

STUDIO TECNICO

Arch. Tommaso De Falco

Via Pomigliano, 127 – 80048 Sant’Anastasia (NA)

Fax: 178 2712957 cell. 366-6464605

email: archdefalco@gmail.com pec: archdefalco@archiworldpec.it

Tribunale di Nola

Sezione Civile

Giudice Istruttore: dott.ssa Nicoletta Calise

CTU relativa al giudizio RG n. 457/2012 promosso da

[REDACTED] e [REDACTED] contro [REDACTED]

NOTE INTEGRATIVE

PREMESSA

In data 09/04/2017 il sottoscritto Arch. Tommaso De Falco, nella qualità di CTU per la causa di cui all’oggetto depositava la relazione di consulenza con relativi allegati nella quale stimava l’intera massa ereditaria valutando un comodo progetto di divisione. Inoltre, in data 20/12/2017, così come richiesto dal G.I., inviava note integrative alla suindicata relazione fornendo un ulteriore progetto di divisione che prevedesse la scomposizione della massa ereditaria in due quote in luogo delle quattro previste.

Ciò nonostante con istanza del 15/05/2018 il G.I. poneva allo scrivente i seguenti ulteriori quesiti:

“Letti gli atti e rilevato che:

- 1. La CTU espletata è del tutto priva di accertamenti in ordine all’attuale proprietà, in capo alle parti in causa, dei beni immobili oggetto della domanda di divisione, che pure erano stati demandati al CTU al punto 1 dell’ordinanza del 25/04/2016, da effettuarsi mediante esame delle*

risultanze della Conservatoria dei RR.II., ovvero mediante acquisizione di relazione notarile aggiornata;

2. È necessario, inoltre, che nei progetti di divisione elaborati nelle due relazioni depositate siano indicate in modo preciso e puntuale gli elementi necessari ad effettuare la trascrizione (in caso di terreni, sede comunale, foglio, particella, metri quadrati, ettari, are e centiare e in caso di trasferimento di quota, l'esatta quota per ogni soggetto beneficiario; in caso di fabbricati, sede comunale, foglio, particella, subalterno e categoria, in caso di trasferimento di quota l'esatta quota per ogni soggetto beneficiario e in caso di diritto di quota indicarla)".

RISPOSTE AI QUESITI

Quesito 1

Per mera completezza espositiva, lo scrivente CTU riporta l'esatta trascrizione di quanto richiesto dalla SVI al punto 1 della dell'ordinanza del 24/05/2016:

"sulla base della documentazione già prodotta dalle parti, dica quali sono i beni oggetto dell'invocata divisione (come indicati nell'atto di citazione), ne verifichi l'attuale appartenenza alle parti in causa, specificando la misura di ciascuna quota"

All' interno delle produzioni, predisposte dalle parti in causa, lo scrivente ha potuto reperire, tra l'atro, i seguenti documenti:

- a. Successione di Morte di [REDACTED] del [REDACTED] numero [REDACTED]
- b. Successione di morte di [REDACTED] del [REDACTED] numero 48 volume 453;
- c. Atto notarile di Vendita del 07/03/1968 Notaio Salvatore Napolitano rep. 58629 – racc.2970;
- d. Atto notarile di Vendita del 15/06/1968 Notaio Salvatore Napolitano rep. 60320 – racc.3013;



- e. Relazione Notarile del 02/12/2011 redatta dal Notaio Claudio De Vivo e relativo all'intera massa ereditaria oggetto di causa;
- f. Ricevute di volture catastali successione [REDACTED]
- g. Ricevute di presentazione pratiche Docfa per variazioni catastali agli immobili identificati al NCEU comune di palma Campania Foglio 22 Particella 376 subb 2-5-6.

Pertanto sulla base della suindicata documentazione, degli atti di citazione, delle visure storiche catastali (già allegate alla relazione del 09/04/2017) e delle visure ipotecarie lo scrivente ha potuto accertare e confermare nuovamente che il compendio ereditario oggetto di causa risulta pervenuto alle parti per successione di morte dei genitori [REDACTED] e [REDACTED] e risulta comune ed indiviso tra i fratelli [REDACTED] ed [REDACTED].

In dettaglio, l'eredità risulta così costituita:

QUOTA EREDITARIA [REDACTED]

- ½ Diritto di proprietà appartamento a piano primo identificato catastalmente al NCEU comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 376 sub 5;
- ½ Diritto di proprietà appartamento a piano secondo identificato catastalmente al NCEU comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 376 sub 6;
- ½ Diritto di proprietà locale deposito al piano terzo identificato catastalmente al NCEU comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 376 sub 7;
- ½ Diritto di proprietà locale deposito al piano terra identificato catastalmente al NCEU comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 376 sub 9;
- ½ Diritto di proprietà della zonetta di terreno di superficie 228.7 mq posta a sud-est del fabbricato ed identificata catastalmente al NCEU comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 376 sub 10 (NCT Foglio 22 p.lla376);

QUOTA EREDITA' DE

- ½ Diritto di proprietà appartamento a piano primo identificato catastalmente al NCEU comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 376 sub 5;
- ½ Diritto di proprietà appartamento a piano secondo identificato catastalmente al NCEU comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 376 sub 6;
- ½ Diritto di proprietà locale deposito al piano terzo identificato catastalmente al NCEU comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 376 sub 7;
- ½ Diritto di proprietà locale deposito al piano terra identificato catastalmente al NCEU comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 376 sub 9;
- ½ Diritto di proprietà della zonetta di terreno di superficie 228.7 mq posta a sud-est del fabbricato ed identificata catastalmente al NCEU comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 376 sub 10 (NCT Foglio 22 p.lla376);
- Diritto di proprietà locale deposito al piano terra e relativo cortiletto identificato catastalmente al NCEU comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 376 sub 8.
- Diritto di proprietà locale deposito al piano terra identificato catastalmente al NCEU comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 376 sub 2 e relativo cortiletto identificato al NCT comune di Palma Campania Foglio 22 P.lla 378.

Quesito 2

Nelle tabelle seguenti si riportano in modo preciso e puntuale tutti gli elementi necessari per effettuare la trascrizione dei progetti di divisione.



Inoltre, in merito agli spazi in comune, si specifica che la scala chiusa posta a nord del fabbricato resterà comune ed indivisa, mentre la scala aperta in acciaio posta a sud del fabbricato sarà così condivisa:

- Quota 1: uso esclusivo delle rampe che collegano il piano secondo ed il piano terzo;
- Quota 2: uso esclusivo delle rampe che collegano il piano terra ed il piano primo.

In merito alla situazione ipotecaria si precisa che su tutti gli immobili è presente una trascrizione relativa alla causa di cui all'oggetto, in dettaglio:

- TRASCRIZIONE del 09/02/2012 - Registro Particolare 3946 Registro Generale 5126 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 17112 del 17/01/2012 DOMANDA GIUDIZIALE - DIVISIONE GIUDIZIALE.

Inoltre, sull'immobile identificato al NCEU comune di Palma Campania (NA) Foglio 22 p.lla 376 sub 5 grava una iscrizione per decreto ingiuntivo sulla quota di 84/1000 già di proprietà di [REDACTED] in dettaglio:

- ISCRIZIONE del 06/06/2016 - Registro Particolare 2486 Registro Generale 18429 Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE di Viterbo (VT) Repertorio 888 del 17/09/2015 - IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Per i dettagli fare riferimento alle visure ipotecarie allegate.

Alla presente relazione sono allagati i seguenti documenti:

ALLEGATO N.1 Visure Ipotecarie

Tanto dovevasi per l'espletamento dell'incarico ricevuto.

Sant'Anastasia, 30 Ottobre 2016

Il C.T.U.

Arch. Tommaso De Falco

