



N. 2999/2010 RG

AUTORITA' GIUDIZIARIA

UDIENZA 14/02/2024

TRIBUNALE DI POTENZA SEZIONE CIVILE

Giudice designato: Dott. Genzano Caterina

contro: _____

Promossa da: _____

Difensore: _____

**RELAZIONE DEFINITIVA
CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

Indice degli atti depositati:

- Relazione Definitiva;
- Allegato 1 – Visure storiche;
- Allegato 2 – Mappe e planimetria catastali;
- Allegato 3 – Verbali d'accesso
- Allegato 4 – Spese documentate;
- Allegato 5 – Parcella professionale.

IL CTU

- Geom. Liliana Muro-

Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone n.9

85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Relazione Definitiva



Geom. Muro Liliana

Via Giovanni Falcone n.9

85016 Pietragalla (PZ)

Tel.: 0971 946658 – C.F. 0210226097



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale. È vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Eirmato. Da: M.I.D.O. Il IANIA E-messaggio. Da: ADIIBADECC S.D.A. N.C. CA 2. Caricatura: 0984ef98892f2c070c0c3b81c7f0a0b0e072e

OGGETTO: Tribunale Ordinario di Potenza – Causa civile N. 2999/2010 R.G. promossa da
difeso dall'avv

La sottoscritta Geometra Liliana MURO, iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Potenza al n.2360 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici di questo Tribunale al n.1110, veniva nominata CTU al fine di svolgere una relazione sui quesiti riformulati con disposizione del 18/10/2023 e successivo conferimento incarico del 25/10/2023 che di seguito si riportano:

QUESITI

dica il CTU se i beni oggetto di causa siano o meno divisibili, e, in caso affermativo rediga un progetto di divisione degli stessi

A riguardo si rappresenta che facendo seguito le istanze del 12/11/2023 e del 19/11/2023, nonché la disposizione del 20/11/2023, la scrivente fissava l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 30/11/2023 alle ore 11,00 previo avviso PEC del 23/11/2023, rivolto a tutte le parti interessate con ritrovo presso la piazza antistante al palazzo municipale del Comune di Sant'Angelo Le Fratte.

Al sopralluogo del 30/11/2023 nessuno delle parti invitate interveniva.

La scrivente dall'esame degli atti di causa, della documentazione acquisita dal portale dell'Agenzia delle Entrate (SISTER) e dal portale della Regione Basilicata (RDSI), ha ritenuto di proseguire le operazioni peritali autonomamente.

Difatti si è proceduto nell'accertare, verificare e trarre un accurato rilievo fotografico delle unità immobiliari oggetto di contenzioso, nonché un rilievo metrico delle opere ivi insistenti ubicati Sant'Angelo Le Fratte (PZ) NCT foglio 10 part. 680, 682 e 35 e NCT foglio 8 part.367, 174 e 172.

In osservanza dell'incarico ricevuto in data 14/12/2023 veniva inviata relazione preliminare completa di tutti gli allegati a tutte le parti in causa con la precisazione e richiesta di inviare eventuali osservazioni nel termine di 15 giorni.

A riguardo si rappresenta che non sono pervenute osservazioni dalla parte attrice.

Premesse:

Con pignoramento del 26/05/1997 NN 7673/6873 da cui è scaturita la procedura esecutiva del Tribunale di Potenza n. 74/1997 RGE. venivano pignorati i seguenti cespiti per la quota spettante di proprietà

- La quota di **1/3** del terreno Sant'Angelo Le Fratte NCT foglio 10 particelle 680, 682 e 35;
- La quota di **1/3** del terreno Sant'Angelo Le Fratte NCT foglio 8 particelle 367, 174 e 172.

Il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Potenza dott.ssa MUSI Emanuela a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 04/06/2010, letto il verbale pignoramento immobili notificato il 30/04/1997 dispone procedersi alla divisione a norma del codice civile della quota intera dalla piena proprietà dei beni in Sant'Angelo Le Fratte NCT foglio 10 particelle 680. 682 e 35 e NCT foglio 8 particelle 367, 174 e 172 a favore di

Successivamente in data 29/12/2010 veniva trascritto la domanda giudiziale di divisione presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Potenza Servizio di Pubblicità Immobiliare al n.21465 R.G. e n. 16016 R.P.

Ciò premesso dalla presa visione dello stato dei luoghi, dopo lo studio degli atti processuali, dall'esecuzione di rilievi fotografici e metrici, nonché dallo svolgimento delle ricerche degli elementi tecnici indispensabili al mandato conferito, si espone il risultato del proprio lavoro a definizione dell'incarico ricevuto.

Relazione preliminare – Tribunale Ordinario di Potenza – Causa civile N. 2999/2010 R.G. promossa da ,

I beni oggetto di contenzioso che rientrano nella massa da dividere in Sant'Angelo Le Fratte NCT foglio 8 particelle 367, 174 e 172 per il diritto di proprietà della **quota di 1/3**, consistono di un appezzamento di terreno distante circa 4 km dal centro abitato.

Di seguito si riporta una tabella riepilogativa dei dati catastali dei cespiti oggetto di contenzioso:

Catasto	Ubicazione	Foglio	Particella	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	
T	Sant'Angelo Le F.	8	367	PASCOLO ARB	1	2940	R.D. Euro: 4,56	R.A. Euro: 3,04
T	Sant'Angelo Le F.	8	174	PASCOLO	2	3654	R.D. Euro: 1,13	R.A. Euro: 0,75
T	Sant'Angelo Le F.	8	172	SEMINATIVO	4	4330	R.D. Euro: 3,35	R.A. Euro: 4,47

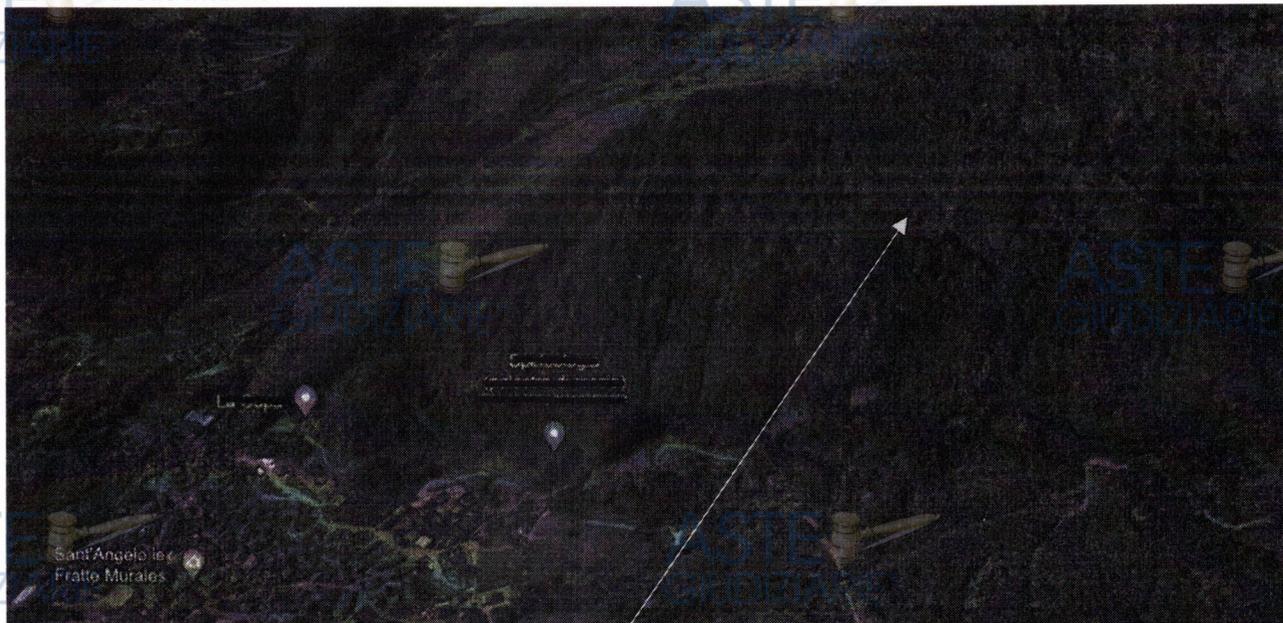
A tale scopo, al fine di riportare l'esatta individuazione dei terreni oggetto di divisione, si rende la sovrapposizione delle ortofoto con le mappa catastale elaborate dalla SOGEL in Sant'Angelo Le Fratte NCT foglio 8 particelle 367,1741 e 172.



Il terreno dalla superficie complessiva di circa 10.924 mq, delle unità immobiliari particelle 367,1741 e 172 del foglio 8 in Sant'Angelo Le Fratte (PZ) contigue tra di loro non è recintato.

Esso raggiungibile percorrendo tratturi interpoderali in terra battuta fino a raggiungere la strada pubblica.

Il terreno acclive, scosceso e impervio è ricoperto da arbusti spontanei e roveri che rendono il fondo inaccessibile al suo interno.



In considerazione di quanto evidenziato per detti fondi, valutato la natura, la destinazione d'uso, e tutti i parametri intrinseci ed estrinseci che li caratterizzano **non è possibile** formare delle porzioni suscettibili di autonomo e libero godimento, non compromessi da servitù, pesi o limitazioni

eccessive, e non richiedenti opere complesse o di notevole costo, ovvero porzioni che, sotto l'aspetto economico-funzionale, risulterebbero sensibilmente deprezzate in proporzione al valore dell'intero.

In definitiva, nel rispetto all'art. 718 e 720 c.c., i beni oggetto di causa **non sono divisibili**, la cui divisione forzata ne comprometterebbe la funzionalità o il valore, tenendo conto anche della loro destinazione e utilizzo con conseguente danno in ragione del quale ciascun comproprietario che ha diritto di conseguire in natura la parte dei beni spettante in quanto rappresentativa della quota astratta.

Tanto relaziona la sottoscritta alla S.V.I., con evasione all'incarico ricevuto ed al solo fine di far conoscere la verità. Si resta, come sempre, per eventuali chiarimenti o integrazioni in merito.

Pietragalla (PZ) 07/01/2024

Il C. T.U.
- Geom. Liliana Muro