

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Ill.mo Giudice dott. Alfredo Maffei del Tribunale di Lagonegro

Premessa

Con ordinanza del 27.02.2015 il Giudice Dott. Alfredo Maffei nominò me sottoscritta Ing. Girolama Rizzo, con studio in Sapri in Via Carlo Alberto n° 27, ed iscritta regolarmente all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Salerno col n. 3546, Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa civile N. 385/2012, promossa dalle Sigg.re [redacted] e [redacted] difese dall'Avv. Giuseppe Gallitiello, contro le Sigg.re [redacted] (ora deceduta) e [redacted], difesi dall'Avv. Antonio De Paola, invitandomi a comparire all'udienza del 28.04.2015, per il giuramento di rito ed il conferimento dell'incarico, che così si articola:

Mandato

- 1) *Esaminata la documentazione acquisita ed espletati gli opportuni accertamenti, individui il Consulente Tecnico d'Ufficio, con riferimento ai titoli di provenienza, i beni oggetto della massa da dividere e ne verifichi l'attuale appartenenza alle parti in causa, specificando la misura di ciascuna quota;*
- 2) *Descriva il Consulente tecnico d'Ufficio, dettagliatamente, i beni stessi e ne fornisca la rappresentazione grafica e fotografica, quest'ultima corredata altresì dalle opportune didascalie esplicative;*
- 3) *Proceda il Consulente Tecnico d'Ufficio alla riunione fittizia delle porzioni immobiliari di cui alle donazioni del 15.3.2011, secondo il valore di ciascuna di esse al tempo dell'apertura della successione e, sull'asse così formato, calcoli la quota di cui il defunto Sig. [redacted] poteva disporre e quella riservata ai legittimari ai sensi dell'art. 537 cod.civ.;*
- 4) *Tenuto conto dei beni rimasti in comunione (relictum) nonché delle donazioni suddette (donatum), sempre valutate con riferimento al tempo di apertura della successione, e detratti i debiti eventualmente risultanti dalla documentazione prodotta in giudizio (debitum), proceda il Consulente Tecnico d'Ufficio ad accertare se vi sia stata lesione della quota di legittima riservata dalla legge alle attrici Sigg.re [redacted] e [redacted] elaborando altresì, in caso positivo*

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [redacted] e [redacted] (attrici) / [redacted] (ora deceduta) e [redacted] (convenute)

Elaborato: Relazione

1

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

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



un progetto, per pervenire alla riduzione delle donazioni ai sensi degli artt. 558 e segg. Cod. civ. ed, in ogni caso, indicando, in maniera chiara, il valore della suddetta quota di legittima e quello della disponibile

Durante l'udienza, inoltre, fissai l'inizio delle operazioni peritali per il giorno 15.05.2015, ore 16:00 sui luoghi di causa.

La causa venne rinviata, per il prosieguo, alla data del 09.12.2015.

Svolgimento delle operazioni di consulenza

Dopo uno studio dei fascicoli di parte, acquisiti nell'udienza di conferimento dell'incarico, il giorno 15.05.2015, alle ore 16:00, così come stabilito all'udienza di conferimento del mio incarico, mi recai presso i luoghi di causa, cioè in località Policeta del Comune di San Rufo, per dare inizio alle operazioni di sopralluogo.

In tale data sul posto erano presenti:

- le Sigg.re [redacted] e [redacted] (attrici);
- il Geom. Roberto Capozzoli, consulente tecnico di parte attrice;
- la Sig.ra [redacted] convenuta;
- l'Avv. Antonio De Paola, difensore legale di parte convenuta;
- il Geom. Domenico De Vita, consulente tecnico di parte convenuta.

Durante tale sopralluogo feci una ricognizione di parte dei beni oggetto di causa, ubicati in località Policeta del comune di San Rufo, ed effettuati un rilievo fotografico. Le operazioni peritali vennero rinviate per il prosieguo al 30 Maggio 2015, alle ore 9:30. Il tale data sul posto convennero:

- le Sigg.re [redacted] e [redacted] (attrici);
- l'Avv. Giuseppe Gallitiello, difensore legale di parte attrice;
- il Geom. Roberto Capozzoli, consulente tecnico di parte attrice;
- la Sig.ra [redacted], convenuta;
- l'Avv. Antonio De Paola, difensore legale di parte convenuta;
- il Geom. Domenico De Vita, consulente tecnico di parte convenuta.

Durante tale sopralluogo l'Avv. Gallitiello fece mettere a verbale che il calcolo della quota riservata ai legittimari vada fatta ai sensi dell'art. 537 cod. civ., anche alla luce del fatto che in atti è assente la dichiarazione di accettazione della successione della defunta [redacted] rispetto all'asse ereditario del de cuius.

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [redacted] e [redacted] (attrici) / [redacted] (ora deceduta) e [redacted] (convenute)

Elaborato: Relazione

2

L'avv. De Paola evidenziò che al momento dell'apertura della successione del de cuius [REDACTED], agli eredi legittimi e legittimari presenziava la Sig.ra [REDACTED] [REDACTED] coniuge del de cuius medesimo.

In tale data procedetti ad effettuare un sopralluogo presso i terreni denominati: Scarrone, Pisciole e Mezzana, estraendo rilievo fotografico. Contestualmente il Geom. De Vita mi consegnò planimetrie in scala 1:100 e 1:200 dei fabbricati di cui alle p.lle 706 sub 2, 3 e 4 e 704 del foglio 16, con le quali procedetti ad effettuare una verifica metrica delle stesse. Il sopralluogo venne rinviato alla data del 26.06.2015, alle 16:00 presso l'ufficio tecnico comunale di San Rufo. Per impegni del responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di San Rufo, il sopralluogo fissato venne rinviato, tramite comunicazioni via pec, alla data del 14.07.2015, ore 10:00.

In tale data, presso l'Ufficio tecnico di San Rufo erano presenti:

- l'Avv. Antonio De Paola, difensore legale di parte convenuta;
- il Geom. Domenico De Vita, consulente tecnico di parte convenuta.

Presso tale ufficio acquisii la documentazione tecnica che precedentemente avevo richiesto via pec, e cioè il certificato di destinazione urbanistica dei beni immobili oggetto di causa e atti documentali relativi al fabbricato di cui alla p.lla 706 del foglio 16 del Comune di san Rufo.

Chiusi così le operazioni peritali.

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Elaborato: Relazione Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenuta)

Risposte ai quesiti

QUESITO N. 1

Esaminata la documentazione acquisita ed espletati gli opportuni accertamenti, individui il Consulente Tecnico d'Ufficio, con riferimento ai titoli di provenienza, i beni oggetto della massa da dividere e ne verifichi l'attuale appartenenza alle parti in causa, specificando la misura di ciascuna quota.

Formazione della massa ereditaria

Dalla documentazione fornita, in particolare dalla dichiarazione di successione effettuata dopo la morte del de cuius, dagli eredi (moglie e figlie) in data 12.02.2012, si rileva che il **relictum ereditario, ancora in comunione**, lasciato dal Sig. [REDACTED]

[REDACTED] è costituito da:

TERRENI

	Oggetto	Località	Foglio e particella	Destinazione catastale	Destinazione urbanistica	Superficie catastale	Quota
1	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 673	Querceto cl. 2	Agricola	587 mq	1/2
2	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 678	Querceto cl. 2	Agricola	1007 mq	1/2
3	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 674	Querceto cl. 2	Agricola	3403 mq	1/2
4	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 677	Querceto cl. 2	Agricola	12 mq	1/2
5	Terreno	Piscioli Comune di San Rufo	Foglio 14 Part. 64	Pascolo cl. 2	Agricola	7510 mq	1/1
6	Terreno	Mezzana Comune di San Rufo	Foglio 14 Part. 103	Seminativo cl. 4	Agricola	3351 mq	1/2
7	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 216	Querceto cl. 2	Agricola	659 mq	1/2
8	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 217	Prato cl. 2	Agricola	945 mq	1/2

4

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

9	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 448	Querceto cl. 2	Agricola	3990 mq	1/2
10	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 215	Querceto cl. 2	Agricola	1585 mq	1/2
11	Terreno	Scarrone Comune di San Rufo	Foglio 22 Part. 165	Seminativo cl. 4	Agricola	5038 mq	1/2
12	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 284	Querceto cl. 2	Agricola	3298 mq	1/1

	TITOLO	Emissione	Valore	Quota Sig.
1	Buono postale fruttifero ordinario	20.05.2001	€ 3.900,00	1/2 (€ 1.950,00)
2	Buono postale fruttifero de materializzato Indicizzato a scadenza 5 anni	11.12.2007	€ 25.596,00	1/2 (€ 12.798,00)
3	Buono postale fruttifero serie BA n. 12093313	04.06.1998	€ 889,00	1/3 (€ 296,33)
4	Buono postale fruttifero serie BA n. 12093314	04.06.1998	€ 889,00	1/3 (€ 296,33)
5	Libretto di risparmio nominativo n. 11168300		€ 10.172,00	1/2 (€ 5.086,00)

BENI MOBILI (non presente in successione)

Trattore agricolo marca SAME – targa SA14397 – Valore al 2012 pari a circa € 3.000,00

Il Sig. [REDACTED] in vita ha effettuato alcune donazioni, di beni propri ed altri in comunione con la moglie, a due delle sue tre figlie, con dispensa dalla collazione, in particolare:

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

BENI DONATI A [REDACTED]

(atto di donazione innanzi al Notaio Maria D'Alessio stipulato il 15.03.2011, registrato a Sala Consilina il 12.04.2011, rep. 34940 e racc. 16561)

	Oggetto	Località	Foglio e particella	Destinazione catastale	Destinazione urbanistica	Superficie catastale	Quota
1	Fabbricato rurale	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 706 sub 2	Categoria C/2 Classe 5	Agricola	12 mq	1/1
		Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 706 sub 3	Categoria A/4 Classe 1	Agricola	8 vani	1/1
		Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 706 sub 4	Categoria C/2 Classe 5	Agricola	60 mq	1/1
2	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 705	Querceto cl. 2	Agricola	4846 mq	1/1
3	Fabbricato rurale	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 704	Categoria C/6 Classe 7	Agricola	90 mq	1/2
4	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 681	Querceto cl. 2	Agricola	574 mq	1/2
5	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 679	Querceto cl. 2	Agricola	2 mq	1/2
6	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 703	Querceto cl. 2	Agricola	1723 mq	1/2
7	Terreno	Censuali Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 433	Prato arborato cl. 2	Agricola	2248 mq	1/1

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

BENI DONATI A [REDACTED]

(atto di donazione innanzi al Notaio Pietro Ferrara stipulato il 06.12.2003, registrato a Sala Consilina il 16.12.2003, rep. 35068 e racc. 2706)

	Oggetto	Località	Foglio e particella	Destinazione catastale	Destinazione urbanistica	Superficie catastale	Quota
1	Fabbricato rurale	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 672	Categoria A/3 Classe 1	Agricola	3 vani	1/2
		Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 680	Categoria A/3 Classe 1	Agricola	4,5 vani	1/2
2	terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 676	Querceto cl. 2	Agricola	175 mq	1/2

C'è da rilevare che nell'atto di donazione, all'art. 6, viene dichiarato dalle parti che il fabbricato oggetto della donazione, foglio 16, p.lle 672 e 680, è stato edificato totalmente a spese della donataria, quindi nella massa ereditaria si considerano i terreni, in particolare:

	Oggetto	Località	Foglio e particella	Destinazione catastale	Destinazione urbanistica	Superficie catastale	Quota
1	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 672		Agricola	235 mq	1/2
2	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 680		Agricola	685 mq	1/2
3	terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 676	Querceto cl. 2	Agricola	175 mq	1/2

Si allegano: dichiarazione di successione ed atti di donazione in Allegato N. 1.

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

QUESTITO N. 2

Descriva il Consulente tecnico d'Ufficio, dettagliatamente, i beni stessi e ne fornisca la rappresentazione grafica e fotografica, quest'ultima corredata altresì dalle opportune didascalie esplicative

TERRENI FACENTI PARTE DEL RELICTUM EREDITARIO

I terreni facenti parte del relictum ereditario, quindi in comunione tra gli eredi:

- a. $\frac{1}{2}$ dell'appezzamento di terreno costituito dalle p.lle nn. 673, 678, 677, 674, 448, 215, 216, 217 del foglio 16 del Comune di San Rufo, confina con Via Vicinale Policeta, [REDACTED], [REDACTED], strada vicinale [REDACTED] ed altri. Il fondo costituito dalle p.lle sopra dette è ubicato in località Policeta, una zona a vocazione agricola, a circa 2 Km dal centro abitato di San Rufo. Questi appezzamenti, quasi pianeggianti, eccetto le p.lle 215, 216 e 217 che presentano una maggiore pendenza, risultano al momento incolti. Sono serviti da strada comunale e vicinale. La destinazione urbanistica, per effetto dello strumento urbanistico vigente al Comune di San Rufo, è agricola E (vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2) Si Allegano planimetrie catastali in Allegato N. 3 e rappresentazione fotografica in Allegato N. 4 (foto nn. 23-27);
- b. Appezzamento di terreno ubicato in contrada Policeta costituito dalla p.lla n. 284 del foglio 16 del Comune di San Rufo. Confina con proprietà [REDACTED], [REDACTED], strada vicinale Policeta ed altri. Questo appezzamento, quasi pianeggiante, risulta al momento incolto. E' servito da strada comunale e vicinale. La destinazione urbanistica, per effetto dello strumento urbanistico vigente al Comune di San Rufo, è agricola E (vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2) Si Allegano planimetrie catastali in Allegato N. 3 e rappresentazione fotografica in Allegato N. 4 (foto n.28);
- c. Appezzamento di terreno in località Pisciole costituito dalla p.lla n. 64 del foglio 14 del Comune di San Rufo. E' un appezzamento a forte pendenza, ubicato nella montagna retrostante il Comune di San Rufo, bosco ceduo con essenze di castagno ed ontano. Confina con proprietà [REDACTED]

Committente: Tribunale di Lagonero

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio –Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

8

██████████ per due lati, ██████████ e torrente Rotolani. Non è servito direttamente da strada vicinale. La destinazione urbanistica, per effetto dello strumento urbanistico vigente al Comune di San Rufo, è agricola E (vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2) Si Allegano planimetria catastale e visure in Allegato N. 3 e rappresentazione fotografica in Allegato N. 4 (foto nn. 31-32);

- d. ½ dell'appezzamento di terreno in località Mezzana costituito dalla p.lla n. 103 del foglio 14 del Comune di San Rufo. E' un appezzamento a debole pendenza, ubicato nella montagna retrostante il Comune di San Rufo, bosco ceduo con essenze di cerro. Confina con proprietà di ██████████ Via Vicinale, ██████████. Non è servito direttamente da strada vicinale. La destinazione urbanistica, per effetto dello strumento urbanistico vigente al Comune di San Rufo, è agricola E (vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2). Si Allegano planimetria catastale e visure in Allegato N. 3 e rappresentazione fotografica in Allegato n. 4 (foto nn. 33-34);
- e. ½ dell'appezzamento di terreno in località Scarrone costituito dalla p.lla n. 165 del foglio 22 del Comune di San Rufo. E' un appezzamento a debole pendenza, ubicato nella montagna retrostante il Comune di San Rufo, bosco ceduo con essenze di castagno. Confina con proprietà di ██████████ ██████████ ██████████. Non è servito direttamente da strada vicinale. La destinazione urbanistica, per effetto dello strumento urbanistico vigente al Comune di San Rufo, è agricola E (vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2). Si Allegano planimetria catastale e visure in Allegato N. 3 e rappresentazione fotografica in Allegato N. 4 (foto nn. 35-36).

BENI DONATI A ██████████

- a. Deposito: p.lla n. 706 sub 2 del foglio 16. E' un manufatto con struttura in muratura di blocchi forati, con copertura a tetto a due falde, di dimensioni a lordo 4,60 m x 3,50 m, per una superficie utile di 11.60 mq, con adiacente forno di dimensioni 1,90 m x 1,70 m. Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Rufo non è presente alcuna pratica edilizia relativa a tale manufatto, ma

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio –Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: ██████████ e ██████████ (attrici) / ██████████ (ora deceduta) e ██████████ (convenute)

Elaborato: Relazione

9

da dichiarazione della proprietaria risulta costruito precedentemente al 1967 (vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2). Si Allegano planimetria catastale e visure in Allegato N. 3, rappresentazione fotografica in Allegato N. 4 (foto nn. 5, 6 e 7), e rappresentazione grafica in Allegato N. 5.

- b. Abitazione: p.lla n. 706 sub 3 del foglio 16. Il fabbricato di tipo rurale, in zona agricola di tipo E, ha struttura portante in parte in muratura di pietrame ed in parte in blocchi forati. Ha copertura con tetto a due falde. E' costituito da un piano terra ed un primo piano, a cui si accede attraverso una scala interna. Il piano terra è costituito da un locale cucina, un locale legnaia, un locale deposito ed un locale cantina adiacente. Il primo piano è costituito da 3 vani, un disimpegno, un bagno ed un balcone. La superficie utile residenziale complessiva è di 113,98 mq, mentre la superficie non residenziale è di 77,70 mq, oltre 19,50 mq del balcone.

L'immobile è precedente al 1967 ed, escluso il locale cantina, è stato oggetto di ristrutturazione a seguito del terremoto del 1980 con concessione del buono contributo n. 2579 del 30.06.1987, ai sensi dell'art. 10 della L. 219/81 e smi. Da una comparazione dello stato di fatto con le planimetrie allegate alla pratica in esame, ritirate presso l'UTC del Comune di San Rufo, a meno di piccole discordanze, vi è corrispondenza di quanto autorizzato. Si allega copia della documentazione estrapolata dalla pratica in oggetto presso l'Ufficio tecnico del Comune di San Rufo (Allegato N. 6).

L'edilizia è di tipo economica popolare, è privo di riscaldamento e gli impianti elettrico ed idrico sono precedenti al 1990, quindi non rispettano la normativa attuale.

Il locale cantina in aderenza al fabbricato ha struttura portante in c.a., con pilastro 0,30 m x 0,30 m, copertura a tetto con manto di tegole su struttura in legno. Le tompagnature sono state realizzate con blocchi di cls, e sia all'esterno che all'interno non presenta intonaco. Il pavimento è in battuto di cemento. Le aperture non presentano infissi, ma solo inferriate e la porta di ingresso è in ferro in cattivo stato di manutenzione.

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio –Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: ~~XXXXXXXXXX~~ e ~~XXXXXXXXXX~~ (attrici) / ~~XXXXXXXXXX~~ (ora deceduta) e ~~XXXXXXXXXX~~ (convenute)

Elaborato: Relazione

(vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2). Si Allegano planimetria catastale e visure in Allegato N. 3, rappresentazione fotografica in Allegato N. 4 (foto nn. Da 1 a 16) e rappresentazione grafica in Allegato N. 5.

c. Fienile: p.lla n. 706 sub 4 del foglio 16. L'immobile ha struttura portante con pilastri in blocchi di cls forati, di dimensioni 0,40 m x 0,40 m.

La superficie utile è di circa 85 mq. Ha tompagnatura costituita da blocchi di cls forati, e la parte est è stata adibita a porcile. Ha copertura a tetto a due falde su struttura in legno. L'immobile si trova in pessimo stato di conservazione ed precarie condizioni di stabilità.

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di San Rufo non è presente alcuna pratica edilizia relativa a tale manufatto, ma da dichiarazione della proprietaria risulta costruito precedentemente al 1967.

La corte circostante, censita al sub 1 della p.lla 706, confina con Via Policeta, proprietà della stessa ditta e via Vicinale.

(vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2). Si Allegano planimetria catastale e visure in Allegato N. 3, rappresentazione fotografica in Allegato N. 4 (foto nn. 17, 18 e 19) e rappresentazione grafica in Allegato N. 5.

d. ½ di stalla: p.lla n. 704 del foglio 16. L'immobile ha struttura portante costituita da blocchi di cls forati. La superficie utile è di 64 mq, e l'adiacente tettoia circa 28 mq. Ha copertura con tetto a due falde con manto di copertura a tegole su struttura portante in legno. Non sono presenti infissi, né intonaco interno ed esterno. La tettoia è coperta con tegole su armatura in legno, e la struttura portante è costituita da tre pilastri in muratura di blocchi di cls forati. L'immobile con corte circostante confina con proprietà della stessa ditta.

(vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2). Si Allegano planimetria catastale e visure in Allegato N. 3, rappresentazione fotografica in Allegato N. 4 (foto nn. 20, 21 e 22) e rappresentazione grafica in Allegato N. 5.

e. ½ dell'appezzamento di terreno in località Policeta, costituito dalle p.lle n. 681, 679, 703 del foglio 16 del Comune di San Rufo. Confina con proprietà [REDACTED], [REDACTED], strada vicinale Policeta e stessa ditta.

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione



Questo appezzamento, quasi pianeggiante, risulta al momento incolto. E' servito da strada comunale. (vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2). Si Allegano planimetria catastale e visure in Allegato N. 3 e rappresentazione fotografica in Allegato N. 4 (foto n. 20).

f. appezzamento di terreno in località Policeta, costituito dalla p.lla n. 705 del foglio 16 del Comune di San Rufo. Confina con strada comunale Policeta strada vicinale e stessa ditta. Questo appezzamento, quasi pianeggiante, risulta al momento incolto. E' servito da strada comunale. (vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2). Si Allegano planimetria catastale e visure in Allegato N. 3 e rappresentazione fotografica in Allegato N. 4 (foto n. 23).

g. appezzamento di terreno in località Censuali, costituito dalla p.lla n. 433 del foglio 16 del Comune di San Rufo. Confina con proprietà [REDACTED] e [REDACTED]. Questo appezzamento, che presenta una minima pendenza, risulta al momento incolto. Non è servito da strada comunale. (vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2). Si Allegano planimetria catastale e visure in Allegato N. 3 e rappresentazione fotografica in Allegato N. 4 (foto nn. 29 e 30).

BENI DONATI A [REDACTED]

Come specificato in precedenza nell'atto di donazione, all'art. 6, viene dichiarato dalle parti che il fabbricato oggetto della donazione, foglio 16, p.lle 672 e 680, è stato edificato totalmente a spese della donataria, quindi nella massa ereditaria si considerano esclusivamente i terreni, in particolare:

a. $\frac{1}{2}$ dell'appezzamento di terreno in località Policeta, costituito dalle p.lle n. 672, 676 e 680 del foglio 16 del Comune di San Rufo. Confina con proprietà strada comunale Policeta, [REDACTED] e [REDACTED]. Questo appezzamento, quasi pianeggiante, risulta al momento incolto. E' servito da strada comunale.

(vedi certificato di destinazione urbanistica in allegato N. 2). Si Allegano planimetria catastale e visure in Allegato N. 3 e rappresentazione fotografica in Allegato N. 4 (foto n. 37).

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

QUESITO N. 3

Proceda il Consulente Tecnico d'Ufficio alla riunione fittizia delle porzioni immobiliari di cui alle donazioni del 15.3.2011, secondo il valore di ciascuna di esse al tempo dell'apertura della successione e, sull'asse così formato, calcoli la quota di cui il defunto Sig. ██████████ poteva disporre e quella riservata ai legittimari ai sensi dell'art. 537 cod.civ.

Ad un bene economico è possibile attribuire valori diversi a seconda del criterio o dell'aspetto economico che interessa considerare in rapporto al motivo della stima Il criterio di stima o aspetto economico dei beni di cui devo trovare il più probabile valore è quello del valore venale dei beni.

Il valore venale è il valore che il bene assume nel mercato e quindi il mio compito è quello di ricercare i più probabili valori attribuiti ai beni in oggetto da ordinari compratori ed ordinari venditori.

Riguardo ai valori medi di mercato dei fabbricati riferiti al periodo di apertura della successione (il 2012), non avendo a disposizione dati di compravendite di beni simili e relativi alla zona oggetto di valutazione, ho utilizzato la banca dati delle quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia delle Entrate, riferita all'anno 2012 (vedi l'Allegato N. 7).

Per i fabbricati la stima, riferita ad abitazioni di tipo economico e popolare e con uno stato conservativo normale, varia da € 610/mq a € 780/mq.

Tenuto conto delle condizioni intrinseche dei fabbricati oggetto di stima, e cioè la tipologia costruttiva, le rifiniture, il mancato adeguamento alle normative attuali, come prezzo base farò riferimento al valore medio, pari a € 695,00/mq.

In riferimento ad ogni fabbricato, o porzione, devo poi tener conto dello stato conservativo che determina una variazione del valore rispetto a quello considerato normale, per cui la valutazione unitaria viene moltiplicata per un coefficiente riduttivo che tiene conto di ciò. In particolare ho utilizzato il coefficiente riduttivo pari a 0,70 per l'abitazione (fabbricato rurale foglio 16 . p.Ila 706 sub 3), lo stesso dicasi per il deposito (foglio 16 p.Ila 706 sub 2), mentre un coefficiente riduttivo più basso, pari a 0,40 per il fienile (foglio 16 p.Ila 706 sub 4) e la stalla (foglio 16 p.Ila 74).

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio –Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: ~~██████████~~ e ~~██████████~~ (attrici) / ~~██████████~~ (ora deceduta) e ~~██████████~~ (convenute)

Elaborato: Relazione

13

Per quanto riguarda la stima dei terreni ho fatto riferimento ai valori fondiari medi unitari per l'anno 2012, pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 16 del 12 Marzo 2012 (vedi l'Allegato N. 8), assimilando i terreni in località Policeta, zona più pianeggiante e fruibile, a terreno seminativo arborato asciutto, dal valore di € 1,74 al mq, mentre i terreni di località Mezzana, Scarrone e Pisciole, poco fruibile e difficili da raggiungere, a al bosco ceduo ca., dal valore di € 0,35 al mq.

La massa ereditaria del defunto [REDACTED], considerando anche le porzioni immobiliari di cui alle donazioni del 15.03.2011, è costituita dai seguenti beni, con le relative valutazioni:

FABBRICATI

	Oggetto	Località	Foglio e part.	Sup. reale	Sup. ragguagliata	Valutazione unitaria (in funzione dello stato conservativo)	Valutazione totale (tiene conto della proprietà)
1	Fabbricato rurale	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 706 sub 2	12 mq	12*0.60=7,20 mq	€ 695*0,7= € 486,50	1/1 *7,20*486,50= € 3.502,80
		Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 706 sub 3	211,18 mq	113,98+77.7 0*0.60+19.50 *0.25=165,47 mq	€ 695*0,7= € 486,50	1/1*165,47*48 6,50=€ 80.501,15
		Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 706 sub 4	85,00 mq	85,00*0.6=51 mq	€ 695*0,4= € 278,00	1/1*51*278=€ 14.178,00
2	Fabbricato rurale	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 704	90,00 mq	90,00*0.6=54 mq	€ 695*0,4= € 278,00	1/2*54*278= € 7.506,00
TOTALE							€ 105.687,95

TERRENI

	Oggetto	Località	Foglio e part.	Sup.	Valutazione unitaria	Valutazione totale (tiene conto della proprietà)
1	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 673	587 mq	€/mq 1,74	½*587*1,74=€ 510,69
2	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 678	1007 mq	€/mq 1,74	½*1007*1,74=€ 876,09

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio –Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

14

3	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 674	3403 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \cdot 3403 \cdot 1,74 = \text{€ } 2.960,61$
4	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 677	12 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \cdot 12 \cdot 1,74 = \text{€ } 10,44$
5	Terreno	Piscioli Comune di San Rufo	Foglio 14 Part. 64	7510 mq	€/mq 0,35	$\frac{1}{1} \cdot 7510 \cdot 0,35 = \text{€ } 2.628,50$
6	Terreno	Mezzana Comune di San Rufo	Foglio 14 Part. 103	3351 mq	€/mq 0,35	$\frac{1}{2} \cdot 3351 \cdot 0,35 = \text{€ } 586,42$
7	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 216	659 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \cdot 659 \cdot 1,74 = \text{€ } 573,33$
8	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 217	945 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \cdot 945 \cdot 1,74 = \text{€ } 822,15$
9	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 448	3990 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \cdot 3990 \cdot 1,74 = \text{€ } 3.471,30$
10	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 215	1585 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \cdot 1585 \cdot 1,74 = \text{€ } 1.378,95$
11	Terreno	Scarrone Comune di San Rufo	Foglio 22 Part. 165	5038 mq	€/mq 0,35	$\frac{1}{2} \cdot 5.038 \cdot 0,35 = \text{€ } 881,65$
12	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 284	3298 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{1} \cdot 3298 \cdot 1,74 = \text{€ } 5.738,52$
13	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 705	4846 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{1} \cdot 4846 \cdot 1,74 = \text{€ } 8.432,04$
14	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 681	574 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \cdot 574 \cdot 1,74 = \text{€ } 499,38$
15	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 679	2	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \cdot 2 \cdot 1,74 = \text{€ } 1,74$
16	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 703	1723 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \cdot 1723 \cdot 1,74 = \text{€ } 1.499,01$

15

Committente: Tribunale di Lagonero

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: ~~_____~~ e ~~_____~~ (attrici) / ~~_____~~ (ora deceduta) e ~~_____~~ (convenute)

Elaborato: Relazione

17	Terreno	Censuali Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 433	2248 mq	€/mq 1,74	1/1*2248*1,74=€ 3.911,52
18	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 672	235 mq	€/mq 1,74	1/2*235*1,74=€ 204,45
19	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 680	685 mq	€/mq 1,74	1/2*685*1,74=€ 595,95
20	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 676	75 mq	€/mq 1,74	1/2*75*1,74=€ 65,25
TOTALE						€ 35.647,99

BENI MOBILI

Trattore agricolo marca SAME – targa SA14397 – Valore al 2012 pari a circa € 3.000,00

TITOLI

	Titolo	Emissione	Valore	Quota Sig.
1	Buono postale fruttifero ordinario	20.05.2001	€ 3.900,00	1/2 (€ 1.950,00)
2	Buono postale fruttifero de materializzato Indicizzato a scadenza 5 anni	11.12.2007	€ 25.596,00	1/2 (€ 12.798,00)
3	Buono postale fruttifero serie BA n. 12093313	04.06.1998	€ 889,00	1/3 (€ 296,33)
4	Buono postale fruttifero serie BA n. 12093314	04.06.1998	€ 889,00	1/3 (€ 296,33)
5	Libretto di risparmio nominativo n. 11168300		€ 10.172,00	1/2 (€ 5.086,00)
TOTALE				€ 20.426,66

Valore totale massa ereditaria

Il valore totale della massa ereditaria è quindi pari a :
 € 105.687,95 + € 35.647,99 + € 3.000,00 + € 20.426,66 = **€ 164.762,60**

Committente: Tribunale di Lagonero

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: ~~.....~~ e ~~.....~~ (attrici) / ~~.....~~ (ora deceduta) e ~~.....~~ (convenute)

Elaborato: Relazione

Nel caso specifico, al momento della morte del Sig. [REDACTED] la moglie [REDACTED] era in vita, quindi la sottoscritta ritiene di far riferimento all'art. 542 del Codice Civile "CONCORSO DI CONIUGE E FIGLI", per stabilire quali sono le quote di riserva e disponibili.

Secondo l'art. 542 del Codice Civile "Se chi muore lascia, oltre al coniuge, un solo figlio, legittimo o naturale (459, 231, 258) a quest'ultimo è riservato un terzo del patrimonio ed un altro terzo spetta al coniuge. **Quando i figli, legittimi o naturali, sono più di uno, ad essi è complessivamente riservata la metà del patrimonio e al coniuge spetta un quarto del patrimonio del defunto. La divisione tra tutti i figli, legittimi e naturali, è effettuata in parti uguali**".

Nel caso del Sig. [REDACTED] (in base all'art. 542 C.C.):

Quota di disponibile: $1/4 * € 164.762,60 = € 41.190,65$

Quota spettante al coniuge: $1/4 * € 164.762,60 = € 41.190,65$

Quota spettante ad ogni figlia: $(1/2 * € 164.762,60) / 3 = € 27.460,43$

In ogni caso, se si vuole tener conto del fatto che, successivamente all'inizio della causa in oggetto, è deceduta la Sig.ra [REDACTED] erede e coniuge del defunto [REDACTED] per stabilire le quote di riserva e disponibili occorre far riferimento all'art. 537 del C.C. secondo cui: "Salvo quanto disposto dall'Articolo 542, se il genitore lascia un figlio solo, legittimo o naturale (459, 231, 573), a questi è riservata la metà del patrimonio. **Se i figli sono più, è loro riservata la quota dei due terzi, da dividersi in parti uguali tra tutti i figli, legittimi e naturali**".

Nel caso del Sig. [REDACTED] (in base all'art. 537 C.C.):

Quota di disponibile: $1/3 * € 164.762,60 = € 54.920,87$

Quota spettante ad ogni figlia: $(2/3 * € 164.762,60) / 3 = € 36.613,91$

Committente: Tribunale di Lagonero

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

QUESITO N. 4

Tenuto conto dei beni rimasti in comunione (*relictum*) nonché delle donazioni suddette (*donatum*), sempre valutate con riferimento al tempo di apertura della successione, e detratti i debiti eventualmente risultanti dalla documentazione prodotta in giudizio (*debitum*), proceda il Consulente Tecnico d'Ufficio ad accertare se vi sia stata lesione della quota di legittima riservata dalla legge alle attrici Sigg.re [REDACTED] e [REDACTED] elaborando altresì, in caso positivo un progetto, per pervenire alla riduzione delle donazioni ai sensi degli artt. 558 e segg. Cod. civ. ed, in ogni caso, indicando, in maniera chiara, il valore della suddetta quota di legittima e quello della disponibile

La quota che [REDACTED] ha avuto in donazione è pari a € 120.031,64, calcolati nel modo seguente:

FABBRICATI

	Oggetto	Località	Foglio e part.	Sup. reale	Sup. ragguagliata	Valutazione unitaria (in funzione dello stato conservativo)	Valutazione totale (tiene conto della proprietà)
1	Fabbricato rurale	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 706 sub 2	12 mq	12*0.60=7,20 mq	€ 695*0,7= € 486,50	1/1 *7,20*486,50= € 3.502,80
		Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 706 sub 3	211,18 mq	113,98+77.70*0.60+19.50*0.25=165,47 mq	€ 695*0,7= € 486,50	1/1*165,47*486,50= € 80.501,15
		Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 706 sub 4	85,00 mq	85,00*0.6=51 mq	€ 695*0,4= € 278,00	1/1*51*278=€ 14.178,00
2	Fabbricato rurale	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 704	90,00 mq	90,00*0.6=54 mq	€ 695*0,4= € 278,00	1/2*54*278= € 7.506,00
TOTALE							€ 105.687,95

TERRENI

	Oggetto	Località	Foglio e part.	Sup.	Valutazione unitaria	Valutazione totale (tiene conto della proprietà)

Comittente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

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

1	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 705	4846 mq	€/mq 1,74	1/1*4846*1,74=€ 8.432,04
2	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 681	574 mq	€/mq 1,74	1/2*574*1,74=€ 499,38
3	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 679	2	€/mq 1,74	1/2*2*1,74=€ 1,74
4	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 703	1723 mq	€/mq 1,74	1/2*1723*1,74=€ 1.499,01
5	Terreno	Censuali Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 433	2248 mq	€/mq 1,74	1/1*2248*1,74=€ 3.911,52
TOTALE						€ 14.343,69

Totale beni avuti in donazione da [REDACTED]:

€ 105.687,95+ € 14.343,69= € 120.031,64

Per valutare se c'è stata lesione della quota di legittima si esaminano di seguito i due casi, cioè il caso in cui si fa riferimento all'art. 542 C.C. ed il caso in cui si fa riferimento all'art. 537 C.C.

In riferimento all'art. 542 C.C.

Quote spettanti a [REDACTED] = quota disponibile + quota di legittima=

€ 41.190,65+€ 27.460,43=€ 68.651,08

Pertanto vi è stata lesione della quota di legittima riservata dalla legge alle Sig.re [REDACTED] e [REDACTED], poiché rispetto alla quota di legittima spettante alla Sig.ra [REDACTED] sommata alla quota di disponibile di cui il Sig. [REDACTED] poteva disporre, vi è un'eccedenza di € 120.031,64-€ 68.651,08= € 51.380,56, da ridurre dalle donazioni.

Tenuto conto delle caratteristiche intrinseche dei beni donati, cioè un fabbricato di tipo rurale, costituito da abitazione con annesse pertinenze a servizio dello stesso, cioè fienile, stalla e terreni circostanti, la sottoscritta ritiene che non si possa effettuare una riduzione della donazione in beni i quali costituiscono un tutt'uno funzionale.

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio –Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

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

Ai sensi dell'art. 560 del Codice Civile "Quando oggetto del legato o della donazione da ridurre è un immobile (812), la riduzione si fa separando dall'immobile medesimo la parte occorrente per integrare la quota riservata, se ciò può avvenire comodamente (720).

Se la separazione non può farsi comodamente e il legatario o il donatario ha nell'immobile un'eccedenza maggiore del quarto della porzione disponibile, l'immobile si deve lasciare per intero nell'eredità, salvo il diritto di conseguire il valore della porzione disponibile. Se l'eccedenza non supera il quarto, il legatario o il donatario può ritenere tutto l'immobile, compensando in danaro i legittimari. Il legatario o il donatario che è legittimario può ritenere tutto l'immobile, purché il valore di esso non superi l'importo della porzione disponibile e della quota che gli spetta come legittimario."

Si ha quindi la possibilità di realizzare una comoda divisione quando l'immobile può essere diviso in porzioni autonome senza riduzione del valore economico del bene. In tal caso vengono separate le quote necessarie per reintegrare i legittimari nei loro diritti, attribuendo loro quota di legittima in natura. Se il bene non è comodamente divisibile e se l'eccedenza è maggiore del quarto della quota disponibile, come in questo caso visto che l'eccedenza è pari a € 51.380,56, e $\frac{1}{4}$ della quota disponibile è pari a $\frac{1}{4} * € 41.190,65 = € 10.297,66$, l'immobile si deve lasciare per intero nell'eredità, salvo il diritto di conseguire il valore della porzione disponibile, pari a € 41.190,65.

In riferimento all'art. 537 C.C.

Quote spettanti = quota disponibile + quota di legittima =
€ 54.920,87 + € 36.613,91 = € 91.534,78

Pertanto, anche in questo caso, vi è stata lesione della quota di legittima riservata dalla legge alle Sig.re [REDACTED] e [REDACTED], poiché rispetto alla quota di legittima spettante alla Sig.ra [REDACTED] sommata alla quota di disponibile di cui il Sig. [REDACTED] poteva disporre, vi è un'eccedenza di € 120.031,64 - € 91.534,78 = € 28.496,86, da ridurre dalle donazioni.

Commitente: Tribunale di Lagonero
Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.
Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)
Elaborato: Relazione

20

Se il bene non è comodamente divisibile e se l'eccedenza è maggiore del quarto della quota disponibile, come in questo caso visto che l'eccedenza è pari a € 28.496,86, e $\frac{1}{4}$ della quota disponibile è pari a $\frac{1}{4} * € 54.920,87 = € 13.730,21$, l'immobile si deve lasciare per intero nell'eredità, salvo il diritto di conseguire il valore della porzione disponibile, pari a € 54.920,87.

PROGETTO DI DIVISIONE

Anche per le proposte di divisione si prendono in considerazione i criteri scaturiti dagli artt. 542 e 537 del c.C.

Si pongono in vendita i seguenti beni (le part.ile 681, 679 e 703 del foglio 16 anche se donate alla Sig.ra [REDACTED] non sono state considerate in un'eventuale vendita poiché la proprietà è di $\frac{1}{2}$. Inoltre si considera la vendita del trattore, poiché mezzo strumentale ai beni posti in vendita, cioè casa rurale ed annessi):

1	Fabbricato rurale	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 706 sub 2	12 mq	$12 * 0.60 = 7,20$ mq	$€ 695 * 0,7 = € 486,50$	$\frac{1}{1} * 7,20 * 486,50 = € 3.502,80$
		Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 706 sub 3	211,18 mq	$113,98 + 77.70 * 0.60 + 19.50 * 0.25 = 165,47$ mq	$€ 695 * 0,7 = € 486,50$	$\frac{1}{1} * 165,47 * 486,50 = € 80.501,15$
		Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 706 sub 4	85,00 mq	$85,00 * 0.6 = 51$ mq	$€ 695 * 0,4 = € 278,00$	$\frac{1}{1} * 51 * 278 = € 14.178,00$
2	Fabbricato rurale	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 704	90,00 mq	$90,00 * 0.6 = 54$ mq	$€ 695 * 0,4 = € 278,00$	$\frac{1}{2} * 54 * 278 = € 7.506,00$
3	Terreno	Policeta Comune di san Rufo	Foglio 16 Part. 705	4846 mq		€/mq 1,74	$\frac{1}{1} * 4846 * 1,74 = € 8.432,04$
4	trattore						€ 3.000,00

Beni donati per intero alla Sig.ra [REDACTED] e di esclusiva proprietà. Si ottiene la somma di € 117.120,00 che va ripartita tra gli eredi.

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

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

A) Ipotesi in riferimento art. 542 C.C. (situazione al momento della successione)

BENI (mobili e immobili) DA ATTRIBUIRE A [REDACTED]

1. Terreni

	Oggetto	Località	Foglio e part.	Sup.	Valutazione unitaria	Valutazione totale (tiene conto della proprietà)
1	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 673	587 mq	€/mq 1,74	1/2*587*1,74=€ 510,69
2	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 678	1007 mq	€/mq 1,74	1/2*1007*1,74=€ 876,09
3	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 674	3403 mq	€/mq 1,74	1/2*3403*1,74=€ 2.960,61
4	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 677	12 mq	€/mq 1,74	1/2*12*1,74= € 10,44
5	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 216	659 mq	€/mq 1,74	1/2*659*1,74=€ 573,33
6	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 217	945 mq	€/mq 1,74	1/2*945*1,74=€ 822,15
7	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 448	3990 mq	€/mq 1,74	1/2*3990*1,74=€ 3.471,30
8	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 215	1585 mq	€/mq 1,74	1/2*1585*1,74=€ 1.378,95
9	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 284	3298 mq	€/mq 1,74	1/1*3298*1,74=€ 5.738,52
10	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 681	574 mq	€/mq 1,74	1/2*574*1,74=€ 499,38

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio –Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

11	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 679	2	€/mq 1,74	½*2*1,74=€ 1,74
12	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 703	1723 mq	€/mq 1,74	½*1723*1,74=€ 1.499,01
13	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 672	235 mq	€/mq 1,74	½*235*1,74=€ 204,45
14	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 680	685 mq	€/mq 1,74	½*685*1,74=€ 595,95
15	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 676	75 mq	€/mq 1,74	½*75*1,74=€ 65,25
TOTALE						€ 19.207,86

2. Titoli

	Titolo	Emissione	Valore	Quota
1	Buono postale fruttifero serie BA n. 12093313	04.06.1998	€ 889,00	1/3 (€ 296,33)
2	Buono postale fruttifero serie BA n. 12093314	04.06.1998	€ 889,00	1/3 (€ 296,33)
3	Libretto di risparmio nominativo n. 11168300		€ 10.172,00	½ (€ 5.086,00)
TOTALE				€ 5.678,66

3. Somma proveniente da vendita.....€ 2.573,91

Totale: € 19.207,86+€ 5.678,66+€ 2.573,91= € 27.460,43 pari alla quota spettante

BENI (mobili e immobili) DA ATTRIBUIRE A [REDACTED]

1. Terreni

	Oggetto	Località	Foglio e part.	Sup.	Valutazione unitaria	Valutazione totale (tiene conto della proprietà)
1	Terreno	Piscioli Comune di San Rufo	Foglio 14 Part. 64	7510 mq	€/mq 0,35	1/1*7510*0,35=€ 2.628,50
2	Terreno	Mezzana Comune di San Rufo	Foglio 14 Part. 103	3351 mq	€/mq 0,35	1/2*3351*0,35=€ 586,42
3	Terreno	Scarrone Comune di San Rufo	Foglio 22 Part. 165	5038 mq	€/mq 0,35	1/2*5.038*0,35=€ 881,65
4	Terreno	Censuali Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 433	2248 mq	€/mq 1,74	1/1*2248*1,74=€ 3.911,52
TOTALE						€ 8.008,09

2. Somma proveniente da vendita.....€ 60.642,99

Totale: € 8.008,09+€ 60.642,99= € 68.651,08 pari alla quota spettante

BENI (mobili e immobili) DA ATTRIBUIRE A [REDACTED]

1. Titoli

	Titolo	Emissione	Valore	Quota Sig.
1	Buono postale fruttifero ordinario	20.05.2001	€ 3.900,00	½ (€ 1.950,00)
2	Buono postale fruttifero de materializzato Indicizzato a scadenza 5 anni	11.12.2007	€ 25.596,00	½ (€ 12.798,00)
TOTALE				€ 14.748,00

2. Somma proveniente da vendita.....€ 12.712,43

Totale: € 14.748,00+ € 12.712,43= € 27.460,43 pari alla quota spettante

BENI (mobili e immobili) DA ATTRIBUIRE A [REDACTED] (e quindi rientranti nella sua massa ereditaria)

1. Somma proveniente da vendita: € 41.190,65, pari alla quota spettante

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio –Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Elaborato: Relazione Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

B) Ipotesi in riferimento art. 537 C.C. (situazione attuale)

BENI (mobili e immobili) DA ATTRIBUIRE A [REDACTED]

1. Terreni

	Oggetto	Località	Foglio e part.	Sup.	Valutazione unitaria	Valutazione totale (tiene conto della proprietà)
1	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 673	587 mq	€/mq 1,74	1/2*587*1,74=€ 510,69
2	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 678	1007 mq	€/mq 1,74	1/2*1007*1,74=€ 876,09
3	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 674	3403 mq	€/mq 1,74	1/2*3403*1,74=€ 2.960,61
4	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 677	12 mq	€/mq 1,74	1/2*12*1,74= € 10,44
5	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 216	659 mq	€/mq 1,74	1/2*659*1,74=€ 573,33
6	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 217	945 mq	€/mq 1,74	1/2*945*1,74=€ 822,15
7	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 448	3990 mq	€/mq 1,74	1/2*3990*1,74=€ 3.471,30
8	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 215	1585 mq	€/mq 1,74	1/2*1585*1,74=€ 1.378,95
9	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 284	3298 mq	€/mq 1,74	1/1*3298*1,74=€ 5.738,52
10	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 681	574 mq	€/mq 1,74	1/2*574*1,74=€ 499,38
11	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 679	2	€/mq 1,74	1/2*2*1,74=€ 1,74

Committente: Tribunale di Lagonero

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio –Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

26

12	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 703	1723 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \times 1723 \times 1,74 = \text{€ } 1.499,01$
13	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 672	235 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \times 235 \times 1,74 = \text{€ } 204,45$
14	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 680	685 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \times 685 \times 1,74 = \text{€ } 595,95$
15	Terreno	Policeta Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 676	75 mq	€/mq 1,74	$\frac{1}{2} \times 75 \times 1,74 = \text{€ } 65,25$
TOTALE						€ 19.207,86

2. Titoli

	Titolo	Emissione	Valore	Quota
1	Buono postale fruttifero serie BA n. 12093313	04.06.1998	€ 889,00	1/3 (€ 296,33)
2	Buono postale fruttifero serie BA n. 12093314	04.06.1998	€ 889,00	1/3 (€ 296,33)
3	Libretto di risparmio nominativo n. 11168300		€ 10.172,00	$\frac{1}{2}$ (€ 5.086,00)
TOTALE				€ 5.678,66

3. Somma proveniente da vendita..... € 11.727,39

Totale: € 19.207,86 + € 5.678,66 + € 11.727,39 = € 36.613,91 pari alla quota spettante.

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [redacted] e [redacted] (attrici) / [redacted] (ora deceduta) e [redacted] (convenute)

Elaborato: Relazione

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

BENI (mobili e immobili) DA ATTRIBUIRE A [REDACTED]

1. Terreni

	Oggetto	Località	Foglio e part.	Sup.	Valutazione unitaria	Valutazione totale (tiene conto della proprietà)
1	Terreno	Piscioli Comune di San Rufo	Foglio 14 Part. 64	7510 mq	€/mq 0,35	1/1*7510*0,35=€ 2.628,50
2	Terreno	Mezzana Comune di San Rufo	Foglio 14 Part. 103	3351 mq	€/mq 0,35	1/2*3351*0,35=€ 586,42
3	Terreno	Scarrone Comune di San Rufo	Foglio 22 Part. 165	5038 mq	€/mq 0,35	1/2*5.038*0,35=€ 881,65
4	Terreno	Censuali Comune di San Rufo	Foglio 16 Part. 433	2248 mq	€/mq 1,74	1/1*2248*1,74=€ 3.911,52
TOTALE						€ 8.008,09

2. Somma proveniente da vendita.....€ 83.526,69

Totale: € 8.008,09+ € 83.526,69= € 91.534,78 pari alla quota spettante

BENI (mobili e immobili) DA ATTRIBUIRE A [REDACTED]

1 Titoli

	Titolo	Emissione	Valore	Quota Sig.
1	Buono postale fruttifero ordinario	20.05.2001	€ 3.900,00	1/2 (€ 1.950,00)
2	Buono postale fruttifero de materializzato Indicizzato a scadenza 5 anni	11.12.2007	€ 25.596,00	1/2 (€ 12.798,00)
TOTALE				€ 14.748,00

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio –Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

28

2 Somma proveniente da vendita.....€ 21.865,91

Totale: € 14.748,00+ € 21.865,91= € 36.613,91 pari alla quota spettante

TABELLA RIASSUNTIVA caso rif. Art. 542 C.C.

	Erede	Quota spettante	Beni immobili	Beni mobili (titoli)	Liquidazione in denaro proveniente da vendita
1	[REDACTED]	€ 27.460,43	€ 19.207,86	€ 5.678,66	€ 2.573,91
2	[REDACTED]	€ 68.651,08	€ 8.008,09		€ 60.642,99
3	[REDACTED]	€ 27.460,43		€ 14.748,00	€ 12.712,43
4	[REDACTED]	€ 41.190,65			€ 41.190,65

TABELLA RIASSUNTIVA caso rif. Art. 537 C.C.

	Erede	Quota spettante	Beni immobili	Beni mobili (titoli)	Liquidazione in denaro proveniente da vendita
1	[REDACTED]	€ 36.613,91	€ 19.207,86	€ 5.678,66	€ 11.727,39
2	[REDACTED]	€ 91.534,78	€ 8.008,09		€ 83.526,69
3	[REDACTED]	€ 36.613,91		€ 14.748,00	€ 21.865,91

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio –Causa Civile N. 385/20127 R.G.Clv.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione



NOTA AL QUESITO N. 3

La sottoscritta ha ritenuto di far riferimento anche all'art. 542 del Codice Civile "CONCORSO DI CONIUGE E FIGLI", per stabilire quali sono le quote di riserva e disponibili, essendo, al momento della morte del Sig. [REDACTED] la moglie [REDACTED] ancora in vita.

Durante il sopralluogo del 30.05.2015, e nelle osservazioni alla bozza di CTU, l'Avv. Gallitiello, per le attrici, osservò e fece verbalizzare che il calcolo della quota riservata ai legittimari vada fatto ai sensi dell'art. 537 C.C. poiché in atti è assente la dichiarazione di accettazione della successione della Sig.ra [REDACTED] rispetto all'asse del de cuius. Secondo la sottoscritta tale osservazione non è pertinente in quanto la Sig.ra [REDACTED] ha accettato tacitamente l'eredità nel momento in cui ha accettato di essere parte in causa del presente procedimento. Ha inoltre osservato di far riferimento all'art. 537 poiché per la divisione va considerato il momento attuale.

La sottoscritta, anche in riferimento a quanto chiesto nel quesito n. 3, ha quindi considerato entrambe le situazioni.

Committente: Tribunale di Lagonegro

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio –Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: [REDACTED] e [REDACTED] (attrici) / [REDACTED] (ora deceduta) e [REDACTED] (convenute)

Elaborato: Relazione

30

Il C.T.U. rimette al Giudice, la presente relazione ed i fascicoli di parte e resta a disposizione dell'Autorità Giudiziaria per ulteriori chiarimenti sulla causa in oggetto.

Tanto ad espletamento dell'incarico conferitomi.

Sono allegati alla presente relazione:

Allegati:

- Allegato N. 1 – Dichiarazione di successione ed atti di donazione
- Allegato N. 2 – Certificato di destinazione urbanistica
- Allegato N. 3 – Planimetrie catastali e visure
- Allegato N. 4 – Rappresentazione fotografica
- Allegato N. 5 – Rappresentazione grafica
- Allegato N. 6 – Documentazione relativa alla concessione del buono contributo n. 2579 del 30.06.1987,
- Allegato N. 7 - Quotazioni immobiliari fornite dall'Agenzia delle Entrate, riferita all'anno 2012
- Allegato N. 8 – Valori fondiari medi unitari per l'anno 2012 , pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania n. 16 del 12 Marzo 2012
- Verbali di sopralluogo

Sapri, li 28.10.2015

IL C.T.U.

f.to Ing. Girolama Rizzo

Committente: Tribunale di Lagonero

Oggetto: Consulenza Tecnica d'Ufficio – Causa Civile N. 385/20127 R.G.Civ.

Parti: ~~_____~~ e ~~_____~~ (atrici) / ~~_____~~ (ora deceduta) e ~~_____~~ (convenute)

Elaborato: Relazione

31