

TRIBUNALE DI LATINA
PRIMA SEZIONE CIVILE

R.G. 6022/2020

Il giudice, sciogliendo la riserva assunta all'udienza del 25.01.2023;

rilevato che il presente giudizio è stato incardinato su istanza di [REDACTED]

[REDACTED] nei confronti di [REDACTED]

(debitrice esecutata) e [REDACTED] (comproprietaria dell'immobile oggetto di pignoramento), nonché nei confronti di Agenzia Entrate Riscossione (creditore intervenuto), ai fini dello scioglimento della comunione esistente tra le predette [REDACTED]

[REDACTED] comproprietarie della quota di un mezzo indiviso ciascuno del locale negozio sito in Latina viale Piemonte, di mq.246 censito al NCEU FG.36, mapp.1460, sub 2 e sub 6 cat.C/1;

rilevato che nel corso del giudizio, all'esito dell'espletamento della CTU, l'immobile è risultato divisibile in due porzioni materiali;

rilevato che il CTU ha specificato che può procedersi *“disponendo la divisione in uguale porzione dell'immobile artigianale e attribuendo la corte pertinenziale ad uno dei due immobili generati, stabilendo il valore della corte pari a circa € 20.000,00 si verranno a determinare i seguenti valori unità 1 (Senza Corte) € 130.000,00 unità 2 (con Corte) €150.000,00 per cui il valore da compensare sarà pari ad € 20.000,00”*;

rilevato che il consulente ha proceduto anche al frazionamento catastale delle due unità, le quali, ad oggi, sono identificate catastalmente come segue: foglio 36 particella 1460 subalterni 10 e 11 e subalterno 12, quest'ultimo bene comune non censibile;

rilevato che il CTU ha, altresì, precisato che *“si tratta di una divisione catastale e che all'atto del frazionamento fisico dell'immobile andrà richiesta regolare Scia per divisione di unità immobiliare presso lo sportello unico del comune di Fondi ai fini della realizzazione del necessario tramezzo di divisione”*;

l'istanza di assegnazione proveniente da [REDACTED] la quale ha chiesto l'assegnazione della porzione di maggior valore con corresponsione del conguaglio come determinato dal CTU;

ritenuto che la soluzione prospettata dal CTU, la quale ha incontrato anche il consenso delle parti, risulti percorribile, avendo, il consulente, operato secondo un percorso logico, immune da vizi;

ritenuto, altresì, che la divisione in natura sia da preferire rispetto alle altre ipotesi divisionali;

rilevato che il progetto divisionale è stato notificato alla parte contumace;

rilevato che i beni risultano così stimati:

porzione di capannone censita al foglio 36 particella 1460 subalterni 10 e 12 quest'ultimo bene comune non censibile: euro 150.000,00

porzione di capannone censita al foglio 36 particella 1460 subalterno 11: euro 130.000,00;

ritenuto che l'assegnazione alla comproprietaria [REDACTED] della porzione di maggior valore, determini, in capo alla predetta, l'obbligo di corrispondere a [REDACTED] la somma di euro 20.000,00 a titolo di conguaglio;

ritenuto che l'assegnazione del bene a [REDACTED] determini che su quest'ultimo vada a gravare il pignoramento;

P.Q.M.

1) dispone lo scioglimento della comunione tra [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] sugli immobili di cui infra;

2) assegna a [REDACTED]
[REDACTED] la proprietà dell'immobile sito in Latina viale Piemonte, censito al foglio 36 particella 1460 subalterno 11 del valore di euro 120.000,00, sotto il vincolo del pignoramento;

3) assegna a [REDACTED]
[REDACTED] la proprietà dell'immobile sito in Latina viale Piemonte, censito al foglio 36 particella 1460 subalterni 10 e 12 del valore di euro 150.000,00;

4) dispone che [REDACTED] versi in favore di [REDACTED] la somma di euro 20.000,00, a titolo di conguaglio, somma che, stante il vincolo del pignoramento, verrà corrisposta mediante deposito su un libretto bancario intestato alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 154/2013, con autorizzazione al delegato che verrà nominato nell'ambito dell'esecuzione, al compimento delle relative attività, anche di apertura del libretto, in vista della distribuzione tra i creditori;

3) ordina la trascrizione della presente ordinanza, subordinatamente al versamento della somma sopra indicata;

5) ordina, relativamente al bene assegnato a [REDACTED] (foglio 36 particella 1460 subalterni 10 e 12) la cancellazione della trascrizione del pignoramento del 30.04.2013

R.P. 6337 R.G. 9216, nonché delle iscrizioni ipotecarie del 14.11.2011 R.P. 4379 e del 14.11.2011 R.P. 4380;

6) pone a carico degli assegnatari le spese di trasferimento degli immobili;

7) pone le spese di CTU a carico di [REDACTED] in solido con [REDACTED] quest'ultima limitatamente alla quota di $\frac{1}{2}$, nella misura liquidata con separato provvedimento;

8) dispone che la trascrizione del presente provvedimento e la cancellazione delle formalità, avvengano all'esito del versamento delle somme sopra indicate.

Si comunichi

Latina 9.02.2023

Il Giudice
Dott.ssa Alessandra Lulli