

COMUNE DI POTENZA



TRIBUNALE DI POTENZA
SEZIONE CIVILE

N° 2536/2005

Oggetto : DIVISIONE

Giudice Dott.ssa ALESSIA D'ALESSANDRO

PROMOSSA da : Sig.r XXXXXXXXXXXX

CONTRO: XXXXXXXXXXXX

DIFESO dagli Avv. Studio Singetta

DIFESO Studio Legale Avv. Diomede- Santoro

BOZZA DELLA CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

Rivio all'Udienza. del 27.04.2016

Potenza li 25 Aprile 2016

*Il CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO
(Geom. Saverio Emilio Perillo)*



TRIBUNALE ORDINARIO DI POTENZA
SEZIONE CIVILE

ILL.SSIMO G.I. Dott.assa Alessia D'Alessandro

---oooOooo---

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO NELLA VERTENZA

N° 2536/2005

Promossa da: XXXX

Contro : XXXXXXXXXXXXX

---oooOooo---

Nell'udienza del 13.01.2016 la S.V.Ill.ssimina nominava quale Consulente Tecnico d'Ufficio, il sottoscritto Geom. Saverio Emilio Perillo, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Potenza al n°1507 nonché nell'Elenco dei CTU del Tribunale di Potenza al n°849, nella vertenza in atto iscritta al 2536/2005 di R.G. promossa dalla Sig.ra XXXXX contro il Sig.r XXXXXXXXXXXXX

Dopo il giuramento di rito, la S.V. gli chiedeva di rispondere ai seguenti quesiti derivanti dallo scioglimento della riserva assunta in data 19.06.2005:

1. descriva, dandone rappresentazione grafica e fotografica, il bene costituente l'asse ereditario di XXXXX (bene relitto per testamento) e ne stimi il valore;
2. stabilisca il valore della quota di riserva spettante , ai sensi dell'art.542 secondo comma cc, ai figli pretermessi XXXXXXXXXXX sui beni ereditari di XXXXX, che corrisponde ad una ideale quota di comproprietà pari a 1/10 ciascuno sul bene relitto per testamento – ovverosia 1/10 ciascuno del 50% del bene oggetto di causa;

3. consideri che i residui 7/10 del patrimonio ereditario di XXXXXX – ovverosia i residui 7/10 del 50% del bene oggetto di causa spettano a XXXXX;
4. descriva, dandone rappresentazione grafica e fotografica, il bene costituente l'asse ereditario di XXXXXX (bene donato) e ne stimi il valore;
5. stabilisca il valore della quota di riserva spettante, ai sensi dell'art.537 secondo comma cc, alla figlia pretermessa XXXXXXXXXXX sui beni ereditati di XXXX, che corrisponde alla quota ideale di comproprietà pari a 2/15 del bene donato – ovverosia 2/15 del 50% del bene oggetto di causa;
6. consideri che i residui 13/15 del patrimonio ereditario di XXXXXXXXXXX – ovverosia i residui 13/15 del 50% del bene oggetto di causa – spettano a XXXXX;
7. all'esito, individui il valore della quota spettante sull'immobile oggetto di causa a ciascuno dei dividendi –XXXXXXXX, XXXXX e XXXXXXXXXXX e predisponga un progetto di divisione, con eventuali conguagli in denaro;
8. Ove il bene non sia comodamente divisibile, dia adeguata spiegazione di detta indivisibilità;
9. verifichi se l'immobile presenti, o meno i requisiti che ne garantiscano la legittimità urbanistica e ne consentano la commerciabilità della legge 28.02.1985 n.47 e succ. modif.”

---oooOooo---

INDAGINI PERITALI

Come verbalizzato nell'udienza del 13.01.2016, il giorno 25.01.2016, alle ore 10,00, il sottoscritto si recava nel centro Urbano di Potenza presso l'unità oggetto di divisione con sito via Campania n.7, per dare inizio alle operazioni peritali. Nell'appartamento, posto al

primo piano dello stabile e identificato nel N.C.E.U. al foglio 30 p.lla 459 sub.1., erano presenti:

- per la parte attrice, il C.T.P. Dott. Faustino Cammarota;
- per la parte attrice XXXXXXXXXXXX, il C.T.P.. Podano Giuseppe;
- per la parte convenuta XXXX, il C.T.P. Geom. Francesco Sileo;

Lo scrivente dopo aver consigliato ai presenti di addivenire a un accordo con la sottoscrizione di un atto di bonario componimento, dava inizio alle operazioni peritali eseguendo, alla presenza costante degli intervenuti, il servizio fotografico e le misurazioni interne ai vani ivi compreso il vano scantinato sottostante.

Tutto ciò premesso, in conseguenza dello studio degli atti per cui è causa, dai rilievi acquisiti nella fase d'accesso, del che è verbale, dall'acquisizione degli atti probanti riscontrati nel fascicolo di causa, lo scrivente rassegna quanto segue in evasione del mandato ricevuto.

Premesso che:

Dallo stato di famiglia di xxxxxxxxxxxx rilasciato dal Comune di Potenza in data 30 agosto 2005 risulta:

- | | | | |
|---------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| 1. xxxxxxxx
15.07.2001 | nato a Ruvo di Puglia | il 24.07.1912 | deceduto a Potenza il |
| 2. xxxxxxxx
05.07.2005 | nata a Pietragalla | il 03.01.1917 | deceduta a Potenza il |
| 3. xxxxxxxx | nata a Potenza | il 04.09.1937 | |
| 4. xxxxxxxx
07.05.1949 | nato a Potenza | il 21.07.1939 | deceduto a Potenza il |
| 5. xxxxxxxx
03.08.1943 | nato a Potenza | il 22.01.1942 | deceduto a Potenza il |
| 6. xxxxxxxx | nato a Potenza | il 19.01.1944 | |
| 7. xxxxxxxx | nato a Potenza | il 04.04.1947 | |
| 8. xxxxxxxx | nato a Potenza | il 17.03.1951 | |
| 9. xxxxxxxx | nato a Potenza | il 03.09.1955 | |

Unico Cespite oggetto della divisione

1. Appartamento con sito in Potenza e identificato in Catasto al foglio 30 p.lla 459 sub.1 disposto al 1° piano, censito alla cat. A/2 cl.3 con la consistenza di 6,50, RC £ 2125 oltre a un vano di pertinenza nello scantinato di cui al piano SS1.

Intestato a xxxxxx nato a Ruvo di Puglia il 24.07.1912 proprietario per 1./2

a xxxxxx nata a Pietragalla il 03.01.1917 proprietario per 1./2

In merito si riferisce che:

Il giorno 10 del mese di gennaio 2002 nella sede dell'Archivio Notarile Distrettuale di Potenza, veniva redatto il verbale di passaggio agli atti fra vivi del Testamento Pubblico Galante Antonio con n. Rep. Archivio 4005 e n. di Rep. Notarile 183350, registrato a Potenza il 30.gennaio 2002 al n.273.

In detto atto venivano riportate le ultime volontà del citato de cuius, il quale revocando ogni altra sua disposizione precedente, lasciava a xxxxxxxxx (rispettivamente figlia e genero) tutti i diritti che gli spettavano sull'abitazione con sito in Potenza alla via Campania n.11 ora 7, riportata in catasto al foglio 30 p.lla 459 sub.1,piano 1 e SS1.

Successivamente:

Il giorno 18 del mese di ottobre 2002, con Atto Pubblico per Notar Beatrice Simone, di cui al rep.47866, racc.13848 registrato a Potenza ai nn.18252-14031, la Sig.ra xxxxxxxxx donava ai figli:

1. xxxxxxxxxxxxxxxx;

2. xxxxxxxxx

3. xxxxxxxxx

i 6/12 (sei dodicesimi) sulla nuda proprietà della già nominata casa di abitazione con sito in Potenza alla via Campania n. 7, riportata in catasto al foglio 30 p.lla 459 sub.1, e SS1.

---oooOooo---

RISPOSTA AI QUESITI

Quesito n.1 *descriva, dandone rappresentazione grafica e fotografica, il bene costituente l'asse ereditario di Galante Antonio (bene relitto per testamento) e ne stimi il valore;*

Come si evince dalla rappresentazione grafica di cui all'allegato n 5 e al servizio fotografico di cui al n.10, il bene oggetto della divisione, come già detto, è ubicato in un fabbricato condominiale sito in Potenza al primo piano di via Campania n.7.

Detto stabile, risulta costruito negli anni 55-60, con le strutture in c.a.e si eleva per 4 piani di cui uno seminterrato in cui sono ubicati gli scantinati di pertinenza.

