

**TRIBUNALE DI LARINO**  
**Causa Civile R. G. n. 200/2022**

**Attore:**

**Convenuto:**

omissis

**Convenuto**

**Intervenuto**

**Custode**

**Giudice**

**PERIZIA**

*“Scioglimento della comunione dei beni”*

**PREMESSA**

Il sottoscritto ing. Michele Laviano, omissis iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso al N.° 587, iscritto all'albo dei Consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Larino, nominato dal G.O.P. di Larino, omissis Consulente Tecnico d'Ufficio nella causa civile N.° 200/2022 con decreto del 27.09.2023, letto gli atti di causa, fatti gli opportuni studi e sopralluoghi, espone quanto segue.

**QUESITI FORMULATI**

Con Ordinanza del Giudice nell'udienza del 27.09.2023, è stato conferito al sottoscritto ctu l'incarico di:

***“Indichi il CTU, relativamente al Lotto n. 4 oggetto del giudizio di divisione, se è divisibile e nel caso formuli le quote per ciascuno dei comproprietari con eventuale conguaglio”.***

**NOTE RIASSUNTIVE DI CAUSA**

A seguito di pignoramento di immobili per la quota in proprietà in testa a omissis oggetto di procedura Esecutiva n. 3/2020, il Giudice Dott. Rinaldo d'Alonzo rilevando che il pignoramento ha ad oggetto una quota indivisa di beni per i quali non si può procedere alla separazione in natura, con provvedimento del 21.12.21 ha ritenuto procedersi alla divisione degli immobili di cui al lotto n. 4 della perizia estimativa a mio nome e ha fissato l'udienza del 1.06.22 d'avanti il GOP omissis.

*R. G. 200/2022*

1



All'udienza del 10.05.23 il GOP omissis ha nominato il sottoscritto ai fini dell'ulteriore incarico in merito, incarico ricevuto in data 27.09.23 con il seguente quesito: "Indichi il ctu, relativamente al Lotto n. 4, oggetto del giudizio di divisione se è divisibile e nel caso formuli le quote per ciascuno dei comproprietari con eventuali conguagli".

## OPERAZIONI PERITALI

Il primo sopralluogo è stato effettuato in data 10.10.23, a seguito di convocazione pec del 02.10.23, durante il quale si è ispezionato lo stato dei luoghi e dei beni oggetto di divisione e sentito le parti chiamate in causa per raccogliere informazioni utili a formulare proposte condivise.

## BENI OGGETTO DI DIVISIONE

### LOTTO N. 4

di cui alla Perizia Estimativa depositata nella P.E.I. n. 3/2020

### DESCRIZIONE

**A) rustico** a Casacalenda, C/da Fonte Carbone, della superficie commerciale di **159,39** mq per la quota di:  
-1/3 di piena proprietà (omissis)  
-1/3 di piena proprietà (omissis)

Vecchio rudere in pietra con corte sottoposto a ristrutturazione e ampliamento in c/da Fonte Carbone. Si accede attraverso una strada privata e sterrata su proprietà, da una strada comunale e dalla Strada Statale n. 87. L'immobile risulta realizzato allo stato grezzo con copertura, senza infissi, senza intonaci e senza impianti tecnologici. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra e Primo, ha un'altezza interna di m. 2,70.

#### Identificazione catastale:

Foglio 38 particella 107 sub. 1-2 (catasto fabbricati), categoria F/3, consistenza 0, indirizzo catastale: C/da Fonte Carbone, piano: T - 1, intestato a omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., derivante da Costituzione del 18/09/2012 protocollo n. CB0184291 in atti dal 18/09/2012 Costituzione (n. 2796.1/2012). Coerenze: Contornato dalla particella 79 stessa Ditta. L'insieme delle particelle del foglio 38 confinano con Strada Comunale Civitella, proprietà omissis Proprietà omissis per due lati.

L'intero edificio sviluppa Due piani fuori terra.

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 15.939,00.**

**B) terreno agricolo** a Casacalenda C/da Fonte Carbone, della superficie commerciale di **111.030,00** mq per la quota di:

-1/3 di piena proprietà (omissis)  
-1/3 di piena proprietà (omissis)

Insieme di terreni classificati seminativi costituito da due appezzamenti di particelle adiacenti. Il primo composto dalle particelle del foglio n. 38 di consistenza pari a mq. 32.980,00, il secondo dalle particelle del foglio n. 39 di consistenza pari a mq. 78.050,00, per complessivi mq. 111.030,00.

L'intero lotto ha una superficie totale pari a Ha 14.22.80 ed è formato da un insieme di particelle adiacenti del foglio n. 38 per una superficie pari a mq. 52.500,00 di qualità mista, da un insieme di particelle del foglio 39 per una superficie pari a mq. 78.050,00 di qualità seminativo, da un insieme di particelle del foglio 41 per



una superficie pari a mq. 7.050,00 di qualità mista e da una particella del foglio 45 per una superficie pari a mq. 4.680,00 di qualità mista.

Identificazione catastale:

- **Foglio 38 particella 10** (catasto terreni), qualità/classe seminativo, cl 2, superficie 30, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,09 €, indirizzo catastale: C/da Fonte Carbone, intestato a omissis per il diritto di 1/3 livellario, omissis per il diritto di 1/3 livellario, omissis per il diritto di 1/3 livellario, Comune di Casacalenda per i diritti del concedente, derivante da Frazionamento del 24/09/1979 in atti dal 30/12/1985 n. 13185.

Coerenze: Strada Comunale Civitella, stessa Ditta. L'insieme delle particelle del foglio 38 confinano con Strada Comunale Civitella, proprietà omissis Proprietà omissis per due lati.

- **Foglio 38 particella 7** (catasto terreni), qualità/classe seminativo, cl 1, superficie 16.850,00, reddito agrario 52,21 €, reddito dominicale 73,97 €, indirizzo catastale: C/da Fonte Carbone, intestato a omissis per i diritti di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., derivante da Denuncia (Nei Passaggi Per Causa Di Morte) del 18/01/1996 in atti dal 08/02/1999 (n. 3315.4/1996).

Coerenze: Strada Comunale Civitella, Stessa Ditta. L'insieme delle particelle del foglio 38 confinano con Strada Comunale Civitella, proprietà omissis , Proprietà omissis per due lati.

- **Foglio 38 particella 79** (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo, cl 1, superficie 16.100,00, reddito agrario 49,89 €, reddito dominicale 70,68 €, indirizzo catastale: C/da Fonte Carbone, intestato a omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., derivante da Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. CB0044097 in atti dal 07/03/2007 Trasmissione Dati Ai Sensi Del Decreto 262 Del 3 Ottobre 2006 (N. 7998.1/2007).

Coerenze: Strada Comunale Civitella, Stessa Ditta. L'insieme delle particelle del foglio 38 confinano con Strada Comunale Civitella, proprietà omissis Proprietà omissis per due lati.

- **foglio 39 particella 1** (catasto terreni), qualità/classe seminativo, cl 3, superficie 12.450,00, reddito agrario 32,15 €, reddito dominicale 22,50 €, intestato a omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., derivante da Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. CB0044102 in atti dal 07/03/2007 Trasmissione Dati Ai Sensi Del Decreto 262 Del 3 ottobre 2006 (N. 8002.1/2007).

Coerenze: Ferrovia, relitto ANAS, proprietà omissis e omissis

- **Foglio 39 particella 6** (catasto terreni), qualità/classe seminativo, cl 2, superficie 65.600,00, reddito agrario 186,34 €, reddito dominicale 186,34 €, intestato a omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., derivante da Variazione D'ufficio del 02/03/1998 in atti dal 23/03/1998 (n. 240.2/1998).

Coerenze: Ferrovia, relitto ANAS, proprietà omissis e omissis

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 51.814,00**



**C) terreno agricolo** a Casacalenda C/da Fonte Carbone, della superficie commerciale di **10.410,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (omissis)
- 1/3 di piena proprietà (omissis)

Insieme di terreni qualità uliveto costituito da tre particelle adiacenti del foglio n. 38 di consistenza pari mq 10.410,00. L'intero lotto ha una superficie totale pari a Ha 14.22.80 ed è formato da un insieme di particelle adiacenti del foglio n. 38 per una superficie pari a mq. 52.500,00 di qualità mista, da un insieme di particelle del foglio 39 per una superficie pari a mq. 78.050,00 di qualità seminativo, da un insieme di particelle del foglio 41 per una superficie pari a mq. 7.050,00 di qualità mista e da una particella del foglio 45 per una superficie pari a mq. 4.680,00 di qualità mista.

**Identificazione catastale:**

- **Foglio 38 particella 78** (catasto terreni), qualità Uliveto, cl 1, superficie 8.680,00, reddito agrario 22,41 €, reddito dominicale 44,83 €, intestato a omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., derivante da Denuncia (Nei Passaggi Per Causa Di Morte) del 18/01/1996 in atti dal 08/02/1999 (n. 3315.4/1996).

Coerenze: Strada Comunale Civitella, Stessa Ditta per tre lati. L'insieme delle particelle del foglio 38 confinano con Strada Comunale Civitella, proprietà omissis, Proprietà omissis per due lati.

- **Foglio 38 particella 95** (catasto terreni), qualità Uliveto, cl 1, superficie 330,00, reddito agrario 0,85 €, reddito dominicale 1,70 €, intestato a omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., derivante da Tabella di variazione del 12/12/2007 protocollo n. CB0305863 in atti dal 12/12/2007 Trasmissione Dati Agea Ai Sensi Del DI 3.10.2006 N.262 (N. 73766.1/2007).

Coerenze: Contornata da stessa Ditta. L'insieme delle particelle del foglio 38 confinano con Strada Comunale Civitella, proprietà omissis Proprietà omissis per due lati.

- **foglio 38 particella 79** (catasto terreni), porzione AB, qualità uliveto, cl 1, superficie 1.400,00, reddito agrario 3,62 €, reddito dominicale 7,23 €, intestato a omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., derivante da Tabella di variazione del 07/03/2007 protocollo n. CB0044097 in atti dal 07/03/2007 Trasmissione Dati Ai Sensi Del Decreto 262 Del 3 Ottobre 2006 (N. 7998.1/2007).

Coerenze: Strada Comunale Civitella, stessa Ditta per due lati. L'insieme delle particelle del foglio 38 confinano con Strada Comunale Civitella, proprietà omissis, Proprietà omissis per due lati.

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 14.574,00**

**D) terreno agricolo** a Casacalenda C/da Fonte Carbone, della superficie commerciale di **9.110,00** mq per la quota di:

- 1/3 di piena proprietà (omissis)
- 1/3 di piena proprietà (omissis)

Particella di Terreno del foglio n. 38 qualità Bosco ceduo di consistenza pari a mq. 9.110,00. L'interolotto ha ~~lotta~~ superficie totale pari a Ha 14.22.80 ed è formato da un insieme di particelle adiacenti del foglio n. 38



per una superficie pari a mq. 52.500,00 di qualità mista, da un insieme di particelle del foglio 39 per una superficie pari a mq. 78.050,00 di qualità seminativo, da un insieme di particelle del foglio 41 per una superficie pari a mq. 7.050,00 di qualità mista e da una particella del foglio 45 per una superficie pari a mq. 4.680,00 di qualità mista.

**Identificazione catastale:**

- **Foglio 38 particella 8** (catasto terreni), qualità Bosco Ceduo, cl 2, superficie 9.110,00, reddito agrario 2,82 €, reddito dominicale 7,06 €, intestato a omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., omissis per il diritto di 1/3 p.p., derivante da Impianto meccanografico del 13/01/1976.

Coerenze: Stessa Ditta per tre lati, particella 41. L'insieme delle particelle del foglio 38 confinano con Strada Comunale Civitella, proprietà omissis, Proprietà omissis per due lati.

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 3.036,67**

**E) terreno agricolo** a Casacalenda C/da Fonte Carbone, della superficie commerciale di **6.050,00** mq per la quota di:

- 1/6 di piena proprietà (omissis)
- 1/6 di piena proprietà (omissis)

N. 2 Particelle di Terreno adiacenti del foglio n. 41 qualità Bosco ceduo di consistenza pari a mq. 6.050,00. L'intero lotto ha una superficie totale pari a Ha 14.22.80 ed è formato da un insieme di particelle adiacenti del foglio n. 38 per una superficie pari a mq. 52.500,00 di qualità mista, da un insieme di particelle del foglio 39 per una superficie pari a mq. 78.050,00 di qualità seminativo, da un insieme di particelle del foglio 41 per una superficie pari a mq. 7.050,00 di qualità mista e da una particella del foglio 45 per una superficie pari a mq. 4.680,00 di qualità mista.

**Identificazione catastale:**

- **Foglio 41 particella 36** (catasto terreni), qualità Bosco Ceduo, cl 3, superficie 1.960,00, reddito agrario 0,61 €, reddito dominicale 0,71 €, intestato a omissis per il diritto di 4/6 p.p., omissis per il diritto di 1/6 p.p., omissis per il diritto di 1/6 p.p., derivante da Impianto meccanografico del 13/01/1976.

Coerenze: Stessa ditta, galleria della ferrovia, proprietà omissis.

- **Foglio 41 particella 37** (catasto terreni), qualità Bosco Ceduo, cl 3, superficie 4.090,00, reddito agrario 1,27 €, reddito dominicale 1,48 €, intestato a omissis per il diritto di 4/6 p.p., omissis per il diritto di 1/6 p.p., omissis per il diritto di 1/6 p.p., derivante da Impianto meccanografico del 13/01/1976.

Coerenze: Strada Vicinale Variaroccia, Stessa Ditta per due lati.

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 1.008,33**

**F) terreno agricolo** a Casacalenda C/da Fonte Carbone, della superficie commerciale di **5.680,00** mq per la quota di:

- 1/6 di piena proprietà (omissis)
- 1/6 di piena proprietà (omissis)



N. 2 Particelle di Terreno di fogli diversi di cui la particella n. 41 è adiacente alle particelle del corpo E, qualità seminativo di consistenza pari a mq. 5.680,00. L'intero lotto ha una superficie totale pari a Ha 14.22.80 ed è formato da un insieme di particelle adiacenti del foglio n. 38 per una superficie pari a mq. 52.500,00 di qualità mista, da un insieme di particelle del foglio 39 per una superficie pari a mq. 78.050,00 di qualità seminativo, da un insieme di particelle del foglio 41 per una superficie pari a mq. 7.050,00 di qualità mista e da una particella del foglio 45 per una superficie pari a mq. 4.680,00 di qualità mista.

**Identificazione catastale:**

- Foglio 41 particella 78 (catasto terreni), qualità seminativo, cl 3, superficie 1.000,00, reddito agrario 2,58 €, reddito dominicale 1,81 €, intestato a omissis per il diritto di 4/6 p.p., omissis per il diritto di 1/6 p.p., omissis per il diritto di 1/6 p.p., derivante da Impianto meccanografico del 13/01/1976.

Coerenze: Strada Vicinale Variaroggia, Stessa Ditta.

- **Foglio 45 particella 274** (catasto terreni), porzione AA, qualità seminativo, cl 2, superficie 2.380,00, reddito agrario 6,76 €, reddito dominicale 6,76 €, intestato a omissis per il diritto di 1/6 p.p., omissis per il diritto di 1/6 p.p., omissis per il diritto di 1/6 p.p., omissis per il diritto di 3/6 p.p., derivante da Tabella di variazione del 21/12/2009 protocollo n. CB0283847 in atti dal 21/12/2009 Trasmissione Dati Agea Ai Sensi Del Dl 3.10.2006 N.262 (N. 7636.1/2009).

Coerenze: Strada Statale 87, Strada Comunale.

- **Foglio 45 particella 274** (catasto terreni), porzione AB, qualità pascolo arbor, cl U, superficie 2.300,00, reddito agrario 0,71 €, reddito dominicale 1,78 €, intestato a omissis per il diritto di 1/6 p.p., omissis per il diritto di 1/6 p.p., omissis per il diritto di 1/6 p.p., omissis per il diritto di 3/6 p.p., derivante da Tabella di variazione del 21/12/2009 protocollo n. CB0283847 in atti dal 21/12/2009 Trasmissione Dati Agea Ai Sensi Del Dl 3.10.2006 N.262 (N. 7636.1/2009).

Coerenze: Strada Statale 87, Strada Comunale.

**Valore di mercato** (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 1.325,33**

Consistenza commerciale complessiva unità principali: **142.439,39 m<sup>2</sup>**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€.87.697,33**

Data della valutazione: **27/10/2020 così aggiornata.**

**PROPOSTA SCIoglimento COMUNIONE DI BENI**

Al fine di soddisfare la richiesta del omissis comproprietario della particella n. 274 del foglio 45, ed evitare ulteriori spese per frazionamenti di particelle, è stata sottoposta all'attenzione delle parti in causa la seguente suddivisione inviata alle parti con Pec del 18.10.2023.



La parte Attrice omissis per mezzo della Procuratrice speciale omissis ha aderito con Pec del 06.11.2023;

La parte Convenuta omissis e omissis hanno aderito con Pec del 19.10.2023;

La parte Convenuta omissis e omissis hanno aderito con Pec del 18.10.2023.

## FORMAZIONE PARTI

### PORZIONE A

**Alla omissis, comproprietario non esecutato, sono attribuiti i seguenti beni:**

- Foglio 39 particella 6 (catasto terreni), qualità/classe seminativo, cl 2, superficie 65.600, reddito agrario 186,34 €, reddito dominicale € 186,34.

**PER UN VALORE TOTALE DI € 45.920,00.**

Spettano di diritto € 45.711,17 per cui integra con la somma di € 208,83 da versare su libretto intestato alla P.E.I. N. 3/20.

### PORZIONE B

**Al omissis comproprietario non esecutato, sono attribuiti i seguenti beni:**

- Foglio 45 particella 274 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo, cl 2,

superficie 2.380,00, reddito agrario 6,76 €, reddito dominicale 6,76 €;

- Foglio 45 particella 274 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe pascolo arbor, cl U, superficie 2.300,00, reddito agrario 0,71 €, reddito dominicale 1,78 €;

- **PER UN VALORE TOTALE DI € 3.276,00.**

Spettano di diritto € 1.638,00 per cui integra con la somma di € 1.638,00 da versare su libretto intestato alla P.E.I. N. 3/20.

## NUOVO LOTTO 4

### PORZIONE C

**Al omissis esecutato, sono attribuiti i seguenti beni:**

- Foglio 38 particella 107 sub. 1-2 (catasto fabbricati), categoria F/3, consistenza 0, indirizzo catastale: C/da Fonte Carbone, piano: T – 1;

- Foglio 38 particella 10 (catasto terreni), qualità/classe seminativo, cl 2, superficie 30, reddito agrario 0,09 €, reddito dominicale 0,09 €, indirizzo catastale: C/da Fonte Carbone;



- Foglio 38 particella 79 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe seminativo, cl 1, superficie 16.100, reddito agrario 49,89 €, reddito dominicale 70,68 €, indirizzo catastale: C/da Fonte Carbone;

- Foglio 38 particella 79 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe uliveto, cl 1, superficie 1.400, reddito agrario 3,62 €, reddito dominicale 7,23 €;

- Foglio 38 particella 8 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Ceduo, cl 2, superficie 9.110, reddito agrario 2,82 €, reddito dominicale 7,06 €;

**PER UN VALORE TOTALE DI € 42.694,50.**

## **PORZIONE D**

**Al omissis, esecutato, sono attribuiti i seguenti beni:**

- Foglio 38 particella 7 (catasto terreni), qualità/classe seminativo, cl 1, superficie 16850, reddito agrario 52,21 €, reddito dominicale 73,97 €, indirizzo catastale: C/da Fonte Carbone;

- Foglio 38 particella 78 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto, cl 1, superficie 8680, reddito agrario 22,41 €, reddito dominicale 44,83 €;

- Foglio 38 particella 95 (catasto terreni), qualità/classe Uliveto, cl 1, superficie 330, reddito agrario 0,85 €, reddito dominicale 1,70 €;

- Foglio 39 particella 1 (catasto terreni), qualità/classe seminativo, cl 3, superficie 12450, reddito agrario 32,15 €, reddito dominicale 22,50 €;

- Foglio 41 particella 36 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Ceduo, cl 3, superficie 1960, reddito agrario 0,61 €, reddito dominicale 0,71 €;

- Foglio 41 particella 37 (catasto terreni), qualità/classe Bosco Ceduo, cl 3, superficie 4090, reddito agrario 1,27 €, reddito dominicale 1,48 €;

- Foglio 41 particella 78 (catasto terreni), qualità/classe seminativo, cl 3, superficie 1000, reddito agrario 2,58 €, reddito dominicale 1,81 €;

**PER UN VALORE TOTALE DI € 43.156,00.**

Ai omissis quindi, sono assegnati beni per un totale di € 85.850,50 che sarà integrato con la somma di € 1.846,83 attraverso versamenti in contanti su libretto intestato alla Pr. Es. n.3/20 dai comproprietari. Il tutto meglio e sinteticamente illustrato nelle tabelle “CONSISTENZA LOTTO N. 4 da P.E.I. n. 3/20” e “PROPOSTA DI SCIoglimento COMUNIONE” che seguono e rappresentato sugli estratti di fogli di mappa.



CONSISTENZA LOTTO N. 4 (DA Pr. Es. Lre N.3/2020)												
N	foglio	part	sub	cons mq.	€/mq	Valore intero	quota pignorata	valore quota pignorata	quota omissis	valore	quota omissis	valore
1	38	107	1-2	159,39	150,00	23.908,50	2/3	15.939,00	1/3	7.969,50	0	0,00
2	38	10		30,00	0,70	21,00	2/3	14,00	1/3	7,00	0	0,00
3	38	7		16.850,00	0,70	11.795,00	2/3	7.863,33	1/3	3.931,67	0	0,00
4	38	79	AA	16.100,00	0,70	11.270,00	2/3	7.513,33	1/3	3.756,67	0	0,00
5	39	1		12.450,00	0,70	8.715,00	2/3	5.810,00	1/3	2.905,00	0	0,00
6	39	6		65.600,00	0,70	45.920,00	2/3	30.613,33	1/3	15.306,67	0	0,00
7	38	78		8.680,00	2,10	18.228,00	2/3	12.152,00	1/3	6.076,00	0	0,00
8	38	95		330,00	2,10	693,00	2/3	462,00	1/3	231,00	0	0,00
9	38	79	AB	1.400,00	2,10	2.940,00	2/3	1.960,00	1/3	980,00	0	0,00
10	38	8		9.110,00	0,50	4.555,00	2/3	3.036,67	1/3	1.518,33	0	0,00
11	41	36		1.960,00	0,50	980,00	1/3	326,67	2/3	653,33	0	0,00
12	41	37		4.090,00	0,50	2.045,00	1/3	681,67	2/3	1.363,33	0	0,00
13	41	78		1.000,00	0,70	700,00	1/3	233,33	2/3	466,67	0	0,00
14	45	274		4.680,00	0,70	3.276,00	1/3	1.092,00	1/6	546,00	1/2	1.638,00
<b>Valore Intero lotto n. 4</b>						<b>135.046,50</b>						
<b>Valore quote pignorate di omissis e omissis</b>								<b>87.697,33</b>				
<b>Valore quota in testa a omissis</b>										<b>45.711,17</b>		
<b>Valore quota in testa a omissis</b>												<b>1.638,00</b>

PROPOSTA DI SCIOGLIMENTO COMUNIONE																
N	foglio	part	sub	cons mq.	€/mq	Valore intero	quota pignorata	valore quota pignorata	quota omissis	valore	omissis	valore	omissis	valore	omissis	valore
1	38	107	1-2	159,39	150,00	23.908,50	1	23.908,50	0	0,00	0	0,00	1	23.908,50	0	0,00
2	38	10		30,00	0,70	21,00	1	21,00	0	0,00	0	0,00	1	21,00	0	0,00
3	38	7		16.850,00	0,70	11.795,00	1	11.795,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	11.795,00
4	38	79	AA	16.100,00	0,70	11.270,00	1	11.270,00	0	0,00	0	0,00	1	11.270,00	0	0,00
5	39	1		12.450,00	0,70	8.715,00	1	8.715,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	8.715,00
6	39	6		65.600,00	0,70	45.920,00	0	0,00	1	45.920,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00
7	38	78		8.680,00	2,10	18.228,00	1	18.228,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	18.228,00
8	38	95		330,00	2,10	693,00	1	693,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	693,00
9	38	79	AB	1.400,00	2,10	2.940,00	1	2.940,00	0	0,00	0	0,00	1	2.940,00	0	0,00
10	38	8		9.110,00	0,50	4.555,00	1	4.555,00	0	0,00	0	0,00	1	4.555,00	0	0,00
11	41	36		1.960,00	0,50	980,00	1	980,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	980,00
12	41	37		4.090,00	0,50	2.045,00	1	2.045,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	2.045,00
13	41	78		1.000,00	0,70	700,00	1	700,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	700,00
14	45	274		4.680,00	0,70	3.276,00	0	0,00	0	0,00	1	3.276,00	0	0,00	0	0,00
<b>Valore Intero lotto n. 4</b>						<b>135.046,50</b>								<b>42.694,50</b>		<b>43.156,00</b>
<b>Valore quote pignorate di omissis e omissis</b>						<b>85.850,50</b>										
<b>Valore quota in testa a omissis</b>						<b>45.920,00</b>										
<b>Valore quota in testa a omissis</b>						<b>3.276,00</b>										
<b>DIFFERENZA</b>								<b>-1.846,83</b>		<b>208,83</b>		<b>1.638,00</b>				



**R.G. 200/2020 tribunale di Larino - Invio proposta di scioglimento della comunione**

---

**Da** michele.laviano <michele.laviano@ingpec.eu>

**A** omissis

**Data** mercoledì 18 ottobre 2023 - 16:54

---

In allegato quanto in oggetto.

Cordialità

**STUDIO TECNICO**

Ing. Michele Laviano

Largo del Colle 6 86042 Campomarino

Cell: 335 5248148

Tel/fax 0875 538970

---

Proposta scioglimento\_signed.pdf  
tabella RG 200-22\_signed.pdf

omissis

omissis

**Proposta scioglimento comunione di beni**

**R.G. 200/2022**

Il sottoscritto CTU, nominato nella procedura R.G. 200/22 pendente presso il Tribunale di Larino, in ottemperanza ai disposti del Giudice, sottopone all'attenzione delle parti una proposta di scioglimento della comunione dei beni al fine di soddisfare la richiesta del omissis comproprietario della particella n. 274 del foglio 45, ed evitare ulteriori spese per frazionamenti di particelle.

Al omissis, esecutato verranno attribuiti i seguenti beni: Al foglio n. 38 partt. 107 sub 1-2, 10, 79, 8;  
per un valore totale di € 42.694,50.

Al omissis esecutato, verranno attribuiti i seguenti beni: Al foglio n. 38 partt. 7, 78, 95;

Al foglio n. 39 part. 1;

Al foglio n. 41 partt. 36, 37, 78.

Per un valore totale di € 43.156,00.

Ai omissis quindi, verranno assegnati beni per un totale di € 85.850,50 che sarà integrato con versamenti in contanti su libretto intestato alla Pr. Es. n.3/20 dai comproprietari. Il tutto meglio illustrato nella tabella "PROPOSTA DI SCIoglimento COMUNIONE" allegata e rappresentato sugli estratti di fogli di mappa.

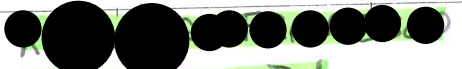
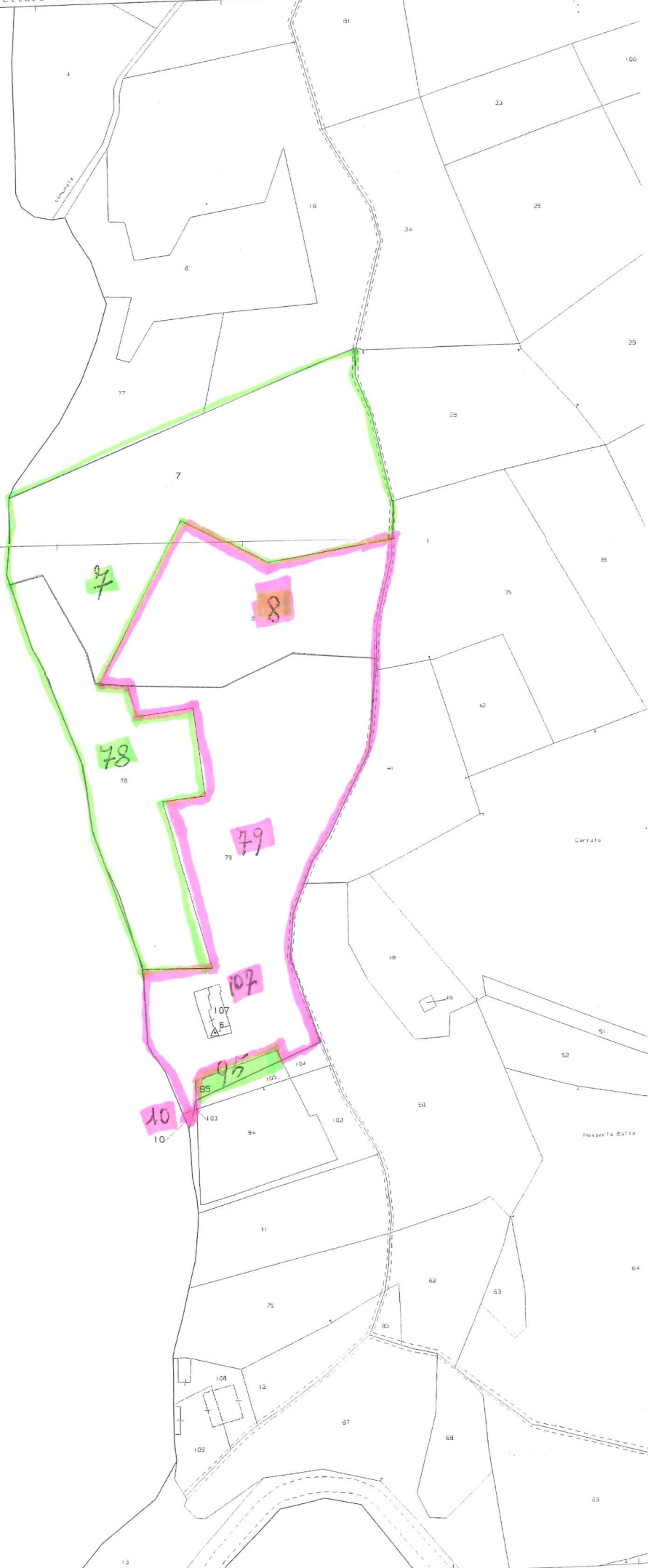
Eventuale adesione delle parti dovrà essere formalizzata e fatta pervenire al sottoscritto CTU tramite pec nel più breve tempo possibile onde allegarla alla relazione da depositare.

Campomarino, 18.10.2023

Il CTU

(Ing. Michele Laviano)





+ FOGLIO 39 part. 1  
 + FOGLIO 41 part. 36, 37, 78  
 PORZIONE D



PORZIONE C



N=13500

E=51300

Direzione Provinciale di Campobasso Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore VINCENZO DELLI COLLI



Vis. tel. (0,90 euro)

Comune: CASACALENDA  
Foglio: 39

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

18-Mar-2020 9:59:10  
Prot. n. T25783/2020

F 39

Firmato Da: LAVIANO MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1125d57ecfd57a61c9d8fe88a68e5d42



**R: R.G. 200/2020 tribunale di Larino - Invio proposta di scioglimento della comunione**

---

**Da** omissis**A** michele.laviano@ingpec.eu <michele.laviano@ingpec.eu>, '

---

Egregio Ing. Laviano

In riferimento alla proposta di scioglimento della comunione ricevuta in data 18/10/2023, relativamente al procedimento in oggetto, i miei assistiti omissis dichiarano, mio tramite, la accettazione della proposta medesima, nei termini ivi indicati.

Distinti saluti

Avv. omissis

---

**Da:** michele.laviano <michele.laviano@ingpec.eu>

**Inviato:** mercoledì 18 ottobre 2023 16:55

**A:** omissis

**Oggetto:** R.G. 200/2020 tribunale di Larino - Invio proposta di scioglimento della comunione

In allegato quanto in oggetto.

Cordialità

*STUDIO TECNICO*

Ing. Michele Laviano

Largo del Colle 6 86042 Campomarino

Cell: 335 5248148

Tel/fax 0875 538970

**Re:R.G. 200/2020 tribunale di Larino - Invio proposta di scioglimento della comunione**

---

**Da** omissis **A** michele.laviano@ingpec.eu  
<michele.laviano@ingpec.eu> **Cc** omissis

omissis

**Data** mercoledì 18 ottobre 2023 - 18:47

---

Preg.mo ing. Laviano, in riscontro alla Sua PEC odierna relativa al giudizio di divisione iscritto al n. 200/2020 R.G. dinanzi al Tribunale di Larino, Le comunico che i miei assistiti omissis aderiscono al progetto di divisione da Lei prospettato e dichiarano, mio tramite, di essere pronti e disponibili a versare le somme da Lei indicate per la compensazione delle quote di divisione omissis e per l'acquisto della metà della p.lla 274 del Foglio 45 del NCT del Comune di Casacalenda omissis  
Con l'occasione Le porgo i miei migliori saluti.

avv. omissis

Da "michele.laviano" michele.laviano@ingpec.eu  
A "omissis"  
Oggetto R.G. 200/2020 tribunale di Larino - Invio proposta di scioglimento della comunione

In allegato quanto in oggetto.

Cordialità

**STUDIO TECNICO**

Ing. Michele Laviano

Largo del Colle 6 86042 Campomarino

Cell: 335 5248148

Tel/fax 0875 538970

**R.G. 200/2020 tribunale di Larino - parere favorevole omissis proposta di scioglimento della comunione**

---

**Da** omissis**A** Michele laviano <michele.laviano@ingpec.eu> **Cc****omissis**

omissis

**Data** lunedì 6 novembre 2023 - 17:02

---

Egregio Ing. Laviano

con riguardo alla proposta di scioglimento della comunione ricevuta in data 18/10/2023 (R.G. n. 200/2020 Tribunale di Larino) la mia assistita omissis presta parere favorevole.

Cordiali saluti

Avv. omissis

-----

omissis

Oggetto: R.G. 200/2020 tribunale di Larino - Invio proposta di scioglimento della comunione

In allegato quanto in oggetto.

Cordialità

STUDIO TECNICO

Ing. Michele Laviano

Largo del Colle 6 86042 Campomarino

Cell: 335 5248148

Tel/fax 0875 538970

omissis

omissis

omissis

omissis

**Oggetto: Consulenza Tecnica di Ufficio nella causa civile RG. N. 200/2022 attore p. "omissis" convenuto p. "omissis". – Tribunale di Larino – .**

Il sottoscritto Ing. Michele LAVIANO, con studio tecnico in Campomarino al Largo del Colle 6, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso al N.° 587, in ottemperanza alla nomina quale CTU, con ordinanza del G.O.T. omissis nell'udienza del 27.09.23, nella causa di cui in oggetto,

**CONVOCA**

le parti il giorno **10.10.23 alle ore 10,00** in Casacalenda, presso l'immobile di cui al foglio 38 partt. 107 sub 1/2, onde rilevare le caratteristiche dei luoghi.

Campomarino, 02.10.23

Il CTU

Ing. Michele Laviano







**R.G. 200/2022 Tribunale di Larino - Invio Bozza elaborato peritale**

---

**Da** michele.laviano <michele.laviano@ingpec.eu>**A** omissis**Data** martedì 28 novembre 2023 - 16:11

---

In allegato quanto in oggetto.

Si attendono eventuali osservazioni, come da disposizioni del Giudice, entro e non oltre il 13.12.2023

Cordialità

***STUDIO TECNICO***

Ing. Michele Laviano

Largo del Colle 6 86042 Campomarino

Cell: 335 5248148

Tel/fax 0875 538970

---

Perizia-completa.pdf

omissis

omissis