TRIBUNALE DI AVELLINO
SECONDA SEZIONE CIVILE
R.G. 4684 / 2021

[redacted]

ORDINANZA EX ART. 789 TERZO COMMA C.P.C.

IL GIUDICE

Letti gli atti relativi al procedimento R.G. 4684/2021 iscritto al ruolo contenzioso civile;

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 9 luglio 2024;

rilevato che con precedente ordinanza del 25.05.2024 è stato predisposto il progetto di divisione sulla scorta dello schema 2 riportato alle pagine 87 e 88 della relazione a firma ing. Valentino con la previsione delle seguenti assegnazioni di lotti:

a Curatela del fallimento [redacted] *i lotti 3-5-7-10 e 11 (quest'*
a [redacted] *lotti 1-2-4-6- e 11 (quest'ultimo in ragione del 41,01%)*
a [redacted] *la i lotti 8-9 e 11 (quest'ultimo in ragione del 18,94%).*

-rilevato che il progetto di divisone è stato depositato in cancelleria ed all'udienza del 9 luglio 2024, fissata per la discussione ex art. 789 primo comma c.p.c., le parti hanno dichiarato di approvarlo;

-rilevato per quanto sopra che può dichiararsi esecutivo il progetto di divisione di cui al precedente ordinanza del 25 maggio 2024 e, disposto lo scioglimento della [redacted] esistente sui beni appartenuti a [redacted], vanno disposte le singole attribuzioni in favore di ciascun condividente secondo le schema che segue;

-rilevato che deve essere ordinato al Conservatore dei registri Immobiliari di procedere a trascrizione della presente ordinanza;

-rilevato ancora che deve essere ordinata al Conservatore la cancellazione delle formalità pregiudizievoli rappresentate dal pignoramento nonché dalle ipoteche costituite sulle quote oggetto di assegnazione ai comproprietari diverso dal debitore esecutato, riservando tuttavia l'adozione di tale provvedimento all'esito del deposito della nota di trascrizione relativo al giudizio di esecuzione R.G.E. 107/98;

rilevato che quanto alla regolamentazione delle spese di lite dovuta nella presente sede decisoria, è ormai consolidato (Cass. 22903/2013, Cass. 22052/2018, Cass. 2770/2020 e Cass. 1635/2020) il principio per cui le spese occorrenti allo scioglimento della comunione di regola vanno poste '*a carico della massa'* in quanto effettuate nel comune interesse dei condividenti, ad eccezione di quelle conseguenti alle eccessive pretese o inutili resistenze per le quali trova applicazione il generale principio di soccombenza;

rilevato dunque che le spese vengono dunque liquidate e regolamentate in sede decisoria con il provvedimento che chiude il processo all'esito della dichiarazione di esecutività del progetto;

rilevato in conclusione che secondo i principi generali sopra esposti, le spese devono porsi a carico della massa per quanto concerne i rapporti tra condividenti, non essendo stata avanzata alcuna infondata contestazione sino all'ultima udienza di discussione del progetto per cui non paiono sussistere ragioni per derogare al principio generale;

rilevato che devono compensarsi le spese di lite relative alla posizione processuale di [redacted]o rispetto a tutte le altre parti, essendo questi intervenuto al solo fine di rappresentare di non avere accettato l'eredità genitoriale;

rilevato che devono compensarsi quelle relative ai rapporti tra creditori intervenuti e condividenti, potendo sul punto precisare che la statuizione di compensazione scaturisce essenzialmente considerando che il giudizio di divisione non è stato introdotto da uno dei creditori bensì dalla comproprietaria V[redacted]a ed ancora valutando come l'attività svolta da ciascun creditore intervenuto deve nel caso in esame ritenersi neutra, senza che la stessa abbia realmente apportate alcun contributo alla causa di divisione;

rilevato che nessuna delle parti processuali ha depositato nota di liquidazione delle spese e non v'è prova di esborsi significativi realmente sostenuti dalle parti, conseguendo da ciò che alla quantificazione dei compensi si procede sulla scorta del valore della quota di ciascuno, applicando i minimi tabellari ed in considerazione dell'attività effettivamente svolta;

rilevato che le spese di CTU sono state liquidate come da separato decreto di cui deve confermarsi la statuizione che le pone a carico di ogni condividente, nella misura di 1/3 ciascuno;

P.Q.M.

Dichiara esecutivo il progetto di divisione depositato in Cancelleria il 25 maggio 2024;

dispone lo scioglimento della comunione esistente sui beni appartenuti a V[redacted] a dando atto che il coerede Ve[redacted]o non ha formulato alcuna accettazione di eredità

ATTRIBUISCE

-a [redacted]) la parte prospettata dal CTU ed indicata come "Quota n. 3" (v. pag. 88 CTU) e precisamente: -piena proprietà dell'immobile indicato come "Lotto 8" (v. pag. 51-56 CTU), riportato in Catasto al foglio n. 3, particella 977 sub 1, categoria C/1, classe 1, ubicato in Baiano, alla Via Marconi, di superficie mq. 293, consistenza mq. 251, rendita euro 2.696,32, piano terra; -piena proprietà dell'immobile indicato come "Lotto 9" (v. CTU, pag. 57-63), riportato in Catasto al foglio n. 3, particella n. 977 sub 2, categoria A/2, classe 2, consistenza 14,5 vani, rendita euro 673,98, distribuita su piano terra, primo e secondo livello, sito in Baiano, alla Via Marconi 51 (ricordando che tale cespite è stato già attribuito a Ve[redacted] con disposizione di separazione ex art 600 c.p.c. del 8-4-2019, emesso dal Giudice dell'Esecuzione, ed annotato presso la Conservatoria del RR.II. ai n. 21716/2225 del 23-12-2021); -diritto di proprietà pari a 18,94 % del cespite di cui al "Lotto 11" (v. pag. 74-82. CTU), sito in Baiano, alla via G. Lippiello, rispetto all'intero immobile di complessivi mq. 1.469,67, riportato in Catasto al foglio n. 2, particella n. 389 sub 8-9-10-11-13, categoria C/1, rendita complessiva e cumulata dell'intero immobile euro 13.668,33 (per la consistenza, superficie e rendita di ciascun subalterno, si rimanda allo schema a pagina 74 della CTU).

-A V[redacted] la "Quota 2" indicata dal CTU (pag. 88 relazione depositata) e precisamente: -piena proprietà sull'area di sedime, ubicata in Baiano, censita in Catasto al foglio n. 3, particella n. 418 sub 1, categoria C/1,classe 1, consistenza mq. 20, superficie mq. 27, rendita euro 214,85 (indicata nella CTU come Lotto 1, pagg. 9-10); -piena proprietà dell'immobile sito in Baiano,

alla via Donizetti 3, piano terra, in Catasto al foglio 2, particella 389 sub 12, categoria C/2, classe 1, consistenza mq 107, superficie mq 130, rendita euro 165,78 (indicato nella CTU come Lotto 2, pagg. 11-17); piena proprietà dell'immobile, sito in Baiano, alla via G. Lippiello 94, piano secondo, in Catasto al foglio 2, particella 389 sub 15 (ex 571 sub 3), categoria A/2, classe 4, consistenza 7,5 vani, superficie mq. 205 (escludendo le superfici scoperte, mq. 194), rendita euro 484,18 (indicata nella CTU come Lotto 4, pagg. 25-30); -piena proprietà dell'immobile mansarda sito in Baiano, alla via G. Lippiello, quarto piano, non ancora censito in Catasto, superficie mq. 112,94 e complessivi mq 122,34, comprendendo mq. 37,60 di balcone (indicato nella CTU come Lotto 6, pagg. 37-43); -diritto di proprietà pari a 41,01% sull'immobile, adibito ad opificio commerciale, sito in Baiano, indicato come "Lotto 11" (v. pag. 74-82 CTU) alla via G. Lippiello 96 e via L. Giordano snc, rispetto all'intero immobile di complessivi mq. 1.469,67, riportato in Catasto al foglio 2, particella 389 sub 8-9-10-11-13, categoria C/1, rendita complessiva e cumulata dell'intero immobile euro 13.668,33 (per la consistenza, superficie e rendita di ciascun subalterno, si rimanda allo schema a pagina 74 della CTU).

[redacted]E

[redacted]O

Lenzi la "Quota n. 1" (v. CTU, pag. 88) e precisamente: -piena proprietà dell'immobile sito in Baiano, indicato come "Lotto 3" (v. pag. 18-24 CTU), alla via Lippiello n. 94, primo piano, riportato in Catasto al fol. 2, p.lla 389 sub 14 (ex 571 sub 2), categoria A/2, classe 4, consistenza 7,5 vani, superficie mq. 202 (escludendo le aree scoperte, mq. 192), rendita euro 484,18; -piena proprietà dell'immobile sito in Baiano, indicato come "Lotto 5" (v. pag. 31-36 CTU), alla via Lippiello n. 94, terzo piano, riportato in Catasto al fol. 2, p.lla 389 sub 16 (ex 571 sub 4), categoria A/2, classe 4, consistenza 7,5 vani, superficie mq. 205 (escludendo le aree scoperte, mq. 194), rendita 484,18; -piena proprietà dell'immobile mansarda, indicato come "Lotto 7" (v. pag. 44-50 CTU), alla via Lippiello n. 94, non ancora censito in Catasto, superficie mq. 88,48 (di cui mq. 19,93 S.N.R.); -piena proprietà dell'immobile sito in Baiano, indicato come "Lotto 10" (v. pag. 64-73 CTU), alla via Litto n. 83, in Catasto al fol. 3, p.lla 904 sub 5 (ex 904 sub 2), categoria A/4, classe 3, consistenza 3,5 vani, superficie mq. 79 (escluse le aree scoperte, mq. 78), rendita euro 106,65; -diritto di proprietà pari al 40,05% sull'immobile, adibito ad opificio commerciale, sito in Baiano indicato come "Lotto 11" (v. pag. 74-82 CTU), alla via Lippiello n. 96 e via L. Giordano snc, rispetto all'intero immobile di complessivi mq. 1.469,67, riportato in Catasto al fol. 2, p.lla 389 sub 8-9-10-11-13, categoria C/1, rendita complessiva e cumulata dell'intero immobile euro 13.668,33 (per la consistenza, superficie e rendita di ciascun subalterno, si rimanda allo schema a pagina 74 della CTU);

LIQUIDA

[redacted]

Le spese processuali in favore di ciascun condividente in euro __5.500,00___ per compensi professionali il tutto oltre rimborso delle spese generali nella misura del 15%, iva e cpa so dovute come per legge, ponendo le stesse a carico della massa in misura uguale tra i condividenti;

COMPENSA

Integralmente le spese di lite tra creditori intervenuti e condividenti nonché tra [redacted]io e le altre parti processuali;

CONCEDE

Termine di giorni 60 per la riassunzione del processo di esecuzione sospeso;

ORDINA

Al Conservatore di Registri Immobiliari di procedere alla trascrizione della presente ordinanza riservando all'esito del deposito della nota di trascrizione relativa al giudizio di esecuzione R.G.E. 107/98 l'ordine di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Si comunichi

Avellino lì 19.10.2024

IL GIUDICE

Astianatte de Vincentis