

N. R.G. 3293/2017



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI RAGUSA

Il Tribunale, nella persona del giudice Carlo Di Cataldo, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. R.G. 3293/2017 promossa da: [REDACTED]

[REDACTED] O
[REDACTED], elettivamente domiciliata nello studio del secondo in
[REDACTED] S;

ATTRICE

contro

[REDACTED]
[REDACTED] elettivamente domiciliata nel suo studio in Ragusa, via Archimede n. 17/

CONVENUTA

Oggetto

Divisione di beni non caduti in successione.

Conclusioni delle parti

Con ordinanza dell'11/7/2023 la causa veniva posta in decisione sulle conclusioni precisate dalle parti mediante note scritte.

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con ricorso ex art. 702bis c.p.c. depositato in data 21/7/2017 [REDACTED]

- di essere proprietaria in quota indivisa, unitamente [REDACTED], dell'immobile sito in Ragusa, via Mario Leggio nn. 114-116-118-120, in catasto al foglio 265, part. 1791, sub 1-2-3, e part. 1792, sub 1-2, nonché dell'immobile sito in Catania, via Cesare Vivante n. 12, in catasto al foglio 22, part. 487, sub 29;
- che l'immobile sito in Ragusa era stato stimato di maggior valore rispetto all'immobile sito in Catania;
- di avere interesse all'attribuzione dell'immobile sito in Catania, avendone da sempre la piena disponibilità ed avendone curato la manutenzione ordinaria e il pagamento delle utenze;
- che tutte le spese sostenute nell'interesse della comunione sull'immobile sito in Catania dovevano esserle rimborsate pro quota.

Pertanto [REDACTED] chiedeva di ordinare lo scioglimento della comunione sui suddetti immobili, con l'attribuzione dell'immobile sito in Ragusa [REDACTED] dell'immobile sito in Catania [REDACTED], con conseguenziale versamento del conguaglio previsto dalla legge e dei rimborsi relativi alle spese sostenute nell'interesse della comunione.

Con comparsa di risposta depositata in data 26/1/2018 si costituiva in giudizio [REDACTED] [REDACTED] la quale esponeva;

- di aver sempre versato, con riguardo all'immobile sito in Catania, la sua quota di spese condominiali e di IMU, mentre le spese per la fornitura di energia elettrica erano state sostenute dal padre delle parti;
- di accettare i valori di stima assegnati ai due immobili;
- di avere interesse all'assegnazione dell'immobile sito in Catania, senza conguaglio, essendo già proprietaria di altri immobili insistenti nella medesima zona dell'immobile sito in Ragusa.

Pertanto [REDACTED] chiedeva:

- di ordinare lo scioglimento della comunione, con attribuzione alla stessa [REDACTED] dell'immobile sito in Catania e con rinuncia al conguaglio;
- di accertare che nessun onere restitutorio gravava [REDACTED], che aveva sempre corrisposto la sua quota parte degli oneri relativi all'immobile sito in Catania.

Con comparsa di costituzione di nuovo procuratore depositata in data 4/1/2019 [REDACTED] rappresentava che nelle more del giudizio il valore dell'immobile sito in Ragusa si era ridotto, dichiarava di aderire alla disponibilità della controparte ad una divisione senza conguagli e confermava la preferenza per l'immobile sito in Catania, chiedendo in via subordinata di procedere al sorteggio ex art. 729 c.c.

Con ordinanza del 25/2/2019 veniva disposto il mutamento del rito in ordinario.

Con ordinanza del 16/9/2019 veniva disposta consulenza tecnica d'ufficio.

Dopo il deposito della relazione del consulente tecnico d'ufficio, con ordinanza del 18/11/2020 la causa veniva rinviata per la precisazione delle conclusioni.

Con note scritte depositate in data 30/6/2023 [REDACTED] insisteva nella richiesta di assegnazione dell'immobile sito in Catania, con rinuncia ad ogni ipotesi di conguaglio, evidenziando l'inapplicabilità del metodo del sorteggio.

Con note scritte depositate in data 6/7/202 [REDACTED] insisteva nella richiesta di assegnazione dell'immobile sito in Catania, con il conguaglio dovuto, e chiedeva disporsi il sorteggio nel caso in cui la controparte avesse espresso la medesima preferenza.

Con ordinanza dell'11/7/2023 la causa veniva posta in decisione sulle conclusioni precisate dalle parti mediante le suddette note scritte, con assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c.

L'attrice [REDACTED] ha chiesto di pronunciare lo scioglimento della comunione ordinaria esistente fra la stessa attrice (titolare della quota di 1/2) e la convenuta [REDACTED] (titolare della quota di 1/2) sull'immobile sito in Ragusa, via Mario Leggio nn. 114-116-118-120, in catasto al foglio 277, part. 4679, sub 1-2-3 (ex foglio 265, part. 1791, sub 1-2-3, e part. 1792, sub 1-

2), nonché sull'immobile sito in Catania, via Cesare Vivante n. 12, in catasto al foglio 22, part. 786, sub 40 (ex part. 487, sub 29).

Va preliminarmente evidenziato che:

- l'immobile sito in Ragusa è stato acquistato dall'attrice e dalla convenuta con atto di vendita del 23/4/1993, notaio Rosario Morello in Ragusa, rep.125122 e racc. 21757 (cfr. all. 1 al ricorso);

- l'immobile sito in Catania è stato acquistato dall'attrice e dalla convenuta con atto di vendita del 21/12/1976, notaio Concetta Nicosia in Catania, rep. 26261 – racc. 1668 (cfr. all. 2 al ricorso).

Orbene, per giurisprudenza consolidata, se in virtù di fatti o atti giuridici succedutisi nel tempo più persone compiono una pluralità di acquisti pro indiviso, siano essi inter vivos o mortis causa, non si è al cospetto di un'unica comunione, ma di tante comunioni quanti sono i titoli di acquisto (cfr., fra tante, Cass. 2408/1956, 131/1976, 2937/1979, 3014/1981 e 13009/2007).

Più precisamente, per come affermato da Cass. 3512/2019:

- “quando i beni in godimento comune provengono da titoli diversi, non si realizza un'unica comunione, ma tante comunioni quante sono i titoli di provenienza dei beni, corrispondendo, quindi, alla pluralità di titoli una pluralità di masse, ciascuna delle quali costituisce un'entità patrimoniale a sé stante. Pertanto, in caso di divisione del complesso, si hanno, in sostanza, tante divisioni, ciascuna relativa ad una massa e nella quale ogni dividente fa valere i propri diritti indipendentemente da quelli che gli competono sulle altre masse. Nell'ambito di ciascuna massa, inoltre, debbono trovare soluzione i problemi particolari relativi alla formazione dei lotti ed alla comoda divisione dei beni immobili che vi sono inclusi (conf. Cass. n. 3014/1981; Cass. n. 339/1967)”;

- “anche in tale ipotesi è legittimo ... il cumulo in un unico processo delle domande di divisione delle distinte masse, ma sempre che sia rispettato il principio dell'autonomia delle operazioni divisionali”;

- “nel caso di divisioni di beni in godimento comune proveniente da titoli diversi e, perciò, appartenenti a distinte comunioni, è possibile procedere ad una sola divisione, piuttosto che a tante divisioni per quante sono le masse, solo se tutte le parti vi consentano con un atto che, risolvendosi nel conferimento delle singole comunioni in una comunione unica, non può risultare da manifestazione tacita di volontà o dal mero comportamento negativo di chi non si oppone alla domanda giudiziale di divisione unica di tutti i beni delle diverse masse, ma deve materializzarsi in un negozio specifico che, se ha per oggetto beni immobili, deve rivestire la forma scritta "ad substantiam", perché rientrante tra quelli previsti dall'art. 1350 c.c.; conseguentemente, in mancanza di un siffatto negozio, il comportamento tenuto dalla parte che non si è opposta alla domanda di divisione unica nel giudizio di primo grado non impedisce a quest'ultima di proporre appello per denunciare la sentenza che ha accolto tale domanda (conf. Cass. n. 314/2009; Cass. n. 3029/2009; Cass. n. 25756/2018)”.

Come precisato da Cass. 21609/2021, “la divisione unitaria di masse distinte è possibile soltanto in presenza di accordo tra le parti. Trattandosi di manifestazione di volontà necessariamente proveniente dalla parte, essa non può comunque essere sostituita da quella dell'avvocato, a meno che quest'ultimo non sia stato nominato procuratore speciale ... Men che meno appare possibile valorizzare ... la semplice condotta processuale del procuratore”.

Nel caso di specie, non vi è prova di un accordo, sottoscritto dalle parti, per la divisione unitaria dei due immobili oggetto del presente giudizio, provenienti da titoli diversi.

È vero che con la comparsa di risposta la convenuta ha chiesto di ordinare lo scioglimento della comunione, con attribuzione alla stessa convenuta dell'immobile sito in Catania e con rinuncia al conguaglio della differenza di valore fra i due immobili, il che presuppone logicamente la formazione di un'unica comunione, comprensiva sia dell'immobile sito in Ragusa che di quello sito in Catania, e quindi una divisione unitaria degli stessi.

Tuttavia, in base alla giurisprudenza citata, per la divisione unitaria occorre una manifestazione di volontà proveniente dalla parte o dall'avvocato munito di procura speciale, assente nel caso di specie.

Ma soprattutto, con la comparsa conclusionale la convenuta ha affermato che:

- “nel caso di divisioni di beni provenienti da titoli diversi, come nel caso di specie ... e perciò appartenenti a diverse comunioni, si deve procedere a tante divisioni quante sono le masse” (p. 4);
- “anche in presenza, come nel caso in specie di domanda giudiziale di divisione unica di tutti i beni delle diverse masse deve essere rispettato il principio di autonomia delle operazioni divisionali” (p. 5).

Se è vero che, in base alla giurisprudenza citata, il comportamento tenuto dalla parte che non si è opposta alla domanda di divisione unica nel giudizio di primo grado non impedisce a quest'ultima di proporre appello per denunciare la sentenza che abbia accolto tale domanda, a maggior ragione nel corso del presente giudizio di primo grado la convenuta ben poteva (come avvenuto) evidenziare la necessità di rispettare il principio di autonomia delle operazioni divisionali relative a beni provenienti da titoli diversi, così opponendosi ad una divisione unitaria degli stessi.

Sul punto, con la memoria di replica l'attrice ha citato i principi di diritto affermati da Cass. 18910/2020, in base ai quali:

- “nell'ipotesi di giudizio divisorio avente ad oggetto masse plurime ereditarie provenienti da titoli diversi, la divisione unitaria può avvenire per effetto del consenso comunque manifestato dai conviventi”;
- “il convivente che contesti l'avvenuta divisione unica di masse ereditarie plurime dopo l'effettuazione della stessa sulla base del consenso dei conviventi deve risultare in portatore di un concreto ed effettivo suo interesse leso da tale tipo di procedimento unitario divisionale”.

Deve tuttavia notarsi che, per come chiarito da Cass. 21609/2021 (che ha “confermato l'orientamento consolidato, secondo cui la divisione unitaria di masse distinte è possibile soltanto in presenza di accordo tra le parti”), la motivazione di Cass. 18910/2020 non contiene l'affermazione della sufficienza di un consenso, comunque manifestato, alla divisione unitaria delle due masse, ma soltanto della necessità che il convivente che si opponga alla divisione unitaria debba essere portatore di un interesse concreto all'opposizione.

Inoltre, Cass. 18910/2020 richiede la sussistenza di un concreto ed effettivo interesse leso dalla divisione unitaria in capo al “convivente che contesti l'avvenuta divisione unica di masse ereditarie plurime dopo l'effettuazione della stessa sulla base del consenso dei conviventi”.

Nel caso di specie, per contro, non è ancora avvenuta alcuna divisione unica di masse plurime sulla base del consenso dei dividendi; piuttosto, per come si è detto, con la comparsa conclusionale la convenuta ha manifestato la propria opposizione alla divisione unitaria. Non può dunque applicarsi il principio di diritto affermato da Cass. 18910/2020, relativo al diverso caso in cui, a fronte dell'iniziale consenso delle parti e della conseguente pronuncia della divisione unitaria di masse plurime, in un grado successivo ciò venga contestato da una delle parti.

Pertanto, nel caso di specie, in mancanza di un accordo, sottoscritto dalle parti, per la divisione unitaria dei due immobili oggetto del presente giudizio, provenienti da titoli diversi, deve procedersi a due distinte divisioni con riguardo ai due immobili oggetto di causa. Ne segue che in ciascuna divisione ogni dividendo fa valere i propri diritti indipendentemente da quelli che gli competono sull'altra massa.

Conseguentemente, non risulta possibile predisporre un progetto di divisione che preveda l'attribuzione di un immobile a una delle parti e l'attribuzione dell'altro immobile all'altra parte, con eventuale conguaglio e con successiva estrazione a sorte. Ed infatti, in tal modo si procederebbe ad un'inammissibile divisione unitaria dei due immobili, provenienti da titoli diversi.

Deve quindi procedersi alla divisione separata per ciascuna massa, cioè per ciascun immobile.

Occorre preliminarmente ricordare che:

- quando nella comunione sia compreso un immobile non comodamente divisibile e vi siano coeredi titolari di quote identiche, la scelta tra coloro che ne richiedano l'attribuzione è rimessa, ai sensi dell'art. 720 c.c., al giudice sulla base di ragioni di opportunità e convenienza, mentre il rimedio residuale della vendita all'incanto trova applicazione solo ove non sia ravvisabile alcun criterio oggettivo di preferenza, senza che, peraltro, l'individuazione del dividendo cui assegnare il bene possa dipendere dalla maggiore offerta, che uno di essi faccia, rispetto al prezzo di stima, non caratterizzandosi il procedimento divisionale come una gara tra i coeredi (cfr. Cass. 7869/2019, che richiama Cass. 10216/2015);

- “il concetto di comoda divisibilità di un immobile a cui fa riferimento l'art. 720 c.c. postula invero, sotto l'aspetto strutturale, che il frazionamento del bene sia attuabile mediante determinazione di quote concrete suscettibili di autonomo e libero godimento che possano formarsi senza dover fronteggiare problemi tecnici eccessivamente costosi e, sotto l'aspetto economico - funzionale, che la divisione non incida sull'originaria destinazione del bene e non comporti un sensibile deprezzamento del valore delle singole quote rapportate proporzionalmente al valore dell'intero, tenuto conto della normale destinazione ed utilizzazione del bene stesso” (cfr., da ultimo, Cass. 17712/2023, che richiama Cass. 16918/2015; nello stesso senso, Cass. 27984/2023).

Ciò chiarito, la prima comunione ha ad oggetto l'immobile sito in Ragusa, via Mario Leggio nn. 114-116-118-120, in catasto al foglio 277, part. 4679, sub 1-2-3.

Con relazione depositata in data 7/10/2020 il consulente tecnico d'ufficio ha accertato che l'immobile in questione è un “piccolo palazzotto edificato nei primi del 1900, di modeste caratteristiche costruttive, e con notevole stato di degrado per totale assenza di manutenzione ordinaria e straordinaria ... destinato per come da planimetrie catastali a tre abitazioni, ma dallo stato dei luoghi la destinazione è interamente una unica abitazione” (cfr. p. 11) e ne ha determinato il valore in euro 34.500,00 (cfr. p. 36).

Inoltre, in sede di risposta alle osservazioni delle parti, il consulente tecnico d'ufficio ha chiarito che:

- sebbene nella scheda sintetica sia stata prospettata la divisibilità in due unità, “la cosa comunque non porterebbe ad un maggior valore” (p. 5);
- la possibile divisione con destinazione “commerciale” o “ufficio” al piano terra e con destinazione “residenziale” agli altri piani non sarebbe vantaggiosa, in quanto le due tipologie prospettate (“negozi” e “uffici”) “in quell’ambito, in quel contesto e nel periodo di ricerca NON HANNO MERCATO, per cui sono state scartate le ipotesi di cambio d’uso e stima per quell’uso” (p. 5);
- l’unica divisione possibile sarebbe quella con destinazione residenziale, ma “anche per questa ipotesi, la migliore stima è stata quella di una unica unità residenziale, in quanto la stima in due unità residenziali ha portato ad un valore inferiore a quello stimato” (p. 5).

Le conclusioni raggiunte dal consulente tecnico d'ufficio risultano condivisibili, in quanto fondate su esatti rilievi tecnico-giuridici (svolti a seguito di sopralluogo e di attento esame degli atti di causa) ed espresse con motivazione esaustiva e priva di vizi logico-formali.

Dunque, alla luce della relazione del consulente tecnico d'ufficio, l'immobile sito in Ragusa non risulta comodamente divisibile, in quanto:

- la divisione in due unità, una con destinazione “commerciale” o “ufficio” e una con destinazione “residenziale”, sebbene astrattamente possibile, comporterebbe un sensibile deprezzamento, in quanto l’unità con destinazione “commerciale” o “ufficio” non avrebbe mercato nel contesto territoriale di riferimento;
- anche la divisione in due unità residenziali, sebbene astrattamente possibile, comporterebbe un deprezzamento, da ritenersi verosimilmente apprezzabile, alla luce dello stato di degrado dell’immobile e del presumibile elevato costo dei lavori che dovrebbero essere eseguiti per la formazione di due distinte unità residenziali (peraltro a fronte di un ridotto valore di stima dell’intero immobile, pari a euro 34.500,00).

Del resto, né l’attrice né la convenuta hanno chiesto di disporre la divisione in natura dell’immobile sito in Ragusa.

Inoltre, né l’attrice né la convenuta hanno chiesto l’attribuzione dell’immobile sito in Ragusa.

Pertanto, in mancanza di comoda divisibilità dell’immobile e in assenza di richieste di attribuzione, deve farsi luogo alla vendita dell’immobile sito in Ragusa ai sensi dell’art. 720 c.c.

La seconda comunione ha ad oggetto l’immobile sito in Catania, via Cesare Vivante n. 12, in catasto al foglio 22, part. 786, sub 40.

Con relazione depositata in data 7/10/2020 il consulente tecnico d'ufficio ha accertato che l'immobile in questione è un “piccolo appartamento monolocale ... al quinto piano di un condominio composto da sette piani ... con modeste caratteristiche costruttive e con sufficiente stato di manutenzione ad eccezione del servizio igienico” (cfr. p. 40) e ne ha determinato il valore in euro 36.000,00 (cfr. p. 53).

Inoltre, il consulente tecnico d'ufficio ha rilevato che l'immobile “per la sua caratteristica costruttiva praticamente è indivisibile” (cfr. “scheda sintetica”, p. 4).

Le conclusioni raggiunte dal consulente tecnico d'ufficio risultano condivisibili, in quanto fondate su esatti rilievi tecnico-giuridici (svolti a seguito di sopralluogo e di attento esame degli atti di causa) ed espresse con motivazione esaustiva e priva di vizi logico-formali.

Dato che l'immobile non è comodamente divisibile in natura e tanto l'attrice quanto la convenuta, titolari di quote identiche, ne hanno chiesto l'attribuzione, la scelta sul punto dovrebbe essere effettuata dal giudice sulla base di ragioni di opportunità e convenienza.

Nel caso di specie, tuttavia, non si ravvisano ragioni oggettive per preferire l'attrice o la convenuta ai fini dell'attribuzione dell'immobile sito in Catania.

Ed infatti, sia l'attrice che la convenuta sono residenti in Ragusa. Inoltre, né l'attrice né la convenuta hanno dimostrato di aver avuto in misura prevalente la disponibilità dell'immobile sito in Catania.

È vero che l'attrice ha sostenuto di averne curato la manutenzione ordinaria e di aver pagato le utenze. Tuttavia, per come si dirà meglio a breve (nella parte in cui sarà esaminata la domanda dell'attrice di rimborso delle spese sostenute per l'immobile sito in Catania), l'attrice ha dimostrato di aver eseguito solo alcuni dei pagamenti dedotti; d'altro canto, pure la convenuta ha documentato di aver sostenuto spese relative all'immobile in questione.

Pertanto, in assenza di alcun criterio oggettivo di preferenza, deve farsi luogo alla vendita anche dell'immobile sito in Catania ai sensi dell'art. 720 c.c.

Come si è detto, l'attrice ha chiesto altresì il rimborso pro quota delle spese sostenute, nell'interesse della comunione, con riguardo all'immobile sito in Catania.

A tal fine, l'attrice ha prodotto (cfr. all. 5 al ricorso):

- una bolletta Enel di euro 33,34, intestata a [REDACTED], relativa al mese di giugno 2015;
- una fattura Sidra (servizio idrico) di euro 194,55, intestata all'attrice;
- n. 9 bollette Sidra intestate all'attrice;
- un estratto conto del Condominio di via Cesare Vivante n. 12 in Catania del 18/7/2017 con residuo di euro 314,29 e una distinta di bonifico Banca Agricola Popolare di Ragusa del 19/7/2017 di euro 314,29;
- n. 3 avvisi di pagamento inviati all'attrice e alla convenuta dall'amministratore del Condominio di via Cesare Vivante n. 12 in Catania.

Orbene, va anzitutto ricordato che il rimborso delle spese sostenute da un comproprietario e necessarie per la conservazione della cosa comune presuppone "che una spesa vi sia stata, che ne sussista la prova, e che l'esborso sia riferibile a uno specifico intervento, in difetto venendo a mancare il sostrato oggettivo del giudizio di rimborsabilità" (cfr. Cass. 33158/2019).

Nel caso di specie, non vi è prova che la bolletta Enel di euro 33,34, peraltro intestata [REDACTED], sia stata pagata dall'attrice. Ed anzi:

- la convenuta ha sostenuto che tale bolletta era stata pagata da [REDACTED] con addebito sul conto corrente intestato allo stesso e ha prodotto un estratto conto da cui si desume il pagamento della suddetta bolletta (cfr. all. 4 alla comparsa di risposta);

- l'attrice non ha successivamente contestato in modo specifico che l'estratto conto prodotto dalla convenuta si riferisse al conto corrente intestato [REDACTED].

Inoltre, è vero che l'attrice ha prodotto una fattura Sidra (servizio idrico) di euro 194,55, intestata alla stessa attrice, nella quale si legge "tipo pagamento: assegno". Tuttavia, ciò non dimostra che l'assegno con il quale sarebbe stata pagata tale fattura (peraltro non depositato) sia stato emesso dall'attrice.

Ed ancora, è vero che l'attrice ha prodotto:

- n. 9 bollette relative al canone idrico intestate alla stessa attrice (sebbene solo per le prime due siano state depositate le relative distinte di pagamento);
- n. 3 avvisi di pagamento inviati all'attrice e alla convenuta dall'amministratore del Condominio di via Cesare Vivante n. 12 in Catania.

Tuttavia, la produzione delle bollette e degli avvisi di pagamento non dimostra che le bollette e gli avvisi di pagamento siano stati effettivamente pagati. Ed anche la produzione delle distinte di pagamento relative alle prime due bollette non dimostra che il pagamento sia stato eseguito dall'attrice.

Infine, è vero che l'attrice ha prodotto l'estratto conto del Condominio di via Cesare Vivante n. 12 in Catania del 18/7/2017 relativo a saldo finale pulizia straordinaria 2015, saldo condominio 2017, lavori androne e rata espurgo maggio-dicembre 2017, nonché la distinta che ne attesta il pagamento mediante bonifico bancario da parte dell'attrice.

Tuttavia, la convenuta ha dimostrato di aver ricevuto estratto conto relativo alle medesime voci (saldo finale pulizia straordinaria 2015, saldo condominio 2017, lavori androne e rata espurgo maggio-dicembre 2017) e di aver pagato la somma dovuta mediante bonifico (cfr. all. 2 alla comparsa di risposta).

Da ciò si desume che entrambe le parti hanno pagato le quote di rispettiva competenza per le suddette voci, non sussistendo dunque alcun diritto dell'attrice al rimborso di quanto pagato al Condominio di via Cesare Vivante n. 12 in Catania per le suddette voci.

La domanda dell'attrice di rimborso pro quota delle spese sostenute, nell'interesse della comunione, con riguardo all'immobile sito in Catania risulta dunque infondata e deve essere perciò rigettata.

Deve notarsi, infine, che:

- nel giudizio di divisione le spese processuali vanno poste a carico della massa, in quanto effettuate nel comune interesse dei condividenti, trovando applicazione il principio della soccombenza e la facoltà di disporre la compensazione con riferimento alle spese che siano conseguite ad eccessive pretese o inutili resistenze alla divisione (cfr., fra tante, Cass. 2770/2020, 1365/2020, 20250/2016, 9813/2015 e 22903/2013);
- il valore della controversia da prendere in considerazione ai fini della determinazione degli onorari dei difensori delle parti è quello delle singole quote (cfr. Cass. 195/2020: "ai fini della liquidazione degli onorari di avvocato, il valore della causa di divisione non è quello della massa attiva ex art. 12 c.p.c. ma quello della quota in contestazione, poiché l'art. 6 d.m. n. 127/2004 pur rinviando in generale al codice di procedura civile per la determinazione del valore della causa ai fini della liquidazione degli onorari a carico del soccombente deroga a tale rinvio in materia di giudizi

divisori, per i quali stabilisce che il valore è determinato in relazione alla quota o ai supplementi della quota in contestazione”).

Nel caso di specie, in mancanza di eccessive pretese o di inutili resistenze alla divisione, le spese processuali dell’attrice e della convenuta (liquidate nella misura indicata in dispositivo, tenuto conto del valore delle quote delle parti, nonché dell’attività processuale svolta) devono essere poste a carico della massa.

Per le medesime ragioni, anche le spese per la consulenza tecnica d’ufficio (come già liquidate in atti) devono essere definitivamente poste a carico della massa.

P.Q.M.

il Tribunale, definitivamente pronunciando nella causa iscritta al n. 3293/2017 R.G., disattesa ogni altra contraria domanda o eccezione, così statuisce:

1) dichiara lo scioglimento della comunione tra [REDACTED] sull’immobile sito in Ragusa, via Mario Leggio nn. 114-116-118-120, in catasto al foglio 277, part. 4679, sub 1-2-3 (ex foglio 265, part. 1791, sub 1-2-3, e part. 1792, sub 1-2), nonché sull’immobile sito in Catania, via Cesare Vivante n. 12, in catasto al foglio 22, part. 786, sub 40 (ex part. 487, sub 29);

2) dispone la vendita dei suddetti immobili, delegando il compimento delle operazioni di vendita al Notaio dott. Gabriele Fanti, che seguirà le istruzioni e le direttive di cui alla circolare dei giudici dell’esecuzione di questo Tribunale del 21/10/2021;

3) determina il valore dei suddetti immobili nel modo seguente (prezzo base d’asta):

- LOTTO 1 (immobile sito in Ragusa, via Mario Leggio nn. 114-116-118-120, in catasto al foglio 277, part. 4679, sub 1-2-3, ex foglio 265, part. 1791, sub 1-2-3, e part. 1792, sub 1-2): euro 34.500,00;

- LOTTO 2 (immobile sito in Catania, via Cesare Vivante n. 12, in catasto al foglio 22, part. 786, sub 40, ex part. 487, sub 29): euro 36.000,00;

4) dispone che venga corrisposto entro 30 giorni al Notaio delegato un anticipo di euro 2.500,00, quale acconto anche sulle spese di pubblicità, ponendolo a carico [REDACTED] in solido;

5) liquida in favore di [REDACTED] la somma di euro 786,00 per spese vive e di euro 5.800,00 per compensi, oltre spese generali al 15%, IVA e CPA se dovute, come per legge, ponendola a carico della massa;

6) liquida in favore di [REDACTED] la somma di euro 5.800,00 per compensi, oltre spese generali al 15%, IVA e CPA se dovute, come per legge, ponendola a carico della massa;

7) pone definitivamente a carico della massa le spese di consulenza tecnica d’ufficio, come già liquidate in atti.

Così deciso in Ragusa, 15 novembre 2023.

Il giudice

Carlo Di Cataldo