

**TRIBUNALE ORDINARIO DI PALERMO***- Sezione Seconda Civile -*

Il Tribunale di Palermo, in persona del giudice monocratico Cristina Denaro ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n°17784 del Ruolo Generale degli affari contenziosi civili dell'anno 2014, vertente

TRA

██████████ nata a Carini il 12 maggio 1956 (C.F. ██████████), elettivamente domiciliata in Palermo via ██████████ n. ██████ presso lo studio dell'Avv.to ██████████ che la rappresenta e difende giusta procura a margine dell'atto di citazione,

attrice

E

██████████ nata a Carini il 25.10.1952 (C.F. ██████████), elettivamente domiciliata in Carini, via ██████████ n. ██████ presso lo studio dell'Avv.to ██████████ che la rappresenta e difende giusta procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta,

convenuta

E

██████████ nato a Carini il 16.7.1951 (C.F. ██████████) e ██████████ nato a Carini il 4.12.1957 (C.F. ██████████), elettivamente domiciliati in Terrasini, via ██████████ n. ██████ presso lo studio dell'Avv.to ██████████ che li rappresenta e difende giusta procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta,

convenuti**Oggetto: divisione ereditaria****Conclusioni: come da note di trattazione scritta del 13/14.5.2022.****MOTIVI DELLA DECISIONE**

L'oggetto del contendere investe la domanda di scioglimento della comunione ereditaria costituitasi sull'eredità relitta (*ab intestato*) da ██████████ (nata a Carini il 6.9.1922 e deceduta in data 4.11.2012) e da ██████████ (nato a Carini il 9.8.1917 e deceduto il 16.4.2013), rispettivamente madre e padre dell'attrice e dei convenuti.

L'attrice ██████████ nella specie, dopo avere premesso di essere erede legittima unitamente ai fratelli ██████████ e ██████████ e alla sorella ██████████ della comune madre ██████████ e del comune padre ██████████ ha chiesto disporsi la divisione del compendio relitto dai



genitori, precisando di avere esperito infruttuosamente il tentativo obbligatorio di mediazione, a cui i germani non avevano partecipato (senza addurre un giustificato motivo).

Con comparsa di costituzione depositata il 25.5.2015, si costituiva in giudizio [REDACTED] aderendo alla domanda di divisione e chiedendo il rimborso delle spese sostenute nell'interesse della massa pari a euro 907,00.

Con comparsa di costituzione depositata il 29 maggio 2015 si costituivano in giudizio [REDACTED] e [REDACTED] non opponendosi alla divisione e precisando di non avere partecipato alla mediazione in quanto residenti all'estero.

Istruita la causa mediante prova testimoniale e C.t.u., la causa perveniva all'udienza del 23 maggio 2022, ove veniva assunta in decisione sulle conclusioni delle parti, come da verbale in atti.

Come è noto, la domanda di divisione all'esame del Tribunale costituisce esercizio del diritto potestativo di cui agli artt. 713 e 1111 c.c., ed è diretta allo scioglimento di due distinte comunioni: (i) la comunione ereditaria costituitasi in morte di [REDACTED], (ii) la comunione ereditaria costituitasi in morte di [REDACTED].

Giova premettere che parte attrice ha chiesto procedersi "scioglimento della comunione ereditaria" e la "divisione secondo le singole quote", manifestando così sebbene implicitamente la volontà di provvedere alla divisione unitaria delle masse plurime; le altre parti nulla hanno opposto ma anzi si sono associati a detta richiesta.

Sempre in via preliminare occorre premettere che in assenza di disposizioni testamentarie, la successione di [REDACTED] e [REDACTED] resta disciplinata dalle pertinenti norme codicistiche, ossia dall'art. 581 c.c., sicché va dichiarato che l'eredità della prima si è devoluta in favore del coniuge e dei 4 figli, che l'eredità di [REDACTED] si è devoluta in favore dei 4 figli nella misura di $\frac{1}{4}$ ciascuno.

Ora, la massa ereditaria da dividere risulta costituita (come da relazione notarile versata in atti) da:

- 1) immobile sito in Carini, via [REDACTED] n. [REDACTED] id. al foglio MU map. [REDACTED] sub 1 (appartenente giusta titoli per quota di 6/9 a [REDACTED] e per quota di 3/9 alla [REDACTED])
- 2) immobile sino in Carini, [REDACTED] n. [REDACTED] id. al catasto al Foglio MU [REDACTED] sub 3 (prima sub 2) appartenente per metà ciascuno a [REDACTED] e [REDACTED]
- 3) casa rurale ubicata in [REDACTED] al Piano terra id. al catasto al foglio MU map. [REDACTED]
- 4) casa rurale ubicata in [REDACTED] n. 14 al Piano terra id. al catasto al foglio MU map. [REDACTED] e [REDACTED] sub 2;
- 5) magazzino ubicato in [REDACTED] n. [REDACTED] id. al catasto al foglio MU map. [REDACTED] sub 3 (oggi mappale graffati [REDACTED] sub 1, [REDACTED] sub 1, [REDACTED] sub 4);



- 6) casa in [redacted] n. [redacted] Piano S1 id al catasto al foglio MU mappale [redacted] sub 2;
- 7) casa in [redacted] via [redacted] n. [redacted] Piano terra id al catasto al foglio MU mappale [redacted] sub 3;
- 8) terreno ubicato in [redacted] c.da [redacted] id al foglio [redacted] p.lla [redacted]
- 9) terreno ubicato in Carini, c.da [redacted] identificato al catasto al foglio [redacted] p.lla [redacted] (erroneamente indicata nella nota di trascrizione delle denuncia di successione come p.lla [redacted] per altro appartenete a [redacted] per quota di 1/3 in luogo dell'intera proprietà);
- 10) quota di 1/3 del terreno sito in Carini c.da [redacted] id. al catasto al foglio [redacted] p.lla [redacted] (erroneamente indicata nella nota di trascrizione delle denuncia di successione come p.lla [redacted] per altro appartenete a [redacted] per quota di 1/4 in luogo della corretta quota di 1/3);
- 11) 1/9 del terreno sito in Carini, c.da [redacted] identificato al catasto al foglio [redacted] p.lla [redacted]
- 12) 1/15 del terreno sito in Carini c.da [redacted] id. al catasto al foglio [redacted] p.lla [redacted]

In ordine alla stima dei cespiti si rimanda, in assenza di alcuna contestazione sul punto, alla relazione del CTU del 28.2.2018, evidenziando in sintesi che:

- 1) l'immobile sito in Carini, via [redacted] n. [redacted] id. al foglio MU map. [redacted] sub 1 è stato stimato in euro 18.000,00;
- 2) l'immobile sino in Carine [redacted] n. [redacted] id. al catasto al Foglio MU [redacted] sub 3 (prima sub 2) è stato stimato in euro 14.500,00;
- 3) casa rurale ubicata in Carini [redacted] al Piano terra id. al catasto al foglio MU map. [redacted] casa rurale ubicata in Carini, [redacted] n. [redacted] al Piano terra id. al catasto al foglio MU map. [redacted] e [redacted] sub 2 ; magazzino ubicato in Carini [redacted] id al catasto al foglio MU mapp. [redacted] sub 3 (oggi mappale graffato [redacted] sub 1, [redacted] sub 1 [redacted] sub 4) sono stati stimati complessivamente in euro 118.500,00;
- 6) la casa in Carini via [redacted] n. [redacted] Piano S1 id al catasto al foglio MU mappale [redacted] sub 2 è stato stimato in euro 14.300,00;
- 7) la casa in Carini via [redacted] n. [redacted] Piano terra id. al catasto al foglio MU mappale [redacted] sub 3 è stato stimato in euro 8.600,00;
- 8) il terreno ubicato in Carini c.da [redacted] id al foglio [redacted] p.lla [redacted] è stato stimato in euro 22.625,00;
- 9) il terreno ubicato in Carini, c.da [redacted] identificato al catasto al foglio [redacted] p.lla [redacted] è stato stimato in euro 36.225,00;
- 10) quota di 1/3 del terreno sito in Carini c. da [redacted] id al catasto al foglio [redacted] p.lla [redacted] è stato stimato in euro 35.640,00 (appartenente per quota di un terzo del valore di euro 11.880,00);
- 11) il terreno sito in Carini c.da [redacted] identificato al catasto al foglio [redacted] p.lla [redacted]



è stato stimato in euro 5.882,50 (appartenente per quota di un nono del valore di 533,61),

12) terreno sito in Carini c.da [redacted] id. al catasto al foglio [redacted] p.lla [redacted] è stato stimato in euro 13.080,00 (appartenente per quota di un quindicesimo del valore di 872,00).

Su tale massa ciascuno coerede vanta una quota di $\frac{1}{4}$.

Va precisato che gli immobili da dividere non sono affette da abusi edilizi ostativi alla divisione essendo stati edificati prima del 1967; le uniche irregolarità riscontrate - con esclusivo riguardo alla casa rurale del piano terra Cortile [redacted] n. [redacted] id al catasto al MU p.lla [redacted] sub 3 e casa rurale Cortile [redacted] n. [redacted] id al MU p.lla [redacted] sub 1 - attengono alla attengono all'ampliamento e variazione di destinazione di uso da garage a abitazione regolarizzabili mediante Scia ex lettera g - e non ostano, quindi, alla divisibilità del bene (cfr. relazione del 4.8.21 e 8.3.22).

Va pure precisato che non sono state riscontrate difformità catastali (cfr. relazione dell'8.3.22).

Ciò posto, deve rilevarsi, in merito al *quomodo* della divisione, che il CTU, con valutazione del tutto condivisibile, ha evidenziato che gli immobili non sono comodamente divisibili stante che "trattasi di immobili aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche diverse tra loro e dunque non omogenei" (cfr. Cass. Civ. Sez. 2, Sentenza n. 21178 del 05/11/2004 "in tema di divisione, è configurabile la non comoda divisibilità degli immobili, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 720 cod. civ., qualora, in relazione alla struttura del bene e al numero dei dividendi, non sia possibile procedere alla omogenea divisione prevista dall'art. 718 cod. civ., essendo all'uopo sufficiente che anche nei confronti di uno solo dei dividendi tale omogeneità non sia realizzabile").

A ciò si aggiunga che neppure la valutazione di non comoda divisibilità dei beni relitti è stata contraddetta dalle parti, le quali, implicitamente condividendo le valutazioni dell'ausiliario, non hanno mosso, sul tema, alcun tipo di contestazione o di osservazione.

Esclusa la possibilità di procedere ad una divisione in natura dei cespiti in oggetto, va, inoltre, precisato che nessuno delle parti ha chiesto la assegnazione degli immobili ma tutti hanno concordemente chiesto che la divisione avvenisse mediante vendita.

Pertanto, poiché nessuna delle parti in lite ha utilmente formulato istanza di attribuzione dei beni relittio (non comodamente divisibile in natura), si impone quale unica modalità divisionale la vendita all'incanto dei cespiti, per poter distribuire il ricavato tra le parti nella misura di $\frac{1}{4}$ ciascuno.

Avuto riguardo alla *ratio* ricavabile dall'art. 791, ult. co. c.p.c. ed in applicazione analogica della medesima disposizione, al materiale compimento delle operazioni di vendita potrà farsi luogo (anche attraverso delega ad un professionista) a seguito del passaggio in giudicato della presente sentenza, allorché ognuna delle parti potrà darvi impulso attraverso la presentazione di apposita istanza, previa regolarizzazione degli aspetti urbanistici su menzionati.

Da ultimo, giova osservare che, per giurisprudenza consolidata, la stima dei beni da dividere deve effettuarsi, al momento della divisione, in base al loro valore venale, cioè di mercato (per



tutte, Cass. n°6035.1980: *“La stima dei beni per la formazione delle quote nella divisione, a norma dell'art 726 cod. civ., deve farsi con riferimento al loro stato e valore venale al tempo della divisione stessa. La scelta del criterio tecnico da adottare per determinare il valore dei beni che formano oggetto della divisione rientra nel potere esclusivo del giudice del merito, salvo il limite di una motivazione adeguata e scevra da vizi logici”*); nel caso di specie, tuttavia, si ritiene di non dover rivalutare la stima alla data odierna, in considerazione del non considerevole lasso di tempo trascorso dalle operazioni estimative e della notoria stasi del mercato immobiliare in concomitanza della grave crisi economica che il nostro Paese ha attraversato, fattori questi che inducono ad escludere la sussistenza di un apprezzabile mutamento di valore che renda necessario l'adeguamento di quello determinato dal CTU, tenuto anche conto che nessuna delle parti ha dedotto un diverso stato delle cose, allegando un'asserita lievitazione (o, all'opposto, diminuzione) del prezzo di mercato del bene intervenute successivamente alla stima presa a base per le operazioni divisionali.

Riguardo alla domanda della convenuta [REDACTED] diretta ad ottenere il rimborso delle spese anticipate nell'interesse di tutti i coeredi, è emerso, sulla scorta delle deposizioni assunte (cfr. dep. [REDACTED] e [REDACTED] verbale udienza del 9.2.17), che la [REDACTED] ha anticipato per intero le spese connesse alla messa in sicurezza dell'immobile ubicato in Carini, [REDACTED] per un totale di € 907,00.

Trattandosi di poste rientranti nella nozione di “pesi ereditari”, esse devono essere sostenute *pro quota* da tutti i coeredi, con la conseguenza che coloro i quali hanno affrontato per intero le relative spese hanno diritto al rimborso nei confronti degli altri obbligati (sul punto, v., tra le altre, Cass. n°28.2002: *“Le spese per le onoranze funebri sono da comprendere tra i pesi ereditari, cioè tra quegli oneri che sorgono in conseguenza dell'apertura della successione e, pur dovendo essere distinti dai debiti ereditari - ossia dai debiti esistenti in capo al de cuius e che si trasmettono, con il patrimonio del medesimo, a coloro che gli succedono per legge o per testamento - gravano sugli eredi per effetto dell'acquisto dell'eredità, concorrendo a costituire il passivo ereditario, che è composto sia dai debiti del defunto sia dai debiti dell'eredità; ne consegue che colui che ha anticipato tali spese ha diritto di ottenerne il rimborso dagli eredi, sempre che non si tratti di spese eccessive sostenute contro la volontà espressa dai medesimi”* (conf. Cass. n°1994.2016).

Ne consegue che [REDACTED] ha diritto di ottenere da [REDACTED] e [REDACTED] l'importo di € 226,75 ciascuno (€ 907,00:4), sicché è in tale misura che i predetti convenuti devono essere condannati al rimborso in favore dell'attrice.

Avuto riguardo all'oggetto e all'esito della divisione in parola alla condotta processuale delle parti che hanno aderito alla domanda di divisione, si ritiene di compensare integralmente le spese della lite divisionale tra i dividendi (argom. dalla longeva ma efficace Cass. n°1063.1965: *“Le regole generali in materia di condanna alle spese processuali o di compensazione delle stesse tra*



le parti non sono applicabili nei procedimenti di divisione. Per le spese relative a tali procedimenti in considerazione del fatto che gli atti ai quali esse si riferiscono sono sempre compiuti nell'interesse comune di tutti i condividenti, vige la diversa regola che esse debbono gravare sempre sulla massa, restando, peraltro, salva l'applicazione delle regole generali solo per le spese di quegli altri atti che non ineriscono direttamente alla divisione, essendo riferibili, invece, ad ingiustificate pretese o ad infondate resistenze di taluna delle parti litiganti"; l'orientamento trova conferma nella giurisprudenza successiva: cfr., *ex multis*, Cass. n°698.1976; Cass. n°3083.2006).

Va rigettata la domanda di condanna dei convenuti al versamento in favore dello Stato dell'importo corrispondente al ex art. 8 comma 4 bis d.lgs. 28/2010, posto che i convenuti hanno giustificato la loro mancata partecipazione alla mediazione rappresentando sia di risiedere all'estero [REDACTED] e [REDACTED] che la pendenza di tentativi di addivenire ad una divisione estragiudiziale attraverso la nomina di un tecnico.

Le spese della disposta c.t.u., liquidate come da separato decreto, vanno, invece, poste a carico di tutti i condividenti, in misura corrispondente alle rispettive quote di partecipazione nei rapporti interni e in solido in quelli esterni.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nella causa civile di primo grado in epigrafe indicata, ogni diversa istanza, deduzione ed eccezione disattesa, così provvede:

~ dichiara aperta la successione di [REDACTED] deceduta il 4 novembre 2012, accertando che l'eredità della *de cuius* si è devoluta *ab intestato* nella misura

~ di 1/3 in favore di [REDACTED]

1/6 in favore di [REDACTED]

1/6 in favore di [REDACTED]

1/6 in favore di [REDACTED]

1/6 in favore di [REDACTED]

~ dichiara aperta la successione di [REDACTED] deceduto in data 16 aprile 2013, accertando che l'eredità del *de cuius* si è devoluta *ab intestato* nella misura di:

~ 1/4 in favore di [REDACTED]

~ 1/4 in favore di [REDACTED]

~ 1/4 in favore di [REDACTED]

~ 1/4 in favore di [REDACTED]

~accerta e dichiara che l'eredità di [REDACTED] e [REDACTED] è costituita:

1) immobile sito in Carini, via [REDACTED] n° [REDACTED] id. al foglio MU map. [REDACTED] sub 1;

2) immobile sito in Carini [REDACTED] n° [REDACTED] id al catasto al Foglio MU [REDACTED] sub 3

(prima sub 2);

3) casa rurale ubicata in Carini [REDACTED] al Piano terra id. al catasto al foglio MU map. [REDACTED]



- 4) casa rurale ubicata in Carini [REDACTED] n 14 al Piano terra id. al catasto al foglio MU map. graffati [REDACTED] e [REDACTED] sub 2;
- 5) magazzino ubicato in Carini [REDACTED] n. [REDACTED] id al catasto al foglio MU map. [REDACTED] sub 3 (oggi mappali graffati [REDACTED] sub 1, [REDACTED] sub 1, [REDACTED] sub 4);
- 6) casa in Carini via [REDACTED] n [REDACTED] Piano S1 id al catasto al foglio MU mappale [REDACTED] sub 2;
- 7) casa in Carini via [REDACTED] n [REDACTED] Piano terra id al catasto al foglio MU mappale [REDACTED] sub 3;
- 8) terreno ubicato in Carini c.da [REDACTED] id. al foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED]
- 9) terreno ubicato in Carini, c.da [REDACTED], identificato al catasto al foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] (erroneamente indicata nella nota di trascrizione delle denuncia di successione come p.lla [REDACTED] per altro appartenete a [REDACTED] per quota di 1/3 in luogo dell'intera proprietà);
- 10) quota di 1/3 del terreno sito in Carini c.da [REDACTED] id. al catasto al foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED] (erroneamente indicata nella nota di trascrizione delle denuncia di successione come p.lla [REDACTED] per altro appartenete a [REDACTED] per quota di 1/4 in luogo della corretta quota di 1/3);
- 11) 1/9 del terreno sito in Carini c.da [REDACTED] identificato al catasto al foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED]
- 12) 1/15 del terreno sito in Carini c.da [REDACTED] id. al catasto al foglio [REDACTED] p.lla [REDACTED]

~ attesa l'assenza di istanze di attribuzione dei dividendi e vista l'indivisibilità del cespite relitto (in comproprietà, nella misura di $\frac{1}{4}$ ciascuno), dispone lo scioglimento della comunione ereditaria sugli immobili di cui sopra mediante vendita all'incanto, da riservare al passaggio in giudicato della presente sentenza, previa regolarizzazione dei profili urbanistici evidenziati in narrativa;

~ condanna [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED] a corrispondere, in favore di [REDACTED] ed a titolo di rimborso spese ereditarie, l'importo di € 226,75 ciascuno;

~ dichiara le spese di lite (connesse al giudizio di divisione) interamente compensate tra i dividendi;

~ pone definitivamente le spese della consulenza tecnica, già liquidate come da separato decreto, a carico di tutti i dividendi, in misura corrispondente alle rispettive quote di compartecipazione nei rapporti interni e in solido nei rapporti esterni;

~ rigetta ogni altra domanda.

Palermo, 14.7.2022

Il Giudice
Cristina Denaro

Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale dal Giudice Cristina Denaro in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29/12/2009, n. 193, conv. con modifiche dalla L. 22/2/2010, n. 24, e del decreto legislativo 7/3/2005, n. 82,



e succ. mod. e nel rispetto delle regole tecniche sancite dal decreto del ministro della Giustizia 21/2/2011, n. 44.

