



██████████ e la convenuta ██████████ in relazione ai beni siti in Palermo ██████████ (iii) dichiarare il diritto degli attori a procedere alla divisione in relazione ad entrambe le comunioni ed in caso di accertata indivisibilità di ottenere all'assegnazione della quota della Sig.ra ██████████ di 1/8 relativa all'immobile di ██████████ in favore dell'attore ██████████ e della quota di 1/12 relativa all'immobile di ██████████ ad entrambi gli attori per 1/2 ciascuno (1/24 ciascuno del detto immobile); (iv) dire e dichiarare il diritto del sig. ██████████ al rimborso da parte della convenuta ██████████ di 1/8 delle spese eseguite per la edificazione dei terreni siti nel ██████████ per la sanatoria delle costruzioni realizzate e per ogni conseguente onere, accertando il relativo credito a titolo di migliorie o in subordine di arricchimento senza causa; (v) disporre la compensazione del credito vantato dal Sig. ██████████ per le ragioni di cui al punto 4° con tutto o parte del dovuto alla sig.ra ██████████ in esito all'assegnazione delle quote rispettivamente vantate dalla stessa sui beni ricadenti in comunione, dando atto della sua disponibilità a corrispondere eventuali somme dovute alla convenuta a saldo; (vi) Condannare la convenuta al pagamento dei danni causati con il suo ingiustificato rifiuto a definire la pendenza in sede di mediazione, nonché delle spese del presente giudizio e delle sanzioni di cui all'art. 8, comma 4 bis del d. lgs. 28/2010°.

Regolarmente citata in giudizio, ██████████ non si costituiva e ne veniva dichiarata la contumacia.

Concessi i termini di cui all'art 183, comma 6, c.p.c. e depositate ad opera di parte attrice le relative memorie, all'udienza del 2.2.2021 veniva assunta la prova per testi articolata per confortare l'effettiva realizzazione di lavori a beneficio della comunione a cura e spese di ██████████ ██████████ disposta, poi, una consulenza tecnica d'ufficio affidata all'ing. ██████████ all'udienza del 7.6.2022, la causa veniva trattenuta in decisione, con assegnazione dei termini di cui all'art 190 c.p.c, sulle conclusioni rassegnate da parte attrice come da verbale in atti.

\*\*\*\*\*

Venendo al merito, ██████████ hanno, testualmente, chiesto lo scioglimento di due comunioni esistenti tra le parti del giudizio sulle due tipologie di beni indicati in citazione: da un lato la comunione sugli immobili siti in Palermo ██████████ ██████████ esistente tra ██████████ e la convenuta ██████████ e, dall'altro, la comunione sull'immobile sito in Palermo in via ██████████ esistente tra entrambi gli attori ██████████ e ██████████ e la convenuta ██████████

A tal fine, hanno specificato che:

- ██████████ è proprietario della quota di 7/8 degli immobili siti in ██████████ (per avere ricevuto 1/8 per successione ereditaria al padre ██████████ per avere acquistato complessivamente 2/8 dai fratelli ██████████ i quali, a loro volta, avevano



ricevuto una quota di 1/8 ciascuno del bene per successione al comune padre e per avere, infine, acquistato la restante quota di 4/8 da un soggetto terzo), laddove invece [REDACTED] è titolare della sola quota di 1/8 dello stesso bene (per averla, anch'ella, ereditata dal padre [REDACTED] [REDACTED]

- quanto all'immobile di via [REDACTED] l'attore [REDACTED] è complessivamente proprietario di una quota di 7/12 (per aver ricevuto la quota di 1/12 per successione ereditaria al padre [REDACTED] per avere acquistato dai fratelli [REDACTED] le quote di 1/12 dello stesso bene a ciascuno dei due spettanti per successione allo stesso padre e per avere, inoltre, acquistato da un soggetto terzo l'ulteriore quota di 4/12), l'attore [REDACTED] è titolare di un'ulteriore quota di 4/12, laddove invece [REDACTED] è titolare della restante quota di 1/12 (per averla ricevuta in ragione dell'apertura della successione paterna).

Sulla scorta di ciò, [REDACTED] ha chiesto la divisione degli immobili di [REDACTED] [REDACTED] mediante attribuzione a sé della quota di 1/8 del bene di cui è titolare [REDACTED] e entrambi gli attori hanno chiesto la divisione dell'immobile di via [REDACTED] mediante l'attribuzione congiunta (per la quota di 1/24 ciascuno) della quota di 1/12 di cui è titolare la convenuta.

Ebbene, in realtà, la ricostruzione delle quote dominicali spettanti sui beni oggetto del giudizio in favore di ciascuna delle parti e le domande di divisione svolte dagli attori vanno riviste e riqualficate tenendo in considerazione il titolo di provenienza dei beni di cui si tratta in favore dei due fratelli [REDACTED] e [REDACTED] e le ragioni di diritto appresso indicate.

Dalla documentazione prodotta in giudizio, è emerso, innanzitutto, che:

- il 10.2.1969 è deceduto [REDACTED] [REDACTED] (nato a Palermo [REDACTED]), lasciando eredi i suoi quattro figli: [REDACTED] (odierno attore, nato a Palermo [REDACTED]), [REDACTED] [REDACTED] (nato a Palermo [REDACTED]), [REDACTED] (nata a Palermo [REDACTED]) e [REDACTED] (nata a Palermo [REDACTED]), divenuti titolari di una quota di 1/4 ciascuno dell'asse da lui relitto;

- il *relictum* di [REDACTED] era composto dalla quota di 1/2 di un terreno sito in Palermo in [REDACTED] (identificato al catasto al fg [REDACTED] p.lla [REDACTED] e dalla quota di 1/3 di un immobile sito in Palermo (via [REDACTED] identificato al catasto al fg [REDACTED] [REDACTED]

- sulla massa così composta si è, dunque, venuta a creare la comunione ereditaria tra i quattro fratelli [REDACTED]

- al di sopra del terreno sito in Palermo in Baglio [REDACTED] (identificato al catasto al fg





rientrante *pro quota* nella *relictum* di [redacted] l'odierno attore [redacted] (come meglio appresso si dirà) ha costruito, a sua cura e spese (circostanze queste confermate dalle dichiarazioni, assolutamente coerenti tra loro, rese all'udienza del 2.2.2021 dai testi [redacted] un magazzino (identificato al catasto al fg [redacted] part. [redacted] e un appartamento (identificato al catasto al fg [redacted] part. [redacted] sicché, per accessione *ex art.* 936 c.c., tali costruzioni sono divenute *ipso iure*, per il solo fatto dell'incorporazione e a prescindere dalla volontà manifestata dalle parti al di fuori delle forme prescritte dall'art. 1350 c.c., di proprietà comune di tutti comproprietari del suolo in proporzione alle rispettive quote dominicali (v. Cass. Sez. Un., n. 3873/2018);

- l'odierno attore [redacted] con atto ai rogiti del notaio [redacted] di Sambuca di Sicilia del [redacted] ha acquistato da terzi (tale [redacted] la quota di 1/2 dei beni siti in [redacted] estranea alla successione paterna;

- lo stesso attore [redacted] ha acquistato una quota di 1/3 del bene sito in via [redacted] (quota estranea alla successione paterna) con atto ai rogiti del notaio [redacted] di Palermo del [redacted] da tale [redacted] e l'altro attore [redacted] (che non è erede del *de cuius* [redacted] ha, a sua volta, acquistato da terzi la restante quota di 1/3 dello stesso bene con atto ai rogiti del notaio [redacted] del [redacted]

- [redacted] e [redacted] rispettivamente con atto in Notaio [redacted] e con atto in Notaio [redacted] hanno, poi, ceduto al fratello [redacted] le quote spettanti sui beni (siti in [redacted] e in via [redacted] loro pervenuti per successione al comune padre [redacted]

Così scandita la sequenza temporale degli eventi occorsi, risultano imprescindibili alcune precisazioni in punto di diritto.

Quanto alle cessioni effettuate dai fratelli [redacted] in favore di [redacted] [redacted] va, invero, chiarito che il comunista, sia di una comunione ereditaria che di una comunione ordinaria, non è titolare della quota indivisa di ogni singolo bene facente parte della più ampia massa (cd. "quotina"), ma è titolare esclusivamente di una quota indivisa dell'intera massa comune (cd. "quotona"), sicché quando ad essere oggetto di cessione da parte di un coerede sono quote di uno o più cespiti ereditari, data la mancanza nel coerede della titolarità esclusiva del diritto di proprietà sul singolo bene, l'efficacia della cessione ha effetti puramente obbligatori e resta subordinata alla condizione della assegnazione, a seguito della divisione, del bene o della sua quota parte al coerede medesimo (così, tra le tante, Cass. n. 9744/2010), salva l'ipotesi in cui ad essere trasferito dal coerede sia la quota indivisa di tutti i beni costituenti



cespiti ereditari della medesima successione, nel qual caso si presume l'avvenuta alienazione dell'intera quota ereditaria (sul tema, v. anche Cass. n. 2934/1988).

Dall'applicazione di siffatti principi al caso che ci occupa discende che, diversamente da quanto descritto nell'atto introduttivo del giudizio, e indipendentemente dal tenore letterale degli atti notarili sottoscritti, i fratelli coeredi [REDACTED] (che non erano titolari di singole quote su ciascuno dei beni ereditari) non hanno ceduto all'attore [REDACTED] 1/8 ciascuno degli immobili siti nel [REDACTED] e 1/12 ciascuno dell'immobile di via [REDACTED] (cd. "quotone"), poiché di tali singole quote di ciascuno dei cespiti essi non erano titolari.

La cessione ha, invece, avuto ad oggetto le quote complessive dell'intero asse relitto a ciascuno di essi spettanti (cd. "quotone"), pari ad  $\frac{1}{4}$  ciascuno, sicché, ad oggi, la comunione ereditaria sui cespiti facenti parte dell'asse di [REDACTED] (ancora indivisa) residua unicamente tra i fratelli [REDACTED] (titolare di una quota di  $\frac{3}{4}$  del *relictum* paterno) e [REDACTED] (titolare di  $\frac{1}{4}$  del *relictum* paterno).

Da quanto finora detto e dalle precisazioni in diritto così svolte, discende che:

(i) gli immobili siti in Palermo [REDACTED] (terreno identificato al catasto al fg. [REDACTED] p.lla [REDACTED] magazzino identificato al catasto al fg. [REDACTED] part. [REDACTED] appartamento identificato al catasto al fg. [REDACTED] part. [REDACTED] appartengono per la quota di  $\frac{1}{2}$  indivisa agli eredi del *de cuius* [REDACTED] (ossia, l'attore [REDACTED] titolare della quota ereditaria, di  $\frac{3}{4}$  e la convenuta [REDACTED] titolare della quota ereditaria di  $\frac{1}{4}$ ) e per  $\frac{1}{2}$  allo stesso attore [REDACTED] (che, oltre ad essere coerede, ha acquistato tale quota da terzi *iure proprio*);

(ii) l'immobile sito in Palermo [REDACTED] (identificato al catasto al fg. [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. 1) appartiene per la quota di  $\frac{1}{3}$  indivisa agli eredi del *de cuius* [REDACTED] (ossia, l'attore [REDACTED] titolare della quota ereditaria di  $\frac{3}{4}$ , e la convenuta [REDACTED] titolare della quota ereditaria di  $\frac{1}{4}$ ), per  $\frac{1}{3}$  allo stesso attore [REDACTED] (che, oltre ad essere coerede, ha acquistato tale quota da terzi *iure proprio*) e per  $\frac{1}{3}$  all'altro attore [REDACTED] sicché sullo stesso bene coesistono una comunione ereditaria e una comunione ordinaria.

E al riguardo, vale la pena rammentare che *"Nel caso di divisione di beni oggetto di comproprietà provenienti da titoli diversi non si realizza un'unica comunione ma tante comunioni quanti sono i titoli di provenienza dei beni, corrispondendo alla pluralità di titoli una pluralità di masse, ciascuna delle quali costituisce un'entità patrimoniale a sé stante, nella quale ogni dividendo deve poter far valere i propri diritti indipendentemente da quelli che gli competono sulle altre masse e nell'ambito di ciascuna massa debbono trovare*





*soluzione i problemi relativi alla formazione dei lotti e alla comoda divisione dei beni immobili che vi sono inclusi. È possibile procedere a un'unica divisione invece che a tante divisioni quante sono le masse solo con il consenso di tutti i condividenti, che deve trovare titolo in uno specifico negozio - che ove, riguardante beni immobili, deve rivestire la forma scritta "ad substantiam" - con il quale si attui il conferimento delle singole comunioni in una comunione unica" (v. per tutti Cass. n. 15494/2019).*

\*\*\*\*\*

Tanto chiarito, si osserva adesso che la "fuoriuscita" di [REDACTED] dalla comunione sui beni di cui si tratta chiesta in citazione implica, inevitabilmente, lo scioglimento della comunione ereditaria di [REDACTED] (nato a Palermo [REDACTED] e ivi deceduto il [REDACTED] e in tal senso va, dunque, qualificata la domanda di divisione proposta nel presente giudizio.

Ebbene, avendo riguardo alla documentazione prodotta in giudizio e alla consulenza tecnica d'ufficio espletata dal c.t.u. ing. [REDACTED] e depositata il 22.7.2021, ai cui esiti integralmente si rinvia (anche in relazione ai valori attribuiti dall'ausiliario ai beni di cui si tratta, essendo il procedimento estimativo da egli seguito fondato su criteri oggettivi, riscontrabili e condivisibili anche alla luce delle convincenti risposte fornite dall'ausiliario alle osservazioni mosse sul punto da parte attrice), si ricava che l'asse ereditario di [REDACTED] ha alla data odierna (come chiesto ai fini della divisione) un complessivo valore di euro 34.053,53.

E infatti:

1- la quota di 1/2 del terreno sito in Palermo [REDACTED] (identificato al catasto al [REDACTED] p.lla [REDACTED] ha un valore di euro 1.704,15 (avendo, infatti, il c.t.u. stimato in euro 3.408,31 l'intero terreno);

2- la quota di 1/2 del magazzino sito in Palermo in [REDACTED] (identificato al catasto al fg [REDACTED] part [REDACTED] ha un valore di euro 4.022,00 (avendo infatti il c.t.u. stimato in euro 8.044,00 il valore dell'intero bene);

3- la quota di 1/2 dell'appartamento sito in Palermo in [REDACTED] (identificato al catasto al fg [REDACTED] part [REDACTED] ha un valore di euro 19.130,00 (avendo infatti il c.t.u. stimato in euro 38.260,00 l'intero bene);

4- la quota di 1/3 dell'immobile sito in Palermo [REDACTED] (identificato al catasto al fg [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. 1) ha un valore di euro 9.197,39 (avendo infatti il c.t.u. stimato in euro 27.592,17 l'intero bene).

Per quanto finora detto e considerato che, come visto, all'esito delle cessioni intervenute *medio tempore*, la comunione ereditaria persiste soltanto tra l'attore [REDACTED] e la convenuta



██████████ il primo è titolare di una quota ereditaria di  $\frac{3}{4}$  dal valore 25.540,14 e la seconda di una quota di  $\frac{1}{4}$  dal valore di euro 8.513,38.

Venendo adesso all'individuazione delle modalità divisionali, va innanzitutto rammentato che la disciplina generale in tema di divisione impone al giudice di perseguire in via prioritaria il risultato della divisione in natura; soltanto nel caso in cui tale risultato non sia conseguibile, interviene la regola dettata dall'art. 720 c.c., che individua, come soluzioni alternative, dapprima l'attribuzione al convivente che ne faccia richiesta (e secondo i criteri preferenziali dettati dal codice, nell'ipotesi di richieste concorrenti) ed infine, ove risulti mancante una richiesta siffatta, la vendita del bene, vista appunto come *extrema ratio* alla quale ricorrere solo nel caso in cui sia impedita la possibilità di mantenere il bene nella sfera degli originari comunisti (in questi termini, da ultimo, anche Cass. n. 3694/2021).

Si rammenta, altresì, che *“Il concetto di comoda divisibilità di un immobile presupposto dall'art. 720 cod. civ. postula, 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 dell'usuale destinazione e della progressiva utilizzazione del bene stesso”* (così, tra le altre, Cass. n. 12498/2007).

Nella fattispecie in esame, il nominato c.t.u. – accertata, in via preliminare, l'insussistenza di motivi ostativi a garantire la libera commerciabilità dei beni ereditari - alla luce delle caratteristiche strutturali e funzionali dei beni ereditari, ne ha escluso la comoda divisibilità, evidenziando in particolare che *“(…) Sia per le esigue dimensioni degli immobili che per le condizioni di degrado in cui si trovano che non consentono agli stessi di poter essere definiti agibili e/o abitabili (…). Gli immobili risultano pertanto indivisibili, in quanto il frazionamento non garantirebbe l'autonomo godimento dei beni senza eccessive spese tecniche da sostenere e comporterebbe inoltre il deprezzamento del valore delle singole quote in proporzione al valore dell'immobile non frazionato”* (v. pag. 19 e 20 della c.t.u.; si consideri peraltro che il c.t.u. ha raggiunto conclusioni simili in ordine all'assenza dei presupposti per la comoda divisibilità avendo riguardo agli interi cespiti e non invece alle sole quote oggetto della comunione relitta da Meli Francesco, sicché ciò avvalorava ulteriormente la non comoda divisibilità della massa ereditaria).

Esclusa la possibilità di procedere ad una divisione in natura tra i coeredi, può procedersi, ex art. 720 c.c., allo scioglimento della comunione ereditaria mediante attribuzione dell'intero al coerede richiedente, ossia all'attore ██████████ (peraltro già titolare della maggior quota di





3/4 dell'eredità).

Sul punto, deve però precisarsi che la richiesta formulata in citazione tesa ad attribuire al solo attore [REDACTED] la quota spettante alla convenuta [REDACTED] sui beni in comunione siti in [REDACTED] e ad entrambi gli attori [REDACTED] e [REDACTED] in parti uguali tra loro, la quota spettante alla stessa convenuta sul bene comune sito in via [REDACTED] non può trovare accoglimento.

E ciò proprio perché, da un lato, per le ragioni già esposte, la convenuta non è titolare di singole quote su ciascuno degli immobili a lei pervenuti in ragione della successione *mortis causa* al padre ma soltanto di una quota di 1/4 dell'intero *relictum* e perché, dall'altro, come già detto, la "fuoriuscita" della convenuta dalla comunione insistente sugli immobili di cui si tratta può operarsi soltanto mediante scioglimento della comunione ereditaria del *de cuius* [REDACTED] e l'attore [REDACTED] non essendo coerede (ma essendo comproprietario, in base ad altro titolo, di uno solo dei beni facenti parte *pro quota* dell'asse relitto), non può in questa sede svolgere richieste di attribuzione (o meglio, di attribuzione congiunta) che possono essere avanzate soltanto da chi è comproprietario in forza dello stesso titolo.

Ciò posto, all'attribuzione dei beni relitti dal *de cuius* [REDACTED] in favore del solo coerede [REDACTED] segue il diritto della condividente non assegnataria [REDACTED] a ricevere un conguaglio in denaro che esprima l'equivalente economico della sua quota ereditaria e che, nel caso di specie, risulta pari ad euro 8.513,38.

Stante il breve lasso di tempo (poco più di un anno) intercorso dall'espletamento della consulenza tecnica d'ufficio che ha attestato le stime dei beni comuni, l'attendibilità monetaria del valore di stima dei cespiti caduti in successione rende non necessaria l'attualizzazione del credito da conguaglio.

\*\*\*\*\*

Si osserva adesso che [REDACTED] ha chiesto, previo riconoscimento dei costi da lui sostenuti per la realizzazione sul fondo comune sito nel [REDACTED] di costruzioni acquisite per accessione da tutti i comproprietari, la compensazione, in tutto o in parte, tra il credito (a titolo di rimborso *pro quota*) da lui vantato nei confronti di [REDACTED] e il debito maturato nei confronti di quest'ultima (a titolo di conguaglio) all'esito delle operazioni divisionali.

Ebbene, come già precedentemente accennato, dalla documentazione prodotta in giudizio e dall'istruttoria espletata a mezzo testimoni all'udienza del 2.2.2021 con [REDACTED] (coniuge separato di [REDACTED]), con il geometra [REDACTED] (incaricato da





██████████ della presentazione della domanda di concessione in sanatoria relativa alle due costruzioni) e con il geometra ██████████ (incaricato dallo stesso attore di seguire l'iter introdotto con la presentazione della menzionata domanda di concessione in sanatoria), è emerso che negli anni '80, in costanza di comunione, sul terreno comune di ██████████ (identificato al catasto al fg. ███ p.lla. ███) l'attore ██████████ ha provveduto a realizzare un magazzino (identificato al catasto al fg. ███ part. ███) e un appartamento a piano terra (identificato al catasto al fg. ███ part. ███) sostenendo i costi per la loro realizzazione e per la sanatoria ed il rilascio delle certificazioni.

In punto di diritto, vale la pena rammentare che la Suprema Corte a Sezioni Unite ha definitivamente chiarito che, salvo patto contrario, anche le costruzioni realizzate da uno dei comproprietari sul terreno di proprietà comune (al pari di quelle realizzate da un terzo) comportano l'operatività delle norme sull'accessione, con la conseguenza per cui chi ha costruito l'immobile ha diritto al rimborso delle spese sostenute in proporzione alle rispettive quote di proprietà; ed infatti, *"in mancanza di valido contrario titolo, qualunque costruzione edificata sul suolo comune - non solo da terzi (caso che ricadrebbe nelle fattispecie di cui agli artt. 936 e 937 cod. civ.), ma anche da uno o da alcuni soltanto dei comproprietari - diviene ipso iure, per il solo fatto dell'incorporazione e a prescindere dalla volontà manifestata dalle parti al di fuori delle forme prescritte dall'art. 1350 cod. civ., di proprietà comune di tutti comproprietari del suolo in proporzione alle rispettive quote dominicali"* (così, Cass. Sez. Un., n. 3873/2018).

Solo nel caso in cui la costruzione sia stata edificata senza la preventiva autorizzazione della maggioranza dei condomini o in caso di dissenso da parte di questi ovvero quando essa pregiudichi comunque il godimento della cosa comune da parte di tutti i comproprietari, il comproprietario che ha patito pregiudizio dalla costruzione potrà esercitare - nei confronti del comproprietario costruttore - le ordinarie azioni possessorie e l'azione di rivendicazione o esercitare lo *ius tollendi* pretendendone la demolizione. Ove, invece, non vi sia un espresso divieto, anche in assenza di una volontà manifestata dalle parti al di fuori delle forme prescritte dall'art. 1350 cod. civ., l'esercizio dello *ius tollendi* deve essere coniugato con il principio di "tolleranza", col principio di "affidamento" e con quello di "buona fede".

Ne discende che, ove lo *ius tollendi* non venga (o non possa essere) esercitato, sorge, in favore del comproprietario costruttore, un diritto di credito nei confronti degli altri comunisti, divenuti per accessione comproprietari dell'opera. Nasce, dunque, tra le parti un rapporto obbligatorio in forza del quale i comproprietari non costruttori sono tenuti a rimborsare al comproprietario costruttore, in proporzione alle rispettive quote di proprietà, le spese



sopportate per l'edificazione dell'opera, secondo le norme che regolano la comunione e gli altri istituti di volta in volta applicabili (quali il mandato, la *negotiorum gestio*, l'arricchimento senza causa).

Ora, nel caso di specie, non può dubitarsi che gli altri comunisti fossero a conoscenza della realizzazione delle costruzioni da parte di [REDACTED]

La volontà tacitamente espressa di consentire all'attore di costruire sul suolo comune può essere ricavata sia dall'assenza di qualsivoglia tipo di azione intentata a tutela del godimento del terreno in comunione per oltre un ventennio dalla costruzione dei fabbricati, sia, esplicitamente, dagli atti di trasferimento delle quote di immobili comuni da parte dei fratelli [REDACTED] in favore di [REDACTED] (atti che, in realtà, per le ragioni precedentemente esposte, vanno intesi quali atti di trasferimento delle quote ereditarie a ciascuno di essi spettanti all'apertura della successione del comune padre [REDACTED]), dalla cui lettura si comprende che anche i coeredi cedenti ben conoscevano le costruzioni già edificate sul terreno comune sito in [REDACTED]

Chiarito che [REDACTED] ha diritto al rimborso delle somme sostenute per la realizzazione dei due fabbricati (magazzino e appartamento) sul fondo comune, vanno condivise le conclusioni cui è giunto il c.t.u., anche in parziale accoglimento delle osservazioni mosse sul punto da parte attrice alla bozza di relazione, nella sua consulenza definitiva, cui si rinvia, in ordine alla complessiva quantificazione in euro 11.500,48 dei costi affrontati dall'attore ( e ciò tenendo presente sia le spese documentate che quelle ritenute congrue per la edificazione e la sanatoria dei due fabbricati).

Tale importo però, a differenza di quanto chiesto da parte attrice, non può essere oggetto di rivalutazione, trattandosi di debito di valuta e dovendosi al riguardo richiamare il principio di diritto più volte enunciato dalla Suprema Corte, secondo il quale *"il coerede che sul bene comune da lui posseduto abbia eseguito delle migliorie può pretendere, in sede di divisione, non già l'applicazione dell'art. 1150 c.c., – secondo cui è dovuta un'indennità pari all'aumento di valore della cosa in conseguenza dei miglioramenti ma, quale mandatario o utile gestore degli altri eredi partecipanti alla comunione ereditaria, il rimborso delle spese sostenute per il suddetto bene comune, esclusa la rivalutazione monetaria, trattandosi di debito di valuta e non di debito di valore"* (cfr., da ultimo, Cass. n. 5135/2019, che richiama il suddetto principio anche nell'ipotesi di realizzazione di nuova costruzione acquistata per accessione dai comproprietari).

Per quanto detto, considerato che la convenuta [REDACTED] è titolare di una quota ereditaria di 1/4 e che nell'asse relitto ricade solo la quota di 1/2 dei beni siti nel [REDACTED] di cui





si tratta, ella è tenuta a rimborsare al fratello la somma di euro 1.437,56.

Avuto riguardo, adesso, alla richiesta in tal senso espressamente svolta dall'attore [REDACTED] è possibile compensare nella misura di euro 1.437,56 i debiti reciprocamente esistenti tra i due fratelli, sicché residua unicamente un debito a carico di [REDACTED] e a favore di [REDACTED] pari ad euro 7.075,82.

In conclusione, si provvede come da dispositivo.

\*\*\*\*\*

Considerato che, da quanto emerge dagli atti (cfr. lettera di sollecito del 22.1.2018), gli attori hanno fatto precedere l'odierno giudizio da solleciti di composizione inviati all'indirizzo della convenuta, la quale non risulta abbia assunto un contegno adesivo, e considerato, dunque, che la proposizione della domanda risulta sia stata necessitata dalle resistenze di [REDACTED] (la quale, peraltro, non costituendosi in giudizio, non ha consentito al Tribunale di maturare un convincimento diverso), quest'ultima va condannata al pagamento delle spese di lite, liquidate, come da dispositivo, secondo i criteri di cui al D.M. 55/2014 (scagione di valore fino a € 52.000,00 parametri medi ridotti della metà per tutte le fasi in ragione della semplicità dell'accertamento).

Le spese della consulenza tecnica disposta nel corso del giudizio, liquidate con separato decreto, vanno invece poste a carico di entrambe le parti, in parti uguali nei rapporti interni ed in solido in quelli esterni.

Parte convenuta deve essere, infine, condannata a versare all'entrata di bilancio dello Stato l'importo del contributo unificato nella misura versata da parte attrice (euro 237,00), atteso che: (i) l'attore ha incoato innanzi all'organismo dell'Ordine degli Avvocati di Palermo il procedimento di mediazione (come noto, condizione di procedibilità in materia di divisione); (ii) all'incontro di mediazione svoltosi presso i locali del suddetto organismo il mediatore designato ha attestato la partecipazione di parte istante all'incontro e di [REDACTED] rilevando al contempo l'assenza della parte invitata [REDACTED] regolarmente avvisata; (iii) l'art. 8 del d.lgs. n.28/2010 prevede espressamente che *"... al primo incontro e agli incontri successivi fino al termine della procedura le parti devono partecipare con l'assistenza dell'avvocato"* e che al comma 4 bis che *"il giudice condanna la parte costituita che (...) non ha partecipato al procedimento senza giustificato motivo, al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio"*; (iv) il tenore di tale disposizione di legge non sembra lasciare margini di discrezionalità al giudice, il quale è dunque tenuto – una volta ravvisata la mancanza di un motivo che giustifichi l'assenza di una parte al procedimento di mediazione laddove esso sia



previsto, come nel caso di specie, quale condizione di procedibilità – ad applicare la sanzione di cui al citato comma 4 bis; (v) nel caso di specie la mancata partecipazione del convenuta, regolarmente avvisata, alla mediazione non è stata giustificata dalla presenza di motivi oggettivi che hanno impedito la sua partecipazione.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, disattesa ogni diversa domanda, eccezione e difesa:

- ACCERTA E DICHIARA che l'eredità di [REDACTED] (nato a Palermo il [REDACTED] e ivi deceduto il [REDACTED] è composta dai seguenti beni:
  - 1- quota di 1/2 di un terreno sito in Palermo [REDACTED] (identificato al catasto terreni del Comune di Palermo al fg. [REDACTED] p.lla [REDACTED]
  - 2- quota di 1/2 di un magazzino sito in Palermo [REDACTED] (identificato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al fg. [REDACTED] part. [REDACTED]
  - 3- quota di 1/2 di un appartamento sito in Palermo [REDACTED] (identificato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al fg. [REDACTED] part. [REDACTED]
  - 4- quota di 1/3 di un immobile sito in Palermo in via [REDACTED] n. [REDACTED] (identificato al catasto fabbricati del Comune di Palermo al fg. [REDACTED] p.lla [REDACTED] sub. 1);
- ACCERTA E DICHIARA che, all'esito delle cessioni intervenute *medio tempore*, la comunione ereditaria sul *relictum* del *de cuius* [REDACTED] intercorre unicamente tra i due figli [REDACTED] (titolare di una quota di 3/4) e [REDACTED] (titolare della quota di 1/4);
- vista la non comoda divisibilità del *relictum* e vista l'istanza di attribuzione svolta da [REDACTED] DISPONE lo scioglimento della suddetta comunione ereditaria, mediante attribuzione dell'intero a [REDACTED] con obbligo a suo carico di corrispondere un conguaglio alla coerede non assegnataria [REDACTED] *ex art. 720 c.c.*, di euro 8.513,38;
- accertata l'esistenza di un credito da rimborso vantato da [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] pari ad euro 1.437,56, COMPENSA in pari misura i reciproci debiti tra le parti e, per l'effetto, RIDUCE ad euro 7.075,82 il credito da conguaglio *ex art. 720 c.c.* vantato dalla convenuta;
- PONE le spese di c.t.u. a carico di tutte le parti, in solido nei rapporti esterni e in parti uguali nei rapporti interni;





- CONDANNA la convenuta [REDACTED] al pagamento delle spese di lite, liquidate in euro 264,00 per esborsi ed euro 3.627,00 per compensi, oltre iva, cpa e rimborso spese generali nella misura di legge;

- CONDANNA [REDACTED] a versare all'entrata di bilancio dello Stato l'importo del contributo unificato nella misura versata dall'attore (euro 237,00) ai sensi dell'art 8 co. 4 bis d.lgs. n.28/2010.

Così deciso in Palermo, il 20.10.2022

**Il Giudice**

*Silvia Ingrassia*

