

N. R.G. 639/2019



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MODENA
SEZIONE PRIMA CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice Dott.ssa Susanna Zavaglia
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **639/2019** promossa da:

██████████ (C.F. ██████████) con il patrocinio dell'avv.
██████████ elettivamente domiciliato presso il difensore

ATTORE

contro

██████████ (C.F. ██████████) con il
patrocinio dell'avv. ██████████ elettivamente domiciliata presso il difensore

CONVENUTA

CONCLUSIONI

La parte attrice ha precisato le conclusioni con note scritte depositate telematicamente il 23.09.2022; la parte convenuta ha precisato le conclusioni con note scritte depositate telematicamente il 03.10.2022



Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con atto di citazione notificato ex art. 143 c.p.c. in data 12/2/2019, [REDACTED] evocava in giudizio la ex convivente *more uxorio* [REDACTED] al fine di ottenere lo scioglimento della comunione ordinaria sugli immobili in comproprietà, consistenti in un appartamento ad uso civile abitazione ed una autorimessa pertinenziale facenti parte del fabbricato denominato "[REDACTED] sito in Comune di Vignola alla via [REDACTED] [REDACTED]. Chiedeva altresì che venisse accertato l'arricchimento senza giusta causa della convenuta in danno dell'attore, e di conseguenza condannata la prima ad indennizzarlo della diminuzione patrimoniale subita, pari alla metà del valore degli immobili, oltre alle ulteriori spese di acquisto, per un importo totale di €. 141.535,86, maggiorata di interessi, ovvero per la diversa somma liquidata secondo equità. In via subordinata, chiedeva l'assegnazione dei beni con diritto della convenuta al percepimento del conguaglio in denaro, previa compensazione dei crediti dal medesimo vantati, ovvero ordinarsi la vendita e ripartire la somma ricavata in base alle rispettive quote di comproprietà.

Assumeva l'attore che le parti, nella prospettiva di iniziare una convivenza *more uxorio*, in data 04.06.2010, acquistavano dalla società [REDACTED] S.r.l. la piena comproprietà indivisa dei beni sopracitati, nella misura del 50% ciascuno, al prezzo di € 270.000,00, e che il prezzo veniva corrisposto dal [REDACTED] utilizzando esclusivamente proprie sostanze, tra cui il denaro liquidato dall'assicurazione per la morte del padre in seguito ad un incidente stradale.

La convenuta [REDACTED] non si costituiva e veniva dichiarata contumace.

Veniva espletata CTU sulla divisibilità del bene e in data 13.1.2020 depositata la relazione.

In seguito, il 2.03.2021, si costituiva la convenuta, eccependo, in via pregiudiziale di rito, la nullità della notifica dell'atto di citazione, nonché il mancato rispetto del termine per comparire. Nel merito, nulla opponeva in ordine alla domanda di divisione dell'immobile con conguaglio in denaro ovvero alla vendita del bene; chiedeva, tuttavia,



il rigetto della richiesta di arricchimento senza giusta causa ed eccepiva in compensazione il proprio credito per l'occupazione continuativa e non autorizzata dell'immobile da parte dell'attore dall'anno 2014.

Le eccezioni di rito sollevate dalla convenuta venivano rigettate dal giudice con ordinanza del 10.06.2021.

Con note scritte depositate telematicamente le parti precisavano le conclusioni e, all'udienza del 11.10.2022, la causa veniva trattenuta in decisione con assegnazione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c.

Ciò premesso, in ordine alle eccezioni di parte convenuta sulla nullità della notifica dell'atto di citazione ci si riporta integralmente alle motivazioni di cui all'ordinanza del 10.6.2021, da intendersi qui integralmente richiamata.

Nel merito, va anzitutto esaminata la domanda di parte attrice di condanna della convenuta al pagamento dell'indennizzo per essersi arricchita senza causa, tramite l'acquisto della quota del 50% della proprietà indivisa dell'appartamento ad uso civile abitazione e dell'autorimessa pertinenziale facenti parte del fabbricato denominato "██████████" sito in Comune di Vignola alla via ██████████ con pagamento integrale del prezzo e delle spese di trasferimento da parte dell'attore.

Assume infatti l'attore che l'esborso sostenuto esuli dal mero adempimento delle obbligazioni naturali nascenti dal rapporto di convivenza, poiché supera i limiti di proporzionalità e adeguatezza in riferimento alle sue condizioni economiche e patrimoniali (operaio con reddito modesto).

Sul punto deve richiamarsi la consolidata giurisprudenza di legittimità secondo cui *"un'attribuzione patrimoniale a favore del convivente more uxorio può configurarsi come adempimento di un'obbligazione naturale allorchè la prestazione risulti adeguata alle circostanze e proporzionata all'entità del patrimonio e alle condizioni sociali del solvens (Cass. n. 3713 del 13/03/2003; Cass. n. 14732 del 07/06/2018; Cass. n. 11303 del 12/06/2020). A monte vi è da considerare che "L'azione generale di arricchimento ha come presupposto la locupletazione di un soggetto a danno dell'altro che sia avvenuta senza giusta causa, sicchè non è dato invocare la mancanza o l'ingiustizia della causa qualora l'arricchimento sia conseguenza di un contratto, di un impoverimento*



remunerato, di un atto di liberalità o dell'adempimento di un'obbligazione naturale. E, pertanto, possibile configurare l'ingiustizia dell'arricchimento da parte di un convivente more uxorio nei confronti dell'altro in presenza di prestazioni a vantaggio del primo esulanti dal mero adempimento delle obbligazioni nascenti dal rapporto di convivenza - il cui contenuto va parametrato sulle condizioni sociali e patrimoniali dei componenti della famiglia di fatto - e travalicanti i limiti di proporzionalità e di adeguatezza" (Cass. n. 11330 del 15/05/2009)" (così da ultimo Cassazione civile sez. VI, 01/07/2021, n.18721).

Dunque, perché trovi applicazione la disposizione di cui all'art. 2041 c.c., occorre accertare che la spesa sia stata sostenuta senza spirito di liberalità, in vista di un progetto di vita comune, e che, effettuando l'esborso, il convivente non aveva intenzione di adempiere ad alcuna obbligazione naturale.

Venendo all'esame del caso di specie sulla base dei suesposti principi, da un lato, è lo stesso [REDACTED] ad affermare che la cointestazione del bene, costituito da un piccolo appartamento (114 mq. commerciali) e autorimessa, era stata voluta dalle parti in vista della convivenza al suo interno, e quindi nell'ambito di un progetto di vita comune che poi si è effettivamente concretizzato (e che, a dire della convenuta, era già in essere dal 2004), anche se per pochi anni; dall'altro, la spesa non può ritenersi travalicasse i limiti di proporzionalità e adeguatezza, tenuto conto che il [REDACTED] aveva la disponibilità del denaro, ottenuto tramite la liquidazione di polizza assicurativa a seguito del decesso del padre in un sinistro (doc. 8 att.), e dunque non ha dovuto contrarre un mutuo che intaccasse per il futuro i propri redditi, e che egli ha comunque acquisito la metà indivisa del bene, di cui pertanto non ha beneficiato la sola convivente. Si osserva peraltro che l'attore non ha prodotto alcuna documentazione attestante le proprie capacità reddituali e patrimoniali e il tenore di vita goduto durante il periodo di convivenza, né ha fornito alcun parametro da cui possa desumersi la sproporzione dell'esborso sostenuto rispetto alle sue reali condizioni economiche, così omettendo di fornire la prova dei presupposti per l'operatività dell'art. 2041 c.c..

Ne consegue che il complessivo esborso è sussumibile nel perimetro delle obbligazioni naturali, e dunque irripetibile, in quanto effettuato *affectionis vel benevolentiae causa*, quale adempimento del dovere morale e sociale di mantenimento dell'ex convivente le



cui condizioni economiche e reddituali erano tali da non consentirle di conseguire il diritto di proprietà pro quota degli immobili.

La domanda dell'attore ex art. 2041 c.c. va dunque rigettata.

Va invece accolta la domanda di scioglimento della comunione sugli immobili, cui la convenuta ha aderito.

Dalla c.t.u. emerge che la consistenza immobiliare non è facilmente divisibile in quanto *"trattasi di un appartamento che per caratteristiche proprie, dovute alla conformazione ed alla distribuzione della porzione al piano secondo, non si presta a una razionale divisione anche se si volesse intervenire con costi elevati, tenuto anche conto che la destinazione della porzione al piano terzo, ancorché dotata di autonomo accesso dal vano scale comune, non è abitativa e pertanto non recuperabile in tal senso"*; sul punto le parti nulla hanno obiettato.

Le irregolarità edilizie presenti nell'immobile rilevate dal CTU sono state sanate in corso di giudizio (cfr. produzioni dell'attore del 24.2.2021).

L'attore ha domandato ex art. 720 c.c. l'assegnazione del bene, all'interno del quale tuttora risiede; la domanda può essere accolta, non avendo la convenuta formulato analoga istanza.

Il valore complessivo di mercato del bene è stato stimato dal CTU in € 170.000,00, con valutazione da condividersi integralmente in quanto effettuata sulla base di una accurata indagine di mercato presso professionisti operanti nel settore; le parti, d'altro canto, non hanno formulato osservazioni in ordine alla stima del bene.

L'attore deve pertanto essere condannato a corrispondere alla convenuta il conguaglio di €. 85.000.

La domanda di rilascio del bene formulata dall'attore è infondata, essendo pacifico che la convenuta si è allontanata dall'abitazione già dal 2014.

D'altro canto, la domanda di quest'ultima di accertamento del proprio diritto di credito per l'occupazione continuativa non autorizzata da parte del [REDACTED] della complessiva unità immobiliare dal 2014 è inammissibile in questo giudizio, essendo stata formulata tardivamente oltre lo scadere dei termini di preclusione.



Le spese di lite, ivi comprese quelle di CTU, devono essere integralmente compensate in ragione della natura divisoria e dell'esito complessivo del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale di Modena in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nel giudizio promosso da [REDACTED] [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] ogni diversa domanda, deduzione ed eccezione disattesa:

-rigetta la domanda dell'attore di condanna della convenuta al pagamento di un indennizzo in ragione dell'arricchimento senza giusta causa;

-dispone lo scioglimento della comunione esistente tra le parti sugli immobili siti in Vignola, in [REDACTED] individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Vignola al Foglio n. [REDACTED] Particella n. [REDACTED] - subb. 21, via per [REDACTED] cat. A/2, cl. 1, vani 4, R.C. euro 309,87, - 11, via [REDACTED] p. S1, cat. C/6, cl. 1, mq 20, R.C. euro 41,32;

-assegna la proprietà esclusiva degli immobili predetti a [REDACTED] [REDACTED] con obbligo di quest'ultimo di corrispondere a titolo di conguaglio in denaro in favore di [REDACTED] [REDACTED] la somma di € 85.000,00.

-compensa integralmente le spese di lite, ivi comprese quelle di CTU liquidate come da separato decreto.

Modena, 6.3.2023

Il Giudice

Dott.ssa Susanna Zavaglia

