TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
N° 4847/05 Sentenza
N° 130/05 Cronologico/A
N° 624/05 Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

IL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA

– SEZIONE VIII CIVILE –

in composizione monocratica, nella persona del

dott. PAOLO D'AVINO Giudice

ha pronunziato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 13704 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2001 e vertente

tra

G[redacted] D[redacted] (cod. fisc. [redacted]), residente in Roma, Via G[redacted] n. [redacted]

elett.nte dom.ta in Roma, Via Carlo Mirabello n. 17, presso lo studio degli avv.ti Fulvio Zardo e Giobbe Zardo, che la rappresentano e difendono per procura a margine dell'atto di citazione,

e

A[redacted] D[redacted] (cod. fisc. [redacted]), residente in Roma, V[redacted] L[redacted] n. [redacted]

elett.te dom.to in Roma, V[redacted] G[redacted] M[redacted] n. [redacted], presso lo studio dell'avv.to L[redacted] A[redacted] P[redacted] che la rappresenta e difende per procura in calce alla copia notificata dell'atto di citazione avversario,

Percepito nota [illegible]

OGGETTO: divisione

CONCLUSIONI

All'udienza di precisazione delle conclusioni del giorno 23.4.2004, i procuratori delle parti costituite hanno concluso come da verbale

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 23.2.2001 G[redacted] D[redacted] ha convenuto in giudizio, innanzi questo Tribunale, il fratello A[redacted] D[redacted], per sentir procedere allo scioglimento della comunione ereditaria *pro indiviso* dell'unità immobiliare sita in Roma, Via L[redacted] n. [redacted] piano [redacted] scala [redacted], interno [redacted], composta di quattro vani e accessori (censita nel locale catasto urbano al foglio [redacted], p.lla [redacted] *sub* [redacted] cat. [redacted], classe [redacted], già di proprietà della defunta madre V[redacted] C[redacted] (deceduta in Roma il 30.9.1998), con la collazione, da parte del coerede, dell'unità immobiliare sita in S[redacted] G[redacted] V[redacted] (AR), V[redacted] R[redacted] n. [redacted] piano [redacted], composta di due vani e accessori (censita nel locale catasto urbano alla partita [redacted], foglio [redacted] p.lla [redacted] *sub* [redacted] cat. [redacted], classe [redacted], siccome simulatamente al medesimo venduta (ma in realtà donata) dalla genitrice con atto a rogito notaio W[redacted] B[redacted] di S[redacted] G[redacted] V[redacted] in data 17.12.1972 verso un corrispettivo di sole £.600.000.

Costituitosi il giorno dell'udienza di prima comparizione (6.6.2001), il convenuto, nell'aderire alla domanda di divisione della porzione immobiliare relitta (della quale ha, per altro, richiesto l'assegnazione al prezzo che sarebbe stato stimato dal CTU), ha tuttavia contestato l'avversa pretesa di ricomprendere nella successione materna anche la porzione immobiliare sita in S[redacted] G[redacted] V[redacted] (poiché il prezzo pagato era congruo, corrispon-

dendo esattamente a quello al quale, appena un anno prima, la porzione medesima era stata acquistata dalla dante causa).

Acquisita una consulenza tecnica estimativa e idonea certificazione notarile sulle risultanze dei registri immobiliari, la causa, sulle conclusioni definitive precisate dai rispettivi difensori all'udienza indicata in epigrafe, viene ora in decisione, allo scadere degli assegnati termini di legge per lo scambio degli scritti conclusionali e di replica.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La causa di divisione, essendo stata introdotta *dopo* il 2.6.1999, deve essere decisa dal Tribunale in composizione monocratica, poiché soltanto per i processi di divisione già pendenti a quella data, l'art. 48, secondo comma n. 8, R.d. 30 gennaio 1941 n. 12 (come sostituito dall'art. 88 della legge 26 novembre 1990 n. 353 e vigente fino alla suddetta data del 2.6.1999 – a far tempo dalla quale è stato invece ulteriormente sostituito dall'art. 14, comma primo, del d.l.vo 19 febbraio 1998 n. 51 –), disponeva che «*la composizione del tribunale*» restasse «*regolata dalle norme anteriormente vigenti*» (cfr. art 135, lettera b, del d.l.vo n. 51/1998 cit.).

Nel merito, la legittimazione di entrambe le parti (e soltanto di esse) risultando dall'atto di provenienza (rogito notaio F[redacted]R[redacted], coadiutore temporaneo del notaio L[redacted]M[redacted] di Roma in data 4.6.1963, n. [redacted] rep., trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Roma il 12.6.1963, al n. [redacted] d'ordine e al n. 3[redacted] di formalità) e dalla "certificazione ai sensi della legge n. 302/98" del notaio C[redacted] C[redacted] di Roma alla data del 8.11.2001, lo scioglimento della comunione, per l'indivisibilità in natura, ben può avere luogo con l'attribuzione dell'intera proprietà al con-

venuto A[redacted] D[redacted] (il solo che ne abbia fatto richiesta), contro il pagamento all'altra condividente della metà del valore stimato dal Consulente (che si può considerare ancora corrispondente a quello attuale del mercato immobiliare, in considerazione delle oscillazioni, recentemente anche in discesa, di quest'ultimo).

Quanto alla pretesa collazione della porzione immobiliare sita in S[redacted] G[redacted] V[redacted], l'attrice, quale coerede della defunta dante causa, incontra, nella prova dell'asserita natura dissimulatamene liberale del trasferimento in favore del fratello, gli stessi limiti di prova che la legge impone alle parti dell'atto (e comunque non potrebbe considerarsi sufficiente – per desumerne l'originaria incongruità del prezzo pagato – la stima del valore dell'immobile operata dal CTU con riferimento soltanto all'agosto del 2002 e non anche all'epoca – l'oramai lontano 1971 – del trasferimento di proprietà).

Proprio il mancato accoglimento della pretesa di collazione rende, infine, equa l'integrale compensazione fra le parti delle spese del giudizio (malgrado, cioè, il convenuto abbia costretto la controparte all'iniziativa processuale, con il rifiuto dell'avversa, reiterata offerta stragiudiziale di cessione dell'altra quota, per poi richiederne, in questa sede, l'attribuzione, per giunta a un prezzo meno favorevole).

P. Q. M.

Il Tribunale, definitivamente pronunziando sulla domanda proposta da G[redacted] D[redacted], con atto di citazione notificato in data 23.2.2001, contro A[redacted] D[redacted], convenuto costituito, così decide:

a) Respinge la pretesa di collazione della porzione immobiliare sita in San



G[redacted] V[redacted](AR), Via R[redacted] n. [redacted], piano secondo, e dispone lo scioglimento della comunione fra le parti (in ragione delle quote indivise della metà ciascuna) avente a oggetto l'unità immobiliare sita in Roma, Via L[redacted] n. [redacted], piano [redacted], scala [redacted], interno [redacted], composta di quattro vani e accessori (censita nel locale catasto urbano al foglio [redacted], p.lla [redacted] *sub* [redacted], cat. [redacted], classe [redacted], attribuendone l'intera proprietà al convenuto A[redacted] D[redacted], nato a C[redacted](AR) il [redacted]

b) Determina in € 161.443,00, oltre interessi legali dal 9.8.2002, il controvalore della quota di spettanza dell'attrice G[redacted] D[redacted], a garanzia del pagamento del quale la porzione immobiliare è soggetta a ipoteca *ex* art. 2818 cod, civ.;

c) Compensa integralmente fra le parti le spese del giudizio.

Così deciso in Roma, il 28.7.2004.

IL GIUDICE

IL FUNZIONARIO DI CANCELLERIA
(Dott. Sandra Spata)

Depositato in Cancelleria
Roma, lì 12 GEN. 2005
IL DIRETTORE DI SEZIONE DI CANCELLERIA
IL FUNZIONARIO DI CANCELLERIA
(Dott. Sandra Spata)