742/2012
Cron: 400/2012
Rep: 700/2012

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
F. ZARDO e G. ZARDO
Via C. Mirabello, 17 - 00195 ROMA
Tel. 06.3729108 - Fax 06.3729559

Repubblica Italiana

In Nome del Popolo Italiano

Il Tribunale Civile di Roma

8^ sez. civile

in persona del giudice unico dr. Giuseppe Tedesco ha pronunciato la seguente

S e n t e n z a

nella causa civile di primo grado iscritta al n. 26433 del ruolo generale per gli affari contenziosi per l'anno 2004, e vertente tra

F[redacted] G[redacted]

elettivamente domiciliato in Roma, via C. Mirabello 17, presso lo studio degli avv. Fulvio Zardo e Giobbe Zardo, che lo rappresentano e difendono in virtù di mandato a margine del ricorso i riassunzione

Attore

e

F[redacted] M[redacted] C[redacted]

elettivamente domiciliata in R[redacted] v[redacted] U[redacted] D[redacted] C[redacted] presso lo studio dell'avv. M[redacted] C[redacted] che la rappresenta e difende in virtù di mandato in calce all'atto passivo di citazione

Convenuta

Oggetto: scioglimento della comunione.

Conclusioni

All'udienza di precisazione delle conclusioni del 22 settembre 2011 i difensori delle parti precisavano le conclusioni come da verbale d'udienza.

Svolgimento del processo

Con atto di citazione notificato il 24 marzo 2004 G[redacted] R[redacted] conveniva in giudizio dinanzi a questo tribunale l'*ex* coniuge M[redacted] C[redacted] R[redacted] deducendo: di aver contratto con lei matrimonio in data [redacted] di essersi separato giudizialmente con sentenza del tribunale di Roma n. [redacted] pubblicata in data [redacted]; che il matrimonio era stato sciolto con la pronuncia n. 29560/03 del medesimo tribunale; che la comunione legale era composta dai seguenti beni: a) immobile in R[redacted] v[redacted] V[redacted] R[redacted] n. [redacted] riportato nel N.C.E.U. al foglio [redacted] particella [redacted] sub [redacted] acquistato da

entrambi i coniugi in regime di comunione legale; b) immobile in [redacted] acquistato dalla convenuta in data 19.05.1982 per atto del notaio [redacted] non censito al N.C.E.U. al momento del rogito, ma denunziato con schede registrate il 22.12.1981 ai n. [redacted]; c) il saldo attivo (alla data del 7.10.1994) del c.c. bancario n. [redacted] in essere presso l'Agenzia n. [redacted] della [redacted] d) la quota spettante alla *ex* moglie in qualità di contestataria, insieme alla madre [redacted] del conto titoli in essere presso la [redacted]

Tanto premesso, l'attore chiedeva la divisione dei beni immobili mediante assegnazione a lui dell'appartamento di via [redacted] n. [redacted] o, in subordine, disporsi la vendita dei due cespiti immobiliari con distribuzione del ricavato in parti uguali tra gli ex coniugi; chiedeva inoltre la condanna della convenuta al rimborso delle spese straordinarie da lui sostenute per l'immobile di via Fabbri, nonché della somma corrispondente al deposito cauzionale da lui restituito, nel dicembre del 1994, al locatario in virtù della scadenza del contratto di locazione relativo all'immobile suddetto; infine domandava la divisione del saldo attivo dei due conti sopra individuati, con condanna in suo favore del pagamento degli interessi e della rivalutazione monetaria.

Si costituiva in giudizio [redacted] aderendo alla domanda di divisione dell'immobile di [redacted] e opponendosi a tutte le altre domande proposte dall'attore.

In particolare; con riferimento all'appartamento di [redacted], la convenuta assumeva di esserne proprietaria in via esclusiva per averlo acquistato con i proventi della vendita di un bene personale (appartamento sito in [redacted] alla [redacted]) a lei pervenuto *pro quota* per effetto della successione del padre [redacted] (cfr. atto di compravendita prodotto dalla convenuta); in via subordinata, per il caso in cui il suddetto immobile fosse stato ritenuto di proprietà comune dei coniugi, la stessa chiedeva, oltre all'attribuzione a lei dell'appartamento in sede divisoria, la restituzione delle seguenti somme: la metà del prezzo pagato al momento dell'atto di acquisto dell'appartamento, oltre interessi; la metà delle spese sostenute per la ristrutturazione dello stesso avvenuta nel 1992; la metà del valore del mutuo

contratto con la S. P[redacted] per l'acquisto dell'immobile medesimo, oltre interessi compensativi dal pagamento di ciascuna rata al saldo; infine, la metà della somma occorsa per il condono edilizio richiesto nel 1998, oltre interessi.
La convenuta [redacted] si opponeva altresì alla domanda di divisione delle giacenze dei conti in essere presso la B[redacted] e presso la B[redacted]
Assumeva al riguardo che sul conto della B[redacted] vi erano depositate somme di denaro di sola provenienza ereditaria, mentre sul conto della B[redacted] vi erano somme e valori di provenienza ereditaria di esclusiva titolarità della madre A[redacted] sul quale conto la convenuta, unitamente alla sorella L[redacted] poteva operare solo per incarico della madre e a firma congiunta con la sorella. Affermava, inoltre, sempre con riferimento ai conti bancari, che i relativi frutti erano stati interamente consumati per far fronte ad esigenze della famiglia, con la conseguenza che gli stessi non potevano considerarsi caduti in comunione legale, nemmeno *de residuo* ai sensi dell' art. 177 lettera b) c.c.
La convenuta spiegava altresì le seguenti domande riconvenzionali: 1) condannare l'attore alla corresponsione del valore di godimento dell'immobile di v[redacted] da lui abitata o locata, dal settembre 1994 alla data di scioglimento della comunione, oltre interessi; 2) condannare lo stesso al rimborso, in favore della comunione, del ricavato della vendita delle due autovetture di proprietà comune, da lui alienate nel 1995 (R[redacted] D[redacted] [redacted], oltre interessi dalla vendita al saldo; 3) disporre la divisione della giacenza, esistente alla data di cessazione del regime di comunione legale, sul c/c bancario n° [redacted] intestato al convenuto presso la [redacted] ed A[redacted] di R[redacted] ora B[redacted] di R[redacted] agenzia di L[redacted] 4) condannare il F[redacted] al rimborso in favore della comunione dell'indennizzo conseguito per il furto dell'autovettura S[redacted] di proprietà comune, oltre interessi.
La [redacted] concludeva, infine, chiedendo la compensazione di ogni eventuale credito residuo accertato in capo al F[redacted] in esito alla divisione con le somme a lei dovute in ragione delle sopra riportate domande riconvenzionali spiegate, nonché con le morosità in cui lo stesso era incorso nel pagamento

dell'assegno di mantenimento in favore della loro figlia A[redacted] Il tutto con vittoria di spese del giudizio.

Con ordinanza del 2.09.2006 il tribunale sospendeva il giudizio, ai sensi dell'art. 295 c.p.c., in attesa della definizione del processo pendente presso la corte d'appello di Roma ed avente ad oggetto lo scioglimento del matrimonio tra le stesse parti, per avere il P[redacted] già in quella sede proposto domanda di divisione dei beni facenti parte della comunione legale.

Il giudizio veniva riassunto nell'interesse dell'attore con ricorso depositato in data 28 gennaio 2008, in cui si rappresentava che la corte d'appello di Roma, con sentenza n. 750/07 passata in giudicato, confermando la pronuncia di primo grado, aveva dichiarato l'inammissibilità della predetta domanda di divisione.

All'udienza del 23 ottobre 2008 le parti concludevano come da epigrafe e, disposto lo scambio di memorie e repliche *ex* art. 190 c.p.c., la causa veniva trattenuta in decisione.

Con sentenza non definitiva del 19 giugno 2009, il tribunale di Roma, 8^ sezione civile, non definitivamente pronunciando sul complesso delle domande delle parti, così decideva: *dichiarava* che la comunione tra gli ex coniugi M[redacted] C[redacted] R[redacted] e C[redacted] P[redacted] è composta da a) immobile sito in R[redacted] v[redacted] D[redacted] n.[redacted] acquistato per atto del notaio M[redacted] rep. n. [redacted] in data [redacted] b) immobile sito in R[redacted] V[redacted] n.[redacted] riportato nel N.C.E.U. al foglio[redacted], particella [redacted] sub [redacted] *dispone* la divisione dei suddetti cespiti immobiliari per quote uguali nei confronti di dei due compartecipi; *rigetta* le domande proposte sia da parte attrice che e da parte convenuta aventi ad oggetto la caduta in comunione de residuo delle giacenze sui conti bancari intestati rispettivamente a M[redacted] C[redacted] R[redacted] e a C[redacted] R[redacted] *rigettava* le domande proposte da M[redacted] nei confronti di C[redacted] R[redacted] e volte ad ottenere il rimborso della metà del prezzo di acquisto dell'immobile di v[redacted] D[redacted] e della metà delle rate di mutuo contratto per il medesimo acquisto; *provvedeva* come da separata ordinanza per la prosecuzione del giudizio; *rinviava* la pronuncia sulle spese alla sentenza definitiva.

Comparse le parti dinanzi al giudice era nominato un consulente tecnico.

Quindi sulle conclusioni in epigrafe, la causa era nuovamente trattenuta in decisione.

Motivi della decisione

A seguito della sentenza non definitiva, la causa è essenzialmente proseguita per la divisione dei due immobili comuni, pur dovendosi dare atto di un dibattito su altre questioni verosimilmente indotto da un tentativo di conciliazione esperito dal consulente tecnico d'ufficio, il quale, nel lodevole intento di comporre interamente la causa, ha preso in considerazione aspetti e pretese già oggetto della sentenza non definitiva intervenuta sulla vicenda.

Così ristretto l'ambito della decisione, le conclusioni cui è pervenuto il consulente tecnico in ordine ai valori dei due immobili comuni sono da recepire interamente, in quanto frutto di valutazione logica e coerente con le premesse. Del resto, sul punto, non ci sono state contestazioni da parte dei condividenti.

Ebbene la composizione della massa, per il diverso valore dei beni, non consente la formazione di due quote uguali da estrarre a sorte.

Occorre quindi procedere ai sensi dell'art. 720 cc.

In questa prospettiva si osserva che le parti sono concordi per definire la divisione mediante attribuzione dell'immobile di v[redacted] del valore di € 166.500,00, alla [redacted] e dell'immobile di v[redacted] del valore di € 255.989,00, al [redacted] tenuto in base a tale ipotesi di ripartizione al pagamento del conguaglio di € 44.744,50 in favore della comproprietaria.

Valore della massa da dividere 422.489,00

166.500,00 + 255.989,00 = 422.489,00

cui corrisponde il valore delle due quote uguali di 211.244,50

422.489,00 : 2 = 211.244,50

Il conguaglio a carico del [redacted] di 44.744,50 è ovviamente la differenza fra il maggior valore dell'attribuzione di 255.989,00 e il minor valore della quota di 211.244,50

255.989,00 - 211.244,50 = 44.744,50

In modo speculare, dalla parte della [redacted] che deve riceverlo, il conguaglio è pari alla differenza fra il maggior valore della quota di 211.244,50 ed il minor valore dell'attribuzione di 166.500,00

211.244,50 - 166.500,00 = 44.744,50

Avuto riguardo alla natura della lite ricorrono giusti motivi per compensare interamente fra le parti le spese di lite, ad eccezione delle spese della consulenza tecnica, che vanno poste a definitivo carico dei condividenti per quote uguali.

p.q.m.

Il tribunale di Roma. 8^ sez. civile, definitivamente pronunciando: *attribuisce* a [redacted] le porzioni immobiliari e in [redacted] e precisamente appartamento con cantina e posto auto nel catasto al foglio [redacted] particella [redacted], sub [redacted], piano [redacted] interno [redacted] scala [redacted] z.c. [redacted] cat. [redacted] cl. [redacted] vani [redacted] rendita € 894,76 (l'appartamento) e al foglio [redacted] particella [redacted] sub [redacted], piano [redacted] interno [redacted] scala [redacted] z.c. [redacted] cat. [redacted] classe [redacted] mq [redacted] rendita € 44,83 (la cantina), nonché foglio [redacted] particella [redacted] sub [redacted] piano [redacted] interno [redacted] z.c. [redacted] cat. [redacted] cl. [redacted] mq [redacted] rendita € 48,44 (il posto auto), tenuto cl pagamento del conguaglio di € 44.744,50 a [redacted] garantito da ipoteca legale in favore dell'avente diritto; attribuisce a [redacted] l'appartamento in [redacted] in catasto al foglio [redacted] particella [redacted] sub [redacted] piano [redacted] z.c. [redacted] cat. [redacted] cl. [redacted] vani [redacted], rendita € 370,56; *dichiara* interamente compensate fra tutte le parti le spese di lite; *pone* le spese della consulenza tecnica, già liquidate con decreto, a definitivo carico dei compartecipi per quote uguali.

Roma 9 gennaio 2012.

Il giudice unico

Giuseppe Tel...

Depositato in Cancelleria

Roma, li 16/1/2012