

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato [REDACTED] conveniva in giudizio la moglie separata [REDACTED] avanti il Tribunale di Milano per sentire pronunciare lo scioglimento della comunione avente ad oggetto gli arredi e la villetta, con annesse porzioni di giardino, sita in Buccinasco [REDACTED] [REDACTED] NCEU partita 1054, fg. 6, map. 327, sub. 1, ed il box auto NCEU partita 1054, fog. 6, map. 327, sub. 2, in comproprietà al 50% ciascuno e per sentire condannare la convenuta al pagamento di una indennità di occupazione in misura pari al 50% del valore di mercato del canone di locazione a partire dal 6.11.2000, data a far tempo dalla quale era stata revocata alla [REDACTED] l'assegnazione della casa coniugale.

Si costituiva in giudizio la convenuta per contestare le pretese di parte attrice, per opporsi alla domanda di divisione degli immobili che asseriva di sua proprietà in quanto acquistati con i proventi della sua attività lavorativa e per sentire determinare in via equitativa le spese sostenute per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili.

Dopo l'udienza ai sensi dell'art. 183 c.p.c., espletata la consulenza tecnica, la causa passava in decisione sulle conclusioni precisate dalle parti come in epigrafe.

Motivi della decisione

In accoglimento della domanda formulata va disposto lo scioglimento della comunione avente ad oggetto la villetta, con annesse porzioni di giardino, sita in Buccinasco via [REDACTED] [REDACTED] NCEU partita 1054, fg. 6, map. 327, sub. 1, ed il box auto NCEU partita 1054, fog. 6, map. 327, sub. 2.

Gli immobili risultano descritti nelle loro caratteristiche principali nella consulenza tecnica in atti nella quale il ctu ai fini della valutazione del valore di mercato ha riferito di aver considerato le condizioni estrinseche ed intrinseche degli stessi, il grado di vetustà, le condizioni di conservazione e manutenzione, ed utilizzato come riferimento le quotazioni di mercato di immobili aventi in zona le stesse caratteristiche per posizione, estensione e destinazione d'uso.

Ritiene il Tribunale che il criterio di stima utilizzato dal consulente tecnico per la quantificazione del valore dei cespiti immobiliari sia del tutto congruo, come tale condivisibile.

Il Tribunale inoltre sulla base delle argomentazioni espresse dal consulente tecnico a pag. 7 della relazione depositata il 17.10.2006, in atti, condivide altresì la valutazione di indivisibilità in natura dei beni immobili da dividere.

Non essendo gli immobili cespiti divisibili, nell'impossibilità di disporre l'assegnazione esclusiva della proprietà degli stessi ad uno dei due condividenti stante il valore paritario delle quote di proprietà delle parti ed avendo entrambe effettuato richieste di

assegnazione, dovrà procedersi alla vendita all'incanto dei beni per la distribuzione del ricavato in proporzione alle quote.

Stessa sorte va decisa per i beni mobili contenuti nella villetta valutati e descritti in allegato 7 della relazione in atti.

La causa dovrà essere rimessa sul ruolo per le operazioni di vendita degli immobili e dei mobili come da separata ordinanza.

Pacifica la circostanza costituita dal godimento esclusivo dell'immobile da parte della ██████ ininterrottamente dal 6.11.2000, sicchè va ritenuta fondata la pretesa dell'attore di ottenere dalla convenuta il pagamento di una indennità per l'occupazione del 50% di sua proprietà.

L'entità del corrispettivo dovuto per il godimento dell'immobile in relazione agli anni di occupazione è stato calcolato in base alla legislazione vigente ed in vigore nell'anno 2001, considerando i canoni di mercato libero per immobili aventi in zona caratteristiche analoghe a quelle di causa.

Così stimato il corrispettivo mensile si giunge ad una quantificazione di tale indennità pari a 98.700,00 euro (pag. 2 integrazione alla relazione tecnica del 15.3.2007) importo che, detratta la quota di spettanza della convenuta, dovrà essere da quest'ultima corrisposta all'attore dividente nell'importo di 49.350,00 euro in proporzione alla sua quota di comproprietà. Somma sulla quale devono calcolarsi agli interessi in misura legale a decorrere dal quinquennio.

Le spese di lite, compensate tra le parti, vanno poste a carico della massa.

PQM

Il Tribunale, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti, ogni diversa domanda ed eccezione rigettata, così provvede:

dichiara

lo scioglimento della comunione inter partes avente ad oggetto la villetta, con annesse porzioni di giardino, sita in Buccinasco [redacted] [redacted], NCEU partita 1054, fg. 6, map. 327, sub. 1, ed il box auto NCEU partita 1054, fog. 6, map. 327, sub. 2

dispone

la vendita all'incanto degli stessi e dei mobili ed arredi ivi contenuti

dispone

la rimessione della causa sul ruolo, come da separata ordinanza, per le operazioni di vendita

ordina

alla competente Agenzia del Territorio di provvedere alla trascrizione della presente sentenza con esonero di responsabilità

condanna

la convenuta a corrispondere all'attore a titolo di indennità per l'occupazione la somma di 49.350,00 euro, oltre agli interessi in misura legale a decorrere dal quinquennio

pone



a carico della massa le spese di lite compensate tra le parti

Così deciso in Milano il 21 luglio 2008

Il Giudice
Cherri

TRIBUNALE DI MILANO SEZIONE 4ª CIVILE DEPOSITATO OGGI
28 AGO. 2008