

n. 12098/2005 R.G.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
il TRIBUNALE di MILANO

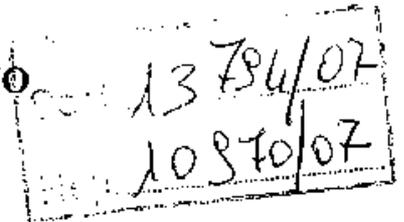
in composizione monocratica

Sezione IV civile

Giudice Giovanni Rollero

ha pronunciato la seguente

SENTENZA



Nella causa civile iscritta al numero di Ruolo Generale sopra riportato, assegnata a sentenza alla udienza del 19 settembre 2007 ed introitata per la decisione in data 23 novembre 2007, promossa

DA

[REDACTED] C.F. [REDACTED]

[REDACTED] E.F. [REDACTED]

elettivamente domiciliati in via San Damiano nr. 4, Milano, presso lo studio dell'Avvocato Concetta Vitale, che li rappresenta e difende per delega a margine dell'atto di citazione,

ATTORI

CONTRO

[REDACTED] C.F. [REDACTED] elettivamente domiciliata in via Balilla nr. 36, Milano, presso lo studio dell'Avvocato Michelangela Caretto, rappresentata e difesa dagli Avvocati Marina Acerenza e Maria Lucia Zurlo del Foro di Monza, per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta,

CONVENUTA

Oggetto: scioglimento di comunione ereditaria

Conclusioni: come da fogli allegati

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'K' or similar character.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato il 16 febbraio 2005, [redacted] ed [redacted] convenivano in giudizio [redacted], figlia del primo e sorella della seconda, per chiedere la divisione dell'eredità di [redacted] (coniuge di [redacted] madre dell'altra attrice e della convenuta), la cui successione si era aperta il 14 aprile 2004.

Esponevano gli attori che l'unico bene caduto nella successione *ab intestato* era la quota del 50% di un appartamento in via Pisani Dossi nr. 46 di Milano, già residenza dei coniugi [redacted] e di proprietà del sig. [redacted] per il residuo 50%, titolare *ex lege* del diritto di abitazione sulla quota caduta in successione e devoluta ai tre eredi legittimi in ragione di 1/3 ciascuno.

Si aggiungeva, inoltre, che [redacted] aveva sottoscritto in data 23 giugno 2000 una dichiarazione con la quale aveva dato atto di aver ricevuto in donazione dai propri genitori l'importo di £ 235.780.000 per l'acquisto di un appartamento e di un box in Milano (v. docc. 3, 4 fasc. attori), mentre [redacted] con dichiarazione manoscritta del 28 novembre 2001, aveva dato atto di aver ricevuto dai genitori la somma di £ 170.000.000 per l'acquisto di un'abitazione [redacted], per il quale la [redacted] aveva anche erogato un mutuo di € 62.000,00. (v. docc. 5,6,7 fasc. attori) La stessa [redacted] si era successivamente impegnata a vendere a terzi tale immobile con un contratto preliminare stipulato il 20 maggio 2004, con il quale era stato pattuito un prezzo di € 155.000.000.

Gli attori dichiaravano anche che dopo l'apertura della successione di [redacted] [redacted] aveva sostenuto spese per la ristrutturazione dell'immobile di via Pisani Dossi nr. 46 per un importo complessivo di € 83.964,89, somma che avrebbe dovuto essere posta a carico del padre per i 4/6 ed a carico della sorella per 1/6. Si chiariva anche che la vicenda avrebbe formato oggetto di un futuro giudizio che [redacted] si riservava di promuovere.

Poste queste premesse ed affermato che in entrambi i casi, ai fini della collazione della quota materna delle donazioni indirette ricevute dalle due sigg.re [redacted] si sarebbe dovuto avere riguardo non già al valore nominale degli importi ricevuti dalle donatarie, ma al valore degli immobili acquistati con tali erogazioni liberali, trattandosi, in entrambi i casi, di elargizioni strettamente finalizzate all'acquisto immobiliare, gli attori chiedevano che si disponesse lo scioglimento della comunione ereditaria, con assegnazione ad [redacted] della quota del 50%

dell'appartamento di via Pisani Dossi nr. 46, disponendo i relativi conguagli in denaro, da corrispondersi a [REDACTED] tenuto conto delle collazioni delle donazioni, con compensazione fra le poste attive e passive e la condanna di [REDACTED] a pagare a tale titolo al padre una somma non inferiore ad € 44.166,00.

In particolare, gli attori sostenevano che [REDACTED] avrebbe dovuto effettuare la collazione a cui era tenuta sottraendo dal valore dell'immobile di Pioltello, come ricavabile dal contratto preliminare di compravendita di poco posteriore all'apertura della successione, l'importo preso a mutuo con garanzia ipotecaria sullo stesso immobile, così giungendo a determinare in 93.000,00 € il valore del cespite che la predetta doveva collazionare.

Si chiedeva, inoltre, di disporre la compensazione fra quanto dovuto da [REDACTED] al padre a titolo di conguaglio divisionale con la somma di € 28.000,00, corrispondente ai 4/6 del 50% delle somme spese (€ 83.964,89) da [REDACTED] per la ristrutturazione dell'immobile di via Pisani Dossi nr. 46.

Con comparsa depositata il 10 maggio 2005 si costituiva la convenuta, aderendo alla domanda di scioglimento della comunione ereditaria e condividendo l'opportunità di effettuare la collazione per imputazione del 50% del valore degli immobili acquistati dalle due sorelle negli anni 2000 e 2001 e non già della corrispondente percentuale delle somme di denaro loro donate dai genitori per tali investimenti.

Tuttavia, la sig.ra [REDACTED] contestava le modalità di calcolo delle rispettive partite di dare/avere, giungendo, in concreto, a risultati affatto diversi.

In particolare, sosteneva che il valore alla data di apertura della successione dell'appartamento in Milano a lei donato non poteva essere determinato in € 270.000,00, come asserito dalle controparti, ma, trattandosi di alloggio realizzato in regime di edilizia convenzionata, doveva essere calcolato secondo i criteri predeterminati dalla convenzione a suo tempo stipulata fra il Comune di Milano e la cooperativa assegnataria delle aree destinate all'intervento edilizio.

Seguendo tali parametri il valore dell'immobile da collazionare avrebbe potuto essere fissato in € 126.877,31 e non già nell'importo esposto dal padre e dalla sorella della convenuta.

Per contro l'attrice [REDACTED] non avrebbe potuto determinare il valore dell'alloggio a lei donato sottraendo l'importo del mutuo erogato dalla [REDACTED] dal valore alla data dell'apertura della successione offerto dal preliminare di compravendita per il prezzo di 155.000,00 € stipulato da [REDACTED] nel maggio 2004.

Infatti, non si sarebbe potuto presumere che la somma di € 170.000.000 (pari ad € 87.797,67) a suo tempo donata a costei dai genitori non fosse stata sufficiente per l'acquisto immobiliare, tanto da renderne necessaria l'integrazione con un mutuo, ai fini del pagamento del

prezzo di acquisto, perché era in atti il rogito, nel quale era indicato un prezzo dell'immobile in Pioltello di € 90.000.000 (pari ad € 46.481,12), di gran lunga inferiore alla somma mutuata, sicché si sarebbe dovuto ritenere che il mutuo di € 62.000,00 fosse stato richiesto per altre spese dell'attrice, tenuta, perdipiù, a collazionare, oltre all'intero valore dell'immobile oggetto della donazione indiretta in suo favore, anche la somma di € 41.316,55 (pari a € 80.000.000), corrispondente alla differenza tra il capitale a lei donato e quanto speso per l'acquisto della casa di Pioltello.

La convenuta contestava anche l'adeguatezza della stima del valore della quota di comproprietà dell'immobile di via Pisani Dossi nr. 46 caduta in successione, determinato dalle controparti in € 130.000,00, mentre, ad avviso della convenuta, quell'appartamento valeva non meno di € 322.000,00.

Il 50% di tale importo, infine, non avrebbe dovuto essere decurtato del valore del diritto di abitazione, spettante, secondo gli attori, a [REDACTED] in virtù dell'art. 540 cc, norma che, tuttavia, ad avviso della convenuta non sarebbe stata applicabile nei casi di successione legittima, come quello per cui è causa.

Su queste premesse la convenuta rideterminava le quote dei tre dividendi, tenuto conto delle collazioni cui erano tenute le due figlie ed esponeva altresì che [REDACTED] aveva usufruito, in vita della madre, di somme di denaro a lei versate dai genitori e dalla stessa sorella, sicché si formulavano anche istanze istruttorie ex art. 210 cpc, per acquisire gli estratti del conto corrente bancario intestato alla sig.ra [REDACTED] e per verificare, in tal modo, l'esatto ammontare delle elargizioni della madre ad una delle figlie.

Si chiedeva, in ogni caso, la condanna di [REDACTED] restituire alla convenuta la somma di € 2.582,28, ricevuta in prestito il 16 ottobre 2000 e la condanna della stessa al pagamento di un importo a titolo di indennità di occupazione dell'immobile di via Pisani Dossi nr. 46, da versare, per la quota di 1/6 alla sorella [REDACTED]

Preso atto all'udienza del 9 novembre 2005 dell'indisponibilità delle parti ad una soluzione conciliativa, erano assegnati i termini per richieste istruttorie e produzioni documentali ed all'udienza del 16 marzo 2006 era disposta l'effettuazione di una CTU sul quesito assegnato nell'udienza del 26 aprile 2006. Depositata il 27 settembre 2006 la relazione peritale, le parti precisavano le conclusioni come da fogli allegati nell'udienza del 19 settembre 2007 e, dopo il rituale scambio degli atti difensivi finali, il 23 novembre 2007 la causa era trattenuta per la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le argomentazioni giuridiche svolte dalle parti attrici impongono talune sintetiche puntualizzazioni circa gli istituti applicabili nella fattispecie concreta.

Nella comparsa conclusionale (v. spec. a pag. 6) la difesa di parti attrici ha reiterato la tesi già verbalmente esposta in udienza, secondo la quale nella formulazione del quesito peritale doveva aversi riguardo, ai fini della formazione della massa ereditaria da dividere, al valore del *relictum* (oltre che al valore del *donatum*, da collazionare) al momento dell'apertura della successione e non già al valore della quota immobiliare caduta in successione al momento dello scioglimento della comunione ereditaria.

Allo scopo si è richiamata una costante giurisprudenza di legittimità in tema di collazione, per trarne, impropriamente, conseguenze in ordine al momento rilevante per la stima di valore dei beni caduti in successione e da dividere.

Per la centralità dell'argomento nell'impostazione difensiva di parti attrici conviene riportare pedissequamente i passaggi essenziali di una fra le molte (conformi) sentenze della Corte di legittimità che hanno chiarito la differenza fra le due modalità con cui si può eseguire la collazione e come debbano operarsi la collazione per imputazione da parte dei coeredi donatari ed i prelevamenti ex art. 725 cc da parte dei coeredi non donatari.

Si legge, ad esempio, nella sent. nr. 14553/2004 che: "La differenza fra i due tipi di collazione sta nel fatto che, mentre quella in natura si realizza in un'unica operazione per la quale si determina un effettivo incremento dei beni in comunione e da dividere, quella per imputazione viene attuata in due fasi, id est dapprima con l'addebito del valore del bene donato a carico della quota spettante all'erede donatario e, poi, con il prelevamento, ex art. 725 cc, d'una corrispondente quantità di beni da parte degli eredi non donatari, in guisa che soltanto nella collazione per imputazione e non anche in quella in natura i beni già oggetto di donazione rimangono di proprietà del coerede donatario, il quale li può trattenere in forza della pregressa donazione, versando alla massa solo l'equivalente pecuniario.... I beni che i coeredi diversi dal donatario possono prelevare dalla massa ereditaria per effetto della collazione per imputazione da parte del donatario, devono, pertanto, essere stimati in ragione del valore che essi avevano al tempo dell'apertura della successione e non già al tempo della divisione, dacchè i prelevamenti da parte dei coeredi non donatari, pur costituendo una delle fasi attraverso le quali si perviene allo scioglimento della comunione, non possono identificarsi con le operazioni divisionali stricto sensu, quale l'assegnazione di beni in misura eccedente il valore della quota e la consequenziale determinazione

del conguaglio, e sono, rispetto alle stesse, meramente prodromici, avendo essi, al pari della collazione, lo scopo di assicurare parità di trattamento tra coeredi donatari e coeredi non donatari”.

Sembrano chiare le linee portanti del sistema illustrate dalla Corte di Cassazione.

Nel caso di donazioni a taluni coeredi – nel caso di specie le due sorelle [redacted] ove costoro non ritengano preferibile eseguire la collazione mediante conferimento in natura, così incrementando la massa da dividere, la collazione viene eseguita da ciascuno dei coeredi donatari mediante imputazione del valore che i beni ricevuti avevano al momento dell’apertura della successione; correlativamente, ai sensi dell’art. 725 cc, i coeredi non donatari (nel nostro caso il solo sig. [redacted] unico coerede che non ricevette donazioni dalla defunta sig.ra [redacted] possono prelevare dalla massa ereditaria beni, ove possibile della stessa natura e qualità di quelli in vita donati dal *de cuius* e non conferiti in natura (v. art. 725 ult. comma cc), in proporzione alle loro rispettive quote (art. 725 I comma cc).

Per assicurare la parità di trattamento fra coeredi donatari e coeredi non donatari, la stima di valore dei beni oggetti di collazione per imputazione da parte dei primi e di prelevamento da parte dei secondi deve essere effettuata al momento dell’apertura della successione.

Esaurite queste operazioni che potremmo definire preliminari alla divisione, mediante le quali i coeredi donatari si assicurano definitivamente la possibilità di conservare la proprietà dei beni ricevuti in vita del *de cuius* ed i coeredi non donatari si assicurano la proprietà di beni, in proporzione alle loro quote, tratti dalla massa ereditaria e della stessa natura e qualità dei beni donati e collazionati per imputazione dagli altri coeredi, si procede alla divisione vera e propria, previa stima del valore al momento della divisione dei beni rimasti. Questo dispone l’art. 726 cc (che segue l’art. 724 cc, intitolato “Collazione e imputazione” e l’art. 725 cc, intitolato “Prelevamenti”), che sotto il titolo “Stima e formazione delle parti”, recita: “Fatti i prelevamenti, si provvede alla stima di ciò che rimane nella massa, secondo il valore venale dei singoli oggetti”.

Impropriamente, pertanto, la giurisprudenza di legittimità e le norme su menzionate sono state richiamate dalla difesa di parti attrici per sostenere (fino alla memoria conclusionale di replica) che la stima della quota del 50% caduta in successione dell’appartamento di via Pisani Dossi nr. 46 avrebbe dovuto essere eseguita con riferimento al momento dell’apertura della successione.

Tale richiesta sarebbe stata conforme alla disciplina posta dal codice nel solo caso, che, pacificamente, non ricorre in concreto, in cui il coerede non donatario, il sig. [redacted] avesse voluto prelevare dalla massa ereditaria la quota di comproprietà immobiliare in discorso, correlativamente alla collazione per imputazione degli immobili in Milano e Pioltello da parte delle altre due coeredi donatarie.

Non avendo il sig. [REDACTED] voluto effettuare tale prelevamento, ma avendo, al contrario, concluso, insieme all'altra attrice [REDACTED] per l'attribuzione a costei della quota immobiliare in sede divisionale, con i relativi conguagli in denaro, ne consegue che la stima dell'immobile, ai fini dello scioglimento della comunione ereditaria della quota del 50%, debba avere riguardo al valore venale del bene al momento della divisione, come in concreto accaduto, coerentemente con il quesito peritale assegnato al CTU.

Altra questione giuridica controversa fra le parti riguarda l'interpretazione dell'art. 540 II comma cc, per stabilire se nella determinazione del valore della quota di comproprietà dell'immobile di via Pisani Dossi nr. 46, già residenza familiare dei coniugi [REDACTED] si debba tenere conto del valore attribuibile al diritto di abitazione che, in tesi di parti attrici contestata dalla convenuta, spetterebbe al sig. [REDACTED]

Sintetizzando, per chiarezza di esposizione, le opposte tesi delle parti, si può ricordare che gli attori sostengono che l'art. 540 II comma è norma applicabile anche nei casi di successione legittima, per incrementare, in definitiva, la quota che nel caso di specie è assicurata al coniuge dall'art. 581 cc, mentre la convenuta sostiene che la norma in esame varrebbe, nei soli casi di successione necessaria, per incrementare la quota riservata al coniuge con i diritti di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e di uso dei mobili che la corredano.

E' da ritenere sul punto che la riserva al coniuge del diritto di abitazione sulla casa adibita a residenza familiare e del diritto di uso sui mobili che la corredano, prevista dall'art. 540 II comma cc, possa valere, in conformità alla collocazione sistematica della norma nel codice, per i soli casi di successione necessaria e non anche per i casi di successione legittima, come quello per cui è causa.

La questione è stata affrontata dalla Corte di Cassazione (cfr. sent. nr. 4329 della Sez. II, di data 6 aprile 2000) che ha fatto notare come in caso di successione necessaria il diritto di abitazione e di uso determini un incremento quantitativo della quota attribuita al coniuge, posto che i predetti diritti gravano, in primo luogo, sulla disponibile e, solo in caso di insufficienza, sulla quota di riserva del coniuge ed, eventualmente di altri legittimari. La riserva rappresenta il minimo che la legge assicura al coniuge ed i diritti di abitazione ed uso fanno parte della riserva e, quindi, fanno parte anch'essi del minimo riservato al coniuge. Per evitare che attraverso la disciplina delle successioni legittime vengano pregiudicati i diritti dei legittimari, l'art. 553 cc, che serve di raccordo tra la successione legittima e la successione necessaria, stabilisce che le porzioni fissate nelle successioni legittime, ove risultino lesive dei diritti dei legittimari, si riducono proporzionalmente per integrare tali diritti.

Peraltro, dal sistema della successione necessaria emerge che il legislatore interviene nel meccanismo delle successioni legittime quando la quota spettante nella successione intestata andrebbe al di sotto della quota di riserva; da nessuna norma, per contro, risulta che il legislatore abbia modificato il regime della successione intestata per attribuire agli eredi legittimi (che siano anche legittimari), più di quanto viene loro riservato con la successione necessaria. Poiché l'art. 553 cc vuole fare salva l'intera riserva del coniuge (secondo il sistema della successione necessaria) i diritti di abitazione e di uso si aggiungono alla quota di riserva regolata dagli artt. 540 I comma e 542 cc. Per contro, non essendo ciò previsto da nessuna norma in tema di successione legittima, non v'è ragione di ritenere che alla quota intestata contemplata dagli artt. 581 e 582 cc si aggiungano i diritti di abitazione e di uso.

La coerente applicazione di questi principi giuridici impone di considerare ai fini divisionali il valore pieno della quota immobiliare relativa all'appartamento di via Pisani Dossi nr. 46, senza alcuna decurtazione corrispondente al valore attuale del diritto di abitazione del sig. [REDACTED]

Poste in tal modo le premesse giuridiche dello scioglimento della comunione ereditaria, residuano da esaminare talune questioni di fatto, relative alla misura della stima di valore dei singoli beni da collazionare o da dividere.

L'immobile di via Saragat nr. 5, Milano, assegnato alla sig.ra [REDACTED] dalla cooperativa [REDACTED] una volta decorso (l'11 dicembre 2007) il quinquennio di completa inalienabilità del bene, potrà essere venduto non già al prezzo di mercato a qualsiasi interessato, ma solo a persone fisiche aventi i requisiti soggettivi previsti dalla convenzione a suo tempo stipulata dalla cooperativa con il Comune di Milano e ad un prezzo rivalutato catastalmente ai sensi dell'art. 52 del d.P.R. nr. 131/1985.

Tale prezzo di rivendita è stato determinato dal CTU, sulla base di questi criteri automatici, in € 127.459,41 ed è comprensivo dell'autorimessa pertinenziale dell'alloggio.

A seguito della donazione da parte dei genitori della somma investita in questo acquisto immobiliare, la sig.ra [REDACTED] deve collazionare la metà di questo importo, pari ad € 63.729,70.

Il valore dell'immobile di via Tintoretto nr. 4 Pioltello, acquistato nel 2001 dalla sig.ra [REDACTED] e da costei rivenduto nel 2004, è stato stimato in € 146.355,00 dal CTU ai fini della collazione per imputazione della quota del 50%.

La congruità di questa stima di valore, riferita alla data del 14 aprile 2004 di apertura della successione della sig.ra [REDACTED] risulta puntualmente confermata dal fatto che l'immobile venne venduto a terzi nel novembre 2004 al prezzo di € 155.000,00, attestato dal contratto preliminare di

compravendita prodotto in causa dalle stesse parti attrici, in particolare dalla sig.ra [REDACTED] tenuta alla collazione per imputazione.

La minima entità (il 5% circa), dello scostamento, per eccesso, fra il prezzo di rivendita ed il valore di stima (riferito ad una data di pochi mesi precedente) è altamente indicativa dell'affidabilità del risultato della CTU, tenuto conto del fisiologico, insopprimibile margine di oscillazione insito in qualsiasi stima di valore.

Questione più controversa sorge dal conflitto fra la pretesa delle parti attrici di decurtare dal valore di stima dell'alloggio oggetto di donazione indiretta in favore della sig.ra [REDACTED] l'importo di un mutuo con garanzia ipotecaria sull'immobile (€ 62.000,00) contestualmente acceso dalla stessa e la pretesa della convenuta che, dopo aver ricordato che la sorella aveva rilasciato ricevuta della somma di £ 170.000.000 (pari ad € 87.797,67), donata dai genitori per l'acquisto della casa di Pioltello, pagata £ 90.000.000 (pari ad € 46.481,12) in base al prezzo dichiarato nel rogito notarile, all'opposto chiedeva non soltanto la collazione per imputazione dell'intero valore della casa di Pioltello, ma anche la collazione della somma di € 41.316,55, pari alla differenza (£ 80.000.000) fra l'importo della donazione ed il prezzo di acquisto ufficializzato nel rogito notarile.

Rilevanza decisiva assume al riguardo il tenore letterale della ricevuta rilasciata il 28 novembre 2001 da [REDACTED] ai genitori: "Io sottoscritta [REDACTED] dichiaro di ricevere dai miei genitori £ 170.000.000 per l'acquisto dell'abitazione in Pioltello, via Tintoretto nr. 4...", senza riferimento alcuno al fatto che questo capitale fosse stato dato dai genitori in pagamento parziale dell'immobile acquistato, sì da rendere necessaria l'integrazione della somma donata con un mutuo il cui onere di rimborso gravava sulla figlia e non sui genitori.

E' anzi da dire che la richiesta vivacemente e coerentemente sostenuta dagli attori di considerare oggetto della donazione indiretta l'immobile di Pioltello e non già la somma di denaro utilizzata per l'acquisto è chiaramente indicativa non solo del fatto che l'intero capitale venne elargito dai genitori alla figlia con una destinazione di scopo all'acquisto immobiliare (contrariamente alla tesi di parte convenuta), ma anche e soprattutto del fatto che la somma donata fu non solo interamente necessaria, ma anche sufficiente a consentire l'acquisto della casa di Pioltello, perché, se così non fosse stato e se la sig.ra [REDACTED] avesse dovuto integrare in misura consistente il capitale erogato dai genitori con il ricorso al credito bancario, sarebbe stato coerente con queste premesse di fatto (e conveniente per la difesa in causa della sig.ra [REDACTED]) sostenere che oggetto della donazione indiretta a favore della sorella attrice era stato l'importo di £ 170.000.000 e non già l'immobile acquistato con tale somma.

Ne deriva che il mutuo di € 62.000,00 contestualmente erogato ad [REDACTED] non può, come ritengono gli attori, essere imputato, neppure in parte, al pagamento del prezzo di acquisto e si

deve, per contro, ritenere che in concreto l'ipoteca sull'immobile di Pioltello sia servita soltanto per garantire un finanziamento accordato alla sig.ra [REDACTED] per sue esigenze, irrilevanti in questa sede, diverse dall'acquisto dell'alloggio di cui si discute.

Conclusivamente, la sig.ra [REDACTED] è tenuta alla collazione per imputazione di € 73.177,50, pari al 50% del valore alla data di apertura di successione dell'appartamento di via Tintoretto nr. 4 di Pioltello.

Da ultimo, si deve osservare che pare assolutamente congrua la stima del CTU, pari ad € 370.779,00 e riferita all'attualità, per un immobile avente una superficie commerciale di circa 120 mq., situato in una zona residenziale della città di Milano periferica, ma con una buona dotazione di servizi pubblici e privati e con condizioni di apprezzabile decoro urbano.

Nel rinviare alla relazione di CTU per ogni aspetto di dettaglio, occorre qui solamente rimarcare che nessun rilievo può attribuirsi ai fini della determinazione del valore di stima al fatto che dopo l'apertura della successione l'immobile abbia formato oggetto di opere di ristrutturazione, finanziate dalla sola sig.ra [REDACTED]. La circostanza, affermata dagli attori, non è stata approfondita in alcun modo in questa causa ed è del tutto influente ai fini della decisione stante l'espressa riserva operata dalla sig.ra [REDACTED] (v. sub 8 a pag. 3 dell'atto di citazione) di promuovere un separato giudizio per recuperare la quota delle spese di ristrutturazione dell'immobile comune di competenza degli altri due conviventi.

Ne consegue che il valore di stima della quota del 50% dell'immobile di via Pisani Dossi nr. 46, caduta in successione, è pari ad € 185.389,50.

E' da dire, infine, che non risulta collazionabile alcuna ulteriore somma, in tesi di parte convenuta anticipata dai genitori alla figlia [REDACTED], non essendovi alcuna evidenza documentale in tal senso e non apparendo, in particolare, il doc. 4 di parte convenuta nulla più di un indizio, non suffragato dagli esiti di un'iniziativa probatoria di parte che, in concreto, non si è dispiegata.

Si dispone, a questo punto, di tutti gli elementi di fatto per dare corso allo scioglimento della comunione.

Occorre, in primo luogo, procedere alla riunione fittizia del *relictum* con il *donatum*, sommando al valore della quota immobiliare caduta in successione (€ 185.389,50) il valore delle quote per le quali vi è collazione per imputazione da parte di [REDACTED] (€ 63.729,50) ed [REDACTED] (€ 73.177,50).

Si giunge così a determinare in € 322.296,50 la base di calcolo per la formazione delle quote. Ciascuna delle parti ha diritto a ricevere beni per 1/3 di tale importo e, quindi, per € 107.432,16.

██████████ ha già ricevuto, per effetto della donazione indiretta collazionata, beni per € 63.729,50 ed ha diritto a ricevere la differenza, pari ad € 43.702,66.

██████████ n ha avuto nulla, è coerede non donatario e, quindi, dovrà avere beni per l'intero importo della quota a lui spettante.

██████████ che ha già ricevuto beni per € 73.177,50 per effetto della donazione indiretta collazionata, ha richiesto l'attribuzione dell'intera quota di comproprietà immobiliare caduta in successione e tale istanza, non contrastata dalle altre parti, può essere accolta, con attribuzione alla stessa della quota del 50% dell'immobile di via Pisani Dossi nr. 46, Milano caduta in successione, subordinando l'effetto traslativo al pagamento di conguagli in favore del padre e della sorella.

A tal fine occorre partire dalla sommatoria di quanto la sig.ra ██████████ a già ricevuto in vita della madre (€ 73.177,50) e di quanto le viene attribuito in sede divisionale (l'intero *relictum* per € 185.389,50), per un importo complessivo di € 258.567,00. Se da tale somma si sottraggono i conguagli dovuti a ██████████ (€ 43.702,66) ed a ██████████ (€ 107.432,16), da porre a carico della sig.ra ██████████ si constata come costei in tal modo riceva beni per un valore di € 107.432,18, corrispondente alla quota divisionale a lei spettante (con una differenza in eccesso di due centesimi di euro, dovuta al fatto che nei calcoli ci si è fermati alla seconda cifra dopo la virgola).

Da ultimo occorre considerare che le parti attrici hanno, in accordo fra loro, chiesto che si disponesse la compensazione fra il debito di ██████████ verso il padre a titolo di conguaglio divisionale e l'asserito debito di costui verso la figlia per € 28.000,00, a titolo di quota di competenza delle spese di ristrutturazione dell'immobile comune di via Pisani Dossi nr. 46 sopportate dalla stessa ██████████

Si tratta, evidentemente, di una richiesta che non può essere presa in considerazione in questa sede, avendo, come si è visto, la sig.ra ██████████ formulato espressa riserva di promuovere un giudizio nei confronti del padre e della sorella per l'accertamento del credito e la condanna ai relativi pagamenti e ferma restando, s'intende, ogni possibilità di definizione stragiudiziale dei rapporti di dare/avere fra le due parti attrici.

I conguagli dovuti a ██████████ e ██████████ dovranno essere incrementati con gli interessi calcolati al saggio legale dal 14 aprile 2004, data di apertura della successione di ██████████, al saldo.

Le spese di CTU, per la stima dei beni funzionale alla formazione del progetto divisionale, debbono essere poste a carico di ciascuna parte in proporzione alle rispettive quote nella comunione ereditaria: 4/6 per ██████████ ed 1/6 per ciascuna delle due figlie.

Gli attori, per contro, sono risultati interamente soccombenti su tutte le domande inerenti le modalità per procedere allo scioglimento della comunione ereditaria, la determinazione e l'importo dei relativi conguagli.

Ne deriva che è doveroso porre a loro carico solidale le spese legali della convenuta, liquidate come da dispositivo.

PQM

IL TRIBUNALE DI MILANO in composizione monocratica

definitivamente pronunciando, nel contraddittorio delle parti, respinta o assorbita ogni diversa domanda, eccezione, deduzione,

DICHIARA

lo scioglimento della comunione fra [redacted]
quali eredi di [redacted] e, considerate:

- la collazione per imputazione della somma di € 63.729,50 quale quota di competenza materna della donazione indiretta dell'immobile in Milano, via Saragat nr. 5 da parte dei genitori [redacted] ed [redacted] a favore di [redacted]
- la collazione per imputazione della somma di € 73.177,50 quale quota di competenza materna della donazione indiretta dell'immobile in Pioltello, via Tintoretto nr. 4 da parte dei genitori [redacted] ed [redacted] a favore di [redacted]

ATTRIBUISCE

ad [redacted] la piena ed esclusiva proprietà della quota del 50% facente parte della successione di [redacted] dell'immobile in Milano, via Pisani Dossi nr. 46, identificato al N.C.E.U. al foglio 277, mappale 34, subalterno 164, categoria A/3, classe 4, zona censuaria 3, consistenza 6,5 vani, rendita € 872,81, con vano di cantina pertinenziale;

SUBORDINA

l'effetto traslativo al pagamento da parte di [redacted] rispettivamente, a favore di [redacted] e [redacted] di conguagli di € 107.432,16 e di € 43.702,66, maggiorati degli interessi calcolati al saggio legale dal 14 aprile 2004, data di apertura della successione di [redacted] al saldo;

ORDINA

al competente ufficio dell'Agenzia del territorio di trascrivere la presente sentenza con esonero da responsabilità;

RIGETTA

ogni altra domanda delle parti e

CONDANNA

██████████ ed ██████████, in solido fra loro, a rimborsare a ██████████ e
spese legali, che si liquidano in € 100,00 per spese, € 1900,00 per diritti, € 6.100,00 per onorari, €
1.000,00 per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in €
9.100,00 oltre IVA e CPA come per legge;

spese per CTU, come a suo tempo liquidate, per 4/6 a carico di ██████████ e per 1/6 ciascuna
a carico di ██████████

Così deciso in Milano, il 3 dicembre 2007.

**il Giudice
Giovanni Bollero**

