

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, ritualmente notificato, il [REDACTED] di [REDACTED] conveniva in giudizio la sig.ra [REDACTED] esponendo che:

- con sentenza 62362 il Tribunale di Milano dichiarava il fallimento della [REDACTED] di [REDACTED], nonché personalmente del socio [REDACTED]
- con atto notarile 21.12.1989 [REDACTED] acquistava in comproprietà *pro indiviso* al 50% con la moglie [REDACTED], con la quale era in regime di separazione dei beni, l'immobile sito in [REDACTED] alla via [REDACTED] costituito da un appartamento posto al 3° piano di 5° locali oltre servizi, con annessa cantina, e individuato al N.C.E.U. di [REDACTED] alla partita [REDACTED] foglio 11, mappale 1204, sub. 7, categoria A/3, classe 4, vani 5,5, R.C. [REDACTED],
- sorta per la procedura la necessità di realizzare l'attivo esistente, la [REDACTED] una volta fatta eseguire una stima dell'immobile, proponeva alla convenuta di esercitare il proprio diritto di prelazione nell'acquisto della quota dell'immobile già di proprietà del marito, ricevendone risposta negativa.

Ciò premesso, chiedeva disporsi la divisione giudiziale della comunione immobiliare inter partes, assegnando le porzioni ricavate ai condividenti, con gli opportuni conguagli, in caso di non comoda divisibilità dell'immobile ed in assenza di richieste di attribuzione, disporre la vendita all'incanto dell'immobile de quo, formare le opportune porzioni in danaro e precedere all'assegnazione ai condividenti.

Si costituiva in giudizio la convenuta, la quale eccepiva la inammissibilità, improcedibilità della domanda per non aver mai ricevuto la convenuta alcuna comunicazione o avviso ai fini dell'esercizio della prelazione e, nel merito, contestando il valore dell'immobile, chiedeva di respingersi la domanda attorea perché infondata in fatto ed in diritto.

All'udienza in data 13.6.02, fissata per la comparizione personale delle parti, la convenuta manifestava la propria disponibilità ad acquistare la quota di pertinenza del Fallimento riservandosi di formalizzare una proposta transattiva.

Alla successiva udienza in data 16.10.02 le parti davano atto che non era stato possibile conseguire e perfezionare l'accordo transattivo per divergenze sul quantum. Venivano quindi concessi i termini per le memorie di cui all'art. 183 V. comma e 184 c.p.c.

All'udienza in data 6.2.03 il Giudice disponeva apposita CTU per accertare la comoda o meno divisibilità dell'immobile de quo e per determinare il valore di mercato del bene.

Conferito l'incarico peritale in data 15.4.03.

La causa veniva quindi rinviata più volte per mancato deposito della CTU e per la proroga richiesta dallo stesso Ctu e concessa. Concessi ulteriori due rinvii in pendenza di trattative, all'udienza in data 2.2.05 la difesa dell'attore dava atto della mancata formalizzazione di alcuna transazione e chiedeva procedersi alla vendita dell'immobile attesa l'indivisibilità in natura del bene. La difesa della convenuta chiedeva ulteriore rinvio, stante la intervenuta fissazione della compravendita dinanzi al notaio e si opponeva alla vendita.

Rinviata dunque la causa per la precisazione delle conclusioni, all'udienza in data 6.7.05, a seguito di anticipazione di udienza richiesta dall'attore, le parti precisavano le rispettive conclusioni ed il Giudice, assegnati alle stesse i termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, assumeva la causa in decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda dell'attore è fondata e merita pertanto accoglimento.

La CIU espletata ha concluso per la non comoda divisibilità dell'immobile de quo ("*1- Attualmente l'immobile è dotato di un unico bagno e di un'unica cucina. La creazione di un altro servizio e di un angolo cottura (indispensabile nel caso in cui si volesse operare una divisione dell'appartamento in due unità distinte) comporterebbe interventi assai onerosi sulle murature e sugli impianti e verrebbe a creare una servitù a carico di una delle due porzioni in relazione al canale di scarico della fognatura. 2) La divisione comporterebbe la riprogettazione e la ristrutturazione dell'intero immobile con costi estremamente consistenti.*").

Devesi, pertanto, disporsi lo scioglimento della comunione immobiliare *inter partes* e procedersi alla vendita dell'immobile, atteso che nessuna delle parti ne ha chiesto l'attribuzione.

La convenuta, all'udienza in data 2.2.05, si è opposta alla vendita rendendo così necessaria, ai sensi dell'art. 788 c.p.c., la presente sentenza. Tuttavia le ragioni addotte a sostegno dell'opposizione alla vendita- l'asserita fissazione della compravendita innanzi al notaio-sono risultate non rispondenti al vero.

Le argomentazioni della convenuta per contrastare la domanda di divisione e la conseguente vendita dell'immobile, perché sarebbe pendente altra procedura esecutiva avente ad oggetto il 50% dell'immobile di proprietà del fallito, non possono essere condivise, tenuto conto del disposto dell'art. 107 L.F., dell'art. 1111 c.c, nonché del fatto che, in ogni caso, lo stesso art. 601 c.p.c. prevede comunque la possibilità di una sospensione dell'esecuzione in caso di divisione.

Alla luce della condotta processuale tenuta dalla convenuta, se non ricorrono i presupposti per l'accoglimento della domanda ex art. 96 c.p.c. formulata dall'attore, tuttavia vi sono fondate ragioni per porre a carico della convenuta le spese del giudizio sostenute dall'attore.

Allo scioglimento della comunione immobiliare dovrà seguire la vendita all'incanto del bene immobile de quo, come da separata ordinanza.

P.Q.M.

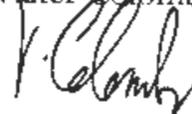
Il Giudice, definitivamente pronunciando nella causa promossa da [REDACTED] di [REDACTED] contro [REDACTED] disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, respinta ogni contraria domanda, così provvede:

- 1) dichiara lo scioglimento della comunione immobiliare *inter partes* avente ad oggetto l'immobile sito in [REDACTED] via [REDACTED]
- 2) condanna la convenuta a rifondere all'attore le spese del giudizio, che si liquidano in complessive € [REDACTED], di cui € [REDACTED] per onorari, € [REDACTED] per diritti ed € [REDACTED] per spese, oltre rimb. forf. ed accessori come per legge;
- 3) provvede come da separata ordinanza per la vendita dell'immobile de quo.

Così deciso in Milano il 13.10.2005

Il Giudice

Valter Colombo



TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE 4^a CIVILE
DEPOSITATO OGGI
20 OTT. 2005
IL CANCELLIERE
Francesco d'Alto