

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato, [REDACTED] conveniva in giudizio [REDACTED] esponendo quanto segue.

L'attore e la convenuta, coniugi in regime di separazione dei beni ed ora separati, acquistavano in regime di piena proprietà, in parti uguali l'immobile sito in [REDACTED] in atti meglio individuato.

Sull'immobile, usato dalla convenuta, gravava un'ipoteca in relazione alla quale il mutuo era già stato però estinto completamente dall'attore. Questi chiedeva lo scioglimento della comunione, l'assegnazione della propria quota o, comunque, la vendita all'incanto con divisione del ricavato.

La convenuta si costituiva in giudizio ed evidenziava che, in sede di separazione, il Tribunale le aveva assegnato il godimento della casa coniugale. La convenuta si opponeva quindi allo scioglimento della comunione richiesto dal coniuge solo tre mesi dopo la separazione coniugale e chiedeva la dilazione dello scioglimento della comunione ex art 1111 CC "atteso che l'immediato scioglimento pregiudicherebbe gravemente i suoi interessi".

All'udienza in data 13.11.2002, fissata per la comparizione personale delle parti ex art 183 CPC, non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione.

u

Concessi i termini per le deduzioni istruttorie, l'attore e la convenuta insistevano nelle proprie richieste.

Il giudice ammetteva le stesse come da ordinanza in atti ed, all'esito di tali incombenze istruttorie, rinviava all'udienza del 19.10.2005 per le conclusioni che le parti precisavano come sopra riportato. Il giudice assumeva la causa in decisione nel rispetto dei termini di legge.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Le domande dell'attore sono fondate e meritano accoglimento.

Occorre preliminarmente considerare che l'istituto di cui all'articolo 1111 CC, laddove si prevede che l'Autorità Giudiziaria può stabilire una congrua dilazione, in ogni caso non superiore a cinque anni, per lo scioglimento della comunione, non può trovare accoglimento nel caso in esame in quanto la norma è posta a tutela di ragioni oggettive di opportunità e non già legate all'interesse esclusivo di uno dei conviventi.

In data 12.11.2003, quindi, veniva formulato il seguente quesito: "dica il CTU... quale sia il valore dell'immobile oggetto di causa e se lo stesso sia comodamente divisibile; in caso affermativo, effettui un progetto divisionale determinando i lotti ed i relativo congruagli." u

All'esito di coerente e motivato elaborato, che quindi viene fatto proprio dallo scrivente giudice, il CTU concludeva ritenendo che l'immobile del quale è causa non sia comodamente ed economicamente divisibile.

Ne consegue l'applicazione della norma di cui all'articolo 720 CC, con la conseguenza che, in costanza di pari quotisti, nessuno dei quali abbia dimostrato interesse concreto all'acquisto dell'altrui quota, l'immobile dovrebbe essere venduto all'incanto, come da separata ordinanza.

Orbene, nel caso in esame, invece, già all'udienza del 9.6.2004, la convenuta [redacted] tramite il suo difensore, dichiarava la sua intenzione di acquistare la quota dell'immobile di proprietà del marito al prezzo indicato in perizia; l'avvocato [redacted] difensore dell'attore, dava atto dell'intenzione del suo cliente di accettare.

Ancora in sede di precisazione delle conclusioni, la convenuta ribadiva la richiesta di assegnazione a sé unicamente però dell'immobile di [redacted] via [redacted] e dell'autorimessa contrassegnata con il numero di subalterno 39, chiedendo viceversa la vendita all'incanto dell'autorimessa contrassegnata con il numero 38, il cui ricavato sarebbe stato diviso in parti uguali con l'attore.

Ne consegue che gli immobili dei quali la convenuta chiede l'assegnazione devono essere assegnati alla signora [redacted] subordinando il trasferimento all'adempimento del suo obbligo di corrispondere a controparte la somma di euro [redacted] (vedi CTU in atti), oltre ad interessi legali dalla sentenza al saldo.

Viceversa, l'autorimessa contrassegnata con il numero 38 va venduta all'asta, alla quale si provvederà come da separata ordinanza.

Attesa la conclusione della causa, stante la particolarità della stessa, le spese di lite vanno compensate fra le parti.

Anche le spese per la consulenza tecnica d'ufficio vanno poste definitivamente a carico delle parti in pari quota nella misura liquidata dal giudice.

Ai sensi di legge la sentenza va dichiarata provvisoriamente esecutiva.

PQM

il giudice, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa di cui sopra, respinta ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

respinge la domanda della convenuta di dilazione ai sensi dell'articolo 1111 CC;

dispone lo scioglimento della comunione fra le parti in causa in relazione agli immobili di [redacted] via [redacted] in atti meglio descritti;

asigna a [redacted] l'intera proprietà dell'immobile sito in

[redacted] via [redacted] e dell'autorimessa

contrassegnata con il subalterno 39, subordinando il trasferimento al

all'adempimento da parte della convenuta dell'obbligo di corrispondere a

controparte la somma di euro [redacted], oltre ad interessi legali dalla

sentenza al saldo;

rimette la causa in istruttoria come da separata ordinanza per la vendita

all'incanto dell'autorimessa contrassegnata con il subalterno 38;

compensa fra le parti le spese di lite;

pone a carico definitivamente delle parti in pari quota le spese per la

CTU, già liquidate dal giudice;

con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Milano il 12.1.2006

Il Giudice

