

n. 9264/2001+16580/2003+4873/2004 R.G.

Sent. 6763/06

Rep. 5110/06

**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 cause civili riunite iscritte ai numeri di Ruolo Generale sopra riportati, assegnate a sentenza alla udienza del 16 marzo 2006 ed introitate per la decisione in data 25 maggio 2006, promosse

DA

[redacted] C.F. [redacted] elettivamente domiciliato in via [redacted] presso lo studio dell'Avvocato [redacted] che lo rappresenta e difende per delega in calce all'atto di citazione dei proc. nr. 9264/2001 e 4873/2004 R.G. ed in calce alla comparsa di costituzione e risposta del proc. nr. 16580/2003 R.G.,

**ATTORE** nei proc nr. 9264/2001 e  
4873/2004 R.G. e

**CONVENUTO** nel proc. nr. 16580/2003 R.G.

**CONTRO**

[redacted] C.F. [redacted] elettivamente domiciliata in [redacted] presso lo studio dell'Avvocato [redacted], che la rappresenta e difende per delega a margine della comparsa di costituzione e risposta dei proc. nr. 9264/2001 e 4873/2004 R.G. ed a margine dell'atto di citazione del proc. nr. 16580/2003 R.G.,

**CONVENUTA** nei proc nr. 9264/2001 e 4873/2004 R.G. e

**ATTRICE** nel proc. nr. 16580/2003 R.G.

**Oggetto:** divisione ereditaria - collazione

**Conclusioni:** come da fogli allegati



## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione ritualmente notificato alla sorella [REDACTED]

[REDACTED] sponeva che

- in data 18 gennaio 1990 si era aperta la successione della madre [REDACTED] alla quale i due figli erano gli unici eredi, avendo il marito (e padre delle parti) [REDACTED] rinunciato all'eredità della moglie, con dichiarazione raccolta il 30 marzo 1990 dal notaio [REDACTED]
- erano caduti in successione due appartamenti nello stabile di viale [REDACTED] ed un negozio in via [REDACTED] questa città;
- quest'ultimo immobile era già interamente divenuto di proprietà della convenuta, cui aveva trasferito la propria quota nel rispetto della volontà materna,;
- erano risultati vani tutti i tentativi per uno scioglimento non contenzioso della comunione ereditaria;
- l'appartamento di [REDACTED] di maggiori dimensioni (cinque locali oltre a servizi e cantina) era libero nell'anno 2001, mentre quello più piccolo ubicato nello stesso stabile (due locali e servizi) era locato a tale [REDACTED] ed i relativi frutti e spese erano divisi in parti eguali tra i due fratelli, titolari, ciascuno, di una quota pari al 50% dell'eredità materna.

Su queste premesse l'attore chiedeva la divisione dei beni comuni, se possibile in natura, con attribuzione all'attore dell'appartamento di maggiori dimensioni e con determinazione di un eventuale conguaglio in denaro e con richiesta di porre le spese del giudizio di divisione a carico della sola convenuta, stante il rifiuto da costei opposto ad ogni tentativo di composizione bonaria fra le parti.

Con comparsa di costituzione e risposta tempestivamente depositata il 12 aprile 2001 si costituiva [REDACTED], dichiarando che la madre, con rogito del 24 dicembre 1986, aveva ceduto al figlio [REDACTED] per il modesto prezzo di £ [REDACTED] in realtà mai pagato, una villa in [REDACTED] del valore commerciale di almeno £ [REDACTED]

Tale vendita dissimulava, in realtà, una donazione. A sostegno di questa tesi si menzionava il rapporto fra le parti del contratto (madre/figlio), l'età avanzata (80 anni) della pretesa venditrice, la qualità di erede legittimo dell'acquirente, il fatto che [REDACTED] all'epoca non disponesse della somma necessaria per l'acquisto ed il fatto che su cui conti correnti bancari della defunta non si

fosse trovata traccia dell'incasso della somma corrispondente al preteso prezzo della compravendita.

La convenuta chiedeva, pertanto, la declaratoria dell'appartenenza di tale immobile all'asse ereditario, previo accertamento della simulazione della compravendita e declaratoria della nullità, per difetto di forma, della donazione dissimulata dal negozio a titolo oneroso.

Posta questa premessa, la convenuta non si opponeva allo scioglimento della comunione ereditaria chiesto dall'attore.

Esperito con esito negativo il tentativo di conciliazione all'udienza del 21 marzo 2002, erano assegnati i termini per la precisazione e modifica delle domande e per richieste istruttorie e produzioni documentali.

Con la memoria ex artt. 170-180 cpc, l'attore dichiarava l'esistenza di un testamento olografo della sig.ra [redacted] datato 16 luglio 1986 e mai pubblicato, di cui produceva una copia, dando atto di non avere più la disponibilità dell'originale ed affermando che gli eredi della defunta (i due figli ed il marito [redacted], di comune accordo, avevano deciso di darvi esecuzione, per rispetto della volontà della congiunta.

Si affermava che era desiderio della *de cuius* che rimanessero a [redacted] la villa in [redacted] ed a [redacted] il negozio di viale N. [redacted] e l'appartamento in [redacted] via [redacted] ove costei già abitava da molti anni e che era stato acquistato con denaro della sig.ra [redacted] salvo il contributo della figlia, pari a £ [redacted]

Tutti gli altri beni, mobili ed immobili, dovevano essere divisi in parti eguali fra i due figli.

Successivamente alla redazione di tale testamento, la sig.ra [redacted] aveva venduto al figlio la villa di [redacted] trattenendo per sé l'usufrutto.

Si sottolineava che dopo la morte del padre (26 luglio 1994) i due fratelli avevano sottoscritto un atto di transazione divisoria (doc. 17 bis fasc. [redacted] che, nel rispetto della volontà materna, [redacted] fin dal 1990 aveva venduto alla sorella la sua quota del negozio di viale [redacted] (v. docc. 14 e 15 fasc. [redacted] dando quietanza del pagamento del prezzo nel rogito notarile e chiarendo nel relativo contratto preliminare che non avrebbe avuto luogo un pagamento fra le parti perché il regolamento del prezzo avveniva "in un più ampio contesto di accordo successorio".

L'attore affermava, infine, che il testamento olografo della sig.ra [redacted] conteneva l'espreso riconoscimento del fatto che l'appartamento di via [redacted] era stato acquistato dalla sorella con denaro fornitele dalla madre, salvo un contributo di £ [redacted], pertanto, ad integrazione delle proprie domande, chiedeva che fosse accertata la natura di donazione indiretta dell'acquisto

dell'alloggio di via [redacted] ai fini della "valutazione globale della massa ereditaria" e, quindi, della collazione per imputazione.

Tale domanda era censurata come inammissibile, in quanto nuova, dalla difesa di [redacted], che stigmatizzava anche la produzione di una fotocopia di un preteso testamento di [redacted] non più disponibile in originale come dichiarato dallo stesso [redacted] e che evidenziava l'inutilità di tale produzione, posto che la fotocopia di un testamento, in assenza dell'originale, è del tutto improduttiva di effetti.

Nella memoria ex art. 183 V comma cpc la convenuta chiedeva anche che si accertasse che la relativa compravendita aveva costituito una donazione indiretta della madre al figlio e ne chiedeva la collazione per imputazione.

Con ordinanza riservata, depositata il 22 novembre 2002, si chiariva che la domanda di collazione, previa qualificazione come donazione indiretta della compravendita della villa di [redacted] doveva qualificarsi come nuova rispetto alle domande di accertamento della simulazione della compravendita e di declaratoria di nullità per difetto di forma della donazione dissimulata proposte con l'atto di citazione e si rammentavano anche le limitazioni poste dall'art. 1417 cc alla prova della simulazione nei casi in cui, come in questa causa, l'erede non proponga azione di riduzione e non lamenti la lesione della propria legittima. Ne discendeva la declaratoria dell'inammissibilità di tale domanda, come modificata dalla convenuta [redacted] nella memoria ex art. 183 V comma cpc. Con lo stesso provvedimento si chiariva l'inammissibilità o l'irrilevanza delle prove orali sollecitate da [redacted] e si disponeva l'effettuazione di una CTU sul quesito in atti specificato per la stima dei due immobili di viale [redacted] [redacted] caduti in successione e per la formazione di un progetto divisionale.

Nelle more dell'effettuazione della CTU [redacted] faceva notificare al fratello un atto di citazione (per effetto del quale si incardinava la causa nr. 16580/2003 R.G.), con il quale, richiamate le vicende del proc. nr. 9264/2001 R.G., chiedeva l'accertamento della natura di donazione indiretta della madre al figlio [redacted] del maggior valore dell'immobile in [redacted] oggetto della compravendita del 24 dicembre 1986, con la relativa collazione. Si chiedeva anche di accertare che la sig.ra [redacted] aveva rinunciato a farsi versare il prezzo pattuito dal figlio, con la conseguente collazione della somma di £ [redacted] indicata come prezzo della compravendita.

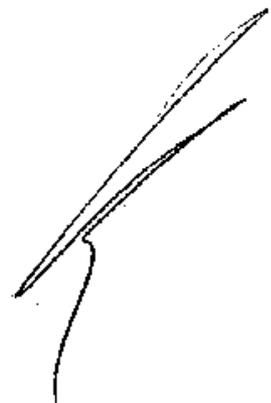
Con ordinanza riservata depositata il 14 ottobre 2003 era disposta la riunione del procedimento nr. 16580/2003 R.G. al proc. nr. 9264/2001 R.G. ed era fissata l'udienza del 12 febbraio 2004 per il tentativo di conciliazione delle parti limitatamente a tale ultima domanda.

Nel frattempo, in data 20 gennaio 2004, [redacted] faceva notificare alla sorella un altro atto di citazione (dal quale scaturiva il proc. nr. 4873/2004 R.G.), che riepilogava tutte le precedenti vicende contenziose fra le parti, per concludere con le domande di accertamento della donazione indiretta dell'immobile di [redacted] da parte della madre al figlio e con la domanda di collazione del valore di tale immobile e del valore del negozio di [redacted] oltre che con la reiterazione della domanda di divisione del compendio ereditario. E' da dire, tuttavia, che le due domande di collazione sono state proposte da [redacted] solo in via subordinata, per l'eventualità in cui fosse stata accolta la domanda di collazione ritualmente formulata da [redacted] nel proc. nr. 16580/2003.

All'udienza del 9 giugno 2004 del proc. nr. 4873/2004 R.G., destinata al tentativo di conciliazione delle parti, era disposta la riunione di tale procedimento al nr. 9264/2001 R.G. e nella contestuale udienza di questa causa (cui era già stato riunito il proc. nr. 16580/2003 R.G.) erano assegnati i termini per richieste istruttorie e produzioni documentali nei due procedimenti successivamente instaurati.

Con ordinanza riservata, depositata il 30 novembre 2004, era evidenziata l'inammissibilità o irrilevanza di tutte le prove orali richieste da [redacted] ed era conferito al CTU, che aveva depositato la propria relazione fin dal 2 ottobre 2003, un supplemento di incarico, sia per aggiornare i valori di stima agli eventuali incrementi dei valori di mercato nel frattempo intervenuti, sia per predisporre una nuova versione di progetto divisionale che tenesse conto dell'eventuale collazione del valore dell'appartamento di [redacted] e del maggior valore della villa in [redacted] rispetto al prezzo di vendita indicato in € [redacted]

Depositata il 6 ottobre 2005 la nuova relazione di CTU, all'udienza del 13 ottobre 2005 la causa era ritenuta matura per la decisione ed all'udienza del 16 marzo 2006 le parti precisavano le conclusioni come da fogli allegati e, dopo il rituale scambio degli atti finali, il 25 maggio 2006 la causa era trattenuta per la decisione.



## MOTIVI DELLA DECISIONE

Appare essenziale esaminare preliminarmente le domande di accertamento della donazione indiretta e di collazione proposte da [redacted] nel proc. nr. 16580/2003 R.G., posto che solo in caso di accoglimento di tale domanda risulterà doveroso valutare le domande subordinate di collazione svolte da [redacted] nel proc. nr. 4873/2004 R.G. e che solo all'esito della decisione in ordine alle collazioni richieste dalle parti, si disporrà degli elementi di fatto per la formazione del progetto divisionale.

E' da dire che le questioni giuridiche sottese alle problematiche di ordine più strettamente tecnico sono state perfettamente comprese dal CTU, che assai opportunamente ha riportato nella seconda relazione tre distinti progetti divisionali, per tener conto, in tal modo, di tutte le "variabili" connesse alle diverse decisioni ipotizzabili in punto di collazione.

Si deve anche osservare che la difesa di [redacted] che, con l'atto di citazione del proc. nr. 16580/2003 R.G. pareva aver preso atto dell'insostenibilità della domanda riconvenzionale formulata nel proc. nr. 9264/2001 R.G., in tal modo prestando acquiescenza all'ordinanza depositata il 22 novembre 2002 dal giudice istruttore, che aveva chiarito come questa parte non potesse sottrarsi alle limitazioni probatorie di cui all'art. 1417 cc per dimostrare che la compravendita del 24 dicembre 1986 fra [redacted] ed il figlio [redacted] simulava una donazione, nulla per difetto di forma, e che aveva, pertanto, riformulato la sua domanda per chiedere che la predetta compravendita venisse qualificata come una donazione indiretta, *sub specie* di *negotium mixtum cum donatione*, con la conseguente collazione del maggior valore della villa di [redacted] - nei passaggi finali (v. alle pagg. 13 e segg. della comparsa conclusionale in relazione alle conclusioni reiterate nell'udienza di precisazione) delle cause riunite ha preso una posizione che pare intrinsecamente contraddittoria.

Da un lato, infatti, nelle conclusioni precisate all'udienza del 16 marzo 2006 si reiterava la richiesta di accertamento della donazione indiretta effettuata dalla madre al figlio [redacted] con la compravendita del 24 dicembre 1986 e, di conseguenza, si chiedeva la collazione del maggior valore dell'immobile ceduto rispetto al prezzo di £ [redacted] dichiarato in atto; a tale domanda si accompagnava la richiesta di "dare atto della implicita rinuncia della madre [redacted] a riscuotere il prezzo della compravendita della villa, pari a £ [redacted] effettuata con la dichiarazione di avere ricevuto il prezzo" nonché di qualificare anche tale rinuncia come un'indiretta liberalità ai fini della collazione della somma di £ [redacted] della quota ereditaria di [redacted]

A fronte di tali conclusioni, la difesa della sig.ra [redacted] sostiene, non senza enfasi, che: "il contratto di... vendita prodotto dallo stesso [redacted] (dr) è simulato, quindi nullo, per non avere il [redacted] pagato alcunché alla madre quando è stato stipulato l'atto di compravendita nel quale, non a caso, si legge (art. 4) *la presente vendita viene fatta per il prezzo che le parti dichiarano convenuto di £ [redacted] che la venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo*". Con tali argomentazioni, esplicitamente, si attribuisce valore decisivo per la prova della simulazione a presunzioni (cfr. a pagg. 19-20 della comparsa conclusionale) che non è il caso di analizzare nel dettaglio, stante l'inammissibilità del mezzo di prova nel giudizio tra le parti del negozio, in tesi, simulato, quali sono, nel caso di specie, [redacted] e [redacted] non potendosi quest'ultima, erede di [redacted] considerare giuridicamente terza rispetto al negozio simulato, al di fuori del caso, che non ricorre in questo giudizio, di esercizio dell'azione di riduzione. Né, per converso, è seriamente sostenibile che la prova scritta della simulazione della compravendita possa trarsi dallo scritto in fotocopia prodotto da P. [redacted] sub doc. 1 del fasc, predisposto per il proc. nr. 4873/2004 R.G.) quale testamento olografo di [redacted] poiché è pacifico in causa che l'originale di tale documento non è reperibile e non è mai stato pubblicato come testamento olografo della predetta e perché è indiscutibile che una fotocopia di cui manca l'originale è inesistente come testamento olografo, sicché sorprende non poco che ambedue le parti vi abbiano fatto riferimento, a qualsiasi fine, nei loro scritti difensivi.

E' facile constatare, per concludere sul punto, che le argomentazioni esposte nella comparsa conclusionale (ed anche nella memoria di replica, cfr. alle pagg. 1-4) per [redacted] sono logicamente coerenti con le conclusioni (accertamento della simulazione della compravendita, declaratoria di nullità della donazione, accertamento dell'appartenenza della villa di [redacted] all'asse ereditario) originariamente formulate con la domanda riconvenzionale nel proc. nr. 9264/2001 R.G., ma non sono giuridicamente correlate con le diverse conclusioni (qualificazione della compravendita come donazione indiretta e collazione del maggior valore) precisate a partire dall'atto di citazione del proc. nr. 16580/2003 R.G. ed in seguito sempre riproposte fino all'udienza di precisazione delle conclusioni nelle tre cause riunite, nella quale, per converso, le domande precisate con la comparsa di costituzione del proc. nr. 9264/2001 R.G. non sono state reiterate, ritenendole espressamente "assorbite" dalle domande contenute nei giudizi successivamente instaurati.

Insomma, come già adeguatamente chiarito con l'ordinanza del 22 novembre 2002, delle due l'una: o accertamento della simulazione della compravendita e della nullità per difetto di forma della compravendita, con il conseguente rientro dell'immobile nell'asse ereditario, o, diversamente,

accertamento della natura di *negotium mixtum cum donatione* della compravendita e conseguente collazione del valore eccedente il prezzo pagato.

La contraddizione tra le conclusioni rassegnate da [redacted] e le argomentazioni addotte a sostegno di questa posizione processuale non consente davvero di valorizzare su tale aspetto della causa la comparsa conclusionale di questa parte.

In ogni caso, si debbono prendere in considerazione, per valutarne la fondatezza, le sole conclusioni precisate al termine della causa, indipendentemente dalle segnalate contraddizioni con le osservazioni esposte nella comparsa conclusionale.

In questa prospettiva si deve ribadire che la quietanza del pagamento del prezzo di £ [redacted] rilasciata da [redacted] nel contratto di compravendita del 1986 non può essere messa in discussione con presunzioni o prove testimoniali da [redacted], che non è terza rispetto a questo negozio giuridico. Tale soluzione evidenzia anche l'insostenibilità, per difetto di prove ammissibili ed adeguate, della tesi di [redacted] in ordine alla rinuncia di [redacted] alla riscossione del prezzo della compravendita ed alla qualificazione di tale atto unilaterale come donazione indiretta, ai fini della collazione dell'importo di £ [redacted].

Non rimane, a questo punto, che chiedersi se l'entità del prezzo pagato da [redacted] imponga di qualificare la compravendita come un *negotium mixtum cum donatione* ovvero se nella fattispecie debba rinvenirsi una normale alienazione a titolo oneroso, senza alcuna componente di liberalità.

Si tratta, com'è evidente, di un'indagine di mero fatto, per la quale assumono un rilievo essenziale gli accertamenti tecnici demandati al CTU.

Il tecnico d'ufficio ha determinato in £ [redacted] il valore della proprietà in [redacted] al momento dell'apertura della successione (18 gennaio 1990) di [redacted] tale valore di stima è stato vivacemente contestato dalla difesa di [redacted] (v. ad es. alle pagg. 9-11 della comparsa conclusionale), che ha indicato come realistico il valore di £ [redacted] determinato dal proprio CTP. Per la verità tale perizia estimativa, che la difesa di [redacted] ha allegato alla propria memoria autorizzata depositata il 20 febbraio 2006 contiene, dopo una descrizione dell'immobile assai meno accurata di quella riportata nella relazione del CTU, solo l'analitica illustrazione del *curriculum vitae* del perito di parte, che, su questa premessa, dichiarava di ben conoscere i valori immobiliari dell'anno 1990 e, del tutto apoditticamente, stabiliva nella misura indicata il valore del bene, "considerato libero da persone e cose nell'anno 1990".

Ora, pare evidente che censure così generiche alla ben più documentata e motivata stima del CTU (v. alle pagg. 18-24 della seconda relazione) non solo non possono autorizzare il giudicante a

discostarsi dalla stima d'ufficio, ma non paiono neppure idonee a stimolare una rimeditazione del CTU, mediante una richiesta di chiarimenti da parte del giudice.

Il valore di £ [redacted] deve essere, quindi, considerato il più probabile valore di mercato dell'immobile libero alla data del 18 gennaio 1990.

Per stabilire se nella compravendita del 24 dicembre 1986 (al prezzo di £ [redacted] sia ravvisabile un *negotium mixtum cum donatione* in relazione al maggior valore per £ [redacted] circa stimato alla data del 18 gennaio 1990, occorre, al fine di rapportare grandezze omogenee, adeguare il valore della stima riferita all'inizio del 1990 all'epoca, la fine del 1986, della compravendita fra madre e figlio.

Sebbene un'indagine in tal senso non sia stata richiesta al CTU, si potrà in questa sede considerare il dato di comune esperienza, (ricordato a pag. 4 della perizia estimativa del CTP per [redacted]) secondo cui "nel 1990 i valori erano molto alti rispetto alla crisi edilizia terminata nel 1988...". Come si vede, la stessa difesa di [redacted] offre spunti significativi per comprendere che il valore di stima al 18 gennaio 1990 dovrebbe essere opportunamente decurtato per "depurarlo" dagli incrementi, in termini reali, dei valori immobiliari verificatisi nel biennio 1988-1990, che, ovviamente, non avevano potuto ripercuotersi sulla formazione del prezzo di una compravendita perfezionata nell'anno 1986.

Se, poi, si considera l'altro dato di comune esperienza, secondo cui in quegli anni l'Italia era afflitta da un tasso di inflazione c.d. "a due cifre", si deve ulteriormente ridurre il valore di stima al gennaio 1990 per scorporare da tale importo l'entità del mero adeguamento dei valori immobiliari al tasso d'inflazione del triennio dicembre 1986-gennaio 1990.

Una ulteriore riduzione del valore di stima è, poi, necessaria perché tanto il CTU quanto il CTP di [redacted] hanno stimato l'immobile come libero da persone e cose alla data del 18 gennaio 1990.

Risulta, tuttavia, dalla dichiarazione di successione di [redacted] e dalla dichiarazione di rinuncia all'eredità del marito [redacted] (docc. 1 e 2 fasc. [redacted] nel proc. nr. 16580/2003 R.G.) che l'anziana madre dei due litiganti era stata residente fino alla morte proprio nella villa di [redacted] e risulta altresì dal secondo atto da ultimo menzionato che ivi era residente anche il marito [redacted], che vi abitò fino alla morte, intervenuta nel luglio 1994. (tale circostanza, affermata da [redacted] v. ad es. la memoria ex artt. 170.180 cpc, depositata il 31 gennaio 2002 nel proc. nr. 9264/2001 R.G. non è stata contraddetta da controparte)

Ne deriva che il prezzo determinato nel dicembre 1986 deve considerarsi riferito ad un immobile occupato a tempo indeterminato dai genitori di [redacted] sebbene, in evidente considerazione del rapporto parentale, non fosse stata formalizzata nel rogito di compravendita la

costituzione di un diritto reale di godimento in favore di costoro. Conseguenza diretta di questa prima conclusione è che il valore di stima al 18 gennaio 1990, riferito ad un immobile libero, deve essere, ancora una volta, congruamente ridotto per adeguarlo all'assai minor valore di mercato di un immobile di cui, di fatto, [redacted] ha avuto la libera disponibilità solo dopo circa otto anni dall'acquisto.

All'esito di tutte le necessarie decurtazioni del valore di stima contenuto nella seconda relazione di CTU, può dirsi, tenuto conto della necessaria approssimazione di ogni stima di valore (tanto più se riferita ad un tempo ormai lontano), che il prezzo indicato nella compravendita del dicembre 1986 corrisponde al più probabile valore di mercato del bene a quella data o, quantomeno, è talmente prossimo ad esso da doversi escludere che in quel contratto sia rinvenibile la causa di un atto di liberalità oltre a quella tipica dell'alienazione a titolo oneroso.

Ne consegue che è infondata la domanda di [redacted] tendente a far accertare la natura di donazione indiretta della compravendita del 24 dicembre 1986 e che, pertanto, non deve essere collazionata alcuna somma per imputazione nella quota ereditaria di [redacted] per effetto di tale attribuzione patrimoniale.

Tale prima conclusione è assorbente delle domande subordinate di merito e delle relative domande istruttorie formulate da [redacted] per l'accertamento delle donazioni indirette dell'appartamento di via [redacted] del negozio di [redacted] e per la collazione dei rispettivi valori, per imputazione nella quota di [redacted]

Così semplificato, il giudizio si riduce alla sua originale consistenza – la divisione dei due immobili in via [redacted] caduti in successione – cui, del resto, avevano cercato di riportarlo gli infruttuosi sforzi conciliativi profusi nel corso della trattazione della causa.

A ciascuno dei due condividenti, successori legittimi della madre, spetta il 50% di tale compendio immobiliare.

Si tratta come ha ben spiegato il CTU, di due appartamenti posti nello stesso stabile, di valore assai differente, atteso che l'appartamento di maggiori dimensioni (mq. 115 circa oltre ai balconi ed alla cantina) presenta una superficie dei locali quasi tripla rispetto all'appartamento più piccolo (42 mq.). Inoltre, questo squilibrio di valori è ulteriormente aggravato dal fatto che l'alloggio più grande è attualmente libero, mentre quello di minori dimensioni è locato a tale sig. [redacted] con un contratto efficace fino al gennaio 2009. (v. seconda relazione di CTU, rispettivamente, alle pagg. 5-6)

Ne consegue che non pare accettabile il progetto divisionale proposto dal CTU, che, avendo chiarito con la sua prima relazione le ragioni che sconsigliano di procedere al riaccorpamento delle due unità immobiliari (in origine costituenti un unico appartamento) per dividerle nuovamente in

due porzioni maggiormente corrispondenti all'eguaglianza delle quote di comproprietà dei due condividenti (v. alle pagg. 26-27 della prima relazione di CTU), ha proposto (v. alle pagg. 33-35 della seconda relazione) un progetto divisionale che prevede l'attribuzione di un alloggio a ciascuno dei condividenti, con il pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'immobile di maggior valore di un conguaglio talmente elevato (██████████) da essere addirittura superiore al valore di stima (€ ██████████) del meno pregiato dei due appartamenti oggetto della domanda di divisione.

Si ritiene, pertanto, che la vendita all'incanto dei due immobili, con riparto del ricavato netto in parti eguali fra i due condividenti, costituisca la miglior soluzione per il caso concreto.

A tal fine la causa dovrà essere rimessa sul ruolo con separata ordinanza, per procedere alle operazioni di vendita ed alla ripartizione del ricavato al netto delle spese della procedura.

Ambedue le parti hanno chiesto la condanna della controparte alla rifusione delle spese di lite, ivi comprese le spese per CTU. ██████████ ha chiesto anche la condanna della sorella al risarcimento del danno ex art. 96 cpc.

Si deve osservare subito che tale ultima istanza non merita accoglimento, perché la mera infondatezza di tutte o di talune domande di una parte non è, di per sé considerata, indicativa della "temerarietà" della lite.

██████████ è sicuramente soccombente in relazione a tutte le domande inerenti la cessione al fratello della villa di ██████████ per questa parte, si giustifica la condanna alla rifusione delle spese legali.

Se si considera, tuttavia, che è tipica del giudizio di divisione la compensazione integrale delle spese di lite, che una parte dell'attività difensiva è stata dispiegata per la trattazione delle domande per lo scioglimento della comunione ereditaria e che a tale obiettivo è stata finalizzata la prima indagine delegata al CTU, mentre il supplemento di incarico concerneva, prevalentemente, l'istruzione delle domande in relazione alle quali ██████████ risultata soccombente, si deve concludere che appare equa una compensazione fra le parti delle spese legali e per CTU nella misura del 50%, con condanna di ██████████ a rifondere al fratello la metà della quota eventualmente sostenuta delle spese per CTU, come a suo tempo liquidate e la metà delle spese legali, 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] e [redacted] eredi per quote del 50% ciascuno di [redacted], avente ad oggetto gli immobili in [redacted], in atti meglio identificati;

**DISPONE**

la rimessione della causa sul ruolo, come da separata ordinanza, per procedere alla vendita degli immobili all'incanto ed al riparto del ricavato netto in parti uguali fra [redacted] e [redacted]

**RIGETTA**

ogni altra domanda delle parti e

**CONDANNA**

[redacted] a rimborsare a [redacted] 50% delle spese di lite, che si liquidano in € [redacted] per spese, € [redacted] per diritti, € [redacted] per onorari, € [redacted] per rimborso forfetario del 12,5% su diritti ed onorari e, così complessivamente, in € [redacted] oltre IVA e CPA come per legge e, quindi, a pagare a tale titolo la somma complessiva di € [redacted], oltre IVA e CPA come per legge, nonché a rimborsare a [redacted] metà della quota eventualmente sostenuta delle spese per CTU.

Così deciso in Milano, l'1 giugno 2006.

il Giudice  
Giovanni Rollero

