

N. 24438/2005 R.G.



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Tribunale di Milano
IV Sezione Civile

Sent. 4779/09
Pop. 3832/09

Il Giudice Istruttore Dott. Laura Tragni, in funzione di Giudice Unico, ha pronunciato la seguente

SENTENZA ex art. 281 sexies c.p.c.

nella causa civile iscritta al numero di R.G. sopra riportato promossa

da

[redacted] (C.F. [redacted]), [redacted] (C.F. [redacted])
[redacted], [redacted] (C.F. [redacted])
[redacted] (C.F. [redacted]) quest'ultimo in proprio e quale amministratore di sostegno del padre [redacted] (C.F. [redacted]) giusta nomina del Giudice Tutelare di Milano in data 20-21/5/2008, tutti elettivamente domiciliati in Milano, [redacted] presso lo studio dell'Avv.to Federico Furlan che li rappresenta e difende, unitamente all'Avv. Diego Barbarito, per procura in calce alla comparsa di costituzione per la prosecuzione del giudizio depositata ex artt. 300-302 c.p.c. il 18.04.2007 e, quanto a [redacted] in forza di procura depositata il 18/3/2009

- ATTORI -

contro

[redacted] (C.F. [redacted]), elettivamente domiciliato in Milano [redacted] presso lo studio dell' Avv. Laura Gilardoni che lo rappresenta e difende per procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta

- CONVENUTO -

All'esito della discussione orale svoltasi nel corso dell'odierna udienza e sulle conclusioni precisate come a verbale che precede, visto l'art. 281 *sexies* c.p.c.:

- rilevato che gli odierni attori, eredi *ex lege* di [REDACTED] deceduta nel corso del giudizio, sono subentrati nella titolarità del 50% dell'immobile sito in Milano, [REDACTED] - unico cespite lasciato in eredità dalla nonna [REDACTED] il cui residuo 50% spetta al convenuto figlio della *de cuius*- ed hanno chiesto, facendo proprie tutte le istanze avanzate con l'atto introduttivo del presente giudizio, la prosecuzione della causa volta ad ottenere lo scioglimento della comunione ereditaria sull'immobile *de quo*, chiedendone la relativa attribuzione previo conguaglio;
- rilevato che il comproprietario [REDACTED] ha aderito alla domanda di scioglimento della comunione ereditaria avanzando, peraltro, analoga richiesta di attribuzione del bene;
- rilevato che a fronte della comune volontà delle parti di addivenire allo scioglimento della comunione ereditaria, della condivisa valutazione in ordine alla non comoda divisibilità dell'unità immobiliare caduta in successione e della comune adesione alle conclusioni dell'esperto -e condivisibile- CTU, che ha stimato il valore commerciale dell'immobile in € 145.400,00, l'unico profilo di disaccordo tra le parti è ravvisabile nella richiesta di attribuzione del bene rispettivamente avanzata da ciascuna di esse;
- rilevato che in presenza di una pluralità di richieste di assegnazione di un bene indivisibile deve trovare applicazione la norma dell'art. 720 c.c., a prescindere dal fatto che le quote dei condividenti siano o meno eguali (Cass. n. 14165/00), con conseguente esclusione del criterio del sorteggio e ricorso alla vendita all'incanto solo quale rimedio residuale cui accedere quando nessuno dei condividenti voglia o

possa giovare della facoltà di attribuzione dell'intero (Cass. n. 1423/00);

- rilevato viceversa che nell'ipotesi in cui più proprietari, ciascuno titolare di una quota di comproprietà pari a quella spettante all'altro, richiedano l'attribuzione dell'immobile per intero con addebito dell'eccedenza non è impedito al Giudice, per costante orientamento espresso sul punto dalla Suprema Corte, l'esercizio della facoltà di procedere all'assegnazione nell'ambito di un potere discrezionale assoggettato al solo limite dell'indicazione delle ragioni della scelta dell'uno piuttosto che dell'altro aspirante all'assegnazione (Cass. n. 5271/77; Cass. n. 6105/87; Cass. n. 8201/90; Cass. n. 2163/95; Cass. n. 2335/95; Cass. n. 4013/03; Cass. n. 3646/07);
- ritenuto pertanto che, sulla scorta dei principi sopra menzionati, l'immobile di via Correggio 50 debba essere attribuito ad [REDACTED] [REDACTED] che risulta averlo abitato dapprima insieme alla madre e poi, dopo il decesso di lei, conservando ivi la propria residenza e continuando a provvedere al pagamento delle spese condominiali;
- rilevato che all'attribuzione del bene al convenuto discende il diritto degli attori a percepire il conguaglio per complessivi € 72.700,00 (pari al 50% del valore dell'immobile stimato dal CTU in € 145.400,00), oltre agli interessi legali dalla sentenza al saldo effettivo;
- ritenuto che le spese del giudizio vanno integralmente compensate tra le parti in ragione della natura stessa della controversia, al pari delle spese dell'espletata CTU come liquidate in corso di causa

P.Q.M.

Il Giudice Istruttore, in funzione di Giudice Unico, definitivamente pronunciando nella causa come in epigrafe indicata, disattesa ogni contraria istanza, eccezione e deduzione così provvede:

1) dichiara lo scioglimento della comunione ereditaria esistente tra gli attori quali eredi di [REDACTED] ed il convenuto [REDACTED] relativa all'immobile sito in Milano, [REDACTED], censito al N.C.E.U. di Milano alla



partita 1458090; foglio 380; particella 233; sub. 33; Z.C. 2; Cat. A/4;Cl. 4; vani 2,5;

2) dato atto dell'indivisibilità del bene, attribuisce detto appartamento al convenuto ██████████ disponendo il versamento a carico dello stesso ed in favore degli attori della somma a conguaglio di € 72.700,00, oltre interessi legali dalla sentenza al saldo effettivo;

3) ordina alla competente Agenzia del Territorio – Conservatoria dei Registri Immobiliari di procedere alla trascrizione della presente sentenza, con esonero da ogni responsabilità;

4) dichiara interamente compensate tra le parti le spese di lite e pone quelle dell'espletata CTU, come già liquidate in corso di causa, definitivamente a carico delle stesse nella misura del 50%.

La presente sentenza si intende pubblicata con la lettura datane in udienza.

Così deciso in Milano, il 7.04.2009.

Il Giudice

Dott. Laura Tragni

La presente sentenza è stata redatta con la collaborazione della Dott.ssa Chiara Delmonte, Uditore Giudiziario.

IL GIUDICE
Dott.ssa L. TRAGNI

