

Tribunale di Mantova 31 maggio 2011

(omissis)

Fatto e diritto

Con atto di citazione notificato in data 20-03-2002 N. C. esponeva 1) di essere comproprietario, unitamente a N. D. e a N. L. (fratelli) del fondo denominato Bugni sito in Gonzaga, costituito da fabbricati colonici e rustici eda terreno e distinto in catasto con i seguenti dati: Comune di Gonzaga, partita 8306, foglio 38 particelle 59, 50, 61, 62, 160, 162, 1247; 2) che detto fondo era pervenuto ad essi e alla loro madre, B. E., a seguito del decesso del padre, N. R.; 3) che, a seguito dei successivi atti dispositivi compiuti dalla madre, il fondo risultava ora di proprietà dei figli C. e D. per 7/18 ciascuno e della figlia L. per 4/18; 4) che, non essendo possibile accordarsi con le altre parti per la gestione del fondo, egli ne chiedeva la divisione.

Si costituiva in giudizio N. L. la quale, pur non opponendosi alla divisione ed evidenziata la vocazione edificatoria di parte del fondo in quanto compreso nel piano di sviluppo del comune di Gonzaga, affermava 5) che la madre B. E., con atto del 19-1-1993 n. 49039 rep. notaio dott. C., aveva ceduto la quota di sua proprietà pari a 3/9 del cespite ereditario ai figli C. e D.; 6) che, tuttavia, il prezzo della cessione era del tutto incongruo e che della somma apparentemente versata dai fratelli acquirenti (£ 70.000.000) non era stata rinvenuta traccia nel patrimonio della defunta sicché l'atto negoziale in questione doveva considerarsi una donazione indiretta. Alla stregua di tali premesse N. L. chiedeva disporsi lo scioglimento della comunione e, in via riconvenzionale, l'accertamento della avvenuta lesione della quota ad essa riservata con la conseguente reintegrazione nella quota di spettanza; chiedeva inoltre che venisse ordinato a N. C. ed a N. D. di conferire in collazione la quota del fondo Bugni di proprietà della madre ovvero il controvalore attuale della stessa ovvero ancora la somma di £ 35.000.000 ciascuno.

Si costituiva in giudizio N. D. il quale, dopo avere premesso che egli solo da tempo abitava e coltivava il fondo denominato Bugni, ne chiedeva la divisione con attribuzione a sé stesso dell'intero ai sensi dell'art. 720 c.c. e contestuale determinazione del conguaglio ai comproprietari nel caso in cui il fondo non fosse comodamente divisibile tenendosi conto delle migliorie e delle addizioni dal medesimo effettuate sul fondo; in via alternativa N. D. chiedeva che gli venisse

assegnata una quota atta a consentirgli la residenza e l'esercizio dell'attività di coltivatore diretto.

Il G.I., rilevato che una quota del cespite oggetto della controversia risultava conferita da N. C. (con atto n. 21439 rep. notaio dott. C. del 9-9-1985 e trascritto il 10-9-1985 al n. 6487 R.G. ed al n. 4326 R.P.) nel fondo patrimoniale costituito insieme alla moglie F. M., ordinava l'integrazione del contraddittorio nei confronti di quest'ultima che, ritualmente citata in giudizio da N. C. con atto notificato il 12-1-2007, rimaneva tuttavia contumace.

Disposta consulenza tecnica, affidata al geom. A. S., la causa veniva rimessa al Collegio per la decisione sulle conclusioni in epigrafe riportate.

In primo luogo va osservato che N. L., a verbale d'udienza del 8-2-2011, dichiarava di rinunciare alle domande riconvenzionali formulate in comparsa di costituzione, domande che non riproponeva in sede di precisazione delle conclusioni ed in proposito va osservato che l'avvocato A. -difensore di N. C.- accettava la rinuncia (professionista al quale, dato il tenore della procura, deve ritenersi conferito il potere in questione) e che analoga dichiarazione effettuava l'avvocato B. -difensore di N.

D.- il quale tuttavia non era titolare del relativo potere: poiché peraltro nessuna questione è più stata sollevata dalle parti in ordine alle domande oggetto della riconvenzionale formulata da N. L. deve ritenersi che sul punto sia cessata la materia del contendere mentre nei rapporti fra l'attore e N. L. il giudizio, in relazione alla domanda riconvenzionale di quest'ultima, deve ritenersi estinto.

Nel merito occorre rilevare che, all'esito del giudizio, nessuno dei tre condividenti ha chiesto che l'immobile gli venga attribuito per l'intero mentre tutti hanno insistito affinché si proceda alla divisione prospettando ciascuno differenti soluzioni.

In primo luogo occorre osservare che non è possibile procedere alla attribuzione di singole porzioni in natura del fondo (soluzione su cui peraltro non vi è accordo fra le parti) atteso che il fondo denominato Bugni, come anche ritenuto dal c.t.u., non è comodamente divisibile e ciò per le limitate dimensioni del fondo agricolo il cui frazionamento non consentirebbe un reddito congruo e certo (vedasi pag. 6 della relazione tecnica): in proposito va rilevato che deve ritenersi non comodamente divisibile il cespite la cui divisione in natura comporta che ai singoli partecipanti vengano attribuite porzioni inidonee alla funzione economica dell'intero (come nel

caso di specie) ed il cui singolo valore risulterebbe sensibilmente inferiore rispetto a quello del cespite nella sua attuale consistenza (cfr. Cass. 29-5-207 n. 12498). Non va poi sottaciuto che il geom. S. ha riferito che tale conclusione era stata condivisa dai tutti i consulenti tecnici di parte.

In ordine poi alla circostanza che parte della quota spettante a N. C. (4/18) è stata conferita dall'attore in fondo patrimoniale, occorre innanzitutto evidenziare che N. C. (il quale, va sottolineato, ha assunto l'iniziativa del presente giudizio) è pieno proprietario di tale quota, come si desume dall'atto di costituzione del fondo, che nessun diritto reale su tale cespite è stato attribuito alla moglie F. M. e che non risultano esservi figli minori dell'attore.

Ancora deve rilevarsi che F. M. è stata citata ad intervenire nel presente giudizio promosso dal marito e finalizzato ad ottenere la divisione del cespite ereditario e che la stessa è rimasta contumace in tal modo, evidentemente, associandosi alla domanda formulata dal marito: la circostanza che la coniuge non sia comproprietaria della quota del marito né di altra porzione del cespite e che, ormai da molti anni, non vi abiti né provveda alla sua coltivazione, costituiscono ulteriori elementi atti a far ritenere che essa approvi la richiesta del marito e che, quindi, consenta allo scioglimento della comunione ed alla vendita del cespite.

Posto pertanto che N. C. e F. M. intendono ottenere lo scioglimento della comunione che implica anche la possibilità di vendita del cespite, ne consegue che deve procedersi alla divisione secondo la normativa codicistica mentre l'attore non può pretendere di condizionarne l'esito invocando l'inalienabilità della parte conferita nel fondo patrimoniale (ciò che peraltro contraddice la sua stessa volontà, costantemente ribadita anche negli scritti conclusionali, di ottenere lo scioglimento della comunione) sicché, non essendovi altra soluzione, deve ritenersi possibile la vendita dell'intero compendio; occorre in proposito precisare che, con il decreto di trasferimento del cespite, dovrà provvedersi alla cancellazione anche dell'atto costitutivo del fondo patrimoniale su parte del compendio, formalità trascritta il 10-9-1985 al n. 6487 R.G. ed al n. 4326 R.P..

Merita ancora aggiungere che, pur prescindendo da ogni considerazione in ordine alla legittimità del conferimento di quote di immobili nel fondo patrimoniale (cfr. art. 167 I co. c.c.), il contratto non produce effetto rispetto ai terzi se non nei casi previsti

dalla legge e, non ricorrendo tale eccezione nella fattispecie in esame, deve ritenersi che i condividenti non possano essere limitati nel loro diritto (v. art. 1111 c.c.) di ottenere lo scioglimento della comunione e che, quindi, il vincolo in questione non sia efficace nei loro confronti e non precluda la possibilità di addivenire alla divisione.

Nessun pregiudizio può comunque derivare dalla vendita della quota costituita in fondo patrimoniale posto che il ricavato della vendita andrà ad integrare il predetto fondo.

Infine va rilevato che la vendita dei beni oggetto di divisione costituisce attività processuale meramente esecutiva e consequenziale alle decisioni assunte con la presente sentenza definitiva con cui è stata accertata l'indivisibilità del compendio e, in assenza di richieste di assegnazione delle parti, è stato disposto lo scioglimento della comunione mediante vendita del bene ex art. 720 c.c. (cfr. Cass. 25-5-2001 n. 7129): ne consegue che la possibilità di disporre la vendita dei beni ai sensi dell'art. 788 c.p.c. presuppone il passaggio in giudicato della statuizione di cui detta vendita costituirebbe attuazione e, quindi, della presente sentenza (cfr. Cass. 22-10-1981 n. 5548; Cass. 5-2-1980 n. 834, Cass. 12-3-1977 n. 1003; Cass. 26-6-1973 n. 1831) sicché con separata ordinanza va disposta la fissazione di apposita udienza dinanzi al G.I., il quale provvederà a disporre la vendita dei beni, dopo avere verificato l'avvenuto passaggio in giudicato della presente sentenza.

In considerazione della natura del giudizio e del comportamento processuale delle parti le spese vengono integralmente compensate fra di esse.

P.Q.M.

il Tribunale di Mantova, in composizione collegiale, definitivamente pronunciando, ogni altra domanda ed eccezione reietta, così provvede:

- dichiara l'estinzione del giudizio e comunque cessata la materia del contendere in ordine alla domanda riconvenzionale formulata da N. L.;
- dichiara che l'immobile costituito da fabbricati colonici e rustici nonché da terreni denominato fondo Bugni (così censito: Comune di Gonzaga, partita 8306, foglio 38 particelle 59, 50, 61, 62, 160, 162, 1247) è di proprietà indivisa di 1) N. C. (nato a G. il 4-1-1945; C.F.: X) per la quota di 7/18; 2) di N. D. (nato a G. il 20-2-1936; C.F.: X) per la quota di 7/18 e 3) di N. L. (nata a G. il 28-8-1939; C.F.: X) per la quota di

2/9;

- dichiara sciolta la comunione esistente fra le parti del presente giudizio e concernente l'immobile descritto al punto precedente;
- dichiara che l'immobile oggetto del giudizio non è comodamente divisibile e ne dispone la vendita delegandosi le relative operazioni ad un notaio;
- dispone per la prosecuzione del giudizio come da separata ordinanza;
- spese integralmente compensate fra le parti.

Così deciso in Mantova, li 31/05/2011.

Il Presidente Est.

Dott. Mauro Bernardi

III CASO.it