

**N. R.G. /  
REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO DI COMO  
SEZIONE PRIMA CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Marco Mancini  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. promossa da:

(C.F. ), (C.F. ), in proprio e quali eredi di (C.F. ), (C.F. ), (C.F. ),  
(C.F. ), in proprio e quali eredi di (C.F. ), (C.F. ), (C.F. ), rappresentati e difesi  
dall'avv. SAMPIETRO CRISTIANO e MANLIO ANZALDO, elettivamente  
domiciliati in COMO VIA REZZONICO N 47

**ATTORE/I**

contro

rappresentato e difeso dall'avv. , elettivamente domiciliato in  
**CONVENUTO/I**

(C.F. ), deceduto e in successione (C.F. ), (C.F. ), rappresentato e  
difeso dall'avv. elettivamente domiciliato in  
**TERZO INTERVENUTO**

**CONCLUSIONI**

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza di precisazione  
delle conclusioni.

OMISSIS

\*\*\*

**MOTIVI DELLA DECISIONE**

OMISSIS

\*\*\*

Conseguentemente deve pervenirsi alla conclusione che il compendio immobiliare de quo possa essere considerato comodamente divisibile come sopra. Non sono previsti conguagli.

Pertanto, va dichiarato lo scioglimento della comunione, con assegnazione dei beni come sopra.

Quanto alle spese di lite, non può applicarsi il principio generale per cui le spese di lite dei giudizi di divisione gravano sulla massa. Infatti, il convenuto benchè non si sia formalmente opposto alla divisione, tuttavia ha frapposto inutili resistenze al giudizio eccependo l'esistenza di un piano di lottizzazione allo stato irrealizzabile e di preferenze delle parti che avrebbero presupposto un accordo non perfezionato. La ragione è pretestuosa poiché anche una eventuale mancata sottoscrizione di una convenzione urbanistica e una eventuale mancanza di accordo sulle modalità di attuazione di un piano non possono certamente avere alcun effetto su una divisione tra privati. Pertanto le spese di lite possono essere poste a carico del convenuto nel rapporto con gli attori secondo il valore del compendio immobiliare determinate in base al valore minimo ex DM n 55/14 e sue modifiche e integrazioni per le varie fasi. Vanno giustamente compensate le spese nel rapporto tra convenuto e terzo intervenuto a seguito del decesso di quest'ultimo.

Le spese di c.t.u e quelle relative alle opere da eseguire del presente giudizio devono essere poste a carico dei comproprietari nelle quote di rispettiva titolarità. Sentenza da trascrivere come per legge.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, così provvede:

- 1) pronuncia lo scioglimento dalla comunione esistente tra
- 2) per l'effetto, ritenuta la divisibilità degli immobili in comunione, assegna a :
- 3) condanna il convenuto a rifondere agli attori le spese di lite liquidate in euro per compenso, oltre iva , cp e rimborso spese generali, oltre contributo unificato;
- 4) compensa le spese nel rapporto tra convenuto e terzo intervenuto;
- 5) pone le spese di CTU e di frazionamento a carico della massa nelle quote di rispettiva titolarità delle parti comproprietarie;
- 6) ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di Como di trascrivere la presente sentenza.

Como, 17 settembre 2023

Il Giudice

Dott. Marco Mancini