

1241/12

Sent. 1241/12  
Cron. 631  
REP. 1089

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE CIVILE DI ROMA

SEZIONE OTTAVA

in persona del Giudice dott. Marco Cirillo  
ha emesso la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile di 1° grado iscritta al n.  
83467 del ruolo generale per gli affari contenziosi  
dell'anno 2008 ritenuta in decisione su conclusioni  
precisate all'udienza del 22/9/11 vertente  
**IN CASO.it**

T R A

~~Nome~~ ~~Cognome~~, elett. dom. in Roma, ~~Piazza~~  
n. ~~...~~, presso lo studio dell'avv. ~~Nome~~  
~~Cognome~~, che lo rappresenta e difende per delega  
a margine dell'atto di citazione;

- ATTORE -

E

~~Nome~~ ~~Cognome~~, elett. dom. in Roma, ~~Piazza~~  
~~Nome~~ n. ~~...~~, presso lo studio dell'avv. Francesco  
Mainetti, che la rappresenta e difende con l'avv.  
~~Nome~~ ~~Cognome~~ per delega a margine della  
comparsa di costituzione e risposta;

- CONVENUTA -

OGGETTO: scioglimento comunione.

CONCLUSIONI: All'udienza del 22/9/11 i procuratori delle parti concludevano come da verbale.

#### FATTO E DIRITTO

Con citazione notificata il 16/12/08 N. [REDACTED] G. [REDACTED] chiedeva la divisione dell'appartamento di via C. [REDACTED] n. [REDACTED] in R., già casa coniugale facente parte della comunione legale con la moglie S. [REDACTED] R., con ordine a quest'ultima di rendere il conto del godimento dell'immobile e con condanna al pagamento in proprio favore dell'indennità di occupazione nella misura spettantegli pro-quota, sul presupposto dell'intervenuta separazione personale.

Si costituiva S. [REDACTED] R. [REDACTED] eccependo che con provvedimento di omologa della separazione del 6/3/06 il Tribunale di Roma le aveva assegnato la casa coniugale con tutto quanto in essa contenuto, conferendole il diritto di abitarla, che trascriveva in Conservatoria con nota del 29/7/06, e chiedendo che fossero rigettate tutte le domande

attoree, con eventuale sospensione del diritto allo scioglimento della comunione.

Espletata CTU, intervenuta la vendita volontaria dell'unico cespite oggetto della divisione, la causa, sulle conclusioni delle parti, era riservata per la decisione.

La vendita volontaria dell'unico cespite oggetto della divisione e la ripartizione pro-quota del ricavato tra i condividenti fa cessare la materia del contendere sulla principale delle domande formulate.

Resta da esaminare la fondatezza del diritto di ~~N. G.~~ a pretendere da ~~S. R.~~ l'indennità di occupazione corrispondente al 50% della proprietà del cespite.

Per principio consolidato di questo Tribunale l'uso diretto del bene comune altro non è che l'attuazione del diritto dominicale, salvo l'obbligo da parte del comproprietario che gode in via esclusiva del compendio di non impedire agli altri condividenti l'eguale e diretto uso del bene ovvero di trarre dal bene i frutti civili, con l'effetto che colui che utilizza in via esclusiva

il bene comune non è tenuto, in via di principio, a corrispondere alcunchè al comproprietario *pro indiviso* che risulti inerte, mentre se il comproprietario abbia manifestato l'intenzione di utilizzare il bene in maniera diretta, l'occupante è tenuto al pagamento della corrispondente quota di frutti civili traibili dal godimento indiretto dell'immobile.

Nella specie, risulta da parte di N. [REDACTED] G. [REDACTED] una manifestazione di segno contrario all'intenzione di utilizzare il bene in maniera diretta, se è vero che in sede di accordo omologato della separazione personale del 22/2/06 N. [REDACTED] G. [REDACTED] e S. [REDACTED] R. [REDACTED] hanno concordato l'assegnazione in godimento esclusivo dell'appartamento di via C. [REDACTED] n. [REDACTED] in Roma alla sola S. [REDACTED] R. [REDACTED].

Né varrebbe eccepire che siffatto intendimento sarebbe stato sovvertito con l'espressa domanda di rimborso della quota di indennità di sua spettanza formulata introducendo il presente giudizio, perché, una volta omologate, le condizioni della separazione sono modificabili solo in seguito ad

apprezzamento giurisdizionale del mutamento di circostanze che le hanno fondato da parte del competente giudice della separazione, non già per unilaterale dissenso o ripensamento dell'originaria intesa che avrebbe erroneamente accordato l'assegnazione al coniuge pur senza coabitazione dei figli.

Le spese di lite vanno compensate integralmente non emergendo dagli atti elementi per ritenere l'attività processuale delle parti viziata da eccessive pretese o inutili resistenze.

Tutte le spese di CTU valse a pervenire alla divisione devono essere poste in via definitiva a carico della parte attrice, la quale si è sostanzialmente giovata del giudizio.

P.T.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, così provvede:

- dichiara cessata la materia del contendere sulla domanda di scioglimento della comunione e divisione dell'appartamento di via ~~Corso~~ ~~d'...~~ n. ~~...~~ in Roma e dei suoi arredi;

- rigetta la domanda di N. G. di condanna di S. R. al pagamento dell'indennità di occupazione corrispondente al 50% della proprietà del cespite;

- compensa integralmente tra le parti le spese del giudizio;

- pone definitivamente a carico dell'attore le spese di consulenza tecnica, provvisoriamente liquidate con provvedimento del 22/9/10.

Così deciso in Roma il 15/12/2011.

Il Giudice

*Marullo*

TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA  
Dipartimento di Procura



23/1/2012

IL CANCELLIERE CE  
Carmela Mangano

*[Signature]*