

Sulla divisione giudiziale di un fondo non facilmente divisibile poiché destinato a varie colture

Trib. Palermo, Sez. II 5 gennaio 2022, n. 27 - Sajeva, pres. - R.A. (avv. Minà) c. R.R. (avv. Bonfante) ed a.

Contratti agrari - Successione - Vasto fondo rustico comprensivo di fabbricati rurali - Comunione - Concessione in comodato ad un erede delle quote degli altri - Divisione giudiziale di bene non facilmente divisibile poiché destinato a varie colture.

In materia di divisione giudiziale, la non comoda divisibilità di un immobile, integrando un'eccezione al diritto potestativo di ciascun partecipante alla comunione di conseguire i beni in natura, può ritenersi legittimamente praticabile solo quando risulti rigorosamente accertata la ricorrenza dei suoi presupposti, costituiti dall'irrealizzabilità del frazionamento dell'immobile, o dalla sua realizzabilità a pena di notevole deprezzamento, o dall'impossibilità di formare in concreto porzioni suscettibili di autonomo e libero godimento, non compromesso da servitù, pesi o limitazioni eccessivi, tenuto conto dell'usuale destinazione e della pregressa utilizzazione del bene stesso.

(Omissis)

FATTO

Con atto di citazione depositato il 22 luglio 2016 gli attori indicati in epigrafe deducevano: (i) di essere comproprietari pro indiviso (anche n.q. di eredi di R. V.) unitamente ai convenuti R. R. e R. L. (quali eredi di R. S.) di un vasto fondo rustico comprensivo di fabbricati rurali, sito a Monreale (Pa), contrada Morana, meglio descritto in atti, secondo le quote individuate dal Tribunale di Palermo con sentenza n. 3552/2007 a conclusione del giudizio di scioglimento della comunione ereditaria relitta da R. GI.; (ii) che con contratti del 18 ottobre 2018 e del 11 maggio 2009 ritualmente registrati le parti stabilivano rispettivamente di concedere in comodato a R. A. le loro quote relative al predetto fondo (affinché le custodisse e apportasse eventuali miglioramenti fondiari) e di concedere in comodato alla suddetta anche i titoli speciali strumentali alla sua gestione; (iii) che, tuttavia la gestione di tale vasto fondo agricolo sul quale erano state impiantate diverse colture (vigneto, seminativo pascolo, tare) era divenuta insostenibile per la comodataria così come era diventato impossibile proseguire nello stato di comunione. Sulla scorta di tali premesse concludevano, pertanto, chiedendo: (i) in primo luogo, lo scioglimento della comunione insistente sul detto fondo tramite vendita all'incanto del cespite e successiva distribuzione del ricavato ai contitolari in ragione delle rispettive quote, rilevando che lo stesso non era comodamente divisibile poiché destinato a varie colture, sicché il suo frazionamento avrebbe considerevolmente ridotto il valore della quota di ciascun dividente, e aggiungendo che nessuno dei comunisti aveva manifestato interesse, nella fase stragiudiziale, ad acquistare le quote degli altri; (ii) in secondo luogo, la risoluzione del contratto di comodato di cui in premessa.

Con comparsa del 4 novembre 2016 si costituiva il convenuto R. R., il quale, pur aderendo alla domanda di divisione e confermando le valutazioni ex adverso espresse in ordine alla non comoda divisibilità del bene, replicava: (i) che il contratto di comodato del fondo e quello successivo avente ad oggetto i titoli speciali, così come il precedente contratto di affitto (stipulato in data 28 luglio 2008 e limitato alla particella n. 586 nella quale era impiantato un vigneto) erano assolutamente simulati, come evincibile dalle coeve controscritture nelle quali si dichiarava che lo scopo di tali atti era soltanto quello di far apparire il comodatario nei confronti dei terzi come unico referente dei comproprietari di modo da agevolare l'esecuzione di eventuali migliorie, la presentazione di progetti di finanziamento e la riscossione di eventuali contributi; (ii) che a partire dal 2012, tuttavia, la comodataria, in violazione degli impegni assunti nella predetta controscrittura (la quale stabiliva che l'amministrazione del bene spettava congiuntamente ai tutti i comproprietari), aveva intrapreso una gestione autonoma del fondo, intestandosi peraltro nel fascicolo aziendale le particelle relative al vigneto di proprietà comune e, in ultimo, rendendo un conto dell'attività svolta fra il 2012 e il 2015 a suo dire inattendibile perché privo dell'allegazione dei necessari documenti giustificativi di corredo. Sulla scorta di tali premesse il convenuto chiedeva in via riconvenzionale: (i) che fosse accertata la simulazione assoluta del contratto di affitto del 28.7.2008 e del contratto di comodato del 29.10.2008 e di conseguenza l'efficacia delle coeve controscritture; (ii) che fosse ordinato alla attrice R. A. di rendere il conto della gestione del fondo a far data dal 1 gennaio 2012 con eventuale sua condanna al rimborso dei frutti civili percepiti e non corrispostigli in proporzione alla propria quota.

Con successive memorie depositate ai sensi dell'art. 183 co.6 c.p.c. R. A., pur contestando di aver gestito in via esclusiva il fondo per cui è causa, produceva spontaneamente un rendiconto della gestione, il quale tuttavia era tempestivamente contestato dal convenuto. La causa era istruita nella contumacia della convenuta R. L. a mezzo di ctu.

Con comparsa del 29 novembre 2018, R. A. si costituiva volontariamente n.q. di erede universale di R. G. (deceduto il 5.11.18).



Una volta acquisita la relazione peritale, su sollecitazione delle parti l'intestato Tribunale con sentenza del 14.02.2019 dichiarava assolutamente simulato sia il contratto di affitto di fondo rustico di cui in parte motiva stipulato in data 28 luglio 2008 fra R. G., R. S., R. L., R. R. e R. A., sia il contratto di comodato di fondo rustico stipulato in data 18 ottobre 2008 fra le predette parti, per l'effetto rigettava la domanda di risoluzione di detti contratti spiegata dall'attrice e rimetteva la causa sul ruolo per l'istruzione della domanda riconvenzionale di rendiconto, disponendo a tal uopo accertamenti peritali.

Una volta acquisita anche detta relazione peritale, la causa perveniva in decisione all'udienza del 14 ottobre 2021 sulle conclusioni precisate dai difensori delle parti ai sensi dell'art. 190 c.p.c.

DIRITTO

Come ampiamente esposto in premessa, essendo stata già definita con sentenza parziale del 14 febbraio 2019 la domanda di simulazione spiegata dal convento e la domanda di risoluzione di detti contratti, alla cognizione dell'intestato Tribunale residua la domanda di scioglimento della comunione ereditaria esistente fra le parti e avente ad oggetto il fondo sito in Monreale (Pa.) c.da Morana e identificato al catasto del predetto Comune al fg. 111 p.p.lle 13, 16, 21, 22, 30, 61, 144, 147, 221, 230, 262, 305, 501, 514, 571, 586, 587, 588, 589, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 716 comprensiva della 707 e la domanda di rendimento del conto della gestione di detto fondo e di condanna svolta in riconvenzionale dal convenuto R. R. nei confronti dell'attrice R. A..

In ordine alla prima domanda, va segnalato che questo Tribunale, con sentenza n. 3552/07 del 29 settembre 2007 resa a definizione del giudizio portante il n. R.G. 3092 del 1964 e passata in giudicato, ha già disposto lo scioglimento della più ampia comunione ereditaria di R. GI. (deceduto in Palermo il 16 ottobre 1956) dante causa delle odierne parti, assegnando (per quello che interessa in questa sede) il fondo Morana pro indiviso: (i) a R. A. e R. G. per la quota di 9/42; (ii) agli eredi di R. V. per la quota di 12/42; (iii) a R. S. per la quota di 21/42. Le suddette statuizioni dunque fanno stato fra le odierne parti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2909 c.c.

Le suddette parti, inoltre, non contestano in questa sede che R. A. e R. G. siano gli unici eredi di R. V., né che i convenuti R. R. e R. L. siano gli unici eredi di R. S.. È, del pari, pacifico che R. A. sia erede esclusiva di R. G., deceduto ab intestato durante il corso del giudizio (il 5 novembre 2018), dovendosi segnalare che ella, con comparsa del 29 novembre 2018, si è costituita nella presente sede proprio nella suddetta qualità.

In ragione di tali premesse, può dunque concludersi che la piena proprietà del fondo sito in Monreale (Pa.) c.da Morana e identificato al catasto del predetto Comune al fg. 111 p.p.lle 13, 16, 21, 22, 30, 61, 144, 147, 221, 230, 262, 305, 501, 514, 571, 586, 587, 588, 589, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 716 comprensiva della 707, appartenga ad oggi: per la quota di 126/252 all'attrice R. A. (quale erede di R. V. e di R. G.), per la quota di 49/252 alla convenuta R. L. e per la quota di 77/252 al convenuto R. R., questi ultimi entrambi nella qualità di eredi di R. S..

I suddetti condividenti, altresì, concordano sulla necessità di sciogliere la comunione che li lega, ma hanno manifestato opinioni divergenti in ordine alla concreta modalità divisionale: ciò che invero, è risultato controverso è se il fondo possa essere frazionato in porzioni di valore proporzionale alla quota di spettanza di ciascuno senza pregiudizio per l'attività agricola utilmente avviata.

Tale qualità del bene è stata allora verificata dal consulente tecnico d'ufficio, il quale dopo aver analiticamente descritto il fondo Morana (cfr. p. 34 relazione del 25 luglio 2018), le colture ivi praticate (per come dettagliato dal ctu alle pp. 20-25 della relazione del 25 luglio 2018) e i tre fabbricati rurali ivi eretti (tutti in stato di disuso e realizzati in data anteriore al 1935), dopo aver individuato il suo attuale valore di mercato [ottenuto valorizzando l'effettiva destinazione delle varie particelle che lo compongono e lo stato dei fabbricati rurali ivi presenti cfr. pp. 27-28 relazione del 25 luglio 2018] ha concluso per la sua comoda divisibilità (sul concetto di comoda divisibilità si rimanda da ultimo a Cass. n. 9979/2018 "In materia di divisione giudiziale, la non comoda divisibilità di un immobile, integrando un'eccezione al diritto potestativo di ciascun partecipante alla comunione di conseguire i beni in natura, può ritenersi legittimamente praticabile solo quando risulti rigorosamente accertata la ricorrenza dei suoi presupposti, costituiti dall'irrealizzabilità del frazionamento dell'immobile, o dalla sua realizzabilità a pena di notevole deprezzamento, o dall'impossibilità di formare in concreto porzioni suscettibili di autonomo e libero godimento, non compromesso da servitù, pesi o limitazioni eccessivi, tenuto conto dell'usuale destinazione e della pregressa utilizzazione del bene stesso").

Sulla scorta di tale premessa il ctu ha redatto un progetto che prevede il frazionamento del fondo fra gli aventi diritto in quattro lotti (si rimanda alle pp. 28-32 della relazione del 25 luglio 2018 e agli allegati nn. 1.07 e 1.13 alla stessa) precisando che per la sua elaborazione si è tenuto conto: (i) dell'effettiva e specifica destinazione agricola accordata dalle parti alle singole porzioni del fondo in conformità agli strumenti urbanistici, della presenza di fabbricati rurali, della loro consistenza e del loro attuale stato di conservazione, nonché della necessità di garantire la continuità delle colture praticate; (ii) dell'esistenza di barriere fisiche (quali la strada provinciale n. 18); (iii) della rispondenza del valore dei lotti assegnati alle quote ideali di spettanza di ciascun coerede come stabilito dalla surrichiamata pronuncia del 2007, di modo da evitare l'imposizione di conguagli in denaro; (iv) della contiguità delle particelle iscritte nei singoli lotti; (v) della omogeneità delle colture praticate nelle singole particelle iscritte nel medesimo lotto, contemperando opportunamente



tale criterio con quelli precedentemente indicati; (vi) della necessità di evitare la costituzione di gravose servitù in favore dei lotti che all'esito della divisione fossero risultati interclusi, tenendo all'uopo conto dei sentieri già costituiti dalle parti. Tali accertamenti, a giudizio del Tribunale, vanno ritenuti esaustivi e corretti in quanto raggiunti dall'ausiliario tenendo conto delle direttive impartite, delle specifiche esigenze manifestate dalle parti, chiarendo volta a volta le premesse metodologiche e le regole tecniche applicate e replicando in modo pertinente e attendibile alle osservazioni critiche formulate dal ctp di parte attrice.

Il progetto di divisione elaborato dal ctu, dunque, in quanto aderente ai criteri di cui all'art. 727 c.c., va condiviso, dovendosi qui soltanto precisare: (i) che l'ausiliario nella propria relazione integrativa del 23 ottobre 2018 ha dettagliato, con argomentazioni logiche complete e pertinenti, le ragioni tecniche che rendono preferibile realizzare il progetto dallo stesso elaborato per la costituzione della servitù di passaggio che consenta l'accesso alle p.lle 602, 603, 598, 601, 600 e 599 e non già quello alternativo suggerito dal ctp di parte attrice; (ii) che le contestazioni mosse dal convenuto dopo il deposito della relazione (cfr. note del 16 maggio 2020) circa il differente valore delle porzioni del fondo coltivate a uva nera (assegnate all'attrice), rispetto a quelle coltivate ad uva bianca (a lui assegnate) sono irrilevanti perché il valore del cespite, pur dovendo tener conto della sua attuale destinazione e dunque della tipologia delle colture ivi praticate e della loro specifica remuneratività, non può essere influenzato dal rendimento registrato nelle ultime annate agricole, trattandosi, all'evidenza, di un dato ontologicamente variabile e legato a fattori contingenti; (iii) che dette contestazioni risultano invece inammissibili nella parte in cui mirano a collegare la diversa remuneratività delle suddette porzioni del fondo a un dato obiettivo (l'età dei due vigneti) poiché si tratta di un fatto noto o comunque conoscibile dal convenuto già prima della sua costituzione in giudizio avendo questi (per sua stessa ammissione) concorso alla gestione delle colture sino al 2012 e che pertanto a prescindere dal rendiconto prodotto dall'attrice (e dal tenore della documentazione offerta a suo corredo) era suo onere evidenziare al Tribunale nel rispetto delle preclusioni assertive e comunque indicare al ctu durante il corso delle operazioni peritali, operazioni alle quali invece il ctp della suddetta parte ha partecipato senza formulare alcuna osservazione critica al riguardo.

Pertanto, in assenza di richieste di assegnazione formulate dai coeredi, considerata la comoda divisibilità del cespite fra gli aventi diritto in lotti di valore corrispondente a quello della quota ideale di spettanza di ciascuna parte senza pregiudizio né per il suo valore di mercato, né per l'attività agricola ivi esercitata, deve disporsi lo scioglimento della comunione per cui è causa che ha ad oggetto la piena proprietà del fondo sito in Monreale (Pa.) c.da Morana (meglio descritto sopra) mediante attribuzione (art. 729 c.c.):

- (i) a R. A. (titolare n.q. di erede di R. V. di una quota ideale di 63/252) del lotto indicato nella relazione sub A;
- (ii) a R. A. (titolare n.q. di erede di R. G. di una quota ideale di 63/252) del lotto indicato nella relazione sub B;
- (iii) a R. L. (titolare n.q. di erede di R. S. di una quota ideale di 49/252) del lotto indicato nella relazione sub C;
- (iv) a R. R. (titolare n.q. di erede di R. S. di una quota ideale di 77/252) del lotto indicato nella relazione sub D) comprensivo anche della p.lla 707 come chiarito dal ctu nella relazione integrativa del 23 ottobre 2018).

Per consentire l'accesso alle p.lle intercluse nn. 602, 603, 598, 601, 600 e 599 iscritte nei lotti sub C) e sub D) si procederà alla costituzione di una servitù di passaggio la quale graverà sulle particelle indicate analiticamente nella relazione peritale del 25 luglio 2018 e tal uopo dovrà darsi esecuzione al progetto elaborato dal ctu e dettagliato negli allegati alla suddetta relazione, i cui costi vanno posti a carico della massa.

Sarà, infine, onere dei coeredi provvedere al frazionamento delle particelle nei termini indicati dal ctu nella suddetta relazione e ad ogni altra attività consequenziale.

Venendo, adesso, alla domanda riconvenzionale di rendiconto spiegata da R. R. in danno di R. A. e alla domanda consequenziale di condanna alla restituzione della quota di sua spettanza dei frutti civili medio tempore prodotti dal bene e non percepiti, deve segnalarsi che l'attore in riconvenzionale ha allegato che detta convivente a partire dal 2012 avrebbe intrapreso senza alcuna autorizzazione una gestione unilaterale del fondo e non lo avrebbe messo a parte dei risultati ottenuti annualmente dall'esercizio dell'attività agricola sia con riguardo al vigneto, sia con riguardo alle porzioni destinate alla semina, offrendo solo prospetti incompleti e non veritieri.

Tale ricostruzione, contestata da R. A., ha trovato diretta conferma: (i) nell'inequivoco tenore della controscrittura redatta dalle parti il 28 luglio 2018 dalla quale si è ricavata (cfr. sentenza parziale resa da questo Tribunale il 14 febbraio 2019) la natura assolutamente simulata del contratto di comodato in favore dell'attrice perché contrastante con la reale intenzione delle parti di provvedere all'amministrazione congiuntiva del bene comune, garantendo a ciascun comproprietario il "pieno diritto a percepirne i redditi e gli eventuali contributi della Pubblica Amministrazione" (cfr. all. 14 comparsa responsiva); (i) nelle dichiarazioni rese dai testi indicati dall'attore in riconvenzionale ed escussi all'udienza del 18 giugno 2019, della cui credibilità e attendibilità il Tribunale non ha motivo di dubitare perché trattasi di soggetti che non risultano avvinti da legami di parentela o di amicizia con nessuna delle parti in causa ma che, al contrario, hanno dichiarato di essere alle dipendenze della convenuta in riconvenzionale, e che hanno riferito, in modo completo e preciso, fatti appresi direttamente nella suddetta qualità che non trovano, peraltro, smentita nel materiale probatorio precedentemente acquisito. Così, una volta ritenuto sufficientemente dimostrato l'arbitrario avvio da parte di R. A. della gestione unilaterale del fondo e l'omessa rendicontazione dei risultati conseguiti agli altri comunisti (e dunque la sussistenza dei presupposti di cui

all'art. 723 c.c.), il Tribunale, ha avviato - nonostante l'interessata avesse spontaneamente allegato a corredo della propria memoria istruttoria un rendiconto (sul punto cfr. Cass. 17283/2010) - il procedimento di cui all'art. 263 e ss. c.p.c. e, in ragione delle analitiche contestazioni formulate dalla controparte all'udienza di discussione, ha disposto accertamenti peritali volti a riscontrare la completezza, veritevolezza e la congruità della rendicontazione offerta dalla gestrice. Tale attività, nel dettaglio, ha interessato le annate agrarie succedutesi dal 2012 al 2018, essendo pacifico che all'esito della sentenza parziale resa da questo Tribunale il 14 febbraio 2019, i comunisti hanno concesso in affitto a terzi il fondo per cui è causa.

Durante il corso di tali operazioni, tuttavia, l'attore in riconvenzionale ha modificato le proprie allegazioni e, con dichiarazione del 23 marzo 2021 sottoscritta e inoltrata al ctu (cfr. all. 7 relazione integrativa del 5 luglio 2021), ha reso noto al Tribunale che la gestione dell'attività di semina è stata sempre svolta di concerto fra tutti i coeredi, e che ciascuno aveva già riscosso la relativa quota dei frutti periodicamente prodotti dal bene. Tale dichiarazione, che, per costante indirizzo, ha valore di confessione stragiudiziale (cfr. da ultimo Cass. n. 24468/2020 "Alle dichiarazioni a sé sfavorevoli rese dalla parte al CTU non può che attribuirsi la stessa valenza probatoria che è riconosciuta dall'art. 2735, comma 1, seconda parte, c.c. alle dichiarazioni confessorie stragiudiziali fatte al terzo, le quali non hanno efficacia di piena prova, ma possono concorrere, con le altre risultanze di causa, alla formazione del convincimento del giudice"), in ragione del suo specifico tenore ("pertanto i rendiconti da esaminare riguardano soltanto la superficie a vigneto.." cfr. all. 7 relazione integrativa del 5 luglio 2021) attesta inoltre la volontà della parte di rinunciare parzialmente alla domanda di rendiconto e condanna la quale, dunque, va circoscritta soltanto alla attività di gestione del vigneto.

In tal modo perimetrato il thema decidendum, va adesso segnalato che l'esame contabile della documentazione prodotta dalla attrice ha dimostrato l'incompletezza e l'incongruenza dei rendiconti offerti (si rimanda alle pp. 6-7 della relazione del 30 dicembre 2020).

L'ausiliario in ottemperanza alle indicazioni fornite ha perciò rielaborato i risultati della gestione del vigneto, tenendo conto dei costi di produzione (fra i quali sono stati inseriti anche quelli tributari) e dei ricavi annuali per come desumibili dalla documentazione in atti e, previa autorizzazione del Tribunale, ha acquisito dati di riscontro dai pubblici registri (si rimanda a p. 11 della relazione integrativa del 5 luglio 2021 e ai suoi allegati).

All'esito di tale accertamento è emerso che le porzioni del fondo cd. Morana destinate a vigneto hanno prodotto, nelle annate agrarie succedutesi dal 2012 al 2018, un utile complessivo pari a euro 47.612,54.

Tali risultati vanno ritenuti esaustivi e corretti perché esito di una scrupolosa verifica dalla documentazione versata in atti da R. A. e della loro comparazione con l'ulteriore documentazione acquisita dall'ausiliario presso pubblici registri (Coldiretti), mentre devono considerarsi errate le diverse conclusioni raggiunte dal ctp di parte attrice, le quali, come chiaramente spiegato dal ctu nella relazione integrativa del 5 luglio 2021, sono esito di valutazioni non conformi ai principi contabili, perché pretendono di assumere quale parametro dei ricavi i dati documentati e quale parametro dei costi di produzione dati soltanto ipotetici e disattesi dalla documentazione in atti.

In ragione di tali premesse, deve concludersi che competeva a R. R. (titolare della quota di 11/36 del fondo) godere della sua quota parte di tali frutti civili prodotti dal fondo comune nella annate agrarie succedutesi dal 2012 al 2018, quota che va determinata in euro 14.548,25.

È obbligo dell'attrice, quindi, provvedere al pagamento di detto capitale, mentre nulla può essere disposto con riferimento agli interessi, poichè R. R. non ne ha domandato tempestivamente la corresponsione, dovendosi qui rilevare che la domanda spiegata dal condividente ai sensi dell'art. 723 c.c. non ha natura risarcitoria ma, nel quadro di una completa regolazione dei rapporti di dare e avere esistenti fra i comunisti, è volta ad ottenere la ripartizione dei frutti prodotti dal bene manente comunione e indebitamente trattenuti dal gestore senza titolo in misura proporzionale alla quota ideale di spettanza di ciascuno (Cass. n. 36659/2021 "In tema di obbligazioni pecuniarie, gli interessi - contrariamente a quanto avviene nell'ipotesi di somma di danaro dovuta a titolo di risarcimento del danno, di cui integrano una componente necessaria - hanno fondamento autonomo rispetto al debito cui accedono e, pertanto, corrispettivi, compensativi o moratori che siano, possono essere attribuiti, in applicazione degli artt. 99 e 112 c.p.c. , soltanto su espressa domanda della parte").

In considerazione dell'esito del giudizio:

(i) le spese relative alla domanda di divisione, comprensive dei costi della ctu di cui al decreto del 4 gennaio 2019 – liquidate secondo il D.M. n. 55/2014, sulla base del valore della causa (scaglione da euro 520.001,00 a euro 1.000.000,00) e applicando i parametri minimi per tutte le fasi, data l'obiettivo semplicità della controversia, in euro 1.713,00 per esborsi ed euro 16.481,00 per onorari oltre iva cpa e rimborso spese generali pari al 15% sul compenso totale - sono poste a carico della massa (cfr. Cass. n. 22903/13, Cass. n. 3083/06, Cass. n. 12758/01, Cass. n. 4080/86 secondo le quali nei procedimenti di divisione giudiziale, le spese occorrenti allo scioglimento della comunione vanno poste a carico della massa, in quanto effettuate nel comune interesse dei condividenti, trovando, invece, applicazione il principio della soccombenza e la facoltà di disporre la compensazione soltanto con riferimento alle spese che siano conseguite ad eccessive pretese o inutili resistenze alla divisione);

(ii) sono invece compensate per metà e poste per la restante parte a carico di R. A. soccombente in via prevalente le spese

relative alla domanda di simulazione e di rendiconto e condanna, comprensive dei costi della ctu contabile di cui al decreto del 4 gennaio 2022 - liquidate secondo il D.M. n. 55/2014, sulla base del valore della domanda (scaglione da euro 5.2001,00 a euro 26.000,00) e applicando i parametri minimi per tutte le fasi, data l'obiettivo semplicità della controversia, in euro 545,00 per esborsi ed euro 2.738,00 per onorari oltre iva cpa e rimborso spese generali pari al 15% sul compenso totale - dovendosi considerare che la prima domanda non è stata sostanzialmente contestata dalla suddetta parte interessata comunque ad ottenere una pronuncia di inefficacia del contratto di comodato, quanto alla seconda domanda che la condotta serbata dal convenuto (e nel dettaglio l'aver questi allegato nei propri atti introduttivi e nelle successive memorie l'estromissione dalla gestione dei terreni destinati alla semina salvo poi confessare la falsità di tale ricostruzione soltanto durante il corso delle operazioni peritali) ha determinato un irragionevole aggravio dell'istruzione della causa del quale questi è tenuto a farsi carico sia pur in parte.

P.Q.M.

Il Tribunale in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa indicata in epigrafe, disattesa ogni diversa domanda, eccezione e difesa, così provvede:

DISPONE lo scioglimento della comunione esistente fra R. A., anche quale erede di R. G., R. R. e R. L. sul fondo sito in Monreale (Pa.) c.da Morana e identificato al catasto del predetto Comune al fg. 111 p.lle 13, 16, 21, 22, 30, 61, 144, 147, 221, 230, 262, 305, 501, 514, 571, 586, 587, 588, 589, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 716 comprensiva della 707 f.r. mediante attribuzione: (i) a R. A. del lotto indicato nella relazione peritale del 25 luglio 2018 e negli allegati nn. 1.07 e 1.13 come sub A); (ii) a R. A. (n.q. di erede di R. G.) del lotto indicato nella relazione peritale del 25 luglio 2018 e negli allegati nn. 1.07 e 1.13 come sub B); (iii) a R. L. del lotto indicato nella relazione peritale del 25 luglio 2018 e negli allegati nn. 1.07 e 1.13 come sub C); (iv) a R. R. del lotto indicato nella relazione peritale del 25 luglio 2018 e negli allegati nn. 1.07 e 1.13 come sub D) comprensivo anche della p.lla 707.

COSTITUISCE in favore delle p.lle 602, 603, 598, 601, 600 e 599 un diritto di servitù di passaggio gravante sulle particelle indicate nella relazione peritale del 25 luglio 2018 e nei suoi allegati, ponendo a carico della massa il costo delle opere per la sua realizzazione per come indicate nella suddetta relazione e nei suoi allegati.

CONDANNA R. A. a corrispondere a R. R. euro 14.548,25 per la causale di cui in parte motiva.

PONE le spese del giudizio divisorio e i costi della relativa ctu liquidati con decreto del 4 gennaio 2019 definitivamente a carico della massa.

COMPENSA nella misura di metà le spese di lite relative alle ulteriori domande.

CONDANNA R. A. a rifondere in favore di R. R. la restante parte delle spese di lite, che liquida in complessivi euro 1.641,50 oltre accessori come per legge

PONE definitivamente a carico delle suddette parti, nella misura di metà ciascuno, i costi della ctu contabile, liquidati con separato decreto del 4 gennaio 2022.

(Omissis)

