

VERBALE DI CONCILIAZIONE DEL 02/04/2012

Sono presenti: 1) gli Avv.ti Irene e Domenico Filano con la loro assistita Sig.ra Tizia Rossi; 2) l'Avv. Calpurnio e la sua assistita Sig.ra Bianchi Caia; 3) gli avv.ti Vito Cicerone e Giovanna Nerone con i loro assistiti Sigg.ri Tizio Nerone e Sempronia Nerone, aventi causa di Bianchi Mevia; 4) l'Avv. Terenzio ed i suoi assistiti Gialli Caio, Gialli Tizietta, Gialli Caietta, aventi causa di Bianchi Gaia.

P R E M E S S O

a.) Il Tribunale Civile di ..., I sez. civile in composizione collegiale, composto dai Magistrati Signori Dott. Presidente, Dott.

in data 13 gennaio 2004, in Bari nella Camera di Consiglio della I sez. civ. del Tribunale emettevano la seguente **sentenza parziale** - nella causa civile in primo grado, iscritta sul Ruolo Generale Affari Contenziosi **tra Tizia Rossi** elettivamente domiciliata presso e nello studio degli Avv. Irene e Domenico Filano che la rappresentano e difendono - **ATTRICE-** e **Bianchi Mevia e Bianchi Caia** elettivamente domiciliate presso e nello studio dell'avv. Nicola Calpurnio che le rappresenta e le difende - **ATTRICI-** CONTRO **Bianchi Gaia** elettivamente domiciliata presso e nello studio dell'avv. Ottaviano che la rappresenta e difende - **CONVENUTA-** avente ad oggetto: Divisione di comunione ereditaria. All'udienza del 2/12/2003 la causa veniva riservata per la decisione sulle conclusioni delle parti costituite di seguito

riportate: per Bianchi Gaia, l'avv. Ottaviano si riporta a tutti i precedenti atti e scritti difensivi di causa. L'avv. Domenico Filano per la Sig.ra Rossi, nonché l'avv. Calpurnio chiedono che la causa sia decisa.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO Con atto di citazione notificato in data 8.10.1992 Tizia Rossi, Bianchi Mevia e Bianchi caia convenivano in giudizio Bianchi Gaia per sentire dichiarare lo scioglimento della comunione ereditaria sui beni immobili: a) appartamento al 1° piano in Roma alla via Appia 1, in catasto alla partita ..., foglio ..., particella ... sub; b) appartamento al 1° piano in Roma, Via Appia 1, in catasto alla partita foglio ..., particella ... sub ...; c) appartamento al piano terra in Roma, via Tevere in catasto alla partita ..., foglio ..., particella .. sub ...; d) appartamento al 1° piano con sovrastante lastrico solare di copertura in Roma alla via Tevere 1. in catasto alla partita ..., foglio ..., particella ... sub ...; e) locale cantinato in Roma, via Tevere 1, in catasto alla partita ..., foglio ..., particella ... sub ...; per sentire procedere a divisione del patrimonio ereditario come per legge espletati gli adempimenti di rito, il tutto con vittoria delle spese, previa detrazione a carico dell'asse ereditario, in favore dei difensori dichiaratisi anticipatari.

Premettevano le istanti che in data 8.2.1992 era deceduto ab intestato in Roma Francesco Bianchi il quale aveva lasciato quali unici eredi pro-indiviso il coniuge di secondo letto Tizia Rossi e le figlie di primo letto Bianchi Mevia, Bianchi Caia, Bianchi Gaia; che l'asse ereditario era composto dai beni di cui innanzi; che, apertasi la successione, l'attrice Rossi Tizia essendo nel possesso dei beni, aveva provveduto all'amministrazione degli stessi, nonché, a soddisfare le spese funerarie e quelle di ordinaria amministrazione di cui aveva esibito le relative fatture alle coeredi, spese analiticamente indicate nell'atto introduttivo del presente giudizio.

Aggiungevano altresì le istanti che invano era stata tentata una divisione bonaria del patrimonio ereditario, sicché, intendendo esse istanti avere la piena disponibilità delle proprie quote ereditarie, avevano proposto l'odierno giudizio di divisione.

La convenuta, costituitasi, deduceva di non essersi mai mostrata contraria ad addivenire ad una divisione bonaria del patrimonio ereditario (ed invero si era già provveduto alla alienazione dei cespiti di via Appia 1 con divisione del corrispettivo della vendita tra le coeredi tutte). Contestava poi parte convenuta le spese, i frutti e/o risparmi percepiti dall'attrice Rossi - Bianchi in - qualità di amministratrice nel possesso dei beni ereditari, posto che di siffatta attività l'odierna istante non aveva dato conto, essendo tenuta, peraltro al compimento dei soli atti conservativi.

Concludeva, infine, parte convenuta chiedendo la declaratoria di cessazione della comunione ereditaria, con conseguente divisione e vittoria delle spese di lite.

La causa, istruita documentalmente e mediante espletamento di consulenza tecnica d'ufficio, veniva riservata per la decisione alla udienza collegiale del 2.12.2003 sulle conclusioni delle parti così come in epigrafe riportate.

MOTIVI DELLA DECISIONE Osserva preliminarmente il Collegio che il petitum del presente giudizio è unicamente divisorio, posto che entrambe le parti hanno chiesto la sola declaratoria di cessazione della comunione ereditaria, laddove, di contro, in relazione alle eccedenze attive o passive della gestione, sul presupposto dell'assunzione volontaria ad amministrare, e, quindi, in relazione alla conseguente domanda di conguaglio alla stregua dei frutti e delle spese, difetta la distinta ed autonoma domanda di rendiconto (v. Cass. 27.3.2002 N. 4364) e di rimborso.

Ciò premesso, va accolta la domanda di scioglimento della comunione propriamente limitata -essendo rimasta pacifica in atti (v. risultanze C.T.U.

depositata in data 19.1.1995) la circostanza della già avvenuta alienazione dei due appartamenti siti al primo piano dello stabile in Roma alla via Appia 1- alle unità immobiliari site in Roma alla via Tevere 1 e segnatamente: a) appartamento al piano rialzato in Roma – via Tevere 1 - in catasto alla partita ..., foglio ..., particella ...sub ...; b) appartamento al 1° piano con sovrastante lastrico solare di copertura in Roma alla via Tevere 1., in catasto alla partita ..., foglio ..., particella ...sub ...; c) locali al piano cantinato in Roma alla via Tevere in catasto alla partita ..., foglio ..., particella ... sub ..., unità immobiliari così come individuate e descritte nell’elaborato peritale depositato il 19.1.1995. Ritiene poi il Collegio, in considerazione della immunità dei vizi logico - giuridici che ne possano inficiare la validità e tenuto conto della accuratezza della indagine svolta, di condividere le risultanze della già richiamata, **consulenza tecnica di ufficio a firma delfina., depositata in data 19.1.1995 ed acquisita in atti.**

Ne consegue che va pacificamente esclusa, tenuto conto delle caratteristiche strutturali degli immobili per cui è causa, così come evincibili dal menzionato elaborato peritale, la comoda divisibilità dei beni oggetto della comunione e , che va preliminarmente disposta la vendita delle due unità immobiliari (appartamento al primo piano e locali al piano cantinato siti in Roma alla via Tevere) subordinatamente allo spostamento a carico della massa pro-quota della centrale termica dell’appartamento al piano rialzato dal locale “C” al locale “D” del piano cantinato - v. elaborato peritale e allegati del 19.1.1995 - che costituiscono sul punto parte integrante della presente sentenza **riservando all’esito della disposta vendita, Rassegnazione dell’ appartamento sito al piano rialzato dello stesso stabile e la determinazione del conguaglio dovuto dalla condividente assegnataria.**

Va pertanto disposta con separata ordinanza la delega al notaio Dott. Cesare Augusto delle operazioni di vendita all’incanto delle unità immobiliari - appartamento al primo piano e locali al piano cantinato siti in Roma, subordinatamente allo spostamento a carico della massa pro-quota della centrale termica dell’ appartamento al piano rialzato dal locale “C” al locale “D” del piano cantinato come da elaborato peritale, al prezzo di stima indicato dal C.T.U. aggiornato e rivalutato, che nella specie si reputa congruo determinare in € 105.515,00 quanto al suindicato appartamento ed in € 55.777,30 quanto ai

suindicati locali, tenuto conto dell'opera di redazione della consulenza (anno 1995). Spese al definitivo. P.Q.M. Il Tribunale di Bari, non definitivamente pronunciando, sulla domanda di scioglimento della comunione ereditaria svolta da Rossi - Bianchi Tizia, Bianchi Mevia e Bianchi Caia con atto dell' 8.10.1992, nel contraddittorio della convenuta Rossi - Bianchi - Gialli Gaia, così provvede: 1) ordina lo scioglimento della comunione esistente sugli immobili siti in Roma alla via Tevere - appartamento al piano rialzato, appartamento al primo piano, locali al piano cantinato - beni così come individuati e descritti nelle conclusioni dell'elaborato peritale a firma del C.T.U. Ing. , elaborato ed allegati depositati in data 19.1.1995 che costituiscono parte integrante sul punto della presente sentenza; 2) ritenuta la non comoda divisibilità dispone con separata ordinanza la vendita delle unità immobiliari (appartamento al 1° piano e locali al piano cantinato siti in Sammichele di Roma alla via Tevere) subordinatamente allo spostamento a carico della massa pro-quota della centrale termica al piano rialzato dal locale "C" al locale "D" del piano cantinato e preliminarmente all'assegnazione della residua unità immobiliare - appartamento al piano rialzato alla conseguente determinazione del conguaglio a carico della condividente assegnataria, con delega delle operazioni di vendita al notaio Dott. Cesare Augusto; 3) spese al definitivo. F.to giudice estensore Dott.ssa Depositato in Cancelleria il 4 giugno 2004. Detta sentenza veniva notificata dalla Sig.ra Tizia Rossi ai procuratori costituiti in atti rispettivamente della Sig.ra Netti Gialli Gaia il 21 luglio 2004 e delle Sig.re Bianchi Mevia e Bianchi Caia il 20 settembre 2004.

Nelle more, deceduta la Sig.ra Bianchi - Gialli Gaia, con comparsa di costituzione del 12 dicembre 2004, si costituivano i suoi eredi: Gialli Caio; Gialli Caietta ed Gialli Tizietta così concludendo: a) procedere alla divisione dei beni immobili alla seguente stregua: - attribuzione a Rossi Tizia dell' appartamento a piano rialzato della via Tevere in Roma previo conguaglio di £ 14.815.667 - € 7.651.65 da devolversi alle altre tre eredi pro-quota; b) disporsi la vendita all'asta delle restanti due unità immobiliari mediante delega al già nominato notaio e assegnazione del ricavato pro-quota ai Sig.ri Gialli Caio, Gialli Caietta e Gialli Tizietta quali aventi causa da Bianchi Gaia, nonché alle Sig.re Bianchi Mevia e Bianchi Caia con prededuzione delle spese e competenze legali tutte da liquidarsi come da nota specifica che si deposita in atti in favore del sottoscritto procuratore dichiaratosi anticipatario e distrattario.

All'udienza del 16 gennaio 2006 veniva evidenziato che la quota della erede Bianchi Mevia era stata ceduta ai figli Verdi Sempronia e a Verdi Tizio, per cui il G.I. disponeva la integrazione del contraddittorio nei loro confronti per l'udienza del 2 ottobre 2006. A tale udienza si costituivano i Sig.ri tizio verdi e Sempronia Verdi con gli avv.ti Vito Cicerone e Giovanna Verdi, i quali concludevano perché si procedesse alla vendita dei beni ereditari, così come stabilito con sentenza parziale N. 993/2004, Tribunale; ripartire le somme ricavate in proporzione delle quote spettanti per legge; opponendosi alla richiesta di deduzione, dalla massa ereditaria, delle spese e competenze dei procuratori antistatali, dovendo essere tali somme corrisposte dal proprio rappresentato ovvero dedotte dalla quota al medesimo spettante e non detratte dal l'intera massa ereditaria.

1/appartamento al 1° piano con sovrastante lastrico solare di copertura in Roma, già alla via Tevere 1, attuale via Ardeatina in catasto alla partita ..., foglio ..., particella ...sub ..., veniva venduto dal notaio Cesare Augusto per € 100.000,00; i locali al piano cantinato in Roma alla via Tevere n. 1 in catasto alla partita..., foglio ..., particella ... sub ..., unità immobiliari così come individuate e descritte nell'elaborato peritale depositato il 19.1.1995 venivano venduti dal notaio Cesare Augusto per € 64.612,07, realizzando un totale di € 164.612,07.

b.) Le parti sono giunte alla determinazione di transigere e conciliare la presente controversia e di comporre ogni relativa questione.

1 anto premesso, le suddette parti

CONVENGONO E STIPULANO

Quanto segue:

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo

1) **Le parti formalizzano la presente conciliazione ex artt. 185 c.p.c. e 88 disp att. c.p.c., espressamente convenendo che riconoscono gli effetti esecutivi immediati inderogabili della presente conciliazione,** per cui gli '

ulteriori atti non devono essere posti in essere, a conferma della immediata

esecutorietà del presente atto.

2) **Le parti, con la sottoscrizione del presente atto, riconoscono l'efficacia esecutiva immediata, per quanto di ragione, atteso il presente accordo, della "sentenza parziale" innanzi riportata del Tribunale n...., depositata il 4 giugno 2004, notificata il 21/7/2004 e il 20/9/2004 e consulenza tecnica di ufficio a firma dell'Ing. P...., depositata in data 19.1.1995 ed acquisita in atti, ivi espressamente richiamata, che del presente atto costituiscono parti integranti ed essenziali e suoi allegati , controfirmati dalle parti, che qui si abbiano per riportati e trascritti in toto,** e per l'effetto i Sig.ri Bianchi Caia, Verdi Tizio, Verdi Sempronina, gialli Caio, Gialli Tizietta, Gialli Caietta, nelle loro rispettive qualità, **dichiarano espressamente di assegnare,** come di fatto assegnano, in favore della Sig.ra Rossi – Bianchi Tizia l'appartamento al piano terra e/o piano rialzato , con relative adiacenze e pertinenze, casa dove la stessa Sig.ra Rossi - Bianchi che attualmente abita in Roma, già via Tevere n.1, attuale via Aredeatina- così come riportato e trascritto nella sentenza n. 993/2004 Tribunale e nella consulenza tecnica di ufficio a firma dell'Ing. Sallustio, depositata in data 19.1.1995 (allegati 1 e 2) - . La Sig.ra Tizia Rossi – Bianchi accetta l'assegnazione della innanzi indicata casa, dichiarando che si tratta di prima casa.

3) **Le parti tutte dichiarano, che con la sottoscrizione del presente atto si**

hanno per appianate e quietanzate tra di loro tutti conteggi di dare e avere reciproci con la corresponsione a salcio da parte della Sig.ra Tizia Rossi – Bianchi in favore di tutte le altre parti nel presente atto costituite e loro danti causa ed aventi causa di € 1.108,08 comprensivi anche del “conguaglio” richiamato in sentenza.

4) La somma di € 164.612,07i riveniente dalla vendita posta in essere dal notaio Cesare Augusto viene divisa in 3 quote di € 54.870,69 cadauno, che vengono assegnate di comune accordo alla Sig.ra Bianchi caia; agli aventi causa della Sig.ra Bianchi Mevia nelle persone di tizio Verdi e Sempronia Verdi e agli aventi causa della Sig.ra Bianchi – Gialli Gaia nelle persone di Gialli Caio, Gialli Tizietta e Gialli Caietta, i quali tutti con la sottoscrizione del presente atto ne danno ampia e liberatoria quietanza.

5) Le spese di registrazione del presente atto relative all’assegnazione delle somme sono divise in parti uguali in misura di tre quote cadauno; ed ogni quota in solido e pro indiviso a carico degli aventi causa e segnatamente: 1) Sig.ra Bianchi caia; 2) aventi causa della Sig.ra Bianchi Mevia nelle persone di Verdi Tizio e Sempronia Verdi e 3) aventi causa della Sig.ra Bianchi – Gialli Gaia nelle perone di Gialli caio, Gialli Tizietta e Gialli Caietta.

Mentre, la registrazione e trascrizione dell'assegnazione dell'immobile in favore della Sig.ra Tizia Rossi - Bianchi è a suo esclusivo carico.

6) Le parti rinunciano, altresì, reciprocamente, ora e per sempre, per sé e per i loro aventi causa ad ogni diritto e/o azione risarcitoria e/o ad ogni altra pretesa di qualunque e diverso genere, civile, amministrativa o penale, conseguente e/o connessa all' azione giudizialmente intrapresa gli uni contro gli altri.

7) Le spese e competenze di causa sono interamente compensate tra le parti.

8) Sottoscrivono la presente gli Avv.ti Irene e Domenico Filano, Nicola Calpurnio Cicerone, Giovanna Verdi e Terenzio, anche per autentica delle firme dei loro rispettivi clienti e rinunzia al vincolo di solidarietà di cui all'art. 681. p..

Fatto, letto, confermato e sottoscritto.