



## Tribunale di Siracusa

### II Sezione Civile

Il Giudice, dott. Alessandro Rizzo, nel procedimento *sub*  
riserva assunta all'udienza del 24 aprile 2015,

R.G., a scioglimento della

ritenuto quanto già rilevato dallo scrivente nell'ordinanza del 16 dicembre 2014, qui da intendersi integralmente trascritto;

ritenuto che, quanto ai profili di diritto *ivi* considerati ed in ordine alle deduzioni svolte dal procuratore del convenuto alla superiore udienza, grava su tutte le parti del giudizio di divisione l'onere di svolgere definitivamente le rispettive istanze istruttorie e le produzioni a prova diretta entro la preclusione istruttoria *ex art.* 183, co. VI, 2) c.p.c. e ciò a pena di decadenza;

ritenuto, del resto, che, in tema di giudizio divisorio, le caratteristiche del relativo procedimento - rappresentate dalla finalità che esso persegue, di porre fine alla comunione e dalla possibilità che esso si concluda, in luogo che con sentenza, con ordinanza che, sull'accordo delle parti, dichiari esecutivo il progetto divisionale - non sono di per sé sufficienti, in mancanza di una norma *ad hoc*, a giustificare deroghe alle preclusioni tipiche stabilite dalla legge per il normale giudizio contenzioso (Cass., Sez. Un. 14109/2006; conf. Cass. 29372/2011) - *ivi* incluse, evidentemente, quello *ex art.* 183, co. VI c.p.c., non sfuggendo come il regime delle preclusioni integri un istituto di ordine pubblico che, di per sé, sottrae (quanto meno parzialmente) il processo alla disponibilità delle parti;

ritenuto, peraltro, che la suddetta documentazione non possa transitare nel processo nemmeno tramite accertamento peritale, poiché, diversamente opinando, paleserebbe la disposta C.T.U. finalità esplorative;

ritenuto, quanto alle domande riconvenzionali subordinate della convenuta che, con esse, la stessa appare aver chiesto il rimborso *pro quota* delle spese di conservazione del bene comune *ex artt.* 1104 e 1110 c.c.;

ritenuto che, da una generale angolazione, nelle spese necessarie *ex art.* 1110 c.c. sono ricomprese tutte le erogazioni dovute per il mantenimento e la conservazione del bene comune al fine di evitare un danno imminente, e che l'obbligo del comunista a contribuire sussiste indipendentemente dal concreto vantaggio che questi tragga da detto servizio e senza possibilità di sottrarsi a tale obbligo rinunciando al servizio medesimo, ove tale rinuncia possa produrre effetti pregiudizievole per l'altro compartecipe;

ritenuto, inoltre, che presupposto per il sorgere del diritto al rimborso è la *necessità* della spesa, potendo questa essere prevista direttamente dalla legge e comprendere anche gli esborsi occorrenti



per apportare mutamenti al bene stesso, ma che non assurga invece a presupposto per il rimborso l'urgenza della spesa: la necessità della spesa implica che essa, ancorché non urgente, ove non fosse effettuata, determinerebbe grave pregiudizio per il bene comune (in giurisprudenza, in particolare, si è ritenuto che le spese contemplate dalla norma in questione debbano rispondere all'esigenza di una congrua indilazionabilità, tale da non tollerare le more del ricorso di cui all' art. 1105 c.c. - Trib. Verona 9 aprile 2001; Trib. Genova, 11 agosto 2009; Trib. Bari, 20 ottobre 2008);

ritenuto, peraltro, che le spese per la conservazione della cosa comune legittimano il rimborso solo se sostenute a causa della trascuranza degli altri compartecipi, non sfuggendo come possa ravvisarsi detta fattispecie allorché gli altri compartecipi, ovvero l'amministratore ~~eventualmente~~ nominato, sebbene a conoscenza della necessità della spesa per la conservazione del bene comune, siano tuttavia rimasti inerti (Cass. 11223/1997); di qui la necessità del previo avviso agli altri dividendi, non sfuggendo come la consolidata giurisprudenza di legittimità in materia preveda che "l'art. 1110 c.c., escludendo ogni rilievo dell'urgenza o meno dei lavori, stabilisce che il partecipante alla comunione, il quale, in caso di trascuranza degli altri compartecipi o dell'amministratore, abbia sostenuto spese necessarie per la conservazione della cosa comune, ha diritto al rimborso a condizione di aver precedentemente interpellato o, quantomeno preventivamente avvertito gli altri partecipanti o l'amministratore. Solo, pertanto, in caso di inattività di questi ultimi, egli può procedere agli esborsti e pretendere il rimborso, ed incomberà su di lui l'onere della prova sia della trascuranza che della necessità dei lavori" (Cass. 10738/2001).

ritenuto, nella fattispecie, che dell'inoltro agli altri comunisti di tale preventivo avviso non appare aver fornito alcuna prova;

ritenuto che qualsivoglia domanda di fruttificazione di immobile sottende un'azione di risarcimento del danno da illegittimo godimento (nel caso di specie, esclusivo) del bene comune, come tale riconducibile al *genus ex art. 2043 c.c.* e soggetta ai relativi criteri di riparto dell'onere della prova, di modo che incombe sulla parte richiedente dimostrare *an* e *quantum* del pregiudizio patito, non potendo la stessa supplire ad eventuali carenze sul punto domandando l'ammissione di C.T.U.;

ritenuto, a fronte delle superiori considerazioni e delle allegazioni e produzioni delle parti di cui in atti, che la causa si presenta matura per la decisione, dovendosi pertanto rigettare le residue istanze istruttorie delle parti;

letto l'art. 5 co. II D. Lgs. n. 28/2010, così come introdotto dall'art. 84 del D. L. n. 69/2013, conv. con modif. nella L. n. 98/13 e valutata la natura della causa, relativa a diritti disponibili e considerata, altresì, l'ammissibilità della mediazione c.d. delegata ai sensi dell'art. 5, co. II, d.lgs. n. 28/2010, trattandosi di procedimento per il quale non è stata ancora celebrata l'udienza di precisazione delle conclusioni;

rilevato che l'esperimento del procedimento di mediazione, che deve concludersi entro tre mesi dalla relativa richiesta ex art. 6, d.lgs. 28/2010, non comporterà in concreto, anche in caso di esito infruttuoso della procedura, alcun ritardo nella decisione della lite;

sottolineato che la soluzione conciliativa della controversia eviterà alle parti l'ulteriore aggravamento delle spese del processo,

P.Q.M.

visto l'art. 189 c.p.c.,

DIFFERISCE

l'udienza al 18 dicembre 2017, ore 11 per la precisazione delle conclusioni;

visto l'art. 5, comma 2, D. lgs. n. 28/2010, così come introdotto dall'art. 84 del D. L. n. 69/2013, conv. con modif. nella L. n. 98/13,

DISPONE

che le parti, assistite dai rispettivi difensori, promuovano il procedimento di mediazione, con deposito della domanda di mediazione presso organismo abilitato, entro il termine di quindici giorni a decorrere dalla comunicazione della presente ordinanza;

EVIDENZIA

la necessità che al primo incontro l'attività di mediazione sia concretamente espletata;

INVITA

il mediatore ad avanzare proposta conciliativa, pur in assenza di congiunta richiesta delle parti ex art. 11, co. I d.lgs. 28/2010;

RAMMENTA

che il mancato, effettivo esperimento della suddetta procedura è sanzionato a pena di improcedibilità della domanda;

INVITA

le parti ad informare tempestivamente il Giudice, anche mediante comunicazione presso l'indirizzo [alessandro.rizzo01@giustizia.it](mailto:alessandro.rizzo01@giustizia.it), anche in relazione a quanto stabilito dagli artt. 8, co. IV bis e 13 d.lgs. 28/2010, rispettivamente per l'ipotesi della mancata partecipazione delle parti (sostanziali), senza giustificato motivo, al procedimento di mediazione, ed in tema di statuizione sulle spese processuali del giudizio, in caso di ingiustificato rifiuto delle parti della proposta di conciliazione formulata dal mediatore;

Siracusa, 15 luglio 2015.

IL GIUDICE  
Dott. Alessandro Rizzo

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

17-07-15

SECRETARIO