



TRIBUNALE DI BARI
SEZIONE STRALCIO – ARTICOLAZIONE DI ALTAMURA

r.g.a.c.

Il Giudice Unico,
visti gli atti, sciogliendo la riserva che precede;
lette le osservazioni alla CTU in atti;
considerato che dall'esame degli atti di causa emergono numerosi punti critici da dipanare all'interno del presente giudizio, volto a dichiarare lo scioglimento della comunione anche ereditaria tra i germani TIBERINI e la loro madre MEVIA, consistenti nella specie:

- a) Nella irregolarità urbanistica riguardante il capannone oggetto di causa evidenziata dal CTU che, ove a questa non si ponga rimedio, potrebbe comportare l'improcedibilità della domanda di divisione con riferimento a detto bene, non trattandosi di divisione cd endoesecutiva, con conseguente necessità di dover formulare progetto di divisione alternativo ed aumento esponenziale dei costi del giudizio;
- b) Nella circostanza che parrebbero esservi dubbi in ordine alla validità della esibita controdeklarazione relativa all'azienda agricola, perché non sottoscritta da tutti i partecipanti all'atto di vendita (tra cui la madre MEVIA), sia per l'assenza del requisito di sostanza e forma previsto per la donazione, sia perché detta dichiarazione parrebbe contenere piuttosto un semplice impegno a dividere i beni; tale questione parrebbe sotto altro aspetto superata dall'accordo divisionale esibito dall'attore in uno alla non opposizione degli altri comunisti e implicherebbe in ogni caso l'esclusione dalla comunione dell'azienda agricola della MEVIA, inserita invece dal CTU quale condividente ed assegnataria della casa del custode (con necessità anche qui di riconvocare il CTU), trattandosi di dividere due tipologie di beni in comunione, da un lato l'azienda agricola con bestiame e macchinari e dall'altra gli altri immobili in comproprietà con la mamma;
- c) Appare indispensabile che le parti forniscano un elenco preciso dei macchinari e degli ovini, di cui nessuno contesta la proprietà comune in capo a tutti i germani TIBERINI e che parrebbero non essere mai stati oggetto di affitto alla srl, alla luce del contratto esibito, riguardante i soli immobili;
- d) Nel fatto che, sulla scorta della evidenziata non contestazione, vi sarebbero difficoltà nell'assegnazione degli ovini, ponendosi il problema della loro stima e quantificazione, alla luce dei parti e dei decessi che si potrebbero verificare sino al tempo della pronuncia della divisione (emettibile non a breve, viste le cennate necessità istruttorie ed "urbanistiche");
- e) Sotto altro aspetto potrebbe prospettarsi un problema di ammissibilità della domanda di rimborso formulata dalla srl affittuaria (di cui andrebbe chiarita la compagine sociale) in riferimento alle migliorie effettuate, eseguibile solo al termine della locazione ed in base alla loro effettiva esistenza e consistenza ex art. 1150 c.civ.;
- f) Resterebbe da valutare l'opportunità di procedere al frazionamento tra i germani della masseria (terreni e fabbricati), alla luce dell'unica destinazione ad essa impressa, il che implicherebbe l'assegnazione della stessa ad un unico comproprietario con i conseguenti conguagli agli altri;

considerato che alle innumerevoli difficoltà evidenziate, le parti (esclusa la srl) potrebbero porre rimedio, valutando l'opportunità in via transattiva :

1) i germani TIBERINI di dividere bonariamente tra le stesse il bestiame in parti uguali e i macchinari secondo valore d'uso e di stima di decidere se mantenere in comunione l'azienda con la sola esclusione di TIBERIO PRIMO (che il CTU riferisce avere intenzione di svolgere propria attività), eventualmente liquidandogli la corrispondente quota in denaro ovvero con altri beni ereditari e trasferendo con atto notarile la quota dell'azienda alla sorella TIBERIA;

2) valutare (ove la società terza interventrice sia composta da tutti i germani tranne TIBERIO PRIMO e questi svolgano attività agrituristica nel detto complesso), di liquidare la quota al germano (anche con la cessione degli altri beni in comunione) e conferire l'azienda agricola alla srl, in modo da mantenerne l'unica ed ormai impressa destinazione economica e risolvere contestualmente per il futuro il problema delle operate migliorie;

3) definire anche la posizione della MEVIA con conferimento di piena proprietà di parte degli altri beni, ovvero del loro usufrutto con o senza denaro, decidendo sin da oggi l'attribuzione tra i germani della nuda proprietà. Tutto ciò presupporrebbe in ogni caso la definizione delle "pendenze urbanistiche" relative al capannone, in assenza della quale non potrebbe né procedersi ai rogiti notarili necessari (anche meno sostosi rispetto alla future spese di registrazione di un'eventuale sentenza di divisione), né proseguirsi il giudizio di divisione (reso ancor più complicato dalla contumacia del germano TIBERIO SECONDO che ben potrebbe essere coinvolto in sede transattiva.

PQM

Invita le parti, sulla scorta delle considerazioni in premessa a depositare e scambiare via fax o pec entro il _____ proposte per il bonario componimento della controversia ed entro il _____ a depositare e scambiare via fax o pec eventuali controproposte, assegnando ulteriore termine sino al _____ per tenere un incontro (anche eventualmente presso gli organismi preposti all'attività conciliativa ai sensi della l. 69/09) finalizzato ad esaminare le ipotesi transattive articolate, documentando l'esito dello stesso a mezzo della redazione di apposito verbale da depositarsi sino all'udienza del _____ cui si rinvia il presente procedimento per comparizione personale delle parti (che chiariranno quanto richiesto in premessa in punto di macchinari, componenti della srl e numero esatto di bovini) ex art. 185 cpc e riservando in caso di mancato accordo di riconvocare il CTU.

Si comunichi alle parti.

Altamura,XXXXXX

Il Giudice