



CONCILIA LEX®
ORGANISMO DI MEDIAZIONE

Iscr. n. 143 del Reg. Organismi di Mediazione - Ministero della Giustizia

R.G. N.463/2015



CORTE D'APPELLO DI POTENZA
SEZIONE CIVILE

Riunita in camera di consiglio con i seguenti magistrati:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| - dott. Ettore Luigi NESTI | presidente; |
| - dott. Cataldo COLLAZZO | consigliere; |
| - dott.ssa Paola BARRACCHIA | consigliere rel; |

ha emesso la presente

ORDINANZA

Nel procedimento in epigrafe, instaurato tra **Giovanni e Michelina** difesi dall'
Avv. Rocco **contro** **Michele e Maria Giuseppa** con gli Avv. Angela
e Maria avente ad oggetto: appello avverso sentenza n.74/2015 emessa dal
Tribunale di Potenza in data 16.10.2014 e depositata il 9.03.2015;

sciolta la riserva di cui all'udienza del 12.04.2016;

rilevato che con la sentenza gravata, il Tribunale di Potenza ha disposto, conformemente alla
volontà di tutte le parti, lo scioglimento della comunione avente ad oggetto il compendio
immobiliare sito in Venosa ed edificato a seguito di licenza edilizia n.1342 rilasciata dal Comune
di Venosa in data 8.01.1977 in relazione al suolo di complessivi mq 2344 distinto in catasto al
foglio 47 part. ex 93 con accesso esclusivo per entrambe le parti da via Contista;

che sono stati esclusi dalla stima gli immobili oggetto di attuale possesso reciproco in parti uguali
e gli appartamenti abitati o goduti pacificamente dalle parti;

che pertanto il CTU ha provveduto a stimare esclusivamente 1) il locale seminterrato fuori sagoma
del fabbricato di circa mq272 detenuto dal **;** 2) il locale seminterrato fuori sagoma del
fabbricato di circa mq 100 detenuto dal **;** 3) l'area circostante al fabbricato, composta in
parte da terreno e in parte da lastrico solare copertura garage fuori sagoma, in parte dalla rampa di
accesso ai garage e il Tribunale ha assegnato ai coniugi **;** il locale seminterrato
fuori sagoma del fabbricato di circa mq272 foglio 47 particella 1254 sub 3 e la quota di terreno pari

M

J



a circa 290 mq quale rampa di accesso al garage seminterrato e ai coniugi il locale seminterrato fuori sagoma del fabbricato di circa mq 100 foglio 47 particella 1838 sub 2 e la quota di terreno pari a circa mq 1160; ha altresì condannato entrambe le parti in solido tra loro alla realizzazione, con spese a carico di entrambe in parti uguali, di tutti i lavori di adeguamento relativi all'accesso comune nella parte residua di mq 270 di lastrico solare, al fine di renderlo indipendente, anche in relazione all'eventuale spostamento dei contatori delle utenze ove necessario;

che inammissibile è l'istanza di sospensione della efficacia esecutiva della sentenza di primo grado chiesta dagli odierni appellanti:

- a) nella parte in cui vi è condanna per entrambe le parti in solido tra loro alla realizzazione, con spese a carico di entrambe in parti uguali, ai lavori di adeguamento relativi all'accesso comune nella parte residua di mq 270 di lastrico solare, poiché la condanna è in solido e gli appellati hanno espressamente dichiarato di voler attendere l'esecutività della sentenza
- b) sia nella parte in cui vi è condanna al pagamento della somma di euro 2297,85 oltre interessi, dovuta agli appellati a titolo di conguaglio, in quanto il principio della natura dichiarativa della sentenza di divisione opera esclusivamente in riferimento all'effetto distributivo, per cui ciascun convivente è considerato titolare, sin dal momento dell'apertura della successione, dei soli beni concretamente assegnatigli e a condizione che si abbia una distribuzione dei beni comuni tra i conviventi e le porzioni a ciascuno attribuite siano proporzionali alle rispettive quote; non opera invece, e la sentenza produce effetti costitutivi, quando ad un convivente sono assegnati beni in eccedenza rispetto alla sua quota, in quanto rientranti nell'altra quota (Cass. 6653/2003); considerato, in conseguenza di ciò, che l'anticipazione in via provvisoria, ai fini esecutivi, degli effetti discendenti da statuizioni condannatorie contenute in sentenze costitutive, non è consentita, essendo necessario il passaggio in giudicato, quando la statuizione condannatoria è legata all'effetto costitutivo da un vero e proprio nesso sinallagmatico e non meramente dipendente, come appunto nella specie, in cui il diritto al conguaglio dovuto agli altri comunisti da parte dell'assegnatario sorge nel momento in cui viene a cessare lo stato di indivisione e trova fonte nell'attribuzione ad altro convivente di un bene eccedente la sua quota (Cass.n.406/2014)
- rilevato che i motivi di gravame attengono:
- 1) alla assegnazione agli appellati della quota di terreno di mq 290 quale rampa di accesso al garage seminterrato, in quanto, secondo gli appellanti, con tale assegnazione gli stessi non



avrebbero più la possibilità di accedere ai locali seminterrati dalla via pubblica rappresentata da Via Contista,

- 2) alla prospettata contraddittorietà della motivazione laddove il Tribunale ha da un canto definito la corte come bene di uso comune e dall'altro ne ha disposto lo scioglimento della comunione, attribuendo ad entrambe il diritto di passaggio;

considerato che l'art.5 del d.lgs 28/2010 sulla mediazione, coordinato con le modifiche del "decreto del fare" del 2013, testualmente prevede che *" il giudice, anche in sede di giudizio di appello, valutata la natura della causa, lo stato dell' istruzione e il comportamento delle parti, può disporre l'esperimento del procedimento di mediazione: in tal caso, l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale anche in sede di appello"*;

ritenuto che la norma in esame intende incentivare strumenti di risoluzione delle controversie preposti a facilitare l'accesso alla giustizia con l'assistenza di un mediatore qualificato al fine di promuovere una stabile composizione amichevole delle controversie e di ridurre i costi del contenzioso civile, senza peraltro costituire una alternativa deteriore alla giurisdizione o all'arbitrato, in attuazione dell'art.5 della direttiva 2008/52/CE;

ritenuto che nel caso in questione, non appaiono sussistere ostacoli all'esercizio di detto potere giudiziale, non appaiono sussistere significativi squilibri di interessi tra le parti o particolari esigenze di ottenere una interpretazione autorevole della legge o un precedente vincolante, posto che la controversia permane su aspetti marginali (gli appellati non hanno proposto appello incidentale sul rigetto della domanda risarcitoria) facilmente superabili con l'ausilio della CTU espletata in primo grado e delle CTP, che fotografano lo stato dei luoghi

PQM

- Dichiaro inammissibile l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza
- Assegno alle parti il termine di giorni 15 per promuovere il procedimento di mediazione innanzi all'organismo che ritengono più idoneo per trattare la controversia in oggetto, a far tempo dalla comunicazione della presente ordinanza;
- Assegno il termine di tre mesi per l'espletamento del procedimento di mediazione;
- Dispono che le parti compaiono personalmente innanzi al mediatore designato;



CONCILIA LEX[®]
ORGANISMO DI MEDIAZIONE

Iscr. n. 143 del Reg. Organismi di Mediazione - Ministero della Giustizia

- Dispone che l'esito del procedimento di mediazione venga comunicato in Cancelleria a cura dell'ufficio del mediatore e nel rispetto dell'obbligo della riservatezza;
- Fissa la data del 27.06.2017 per l'eventuale prosecuzione del giudizio imanzi alla Corte di Appello

Si comunichi

Potenza, 15.11.2016

Il Consigliere relatore

Dott. Paola Barracchia

Paola Barracchia

Il Presidente

Dott. Ettore Luigi Nesti

E. Nesti



ASSISTENTE GIUDIZIARIA
Claudio GIANGRANDE