

IL LEGALE**COMUNIONE
O DIVISIONE?**

Va ricordato che, secondo l'art. 713 del Codice civile, ogni erede può chiedere, in qualunque momento, la divisione dell'eredità a meno che il defunto non abbia stabilito con testamento che alcuni beni restino in comunione (per non più di un quinquennio) o che per procedere alla divisione si debba attendere un anno dalla maggiore età degli eredi minorenni, se ve ne sono. Tuttavia, anche in questi casi, il tribunale può autorizzare la divisione in presenza di gravi circostanze.

Il vero valore dell'eredità

Quando si procede alla divisione di un'eredità, è necessario che la stima dei beni sia piuttosto recente per evitare che ci siano discrepanze con i valori di mercato. Ovviamente una stima eseguita molti anni prima non potrà in nessun caso essere presa in esame; mentre una valutazione vecchia di qualche anno potrà dimostrarsi ancora utile, a condizione che il mercato sia rimasto fermo o i beni da dividere abbiano avuto un apprezzamento minore rispetto a quello generale, a causa delle loro particolari caratteristiche. Se vi è contrasto fra gli eredi circa la possibilità di avvalersi ancora di una stima non attuale, sarà chi chiede una nuova valutazione a doverne dimostrare la necessità. Lo ha chiarito un tribunale del Nord Ita-



lia giudicando non sufficienti le ragioni addotte dall'erede che chiedeva un aggiornamento.

In particolare, i giudici hanno ritenuto irrilevante che nell'immobile fossero stati realizzati lavori straordinari, dal momento che si trattava di opere di manutenzione necessarie a preservare lo stato di conservazione del bene e che non costituivano fonte di apprezzamento del suo valore.

CLAUDIA BALZARINI