

Attribution du domicile conjugal (art. 205 al. 2 et 651 al. 2 CC). Le recourant demande d'attribuer sa part de copropriété à son ex-femme, pour autant qu'il soit dispensé de lui verser toute contribution d'entretien. Après avoir constaté que l'ex-mari avait effectivement une obligation de verser une contribution d'entretien, la Cour cantonale n'a pu que constater que les parties n'avaient pas réellement trouvé un accord quant à la dissolution de la copropriété de l'immeuble. C'est donc à bon droit que la Cour cantonale a avalisé la solution prévue par les art. 205 al. 2 et 651 al. 2 CC (consid. 3.3.1).

Etablissement arbitraire des faits – rappel des principes. L'attribution exclusive d'un bien en copropriété à l'un des époux (art. 205 al. 2 CC) est envisageable si le conjoint bénéficiaire justifie d'un intérêt prépondérant à la jouissance dudit bien et s'il désintéresse l'autre. En l'espèce, la recourante ne démontre pas qu'elle serait en mesure d'indemniser son ex-époux. Partant, il est superflu d'examiner si elle dispose d'un intérêt prépondérant à ce que l'immeuble lui soit exclusivement attribué. C'est donc sans arbitraire que la cour cantonale a refusé d'appliquer l'art. 205 al. 2 CC (consid. 3.3.2).

Composizione

Giudici federali von Werdt, Presidente,

Marazzi, Bovey,

Cancelliera Antonini.

Partecipanti al procedimento

A.,

patrocinata dall'avv. Rosella Chiesa Lehmann,

ricorrente,

contro

B.,

opponente.

Oggetto

divorzio,

ricorso contro la sentenza emanata il 9 dicembre 2015 dalla I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Fatti:

A.

Con decisione 17 maggio 2013 il Pretore della giurisdizione di Mendrisio-Sud ha pronunciato il divorzio tra B. e A. (dispositivo n. 1.1), ha affidato il figlio C. al padre (n. 1.2) riservando il diritto di visita della madre (n. 1.3), ha obbligato l'ex marito a versare all'ex moglie un'indennità adeguata ai sensi dell'art. 124 CC di fr. 113'000.-- oltre interessi (n. 1.8) ed un contributo alimentare di fr. 1'310.--

mensili indicizzati vita natural durante (n. 1.4 e 1.5) e ha sciolto la comproprietà sull'abitazione coniugale, particella n. 740 RFD di X. sezione di Y., assegnandola in proprietà esclusiva all'ex moglie (n. 1.6), tenuta a versare all'ex marito a titolo di liquidazione del regime matrimoniale fr. 136'386.25 oltre interessi (n. 1.7), somma compensabile con quanto dovutole come indennità adeguata (n. 1.9).

B.

Mediante sentenza 9 dicembre 2015 la I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino ha parzialmente accolto l'appello principale di B. nel senso che ha annullato i dispositivi n. 1.4, 1.5, 1.7, 1.8 e 1.9 della decisione pretorile rinviando gli atti al Giudice di prime cure per nuova decisione e riformato il dispositivo n. 1.6 ordinando lo scioglimento della comproprietà sulla particella n. 740 mediante vendita ai pubblici incanti (con una base d'asta di fr. 607'635.-- o, in caso di insuccesso, senza base d'asta) e suddivisione a metà fra i comproprietari del ricavo netto. I Giudici cantonali hanno anche dichiarato senza interesse l'appello incidentale di A. e respinto le richieste di gratuito patrocinio formulate da entrambe le parti.

C.

Con ricorso in materia civile 28 gennaio 2016 A. ha chiesto al Tribunale federale, previo conferimento dell'effetto sospensivo al rimedio, in via principale di riformare la sentenza cantonale nel senso di sciogliere la comproprietà sulla particella n. 740 assegnandola in proprietà esclusiva all'ex moglie e in via subordinata di rinviare l'incanto all'autorità precedente per nuova decisione. La ricorrente postula inoltre la concessione dell'assistenza giudiziaria per la sede federale.

Con decreto presidenziale 17 febbraio 2016 l'istanza di effetto sospensivo è stata accolta con riferimento allo scioglimento della comproprietà. Nella sua presa di posizione a sfavore di tale istanza, anche l'opponente ha chiesto di essere posto al beneficio dell'assistenza giudiziaria per la procedura dinanzi al Tribunale federale.

Non sono state chieste determinazioni nel merito.

Diritto:

1.

1.1. Il ricorso in materia civile, presentato dalla parte parzialmente soccombente nella procedura cantonale (art. 76 cpv. 1 LTF), è tempestivo (art. 46 cpv. 1 lett. c e 100 cpv. 1 LTF) ed è diretto contro una sentenza emanata su ricorso dall'autorità ticinese di ultima istanza (art. 75 LTF) in una vertenza civile (art. 72 cpv. 1 LTF) di natura pecuniaria con un valore litigioso superiore alla soglia di fr. 30'000.-- fissata dall'art. 74 cpv. 1 lett. b LTF.

1.2. La ricevibilità di un ricorso al Tribunale federale presuppone tuttavia che questo sia diretto contro una decisione finale, ossia una decisione che pone fine al procedimento (art. 90 LTF). Il ricorso è pure ammissibile contro una decisione parziale, ossia che concerne soltanto talune conclusioni, se queste possono essere giudicate indipendentemente dalle altre, o che pone fine al procedimento soltanto per una parte dei litisconsorti (art. 91 lett. a e b LTF), così come contro le decisioni pregiudiziali e incidentali notificate separatamente e concernenti la competenza o domande di ricasazione (art. 92 cpv. 1 LTF). Le altre decisioni pregiudiziali e incidentali notificate separatamente possono essere impugnate se possono causare un pregiudizio irreparabile o se l'accoglimento del ricorso comporterebbe immediatamente una decisione finale consentendo di evitare una procedura probatoria defaticante o dispendiosa (art. 93 cpv. 1 lett. a e b LTF). Se il ricorso in virtù dell'art. 93 cpv. 1 LTF non è ammissibile, le decisioni pregiudiziali o incidentali possono essere impugnate mediante ricorso contro la decisione finale in quanto influiscano sul contenuto della stessa (art. 93

cpv. 3 LTF).

1.2.1. La ricorrente ritiene che, per quanto concerne lo scioglimento della comproprietà sulla particella n. 740, la sentenza cantonale sia impugnabile dinanzi al Tribunale federale siccome finale e contemporaneamente parziale "perché concerne solo un aspetto di tutte le conseguenze accessorie del divorzio".

1.2.2. Secondo la giurisprudenza, la decisione relativa agli effetti accessori del divorzio è finale (art. 90 LTF) quando risolve definitivamente tutte le questioni che si pongono, senza alcun rinvio all'autorità precedente, ed è pregiudiziale o incidentale (art. 93 LTF) quanto l'autorità di ricorso statuisce soltanto su una parte degli effetti accessori ancora litigiosi e rinvia la causa all'istanza precedente per nuova decisione sugli altri. In virtù del principio dell'unità della sentenza di divorzio, essa non può invece essere parziale ai sensi dell'art. 91 lett. a LTF (DTF 134 III 426 consid. 1.2).

Nel caso concreto, il Tribunale d'appello ha deciso in modo definitivo unicamente la questione dello scioglimento della comproprietà sull'abitazione coniugale, ossia - come ammette la ricorrente stessa - soltanto una parte delle conseguenze accessorie del divorzio, rinviando invece la causa al Pretore per nuovo giudizio in merito alla liquidazione del regime dei beni, all'indennità adeguata ai sensi dell'art. 124 CC ed al contributo alimentare in favore dell'ex moglie. La sentenza qui impugnata è pertanto pregiudiziale o incidentale e, in quanto tale, è suscettiva di un ricorso immediato al Tribunale federale unicamente alle condizioni dell'art. 93 cpv. 1 LTF. Spetta alla parte ricorrente dimostrare che tali condizioni siano adempiute, fatti salvi i casi in cui queste risultano in modo manifesto dalla decisione impugnata o dalla natura della causa (DTF 138 III 46 consid. 1.2 con rinvii). L'insorgente, non avendo riconosciuto la natura del giudizio qui contestato, è del tutto silente su questo tema.

Dalla sentenza impugnata emerge tuttavia in modo manifesto che essa può causare alla ricorrente un pregiudizio irreparabile ai sensi dell'art. 93 cpv. 1 lett. a LTF. I Giudici cantonali hanno infatti precisato che "[i]l risultato dello scioglimento della comproprietà va ricondotto poi alle diverse masse dei beni, i coniugi essendo soggetti al regime della partecipazione agli acquisti [...]. Se non che, la realizzazione del bene in comproprietà si traduce in una fase del processo di divorzio non concretata nel caso specifico, il Pretore avendo semplicemente attribuito il bene alla moglie. È necessario perciò rinviare gli atti al primo giudice perché ordini lo scioglimento della comproprietà, designi un notaio preposto all'operazione e liquidi il regime dei beni tenendo calcolo del ricavo netto". In altre parole, prima che il Pretore statuisca - su rinvio - sulla liquidazione del regime matrimoniale (nonché sull'indennità adeguata dell'art. 124 CC e sul contributo alimentare per l'ex moglie), la particella n. 740 dovrà essere realizzata ai pubblici incanti. In tali condizioni, anche una decisione finale favorevole alla qui ricorrente non riuscirebbe ad ovviare a tale pregiudizio (v. DTF 141 III 80 consid. 1.2 con rinvii). Nella misura in cui ordina lo scioglimento della comproprietà sull'immobile mediante vendita all'asta e ripartizione a metà fra i comproprietari del ricavo netto, la sentenza di appello è pertanto immediatamente impugnabile dinanzi al Tribunale federale da parte dell'ex moglie. Il suo ricorso in materia civile risulta così in linea di principio ammissibile.

2.

Il Tribunale federale è tenuto ad applicare d'ufficio il diritto federale (art. 106 cpv. 1 LTF). Nondimeno, tenuto conto dell'onere di allegazione e motivazione posto dall'art. 42 cpv. 1 e 2 LTF, la cui mancata ottemperanza conduce all'inammissibilità del gravame, il Tribunale federale esamina di regola solo le censure sollevate (DTF 140 III 86 consid. 2 con rinvii). Nel ricorso occorre pertanto spiegare in modo conciso, confrontandosi con i considerandi della sentenza contestata, perché l'atto impugnato viola il diritto (DTF 134 II 244 consid. 2.1). Le esigenze di motivazione sono più rigorose quando è fatta valere la violazione di diritti fondamentali e di disposizioni di diritto cantonale. Il Tribunale federale esamina queste censure solo se la parte ricorrente le ha debitamente sollevate e

motivate, come prescritto dall'art. 106 cpv. 2 LTF. Ciò significa che il ricorrente deve indicare in modo chiaro e dettagliato con riferimento ai motivi della decisione impugnata in che modo sarebbero stati violati i suoi diritti costituzionali (DTF 134 II 244 consid. 2.2).

Il Tribunale federale fonda il suo ragionamento giuridico sull'accertamento dei fatti svolto dall'autorità inferiore (art. 105 cpv. 1 LTF); può scostarsene o completarlo d'ufficio solo se è stato svolto in violazione del diritto ai sensi dell'art. 95 LTF o in modo manifestamente inesatto (art. 105 cpv. 2 LTF). L'accertamento dei fatti contenuto nella sentenza impugnata può essere censurato alle stesse condizioni; occorre inoltre che l'eliminazione dell'asserito vizio possa influire in maniera determinante sull'esito della causa (art. 97 cpv. 1 LTF). Se rimprovera all'autorità cantonale un accertamento dei fatti manifestamente inesatto - ossia arbitrario (DTF 137 III 226 consid. 4.2; 133 II 249 consid. 1.2.2) - il ricorrente deve motivare la censura conformemente alle esigenze poste dall'art. 106 cpv. 2 LTF (DTF 136 II 304 consid. 2.5).

3.

3.1. In caso di divorzio, la divisione di un bene in comproprietà deve avvenire prima della liquidazione del regime matrimoniale. La divisione è retta dagli art. 650 seg. e 205 cpv. 2 CC. L'art. 650 CC prevede che ogni comproprietario ha il diritto di chiedere la cessazione della comproprietà, a meno che ciò non sia escluso dal negozio giuridico, dalla suddivisione in proprietà per piani o dal fine a cui la cosa è durevolmente destinata (cpv. 1) e a meno che la richiesta non sia intempestiva (cpv. 3). Quando i comproprietari non si accordino circa il modo della divisione, il giudice ordina la divisione della cosa in natura o la licitazione fra i comproprietari o ai pubblici incanti (art. 651 cpv. 2 CC) oppure attribuisce il bene per intero al coniuge che provi di avere un interesse preponderante, contro compenso all'altro coniuge (art. 205 cpv. 2 CC; DTF 138 III 150 consid. 5.1.1). Un'attribuzione giusta l'art. 205 cpv. 2 CC non presuppone solo che un coniuge dimostri un interesse preponderante, ma anche che egli indennizzi l'altro coniuge (sentenza 5C.325/2001 del 4 marzo 2002 consid. 4, in ZBGR 84/2003 pag. 122 e in Pra 2002 n. 188 pag. 1004).

3.2. Il Tribunale d'appello ha dapprima esaminato le conclusioni formulate in via principale dall'ex marito volte, in particolare, all'aumento dell'importo di fr. 191'417.50 fissato in prima istanza quale indennizzo dovutogli dall'ex moglie per l'attribuzione della particella n. 740 ed al rifiuto di ogni contributo alimentare in favore dell'ex moglie. La Corte cantonale ha respinto la richiesta di aumento del compenso, segnatamente per il motivo che l'ex marito non ha recato alcuna prova in merito ad una rivalutazione dell'immobile dopo la perizia giudiziaria effettuata nel 2006 (secondo la quale il valore venale del bene era pari a fr. 607'635.--), e ha confermato che egli deve contribuire al sostentamento dell'ex moglie, la quale non è in grado di provvedere da sé al proprio debito mantenimento.

I Giudici cantonali hanno dunque esaminato la richiesta subordinata dell'ex marito - formulata nel caso in cui non fosse liberato dall'obbligo di versare un contributo alimentare all'ex moglie - volta allo scioglimento della comproprietà sull'immobile mediante vendita ai pubblici incanti e l'ha accolta, ritenendo che le premesse per far capo all'art. 205 cpv. 2 CC in favore dell'ex moglie non fossero soddisfatte, poiché ella non ha dimostrato né di avere un interesse preponderante né di poter indennizzare l'altro coniuge, e che le altre modalità offerte dall'art. 651 cpv. 2 CC non entrassero in linea di conto.

3.3. La ricorrente solleva diverse censure contro la soluzione adottata dal Tribunale d'appello, lamentando un accertamento dei fatti manifestamente inesatto e la violazione del diritto federale.

3.3.1. Ella considera innanzitutto che la Corte cantonale avrebbe protetto un comportamento abusivo dell'ex marito, il quale avrebbe illecitamente preteso "di essere liberato dal pagamento

del contributo alimentare per poter assegnare la casa alla moglie".

Dopo aver accertato la mancata realizzazione della condizione posta dall'opponente all'attribuzione dell'immobile all'ex moglie (ossia non essere tenuto a versarle un contributo di mantenimento), la Corte cantonale non poteva che constatare che i coniugi non si fossero accordati circa il modo di scioglimento della comproprietà (v. sentenza 5A_411/2013 del 25 settembre 2014 consid. 4.4.2, in SJ 2015 I pag. 247). Ciò a prescindere dal carattere asseritamente abusivo della condizione, poiché, contrariamente a quanto sembra intendere la ricorrente, la presenza di una condizione inammissibile non avrebbe comunque portato ad ammettere che vi fosse un accordo tra le parti (v. art. 157 CO). Chiamati dunque a decidere essi stessi il modo della divisione, a giusta ragione i Giudici cantonali hanno vagliato le opzioni previste agli art. 205 cpv. 2 e 651 cpv. 2 CC (v. supra consid. 3.1).

La censura risulta pertanto infondata.

3.3.2. Secondo la ricorrente, i Giudici cantonali avrebbero dovuto ammettere l'adempimento delle condizioni dell'art. 205 cpv. 2 CC. La loro conclusione secondo cui l'ex moglie non avrebbe un interesse preponderante all'assegnazione dell'immobile si fonderebbe infatti su un accertamento manifestamente inesatto dei fatti. Essi non avrebbero inoltre tenuto conto del fatto che l'ex marito, in sede di appello, non ha contestato la capacità finanziaria dell'ex moglie di versargli l'indennità fissata dal Pretore, ciò che impediva un riesame di tale presupposto.

Quest'ultimo argomento fondato sull'assenza di contestazione non può tuttavia essere seguito già per il fatto che la ricorrente omette di considerare che, in realtà, nel suo appello l'opponente si è proprio lamentato del fatto che la controparte "ha chiesto di diventare unica proprietaria della casa di X., pur non avendo i mezzi finanziari necessari per liquidare la quota di comproprietà di un mezzo del marito" (appello pag. 30). Dato che la ricorrente si limita a presentare tale argomento, e non fornisce alcun elemento per dimostrare che, contrariamente al ragionamento sviluppato dal Tribunale d'appello, ella sarebbe in misura di indennizzare l'ex marito, il secondo presupposto dell'art. 205 cpv. 2 CC non può dirsi soddisfatto. In tali condizioni, appare così superfluo esaminare se nel caso concreto il primo presupposto, quello dell'interesse preponderante all'assegnazione dell'immobile, sia realizzato.

Nella misura in cui possa considerarsi sufficientemente motivata, e quindi ammissibile, la censura appare infondata.

3.3.3. La ricorrente ritiene poi che la Corte cantonale, ordinando la vendita dell'immobile in comproprietà ai pubblici incanti con una base d'asta di fr. 607'635.-- o, in caso di insuccesso, senza base d'asta, sarebbe andata oltre le conclusioni dell'ex marito. In sede di appello quest'ultimo avrebbe infatti chiesto la messa in vendita dell'immobile "al primo turno d'asta (...) al prezzo di CHF 607'635.-- e al secondo turno, in caso di mancate offerte pari al piede d'asta, al prezzo minimo che permetta di saldare l'onere ipotecario esistente, il rimborso del prelievo anticipato di cassa pensioni e l'apporto in capitale proprio fatto da B."

Il giudice chiamato a decidere il modo di divisione della comproprietà dispone di un ampio margine di apprezzamento. Egli deve anche precisare le modalità di esecuzione dello scioglimento. In tale ambito non è legato alle conclusioni delle parti, a meno che queste abbiano raggiunto un accordo vincolante in proposito o le loro conclusioni concordino (sentenza 5A_523/2013 del 14 febbraio 2014 consid. 2 con rinvii dottrinali), ciò che non era il caso in concreto.

La critica ricorsuale risulta perciò infondata.

3.3.4. La ricorrente ritiene infine che il "modo di procedere" dell'autorità inferiore - la quale "pur avendo chiaramente indicato che neppure in sede di liquidazione del regime matrimoniale B. non contesta l'attribuzione dell'immobile di X. alla convenuta" avrebbe "rivalutato la situazione perché

B. avrebbe subordinato (in via subordinata [...]) l'attribuzione dell'immobile alla moglie, alla condizione che egli non fosse condannato al pagamento di contributi alimentari" - non corrisponda alla prassi secondo cui la questione della divisione di un bene in comproprietà va decisa prima della liquidazione del regime matrimoniale.

Questa argomentazione, confusa e difficilmente comprensibile, è inidonea a dimostrare che la sentenza cantonale non sia conforme alla summenzionata giurisprudenza.

Carente di motivazione, anche questa censura non può quindi trovare accoglimento.

4.

Da quanto precede discende che il ricorso va respinto nella misura in cui è ammissibile. La domanda di assistenza giudiziaria della ricorrente va respinta, il rimedio non avendo fin dall'inizio probabilità di successo (art. 64 cpv. 1 LTF). Le spese giudiziarie sono pertanto poste a suo carico (art. 66 cpv. 1 LTF). Non sono dovute ripetibili, già per il fatto che l'opponente ha dovuto pronunciarsi soltanto sulla domanda di conferimento dell'effetto sospensivo, risultando soccombente. La domanda di assistenza giudiziaria di quest'ultimo, nella misura in cui non è divenuta priva di oggetto, va respinta a prescindere dalla sua asserita indigenza, poiché egli non è patrocinato da un avvocato e non sussistono quelle particolari condizioni che giustificerebbero nondimeno l'assegnazione di un'indennità (v. DTF 125 II 518 consid. 5b).

Per questi motivi, il Tribunale federale pronuncia:

1.

Nella misura in cui è ammissibile, il ricorso è respinto.

2.

La domanda di assistenza giudiziaria della ricorrente è respinta.

3.

Le spese giudiziarie di fr. 2'000.-- sono poste a carico della ricorrente.

4.

Nella misura in cui non è priva d'oggetto, la domanda di assistenza giudiziaria dell'opponente è respinta.

5.

Comunicazione alle parti e alla I Camera civile del Tribunale d'appello del Cantone Ticino.

Losanna, 30 gennaio 2017

In nome della II Corte di diritto civile
del Tribunale federale svizzero

Il Presidente: von Werdt

La Cancelliera: Antonini