



0008202/16

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SECONDA SEZIONE CIVILE

Composta dai Sigg.ri Magistrati:

- Dott. LUIGI PICCIALLI - Presidente -
- Dott. BRUNO BIANCHINI - Consigliere -
- Dott. IPPOLISTO PARZIALE - Rel. Consigliere -
- Dott. ANTONIO ORICCHIO - Consigliere -
- Dott. MILENA FALASCHI - Consigliere -

Oggetto

DIVISIONI

ED. 20/10/2015 PW

R.G.N. 7974/2011

Con 8102
Rep. C

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso 7974-2011 proposto da:

SILVIA _____, elettivamente domiciliata in Roma, _____, presso lo studio dell'avvocato ANTONINA A _____, che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato GIANFRANCO I _____, come da procura speciale in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

ROBERTO _____, elettivamente domiciliato in Roma, _____, presso lo studio dell'avvocato MICHELLE _____, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato STEFANO _____, come da procura speciale a margine del controricorso;

- controricorrente e ricorrente incidentale -

nonché contro

_____ TITO, (_____) DI ANNA MARIA;

2007/15

- intimati -

avverso la sentenza n. 163/2010 della CORTE D'APPELLO di TORINO, depositata il 04/02/2010;
udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 20/10/2015 dal Consigliere Ippolisto Parziale;
udito l'Avvocato [redacted] e l'avvocato [redacted] che si riportano agli atti, alle memorie depositate e alle conclusioni assunte;
udito il sostituto procuratore generale, dott. Alberto Celeste, che conclude per il rigetto del ricorso principale e del ricorso incidentale, assorbito il ricorso incidentale condizionato.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

A. Così la sentenza impugnata riassume la vicenda processuale, per quanto ancora interessa in questa sede.

1. *«Con atto di citazione in data 20.2.1996, ritualmente notificato, Roberto [redacted] invocava Silvia [redacted] avanti al Tribunale di Torino esponendo di avere essi acquistato, con rogito not. Levrero Vigliani 30.10.1991, immobile sito in [redacted] 9 [...]. Assumeva che, sebbene l'acquisto fosse formalmente avvenuto, secondo il titolo, per quote uguali, l'immobile era, in realtà, stato acquistato per i 2/3 da esso attore e per 1/3 dalla [redacted] facendo a tal fine riferimento a dichiarazione del 22.12.1991. Esponeva, altresì, di avere le parti contratto matrimonio nel 1992 scegliendo il regime di separazione legale dei beni e di essere i coniugi, in data 10.2.1997, stati autorizzati dal Tribunale a vivere separati; [...] di vantare, inoltre, nei suoi confronti [della convenuta, ndr] ingenti crediti derivanti da obbligazioni e contratti assunte e stipulati, in solido, per la cosa comune, ma soltanto da lui adempiuti per un totale complessivo di € 656.762.265= (in particolare, relativamente a: interessi su mutuo, stipulazione di altro mutuo, premi assicurativi, ICI e ICI, costo di ristrutturazione dell'immobile) di cui non aveva ottenuto il rimborso proporzionalmente alla quota di pertinenza della [redacted]. Chiedeva, quindi, che il Tribunale: (1) dichiarasse la simulazione*

del rogito not. Levrero Vigliani 30.10.1991 ed accertasse che le quote di comproprietà del suddetto immobile corrispondevano a 2/3 in favore di esso attore e ad 1/3 in favore della (2) accertasse la sussistenza del proprio credito nei suoi confronti in misura pari a 1/3 delle spese sostenute pari a £ 218.920.755--;(3) sciogliesse la comunione sull'immobile oggetto di causa [...]

2. «Con altro atto di citazione, in data 27.7.1999, i) evocava nuovamente in giudizio la avanti al Tribunale di Torino ai fine di ottenere la restituzione di varie somme di denaro, valori mobiliari nonché beni mobili di sua proprietà».

3. La si costituiva, si opponeva alla domanda e svolgeva a sua volta domande riconvenzionali.

3. Il Tribunale di Torino, con sentenza del marzo 2006, «a) accertava che l'attore Roberto i per l'estinzione di obbligazioni solidali contratte per l'immobile comune, aveva pagato la somma complessiva (comprensiva di interessi dai singoli esborsi sino al deposito della sentenza), di E 207.888,69= (di cui E 103.944,35= imputabili alla sua quota di comproprietà) e che, quindi, egli partecipava alla relativa comunione per la maggior quota del 72,38% mentre Silvia vi partecipava per la minor quota del 27,62%; b) scioglieva la comunione tra le parti determinando il valore delle quote di ciascun dividendo in € 311.794,00= quanto a Roberto B in € 118.937,00= quanto a Silvia c) assegnava al primo l'intero immobile trasferendogli la quota di pertinenza della seconda, con addebito in favore di quest'ultima l'eccedenza rispetto alla sua quota, pari ad E 118.937,00=; d) condannava Silvia al pagamento della somma di € 1.420,72=, oltre interessi legali dal 22.12.1996 al saldo; e) respingeva tanto le residue domande attoree che le domande riconvenzionali [...]

B. La sentenza era appellata in via principale da Silvia e dal in via incidentale.

1. La Corte d'appello, per quanto qui interessa, in parziale accoglimento dell'appello incidentale del [redacted] determinava l'importo dovuto dalla coniuge in € 16.487,03.

2. La Corte rigettava l'appello principale della [redacted] Rilevava in primo luogo che, contrariamente all'assunto dall'appellante principale, nel giudizio di divisione dell'immobile comune e di determinazione del concorso alle spese, si dovesse necessariamente tener conto del valore del diritto di abitazione conseguente al giudizio di separazione. È ciò perché tale diritto determinava una riduzione del valore del bene, analogamente a ciò che si verifica nel caso analogo di diritto vantato da terzi sull'immobile.

Riteneva poi la Corte infondato il motivo d'appello che lamentava che il valore dell'immobile, determinato dalla consulenza tecnica al dicembre 2003, non era stato adeguato dal Tribunale al momento della sua decisione (aprile 2008). Condividendo il principio secondo cui la stima del bene da dividere va fatta in epoca "non lontana" a quella della decisione, la Corte territoriale rilevava che era onere della parte allegare *«le ragioni dell'eventuale significativo mutamento del valore intervenuto medio tempore, non essendo tal fine sufficiente il mero riferimento alla lasso temporale intercorso»*. Rilevava altresì la Corte d'appello che la parte appellante aveva fondato il suo gravame solo sull'elemento costituito dal decorso del tempo sostenendo [vedi pagina 11 della sentenza] che *“l'aumento di valore del 25% nel periodo interessato costituirebbe una nozione di comune esperienza e che, comunque, si risolverebbe consultando il sito Internet della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali”*. La Corte territoriale rilevava che il dato in questione non poteva rientrare in quelli di comune esperienza, stante la variabilità del valore dei beni immobiliari, specie per immobili particolari come quello in questione, avendo il c.t.u. rilevato che *“l'immobile oggetto di causa, per le sue caratteristiche, risulta*

scarsamente riconducibile agli usuali parametri per la determinazione del prezzo e, quindi, alle ordinarie dinamiche di mercato" (sempre pagina 11 della sentenza, in fondo).

3. La Corte locale rigettava anche l'appello incidentale del [redacted] quanto alle spese sostenute dal predetto per il bene comune, attingendo al conto cointestato, alimentato in modo diverso dai coniugi. Riteneva la Corte errato il "parallelismo" prospettato dall'appellante tra percentuale di apporto al conto comune, individuata senza contestazione nell'88,85%, e la quota di spesa sostenuta per la ristrutturazione (da presumersi appunto di pari entità). Ciò perché le somme versate sul conto non erano state destinate esclusivamente alla ristrutturazione. Non trattandosi di suddividere tra le parti il saldo del conto, osservava la Corte locale che *«il superamento della presunzione nascente dalla cointestazione non era sufficiente ai fini che qui interessano»*. L'appellante avrebbe dovuto, per superare tale presunzione, provare gli esborsi effettivamente sostenuti.

C. Impugna tale decisione la signora [redacted], che formula due motivi. Il signor [redacted] resiste con controricorso e propone ricorso incidentale con due motivi, uno condizionato all'accoglimento del ricorso principale e l'altro autonomo. Nessuna attività in questa sede hanno svolto gli altri intimati. Le parti hanno depositato memorie.

MOTIVI DELLA DECISIONE

A. Il ricorso principale

La ricorrente formula i motivi di ricorso con riguardo alle seguenti domande formulate in appello e così sintetizzate: *«a) Riforma della sentenza di I° grado in punto incidenza del provvedimento a favore della [redacted] DI di assegnazione della casa coniugale, sul valore della medesima; b) Riforma della sentenza di I° grado in punto determinazione corretta del valore dell'immobile rispetto al tempo in cui è stato valutato dal C.T.U. e quello nel quale*

è stata pronunciata la sentenza di divisione».

1. – Col primo motivo si deduce: *«Sub a) Violazione e falsa applicazione di legge con riferimento agli artt. 1116 e 720 c.c., insufficiente errata motivazione (art. 360 n. 3 e n. 4 c.p.c.)».* La sentenza impugnata ha erroneamente quantificato la quota di proprietà dell'immobile sull'immobile comune, avendo detratto, nel determinare il valore dell'immobile, il *«valore del provvedimento assunto in sede di separazione, confermato in sede di divorzio, di assegnazione dell'alloggio coniugale alla moglie convivente con il figlio minore».* Tale provvedimento, secondo la ricorrente, *«non poneva in essere un diritto idoneo a diminuire il valore dell'immobile in sede di divisione»*, trattandosi non di *«diritto reale o di un diritto nascente da un rapporto obbligatorio (come la locazione o il comodato) ma di un diritto atipico di godimento di natura personale».* Cita al riguardo Cass. 05/07/1988 n. 4420 e Cass. 16/10/1985 n. 5482. Aggiunge che *«si tratta, se riferito alla madre, di un diritto autonomo che si aggiunge a quello di comproprietà che verrebbe, quindi, annullato a spese della ricorrente se la tesi seguita dal Tribunale e poi dalla Corte d'Appello, fosse fondata e che si concluderebbe in una sostanziale modifica della sentenza di divorzio su quel punto».* Richiama su punto Cass. 17/09/2001 n. 11630 (*«L'assegnazione della casa familiare al coniuge affidatario dei figli minori integra un diritto personale atipico di godimento, il quale non costituisce un peso sull'immobile destinato ad abitazione, come avviene per un diritto reale. Detta assegnazione non può, pertanto, essere presa in considerazione in sede di determinazione del valore dell'immobile, in caso di divisione, tra i coniugi, dell'immobile stesso ove comune (e il valore del cospite, quindi, deve essere accertato, ai fini del giudizio di divisione, come se non esistesse il provvedimento di assegnazione in questione»*). Rileva ancora che i giudici della Corte torinese hanno errato paragonando tale diritto a quello di locazione. Rileva inoltre la ricorrente l'erroneità della sentenza per non aver dedotto dal valore stimato dell'immobile il valore del diritto di godimento a favore

del figlio.

2 – Col secondo motivo si deduce: *«Sub b) Falsa applicazione di legge con riferimento all'art. 2697, 1116, 720, 1226 c.c., 115, 116, 61, 62, 191, 194 c.p.c., errata insufficiente motivazione (art. 365 n. 3 e n. 5 c.p.c.)»*. Hanno errato i giudici di merito nell'individuare il valore dell'immobile al momento della stima effettuata dal CTU, senza adeguarlo al momento della decisione, stante *«l'incremento di valore nel decorso degli anni tra il 2002 e il 2008»*, da qualificarsi come *«un fatto notorio al quale il Giudice poteva accedere attraverso notizie comunemente pubblicate ad es. sul sito della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali»*. Costituiva fatto notorio *«la circostanza che gli immobili in quegli anni hanno subito un incremento di valore»*, anche se *«è corretto affermare che la misura dell'incremento di valore non costituisce un fatto notorio»*. Rileva che ha errato la Corte territoriale ad affermare che *«sarebbe stato onere della difesa dell'odierna ricorrente, fornire la prova dell'incremento di valore dell'immobile»*, posto che *«nell'azione di divisione, laddove il Giudice ritenga non divisibile in natura il bene, la valutazione del medesimo viene da lui disposta indipendentemente dalle istanze delle parti... Infatti, la perizia disposta nel giudizio di primo grado [...] è stata disposta dal Collegio su propria iniziativa ed indipendentemente dalle istanze delle parti»*. In ogni caso *«la ... Il ha formulato una specifica istanza di integrazione della consulenza tecnica, così espressa nelle sue conclusioni: "Disporre C.T.U. ovvero richiedere al C.T.U. già nominato in primo grado di determinare il valore al tempo del trasferimento". Ne consegue che, anche sotto questo profilo, la Corte d'Appello avrebbe dovuto almeno disporre l'integrazione della consulenza tecnica richiesta, qualora non avesse ritenuto di acquisire i dati noti facilmente conoscibili ed ha, pertanto, errato nell'escludere la consulenza tecnica o la sua integrazione ritenendola estimativa...»*. Infine, osserva la ricorrente, *«proprio sulla scorta delle considerazioni che precedono, anche una valutazione equitativa sarebbe stata possibile e, quindi, dovuta»*.

B. Il ricorso incidentale

1. Il motivo condizionato all'accoglimento del ricorso principale

Si deduce «nullità della sentenza o del procedimento (art. 360, comma 1, n. 4, c.p.c.)» per non essersi pronunciata la sentenza impugnata, con violazione dell'art. 112 cod. proc. civ., sull'eccezione di inammissibilità del primo motivo di appello (alle pag. 12 e 13 dell'atto di citazione in appello) della _____ per carenza di specificità.

2. Il motivo formulato in via autonoma.

Si deduce «Violazione e falsa applicazione art. 1115, 1298, comma secondo, 1299, 2697 e 2727 c.c. (art. 360, comma 1, n. 3, c.p.c). Omessa, errata, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un fatto controverso e decisivo per il giudizio (art. 360, comma 1, n. 5, c.p.c.)». Il ricorrente osserva di aver proposto appello incidentale sulla statuizione del Tribunale, secondo cui «il residuo costo della ristrutturazione (Euro 165.402,41) è da ritenersi finanziato da entrambi i coniugi» attingendo al conto corrente cointestato. Aveva sostenuto di aver sopportato tali oneri nella misura del 95,72%. La corte torinese aveva ritenuto infondato il suo motivo, rilevando che le somme versate sul conto corrente cointestato non erano dedicate esclusivamente alla ristrutturazione, risultando, secondo la stessa prospettazione del _____ che «l'incidenza percentuale dei rispettivi versamenti è di gran lunga superiore rispetto a quello riguardante le spese di ristrutturazione (€ 165.402,41) ed è, quindi, evidente che la residua movimentazione attiene ad altre causali». Di conseguenza, secondo la Corte territoriale «il motivo è concettualmente erroneo appunto perché 'ribalta' positivamente sulla partecipazione del _____ alle spese di ristrutturazione una serie di versamenti che nulla vi hanno a che fare e, sul punto, va soltanto sottolineato come sia la stessa prospettazione ad essere vizziata proprio perché riferita ad un ammontare totale che pacificamente esula dalla questione de qua». Secondo la Corte territoriale «non trattandosi semplicemente di suddividere tra le parti il

saldo del conto, il superamento della presunzione nascente dalla sua cointestazione non era sufficiente ai fini che ora interessano. Anche ammettendosi che esso fosse stato alimentato dal [redacted] in misura maggiore rispetto alla [redacted], occorre, infatti, allegare (e poi dimostrare) non solo l'entità del suo apporto, ma anche la destinazione alle suddette spese 'depurando' la movimentazione dai versamenti utilizzati per altra causale [...] tale prospettazione è mancata e trattandosi di uno degli elementi costitutivi della domanda del [redacted] non può neppure ritenersi che fosse onere della [redacted] di eccepire l'inconferenza di determinate somme».

Secondo il ricorrente incidentale, la Corte territoriale ha errato «perché ha ritenuto corretta e conforme a legge l'applicazione della presunzione juris tantum circa l'eguale concorso delle parti nel pagamento dei lavori di ristrutturazione della casa ex coniugale per la somma di E. 165.402,41 tratta tra il 1992 ed il 1994 dal conto corrente a loro cointestato presso la Banca Sella, mentre l'art. 1298, comma secondo, c.c. ne impediva l'applicazione perché tale presunzione era stata pacificamente superata e resa inapplicabile dal fatto che le somme versate dalla [redacted] sul predetto conto corrente cointestato nel periodo 1992-1994 ammontavano a £ 112.825.495, corrispondenti ad E. 58.269,51, e quindi erano ampiamente inferiori alla somma di € 82.701,21 con la quale - ripartendo in parti uguali tra il [redacted] e la [redacted] - la somma di E. 165.402,41 - il Tribunale aveva presunto che la [redacted] avesse concorso al pagamento delle spese di ristrutturazione in oggetto».

C. Il ricorso principale è infondato e va respinto.

1. Il primo motivo è infondato. Il complessivo argomentare critica la conclusione della Corte territoriale che ha affermato doversi tener conto, nella determinazione del valore del bene, della assegnazione della casa familiare in favore della ricorrente. Al riguardo, la ricorrente cita Cass. 2001 n. 11630, e ne riporta una massima (trascritta nella sintesi del motivo), peraltro non ufficiale.

La Corte territoriale sul punto ha ampiamente e chiaramente motivato

come segue: *«il motivo è infondato e concettualmente erroneo poiché è pacifico che il diritto di abitazione spetta all' [] in forza di un titolo (provvedimento emesso nell'ambito del procedimento di separazione personale) che nulla ha a che fare con il valore dell'immobile e con il rispettivo concorso nelle spese rilevanti ex articolo 1115 codice civile, ma ciò non esclude che debba tenersene conto ai fini che ora interessano. Infatti, dovendosi nel presente giudizio a tal fine valutare il valore dell'immobile occorre evidentemente aver riguardo a tutti gli elementi che lo influenzano, compreso il preesistente diritto di abitazione della [] i, che viene a gravare sull'immobile medesimo, riducendone il valore in misura corrispondente, analogamente a quanto accadrebbe ove dei terzi potessero vantare un analogo diritto».*

Il Collegio condivide tale conclusione, che poggia su un precedente specifico di questa Corte (Cass 2004 n. 20319) del seguente tenore: *«L'assegnazione della casa familiare ad uno dei coniugi, cui l'immobile non appartenga in via esclusiva, instaura un vincolo (opponibile anche ai terzi per nove anni, e, in caso di trascrizione, senza limite di tempo) che oggettivamente comporta una decurtazione del valore della proprietà, totalitaria o parziaria, di cui è titolare l'altro coniuge, il quale da quel vincolo rimane astretto, come i suoi aventi causa, fino a quando il provvedimento non venga eventualmente modificato. Ne consegue che di tale decurtazione deve tenersi conto indipendentemente dal fatto che il bene venga attribuito in piena proprietà all'uno o all'altro coniuge, ovvero venduto a terzi in caso di sua infrazionabilità in natura».*

Di conseguenza, è dunque giuridicamente corretto, in sede di divisione, tenere conto di tale decurtazione, come si è fatto con la sentenza impugnata, indipendentemente dal fatto che il bene venga attribuito in piena proprietà all'uno o all'altro coniuge (o posto in vendita, nel caso di non frazionabilità in natura del patrimonio comune). L'entità della riduzione è poi questione di merito, sulla quale il sindacato di questa Corte è limitato al riscontro di eventuali vizi della

motivazione.

Occorre osservare che il contrario precedente invocato dalla ricorrente, oltre che risalente al 2001, non appare in termini e comunque non appare convincente, perché non tiene conto dell'esigenza di considerare appunto tutta la situazione giuridica che viene in esame al momento della divisione.

2. È infondato anche il secondo motivo. La ricorrente evidenzia un'erronea stima dell'immobile, in quanto operata dal giudice distrettuale con riferimento al valore di mercato al momento del deposito della CTU, e non al momento della decisione, non considerando il relativo aumento come oggetto di "fatto notorio", peraltro accertabile mediante un rinnovo (o integrazione) della perizia, invece negato. La Corte territoriale ha adeguatamente chiarito che il mero decorso del tempo non rientra nel concetto di notorio, anche perché - e ciò non è oggetto di censura - l'immobile de quo, per le sue caratteristiche, risultava *"scarsamente riconducibile agli usuali parametri per la determinazione del prezzo e, quindi, alle ordinarie dinamiche di mercato"*. Si tratta di autonoma *ratio decidendi* non specificamente impugnata, che fa venir meno le complessive argomentazioni svolte.

D. Il ricorso incidentale condizionato resta assorbito, mentre il ricorso autonomo è infondato, per quanto di seguito si chiarisce.

1. Nella sostanza il ricorrente incidentale si duole dell'erroneità della presunzione ex art. 1298, comma 2, c.c. di esborsi "paritari" per la ristrutturazione della causa coniugale. Ma sul punto, la Corte di appello ha ampiamente e condivisibilmente motivato la sua decisione, avendo chiarito che l'errore stava proprio nel *"parallelismo"* tra percentuale di apporto al conto comune, individuata senza contestazione nell'88,85%, e la quota di spesa sostenuta per la ristrutturazione. La Corte ha chiarito che le somme versate sul conto non erano state destinate

esclusivamente alla ristrutturazione e che, quindi, non trattandosi di suddividere tra le parti il saldo del conto, «*il superamento della presunzione nascente dalla cointestazione non era sufficiente ai fini che qui interessano*». L'appellante avrebbe dovuto, per superare tale presunzione, provare gli esborsi effettivamente sostenuti e ciò non era stato fatto.

E. Spese compensate in ragione della reciproca soccombenza.

P.T.M.

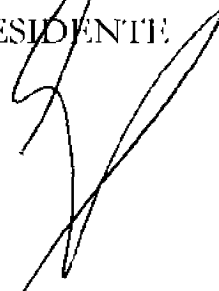
La Corte rigetta il ricorso principale e il ricorso incidentale, assorbito l'incidentale condizionato. Spese compensate.

Così deciso in Roma, Camera di Consiglio del 20 ottobre 2015

L'ESTENSORE



IL PRESIDENTE



Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Roma, 22 APR. 2016

Il Funzionario Giudiziario
Valeria NERI