

Civile Sent. Sez. 2 Num. 22663 Anno 2015

Presidente: PICCIALLI LUIGI

Relatore: ORICCHIO ANTONIO

Data pubblicazione: 05/11/2015

SENTENZA

sul ricorso 12410-2009 proposto da:

CIARLANTINI URANO ANTONIO LORENZO CRLRNT42R08G811Q,
elettivamente domiciliato in ROMA, VIA DELLE CELIDONE
25, presso lo studio dell'avvocato MARCO COSTANTINI,
che lo rappresenta e difende;

- *ricorrente* -

2015

contro

1698

CIARLANTINI GIUSEPPE CRLGPP36C08L501D, elettivamente
domiciliato in ROMA, VIA SIMETO, 12, presso lo studio
dell'avvocato GIORGIO ANTONICELLI, che lo rappresenta
e difende;

- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 5017/2008 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 02/12/2008;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 07/07/2015 dal Consigliere Dott. ANTONIO ORICCHIO;

udito l'Avvocato COSTANTINI Marco, difensore del ricorrente che ha chiesto l'accoglimento del ricorso;

udito l'AVVOCATO ANTONELLI Giorgio, difensore del resistente che ha chiesto il rigetto del ricorso;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. LUCIO CAPASSO che ha concluso per il rigetto del ricorso.



Corte di Cassazione - copia non ufficiale



CONSIDERATO in FATTO

Con atto di citazione notificato il 10 febbraio 1990 Ciarlantini Giuseppe conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Roma i propri germani Lorenzo, Anna Maria, Secondo ed Urano Antonio Lorenzo (quest'ultimo d'ora innanzi più semplicemente citato come Ciarlantini Urano) chiedendo lo scioglimento della comunione, paritaria ed indivisa, dell'immobile sito in Ardea al Lungomare degli Ardeatini, civico 126.

Costituitisi in giudizio i convenuti aderivano alla domanda di divisione, chiedendo l'assegnazione congiunta del bene.

Con sentenza non definitiva del 3/28 giugno 1997 l'adito Tribunale dichiarava cessata la materia del contendere tra l'attore ed i convenuti Ciarlantini Lorenzo e Secondo, che avevano ceduto al primo i propri diritti pari ad un quinto ciascuno sul bene in comunione.

All'esito del disposto prosieguo del giudizio il Tribunale di prima istanza, con sentenza definitiva del 23 novembre 2000/11 aprile 2002, disponeva lo scioglimento della comunione attribuendo l'immobile de quo congiuntamente ad Urano ed Anna Maria Ciarlantini e determinando in £. 360milioni il conguaglio in favore di Ciarlantini Giuseppe, subordinando l'esecuzione del trasferimento immobiliare al versamento della suddetta somma e con compensazione delle spese di lite.

Avverso la detta sentenza definitiva di primo grado interponeva appello il Ciarlantini Giuseppe chiedendo la riforma dell'impugnata decisione, in particolare quanto all'attribuzione dell'intero immobile agli appellati.

Resistevano all'avversa impugnazione Ciarlantini Urano ed Anna Maria chiedendo il rigetto dell'avverso appello e proponendo, a loro volta, appello incidentale relativo

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



alla quantificazione, ritenuta da essi eccessiva, del disposto conguaglio.

Con sentenza n. 5017/2008 l'adita Corte di Appello, in parziale riforma dell'impugnata decisione, assegnava per intero a Ciarlantini Giuseppe l'immobile e determinava in € 123.949,65 il conguaglio in favore di Ciarlantini Urano e Anna Maria, il tutto con riferimento al criterio della maggior quota ex art. 720 c.c. e non ravvisando la possibilità di ricorso ad altro alternativo criterio di attribuzione, ritenendo precluso il giudizio sull'appello incidentale implicitamente condizionato alla conferma dell'attribuzione dell'intero compendio alle parti appellanti incidentalmente.

Per la cassazione della detta decisione della Corte distrettuale ricorrono Ciarlantini Urano ed Anna Maria, con atto fondato su un unico complesso motivo.

Resiste con controricorso Ciarlantini Giuseppe.

Nell'approssimarsi della udienza, a suo tempo già fissata, del 17 febbraio 2015 il Ciarlantini Urano si costituiva con nuovo difensore a seguito di conferimento di mandato sottoscritto con autentica notarile e depositava memoria ai sensi dell'art. 378 c.p.c..

Disposto, quindi, il rinvio a nuovo ruolo –come da ordinanza interlocutoria- per consentire la regolare comunicazione dell'avviso di fissazione di udienza a tutte le parti in causa, veniva fissata l'odierna udienza di discussione.

RITENUTO in DIRITTO

1.- Con l'unico motivo del ricorso si censura il vizio di violazione dell'art. 720 c.c. in punto di mancata attribuzione del compendio con adozione di criterio diverso da quello della maggiore quota di comproprietà

CA



sotto i profili della violazione dell'art. 360, n. 3 c.p.c. e del vizio di motivazione ex art. 360, n. 5 c.p.c..

Il motivo è assistito, ai sensi dell'art. 366 bis c.p.c., dalla formulazione di quesiti di diritto.

Con il motivo, nella sostanza, si pone la questione – espressamente indicata- del fatto controverso costituito dal “superiore interesse di continuare l'azienda ristorante-bar e, quindi, dall'opportunità di attribuzione immobile a Ciarlantini Urano e Anna Maria”

Tanto anche alla stregua della invocata possibilità (già ritenuta da Cass. n. 12998/2001) del ricorso al criterio del “prudente apprezzamento di ragioni di opportunità” come quella, nella fattispecie, della anzidetta continuità di esercizio di attività di ristorazione dei ricorrenti.

La soluzione da dare alla fattispecie portata all'esame di questa Corte col complesso motivo in esame postula necessariamente una ricostruzione degli orientamenti giurisprudenziali nella specifica materia dell'attribuzione dei beni ereditari non divisibili in caso di pluralità di richieste; e, più specificamente, una serie di valutazioni in ordine al criterio preferenziale per l'attribuzione, alla possibilità di deroga ed all'obbligo di fornire adeguata e logica motivazione.

La Corte territoriale, nel procedere all'assegnazione dei beni ereditari, ha, nella fattispecie, privilegiato il “criterio, preferito dall'art. 720 c.c.” dell'assegnazione al maggior

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



quotista ovvero al Ciarlantini Giuseppe, richiamandosi a quanto già affermato da questa Corte con le sentenze n.ri 7716/1990, 7588/1995 e 22906/2006.

Deve al riguardo osservarsi e rammentarsi quanto segue.

La giurisprudenza meno recente (quale quella innanzi citata e su si basa l'impugnata sentenza) riteneva possibile la deroga al generale criterio dell'assegnazione dei beni ereditari al maggior quotista solo se vi erano ragioni di opportunità rispondenti ad esigenze comuni ed adeguatamente motivate.

Giova, al riguardo, citare l'emblematico dictum proprio di Cass. 25 ottobre 2006, n. 22906, secondo cui, "in caso di scioglimento della divisione ereditaria od ordinaria, fine primario della divisione è la conversione del diritto di ciascun condividente alla quota ideale in diritto di proprietà esclusiva di beni individuali, sicchè quando in presenza di un immobile indivisibile o non comodamente divisibile vi è una pluralità di richieste di assegnazione benché è possibile l'assegnazione anche ai titolari di quota minore, laddove ciò corrisponda all'interesse comune delle parti".

La citata pronuncia riprendeva, in sostanza, un datato orientamento già risalente a Cass. 13 luglio 1983, n. 4775 ed a Cass. 20 agosto 1991, n. 8922, secondo il quale il principio ispiratore della norma di cui all'art. 720 c.c. ovvero il "favor divisionis" implicava



preferenzialmente l'assegnazione de qua al maggior quotista salvo esclusivamente "ragioni di opportunità ravvisabili nell'interesse comune dei dividendi".

Senonchè un più recente orientamento di questa stessa Corte (e di questa stessa Sezione) ha affermato un "potere discrezionale di deroga al criterio della preferenziale assegnazione" vincolato alla solo obbligo della "adeguata e logica motivazione".

Più specificamente è stato affermato, con la citata decisione, che "in tema di divisione ereditaria, nel caso in cui uno o più immobili non risultino comodamente divisibili, il giudice ha il potere discrezionale di derogare al criterio, indicato dall'art. 720 c.c., della preferenziale assegnazione al dividendo titolare della quota maggiore, purchè assolva all'obbligo di fornire adeguata e logica motivazione della diversa valutazione di opportunità adottata (nel caso di specie la Corte confermava la sentenza del Giudice di secondo grado con riguardo all'attribuzione dell'immobile non divisibile assumendo come criterio discriminante quello dell'interesse personale prevalente dell'assegnatario, privo di un'unità immobiliare da destinare a casa familiare, rispetto al titolare di quota maggiore che disponeva di altra abitazione)".

Pur nella consapevolezza della possibilità di deroga al criterio preferenziale di assegnazione al maggior quotista

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



(laddove si è riconosciuta la sussistenza di un potere discrezionale al riguardo, ancorchè vincolato all'obbligo di motivazione ed a sostanziali e seri motivi), l'impugnata sentenza non ha, tuttavia, valutato e tenuto in adeguato conto –nell'ipotesi dedotta in giudizio- la sussistenza di motivi che potevano e possono giustificare una soluzione derogatoria differente rispetto a quella ordinaria.

E tanto in contraddizione rispetto non solo al su riportato e più recente orientamento di Cass. n. 24053/2008, ma anche rispetto ai pur considerati criteri delle precedenti citate pronunce (per tutte, Cass. n. 22906/2006).

Inoltre (ed ancor più decisamente) la Corte territoriale non ha correttamente valutato la possibilità e la sussistenza, in concreto, di “motivi seri” idonei a giustificare la deroga al generale principio di assegnazione.

Più specificamente è errato ritenere che la valutazione di quei “seri motivi.....non può ancorarsi ad una valutazione dell'interesse economico ed individuale di uno dei richiedenti”, non essendo mai stata del tutto esclusa un tal tipo di valutazione anche dalle meno recenti pronunce di legittimità in tema (che si limitavano solo a privilegiare l'interesse comune).

E' stata inoltre erroneamente ritenuta con la gravata decisione una “mancata configurazione di tali motivi” da



non poter consentire l'adozione di un criterio diverso da quello della maggior quota.

Senonchè proprio a tenore di quanto esposto e riportato nell'atto di appello incidentale gli odierni ricorrenti (quotisti minoritari, ma gestori di attività commerciale nel bene comune indivisibile) avevano ben fatto presente il valore conseguito dall'azienda e la rilevante circostanza (della quale comunque andava dato conto), per cui "la perdita dei locali per una qualsiasi ragione determina altresì la perdita dell'avviamento commerciale" e, potrebbe qui aggiungersi, la stessa possibilità della sua prosecuzione e continuazione.

In sostanza ed in definitiva è mancata del tutto una comparazione degli interessi e, più specificamente, una valutazione dell'interesse alla continuità aziendale quale possibile "serio motivo" atto a poter giustificare il ricorso ad altro criterio derogatorio di assegnazione dei beni comuni rispetto a quello ordinario.

Il motivo, in quanto fondato, va dunque accolto.

2.- Conseguentemente va accolto il ricorso e la sentenza impugnata deve essere cassata con rinvio della causa ad altra Sezione della Corte di Appello di Roma, affinché la stessa decida la controversia uniformandosi ai principi di diritto sopra enunciati.



P.Q.M.

La Corte

accoglie il ricorso, cassa l'impugnata sentenza e rinvia, anche per le spese, ad altra Sezione della Corte di Appello di Roma.

Così deciso nella Camera di Consiglio della Seconda Sezione Civile della Corte Suprema di Cassazione il