

Civile Sent. Sez. 2 Num. 15182 Anno 2019

Presidente: MANNA FELICE

Relatore: DONGIACOMO GIUSEPPE

Data pubblicazione: 04/06/2019

SENTENZA

sul ricorso 24605-2015 proposto da:

MANFREDINI MAURIZIO, rappresentato e difeso dall'Avvocato PAOLO FALDELLA e dall'Avvocato ALESSANDRO BOZZA, presso il cui studio a Roma, via Nazionale 204, elettivamente domicilia per procura speciale in calce al ricorso;

- ricorrente -

contro

LODI SANTINA, MANFREDINI MARCO e MANFREDINI SANDRINO, rappresentati e difesi dall'Avvocato BRUNO SCAGLIERINI e dall'Avvocato FRANCESCO PECORA, presso il cui studio a Roma, via Gavinana 1, elettivamente domiciliato per procura speciale in calce al controricorso

- controricorrenti -

avverso la sentenza n. 1929/2014 della CORTE D'APPELLO di BOLOGNA, depositata il 28/8/2014;

udita la relazione della causa svolta nell'udienza pubblica del 7/3/2019 dal Consigliere Dott. GIUSEPPE DONGIACOMO;

626 / 19

D

sentito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale della Repubblica, Dott. LUCIO CAPASSO, il quale ha concluso per il rigetto del ricorso;
sentito, per i controricorrenti, l'Avvocato FRANCESCO PECORA.

FATTI DI CAUSA

Santina Lodi, Marco Manfredini e Sandrino Manfredini, con citazione notificata il 31/7/1998, hanno convenuto in giudizio, innanzi al tribunale di Bologna, Maurizio Manfredini, proponendo domanda di divisione della comunione tra gli stessi intercorrente relativamente all'eredità di Dino Manfredini, deceduto *ab intestato* il 13/5/1997, marito della Lodi e padre degli altri due attori e del convenuto.

Maurizio Manfredini si è costituito in giudizio e, senza opporsi alla divisione, ha chiesto, tra l'altro, di dichiarare che l'appartamento in Sala Bolognese, via Dondarini 7, con annessa autorimessa, censito in catasto al f. 38, mappali 1/18 e 1/17, ricadeva, previe le più opportune declaratorie, nella comunione legale tra la Lodi ed il marito e che, pertanto, la metà dello stesso (o, in ipotesi, la metà delle somme occorse per il suo acquisto) faceva parte dell'asse relitto da quest'ultimo.

Il tribunale di Bologna, con sentenza del 5/6/2008, dopo aver dichiarato l'apertura della successione per causa di morte di Dino Manfredini, ha rigettato la domanda proposta dal convenuto relativamente alla caduta dell'immobile di Sala Bolognese, via Dondarini 7, nella comunione legale tra il *de cuius* e la moglie; ha accertato i beni che componevano l'asse ereditario, tra i quali, in particolare, la quota pari al 50% dell'appartamento in Sala Bolognese, via De Gasperi 6, con la relativa autorimessa, occupato dal convenuto; ha provveduto, in base al progetto divisionale predisposto dal consulente tecnico d'ufficio, all'attribuzione a Maurizio Manfredini di alcuni



dei beni immobili caduti in successione, tra i quali l'intero appartamento in Sala Bolognese, via De Gasperi 6, con la relativa autorimessa, condannandolo al pagamento, in favore di tutti gli attori, in solido, di un conguaglio, e all'attribuzione agli attori di tutti gli altri beni facenti parte dell'asse ereditario.

Maurizio Manfredini, con atto di citazione notificato il 24/7/2008, ha proposto appello chiedendo, tra l'altro, per quanto ancora interessa: - che fosse accertato che il citato appartamento in Sala Bolognese, via Dondarini 7, con annessa autorimessa, ricadesse nella comunione legale tra la Lodi ed il marito e che, pertanto, la metà dello stesso facesse parte dell'asse ereditario relitto dal defunto; - che fosse respinta ogni domanda degli attori volta ad ottenere, invece che la divisione dell'asse, l'estromissione del convenuto dalla comunione ereditaria, e che si procedesse, quindi, all'accertamento della sua consistenza mobiliare ed immobiliare e, previa stima dei relativi beni, alla formazione di quattro lotti secondo le quote di legge, con gli eventuali conguagli, ed, all'esito, disporre l'attribuzione mediante sorteggio per le quote uguali e all'attribuzione per la quota di 3/9 previo compimento delle operazioni di collazione e/o di prelevamento; - che fosse ordinato agli attori la presentazione del rendiconto della loro gestione.

Gli appellati hanno resistito all'appello, chiedendone il rigetto.

La corte d'appello, con sentenza depositata in data 28/8/2014, in parziale riforma della sentenza appellata, ha, tra l'altro, stabilito che l'attribuzione a Maurizio Manfredini dell'appartamento di Sala Bolognese, via de Gasperi 6, era limitata soltanto alla quota ideale di un mezzo, e che, in conseguenza, l'appellante non doveva pagare alcun conguaglio



agli appellati, avendo, piuttosto, il diritto di ricevere dagli stessi, a tale titolo, la somma di €. 1.973,30, oltre interessi.

La corte, in particolare, per quanto ancora interessa, ha, innanzitutto, condiviso la censura con la quale l'appellante aveva dedotto che l'appartamento di Sala Bolognese, via de Gasperi 6, occupato da Maurizio Manfredini, apparteneva all'eredità in questione solo per la quota ideale di un mezzo, tant'è che il consulente tecnico d'ufficio come tale lo aveva considerato nella ricostruzione dell'asse, laddove, al contrario, è stato assegnato all'appellante per intero.

La corte, invece, ha ritenuto che le residue censure dell'appellante fossero infondate.

Quanto al rendiconto, la corte ha evidenziato che il convenuto aveva fatto richiesta della relativa presentazione non con la comparsa di risposta ma con una successiva memoria e che, al riguardo, il contraddittorio non era stato accettato dagli attori i quali, infatti, con la prima risposta, ne avevano eccepito la tardività.

Quanto ai beni di Sala Bolognese intestati alla madre, la corte ha ritenuto, per quanto ancora interessa, che l'appellante non aveva adempiuto al proprio onere probatorio non avendo dimostrato che, in difetto di risorse proprie, gli acquisti della madre erano stati in realtà fatti dal padre con denaro proprio o, altrimenti, con denaro comune dei conti bancari cointestati, ciò che, a dispetto della contraria dichiarazione nell'atto di acquisto, farebbe comunque applicare il regime della comunione legale. La corte, al riguardo, ha rilevato che tale fatto doveva essere provato dall'appellante non essendo gli attori a dover dimostrare la provvista personale della Lodi.

Quanto, infine, alla divisione disposta dal tribunale, la corte ha esaminato il motivo con il quale l'appellante aveva censurato



la sentenza appellata nella parte in cui il giudice di primo grado:

- aveva illegittimamente predisposto solo due quote aderendo a una domanda degli attori modificata in corso di causa ed in mancanza del presupposto dell'indivisibilità dei beni;
- non aveva rispettato nella formazione delle quote la rigorosa percentuale di beni di ognuno dei generi esistenti nell'intero asse;
- non aveva formato e sorteggiato tanti lotti quanti sono gli eredi;
- non aveva predisposto il progetto divisionale di cui all'art. 798 c.p.c..

La corte, al riguardo, dopo aver evidenziato che la divisione del tribunale era viziata da alcuni errori che ne imponevano la revisione, ha, tuttavia, ritenuto che, tanto per la loro marginalità, quanto per la descrizione peritale dei beni e per il loro valore non specificamente contestato, la decisione di primo grado, nel suo nucleo fondamentale, poteva essere mantenuta in quanto ispirata a principi non intaccati dalle censure dell'appellante, conservando, in particolare, la formazione di due sole quote, secondo il progetto divisionale del consulente tecnico d'ufficio contrassegnato dalla lett. "C" (*"unico a non includere i beni della Lodi delle donazioni qui negate"*). Secondo la corte, infatti, l'asse è divisibile solo considerandone i plurimi beni mentre alcuni di questi, come gli appartamenti e le quote di appartamenti, singolarmente presi non lo sono, per cui, ha testualmente aggiunto, *"è impossibile ritagliare un() eguale numero di lotti e tutti uguali e tutti riproducenti la composizione dell'intero"*. La corte, quindi, esclusi i sorteggi pretesi dall'appellante, ha ritenuto di poter accogliere, *"alla stregua di domanda di assegnazione di beni singolarmente indivisibili"*, la domanda di accorpamento delle quote proposta dagli attori, quali eredi formanti un'unica parte dagli interessi convergenti e solidali, la quale, peraltro, non esclude nessun erede dalla divisione. Del resto, ha aggiunto la



corte, il progetto "C" ha la speciale razionalità di comprendere nella quota di Maurizio Manfredini la quota dell'appartamento che lo stesso occupa, *"ciò che si presume rispettare un vecchio assetto di interessi, prospettato nel processo e non specificamente (in)contestato, così come del resto ha detto il tribunale"*. La corte, infine, ha ritenuto che non vi era bisogno di un supplemento peritale non essendovi dubbi *"in ordine alla perdita di attualità dei valori"* che, recepiti in una sentenza del 2008, *"un po' per non essere stati specificamente contestati dall'appellante"*, *"un po' per la presuntiva compensazione in questi sei anni di certe note turbolenze del mercato immobiliare verificatesi come conseguenza della crisi economica di fine 2008"* - si presumono ancora validi: tanto più che, in mancanza di consulenza di parte e di specifiche deduzioni dell'appellante, la nuova consulenza tecnica avrebbe un'inammissibile funzione esplorativa. La corte, in definitiva, ha ritenuto che il progetto divisionale "C" doveva essere corretto tenendo solo conto, tra l'altro, del valore dimezzato dell'appartamento di via De Gasperi.

Maurizio Manfredini, con ricorso notificato su richiesta del 15/10/2015, ha chiesto, per sette motivi, la cassazione della sentenza.

Hanno resistito, con controricorso notificato in data 4.5/11/2015, Santina Lodi, Marco Manfredini e Sandrino Manfredini i quali, in via pregiudiziale, hanno eccepito la tardività del ricorso.

I controricorrenti hanno depositato memoria.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il ricorso è tempestivo. La sentenza impugnata, infatti, è stata depositata in data 28/8/2014 mentre il ricorso per cassazione è stato notificato a seguito di richiesta del



15/10/2015: vale a dire, com'è evidente, se si considera, per l'anno 2014, il periodo di sospensione dei termini dall'1° agosto al 15 settembre, e, per l'anno 2015, il periodo di sospensione dei termini dal 1° agosto al 31 agosto (art. 1 della l. n. 742 del 1969, nel testo applicabile ai sensi dell'art. 16, commi 1 e 3, del d.l. n. 132 del 2014, conv. con modif. dalla l. n. 162 del 2014: Cass. n. 20866 del 2017), entro il termine di decadenza stabilito dall'art. 327, comma 1°, c.p.c., nel testo in vigore prima delle modifiche apportate dall'art. 46, comma 17, della l. n. 69 del 2009, trattandosi, ai fini dell'art. 58, comma 1, della l. n. 69 cit., di processo introdotto in data anteriore al 4/7/2009, pari ad un anno dalla pubblicazione della sentenza.

2. Con il primo motivo, il ricorrente, lamentando la violazione dell'art. 112 c.p.c., in relazione all'art. 360 n. 4 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello ha omesso di pronunciarsi sulla domanda che lo stesso, tanto nella comparsa di risposta nel giudizio di primo grado, quanto nell'atto d'appello nel giudizio di secondo grado, aveva proposto, sia pur in via subordinata, e cioè di dichiarare che l'appartamento in Sala Bolognese, via Dondarini 7, con annessa autorimessa, ricadeva nella comunione legale tra la Lodi ed il marito e che, pertanto, la metà dello stesso facesse parte dell'asse ereditario relitto dal defunto.

3. Il motivo è infondato. La sentenza impugnata, in effetti, si è pronunciata sulla domanda proposta dall'appellante. La corte d'appello, infatti, ha, sul punto, ritenuto, correttamente o meno non importa, che, relativamente al predetto bene, l'appellante non avesse adempiuto al proprio onere probatorio, non avendo dimostrato che gli acquisti da parte della Lodi erano stati, in realtà, fatti dal padre con denaro proprio o, altrimenti, con denaro comune dei conti bancari cointestati, con la



conseguente applicazione, a dispetto della contraria dichiarazione contenuta nell'atto d'acquisto, del regime previsto della comunione legale tra i coniugi. La pronuncia sulla domanda (o meglio, sul motivo di gravame con il quale l'appellante aveva censurato la sentenza di primo grado che l'aveva rigettata) esclude, pertanto, che la sentenza impugnata possa essere efficacemente censurata per il vizio costituito dalla dedotta violazione dell'art. 112 c.p.c..

4. Con il secondo motivo, il ricorrente, lamentando la violazione dell'art. 183 c.p.c., nella formulazione vigente fino al 1° marzo 2006, in relazione all'art. 360 n. 4 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui ha confermato la decisione con la quale il tribunale ha accolto la domanda che gli attori avevano proposto solo in sede di precisazione delle conclusioni, procedendo alla divisione dell'asse ereditario con la formazione di due soli lotti della consistenza pari, rispettivamente, a 7/9, che ha assegnato congiuntamente agli attori, ed a 2/9, che ha assegnato al convenuto, in tal modo violando la preclusione stabilita dall'art. 183, ultimo comma, c.p.c., superabile nel giudizio di divisione solo in ipotesi di indivisibilità prevista dall'art. 720 c.c., la quale, tuttavia, nel caso di specie non ricorre, visto che, in sede di divisione di una comunione ereditaria, qualora di essa facciano parte più immobili che, seppure isolatamente considerati non possano dividersi in tante frazioni quante sono le quote dei conviventi, ma consentano da soli o insieme con altri beni, di comporre la quota di alcuni in modo che porzioni degli altri possano formarsi con i restanti immobili del compendio, non può più farsi questione di indivisibilità o di non comoda divisibilità, dato il realizzarsi del soddisfacimento delle quote con la ripartizione qualitativa e quantitativa dei vari cespiti



compresi nella comunione.

5. Il motivo è infondato. Lo scioglimento della comunione ereditaria non è, infatti, incompatibile con il perdurare di uno stato di comunione ordinaria rispetto a singoli beni già compresi nell'asse ereditario in divisione: in effetti, quando siano state compiute le operazioni divisionali, dirette ad eliminare la maggior parte delle varie componenti dell'asse ereditario, indiviso al momento dell'apertura della successione, la comunione residuale sui beni ereditari si trasforma in comunione ordinaria (Cass. n. 20041 del 2016, in motiv.). Va, dunque, rimarcato che, in tema di divisione ereditaria, l'art. 720 c.c. consente al giudice di attribuire un bene non comodamente divisibile, per l'intero, non solo nella porzione del coerede con quota maggiore, ma anche nelle porzioni di più coeredi che tendano a rimanere in comunione come titolari della maggioranza delle quote (cfr. Cass. n. 2296 del 1996; Cass. n. 5603 del 2016), a prescindere dal fatto che altri coeredi si oppongano (Cass. n. 20250 del 2016: nell'ipotesi di non comoda divisibilità dei beni immobili compresi nell'eredità, è consentito che venga assegnato ad alcuni coeredi, che ne facciano unitamente domanda, un cespite comodamente separabile dagli altri e rientrante nella quota congiunta dei coeredi predetti, ancorché gli altri coeredi si oppongano, in quanto, come risulta dai principi in tema di comunione e dal combinato disposto degli artt. 718 e 720 c.c., l'attribuzione a più coeredi di un unico cespite *pro indiviso* è possibile se vi sia la richiesta congiunta dei coeredi interessati, che sono soltanto coloro i quali rimarranno in comunione nei confronti del cespite di cui è stata domandata la attribuzione). Peraltro, nel giudizio di divisione, la richiesta di attribuzione di beni determinati ai sensi dell'art. 720 c.c. attiene alle modalità di attuazione della



divisione e, pertanto, essendo diretta al già richiesto scioglimento della comunione, della quale costituisce una mera specificazione, non costituisce domanda nuova (Cass. n. 10624 del 2010; Cass. n. 10856 del 2016; Cass. n. 3497 del 2019) e può essere, dunque, proposta anche in sede di precisazione delle conclusioni nel giudizio di primo grado (Cass. n. 14756 del 2016: l'istanza di attribuzione ex art. 720 c.c., pur tendenzialmente soggetta alle preclusioni processuali, può essere avanzata per la prima volta in corso di giudizio, e anche in grado di appello, ogni volta che le vicende soggettive dei conviventi o quelle attinenti alla consistenza oggettiva e qualitativa della massa denotino l'insorgere di una situazione di non comoda divisibilità del bene, così da prevenirne la vendita, che rappresenta l'*extrema ratio* voluta dal legislatore) e, per la prima volta, perfino in appello (Cass. n. 9367 del 2013, che ha affermato il diritto delle parti del giudizio divisorio di mutare, anche in sede di appello, le proprie conclusioni e richiedere per la prima volta l'attribuzione, per intero o congiunta, del compendio immobiliare, integrando tale istanza una mera modalità di attuazione della divisione): la composizione delle quote, infatti, non modifica né la *causa petendi*, né l'oggetto del giudizio, ma attiene solo alle modalità di scioglimento della comunione in base alla stima dei beni, rimessa alla valutazione del giudice di merito (Cass. n. 9655 del 2013). Peraltro, nel caso in cui, in primo grado, una delle parti abbia formulato domanda di attribuzione dell'intero compendio, mentre l'altra si è limitata ad opporsi alla divisione, quest'ultima non può più proporre la domanda di attribuzione per la prima volta in grado di appello (Cass. n. 10624 del 2010). Quanto al resto, la Corte non può che ribadire come, in tema di scioglimento di una comunione ereditaria avente ad oggetto un compendio



immobiliare, l'accertamento del requisito della comoda divisibilità del bene, ai sensi dell'art. 720 c.c., è riservato all'apprezzamento di fatto del giudice del merito, incensurabile in sede di legittimità, se sorretto da motivazione congrua, coerente e completa (Cass. n. 5603 del 2016; Cass. n. 7961 del 2003). Secondo il consolidato orientamento di questa Corte, infatti, in tema di divisione giudiziale di compendio immobiliare ereditario, l'art. 718 c.c., in virtù del quale ciascun coerede ha il diritto di conseguire in natura la parte dei beni a lui spettanti con le modalità stabilite nei successivi artt. 726 e 727 c.c., trova deroga, ai sensi dell'art. 720 c.c., nel caso di "non divisibilità" dei beni, come anche in ogni ipotesi in cui gli stessi non siano "comodamente" divisibili, vale a dire quando, pur risultando il frazionamento materialmente possibile sotto l'aspetto strutturale, non siano tuttavia realizzabili porzioni suscettibili di formare oggetto di autonomo e libero godimento, non compromesso da servitù, pesi o limitazioni eccessive, e non richiedenti opere complesse o di notevole costo, ovvero porzioni che, sotto l'aspetto economico-funzionale, risulterebbero sensibilmente deprezzate in proporzione al valore dell'intero (Cass. n. 25888 del 2016; Cass. n. 12498 del 2007). La non comoda divisibilità di un immobile, integrando, tuttavia, un'eccezione al diritto potestativo di ciascun partecipante alla comunione di conseguire i beni in natura, può ritenersi legittimamente praticabile solo quando risulti rigorosamente accertata la ricorrenza dei suoi presupposti, costituiti, come detto, dall'irrealizzabilità del frazionamento dell'immobile, o dalla sua realizzabilità a pena di notevole deprezzamento o di costi eccessivi, o dall'impossibilità di formare in concreto porzioni autonome. La relativa indagine implica un accertamento di fatto e la conseguente decisione è



incensurabile in sede di legittimità per violazione di legge, potendosi sindacare soltanto l'eventuale omesso esame circa un fatto decisivo ai sensi dell'art. 360 n. 5 c.p.c. (cfr. Cass. n. 30073 del 2017, in motiv.; Cass. n. 14577 del 2012): ciò che, nella specie, non risulta neppure implicitamente dedotto.

6. Con il terzo motivo, il ricorrente, lamentando la violazione degli artt. 713, 718 e 726 c.c., in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello, dopo aver espunto dalla massa ereditaria da dividere la quota pari alla metà dell'appartamento di via De Gasperi di proprietà di Santina Lodi, non ha provveduto alla formazione di un altro progetto divisionale con la conseguenza che nel lotto del convenuto ricade il 50% dell'appartamento di proprietà del *de cuius*, vale a dire un bene del quale non è l'esclusivo proprietario e per di più indivisibile, violando, in tal modo, la funzione della divisione, che è quella di far cessare lo stato di comunione trasformando i diritti *pro quota* dei singoli partecipanti in diritti individuali di proprietà esclusiva.

7. Il motivo è infondato. Il ricorrente, infatti, lamenta, in sostanza, che, nel lotto attribuitogli, è stata inserita una quota immobiliare: la quale, però, costituisce l'intero diritto del *de cuius* caduto in successione. La composizione delle quote, del resto, attiene, come in precedenza osservato, solo alle modalità di scioglimento della comunione in base alla stima dei beni ed è rimessa alla valutazione del giudice di merito (Cass. n. 9655 del 2013). La corte d'appello, sul punto, con motivazione non apparente né contraddittoria, ha ritenuto di confermare il progetto divisionale "C" sul rilievo che lo stesso comprendeva nella quota di Maurizio Manfredini proprio la quota dell'appartamento che lo stesso occupa, *"ciò che si presume rispettare un vecchio assetto di interessi, prospettato nel*



processo e non specificamente (in)contestato, così come del resto ha detto il tribunale”.

8. Con il quarto motivo, il ricorrente, lamentando la violazione dell’art. 183 c.p.c., nella formulazione vigente fino al 1° marzo 2006, e dell’art. 723 c.c., in relazione all’art. 360 n. 4 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d’appello ha ritenuto che il convenuto avesse fatto richiesta agli attori di rendere il conto della propria gestione non già con la comparsa di risposta ma con una successiva memoria e che, al riguardo, il contraddittorio non era stato accettato dagli attori i quali, al contrario, con la prima risposta, ne avevano eccepito la tardività, laddove, in realtà, la richiesta di rendiconto era stata proposta dal convenuto nella memoria depositata ai sensi dell’art. 183, ult. comma, c.p.c., che, nella formulazione applicabile alla controversia in questione, consente di precisare o modificare le domande, le eccezioni e le conclusioni già proposte, per cui la domanda di rendiconto non è affatto tardiva, tanto più che, a norma dell’art. 723 c.c., il rendiconto è un’operazione inserita nel procedimento divisorio allo scopo di determinare lo stato attivo e passivo, le porzioni ereditarie e i conguagli.

9. Il motivo è infondato. Questa Corte, infatti, ha avuto modo di affermare che, per potersi procedere al rendiconto ai sensi dell’art. 723 c.c., è necessaria un’apposita domanda. Il rendiconto, infatti, ancorché per il disposto dell’art. 723 c.c. costituisca un’operazione contabile che deve necessariamente precedere la divisione, in quanto preliminare alla determinazione della quota spettante a ciascun dividente, non si pone, tuttavia in rapporto di pregiudizialità con la proposizione della domanda di divisione giudiziale, ben potendosi richiedere la divisione giudiziale ex art. 1111 c.c. a



prescindere dal rendiconto. L'azione di rendiconto costituisce, pertanto, un'azione autonoma e distinta rispetto alla domanda di scioglimento della comunione con la conseguenza che la domanda riconvenzionale con la quale si intende chiedere il rendiconto dev'essere proposta, a pena di inammissibilità con la comparsa di risposta ai sensi dell'art. 167 c.p.c., che ne preclude la proponibilità nell'ulteriore corso del giudizio (Cass. n. 5861 del 1991): in particolare, la domanda di rendiconto non può essere proposta per la prima volta, nel corso del giudizio di primo grado, con la memoria prevista dall'art. 183, comma 5°, c.p.c., nel testo in vigore anteriormente alle modifiche apportate con il d.l. n. 35 del 2005, conv. con la l. n. 80 del 2005, applicabile *ratione temporis* al giudizio in questione.

10. Con il quinto motivo, il ricorrente, lamentando la violazione degli artt. 713, 720, 718, 726 e 728 c.c., in relazione all'art. 360 n. 3 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello, pur dando atto dell'inattualità dei valori dei beni, ha rifiutato l'ammissione di una consulenza tecnica d'ufficio ed ha, quindi, deciso sulla di valori non più attuali in quanto risalenti al momento in cui gli stessi sono stati stimati nel corso del giudizio di primo grado, laddove, in realtà, il valore dei beni da dividere dev'essere determinato con riferimento al loro valore venale al momento della decisione.

11. Con il sesto motivo, il ricorrente, lamentando la violazione degli artt. 726 c.c. e degli artt. 191-196 c.p.c., in relazione all'art. 360 n. 5 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello ha rifiutato l'ammissione di una consulenza tecnica d'ufficio per determinare all'attualità i valori dei cespiti da dividere, sul rilievo che, pur non essendovi dubbi circa la perdita di attualità



dei valori, *“un po’ per non essere stati specificamente contestati dall’appellante”*, *“un po’ per la presuntiva compensazione in questi sei anni di certe note turbolenze del mercato immobiliare verificatesi come conseguenza della crisi economica di fine 2008”*, tali valori si presumono ancora validi, specie se si considera che, in mancanza di consulenza di parte e di specifiche deduzioni dell’appellante, la nuova consulenza tecnica avrebbe un’inammissibile funzione esplorativa. Sennonché, ha osservato il ricorrente, la logica del ragionamento della corte d’appello è incomprensibile e non consente di rinvenire nella sentenza l’esistenza di un minimo motivazionale che è escluso proprio dal contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili, con la conseguente inesistenza della motivazione.

12. Il quinto ed il sesto motivo, da trattare congiuntamente per l’evidente connessione dei temi trattati, sono infondati. La corte d’appello, infatti, ha escluso la necessità di un supplemento peritale non essendovi dubbi *“in ordine alla perdita di attualità dei valori”* (*rectius*: all’attualità dei valori) dei beni da dividere dei quali, in sostanza, ha presunto la perdurante validità *“un po’ per non essere stati specificamente contestati dall’appellante”*, *“un po’ per la presuntiva compensazione in questi sei anni di certe note turbolenze del mercato immobiliare verificatesi come conseguenza della crisi economica di fine 2008”*, aggiungendo, infine, che, in mancanza di consulenza di parte e di specifiche deduzioni dell’appellante, la nuova consulenza tecnica avrebbe avuto un’inammissibile funzione esplorativa. Ora, nel giudizio di divisione, il valore dei beni si determina con riferimento ai prezzi di mercato correnti al tempo della decisione, con conseguente necessità di aggiornamento di tale valore d’ufficio, anche in appello, per adeguarlo alle fluttuazioni di mercato dello specifico settore



(Cass. n. 9207 del 2005). Tale regola, tuttavia, non esclude che, in tale giudizio, può aversi riguardo alla stima dei beni effettuata in data non troppo vicina a quella della decisione tutte le volte in cui il giudice di merito - con apprezzamento di fatto non censurabile in cassazione se non per omesso esame circa un fatto decisivo a norma dell'art. 360 n. 5 c.p.c., nel testo applicabile *ratione temporis* - accerti che, nonostante il tempo trascorso, per la stasi del mercato o per il minor apprezzamento del bene in relazione alle sue caratteristiche, non sia intervenuto un mutamento di valore che renda necessario l'adeguamento di quello stabilito al tempo della stima (cfr. Cass. n. 3635 del 2007). Ne consegue che, ove solleciti una rivalutazione degli immobili per effetto del tempo trascorso dall'epoca della stima, la parte che vi è interessata ha l'onere non soltanto di allegare le ragioni di un significativo mutamento del valore degli stessi intervenuto *medio tempore*, non essendo sufficiente il mero riferimento al lasso temporale intercorso (Cass. n. 3029 del 2009), ma anche di fornire, nel caso in cui a tal fine invochi una consulenza tecnica d'ufficio, tutti gli elementi materiali e logici che possano convincere il giudice, sia pur a livello di *fumus*, della sussistenza del dedotto mutamento e, così, giustifichino la promozione del complesso meccanismo degli accertamenti peritali d'ufficio, senza sollecitare il compimento di un'indagine meramente esplorativa che ricerchi elementi, fatti o circostanze non provati (Cass. n. 2205 del 1996; Cass. n. 3343 del 2001; Cass. n. 5422 del 2002; Cass. n. 3191 del 2006; Cass. n. 3130 del 2011; Cass. n. 30218 del 2017). Stando così le cose, la decisione impugnata si sottrae, evidentemente, alle censure formulate dal ricorrente il quale, infatti, non solo non ha indicato quale fatto la corte d'appello, nel presumere l'attualità dei valori a suo tempo



accertati dal consulente tecnico, avrebbe omissis, benché decisivo, di esaminare, ma neppure ha chiarito, riproducendone in ricorso i passi significativi (v. invece, il ricorso, p. 13, 14), di avere dedotto in giudizio tutti gli elementi necessari per convincere il giudice del lamentato mutamento di valore dei beni da dividere e di aver chiesto, proprio su tale base, l'aggiornamento del relativo accertamento peritale.

13. Con il settimo motivo, il ricorrente, lamentando la violazione dell'art. 789 c.p.c., in relazione all'art. 360 n. 4 c.p.c., ha censurato la sentenza impugnata nella parte in cui la corte d'appello, dopo aver espunto dal lotto assegnato a Maurizio Manfredini il 50% dell'appartamento di Sala Bolognese di proprietà di Santina Lodi, non ha predisposto, come imposto dall'art. 789 c.c., un progetto di formazione delle quote che tenesse conto anche del fatto che il valore dei cespiti nel frattempo si era modificato e che l'inserimento del 50% *de quo* non rispondeva alla funzione della divisione, che è quella di trasformare la quota di diritto in un lotto formato da beni di esclusiva proprietà.

14. Il motivo è assorbito dal rigetto dal terzo.

15. Il ricorso dev'essere, quindi respinto.

16. Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

17. La Corte dà atto della sussistenza dei presupposti per l'applicabilità dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228 del 2012.

P.Q.M.

la Corte così provvede: rigetta il ricorso; condanna il ricorrente a rimborsare ai controricorrenti le spese di lite, che liquida in €. 7.200,00, di cui €. 200,00 per esborsi, oltre



accessori e spese generali nella misura del 15%; dà atto della sussistenza dei presupposti per l'applicabilità dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della l. n. 228 del 2012.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile, il 7 marzo 2019.

Il Consigliere est.

Dott. Giuseppe Dongiacomo



Il Presidente

Dott. Felice Manna

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Simona Cicardello

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
7 MAR 2019