

**Civile Sent. Sez. 2 Num. 13507 Anno 2019**

**Presidente: MANNA FELICE**

**Relatore: GIUSTI ALBERTO**

**Data pubblicazione: 20/05/2019**

## **S E N T E N Z A**

sul ricorso proposto da:

GHIRINGHELLI Annunziata, rappresentata e difesa, in forza di procura speciale a margine del ricorso, dall'Avvocato Mario Volpe, con domicilio eletto presso lo studio dell'Avvocato Andrea Graziani in Roma, piazzale Clodio, n. 14;

- ricorrente -

contro

GHIRINGHELLI Vanda e GHIRINGHELLI Ubaldo;

- intimati -

per la cassazione della sentenza della Corte d'appello di Milano, n. 4265/14, pubblicata in data 27 novembre 2014.

Udita la relazione della causa svolta nell'udienza pubblica del 5 febbraio 2019 dal Consigliere Alberto Giusti;



270 / 19



udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Alberto Celeste, che ha concluso per l'accoglimento del primo motivo, assorbiti il secondo ed il terzo, e per l'inammissibilità o il rigetto dei restanti motivi;

udito l'Avvocato Andrea Graziani, per delega dell'Avvocato Mario Volpe.

### **FATTI DI CAUSA**

1. - Con atto di citazione notificato il 2 agosto 2002, Vanda Ghiringhelli conveniva in giudizio dinanzi al Tribunale di Varese la sorella Annunziata Ghiringhelli e il fratello Ubaldo Ghiringhelli per sentire dichiarare lo scioglimento della comunione ereditaria dei beni immobili e mobili, dismessi morendo dalla loro madre, Maria Sisi, con l'attribuzione ai singoli eredi della quota pari a 1/3 ciascuno.

Si costituiva in giudizio Annunziata Ghiringhelli, la quale nulla opponeva alla richiesta di scioglimento della comunione ereditaria, previo accertamento della validità ed efficacia del testamento olografo della *de cuius* e, quindi, conferma delle assegnazioni dei beni ivi indicati in proprietà esclusiva ad ogni singolo erede con le relative pertinenze. In particolare, la convenuta contestava la richiesta di parte attrice di divisione dei beni mobili ed arredi contenuti nella casa materna (immobile assegnato con il testamento olografo in proprietà esclusiva alla medesima convenuta) e del portico, trattandosi di beni pertinenziali della casa materna.

Si costituiva in giudizio anche il coerede Ubaldo Ghiringhelli, il quale non si opponeva alla domanda di divisione, con esclusione dei beni testamentari assegnati a ciascun erede con le relative pertinenze.

2. - Con sentenza depositata il 18 gennaio 2012, il Tribunale di Varese - premesso che Maria Sisi aveva disposto, con il testamento olografo redatto in data 29 settembre 2000, del fabbricato sito in Ca-



stronno, attribuendo al figlio Ubaldo l'appartamento nel quale abitava, alla figlia Vanda l'appartamento abitato dai Randetti ed alla figlia Annunziata l'appartamento abitato dalla medesima testatrice, e che residuavano una serie di beni, descritti nella c.t.u., in ordine ai quali le parti avevano chiesto lo scioglimento della comunione – disponeva lo scioglimento della comunione ereditaria, con assegnazione ai fratelli Ubaldo, Vanda ed Annunziata Ghiringhelli, mediante sorteggio, dei lotti formati dal c.t.u. (arch. Fusco di Varese) nominato nel corso della istruzione della causa e pagamento dei conguagli indicati nel terzo progetto divisionale contenuto nella perizia integrativa in data 6 luglio 2007; condannava, inoltre, Vanda e Ubaldo Ghiringhelli al pagamento di euro 3.192,54 ciascuno nei confronti della sorella Annunziata Ghiringhelli, quale rimborso delle spese sostenute per la conservazione dei beni caduti in comunione.

Aderendo alle richieste delle parti, il Tribunale aveva conferito anche un ulteriore incarico di c.t.u. (arch. Bianchetti di Varese) per la stima del valore degli arredi e della biancheria contenuti nella ex casa materna di Castronno, destinata per testamento ad Annunziata Ghiringhelli, e nel fabbricato già destinato ad albergo in Cutigliano. Il c.t.u. effettuava una stima complessiva di tutti gli arredi, indicandone il valore in euro 12.238, mentre la biancheria si componeva di 1.063 capi complessivamente. Anche per questi beni venivano formati tre lotti, contraddistinti dai numeri 1), 2) e 3), comprendenti, ciascuno, arredi per un valore compreso tra euro 4.070 ed euro 4.080 e circa 350 capi di biancheria per ciascun lotto, provenienti tanto dalla casa materna di Castronno quanto dall'albergo di Cutigliano. Il Tribunale disponeva (sia pure solo in parte motiva, omettendo di riportare la statuizione nel dispositivo della sentenza) che anche l'assegnazione di questi tre lotti venisse effettuata per sorteggio.

*Ar*



3. – Avverso la sentenza del Tribunale proponevano appello principale Vanda Ghiringhelli e appello incidentale Annunziata Ghiringhelli. Si costituiva Ubaldo Ghiringhelli, resistendo.

Fallito il tentativo di componimento bonario della vertenza, la Corte d'appello di Milano, con sentenza resa pubblica mediante deposito in cancelleria il 27 novembre 2014, ha così disposto:

- in parziale accoglimento del gravame principale di Vanda Ghiringhelli ed in parziale riforma della pronuncia del Tribunale di Varese, ha accertato che il terreno di cui al mappale 1822 del Comune di Castronno è tuttora in comunione ereditaria tra le parti e ha disposto che, a parziale rettifica della divisione come realizzata con la pronuncia appellata, tale terreno rimanga di proprietà comune per quote uguali tra le parti anche all'esito dello scioglimento della comunione ereditaria;
- ha disposto che lo scioglimento della comunione ereditaria immobiliare avvenga, ferma restando ogni altra statuizione contenuta nella pronuncia appellata, previo pagamento dei seguenti conguagli: (a) euro 44.034,66 a carico del dividendo cui verrà assegnato per sorteggio il lotto indicato come quota 7 nel terzo progetto divisionale di cui alla perizia integrativa del 6 luglio 2007 ed a favore del dividendo cui verrà assegnato per sorteggio il lotto indicato come quota 8 in tale progetto; (b) euro 6.649,66 a carico del dividendo cui verrà assegnato per sorteggio il lotto indicato come quota 7 nel terzo progetto divisionale di cui alla perizia integrativa del 6 luglio 2007 ed a favore del dividendo cui verrà assegnato per sorteggio il lotto indicato come quota 9 in tale progetto;
- ha confermato, quanto al resto, la sentenza appellata, ivi compreso per quanto attiene l'assegnazione mediante sorteggio ai dividendi dei lotti formati con gli arredi ed i capi di bianche-



ria facenti parte della comunione ereditaria, come da relazione di c.t.u. depositata l'8 ottobre 2010;

- ha compensato integralmente tra tutte le parti le spese del grado.

4. - Per la cassazione della sentenza della Corte d'appello, notificata il 2 febbraio 2015, ha proposto ricorso Annunziata Ghiringhelli, con atto notificato il 26 marzo 2015, sulla base di sei motivi.

Nessuno degli intimati ha svolto attività difensiva in questa sede.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. - Con il primo motivo la ricorrente lamenta violazione e falsa applicazione dell'art. 817 cod. civ., per avere la Corte d'appello ritenuto che gli arredi posti all'interno dell'immobile "casa materna" in Castronno, assegnata dalla *de cuius* con il testamento olografo alla figlia Annunziata Ghiringhelli, non possano ritenersi pertinenze dell'alloggio in cui sono collocati perché sarebbero privi del vincolo di complementarietà con il bene principale. Al contrario, secondo la ricorrente, i mobili e gli arredi collocati dalla *de cuius* nella propria casa di abitazione sarebbero pertinentziali all'immobile stesso nel quale erano stati destinati, sussistendo sia l'elemento soggettivo, sia l'elemento oggettivo, necessari per la sussistenza del vincolo pertinentziale. In particolare, i mobili e gli arredi sarebbero stati destinati da Maria Sisi, sin dagli anni '40 del secolo scorso, in modo durevole a servizio ed ornamento della propria casa di abitazione, nella quale sarebbero sempre rimasti presenti e lo sarebbero tuttora. La volontà della *de cuius* è emersa palesemente ed è stata esternata dai coeredi stessi.

1.1. - Il motivo è infondato.

Secondo la costante giurisprudenza di questa Corte (Cass., Sez. II, 9 maggio 2005, n. 9563; Cass., Sez. II, 28 aprile 2006, n. 9911), per la costituzione del vincolo pertinentziale è necessario, oltre al requisito soggettivo dell'appartenenza di entrambi al medesimo sogget-

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



to, anche un elemento oggettivo, consistente nella materiale destinazione del bene accessorio ad una relazione di complementarità con quello principale. Si è anche chiarito che, ai fini della sussistenza della relazione di strumentalità funzionale, anche solo di servizio, tra i due beni, è necessario che il bene accessorio arrechi una "utilità" al bene principale e non al proprietario di esso (Cass., Sez. II, 2 marzo 2006, n. 4599; Cass., Sez. II, 10 giugno 2011, n. 12855).

D'altra parte, va anche richiamato l'indirizzo di questa Corte (Cass., Sez. III, 20 marzo 2012, n. 4378) che, con riguardo ai beni mobili a servizio o ad ornamento di edifici, ha affermato che è da escludere la natura di pertinenza delle suppellettili, degli arredi e dei mobili che riguardino esclusivamente la persona del titolare del diritto reale sulla cosa principale e non la cosa in sé considerata, dovendosi, di regola, negare la natura pertinenziale dei mobili che arredano un immobile, a meno che non siano destinati durevolmente all'ornamento di questo.

A tale orientamento si è attenuta la sentenza impugnata, giacché la Corte d'appello, nell'escludere che gli arredi "di modestissimo valore" della casa materna di Castronno possano essere considerati pertinenze dell'alloggio in cui erano collocati, ha fatto leva proprio sulla mancanza di quel vincolo di complementarità con il bene principale che rappresenta il profilo oggettivo della relazione di pertinenzialità, giustificando tale motivato convincimento sul rilievo – desunto dalle fotografie in atti e dalla relazione del c.t.u. – che trattasi di mobilio non realizzato su misura e facilmente collocabile anche altrove.

La ricorrente critica la conclusione cui è pervenuto il giudice del merito, sostenendo che tra la cosa principale (casa di abitazione) e la cosa accessoria (mobili ed arredi) si sarebbe realizzata una relazione di subordinazione funzionale percepibile da chiunque, stante la materiale attribuzione della seconda al servizio ed ornamento della prima; e richiama – a sostegno della censura – la posizione assunta nei pro-

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



pri scritti difensivi dal coerede Ubaldo Ghiringhelli e una lettera (la raccomandata in data 8 marzo 2011) della coerede Vanda Ghiringhelli, indirizzata al fratello Ubaldo e alla sorella Annunziata.

Sennonché, una tale doglianza – considerato che l'accertamento della sussistenza o meno di un vincolo pertinenziale, il quale implica che una cosa sia in funzione strumentale di accessorietà rispetto ad un'altra, costituisce apprezzamento di fatto riservato al giudice del merito (Cass., Sez. III, 17 novembre 1999, n. 12755) – non si lascia inquadrare nel vizio denunciato di violazione e falsa applicazione dell'art. 817 cod. civ.: non nel vizio di violazione di legge, che postula la deduzione di un'erronea ricognizione, da parte del provvedimento impugnato, della fattispecie astratta recata da una norma di legge e quindi implica necessariamente un problema interpretativo della stessa (Cass., Sez. lav., 16 luglio 2010, n. 16698; Cass., Sez. VI-2, 12 ottobre 2017, n. 24054); e neppure nel vizio di falsa applicazione, al quale è estranea ogni critica che investa la ricostruzione e l'accertamento del fatto materiale, da cui, invece, nella sua portata, come giudizialmente definita, deve muovere la censura di erronea riconduzione di esso alla norma di riferimento (Cass., Sez. III, 13 marzo 2018, n. 6035).

Ciò che viene criticato nella specie è proprio l'accertamento e la ricostruzione del fatto materiale operato dalla Corte d'appello in base alle risultanze di causa: ma l'allegazione di un'erronea ricognizione della fattispecie concreta a mezzo delle risultanze di causa è esterna all'esatta interpretazione della norma di legge e inerisce alla tipica valutazione del giudice di merito, la cui censura è possibile, in sede di legittimità, sotto l'aspetto del vizio di omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti, ai sensi del novellato n. 5 dell'art. 360 cod. proc. civ.

2. – Con il secondo mezzo la ricorrente denuncia nullità e inutilizzabilità delle relazione peritale sui mobili ed arredi per violazione e/o



falsa applicazione del combinato disposto degli artt. 194, 195, e 201 cod. proc. civ., degli artt. 90, 91 e 92 disp. att. cod. proc. civ., nonché degli artt. 176 e 136 cod. proc. civ. e 101 cod. proc. civ., in relazione all'art. 360, primo comma, nn. 3 e 5, cod. proc. civ. Si sostiene che avrebbe errato la Corte d'appello nell'omettere di dichiarare la nullità della c.t.u. eseguita sui mobili ed arredi (c.t.u. arch. Bianchetti), pur in presenza di numerose, gravi ed insanabili irregolarità poste in essere dal c.t.u. e che avrebbero comportato una violazione del principio del contraddittorio, in particolare: (a) per la partecipazione a tutte le operazioni peritali di una persona qualificatasi quale consulente tecnico di parte attrice, ma in realtà privo di rituale nomina; (b) per l'illegittima ed irrituale estensione del quesito peritale (indagine compiuta su altri beni mobili estranei all'originario quesito del giudice); (c) per l'omessa comunicazione alle parti del provvedimento del giudice che autorizzava l'estensione di una parte del quesito peritale. La Corte d'appello avrebbe preso in esame solo il primo motivo (*sub a*) di nullità della relazione peritale sui beni ed arredi eseguita dall'arch. Bianchetti, mentre avrebbe ommesso completamente di esaminare gli altri due motivi di nullità eccepiti da Annunziata Ghiringhelli nel corso del giudizio di primo grado e ribaditi nei motivi di appello incidentale.

2.1. – Il motivo è infondato, per la parte in cui non risulta inammissibile.

E' in primo luogo da disattendere la censura (*sub a*) con cui si lamenta che il giudice d'appello non abbia dichiarato la nullità della consulenza tecnica d'ufficio, nonostante abbia partecipato alle operazioni peritali un consulente di parte, il geom. Antonio Marra, nominato dalla difesa dell'attrice oltre il termine fissato dal giudice ai sensi dell'art. 201 cod. proc. civ., coincidente con la data di inizio delle operazioni stesse.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale





Infatti, come ha correttamente sottolineato la Corte d'appello, la partecipazione alle operazioni peritali di un consulente tecnico di parte nominato oltre il termine assegnato dal giudice senza la previa presentazione dell'istanza di proroga, non determina la nullità degli accertamenti compiuti dal c.t.u. e della relazione scritta fatta dallo stesso, ma ha l'effetto di esonerare quest'ultimo e il giudice dal prendere in considerazione le osservazioni e i rilievi formulati dal consulente di parte irritalmente nominato.

Quanto alle altre due ragioni di nullità della consulenza tecnica (articolate ai punti *b* e *c*: ossia l'illegittima ed irrituale estensione del quesito peritale e l'omessa comunicazione alle parti del provvedimento del giudice del Tribunale di Varese che autorizzava l'estensione del quesito peritale), è assorbente considerare che di questi due profili non v'è cenno alcuno nella sentenza della Corte d'appello: né a pag. 13-14 (dove si esamina, per rigettarla, l'unica eccezione di nullità procedimentale, derivante dalla "partecipazione alle operazioni peritali di un consulente tecnico di parte nominato oltre il termine fissato all'atto del conferimento dell'incarico"), né a pag. 5-6 (dove si dà conto dei motivi di appello incidentale di Annunziata Ghiringhelli e si precisa che la stessa si è doluta della "insufficiente motivazione in ordine alla eccepita nullità della perizia sui beni mobili ed arredi", richiedendo la rinnovazione della c.t.u. estimativa degli arredi e dei beni mobili, "in quanto affetta da nullità per la partecipazione alle operazioni di un consulente tecnico di parte nominato fuori termine").

In questo contesto, era onere della ricorrente per cassazione, per non incorrere nella inammissibilità da novità della questione, di precisare come la relativa doglianza fosse stata prospettata dinanzi alla Corte d'appello; e ciò, essendo principio consolidato quello secondo cui, qualora con il ricorso per cassazione siano prospettate questioni di cui non vi sia cenno nella sentenza impugnata, è onere della parte ricorrente non solo di allegare l'avvenuta loro deduzione innanzi al



giudice di merito, ma anche, in ossequio al principio di specificità del motivo, di indicare in quale atto del giudizio precedente lo abbia fatto, onde dar modo alla Corte di controllare *ex actis* la veridicità di tale asserzione prima di esaminare il fondo della suddetta questione (Cass., Sez. VI-1, 13 giugno 2018, n. 15430; Cass., Sez. II, 9 agosto 2018, n. 20694).

Questo onere è non stato soddisfatto nella specie. La ricorrente si limita ad affermare (a pag. 14 del ricorso) che "nessuna motivazione viene fornita dalla Corte d'appello in ordine agli altri motivi di nullità della perizia sugli arredi, eccepiti da questa difesa nel corso del giudizio di primo grado (istanza 18 gennaio 2010, memoria di osservazioni alla c.t.u. 11 marzo 2010) e ribaditi nei motivi di appello incidentale", ma non riporta il tenore della specifica censura sul punto sviluppata con l'atto di appello incidentale, che, stando alla sintesi operata dalla stessa ricorrente a pag. 4, appare assolutamente generico e tale da non comprendere gli odierni punti b) e c) (vi si parla, infatti, di "insussistente motivazione in ordine alle eccepite irregolarità formali e sostanziali nello svolgimento delle operazioni peritali").

3. - Il terzo mezzo (violazione e falsa applicazione dell'art. 727 cod. civ. e dei principi da esso emergenti nella formazione dei lotti dei mobili ed arredi in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ.) censura le modalità con le quali sono stati formati i lotti degli arredi. Ad avviso della ricorrente, i mobili ed arredi situati nella ex casa materna, sebbene non siano di valore elevato sotto il profilo economico, avrebbero una loro precisa collocazione nei vari locali dell'abitazione, attentamente valutata dalla *de cuius* sia sotto l'aspetto estetico (armonia degli arredi nelle forme e nei colori), sia sotto l'aspetto funzionale, includendo in ogni locale arredi appartenenti alla stessa epoca, alla stessa tipologia di materiali e con le stesse lavorazioni artigianali dell'epoca in cui la Sisi aveva arredato con cura e precisione la propria abitazione. I progetti divisionali predispo-



sti dal c.t.u. non rispecchierebbero affatto il principio sancito dall'art. 727 cod. civ., in quanto i singoli lotti conterrebbero beni di natura e qualità diversa. Il c.t.u. avrebbe formato dei lotti completamente disomogenei, sicché arredi appartenenti ad un medesimo locale verrebbero completamente smembrati. Anche la quantità dei beni contenuti in ogni singolo lotto sarebbe completamente diversa.

3.1. - Il motivo è infondato.

E' risaputo che, in tema di divisione ereditaria, il principio di omogeneità indicato nell'art. 727 cod. civ., secondo il quale le porzioni di ciascuno dei dividendi devono essere formate in modo da avere beni mobili ed immobili o crediti di uguale natura o qualità, non è assoluto, ma indica soltanto un criterio di massima dal quale il giudice può discostarsi non solo nelle ipotesi espressamente previste dagli artt. 720 e 722 cod. civ., ma anche quando la rigorosa applicazione del principio determinerebbe un pregiudizio del diritto dei dividendi a conseguire una porzione di valore proporzionalmente corrispondente a quella spettante singolarmente sulla massa (Cass., Sez. II, 12 gennaio 2011, n. 573). In particolare, non è necessario formare delle porzioni assolutamente omogenee, poiché il diritto del dividendo ad una porzione in natura dei beni compresi nelle categorie degli immobili, dei mobili e dei crediti in comunione non consiste nella realizzazione di un frazionamento quotistico delle singole entità appartenenti alla medesima categoria, ma nella proporzionale divisione dei beni rientranti nelle suddette tre categorie, dovendo evitarsi un eccessivo frazionamento dei cespiti (Cass., Sez. II, 16 aprile 2018, n. 9282).

Nella specie, la Corte d'appello, nell'apporzionamento dei mobili, degli arredi e della biancheria, ha formato, aderendo al progetto predisposto dal c.t.u., dei lotti predisposti nella dichiarata applicazione del criterio dell'eguaglianza quantitativa e qualitativa delle quote, rilevando che l'assenza di "pezzi" pregiati e l'esigenza primaria di for-



mare tre lotti di valore corrispondente giustificano, in particolare, il lamentato smembramento degli arredi della ex casa materna, dal momento che non ricorre in questo caso l'eccezione posta dal secondo comma dell'art. 727 cod. civ. ("evitare, per quanto è possibile, il frazionamento delle biblioteche, gallerie e collezioni che hanno un'importanza storica, scientifica o artistica") alla regola generale in tema di formazione delle porzioni dettata dal primo comma della stessa disposizione.

Le conclusioni cui è pervenuta la Corte di Milano sono aderenti ai principi elaborati da questa Corte di legittimità e sono puntualmente motivate in relazione al caso concreto (assenza di pezzi pregiati e di mobili realizzati su misura).

Le censure prospettate dalla ricorrente – secondo cui: alcuni beni sarebbero stati descritti e valutati, nei progetti divisionali predisposti dal c.t.u., in modo errato (per l'indicazione sbagliata del tipo di materiale che compone il bene o della collocazione delle epoche storiche di loro realizzazione e per le valutazioni sproporzionate per alcuni beni rispetto ad altri); il c.t.u. avrebbe formato lotti completamente disomogenei; la quantità di beni contenuta in ogni singolo lotto sarebbe diversa (venendo assegnati, al lotto 1, 13 beni di arredo della casa materna; al lotto 2, 8 beni d'arredo della casa materna; al lotto 3, 50 beni di arredo della casa materna) – mirano ad una revisione del giudizio di fatto, inammissibile nel giudizio di cassazione.

4. – Con il quarto motivo si censura violazione e/o errata applicazione dell'art. 817 cod. civ. sulla pertinenzialità all'immobile – ex abitazione materna – del portichetto, in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, cod. proc. civ., nonché in relazione al n. 5 dello stesso art. 360 per omessa motivazione su un punto decisivo della controversia. La Corte territoriale avrebbe omesso di esaminare il motivo di appello incidentale concernente la pertinenzialità della porzione immobiliare costituita dal portichetto della superficie di mq. 12,50 alla

Corte di Cassazione - copia non ufficiale



casa di abitazione della *de cuius*, quale area esterna aperta sul giardino di cui al mapp. 1822. La Corte territoriale, stravolgendo le risultanze processuali (accertamenti peritali) del primo grado, avrebbe ritenuto, senza alcun supporto tecnico, che invece l'ingresso all'appartamentino posto sul mappale 1821 ed oggetto di divisione ereditaria immette sul portichetto di cui si discute. Sostiene la ricorrente che il portichetto in questione è adiacente e collegato all'abitazione materna e che ad esso si accede unicamente dal mappale 1822 ove è ubicata detta abitazione.

4.1. – La censura è inammissibile.

Esaminando il terzo motivo dell'appello principale di Vanda Ghiringhelli e il terzo motivo dell'appello incidentale di Annunziata Ghiringhelli (che censuravano da opposti punti di vista la soluzione proposta dal c.t.u. ed accolta dal Tribunale in ordine alla destinazione della porzione immobiliare costituita dal "portichetto" della superficie di mq. 12,50, che nel passaggio dal secondo al terzo progetto divisionale era stato stralciato da uno dei tre lotti in tal modo formati, precisamente dal secondo, per essere accorpato al piccolo appartamento inserito nel terzo lotto), la Corte d'appello li ha dichiarati infondati, rilevando che il portichetto "con ogni evidenza" accede come pertinenza al piccolo appartamento, giacché "l'ingresso di quell'appartamentino immette proprio sul 'portichetto' di cui si discute", e richiamando, a tal fine, la tavola 15 allegata alla relazione integrativa di c.t.u.

Tanto premesso, va rilevato che il motivo di ricorso per cassazione prospettato dalla ricorrente, benché formalmente rubricato anche come violazione o falsa applicazione dell'art. 817 cod. civ., investe in realtà la ricostruzione del fatto materiale, lamentandosi, sotto il profilo (del non più deducibile vizio di) omessa motivazione su un punto decisivo della controversia, che la Corte d'appello non abbia considerato che il portichetto è adiacente e collegato all'abitazione materna e



che vi si accede unicamente dal mappale 1822 ove è ubicata detta abitazione. Infatti, secondo la ricorrente: (a) dalla tavola 15 della relazione peritale richiamata dalla Corte d'appello, nonché dall'estratto di mappa catastale, sarebbe facilmente rilevabile che non è materialmente possibile accedere all'appartamentino caduto in comunione attraverso il portichetto *de quo*, non esistendo alcuna porta che permetta di accedere dal portico stesso all'appartamentino in comunione; (b) il portichetto sarebbe sempre stato ritenuto area pertinenziale e funzionale alla casa materna, come risulterebbe dal progetto di modifica ed ampliamento del fabbricato esistente sul mapp. 1822 (casa materna); (c) l'appartamentino caduto in successione sarebbe sempre stato locato dalla *de cuius* senza il locale portico.

Senonché, la censura articolata non può trovare ingresso neppure sotto il profilo del nuovo n. 5 dell'art. 360 cod. proc. civ. ("omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio che è stato oggetto di discussione tra le parti"), giacché il fatto (la relazione della cosa accessoria con la cosa principale) è stato esaminato dalla Corte d'appello, anche alla luce del progetto del consulente tecnico d'ufficio, mentre l'omesso esame di altri elementi istruttori (il progetto di modifica della casa materna e i contratti di locazione dell'appartamentino) non integra, di per sé, il vizio di omesso esame di un fatto decisivo qualora il fatto storico, rilevante in causa, sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, ancorché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie (Cass., Sez. U., 7 aprile 2014, n. 8053).

5. - Con il quinto motivo (violazione e falsa applicazione dell'art. 1100 cod. civ. nonché omesso ed errato esame delle risultanze processuali - accertamenti tecnici e mappe catastali - su un punto decisivo della controversia, in relazione all'art. 360, nn. 3 e 5, cod. proc. civ.) ci si duole che la sentenza di appello non abbia escluso dal progetto divisionale il mappale 1822, già assegnato per testamento ad Annunziata Ghiringhelli. Secondo la ricorrente, il mappale 1822 sa-



rebbe un ente urbano e, quindi, il terreno sarebbe accorpato al fabbricato: il fabbricato (casa materna) e l'area esterna (giardino recintato) rappresenterebbero un unico ente urbano catastalmente definito avente un accesso pedonale esclusivo dal civico 59.

5.1. – Il motivo è inammissibile.

La Corte di Milano, in parziale accoglimento dell'appello principale di Vanda Ghiringhelli ed in parziale riforma della sentenza n. 78 del 2012 del Tribunale di Varese, ha accertato che il terreno di cui al mappale 1822 del Comune di Castronno è tuttora in comunione ereditaria fra le parti. A tale esito la Corte del gravame è giunta sul rilievo che "una disposizione testamentaria della signora Sisi che abbia ad oggetto questo mappale non esiste", sicché "pare evidente che, mancando l'attribuzione testamentaria supposta dal c.t.u., anche questa porzione immobiliare debba considerarsi in comunione ereditaria fra i tre fratelli e che, data la situazione dei luoghi", quale emergente dalla tavola 15 allegata alla relazione integrativa di c.t.u., "anche questa (modesta) superficie debba seguire la sorte del mappale 1821 per costituire una delle parti destinate a rimanere comuni del complesso immobiliare di Castronno".

Ora, il motivo di censura, per un verso, sostiene che il mappale 1822 era già stato assegnato per testamento ad Annunziata Ghiringhelli, ma non prospetta il vizio di ermeneutica negoziale in cui sarebbe incorso il giudice del merito nell'interpretare in senso opposto la scheda testamentaria.

Per l'altro verso, la ricorrente addebita alla Corte territoriale di non avere considerato la reale situazione catastale, finendo tuttavia per sollecitare un rinnovato esame delle risultanze probatorie. Infatti, così come articolata, la doglianza, nel contestare la persuasività del convincimento fondato dalla Corte di Milano sull'esame delle risultanze processuali rappresentative della situazione dei luoghi e nel contrapporre a questo la propria tesi, finisce per attingere il piano della



sufficienza motivazionale, ciò che non è più ammesso nel regime di sindacato minimale ex art. 360, n. 5 novellato, cod. proc. civ. La giurisprudenza di questa Corte è infatti ormai consolidata (Cass., Sez. U., 7 aprile 2014, n. 8053, cit.; Cass., Sez. Un., 31 dicembre 2018, n. 33679) nell'affermare che:

- il novellato testo dell'art. 360, n. 5, cod. proc. civ. ha introdotto nell'ordinamento un vizio specifico che concerne l'omesso esame di un fatto storico, principale o secondario, la cui esistenza risulti dal testo della sentenza o dagli atti processuali, che abbia costituito oggetto di discussione tra le parti, oltre ad avere carattere decisivo;
- l'omesso esame di elementi istruttori non integra di per sé vizio di omesso esame di un fatto decisivo, se il fatto storico rilevante in causa sia stato comunque preso in considerazione dal giudice, benché la sentenza non abbia dato conto di tutte le risultanze probatorie;
- neppure il cattivo esercizio del potere di apprezzamento delle prove non legali da parte del giudice di merito dà luogo ad un vizio rilevante ai sensi della predetta norma;
- nel giudizio di legittimità è denunciabile solo l'anomalia motivazionale che si tramuta in violazione di legge costituzionalmente rilevante, alla luce dei canoni ermeneutici dettati dall'art. 12 delle preleggi, in quanto attiene all'esistenza della motivazione in sé, purché il vizio risulti dal testo della sentenza impugnata, a prescindere dal confronto con le risultanze processuali: tale anomalia si esaurisce nella mancanza assoluta di motivi sotto l'aspetto materiale e grafico, nella motivazione apparente, nel contrasto irriducibile tra affermazioni inconciliabili e nella motivazione perplessa ed obiettivamente incomprensibile, esclusa qualunque rilevanza del semplice difetto di sufficienza della motivazione.

Corte di Cassazione - copia non ufficiale





6. – Il sesto motivo è rubricato “violazione e/o falsa applicazione dell’art. 727 cod. civ., in relazione all’art. 360, primo comma, nn. 3 e 5, cod. proc. civ. nella formazione dei lotti relativi ai beni immobili ed omessa motivazione in ordine al criterio di scelta”. Secondo la ricorrente, la scelta della Corte territoriale di adottare il terzo progetto divisionale predisposto dal c.t.u. contrasterebbe con il principio stabilito dall’art. 727 cod. civ.: la formazione dei lotti non sarebbe equa in quanto in uno dei tre lotti verrebbero inseriti soltanto terreni e nessun fabbricato.

6.1. – Il motivo è infondato.

Il contenuto del diritto dei condividenti ad una porzione di beni immobili comuni, qualitativamente omogenea all’intero, consiste nella proporzionale divisione degli immobili considerati nel genere, contrapposti agli altri generi patrimoniali (mobili e crediti), e non in un frazionamento quotistico delle singole entità immobiliari (fabbricati, terreni, ecc.) comprese nella massa da dividere.

A tale principio, costante nella giurisprudenza di questa Corte (Cass., Sez. II, 9 ottobre 1971, n. 2813; Cass., Sez. II, 29 ottobre 1975, n. 3652; Cass., Sez. II, 6 dicembre 2013, n. 27405), si è attenuto il giudice del merito, confermando l’opzione del Tribunale per il terzo progetto divisionale elaborato dal c.t.u.

La ricorrente si limita a censurare la statuizione contenuta nella sentenza impugnata sulla base di una preferenza soggettiva nei confronti del secondo progetto divisionale, dalla stessa ritenuto “più omogeneo ed equo”, finendo inammissibilmente con il devolvere al giudice di legittimità un compito di merito ed un sindacato di fatto.

7. – Il ricorso è rigettato.

Non vi è luogo a pronuncia sulle spese, non avendo nessuno degli intimati svolto attività difensiva in questa sede.

8. – Poiché il ricorso è stato proposto successivamente al 30 gennaio 2013 ed è rigettato, sussistono le condizioni per dare atto – ai



sensi dell'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, che ha aggiunto il comma 1-*quater* all'art. 13 del testo unico di cui al d.P.R. n. 115 del 2002 – della sussistenza dell'obbligo di versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione.

**P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17, della legge n. 228 del 2012, dichiara la sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13. Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione civile, il 5 febbraio 2019.

Il Consigliere estensore

*Alberto Giusti*

Il Presidente

**Il Funzionario Giudicante**  
**Valeria NERI**