

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
F. ZARDO e G. ZARDO
Via C. Miraballo, 17 - 00195 Roma
Tel. 06.3729108 - Fax 06.3729559

**CONFERMATO
UNIFICATO**

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DI APPELLO DI ROMA
III SEZIONE CIVILE**

composta dai seguenti magistrati:

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Dott.ssa Maria Teresa Mirra | Presidente |
| Dott.ssa Silvia Di Matteo | Consigliere |
| Dott. Fabio Mascolo | Giudice Ausiliario Relatore |

Riunita in camera di consiglio, ha emesso la seguente

SENTENZA

Nella causa civile in grado di appello, iscritta al n. 5993 del ruolo generale contenzioso dell'anno 2012, trattenuta in decisione il 19-5-2017,

TRA

F. [redacted] M. [redacted] C. [redacted] (C.F. [redacted]),
rappresentata e difesa dagli Avv.ti M. [redacted] G. [redacted] e E. [redacted]
G. [redacted] ed elettivamente domiciliata presso lo studio in
R. [redacted] alla V. d. G. [redacted] n. [redacted]

APPELLANTE

E

F. [redacted] G. [redacted] (C.F. [redacted]) rappre-
sentato e difeso dagli Avv.ti Fulvio Zardo, Giobbe Zardo e
Roberta Neri ed elettivamente domiciliato presso lo studio in
Roma, alla Via Carlo Miraballo n. 17;

APPELLATO/APPELLANTE INCIDENTALE

Oggetto: **divisione beni non caduti in successione.**

STUDIO LEGALE ASSOCIATO F. ZARDO e G. ZARDO VIA C. MIRABELLO, 17 - TEL. 06.3729108 - FAX 06.3729559 - ROMA

CONCLUSIONI

All'udienza del 19-5-2017, le parti hanno concluso riportandosi ai rispettivi atti difensivi.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione, notificato il 24 ottobre 2012, la Sig.ra F. [redacted] proponeva appello, chiedendo la riforma delle sentenze del Tribunale di Roma, Giudice Dott. Giuseppe Tedesco, n. 13685/2009, depositata in data 19-6-2009, e n. 742/2012, depositata in data 16-1-2012, relative al giudizio R.G.N. 26433/2004.

La prima sentenza, non definitiva, così statuiva: «... dichiara che la comunione tra gli ex coniugi M. C. F. [redacted] e G. F. [redacted] è composta da a) immobile sito in R. V. D. n. [redacted] acquistato per atto del notaio M. [redacted] rep. n. [redacted] in data 19.05.1992; b) immobile sito in R. V. F. n. [redacted] riportato nel N.C.E.U. al foglio [redacted], particella [redacted] sub [redacted] dispone la divisione dei suddetti cespiti immobiliari per quote uguali nei confronti dei due compartecipi; rigetta le domande proposte sia da parte attrice che da parte convenuta aventi ad oggetto la caduta in comunione de residuo delle giacenze sui conti bancari intestati rispettivamente a M. C. F. [redacted] e a G. F. [redacted]; rigetta le domande proposte da M. C. F. [redacted] nei confronti di G. F. [redacted] e volte ad ottenere il rimborso della metà del prezzo di acquisto dell'immobile di V. D. [redacted] e della metà delle rate di mutuo contratto per il medesimo acquisto; ...».

La seconda, in via definitiva, così statuiva: «... attribuisce a

F. G. le porzioni immobiliari in R. v. D. e precisamente appartamento con cantina e posto auto nel catasto al foglio particella sub piano interno scala z.c. cat. cl. vari rendita € (l'appartamento) e al foglio particella sub piano interno scala z.c. cat. classe mq rendita € (la cantina), nonché foglio particella sub piano interno z.c. cat. cl. mq rendita € (il posto auto), tenuto al pagamento del conguaglio di € 44.744,50 a F. M. C. garantito da ipoteca legale in favore dell'avente diritto; attribuisce a F. M. C. l'appartamento sito in R. v. di V. in catasto al foglio particella sub piano z.c. cat. cl. vari rendita € ...».

Con comparsa di costituzione e risposta, contenente appello incidentale condizionato, si costituiva F. G.

Nelle comparse conclusionali e nelle repliche le parti hanno confermato le conclusioni già precedentemente rese.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con l'atto di appello, la Sig.ra F. M. C. censurava le due sentenze del Tribunale di Roma, ritenendo che il giudice di primo grado, nella sentenza n. 13685/2009, aveva: a) omesso del tutto la pronuncia in merito sia alla richiesta avanzata di rimborso, in favore della comunione, del ricavato della vendita delle due autovetture di proprietà comune, alienate dal F. nel 1995, sia al rimborso in favore della comunione dell'indennizzo conseguito dal F. per il



furto di un autovettura di proprietà comune; b) errato nella ricostruzione delle circostanze relative sia alla richiesta di rifusione della quota parte, pari al 50% delle rate di mutuo, corrisposte per l'intero dalla F. [redacted] servito per l'acquisto dell'appartamento di V. D. [redacted] n. [redacted] sia per quanto concerne la corresponsione della metà del valore locativo dell'immobile in R. [redacted] di V. V. [redacted] F. [redacted] n. [redacted] locata dall'appellato.

In relazione alla sentenza definitiva n. 742/2012, l'appellante lamenta che l'appartamento di V. di V. [redacted] F. [redacted] n. [redacted] risulta stimato per un valore superiore rispetto all'effettiva realtà, essendo posto ad un piano seminterrato sprovvisto di ascensore, mentre quello di V. D. [redacted] n. [redacted] risulta deprezzato rispetto al tessuto sociale in cui lo stesso è ubicato ed è servito da mezzi pubblici, mentre il C.T.U. non ha tenuto conto dell'imminente messa in funzione della metro C, con la fermata di G. [redacted] C. [redacted] vicina all'immobile.

L'appellato F. [redacted] proponeva appello incidentale condizionato all'accoglimento, anche solo parziale, dell'appello principale proposto, con la richiesta dell'assegnazione della casa di V. di V. [redacted] F. [redacted] avendone fatto tempestiva richiesta poiché vi abitava.

In primo grado il F. [redacted] G. [redacted] conveniva in giudizio la ex moglie F. [redacted] M. [redacted] C. [redacted] deducendo di essersi separato giudizialmente, al fine di chiedere la divisione dei beni facenti parte della comunione legale: a) immobile in R. [redacted] V. [redacted]

V. F. n. acquistato da entrambi i coniugi in regime di comunione legale dei beni; b) immobile in R. V. D. n. acquistato dall'appellante in data 19/5/1982, per atto a rogito notaio M. c) il saldo attivo (alla data del 7/10/1994) del c/c bancario n. in essere presso l'Agenzia n. della F. d) la quota spettante all'ex moglie, in qualità di contestataria insieme alla madre A. F. del conto titoli in essere presso la B., chiedendo, inoltre, la condanna della convenuta al rimborso delle spese straordinarie da lui sostenute per l'immobile di V. F. nonché della somma corrispondente al deposito cauzionale da lui restituito, nel dicembre del 1994, al conduttore in virtù della scadenza del contratto di locazione relativo al detto immobile.

La Sig.ra F. M. C. aderiva alla domanda di divisione dell'immobile di V. V. F. n. mentre si opponeva a tutte le altre domande avanzate dall'appellato, eccependo, in particolare, che l'appartamento di V. D. n. era di sua esclusiva proprietà, per averlo acquistato con i proventi della vendita di un bene personale, pervenutole della successione del padre. In via subordinata, nel caso in cui il suddetto immobile fosse stato ritenuto di proprietà comune dei coniugi, oltre all'attribuzione a lei dell'appartamento in sede divisoria, la restituzione delle seguenti somme: a) la metà del prezzo pagato al rogito; b) la metà della somma versata a titolo di rate di mutuo; c) la



metà delle spese di ristrutturazione dell'appartamento avvenuta nel 1992; d) la metà della somma occorsa per il condono edilizio del 1998.

La F. [redacted] spiegava, anche alcune domande riconvenzionali, volte a condannare il F. [redacted] alla corresponsione del valore di godimento dell'immobile di V. V. F. [redacted] dal settembre 1994 alla data di scioglimento della comunione; alla divisione della giacenza, esistente alla data di cessazione del regime di comunione legale su un c/c bancario, a lui intestato; la condanna a corrispondere sia delle somme derivanti dalla vendita di due veicoli in proprietà comune; la condanna a corrispondere l'ulteriore somma di € 1.032,00, consistente nella metà del valore risarcitorio per il furto di una vettura di proprietà comune.

Come correttamente ha rilevato il giudice di prime cure, la comunione tra il F. [redacted] e la F. [redacted] si è sciolta con il passaggio in giudicato della sentenza della Corte di Appello di Roma n. 18438/2000, che ha pronunciato la loro separazione personale, per cui la separazione di fatto non ha assunto alcuna rilevanza ai fini dello scioglimento della comunione.

La parte appellante ha sostenuto che il Tribunale non si è pronunciato sulla richiesta di rimborso del ricavato delle vendite delle autovetture e della divisione dell'indennizzo relativo al furto di un veicolo comune.

Il motivo deve essere rigettato in quanto, trattasi di fatti riferibili ad un periodo anteriore allo scioglimento della comu-

nione, avvenuto solo nell'anno 2000, con il passaggio in giudicato della sentenza della Corte di Appello, per cui devono considerarsi inconfidenti, unitamente a tutte le altre richieste di divisione di beni mobili risalenti ad epoca anteriore.

Il Tribunale, inoltre, ha rigettato la domanda di restituzione del 50% delle rate di mutuo versate, in quanto i beni costituenti oggetto della comunione legale sono sottoposti al regime stabilito dall'art. 194, primo comma, c.c., che dispone una ripartizione in parti uguali, indipendentemente dalla misura della partecipazione di ciascuno dei coniugi agli esborsi per l'acquisto dei beni caduti in comunione.

Secondo un orientamento consolidato della Suprema Corte non è possibile ripetere le somme, provenienti dal patrimonio personale e conferite alla comunione, atteso che, per effetto della trasformazione dei beni personali in beni comuni, detti beni restano immediatamente soggetti alla disciplina della comunione legale, e, quindi, al principio inderogabile dell'art. 194 c.c., comma 1, il quale impone che, in sede di divisione, l'attivo ed il passivo siano ripartiti in parti uguali, indipendentemente dalla misura della partecipazione di ciascuno dei coniugi agli esborsi necessari per l'acquisto dei beni caduti in comunione (Cass. Civ., 19454/2012).

Invece, la domanda di restituzione delle rate di mutuo successive allo scioglimento della comunione, non essendo stata proposta in primo grado costituisce domanda nuova e va rigettata perché inammissibile.



Per quanto concerne la richiesta della F. [redacted] di rimborso del 50% del canone di locazione, relativo all'immobile di V. [redacted] di V. [redacted] F. [redacted] n. [redacted] poiché nella domanda riconvenzionale, al capo n. 1), si era limitata a chiedere la corresponsione del valore di godimento dell'immobile dal settembre 1994 alla data di scioglimento della comunione, la richiesta delle ulteriori somme fino al 2004 costituisce, anch'essa, domanda nuova, con conseguente sua inammissibilità.

In relazione all'appello spiegato nei confronti della sentenza definitiva (n. 742/2012), basato sulla erronea valutazione dei due immobili, si osserva che il motivo di appello risulta essere generico e non specifico, in quanto non contiene osservazioni di natura squisitamente tecnica, ma si limita a fare delle considerazioni di carattere marginale, rispetto ai rilevanti documenti presi in considerazione dal C.T.U., come la nota trimestrale della D. [redacted] C. [redacted] O. [redacted] M. [redacted] I. [redacted] dell'A. [redacted] d. [redacted] T. [redacted]

Si tratta dunque di una valutazione effettuata dal C.T.U., sulla base di specifici elementi di fatto desunti dagli atti, condivisa *in toto* dal Tribunale.

Inoltre, si evidenzia che la F. [redacted], nel primo grado, non mai ha contestato le risultanze della relazione tecnica d'ufficio, come ha asserito in sentenza il Tribunale, ma ha anche chiesto l'assegnazione dell'immobile di V. [redacted] di V. [redacted] F. [redacted] n. [redacted] all'udienza di precisazione delle conclusioni del 22 settembre 2011, attuando un comportamento concludente



chiaramente volto a condividere implicitamente la valutazione operata dall'ausiliario.

L'appello, per tali ragioni, deve essere respinto. Tale reiezione comporta l'assorbimento della questione proposta con l'appello incidentale condizionato all'accoglimento dell'appello principale.

Per quanto riguarda le spese, il rigetto dell'appello, determina la soccombenza dell'appellata, con sua condanna alle spese del presente grado di giudizio in favore dell'appellato F. G. ai sensi del D.M. n. 55/2014, secondo lo scaglione di riferimento, come da dispositivo.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Roma, definitivamente pronunciando sull'appello proposto come in narrativa, così provvede:

- 1) Rigetta l'appello, proposto da F. M. C. e, per l'effetto, conferma le sentenze del Tribunale di Roma n. 13685/2009 e n. 742/2012;
- 2) Condanna l'appellante F. M. C. al pagamento in favore dell'appellato F. G. delle spese e competenze del presente grado di giudizio, che liquida in € 6.780,00 per compensi, oltre rimborso spese forfettarie, IVA e CPA, come per legge.

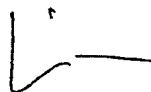
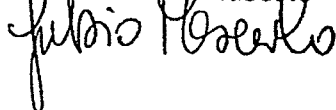
Così deciso nella camera di consiglio del 19 aprile 2018

Il Presidente

Dott.ssa Maria Teresa Mirra

Il Giudice Ausiliario Estensore

Dott. Fabio Mascolo



Depositato in Cancelleria

15 GIU. 2018



Accia. il
IL FUNZIONARIO GIUDIZIA
d.ssa Giovanna Laureti