



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**PRIMA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

MAURO DI MARZIO	Presidente
MARCO MARULLI	Consigliere
FRANCESCO TERRUSI	Consigliere
ROSARIO CAIAZZO	Consigliere
RITA E. A. RUSSO	Consigliere-Rel.

Oggetto:

MATRIMONIO

Ud.07/06/2023 CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 18873/2022 R.G. proposto da:

(omissis) (omissis) appresentata e difesa dall'avv. (omissis)  
t

-ricorrente-

Contro

(omissis) (omissis) appresentato e (omissis)

-controricorrente-

avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO SALERNO n. 551/2022 depositata il 12/05/2022.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 07/06/2023 dal Consigliere RITA E. A. RUSSO.

**RILEVATO CHE**

Il Tribunale di Nocera inferiore ha pronunciato sentenza di cessazione effetti civili del matrimonio tra le parti, già coniugi separati con separazione consensuale omologata in data 27/6/2017, con conferma delle già concordate condizioni di



affidamento del minore, assegnazione della casa familiare alla madre, assegno di mantenimento per il figlio.

(omissis) a proposto appello, deducendo che in sede di separazione consensuale si era concordato che la casa familiare andasse divisa in due unità e che egli continuasse abitare nella unità costituita dal seminterrato previa la realizzazione di due ingressi indipendenti, lamentando che il Tribunale abbia assegnato per intero la casa coniugale alla ex moglie. La Corte d'appello ha accolto il gravame, rilevando che la divisione della casa coniugale era stata concordata nei patti di separazione consensuale, e ha riformato la sentenza di primo grado parzialmente, in punto di assegnazione (omissis) (omissis) \_ della casa coniugale, precisando che la casa assegnata è da intendersi quale piano superiore dell'edificio.

Avverso la predetta sentenza ha proposto ricorso per cassazione (omissis) affidandosi a tre motivi. Si è costituito con controricorso (omissis) Entrambe le parti hanno depositato memoria.

La causa è stata trattata alla udienza camerale non partecipata del 7 giugno 2023.

### **RITENUTO CHE**

1.- Con il primo motivo del ricorso si lamenta, ai sensi dell'art. 360 comma 1 n. 3, la violazione e falsa applicazione degli artt. 818 e 2967 cod. civ.

La ricorrente deduce che l'assegnazione della casa familiare va intesa come effettuata per l'intero immobile, il quale comprende, se non espressamente esclusa, ogni sorta di pertinenza collegata direttamente o funzionalmente all'abitazione stessa. Secondo la ricorrente, la Corte d'appello di Salerno non avrebbe valutato correttamente il vincolo pertinenziale esistente tra l'abitazione familiare e i locali del seminterrato, che è privo del certificato di abitabilità e, pertanto, costituisce una pertinenza dell'immobile



posto al primo piano. Rileva che le pertinenze a servizio della casa coniugale devono esserle anch'esse assegnate, attesa la presunzione prevista dell'art. 818 c.c., comma 1, secondo cui la pertinenza rimane soggetta agli effetti degli atti e dei rapporti giuridici che riguardano la cosa principale.

2.- Il motivo è infondato.

La Corte d'appello ha accertato che in sede di separazione consensuale omologata era stato concordemente stabilito che la casa coniugale, divisa in due unità con ingresso separato, fosse abitata al primo piano dalla madre e al piano terreno dal padre ed ha ritenuto non sussistenti i presupposti per modificare tali accordi, non risultando cambiamenti a livello abitativo.

(omissis) (omissis) a trascritto nel controricorso gli accordi di separazione consensuale omologata, e segnatamente la parte di cui alla lett. B) dell'atto, ove si legge: *"Le parti hanno provveduto a dividere in due unità abitative distinte la casa coniugale, aventi ingresso separato e poste su due piani differenti, l'uno sottoposto all'altro, ove ciascuna porrà la propria dimora e precisamente la Sig.ra (omissis) on i figli minori continuerà ad abitare al piano superiore mentre il Sig. (omissis) dimorerà al piano terra"*; e la parte alla lett. E) ove si legge: *"La casa coniugale, come detto già distinta in due unità abitative distinte, posta al primo piano, con tutti i beni e suppellettili che la compongono, resta assegnata alla Sig.ra (omissis) he la abiterà con i figli"*. Il controricorrente ha dedotto che questa soluzione è stata adottata per consentirgli di restare quanto più possibile vicino ai figli, anche dopo la separazione, e che la configurazione dell'immobile è tale che le parti possono utilizzare autonomamente le due unità, senza neppure incontrarsi, posto che vi sono due ingressi separati.

Si tratta pertanto di una concordata assegnazione della casa destinata ad essere dimora della madre e dei figli, individuata,



sempre di comune accordo, solo in un porzione dell'immobile già nella disponibilità dei coniugi.

2.1- Si deve quindi rilevare che il godimento della casa familiare è attribuito - secondo il principio stabilito dall'art. 337-sexies c.c. - tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli e, dunque, dell'esigenza di conservare alla prole l'*habitat* domestico.

Pur se con l'assegnazione si costituisce un diritto personale di godimento in favore del genitore assegnatario, si tratta di un diritto di godimento atipico, diretto a soddisfare non già l'interesse del suo titolare, ma l'interesse del minore a continuare a vivere nell'ambiente in cui è cresciuto, al fine di salvaguardare la continuità dell'ambiente domestico in funzione del mantenimento delle consuetudini di vita e delle relazioni sociali che in tale ambiente si sono radicate (Cass. n.17843/2016; Cass. n. 25604/2018; Cass. n. 3015/2018; Cass. n. 32231/2018; Cass. n.27907/2021).

Il dovere di mantenere i figli e il loro correlativo diritto di ricevere dai genitori cura, educazione, istruzione e assistenza materiale e morale, si inverte, in primo luogo, nel soddisfacimento delle loro esigenze materiali, connesse inscindibilmente alla prestazione dei mezzi necessari per garantire un corretto sviluppo psicologico e fisico dei figli, tra le quali assume profonda rilevanza quella relativa alla predisposizione e conservazione dell'ambiente domestico, considerato quale centro di affetti, interessi e consuetudini di vita, che contribuisce in misura fondamentale alla formazione armonica della personalità della prole. Sotto tale profilo, gli obblighi genitoriali si sostanziano nell'assicurare ai figli la idoneità della dimora, intesa quale luogo di formazione e sviluppo della personalità psico-fisica degli stessi.

Da ciò discende che la casa familiare è un "luogo" identificato non già in ragione della sua classificazione catastale o dalla sua



commerciabilità, ma quale ambiente di vita produttivo di benessere e che come tale deve essere utilizzato, nell'interesse del minore.

In questi termini, l'art 337 sexies c.c. lega inscindibilmente il provvedimento di assegnazione non ad un parametro astratto, ma alla valutazione caso per caso dell'interesse del minore, che deve farsi nel contesto delle circostanze in cui la famiglia vive e tenendo conto delle modalità delle concrete relazioni familiari.

Di conseguenza, l'assegnazione è consentita unicamente con riguardo a quell'immobile che abbia effettivamente costituito il centro di aggregazione della famiglia durante la convivenza, se ciò garantisce in concreto l'attuazione del *best interest of the child*; attenendosi a questo parametro, il giudice può limitare l'assegnazione della casa familiare ad una porzione dell'immobile, se questa eccede per estensione le esigenze della famiglia e sia agevolmente divisibile, o composta da unità suscettibili di utilizzazione autonoma, anche attraverso modesti accorgimenti o piccoli lavori (Cass. n. 26586 del 17/12/2009; Cass. n. 23631 del 11/11/2011; Cass. n. 22266 del 15/10/2020).

3.- Dati questi principi di carattere generale, deve affermarsi che, a maggior ragione, la soluzione di assegnare al genitore affidatario o domiciliatario della prole soltanto una porzione di una unità immobiliare più ampia, agevolmente frazionabile o già di fatto frazionata, può essere assunta di comune accordo dai genitori, i quali si fanno così interpreti dell'interesse del minore, il che costituisce atto di esercizio della responsabilità genitoriale; escludendo dalla assegnazione una o più unità (abitabili o non abitabili, come ad esempio un garage, un lastrico solare) le parti esprimono altresì la volontà di negare il vincolo pertinenziale tra i beni così distinti e individuano quello che è stato effettivamente



l'ambiente domestico utile al minore e che, in ragione di tale utilità, deve continuare ad esserlo.

Non necessariamente la concordata individuazione del perimetro della casa familiare deve coincidere con il complesso immobiliare nella disponibilità di uno o di entrambi i coniugi e con il dato catastale, purché ovviamente si rispetti quello che è il criterio di ragionevolezza, perché comunque una abitazione per definirsi tale necessita di requisiti standard essenziali (sufficiente ampiezza, servizi, etc.).

Pertanto, se i genitori concordano che l'assegnazione della casa familiare riguardi soltanto una porzione di immobile circoscritta, nell'ambito di una unità immobiliare più ampia, il giudice della omologazione deve valutare se risponde all'interesse del minore -anche con riferimento alla idoneità concreta del bene a costituire effettivamente un'abitazione- che la casa familiare venga così perimetrata; nel caso di specie la valutazione evidentemente è stata positiva, poiché la separazione consensuale tra i coniugi è stata omologata.

Questa è la ragione per la quale la Corte si è espressa per l'assegnazione parziale, rilevando che in sede di separazione consensuale le parti hanno escluso dalla casa familiare assegnabile, intesa come ambiente di vita consueto del minore e non come unità abitativa catastale, la parte relativa al seminterrato e concordando che detta parte esclusa restasse nella libera disponibilità del padre. Di questo patto tra le parti, debitamente omologato e quindi pienamente efficace, la Corte d'appello ha tenuto conto e ha ritenuto che non vi fossero ragioni per intervenire con una modifica di un consolidato stato di fatto.

4. La ricorrente, dopo aver sottoscritto questi accordi, oggi deduce che tra il piano superiore e il seminterrato vi sarebbe un vincolo pertinenziale; questione che ella avrebbe sottoposto alla



Corte di merito nella memoria di costituzione, dichiarando che il piano seminterrato risulta privo del certificato di abitabilità (cat. C/2) e, pertanto, costituisce una pertinenza dell'immobile posto al primo piano. Detta allegazione non è sufficiente di per sé a far ritenere che sia stata effettivamente eccepita in appello la sussistenza del vincolo pertinenziale, che è cosa diversa dalla abitabilità; ed infatti un magazzino-deposito ben può essere autonomamente usato ed anche posto sul mercato separatamente dalle altre unità abitabili dell'edificio cui è inserito, mentre di contro, per ritenere il vincolo pertinenziale deve accertarsi anche la conforme volontà del *dominus*. Sotto questo profilo quindi la censura non soddisfa il requisito di specificità (in arg. v. Cass. n. 32804 del 13/12/2019; Cass. n. 28480 del 22/12/2005) poiché sembra che la parte abbia proposto una questione diversa rispetto all'invocata disciplina delle pertinenze.

Ma, anche a prescindere da questa considerazione, resta assorbente il rilievo che le parti stesse hanno implicitamente escluso il vincolo pertinenziale nei patti di separazione consensuale ed hanno lasciato il bene, per tutto il tempo intercorso tra la separazione ed il divorzio, nella esclusiva disponibilità del (omissis) (tanto che la ricorrente lamenta che "*il seminterrato è occupato arbitrariamente dal sig.* (omissis)

Ciò significa che in ogni caso, quale che sia stato l'uso fattone durante la convivenza coniugale, al momento del divorzio detta unità immobiliare non costituiva più da tempo l'ambiente di vita del nucleo familiare composto dalla madre e dai figli, essendo semmai il luogo di incontro tra padre e figli, e cioè un diverso scenario di vita privata e familiare, altrettanto rilevante poiché è diritto e interesse dei minori mantenere un adeguato rapporto con entrambi i genitori, e che correttamente la Corte d'appello ha ritenuto di non stravolgere, dando atto in sentenza che le relazioni



tra il padre ed i figli sono positive, come risulta dalla relazione dei servizi sociali.

5.- Con il secondo motivo del ricorso si lamenta ai sensi dell'art. 360 comma 1 n. 3 la violazione e falsa applicazione dell'art. 818 del c.c. e dell'art. 2967 c.c. La ricorrente si duole di un asserito errore anche in materia di ripartizione dell'onere della prova. Deduce che la relazione pertinenziale tra due cose determina automaticamente l'estensione alla pertinenza degli atti o rapporti giuridici aventi ad oggetto la cosa principale, salvo che il rapporto strumentale sia cessato anteriormente all'atto concernente la cosa principale. Osserva che era onere del (omissis) dimostrare, in sede di giudizio di merito, la cessazione del vincolo pertinenziale fra il primo piano ed il piano seminterrato della casa coniugale in modo tale da impedire l'applicazione dell'automatismo previsto dal comma 1 dell'art. 818 del c.c., in base a cui la pertinenza rimane soggetta agli effetti degli atti e dei rapporti giuridici che riguardano la cosa principale.

6. Il motivo è infondato e per taluni aspetti inammissibile, poiché con coglie adeguatamente la *ratio decidendi* della sentenza impugnata.

Premessi e richiamati gli argomenti sopra esposti, si deve aggiungere che la Corte di merito, facendo riferimento agli accordi tra le parti e alla assenza di modifiche *medio tempore* intervenute, prende atto della circostanza che le parti stesse hanno impresso una specifica destinazione al bene e ciò - come sopra si è detto- è di per sé idoneo ad escludere la sussistenza del vincolo pertinenziale che richiede l'accertamento non solo di un requisito oggettivo ma anche di un requisito soggettivo: l'elemento oggettivo consiste nella oggettiva destinazione del bene accessorio ad un rapporto funzionale con quello principale e l'elemento soggettivo consiste nell'effettiva volontà, espressa o tacita, di destinazione della "res" al servizio o all'ornamento del bene principale, da parte





di chi abbia la disponibilità giuridica ed il potere di disporre di entrambi i beni (Cass. n. 20911 del 21/07/2021).

In questo caso vi è stata la espressa manifestazione della volontà di escludere il vincolo di asservimento tra le due porzioni di immobile e quindi la sussistenza di un vincolo pertinenziale tra il seminterrato e il piano superiore si risolve in una apodittica affermazione della ricorrente, in palese contrasto con quanto da lei concordato in sede di separazione consensuale. Il vincolo pertinenziale -ammesso che ci sia stato- è cessato con la omologazione dei patti di separazione consensuale, ai quali è sufficiente che la parte si richiami per contrastare la tesi della ricorrente.

7.- Con il terzo motivo del ricorso si lamenta la violazione di legge e *l'error in iudicando*, ai sensi dell'art. 360 comma 1 n. 5 per omesso esame circa un fatto decisivo che è stato oggetto di discussione tra le parti. La parte deduce che nella memoria di costituzione in appello ha espressamente dichiarato che il piano seminterrato risulta privo del certificato di abitabilità e, pertanto, costituisce una pertinenza dell'immobile posto al primo piano, e che giammai potrebbe essere adito a dimora dall'ex coniuge.

Il motivo è inammissibile.

Permesso quanto sopra osservato sul vincolo pertinenziale, la circostanza che il "piano seminterrato" sarebbe privo di abitabilità è priva di decisività perché non si deve valutare, nell'odierno giudizio, la abitabilità legale del bene o la sua classificazione catastale, questioni qui del tutto irrilevanti per le ragioni sopra esposte, quanto la circostanza che per comune volontà delle parti detto bene o porzione di bene è stata esclusa dall'assegnazione della casa familiare e resta nella libera disponibilità del (omissis) questo è il *thema decidendum* che è stato correttamente



affrontato e trattato dalla Corte d'appello nella sentenza impugnata.

Ne consegue il rigetto del ricorso.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

### **P.Q.M.**

Rigetta il ricorso.

Condanna la ricorrente al pagamento, in favore del controricorrente, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in euro 4.000,00 per compensi, euro 200,00 per spese non documentabili, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento ed agli accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del d.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte del ricorrente principale dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1-bis, dello stesso articolo 13.

Dispone che, in caso di utilizzazione della presente ordinanza in qualsiasi forma, per finalità di informazione scientifica su riviste giuridiche, supporti elettronici o mediante reti di comunicazione elettronica, sia omessa l'indicazione delle generalità e degli altri dati identificativi delle parti riportati nella ordinanza.

Così deciso in Roma, il 07/06/2023.

Il Presidente  
MAURO DI MARZIO

