

## Assegnazione della casa familiare

CASSAZIONE CIVILE, sez. I, 11 novembre 2011, n. 23631 - Pres. Luccioli - Est. Bisogni

*Scioglimento degli effetti civili del matrimonio - Assegnazione della casa familiare - Divisibilità dell'assegnazione*

(L. 1 dicembre 1970, n. 898, art. 6, comma 6)

**In tema di cessazione degli effetti civili del matrimonio, non può disporsi l'assegnazione parziale della casa familiare a meno che l'unità immobiliare sia del tutto autonoma e distinta da quella destinata ad abitazione della famiglia, ovvero questa ecceda per estensione le esigenze della famiglia e sia agevolmente divisibile. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza che aveva disposto l'assegnazione parziale, in favore del coniuge non affidatario dei figli, della porzione immobiliare posta al piano sottostante, pur in mancanza di prova, tra l'altro, dell'autonomia dalla restante parte dell'abitazione familiare).**

### ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI

<b>Conforme</b>	Cass., sez. I, 17 dicembre 2009, n. 26586; Cass., sez. I, 11 dicembre 1990, n. 11787; Cass., sez. I, 11 novembre 1986, n. 6570.
<b>Difforme</b>	Non si rinvencono precedenti difformi in merito.

... Omissis ...

#### Rilevato in fatto

1. V.P. ricorre per cassazione avverso la sentenza della Corte di appello di Cagliari, sezione distaccata di Sassari, che ha revocato l'assegnazione della intera casa coniugale disposta in suo favore in primo grado, in sede di dichiarazione della cessazione degli effetti civili del matrimonio, dal Tribunale di Nuoro, con sentenza del 26 gennaio 2004, e ha accertato il diritto dell'ex coniuge C.G. a continuare ad abitare l'appartamento sottostante a quello abitato dalla V.;
2. La ricorrente deduce violazione o falsa applicazione dell'art. 155 c.c., comma 4 e dell'art. 155 *quater* c.c., della L. n. 898 del 1970, art. 6, comma 6 come sostituito dalla L. n. 74 del 1987, art. 11 nonché dell'art. 832 c.c., in relazione all'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3;
3. La ricorrente sottopone alla Corte il seguente quesito di diritto: «dica la Suprema Corte se l'assegnazione di un immobile abitativo di proprietà di un coniuge, compiuta in favore dell'altro coniuge (non affidatario della prole) in sede di separazione, debba reputarsi irrevocabile in sede di divorzio, e se il diritto di proprietà possa essere compreso fino ad attribuire a un ex coniuge, né affidatario della prole, né titolare di diritti reali o personali di godimento, un bene immobile di esclusiva proprietà dell'altro coniuge, specie allorché quest'ultimo sia affidatario della prole».
4. Si difende con controricorso il C. e deduce l'inammissibilità del motivo di ricorso, non essendo il quesito di diritto, formulato dalla ricorrente, in alcun modo riferibile alla fattispecie in oggetto. Rileva infatti il controricorrente che la risposta al quesito richiederebbe preliminarmente un accertamento di fatto sulla proprietà dell'intero immobile ove si trovano i due appartamenti occupati rispettivamente dal C. e dalla V. senza oltretutto che vi sia stato nel corso del giudizio contraddittorio su tale ac-

certamento. Nel merito il controricorrente rileva che è pacifico che l'appartamento da lui abitato non ha mai costituito casa coniugale;

5. La ricorrente deposita memoria difensiva;
6. La Corte, riunita in camera di consiglio, ha deliberato di adottare una motivazione semplificata.

#### Ritenuto in diritto

1. Il ricorso è fondato. Infatti secondo la giurisprudenza di questa Corte non può disporsi l'assegnazione parziale della casa coniugale a meno che l'unità immobiliare in contestazione sia del tutto autonoma e distinta da quella destinata ad abitazione della famiglia ovvero questa ecceda per estensione le esigenze della famiglia e sia agevolmente divisibile (cfr. Cass. civ. sez. I<sup>^</sup>, n. 26586 del 17 dicembre 2009);
2. Nella specie in difetto di prova, da parte del C., sull'autonomia e distinzione della porzione immobiliare, sita al piano sottostante, dalla restante parte dell'abitazione coniugale, circostanza che, se provata, avrebbe portato ad escludere tale porzione dalla disciplina dell'assegnazione e in difetto di prova sulla eccedenza di tale porzione rispetto alle esigenze familiari e sulla sua agevole divisibilità, non poteva procedersi alla assegnazione parziale in favore del C. della porzione sita al piano sottostante;
3. Il ricorso va pertanto accolto con conseguente cassazione della sentenza impugnata e decisione nel merito di integrale assegnazione della casa coniugale alla ricorrente V.P.;
4. Le spese del giudizio di appello e di cassazione vanno poste a carico del C..

#### P.Q.M.

La Corte accoglie il ricorso, cassa la sentenza impugnata e, decidendo nel merito, assegna interamente la casa coniugale alla ricorrente. Condanna il controricorrente al pagamento delle spese processuali del giudizio di appello;

che liquida in complessivi Euro 3.500,00 di cui 300,00 per spese, 700,00 per diritti e 2.500,00 per onorari e del giudizio di cassazione che liquida in complessivi Euro

2.700,00 di cui 200,00 per spese, oltre spese generali e accessori di legge.  
... *Omissis* ...

## L'ASSEGNAZIONE PARZIALE DELLA CASA CONIUGALE

di Veronica Alvisi (\*)

Con sentenza condivisibile negli esiti, ma confusamente motivata, la Cassazione torna sulla possibilità di assegnazione parziale della casa coniugale, offrendo un'utile occasione per fare il punto sui presupposti applicativi di tale istituto.

### 1. Il fatto

In una coppia, la moglie è titolare del diritto di proprietà su un immobile adibito a casa familiare, presumibilmente - ma il dato non si evince con certezza dalla lettura del provvedimento - composto da (almeno) due unità immobiliari, una sita al piano terreno e l'altra sovrastante. Nel contesto del procedimento di scioglimento degli effetti civili del matrimonio il Tribunale di Nuoro, adito in primo grado, riconosceva alla moglie il diritto di abitare l'intero immobile. In sede di gravame la Corte d'Appello di Cagliari (sezione distaccata di Sassari) riformando la pronuncia del Tribunale, disponeva, in data 20 dicembre 2006, che il marito avesse diritto a continuare ad abitare l'appartamento sottostante a quello abitato dalla moglie, così come era stato stabilito (pare) in sede di separazione.

Avverso tale decisione ricorreva in Cassazione la moglie, chiedendo ai giudicanti di chiarire quale rapporto ci sia tra assegnazione della casa familiare compiuta in sede di separazione ed assegnazione compiuta in sede di divorzio e se il diritto di proprietà possa essere compreso fino ad attribuire ad un *ex* coniuge, non titolare di diritti reali o di godimento sull'immobile e non affidatario della prole, il diritto ad abitare in un immobile di proprietà esclusiva dell'altro *ex* coniuge. Dalla lettura del provvedimento pare, quindi, che la coppia avesse avuto figli e che la moglie, oltre che proprietaria dell'immobile in contestazione, fosse effettivamente anche affidataria della prole. Il marito resisteva con controricorso sottolineando, *inter alia*, la circostanza che l'appartamento da lui occupato non era mai stato adibito a casa coniugale.

La Corte di Cassazione, con la sentenza in commento, ha accolto il ricorso della moglie, disponendo a favore della stessa l'assegnazione integrale dell'immobile. Tale decisione è stata presa sul presupposto

che l'assegnazione parziale della casa coniugale possa essere fatta solo in due casi: quando l'unità immobiliare in contestazione sia del tutto autonoma e distinta rispetto a quella destinata ad abitazione della famiglia, oppure quando l'unità immobiliare destinata ad abitazione della famiglia ecceda le esigenze della famiglia e sia agevolmente divisibile. Non avendo il marito, secondo la Corte, fornito la prova né dell'una né dell'altra circostanza, egli si è destinato alla soccombenza.

La sentenza offre lo spunto per ripercorrere alcuni punti nodali della disciplina dell'assegnazione della casa coniugale ed apre, altresì, la porta ad alcuni interrogativi, che si cercherà nel presente lavoro di esporre, tenuto però conto che, dalla lettura del provvedimento, non è possibile ricostruire con precisione tutti elementi di fatto che hanno caratterizzato il caso di specie.

### 2. La portata delle regole in tema di assegnazione della casa coniugale

Come si è detto, la Corte ha accolto il ricorso della moglie avverso la sentenza d'appello disponendo che essa avesse diritto all'assegnazione dell'intero immobile, sul presupposto che il marito non avesse provato né l'autonomia dell'unità immobiliare in contestazione rispetto a quella destinata ad abitazione della famiglia, né, in alternativa, l'eccedenza dell'unità immobiliare rispetto alle esigenze della famiglia e la sua agevole divisibilità.

Le questioni che stanno alla base della pronuncia della Cassazione attengono, quindi, da un lato alla portata delle regole in tema di assegnazione della casa coniugale e, dall'altro, alla possibilità di disporre

#### Nota:

(\*) Il contributo è stato sottoposto, in forma anonima, alla valutazione di un referee.

un'assegnazione parziale. I due problemi, logicamente distinti, sono stati trattati dal collegio giudicante in maniera unitaria, mentre nel presente commento si è ritenuto opportuno scinderli.

In merito alla portata delle regole in tema di assegnazione della casa coniugale sono state avanzate, negli anni, diverse teorie. Il dibattito ha origini storiche che affondano nel mancato coordinamento, in materia di assegnazione della casa coniugale, tra quanto previsto in tema di separazione dall'art. 155 c.c., come riformato dalla l. 19 maggio 1975, n. 151 (e, ora, dell'art. 155 *quater* c.c. che, pur recentemente introdotto tra le disposizioni codicistiche non ha, sul punto, mutato in maniera significativa i termini della questione) e quanto previsto in merito allo scioglimento del matrimonio dall'art. 6, comma 6, l. 1 dicembre 1970, n. 898 (c.d. legge sul divorzio), come riformato dall'art. 11, l. 6 marzo 1987, n. 74. In particolare si era posto il problema di capire se la più ampia disciplina dettata dalla disposizione contenuta nella legge sul divorzio, secondo la quale "in ogni caso ai fini dell'assegnazione il giudice dovrà valutare le condizioni economiche dei coniugi e le ragioni della decisione e favorire il coniuge più debole" fosse o meno applicabile alla separazione e se il riferimento alla posizione di debolezza di uno dei due coniugi avesse portata tale da poter influire addirittura sulla funzione stessa del provvedimento di assegnazione il quale, secondo alcuni autori, avrebbe potuto essere riguardato non più soltanto come strumento di protezione dei figli, ma anche come mezzo per assicurare un'equa distribuzione delle risorse patrimoniali tra i coniugi anche dopo il divorzio.

In ordine al primo problema, pur esecrando il diverso tenore testuale delle disposizioni (1), tanto la dottrina quanto la giurisprudenza (2) sono giunte alla conclusione che, nonostante la diversa formulazione, le norme dettate in tema di assegnazione della casa familiare siano "un classico esempio dell'intercambiabilità della disciplina tra separazione e divorzio" (3).

In relazione al secondo, profilo, invece, la dottrina, dopo la novella apportata nel 1987 all'art. 6, comma 6, l. divorzio ha variamente tentato di ricostruire la *ratio* dell'istituto. Le diverse teorie sono riconducibili, essenzialmente, a due diverse correnti di pensiero: quella di chi ritiene che il diritto all'assegnazione sia necessariamente connesso al soddisfacimento delle esigenze della prole (4) e quella di chi, invece, crede che tale diritto potrebbe (o, comunque, dovrebbe) essere riconosciuto, anche a prescindere dall'affidamento - o dalla stessa esistenza - dei figli, al

coniuge economicamente più debole, in funzione perequativa (5).

La giurisprudenza, dopo alcune oscillazioni, si è attestata tendenzialmente sulla prima posizione, anche a seguito di una storica pronuncia della Corte di Cassazione a Sezioni Unite del 1995 (6) con la quale è stato deciso che «Anche nel vigore della l. 6 marzo 1987 n. 74, il cui art. 11 ha sostituito l'art. 6 della legge 1 dicembre 1970 n. 898, la disposizione del sesto comma di quest'ultima norma, in tema di assegnazione della casa familiare, non attribuisce al giudice il potere di disporre l'assegnazione a favore del coniuge che non vanti alcun diritto - reale o personale - sull'immobile e che non sia affidatario della prole minorenni o convivente con figli maggiorenni non ancora provvisti, senza loro colpa, di sufficienti redditi propri». Si dice tendenzialmente perché, anche dopo che le Sezioni Unite avevano sentenziato l'imprescindibilità dei provvedimenti di affidamento della prole per potersi decidere in merito all'assegnazione della casa coniugale, degradando i numerosi ed espliciti riferimenti economici contenuti nell'art. 6, comma 6, l. divorzio, come novellato nel 1987, a meri requisiti ulteriori di cui il giudice avrebbe dovuto tenere conto ai fini dell'adozione del provvedimento (di talché, pur in presenza di figli conviventi, questi avrebbe potuto astenersi dall'assegnazione qualora il soddisfacimento, per tale via, delle esigenze della prole risultasse nel caso di specie sproporzionato rispetto alla compressione dei diritti del coniuge economicamente più debole),

#### Note:

(1) *Ex multis* si vedano Sesta, *Diritto di famiglia*, ed. II, Milano, 2005, 385 e Carbone, *La soluzione sofferta delle Sezioni Unite: l'assegnazione della casa coniugale presuppone la prole*, in questa *Rivista*, 1995, 521.

(2) Per un approfondimento sul punto si vedano Arceri, *Commento sub art. 155-quater*, in Sesta (a cura di), *Codice della famiglia*, I, ed. II, Milano, 2009, 756 ss. e Al Mureden, *Nuove prospettive in materia di tutela del coniuge debole*, Milano, 2007, 53 ss.

(3) Così, testualmente., Cass., 26 settembre 1994, n. 7865, in *Dir. fam. pers.*, 1995, I, 978; in *Vita not.*, 1995, I, 774; in *Arch. loc. e cond.*, 1995, 76.

(4) Tra gli altri, Finocchiaro, voce *Casa Familiare (assegnazione della)*, in *Enc. Dir., Aggiornamento*, I, 1997, 271.

(5) Per esempio, Pittalis, *I doveri di contribuzione e di assistenza nella crisi coniugale*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2000, II, 398.

(6) Cass., sez. un., 28 ottobre 1995, n. 11297, in questa *Rivista*, 1995, 521, con nota di Carbone, *cit.*; in *Giust. civ.*, 1996, I, 725, con nota di Frezza *L'assegnazione della casa familiare al coniuge affidatario nella separazione e nel divorzio*; in *Giust. civ.*, 1996, I, 45, con nota di Marinelli, *Assegnazione della casa familiare e affidamento dei figli*; in *Nuova giur. civ. comm.*, 1996, I, 517, con nota di Quadri, *Assegnazione della casa familiare, interesse della prole e tutela del coniuge*.

non sono mancate pronunce delle sezioni semplici che si sono, se non proprio discostate, quanto meno allontanate da tale principio di diritto (7). Ciò, d'altronde, non deve destare stupore: la Corte era, in effetti, da tempo pervenuta all'esito che le norme dettate in tema di assegnazione della casa familiare non contengono meccanismi automatici e ad applicazione necessitata, ma solo regole direttive, la cui applicazione concreta è rimessa alla discrezionalità del giudice (8), che ben può, limitare il diritto di assegnazione della casa coniugale alle concrete esigenze di tutti i membri dell'ex nucleo familiare, ivi comprese quelle del coniuge non affidatario della prole. Nonostante la posizione di rigore assunta negli anni dalla Cassazione, d'altronde, non può sottacersi che, da un'attenta lettura tenore letterale delle disposizioni contenute nella legge sul divorzio, residui uno spazio per sostenere che la presenza di prole convivente, più che una *condicio sine qua non* per procedere all'assegnazione, sia stata dal legislatore riguardata come un mero criterio preferenziale. In effetti la stessa Cassazione, per quanto prima della sentenza a Sezioni Unite del 2005, è giunta all'esito di assegnare integralmente la casa coniugale (già debitamente attrezzata) al coniuge non affidatario portatore di *handicap*, con sacrificio degli interessi della prole al mantenimento dell'habitat familiare, considerati nel caso di specie sproporzionatamente inferiori alla gravosità della soluzione contraria per il coniuge non affidatario (9). Pur non negandosi gli aspetti affatto peculiari del caso di specie, bisogna coerentemente ammettere che, se a tanto si è giunti, è perché ciò era consentito dalla normativa vigente.

### 3. L'assegnazione parziale della casa coniugale

Questo è il quadro, normativo, dottrinale e giurisprudenziale, nel quale si inserisce il problema dell'assegnazione parziale della casa coniugale.

Come si visto, con il provvedimento in commento, la Cassazione ha affermato che, in tema di cessazione degli effetti civili del matrimonio, non può disporsi l'assegnazione parziale della casa familiare, se non al ricorrere di due diverse situazioni di fatto: *a*) che l'unità immobiliare sia del tutto autonoma e distinta da quella destinata ad abitazione della famiglia; *b*) che questa ecceda per estensione le esigenze della famiglia e sia agevolmente divisibile.

Lasciando, per ora, da parte la prima situazione presa in considerazione dalla massima (ufficiale) di questa sentenza, sulla quale si tornerà diffusamente nel prossimo paragrafo, e soffermandoci sulla seconda, va rilevato come la Corte avesse già in diverse

occasioni formulato il principio di diritto per cui il giudice, nel decidere le concrete modalità di assegnazione della casa coniugale, deve tenere conto delle possibilità di godimento separato ed autonomo dell'immobile, da ottenersi anche attraverso modesti accorgimenti o piccoli lavori (10) (l'agevole divisibilità di cui al provvedimento in commento). Sotto questo profilo, quindi, la sentenza in commento non appare innovativa.

Essa, tuttavia, ammesso che gli elementi di fatto del caso di specie fossero conformi alla ricostruzione fattane nel primo paragrafo del presente lavoro, non appare affatto condivisibile sotto il profilo dell'invocabilità, nel caso di specie, della disciplina dell'assegnazione della casa coniugale.

Tale istituto, in effetti, altro non è che una deroga espressa a quanto normalmente previsto dall'ordinamento in merito alla destinazione degli immobili (ed in tal senso la più volte ricordata sentenza delle Sezioni Unite del 1995 ne parla come di una normativa eccezionale). Normalmente, il diritto di abitare un immobile spetta a chi vanta su di esso un diritto reale o un diritto personale di godimento. Al ricorrere di determinati presupposti (*in primis*, secondo l'interpretazione datane dalla giurisprudenza di legittimità, nel caso in cui la prole sia affidata al coniuge non titolare tali diritti), tuttavia, il diritto di abitare la casa coniugale può essere accordato ad un soggetto diverso.

Se ciò è vero per quanto riguarda l'assegnazione della casa coniugale in generale, l'assegnazione parziale della casa coniugale non potrà che essere una deroga alla deroga e, dunque, un parziale ripristino del vigore delle regole generali: nel senso che il coniuge affidatario della prole, al ricorrere di determinati

#### Note:

(7) Cass., sez. I, 9 maggio 1997, n. 4061, in *Dir. fam. pers.*, 1997, I, 929; Cass. sez. I, 12 gennaio 2000, n. 266, in *Dir. fam. pers.*, 2001, I, 544, con nota di Liberti, *L'assegnazione della casa familiare: un contrasto perpetuo*; Cass., sez. I, 21 giugno 2002, n. 9071, in *Giur. it.*, 2003, 1589.

(8) In tal senso, tra le altre, Cass., sez. I, 11 novembre 1986, n. 6570, in *Arch. civ.*, 1987, 37; Cass., sez. I, 22 novembre 1995, n. 12083 e Cass., sez. I, 17 dicembre 2009, n. 2685, tutte consultabili nel CED della Corte di cassazione all'indirizzo [www.italgiure.it](http://www.italgiure.it)

(9) Il riferimento è a Cass., sez. I, 24 agosto 1990, n. 8705, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1991, I, 92, con nota di Di Nardo, *Nuovi orientamenti giurisprudenziali in tema di assegnazione della casa coniugale* ed in *Giur. it.*, 1991, I, 1206, con nota di Pellegrini, *In tema di assegnazione della casa coniugale*.

(10) Cass., sez. I, 17 dicembre 2009, n. 2685, cit. Tale principio era già stato espresso da Cass., sez. I, 11 novembre 1986, n. 6570, in *Arch. Civ.*, 1987, 37 e da Cass., sez. I, 11 dicembre 1990, n. 11787, consultabile nel CED della Corte di cassazione all'indirizzo [www.italgiure.it](http://www.italgiure.it).

presupposti (eccedenza per estensione dell'immobile rispetto alle esigenze della famiglia ed agevolmente divisibilità), verrà assegnato, ove l'altro coniuge ne faccia motivata e documentata richiesta, non tutta la casa coniugale, ma solo una parte, con conseguente applicabilità delle regole ordinarie per la parte restante. In altri termini, le fattispecie nelle quali si può discutere in merito all'assegnazione parziale sono, pare, quelle in cui l'immobile di proprietà di un coniuge venga assegnato all'altro coniuge, non titolare di diritti reali o di godimento sullo stesso, ma affidatario della prole ed emerga che detto immobile è in concreto esorbitante rispetto alle concrete esigenze del coniuge affidatario e dei figli. Se questo è vero, le norme sull'assegnazione della casa coniugale non sono, pare, invocabili da parte del coniuge non titolare di diritti reali né di diritti di godimento sull'immobile che non sia neppure affidatario della prole, come sembrerebbe essere nel caso in commento, per quanto emerge dalla descrizione delle circostanze di fatto, il marito che richiede l'assegnazione parziale. In particolare, alla luce della ricostruzione dell'istituto ad oggi operata dal diritto vivente, pare che l'unico legittimato alla domanda di assegnazione parziale della casa coniugale (domanda che si pone, come si è detto, come una richiesta di *restrizione* del diritto di abitazione nascente dall'assegnazione) sia il coniuge che sull'immobile vanta, a monte, un qualche diritto, piuttosto che quello che non ne vanta alcuno.

La Suprema Corte ha risolto la questione in punto di prova, sostenendo che il marito non ha provato la possibilità di godimento separato dell'immobile, né l'agevole divisibilità, lasciando peraltro intendere che tali circostanze, ove specificamente dimostrate, avrebbero potuto lasciare spazio ad un provvedimento di assegnazione a suo favore. Alla luce di quanto si è detto, tuttavia, il problema avrebbe forse potuto essere risolto a priori, in base alla situazione giuridica soggettiva del marito tanto rispetto alla prole, quanto rispetto all'immobile da assegnare.

Ciò a meno che la Cassazione, sia pur evidentemente in forma di *obiter dictum*, abbia inteso operare un'apertura rispetto alla teoria che vuole che, pur in assenza di accordo tra coniugi, l'assegnazione della casa familiare possa avere funzione sostitutiva o integrativa dell'obbligo di mantenimento, smentendo, tra le righe, quanto stabilito nel 1995 dalle Sezioni Unite, che, nel confinare il tema del provvedimento di assegnazione della casa coniugale ai rapporti tra genitori e figli (anziché ammettere la sua estensione ai rapporti tra coniugi), aveva esplicitato il convincimento che «il potere del giudice di attri-

buire il godimento della casa familiare ad un soggetto che su di essa non vanta alcun diritto, estromettendo il titolare, è di natura eccezionale, come la norma che quel potere conferisce. Esso può essere, pertanto, legittimamente esercitato solo in presenza ed in funzione delle situazioni dalla norma stessa previste, le quali giustificano, nella discrezionale valutazione del legislatore, la compressione del diritto di godimento dell'immobile ed il sacrificio del titolare per l'esigenza di tutelare con tale mezzo gli interessi della prole, ritenuti prioritari e prevalenti. Se così non fosse, il provvedimento di assegnazione si tradurrebbe (*omissis*) in una sorta di "esproprio senza indennizzo" di dubbia legittimità costituzionale». Se questa era l'idea, tuttavia, occorre rilevare che il ragionamento emerge dal provvedimento in forma davvero eccessivamente ellittica.

#### **4. L'assegnazione parziale di un immobile non destinato a casa coniugale?**

Nel provvedimento in esame, inoltre, come si è visto, la Corte ha affermato che un'altra situazione nella quale può disporsi l'assegnazione parziale della casa coniugale è quella in cui "l'unità immobiliare in contestazione sia del tutto autonoma e distinta da quella destinata ad abitazione della famiglia" (circostanza, questa, allegata, ma, evidentemente, non compiutamente provata dal marito che richiedeva l'assegnazione parziale).

Pare opportuno sottolineare, però, che, in tale ordine di ipotesi, l'autonomia e distinzione dell'unità immobiliare porterebbe, a rigore, ad escludere che essa faccia parte della casa coniugale. Da ciò si può inferire che, in casi siffatti, ciò di cui si discute *non* è la casa coniugale, ma un qualsivoglia immobile, con conseguente impossibilità di applicare le norme dettate in tema di assegnazione e necessaria applicazione delle regole ordinarie.

In effetti, nel prosieguo del provvedimento, i giudici fuggacemente affermano che, ove fosse stato provato che la porzione immobiliare era autonoma e distinta, ciò avrebbe indotto ad escluderla dalla *disciplina* dell'assegnazione, ma, data la premessa in diritto da essi effettuata, non è completamente chiaro se essi intendessero che, in presenza di prova, vi sarebbe stato margine per l'assegnazione al coniuge non proprietario né titolare di altri diritti reali o di godimento sul bene (cosa che ci si sente di negare con decisione), ovvero, semplicemente, abbiano ribadito, come si crede, che, in tale ipotesi, si sarebbe dovuto avere riguardo al regime proprietario dell'immobile.

Ciò che preme ribadire è che, qualora la porzione

immobiliare in contestazione sia già autonoma rispetto alla casa coniugale, è tecnicamente improprio parlare di assegnazione *parziale*, dovendosi piuttosto ammettere che, in tal caso, l'immobile resterà nella disponibilità del coniuge che vi abbia diritto in ragione delle regole ordinarie. Del tutto ininfluyente, ai fini della qualificazione giuridica di questo genere di fattispecie, è la circostanza che, in concreto, sia per tale via in alcuni casi possibile pervenire a risultati analoghi a quelli raggiungibili mediante un provvedimento di assegnazione parziale in senso proprio così come qualificato nel paragrafo precedente.

In conclusione, può affermarsi che la sentenza in commento perviene a risultati corretti sotto il profilo giuridico e, tutto sommato, in linea con quanto affermato dalla giurisprudenza maggioritaria. Ciò nonostante, la motivazione del provvedimento offre più di uno spunto per la ricostruzione del diritto all'assegnazione secondo nuovi canoni. L'impressione che si ricava, tuttavia, anche tenuto conto della formulazione assolutamente implicita del ragionamento giuridico che sorreggerebbe tale ricostruzione innovativa, è che, semplicemente, la Cassazione abbia motivato la sentenza in maniera fortemente approssimativa e potenzialmente fuorviante.

## LIBRI

COLLANA: **Monografie Corriere giuridico**  
diretta da V. Carbone

# Il contratto preliminare nella giurisprudenza

**Questioni applicative e forme di tutela**

di *Michele Ruvolo*

Il volume esamina le posizioni della giurisprudenza relative: al **contenuto**, alla **forma** ed agli **effetti** del preliminare; alla **distinzione** tra questo ed il **patto di prelazione** ed il **contratto di opzione**; alle caratteristiche del preliminare ad effetti anticipati ed alle varie conformazioni che nella pratica negoziale il preliminare può assumere (per persona da nominare, a favore di terzo eventualmente da designare o con clausola di consenso preventivo alla cessione).

Grande spazio viene poi riservato alle varie **forme di tutela** riconosciute al **promissario acquirente** ed al **promittente venditore**, prima fra tutte quella dell'esecuzione specifica di cui all'art. 2932 c.c., esaminata in tutti i suoi aspetti pratici.

L'analisi si sposta successivamente sulle **altre forme di tutela** di cui dispongono le parti, compresi i rimedi spesso meno considerati ma aventi comunque un'evidente rilevanza pratica (si pensi a quelli di cui agli artt. 1482 e 1489 c.c., alla **recessione per lesione**, alla **fissazione giudiziale di un termine**, allo **scioglimento dal contratto da parte del curatore falli-**

**mentare** ed alla **risoluzione per mutuo dissenso** in caso di esclusione della ricorrenza di un grave inadempimento di una delle parti).

Infine, fatto un quadro sulla **trascrizione del preliminare**, si affronta l'intricata questione dei rapporti e della compatibilità tra **meccanismi caducatori** e **rimedi risarcitori** nonché tra domanda risarcitoria e domanda restitutoria.

L'obiettivo del volume è quello di soddisfare le **esigenze del professionista**, coniugando quanto può servire all'operatore del diritto – particolarmente interessato agli **aspetti pratici** e **applicativi** – con quanto maggiormente suscita l'attenzione di chi rivolga il suo interesse prevalentemente ai **profili sistematici** e **teorici**.

Ipsoa 2011, Euro 28,00

### Per informazioni e acquisti

- **Servizio Informazioni Commerciali**  
(tel. 02.82476794 – fax 02.82476403)
- **Agente Ipsoa di zona** ([www.ipsoa.it/agenzie](http://www.ipsoa.it/agenzie))
- <http://shop.wki.it/lpsoa>

