

## **Cass., civ. sez. II, del 2 febbraio 2016, n. 1992**

Col terzo motivo, denunziano la violazione e falsa applicazione dell'art. 729 cc e 115 cpc in relazione all'art. 360 n. 3 cpc nella parte in cui è stata disposta la divisione per estrazione a sorte e negata rilevanza ai requisiti soggettivi delle parti per l'attribuzione diretta dei beni;

Attraverso una lunga esposizione, si censura la scelta della Corte di procedere all'estrazione a sorte negando rilevanza alle patologie addotte a sostegno dell'assegnazione diretta del lotto A in quanto vivibile al piano terra.

Si richiama il principio della derogabilità del predetto criterio anche per ragioni soggettive e si critica il ragionamento seguito dai giudici di merito.

Il motivo è privo di fondamento.

Il Collegio non ignora il principio, affermato dalla giurisprudenza più recente ed ormai prevalente di questa Corte, secondo cui in tema di scioglimento della comunione ereditaria, il criterio dell'estrazione a sorte previsto, nel caso di uguaglianza di quote, dall'art. 729 cod. civ. a garanzia della trasparenza delle operazioni divisionali contro ogni possibile favoritismo, non ha carattere assoluto, ma soltanto tendenziale, essendo pertanto derogabile in base a valutazioni prettamente discrezionali, che possono attenere non soltanto a ragioni oggettive, legate alla condizione funzionale ed economica dei beni, ma anche a fattori soggettivi di apprezzabile e comprovata opportunità, la cui valutazione è sindacabile in sede di legittimità esclusivamente sotto il profilo del difetto di motivazione (v. tra le varie, sez. 2, Sentenza n. 3461 del 12/02/2013 Rv. 625154; Sez. 2, Sentenza n. 1091 del 18/01/2007 Rv. 594485; Sez. 2, Sentenza n. 9848 del 11/05/2005 (Rv. 581994; Sez. 2, Sentenza n. 8833 del 28/04/2005 Rv. 581995).

Nel caso di specie, però, non ricorre affatto l'ipotesi estrema per sottoporre a sindacato il ragionamento seguito dalla Corte d'Appello perché la motivazione non solo esiste, ma appare del tutto coerente laddove si è comunque confrontata con le dedotte ragioni "soggettive" che, secondo la tesi dei ricorrenti, avrebbero dovuto giustificare la deroga, e ha dato conto del perché ha ritenuto di disattenderle (v. a pagg. 11 e 12 della sentenza 596/2010 ove la Corte fiorentina ha considerato anche le contrapposte ragioni di **UG** fondate su un protratto uso in accordo con gli altri comunisti), mentre ha ritenuto non pienamente dimostrata la difficoltà fisica richiamata dagli attori-appellanti; in particolare – e per quanto ancora interessa, con riferimento alla posizione di **SG** (divenuta vedova, stante la recente dipartita del coniuge **P.**) - la Corte di merito, sulla base dei documenti medici, ha ravvisato la non evidente gravità dei problemi alle ginocchia e l'assenza di incompatibilità con l'uso delle scale, ed ha ritenuto possibile oltre l'installazione di mezzi ausiliari meccanici. Ancora, ha analizzato compiutamente la distribuzione verticale del lotto A, traendo la conclusione - sulla base di tipici accertamenti in fatto - che il riferimento ai problemi articolari appare comunque poco risolvibile anche con l'attribuzione del lotto A.

Ebbene, a fronte di un tale percorso argomentativo, completo e privo di vizi logici, la critica delle odierne ricorrenti, esclusivamente di natura fattuale, tende a sovrapporre una alternativa e più favorevole valutazione di risultanze processuali e dunque - in considerazione dell'esposto principio di diritto non coglie nel segno, rivelando, piuttosto, un palese errore di diritto laddove include di fatto tra le cause di scioglimento del contratto (tale essendo anche il patto concluso oralmente tra i condomini sull'uso dei beni comuni) "la revoca unilaterale del consenso" (v. pag. 40 ricorso), laddove invece, la regola dell'efficacia del contratto contenuta nell'art. 1372 cc è chiarissima nel prevedere lo scioglimento solo "per mutuo consenso o per cause ammesse dalla legge". In proposito va richiamato il principio diritto secondo cui la risoluzione per mutuo consenso di un contratto per il quale non sia richiesta la prova scritta ad substantiam può risultare - oltre che da un apposito accordo al riguardo dei contraenti - anche dalla loro tacita comune volontà di non dare ulteriore corso al contratto, liberandosi delle rispettive obbligazioni (Sez. 3, Sentenza n. 8422 del 11/04/2006 Rv. 589331; v. Cass. Lav., 24.3.2001, n. 4307).

Inammissibile poi è la censura laddove (pag. 38 ricorso) si risolve in una critica fattuale sull'interpretazione della domanda, operazione riservata al giudice del merito e, nel caso di specie, sorretta da adeguata motivazione nel ritenere, come ha fatto la Corte, contestata dai convenuti la domanda di assegnazione diretta (v. Sez. 3, Sentenza n. 14751 del 26/06/2007 Rv. 597467, Sez. L, Sentenza n. 5491 del 14/03/2006 Rv. 590044 e, più di recente, Sez. 3, Sentenza n. 9011 del 06/05/2015 Rv. 635266).