



...*Omissis*...

## Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

Preliminarmente deve rilevarsi che ai sensi del novellato art. 132 c.p.c. il giudice è esonerato dalla redazione dello svolgimento del fatto; inoltre, ai sensi dell'art. 118 disp. att. c.p.c., lo stesso non è tenuto a valutare singolarmente tutte le risultanze processuali e a confutare tutte le argomentazioni prospettate dalle parti, ben potendosi limitare, valutate nel loro complesso le prove acquisite nel processo e le contrapposte tesi difensive, alla indicazione dei soli elementi posti a fondamento della decisione adottata nel caso concreto.

Ancora, deve rilevarsi la legittimità della motivazione per relationem, anche mediante il riferimento ad atti delle parti, che non può essere considerato lesivo del principio di imparzialità e terzietà del giudice (cfr. sul punto Cass. civ. Sez. Un. n. 642 del 16.01.2015).

Deve quindi richiamarsi il contenuto dell'atto di citazione e della comparsa di costituzione e risposta.

In breve, l'attrice [*omissis*] ha opposto il decreto ingiuntivo notificatole dall'ex coniuge odierno convenuto opposto, eccependo la nullità della clausola contenuta nel verbale di separazione consensuale concordato fra le stesse parti nel relativo procedimento ed omologato con decreto del Tribunale di Verona emesso in data [*omissis*], nella parte in cui ha posto a carico della moglie cessionaria dell'immobile adibito a casa coniugale e in precedenza di proprietà del marito, una penale pari al 20%, oppure al 10% del prezzo di vendita, per il caso di cessione dell'immobile medesimo rispettivamente entro dieci anni, oppure entro venti anni dalla sottoscrizione degli accordi di separazione.

L'attrice ha invocato la nullità della clausola poiché, secondo la prospettazione sviluppata nell'atto di opposizione, la cessione dell'immobile sarebbe ispirata al soddisfacimento degli interessi superiori della famiglia, in particolare alla salvaguardia dell'ambiente domestico e familiare a favore della prole, piuttosto che di quelli patrimoniali del padre, mentre la clausola penale in questione finirebbe per far conseguire indirettamente all'odierno convenuto opposto un indebito vantaggio economico. La attrice ha inoltre evidenziato come la vendita della casa coniugale cedutale dal convenuto opposto, ubicata in [*omissis*], sarebbe stata necessitata dalla esigenza di trasferirsi a [*omissis*] con i figli e di ivi reperire una nuova diversa unità abitativa, appunto acquistata, almeno in parte, anche con i proventi della vendita della prima casa e dunque adibita a residenza familiare.

La attrice ha quindi evidenziato come a seguito della operazione commerciale compiuta siano rimasti inalterati gli interessi concretamente perseguiti dai coniugi con gli accordi di separazione in esame – appunto di conservazione in favore dei figli di un adeguato habitat domestico – mentre la penale pattuita finirebbe, ove applicata al caso in esame, per perseguire interessi non

## JUS CIVILE



meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico e, per tale motivo da reputare invalida.

In subordine la attrice ha chiesto di operare una riduzione della penale pattuita.

Il convenuto opposto [*omissis*], nel costituirsi, ha contestato le argomentazioni difensive della ex coniuge, evidenziando la legittimità degli accordi raggiunti, anche tenuto conto della verifica operata dal Tribunale con l'emissione del decreto di omologa delle condizioni pattuite, nonché la compatibilità di clausole negoziali adottate al fine di comporre gli interessi patrimoniali dei coniugi con le ulteriori disposizioni concordate nell'interesse dei figli, sia in astratto, sia nel caso concreto, per la mancata violazione di diritti indisponibili. Ha quindi richiesto il rigetto della opposizione ed in via riconvenzionale subordinata, per il caso di pronuncia di nullità della clausola negoziale inserita negli accordi di separazione, la restituzione della intera somma derivante dalla cessione dell'immobile, da ritenersi mai uscito dalla sfera giuridica del marito.

Sebbene nel corso della fase istruttoria non sia stata disposta la pur invocata provvisorietà del decreto ingiuntivo opposto, deve affermarsi la infondatezza della opposizione spiegata da [*omissis*].

In primo luogo deve richiamarsi la contestata clausola di trasferimento immobiliare, con la correlata penale, così come pattuita dalle parti nel verbale di separazione consensuale del giorno 18.03.2009 ed omologata da questo Tribunale con decreto emesso in data 30.03.2009 nel procedimento di separazione iscritto al n. 2284/2009 R.G. di questo stesso Tribunale (cfr. doc. 1 fascicolo opposizione del convenuto opposto). In particolare devono intendersi quivi integralmente richiamate le condizioni n. 5) (relativo al trasferimento dell'immobile), n. 6) (relativo al trasferimento anche dei beni mobili ed arredi ivi contenuti) e n. 7) (relativo al soddisfacimento dei diritti di credito della moglie, all'obbligo di questa di destinare l'immobile ad abitazione propria e dei figli fino alla loro indipendenza economica, nonché alla penale stabilita per il caso di violazione dell'obbligo, con cessione dell'immobile prima del decorso di dieci o venti anni dalla sottoscrizione degli accordi di separazione).

Ciò posto, deve certamente affermarsi la legittimità di accordi negoziali con i quali i coniugi concordino che l'immobile già adibito a casa coniugale venga trasferito in proprietà piena ed esclusiva dall'uno all'altro genitore per ivi mantenervi l'ambiente domestico in favore dei figli con quest'ultimo convivente.

Deve infatti respingersi la tesi prospettata dalla attrice opponente in ordine alla sussistenza di un interesse superiore della famiglia, trascendente quello dei singoli membri che la compongono.

La giurisprudenza di legittimità – sulla osservazione che sia in sede di separazione, sia in sede di divorzio deve tenersi conto dell'accordo delle parti (artt. 157 e 158 c.c.; artt. 4 comma sedicesimo e 5, comma settimo, L. 898/12970) – afferma da tempo la legittimità di accordi sia ad effetti reali, sia ad effetti obbligatori, volti ad assicurare l'adempimento degli obblighi discendenti dal matrimonio (mantenimento del coniuge economicamente più debole, mantenimento dei figli, assegnazione della casa coniugale), nonché a risolvere le questioni patrimoniali insorte in costanza del matrimonio, in quanto ritenuti idonei a realizzare interessi meritevoli di tutela se-

## JUS CIVILE



condo l'ordinamento giuridico, rilevandone la natura tendenzialmente atipica, idonea a distinguerli dalle ordinarie convenzioni matrimoniali e dalle donazioni, (Cass. civ. sez. n. 16909 del 19.08.2015; Cass. civ. sez. I n. 18066 del 20.08.2014; Cass. civ. sez. I n. 9174 del 09.04.2008; Cass. civ. sez. III n. 5473 del 14.03.2006; Cass. civ. sez. II n. 11342 del 17.06.2004)

Deve quindi condividersi e confermarsi in questa sede l'orientamento giurisprudenziale che ritiene la clausola di trasferimento di immobile tra i coniugi, contenuta nei verbali di separazione o recepita dalla sentenza di divorzio congiunto o sulla base di conclusioni uniformi, valida tra le parti e nei confronti dei terzi, essendo soddisfatta l'esigenza della forma scritta, sia quale adempimento dell'obbligo di mantenimento del coniuge economicamente più debole, sia a titolo di contributo al mantenimento del figlio minore (cfr. Cass. civ. sez. 18066/2014 cit., Cass. civ. sez. I n. 12110 del 11.11.1992; Cass. civ. sez. In. 7470 del 17.06.1992; Cass. civ. sez. II n. 9500 del 21.12.1987).

Parimenti, deve ritenersi che un accordo di trasferimento di tal genere sia idoneo a soddisfare anche l'interesse alla conservazione in favore dei figli dell'ambiente domestico in cui gli stessi sono cresciuti durante la convivenza matrimoniale dei genitori.

Un tale accordo è certamente valido ai sensi dell'art. 1322 c.c., attesa l'indiscutibile meritevolezza di tutela degli interessi perseguiti; esso non integra gli estremi di una liberalità, ma assolve ad una funzione solutorio – compensativa.

Nulla osta, infatti, a che i coniugi concordino la cessione dell'immobile (avente effetti reali) a quello fra i genitori che continui a convivere con gli stessi in via prevalente, in luogo della sola assegnazione (avente mera natura di diritto atipico personale di godimento), senza trasferimento del diritto di proprietà.

Peraltro, la stessa parte opponente con le proprie difese manifesta di considerare valido ed efficace l'accordo di trasferimento in proprio favore del diritto di proprietà della casa coniugale e così pure il vincolo di destinazione ad esso impresso in funzione della conservazione dell'ambiente familiare in favore dei figli, accentrando piuttosto le proprie doglianze sulla penale pattuita per la violazione del divieto di alienazione entro dieci o venti anni dalla sigla del verbale di separazione.

Nel caso concreto qui in esame, inoltre, il trasferimento dell'immobile è in parte anche giustificato, sul piano causale, dalla funzione compensativa rispetto ai diritti di credito vantati dalla moglie odierna opponente nei confronti dell'ex marito convenuto opposto, come espressamente indicato nella clausola n. 7) del verbale di separazione.

Neppure sotto tale profilo pare seriamente ipotizzabile una violazione di diritti indisponibili o di precetti normativi inderogabili dalle parti, posto che le stesse ben possono regolare come meglio credono i rispettivi rapporti di dare e avere, rimessi alla libera determinazione degli aventi diritto e tenuto conto della osservazione già esposta che detta clausola non contrasta con le esigenze di protezione dei minori, essendo anzi idonea ad assicurarne l'assolvimento.

Stante la chiarezza letterale della clausola n. 7), deve pertanto respingersi l'interpretazione prospettata da [*omissis*] del complessivo contenuto degli accordi di separazione nella parte in

## JUS CIVILE



cui pretende di ravvisarvi un interesse unicamente volto alla conservazione di un ambiente abitativo consono alle esigenze dei figli.

Chiarita la ammissibilità della clausola di trasferimento della casa coniugale alla ex moglie, già di proprietà del solo marito, deve affermarsi anche la legittimità del vincolo di destinazione ivi liberamente impresso dalle parti, nonché della connessa clausola penale.

Come già rilevato, invero, la attrice non contesta direttamente la previsione della destinazione della casa ad “abitazione propria e dei figli conviventi fino alla loro maggiore età ed indipendenza economica”, quanto piuttosto la relativa penale, evidenziando di avere comunque assolto alle esigenze abitative della prole anche a seguito della vendita dell’immobile e dell’acquisto della nuova casa di [omissis].

Sul punto deve tuttavia condividersi l’allegazione difensiva del convenuto [omissis] nella parte in cui evidenzia la distinzione tra l’interesse alla assegnazione della casa, volto a soddisfare le esigenze di conservazione dell’habitat domestico in favore dei figli – che ben può essere assolto, come nel caso di specie, anche mediante il trasferimento della casa alla madre con essi conviventi, in quanto pattuizione avente contenuto più ampio di quello del provvedimento giudiziale di assegnazione – e l’interesse al trasferimento in proprio favore dell’immobile medesimo, attraverso il quale le parti hanno anche regolamentato gli altri aspetti, più squisitamente patrimoniali, sorti fra i coniugi nel corso della relazione coniugale.

Pertanto, considerato che con il trasferimento dell’immobile in favore della odierna opponente, sono stati soddisfatti sia l’interesse di figli alla conservazione dell’habitat domestico, cui è per legge preordinato il provvedimento di assegnazione giudiziale, sia l’interesse patrimoniale dei coniugi alla definizione dei reciproci rapporti di debito – credito, le ulteriori previsioni del vincolo di destinazione e della penale risultano al contempo funzionali a confermare la volontà delle parti di garantire nel tempo l’utilizzo dell’immobile per le esigenze dei figli e a giustificare il maggior sacrificio assunto dal marito con la cessione del diritto reale di proprietà, rispetto a quello meramente obbligatorio derivante dalla sola assegnazione.

Dette condizioni (vincolo di destinazione e penale), unitariamente considerate, appaiono anch’esse meritevoli di tutela sotto il profilo ora indicato, appunto poiché idonee a soddisfare le esigenze di tutela connesse al diritto indisponibile della prole a continuare a vivere in un ambiente familiare conosciuto, nonché a compensare il maggiore sacrificio economico sostenuto dal cedente.

Le medesime condizioni, peraltro, non si pongono in contrasto con norme inderogabili, in ogni caso neppure indicate dalla opponente.

Sotto tale specifico profilo, invero, la opponente eccepisce che la previsione della penale connessa al vincolo di destinazione dell’immobile con divieto di alienazione per la durata di 10 e 20 anni dalla sottoscrizione dell’accordo, sarebbe in contrasto con le facoltà di disposizione che competono al titolare del diritto di proprietà.

Sebbene non abbia esplicitamente qualificato la propria doglianza, la stessa pare riferirsi ai limiti posti dal codice civile al divieto di alienazione ai sensi dell’art. 1379.

## JUS CIVILE



A tale riguardo deve tuttavia osservarsi come la disposizione di legge richiamata precluda, con effetto invalidante tra i soli contraenti, l'imposizione di divieti oltre un conveniente limite di tempo e che non siano rispondenti ad un apprezzabile interesse delle parti.

Ai fini della valutazione della ricorrenza dei presupposti di legge per l'affermazione di validità del vincolo, deve aversi riguardo allo specifico assetto di interessi perseguito dalle parti nel caso concreto qui in esame, come peraltro pare invocare la stessa opponente nella parte in cui afferma di avere in ogni caso soddisfatto l'interesse dei figli ad abitare in un luogo idoneo alla loro crescita a seguito dell'acquisto della nuova casa di [omissis].

Sul punto, si è già rilevato che il trasferimento dell'immobile, il vincolo di destinazione ivi impresso e la previsione della penale rispondano all'interesse delle parti ad assicurare ai figli l'ambiente domestico conosciuto, oltre all'interesse patrimoniale delle parti alla regolamentazione dei reciproci rapporti di debito – credito.

Quanto alla primo presupposto, dunque, la ragionevole durata del divieto di alienazione non può essere valutata in astratto, bensì tenuto conto delle esigenze che le parti hanno inteso soddisfare in concreto.

In tale prospettiva la durata del vincolo di destinazione fino al raggiungimento della indipendenza economica dei figli appare giustificata.

Appare inoltre giustificata una penale, peraltro diversamente calibrata per la cessione entro dieci anni, piuttosto che entro venti anni, tenuto conto della età del più piccolo dei figli delle parti, [omissis] (nato in data [omissis]), che all'epoca della sottoscrizione del verbale di separazione consensuale del [omissis], non aveva ancora compiuto 5 anni; pertanto la penale, appare prudenzialmente calibrata su di una età ragionevolmente adeguata al periodo di raggiungimento di indipendenza economica del figlio.

Quanto all'elemento dell'apprezzabile interesse delle parti, deve ritenersi che lo stesso possa essere anche di natura non patrimoniale, dunque anche un interesse morale o affettivo; e pure indiretto, per idoneità della pattuizione a giovare ad un soggetto individualmente diverso dai contraenti e nei confronti del quale gli stessi si trovino in un rapporto tale da giustificare l'interesse al beneficio pattuito.

Nel caso di specie detto interesse ricorre per entrambe le parti, in quanto genitori dei figli minori per il cui beneficio hanno appunto stabilito il vincolo di destinazione dell'immobile.

Inoltre, come già evidenziato, il vincolo è giustificato dal maggiore sacrificio economico sostenuto dal convenuto opposto con la cessione del diritto di proprietà dell'immobile rispetto all'ammontare dei crediti in compensazione della ex moglie.

Pertanto, deve ritenersi che le pattuizioni concordate fra le parti in sede di omologa della separazione consensuale siano legittime anche sotto l'indicato profilo del limite impresso alla libera disponibilità dell'immobile.

Non può essere accolta, infine, la domanda subordinata svolta dalla attrice opponente, di riduzione della penale, in quanto la percentuale pattuita – pari al 20% del prezzo di vendita, in caso di alienazione entro dieci dalla sottoscrizione degli accordi di separazione e pari al 10% nel

## JUS CIVILE



caso di alienazione nei dieci anni successivi – non può dirsi ab origine manifestamente eccessiva.

Neppure può ritenersi che la riduzione si giustifichi per avere comunque la attrice garantito ai figli un adeguato ambiente domestico in cui crescere, posto che tale circostanza costituisce elemento imprescindibile per il collocamento dei figli minori e la causa giustificatrice della determinazione convenzionale assunte dalle parti, che, in difetto, legittimerebbe l'altro genitore ad adire l'autorità giudiziaria ai sensi degli artt. 337 bis e ss. e 709 ter c.p.c., mentre "l'obbligazione principale", alla quale è connessa la clausola penale deve piuttosto essere ravvisata nella specifica destinazione dell'immobile ceduto alla moglie a casa di abitazione in favore dei figli, invece dalla stessa alienato pochi anni dopo la omologa degli accordi separativi.

In definitiva, la opposizione svolta da [omissis] deve essere rigettata, mentre deve essere integralmente confermato il decreto ingiuntivo opposto.

Le spese del procedimento di opposizione seguono la soccombenza e, tenuto conto dello scaglione di riferimento e dei valori medi di cui al vigente D.M. 55/2014, sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla causa che reca numero 9945/2015 R.G.; ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

RIGETTA l'opposizione.

CONFERMA il decreto ingiuntivo opposto in ogni sua parte; capitale, interessi, spese, ogni altra statuizione ivi contenuta.

CONDANNA la parte opponente [omissis] a pagare a parte opposta [omissis] le spese di lite, che si liquidano € 8.300,00 per compensi (quivi già incluse le spese generali, dunque non da ricalcolare). Sui compensi, IVA e Cassa.

Così deciso in Verona nella residenza del Tribunale, Corte Giorgio Zanconati n. 1, il giorno 24.01.2018.

Il giudice

Francesco Bartolotti