



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

ALBERTO GIUSTI	Presidente
ANTONELLO COSENTINO	Consigliere
GIUSEPPE TEDESCO	Consigliere rel.
ROSSANA GIANNACCARI	Consigliere
MAURO CRISCUOLO	Consigliere

Oggetto:

DIVISIONE

Ud.18/01/2023 CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. 24362/2021 R.G. proposto da:

AMALIA, rappresentata e difesa dall'avvocato

-ricorrente-

contro

FRANCESCO, NATALINA, CARMINE

-intimati-

avverso SENTENZA di CORTE D'APPELLO CATANZARO n. 220/2021 depositata il 18/02/2021.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del 18/01/2023 dal Consigliere GIUSEPPE TEDESCO.

**FATTI DI CAUSA E RAGIONI DELLA DECISIONE**

La Corte d'appello di Catanzaro, confermando la decisione di primo grado, rigettava la domanda di scioglimento di comunione relativa a una unità immobiliare in comproprietà fra gli ex coniugi Amalia e Carmine (domanda proposta dalla prima nei confronti del secondo, il quale, costituendosi, aveva eccepito di avere donato ai figli la propria quota indivisa dell'immobile. I cessionari Francesco e



Natalina si costituivano in giudizio, contestando la domanda).

La Corte d'appello motivava il diniego a causa del carattere abusivo dell'immobile, non superata dalla presentazione della istanza di condono, in assenza del provvedimento di concessione in sanatoria.

Tale *ratio decidendi* è oggetto del ricorso per cassazione proposto da Amalia, il cui primo motivo denuncia violazione di legge, perché la Corte d'appello ha riconosciuto l'impedimento alla divisione, nonostante la presentazione della domanda di condono corredata dal pagamento delle due rate di oblazione.

Gli intimati sono rimasti tali. Il primo motivo è palesemente fondato e il suo accoglimento comporta l'assorbimento del secondo motivo, che denuncia il vizio di motivazione apparente. Invero la Corte d'appello, pur dando atto della presentazione dell'istanza di condono e del pagamento delle rate, ha ritenuto la circostanza non sufficiente al fine di consentire la divisione, "in assenza del provvedimento di rilascio della concessione in sanatoria".

In questo senso la Corte non ha tenuto conto che domanda di condono corredata della prova dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione costituisce documentazione alternativa rispetto alla concessione in sanatoria (Cass. n. 20258/2009), tale da comportare il venir meno dell'impedimento giuridico alla divisione (Cass. S.U., n. 25021/2019).

L'ulteriore rilievo che si legge nella sentenza impugnata, desunto dalla relazione del consulente tecnico, che il Comune aveva richiesto documentazione integrativa che non era stata



presentata, di per sé, non fornisce argomento per negare le implicazioni derivanti, sotto il profilo della commerciabilità del bene, dalla esistenza della domanda di condono e dal pagamento delle due rate. È circostanza pacifica nella causa che la quota indivisa dell'immobile, ritenuto non divisibile dalla Corte territoriale, era stata oggetto di atto notarile *inter vivos*.

La sentenza, pertanto, deve essere cassata in relazione al primo motivo del ricorso e la causa rinviata per nuovo esame alla Corte d'appello di Catanzaro in diversa composizione, che liquiderà anche le spese del presente procedimento.

**P.Q.M.**

accoglie il primo motivo del ricorso; dichiara assorbito il secondo motivo; cassa la sentenza in relazione al motivo accolto; rinvia alla Corte d'appello di Catanzaro in diversa composizione anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della Seconda sezione civile della Suprema Corte di cassazione, il 18/01/2023.

Il Presidente

ALBERTO GIUSTI

