



...*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



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 provvisorieta' 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-



condo l'ordinamento giuridico, rilevandone la natura tendenzialmente atipica, idonea a distinguersi 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



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.



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



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



EMMA FASOLI

Avvocato

**IL CONTENUTO “NON NECESSARIO” (MA CONSENTITO)
DEGLI ACCORDI TRA CONIUGI IN SEDE DI SEPARAZIONE**

SOMMARIO: 1. Il fatto. – 2. Il contenuto (rispettivamente, necessario ed eventuale) degli accordi tra coniugi in sede di separazione: in particolare, il trasferimento in proprietà della casa coniugale. – 3. (Segue) La legittimità del vincolo di destinazione dell'immobile a casa di abitazione in favore dei figli, anche alla luce dell'art. 1379 c.c. – 4. (Segue) La previsione di una penale per l'inadempimento del vincolo di destinazione e l'inammissibilità di una sua riduzione.

1. – Nel caso di specie, il Tribunale di Verona¹ si è pronunciato sulla legittimità di un accordo tra coniugi in sede di separazione personale, già omologato dal medesimo Tribunale, avente ad oggetto il trasferimento alla moglie della casa coniugale, di proprietà del marito, con previsione di una penale in capo alla cessionaria pari al 20% del prezzo di vendita, per il caso di cessione dell'immobile nei successivi dieci anni, oppure pari al 10%, se la cessione fosse avvenuta entro venti anni dalla sottoscrizione dell'accordo.

La moglie, dopo pochi anni, vendeva l'immobile, incassandone interamente il corrispettivo senza nulla corrispondere al marito, il quale, venutone a conoscenza, otteneva dal Tribunale un decreto ingiuntivo di condanna al pagamento della predetta penale non corrisposta.

Il decreto ingiuntivo veniva opposto dalla moglie, la quale eccepiva la nullità della clausola contenuta nel verbale di separazione consensuale, poiché il trasferimento dell'immobile era stato concepito per il soddisfacimento degli interessi superiori della famiglia – in particolare, la salvaguardia dell'ambiente domestico e familiare a favore della prole –, e non per quelli patrimoniali del padre. Di modo che, se la clausola penale in questione fosse stata ritenuta valida, la stessa avrebbe finito per fare conseguire al marito un indebito vantaggio economico. L'attrice evidenziava, inoltre, che la vendita della casa coniugale cedutale dal convenuto opposto era stata motivata dall'esigenza di trasferirsi altrove con i figli e di reperire una nuova unità abitativa, acquistata anche con i proventi della vendita della prima casa, e, dunque, adibita a residenza familiare. Sempre l'attrice rilevava, infine, il contrasto della clausola in esame con le facoltà comprese nel diritto di proprietà, e chiedeva, in subordine, di operare una riduzione della penale pattuita.

Il convenuto opposto contestava le argomentazioni difensive della moglie, evidenziando, da

¹Trib. Verona, sentenza n. 215 del 25.01.2018, Giudice unico dott. Francesco Bartolotti.



un lato, la legittimità degli accordi intervenuti in sede di separazione, anche tenuto conto della verifica operata dal Tribunale con l'emissione del decreto di omologa delle condizioni pattuite, nonché, dall'altro lato, la compatibilità delle clausole negoziali adottate al fine di comporre gli interessi patrimoniali dei coniugi con le ulteriori disposizioni concordate nell'interesse dei figli, stante l'assenza di violazione di diritti indisponibili. Il convenuto sosteneva, inoltre, che la penale collegata all'eventuale trasferimento dell'immobile era stata prevista anche per risolvere, a titolo di compensazione, ulteriori rapporti di credito-debito tra le parti.

Con la sentenza in commento, il Tribunale di Verona ha dichiarato la validità, ai sensi dell'art. 1322 c.c., di un accordo come quello del caso di specie, attesa la meritevolezza degli interessi perseguiti, ritenendo legittima anche la penale prevista dalle parti, e ha, pertanto, rigettato l'opposizione svolta dalla moglie, confermando il decreto ingiuntivo opposto in ogni sua parte.

2. – La motivazione stesa dal Giudice si rivela interessante sotto diversi profili.

Viene richiamato, innanzitutto, l'orientamento della giurisprudenza di legittimità in materia di accordi tra coniugi in sede di separazione², secondo cui è ammessa un'ampia tipologia di accordi, con effetti sia reali che obbligatori, purché volti ad assicurare l'adempimento degli obblighi discendenti dal matrimonio (quali il mantenimento del coniuge economicamente più debole, nonché il mantenimento dei figli e l'assegnazione della casa coniugale)³.

A livello giurisprudenziale e di prassi, infatti, tali accordi sono ammessi anche se volti a risolvere le questioni patrimoniali insorte in costanza del matrimonio, in quanto ritenuti idonei a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico, rilevandone la natura tendenzialmente atipica, idonea a distinguerli dalle ordinarie convenzioni matrimoniali e dalle donazioni: si è parlato anche di “negoziato globale”, la cui causa è quella di definire pacificamente la crisi matrimoniale⁴.

Sotto questo punto di vista, è stato affermato che, nella separazione personale, la determinazione volitiva fondamentale mira alla modificazione dello *status* dei coniugi, che è dunque il primo effetto voluto dalla separazione. Concretamente, però, tale modificazione viene inevitabilmente attuata insieme ad altre dichiarazioni e determinazioni distinte, contenute nel medesimo atto (ovvero le condizioni di separazione contenute nel verbale)⁵, che possono avere il contenuto più vario.

²Vengono richiamate in sentenza Cass. civ. 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.

³Si osserva, incidentalmente, che la giurisprudenza affronta il tema del contenuto “non necessario” dell'accordo tra i coniugi, dichiarandolo legittimo, non solo con riferimento alla separazione personale (come nel caso che occupa), ma anche con riferimento alla cessazione degli effetti civili del matrimonio, senza distinzione tra le due. Cfr., oltre alla giurisprudenza succitata – e in particolare Cass. civ. sez. I, n. 18066 del 20.08.2014 – anche le recenti pronunce di merito: Trib. Modena sez. II, n. 751 del 7.02.2017 e Trib. Salerno sez. I, n. 5011 del 3.11.2017.

⁴V. Cass. civ. n. 3110 del 14.01.2016.

⁵Cfr. G. DORIA, *Autonomia privata e “causa” familiare*, Milano, 1996, 140 ss.



Il Giudice, pertanto, ha preliminarmente posto in evidenza il fatto che tali accordi comprendono, oltre ad un contenuto minimo ed imprescindibile, tutta una serie di diverse pattuizioni che i coniugi possono liberamente decidere di introdurre⁶.

Non si può, d'altro canto, qualificare tali accordi quali donazioni, posto che normalmente difetta l'*animus donandi* del disponente. Ed invero, anche nel caso di specie, il marito aveva attribuito alla moglie la titolarità dell'immobile per compensare altri rapporti di debito che egli aveva nei confronti della stessa; la circostanza, poi, che l'attribuzione fosse di valore economicamente superiore rispetto ai propri debiti non è comunque sufficiente a fare ritenere tale clausola un'espressione di liberalità, posto che, a bilanciamento della stessa, veniva prevista la penale in contestazione.

È appena il caso di ricordare, a questo proposito, come sia stato autorevolmente sostenuto che, all'interno di un più complesso rapporto, il collegamento di rinunce, concessioni e pretese patrimoniali e non, deve condurre l'interprete a ricercare la causa autonoma e diversa dell'accordo generale piuttosto che quella dei singoli atti che lo compongono⁷.

Il Giudice, pertanto, a fronte dell'ampio contenuto che può avere l'accordo di separazione, avrà il compito, ai fini dell'omologazione, di verificare la presenza di quel contenuto minimo essenziale, rappresentato dalla volontà di modificare lo *status* dei coniugi, nonché di valutare la conformità del contenuto c.d. eventuale (comprendente, cioè, tutte le altre statuizioni, anche riguardanti i figli) alle norme imperative e ai principi di ordine pubblico⁸. La tutela degli interessi dei figli è, pertanto, sempre garantita, pur non rappresentando, in senso stretto, il contenuto minimo dell'accordo, in quanto il mantenimento e l'affidamento della prole costituiscono interessi di rilevanza pubblica, su cui esercita il proprio controllo anche il Pubblico Ministero⁹.

Da questo punto di vista, emerge, con ancora maggiore chiarezza, l'ampia autonomia dei coniugi in ordine alla determinazione del contenuto dell'accordo, poiché il decreto di omologazione della separazione consensuale non può in alcun modo modificare o integrare le determinazioni degli stessi, potendo esclusivamente omologare o non omologare integralmente l'accordo. L'atto giudiziale viene, pertanto, definito quale condizione legale (sospensiva) di efficacia dell'accordo¹⁰.

Nel caso di specie, l'accordo risulta, pertanto, nel suo complesso meritevole di tutela ai sensi dell'art. 1322 c.c., perché non è compromesso il "nocciolo duro" dell'accordo medesimo, né appare leso l'interesse primario di garantire un'idonea abitazione ai figli.

⁶Cfr., per un recente contributo dottrinale in materia, E. ANDREOLA, *Revocabilità e simulazione degli atti di disposizione in sede di separazione*, in *Famiglia*, n. 2/2017, 161 ss.

⁷Cfr., sul concetto di collegamento funzionale, C.M. BIANCA, *Diritto civile*, III, *Il contratto*, ristampa, Milano, 2015, 482.

⁸E. AL MUREDEN, *La crisi della famiglia*, I, *La separazione personale dei coniugi*, in *Tratt. Cicu-Messineo*, Milano, 2015, 117-119.

⁹Cfr. E. ANDREOLA, *Revocabilità e simulazione degli atti di disposizione in sede di separazione*, cit., 165.

¹⁰Cfr. Cass. civ. n. 8516 del 12.04.2006.



Tale primario interesse viene, invero, soddisfatto tramite l'assegnazione della casa coniugale, che ben può restare di proprietà dell'assegnante, mentre non è necessario il trasferimento della stessa al coniuge beneficiario. La cessione rappresenta, quindi, un *quid pluris* rispetto al "contenuto minimo" dell'accordo di separazione, e rientra ampiamente nell'autonomia privata dei coniugi.

3. – Ritenuta sussistente la meritevolezza degli interessi perseguiti dalle parti con l'accordo oggetto della controversia, il Tribunale di Verona ha esaminato la legittimità della clausola in esame anche sotto il profilo del vincolo di destinazione a casa familiare dell'immobile ceduto.

A tale proposito, il Giudice ha ritenuto di applicare, al caso di specie, la norma di cui all'art. 1379 c.c., considerata espressiva di un principio di portata generale, che vale per ogni vincolo di destinazione di origine convenzionale, compreso, quindi, quello contenuto in un accordo di separazione.

Affinché il vincolo di destinazione possa essere ritenuto conforme alla previsione poc'anzi citata, occorre, come noto, la sussistenza di due requisiti: il mantenimento del vincolo entro convenienti limiti di tempo, e la corrispondenza del medesimo ad un apprezzabile interesse di una delle parti.

Quanto al primo presupposto, la ragionevole durata del divieto di alienazione deve essere valutata in concreto, tenuto conto delle esigenze che le parti hanno inteso soddisfare, nonché in considerazione dell'oggetto interessato dal vincolo (a seconda che se si tratti, ad esempio, e in particolare, di bene mobile o immobile).

A questo proposito, è stato, in dottrina, sostenuto che il giudice non potrebbe accordare la riduzione del termine richiesta qualora il dissenziente provi che la riduzione medesima determinerebbe lo snaturamento dello scopo pratico perseguito con il patto¹¹.

In tale prospettiva, la durata del vincolo di destinazione, fissata, nel caso di specie, fino al raggiungimento della indipendenza economica dei figli, appare giustificata, perché dieci o venti anni rappresentano un termine ragionevole se rapportato alla natura del bene (immobile), nonché allo scopo perseguito (il mantenimento dell'habitat familiare dei figli fino alla loro indipendenza economica).

Quanto all'elemento dell'apprezzabile interesse delle parti, il Tribunale di Verona ha reputato, da un lato, che lo stesso possa essere anche di natura non patrimoniale (e, dunque, di carattere morale o affettivo) e, dall'altro, che il medesimo possa consistere anche in un interesse cd. "indiretto", ovvero rivolto ad arrecare beneficio ad un soggetto diverso dai contraenti, e nei confronti del quale gli stessi si trovino in un rapporto tale da giustificare l'interesse al beneficio patuito (quale, appunto, quello dei genitori verso i figli minori, per il cui beneficio essi stabiliscono il vincolo di destinazione dell'immobile)¹².

¹¹ V. F. BOCCHINI, *Limitazioni convenzionali al potere di disposizione*, Napoli, 1977, 118.

¹² In dottrina, cfr., di recente, M. FRANZONI, *Degli effetti del contratto*, vol. II, *Integrazione del contratto. Suoi effetti reali e obbligatori*, in *Comm. Schlesinger*, Milano, 2013, 461.



È chiaro che anche una simile valutazione deve condursi sempre con riguardo al caso concreto, ponendo in relazione tra loro gli interessi in gioco, per potere giustificare la limitazione alla libera circolazione dei beni.

Nella fattispecie in esame, detto interesse ricorre per entrambe le parti, in quanto per sua natura il benessere dei figli rappresenta una finalità condivisa dai genitori.

Nel caso concreto vi è, poi, un ulteriore interesse che giustifica il vincolo impresso, rappresentato dal maggiore sacrificio economico sostenuto dal convenuto opposto con la cessione della proprietà dell'immobile rispetto all'ammontare dei crediti che la moglie vantava nei suoi confronti, e che erano sorti nel corso della relazione coniugale.

4. – La sentenza in commento ha, infine, affrontato la questione relativa alla clausola penale.

La clausola penale, come noto, consiste nell'accordo attraverso il quale uno dei contraenti, nel caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento di un'obbligazione, è tenuto a una determinata prestazione in favore dell'altro contraente, rafforzandosi, in tal modo, lo stesso vincolo contrattuale¹³.

Con riguardo al caso di specie, l'obbligazione di riferimento della penale non va, tuttavia, genericamente individuata nell'obbligo di garantire ai figli un adeguato ambiente domestico in cui crescere, posto che tale circostanza costituisce un elemento imprescindibile per il collocamento dei figli minori, sottoposto al controllo del giudice e la cui violazione legittima l'altro coniuge ad adire l'autorità giudiziaria ai sensi degli artt. 337 bis e ss. e 709 ter c.p.c., in quanto costituente il nucleo "non trattabile" dell'accordo di separazione.

L'obbligazione cui si connette la clausola penale, è, piuttosto, rappresentata da quel *quid pluris* rispetto al contenuto imprescindibile dell'accordo, costituito dalla specifica destinazione, dell'immobile ceduto (e non semplicemente assegnato) alla moglie, a casa di abitazione in favore dei figli.

Ora, nessuna finalità sanzionatoria e/o punitiva è insita nella penale¹⁴, tant'è che la stessa può essere ridotta dal giudice, in modo equo, laddove risulti eccessiva nell'ammontare, avuto riguardo all'interesse della parte creditrice. I principi a cui il giudice dovrà ispirarsi, pertanto, sono quelli della ragionevolezza e della proporzionalità, tenuto conto delle circostanze concrete e della necessità di bilanciare gli interessi perseguiti da ciascuna parte, al fine di evitare che le relative posizioni soggettive non possano più ritenersi meritevoli di tutela¹⁵.

Principi che sembrano essere stati applicati, nel caso di specie, dal Tribunale di Verona, il

¹³ Si noti, sotto questo profilo, che la penale non ha efficacia se l'inadempimento è dovuto al caso fortuito o, comunque, a causa non imputabile al debitore, ma si applica solo in caso di inadempimento colpevole di quest'ultimo: cfr., in proposito, Cass. civ., sez. II, n. 7180 del 10.05.2012.

¹⁴ Cfr. Cass. civ. sez. III, n. 1183 del 19.01.2007 e App. Napoli, sez. I, n. 360 del 29.01.2014.

¹⁵ Cfr., sul punto, il recente contributo di G. VILLANACCI, *Ragionevolezza e proporzionalità nella rilevazione delle situazioni di riduzione ex officio della clausola penale*, in *juscivile.it*, 2017, 683 ss.

JUS CIVILE



quale ha ritenuto giustificata una penale diversamente calibrata per la cessione dell'immobile entro dieci anni, piuttosto che nei venti anni successivi, tenuto conto dell'età del più piccolo dei figli all'epoca dell'accordo, e dell'età ipotizzata per il raggiungimento di indipendenza economica dei figli stessi.

La riduzione della penale, peraltro, nemmeno risulterebbe giustificata dal fatto che la madre avesse comunque garantito ai figli un habitat adeguato, in quanto questo, come si è detto, è elemento imprescindibile per il collocamento dei figli, mentre costituisce, per converso, idonea giustificazione della penale stessa il maggiore sacrificio economico sostenuto dal marito con la cessione del diritto di proprietà dell'immobile, rispetto all'ammontare dei crediti vantati dalla moglie.

Ecco che, pertanto, comprensibile risulta l'accostamento della clausola penale al divieto di alienazione quanto alla funzione perseguita, di modo che il Tribunale ne ha fatto discendere il seguente corollario: *“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”*.

In tal modo, la libera autodeterminazione delle parti, consentita nell'ambito della regolamentazione del contenuto eventuale dell'accordo di separazione, risulta maggiormente protetta nel tempo, proprio perché volta, da un lato, a salvaguardare i reciproci interessi dei coniugi senza ledere quelli superiori della prole, e, dall'altro lato, a garantire la realizzazione di un adempimento che rischia maggiormente di essere frustrato, laddove consista in un non fare con efficacia meramente obbligatoria¹⁶.

¹⁶ Sul collegamento tra clausola penale e divieto di alienazione, cfr. M. FRANZONI, *Clausola penale*, in *Comm. Schlesinger*, Milano, 1999, 354-355.