

LA RINUNZIA ALLA QUOTA DI COMPROPRIETÀ QUALE IPOTESI DI DONAZIONE INDIRETTA

La Corte di Cassazione, con la sentenza n. 3819 del 25 febbraio 2015, ha esaminato il tema della rinuncia alla quota di comproprietà sotto il profilo della sua riconducibilità al novero delle liberalità indirette.

Il caso posto alla attenzione della Suprema Corte riguardava una scrittura privata, perfezionata in data 4 agosto 1968, con cui (limitatamente a quanto qui di interesse):

1. una signora, comproprietaria per la quota di un mezzo di un fabbricato ad uso abitativo, rinunciava alla propria quota in favore dei di lei figli, comproprietari globalmente della restante quota di un mezzo;
2. si prevedeva un obbligo in capo ad uno dei figli di rinunciare ad ogni diritto sul suddetto immobile che gli fosse in futuro pervenuto per successione.

Nulla quaestio con riferimento a questa ultima previsione che, ovviamente, già il giudice di prime cure dichiarò nulla per contrasto col divieto dei patti successori di cui all'art. 458 c.c.

Più interessante è invece la questione con riferimento alla rinuncia della madre. Alcune delle parti in causa avevano eccepito la nullità per difetto di forma della suddetta rinuncia in quanto essa si sostanzialmente in una donazione diretta in favore dei figli, che come tale richiede la forma solenne con la presenza dei testimoni.

La Corte di Appello di Roma aveva rilevato, al contrario, che la rinuncia di uno dei comproprietari effettuata in favore di tutti gli altri comproprietari, configurandosi quale liberalità indiretta, richiede non già la forma pubblica, bensì unicamente la forma scritta, in quanto avente ad oggetto un bene immobile.

Proponendo ricorso per cassazione avverso tale decisione, i ricorrenti avevano chiesto alla Suprema Corte di affermare, quale principio di diritto, che la rinuncia ad un diritto reale immobiliare in favore di soggetti nominativamente individuati, se effettuata con animo liberale, configura una donazione reale traslativa, come tale soggetta ai relativi oneri di forma.

La Corte respinge il ricorso, affermando che «costituisce donazione indiretta la rinuncia alla quota di comproprietà, fatta in modo da avvantaggiare in via riflessa tutti gli altri comproprietari. In tal caso si è infatti di fronte ad una rinuncia abdicativa alla quota di comproprietà, perché l'acquisto del vantaggio accrescitivo da parte degli altri comunisti si verifica solo in modo indiretto attraverso l'eliminazione dello stato di compressione in cui l'interesse degli altri contitolari si trovava a causa dell'appartenenza del diritto in comunione anche ad un altro soggetto; e poiché per la realizzazione del fine di liberalità viene utilizzato un negozio, la rinuncia alla quota da parte del comunista, diverso dal contratto di donazione, non è necessaria la forma dell'atto pubblico richiesta per quest'ultimo».

La rilevanza di tale pronuncia può cogliersi sotto due distinti aspetti.

Un primo profilo di interesse, sia pure implicito nella sentenza, è la conferma (laddove ve ne fosse bisogno) della rinunziabilità della quota di comproprietà e delle sue conseguenze.

A seguito della suddetta rinunzia si verifica la proporzionale espansione delle quote dei restanti condividenti (cfr. anche Cass. 9 novembre 2009, n. 23691, in *NGCC*, 2010, I, p. 579 ss.). Come evidenziato in altra sede (M. BELLINIA, *La rinunzia alla proprietà e ai diritti reali di godimento*, Studio n. 216-2014/C, Approvato dall'Area Scientifica – Studi Civilistici del C.N.N. il 21/03/2014), tale effetto, pacificamente ammesso dalla dottrina nella pur diversa fattispecie della rinunzia liberatoria di cui all'art. 1104 c.c., sembra doversi verificare anche nell'ipotesi in esame (conformemente alla tradizione romanistica), considerando in particolare la natura della comunione. Se, difatti, si condivide l'idea secondo la quale il diritto del condividente è un diritto sull'intera cosa (e non su una sua porzione materiale) limitato dal concorrente diritto degli altri contitolari, allora è evidente che, venuto meno il diritto di uno di essi a seguito della rinunzia, non può che derivarne l'espansione del diritto degli altri. Si tratta, in altri termini, di una conseguenza del principio di elasticità del dominio, il quale tende naturalmente ad espandersi nel momento in cui vengono meno i limiti che lo costringono.

La Corte, inoltre, afferma espressamente che il vantaggio per i condividenti non rinunzianti è una conseguenza solo *riflessa* della rinunzia. Come già si è rilevato, l'accrescimento in questione non è un effetto diretto della rinunzia alla quota. Con tale atto, il rinunziante si limita a spogliarsi del diritto di cui è titolare senza preoccuparsi della sua afferenza attuale ad altri. Al rinunziante, cioè, non interessa la sorte del diritto di cui si sta spogliando, ma solo il fatto di privarsene. È invece l'ordinamento che si preoccupa di stabilire quale sia la sorte del diritto rinunziato e se nel caso di un unico proprietario prevede l'acquisto dell'immobile da parte dello Stato (che avviene a titolo originario), nel caso di comunione prevede (implicitamente) l'accrescimento delle quote degli altri comproprietari, alla luce della *vis expansiva* del diritto loro spettante.

Il secondo profilo di interesse della sentenza in commento riguarda la affermata riconducibilità della rinunzia alla quota di comproprietà nell'alveo delle donazioni indirette.

In verità, la giurisprudenza aveva già avuto modo di sostenere tale interpretazione sia pure con riferimento alla rinunzia al diritto di usufrutto. Con la pronuncia in esame, essa viene confermata in tema di rinunzia alla quota del diritto di proprietà.

Come è noto, si ha donazione indiretta (che costituisce la principale ipotesi di liberalità indiretta) quando le parti, per conseguire il risultato tipico della donazione contrattuale, vale a dire l'arricchimento del donatario e il depauperamento del donante, fanno ricorso a strumenti giuridici diversi dalla donazione, che ugualmente consentono di produrre, in via mediata, effetti economici di liberalità (CARNEVALI, *Le donazioni*, in *Tratt. Rescigno*, 6, II, Torino, 1997, p. 601). Si utilizzano negozi giuridici (unilaterali o bilaterali) che perseguono scopi tipici diversi dalla donazione diretta, ma che consentono di attuare, in via indiretta, l'arricchimento del donatario senza corrispettivo (CASULLI, *Donazione (dir. civ.)*, in *Enc. dir.*, XIII, Milano, 1964, p. 988). Si ottiene, dunque, il risultato pratico del contratto di donazione, attraverso altri strumenti giuridici che consentono ugualmente di realizzare in concreto il motivo soggettivo specifico di attribuzione, conosciuto da entrambe le parti.

Una risalente giurisprudenza (Cass. 7 settembre 1948, n. 1582, in *Rep. foro it.*, 1948, voce *Usufrutto*, n. 6; Cass. 12 luglio 1946, in *Riv. Not.*, 1947, p. 276), confondendo la rinuncia abdicativa con la donazione liberatoria, riteneva che la rinuncia all'usufrutto, se fatta con animo liberale costituisse una donazione diretta in favore del nudo proprietario che se ne avvantaggia, come tale soggetta ai relativi oneri di forma. La Suprema Corte sosteneva che l'effetto di espansione della nuda proprietà era tenuto presente dai rinunzianti, considerandolo come scopo unico ed esclusivo della dichiarazione di volontà. In particolare, l'atto era diretto unicamente a produrre l'effetto di trasferire il diritto rinunziato a favore del beneficiario come conseguenza "immediata" della dichiarazione di rinuncia.

Tale tesi è stata giustamente criticata, dovendosi distinguere la rinuncia abdicativa, quale atto unilaterale causalmente diretto alla dismissione del diritto reale, dalla donazione liberatoria, che è un contratto stipulato tra usufruttuario e nudo proprietario o tra comproprietari, fondato sullo spirito di liberalità.

Il negozio rinunziativo ha natura unilaterale, nulla aggiungendo ad esso una eventuale accettazione del nudo proprietario o del comproprietario. L'effetto favorevole che si produce nella sfera giuridica di questi ultimi non è, come sostenuto da quelle sentenze, conseguenza immediata della rinuncia, bensì solo indiretta e riflessa. Si tratta, infatti, di un effetto legale che discende dal principio di elasticità del dominio.

Diversa è la donazione liberatoria, quale contratto in cui l'arricchimento derivante dalla dismissione del proprio diritto da parte dell'usufruttuario (o comproprietario) costituisce oggetto dell'accordo delle parti. In questo caso il rinunziante (donante) intende attribuire un vantaggio e il beneficiario (donatario) intende accrescere il proprio patrimonio, il tutto mediante un contratto che si riconduce nell'alveo della donazione, definita liberatoria «perché ha l'effetto di liberare la proprietà dal peso del diritto che la comprimeva» (LUPO, *La donazione liberatoria*, in *Tratt. di dir. delle succ. e don.*, dir. da Bonilini, VI, *Le donazioni*, Milano, 2009, p. 629).

La stessa giurisprudenza ha successivamente mutato orientamento, escludendo che il negozio di rinuncia possa qualificarsi come donazione diretta e che esso richieda la forma solenne (Cass. 3 marzo 1967, n. 507, in *Giust. civ.*, 1976, I, p. 1074. Da ultimo v. Cass. 10 gennaio 2013, n. 482, in *Rep. foro it.*, 2013, voce *Usufrutto*, n. 1). Si applicherà ad esso, invece, la disciplina sostanziale della donazione ai sensi dell'art. 809 c.c. ed in particolare esso sarà soggetto a riduzione e collazione (ma non alla azione di restituzione contro i terzi aventi causa, proprio in quanto liberalità indiretta).

In questa scia si colloca la pronuncia in commento che, con riferimento alla rinuncia alla quota di comproprietà, ne afferma la natura di donazione solo indiretta. Né è valso a mutare tali conclusioni l'argomento invocato dai ricorrenti della destinazione della rinuncia in favore di soggetti precisamente individuati. Già la Corte di Appello aveva ritenuto che, sebbene la rinuncia fosse stata fatta "a favore" dei figli, in realtà essa non poteva qualificarsi come donazione diretta (neanche liberatoria). I figli beneficiati erano, infatti, tutti i restanti comproprietari del bene, le cui quote si sarebbero estese automaticamente per l'effetto proprio della rinuncia. Il "favore", nel caso in esame, era indice dell'intento indirettamente liberale piuttosto che della volontà di compiere una donazione diretta.

La Cassazione conferma, dunque, l'orientamento oggi prevalente secondo il quale la rinuncia ad un diritto reale (oggi la quota di comproprietà, e prima già il diritto di usufrutto) possa configurare una liberalità indiretta. La fattispecie in esame, infatti, sembra ben ricondursi alla ricostruzione della liberalità indiretta quale negozio indiretto: si utilizza un istituto con causa ed effetti propri (la rinuncia abdicativa), al fine di conseguire un effetto ulteriore (la liberalità).

Come già messo in luce (Studio n. 216-2014/C, cit.), tale qualificazione non è automatica, ma presuppone che la rinuncia sia ispirata dall'*animus donandi* nei confronti del nudo proprietario o del comproprietario. Se non vi è uno scopo liberale, ma meramente dismissivo si ha una pura rinuncia e non anche una liberalità indiretta.

La rinuncia di per sé è un negozio a causa neutra, non riconducibile alle categorie della onerosità o della gratuità. Ciononostante, laddove il rinunziante sia mosso dall'intento di beneficiare il nudo proprietario o il comproprietario (o i comproprietari, se più di uno, in quanto tutti beneficiano dell'accrescimento delle quote), egli realizza una liberalità indiretta, in quanto arricchisce, sia pure indirettamente, il beneficiario per mezzo di un negozio diverso da quello donativo.

Si ritiene necessario, al riguardo, che il rinunziante sia mosso dall'intento non solo di dismettere la situazione giuridica di cui è titolare, ma anche di arricchire spontaneamente un altro soggetto.

Secondo la dottrina «perché una rinuncia unilaterale possa considerarsi una donazione indiretta è necessario quanto segue: a) il rinunziante deve subire un impoverimento patrimoniale con correlativo arricchimento [...] per il terzo beneficiario (cd. elemento oggettivo); b) nel rinunziante deve essere riscontrabile uno spirito di liberalità inteso come interesse non patrimoniale all'arricchimento del donatario (cd. elemento soggettivo). L'*animus donandi* deve ritenersi escluso qualora il disponente miri ad ottenere a mezzo dell'atto un vantaggio patrimoniale immediato e diretto; c) deve esistere un nesso di causalità diretta fra la rinuncia e l'arricchimento, nel senso che quest'ultimo deve essere l'effetto di una normale ed automatica conseguenza giuridica originata dalla rinuncia; d) il terzo avvantaggiato, infine, deve essere individuabile a priori e con certezza, altrimenti si ammetterebbe una sorta di liberalità *in incertam personam*» (TORDIGLIONE, *Rinuncia all'usufrutto e donazione indiretta*, in *Notariato*, 1998, 5, p. 420).

MASSIMA

Cass., 25 febbraio 2015, n. 3819: *“Costituisce donazione indiretta la rinuncia alla quota di comproprietà, fatta in modo da avvantaggiare in via riflessa tutti gli altri comproprietari. In tal caso si è infatti di fronte ad una rinuncia abdicativa alla quota di comproprietà, perché l'acquisto del vantaggio accrescitivo da parte degli altri comunisti si verifica solo in modo indiretto attraverso l'eliminazione dello stato di compressione in cui l'interesse degli altri contitolari si trovava a causa dell'appartenenza del diritto in comunione anche ad un altro soggetto; e poiché per la realizzazione del fine di liberalità viene utilizzato un negozio, la rinuncia alla quota da parte del comunista, diverso dal contratto di donazione, non è necessaria la forma dell'atto pubblico richiesta per quest'ultimo”.*

Cassazione, sentenza 25 febbraio 2015, n. 3819, sez. II civile
Pres. MAZZACANE - rel. GIUSTI

FATTO

1. - Con scrittura privata in data 4 agosto 1968, M.A. ved. P. - proprietaria, per la metà, di un fabbricato sito in (OMISSIS), in catasto al foglio 23 particella 111 sub 1, rinunciava alla sua suddetta quota in favore dei propri figli F., S., E., Au. e Ma., comproprietari dell'altra metà.

Con la stessa scrittura:

- P.F., S., E. ed Au. rinunciavano alle loro quote di comproprietà di un fondo rustico sito in località (OMISSIS) in favore di Pe.Ma.;

- Pe.Ma. rinunciava alla sua quota di comproprietà, nella consistenza derivante dalla rinuncia della madre, sulla suddetta casa di via (OMISSIS);

- P.F., S., E. ed Au. si obbligavano a "far abitare, a titolo gratuito, in vita natural durante, la loro madre M.A. in una stanza della casa" suddetta;

- tutte le parti si impegnavano "a tradurre la... scrittura in atto pubblico a richiesta di uno di essi";

- veniva stabilita una penale di L. 2.000.000 per il caso di inadempimento;

- si stabiliva che "qualora al Sig. Pe.Ma. dovesse derivare un diritto in forza di successione sulla casa di via (OMISSIS) ..., questo o i suoi aventi diritto dovranno rinunziarvi, previo equo corrispettivo, in favore di tutti coloro che già dispongono di una quota della predetta casa".

Con successiva scrittura privata del 9 novembre 1968, i germani P.F., S., E. ed Au., rimasti i soli comproprietari della suddetta casa, procedevano alla divisione della stessa, attribuendosene ognuno una parte.

2. - Con ricorso depositato il 18 dicembre 1993, P.M. ed A., aventi causa di P.F., chiedevano ed ottenevano dalla Pretura circondariale di ... - ai sensi della L. 10 maggio 1976, n. 346, che consente l'usucapione quindicennale dei fondi rustici con annessi fabbricati siti in comuni montani - il riconoscimento del loro avvenuto acquisto della proprietà del suindicato fabbricato qualificato come "rurale", ma non di fondi rustici.

Con atto di citazione notificato il 25 gennaio e il 1 febbraio 1997, P.S. ed E. convenivano in giudizio, davanti al Pretore di, P.A. e P.M. e - assumendo di essere venute a conoscenza, a seguito di visura catastale eseguita in data 19 giugno 1996, del decreto pretorile suddetto che non era loro opponibile e che faceva sorgere il loro interesse all'esperimento dell'azione intrapresa - chiedevano l'accertamento giudiziale dell'autenticità delle sottoscrizioni di P.F. ed Pe.Au. in calce all'atto di divisione del 9 novembre 1968 e della sottoscrizione di Pe.Ma. in calce all'atto di rinuncia del 4 agosto 1968 nonché la dichiarazione di loro esclusiva proprietà delle porzioni di fabbricato loro rispettivamente assegnate con l'atto di divisione.

I convenuti si costituivano, resistendo. Eccepevano la nullità: dell'atto di rinuncia di M.A. alla propria quota di comproprietà del fabbricato in favore dei figli, trattandosi di donazione non effettuata con atto pubblico; della rinuncia di Pe.Ma. alla sua quota, trattandosi di cessione della quota a lui pervenuta in donazione dalla madre ma non ancora accettata;

infine, della clausola con la quale lo stesso Pe.Ma. aveva rinunciato, per sé e per i suoi aventi causa, in favore degli assegnatari delle rimanenti quote del fabbricato, ai diritti che potessero derivargli sul fabbricato stesso a seguito di eventuale successione, trattandosi di patto successorio vietato dall'art. 458 cod. civ. Deducevano, infine, l'opponibilità del decreto pretorile alle attrici, le quali non potevano considerarsi terzi.

Integrato il contraddittorio nei confronti di A. C., di Pe. Gi. e di P. G., eredi di Pe. A., e di Pe. Ma., tutti rimasti contumaci, con sentenza non definitiva n. 328 del 2001 il Tribunale di ..., divenuto competente a seguito della soppressione del Pretore, dichiarava la nullità della clausola n. 7 della scrittura privata del 4 agosto 1968, con la quale Pe. Ma. aveva rinunciato ad eventuali diritti successori sulla casa di via (OMISSIS), mentre rigettava le altre eccezioni sollevate dai convenuti e, con separata ordinanza, rimetteva la causa sul ruolo per l'espletamento di consulenza tecnica d'ufficio ai fini dell'accertamento dell'autenticità delle firme di P. F., Au. e Ma.

Nel prosieguo della causa, espletata consulenza tecnico-grafica, il Tribunale, con sentenza definitiva n. 46/2003, dichiarava autentiche le sottoscrizioni apposte sulla scrittura privata del 9 novembre 1968, intercorsa tra M.A., P.F., P.S., P.E. e Pe.Au..

3. - Avverso tali sentenze hanno proposto appello P.A. e P.M..

Si sono costituite P.E. e P.S., chiedendo il rigetto dell'impugnazione.

Il processo, interrotto per il decesso di P.S., è stato riassunto nei confronti dei di lei eredi M.C. e M.M.G., i quali sono rimasti contumaci.

La Corte d'appello di Roma, con sentenza resa pubblica mediante deposito in cancelleria l'11 febbraio 2009, ha rigettato il gravame.

3.1. - La Corte territoriale ha rilevato che la rinuncia di uno dei comproprietari effettuata, come nel caso di specie, a favore di tutti gli altri comproprietari non richiede l'atto pubblico (trattandosi di donazione indiretta, ossia di liberalità realizzata ponendo in essere un negozio tipico diverso da quello previsto dall'art. 782 cod. civ.), ma soltanto la forma scritta (venendo in considerazione la rinuncia alla quota di un bene immobile).

La Corte d'appello ha poi confermato il giudizio di marginalità del patto successorio vietato nel contesto dell'operazione economico- sociale posta in essere con le scritture.

Infine, la Corte ha sottolineato che l'inopponibilità del decreto pretorile a P.E. e S. si evince, a contrario, dal disposto della L. n. 346 del 1976, art. 3, u.c..

4. - Per la cassazione della sentenza della Corte d'appello P.A. e P.M. hanno proposto ricorso, con atto notificato il 7 ottobre 2009, sulla base di quattro motivi.

Hanno resistito, con controricorso, P.E., M.C. e M.M.G..

Gli altri intimati non hanno svolto attività difensiva in questa sede.

CONSIDERATO IN DIRITTO

1. - Con il primo motivo (violazione e falsa applicazione degli artt. 809, 1362, 1363 e 1367 c.c.) i ricorrenti deducono che la rinuncia operata da M.A. nella scrittura privata del 4 agosto 1968

costituirebbe una donazione diretta di cui all'art. 782 c.c. e ss.. Essi chiedono conclusivamente che sia affermato il principio di diritto secondo cui "la rinuncia ad un diritto reale immobiliare in favore di soggetti nominativamente individuati, se effettuata a titolo di liberalità, ovvero senza corrispettivo e senza che essa concretizzi adempimento di una obbligazione, sia pure di natura morale, configura la fattispecie della donazione reale traslativa, in quanto la sua causa tipica è data dall'*animus donandi* e, in conseguenza, deve avere a pena di nullità la forma dell'atto pubblico. Per l'effetto, anche la rinuncia *donationis* causa al diritto di comproprietà su un bene immobile in favore degli altri comproprietari, a tal uopo specificamente designati, poichè persegue una funzione direttamente attributiva e non già meramente abdicativa del diritto reale, è soggetta alla disciplina della donazione diretta ex art. 769 c.c. e segg., e deve perciò risultare a pena di nullità da atto pubblico".

1.1. - La censura - scrutinabile nei limiti del quesito che la accompagna - è infondata.

Costituisce donazione indiretta la rinuncia alla quota di comproprietà, fatta in modo da avvantaggiare in via riflessa tutti gli altri comproprietari. In tal caso si è infatti di fronte ad una rinuncia abdicativa alla quota di comproprietà, perchè l'acquisto del vantaggio accrescitivo da parte degli altri comunisti si verifica solo in modo indiretto attraverso l'eliminazione dello stato di compressione in cui l'interesse degli altri contitolari si trovava a causa dell'appartenenza del diritto in comunione anche ad un altro soggetto; e poichè per la realizzazione del fine di liberalità viene utilizzato un negozio, la rinuncia alla quota da parte del comunista, diverso dal contratto di donazione, non è necessaria la forma dell'atto pubblico richiesta per quest'ultimo.

Di tale principio ha fatto corretta applicazione la Corte del merito, dopo avere sottolineato che la rinuncia alla quota di un mezzo sulla proprietà della casa è stata compiuta da M.A. puramente e semplicemente in favore di tutti gli altri comproprietari, con una estensione automatica in proporzione delle loro quote di comproprietà, mediante l'utilizzazione di un negozio tipico, appunto la rinuncia di uno dei comproprietari ai sensi dell'art. 1104 c.c..

2. - Con il secondo motivo si lamenta violazione e falsa applicazione dell'art. 1419 c.c., comma 1, sul rilievo che l'intera stipulazione sarebbe inficiata dalla nullità del patto successorio presente nella clausola n. 7, con cui Pe.Ma. ed i suoi aventi causa hanno rinunciato, in favore di F., S., E. ed Au., ai diritti di proprietà sulla casa patriarcale di (OMISSIS) che gli sarebbero potuti derivare in via successoria. La clausola n. 7 sarebbe stata predisposta allo scopo unitario di conseguire la divisione *inter vivos* dell'asse ereditario e costituirebbe il presupposto indefettibile della scrittura privata in data 4 agosto 1968 nonché del consequenziale atto di divisione del 9 novembre 1968. I ricorrenti chiedono che sia affermato il principio secondo cui il patto successorio inserito nel testo di una scrittura privata contenente una pluralità di rinunce e ulteriori convenzioni tra le parti contraenti aventi ad oggetto diritti reali immobiliari, a sua volta collegata ad un successivo negozio giuridico tra i medesimi sottoscrittori avente ad oggetto la divisione dei cennati diritti reali immobiliari, è in rapporto di interdipendenza ed inscindibilità tanto con le clausole inserite nella prima stipulazione, quanto con il successivo negozio giuridico. Sicché, in quanto predisposto in vista di uno scopo unitario, tale patto successorio ha natura essenziale nell'economia dell'accordo negoziale e la sua intrinseca nullità (sancita dall'art. 458 c.c.) inficia ex art. 1419 c.c., comma 1, la validità dell'intera stipulazione che lo contiene nonché del successivo negozio giuridico ad esso collegato.

2.1. - Il motivo è infondato.

L'insegnamento consolidato di questa Corte regolatrice è nel senso che l'indagine diretta a stabilire, ai fini della conservazione del negozio, se la pattuizione nulla debba ritenersi essenziale, va condotta con criterio oggettivo, in funzione del permanere o meno dell'utilità del contratto in relazione agli interessi che si intendono attraverso di esso perseguire, quali risultano individuati attraverso l'interpretazione del negozio (Sez. 3[^], 21 maggio 2007, n. 11673; Sez. 3[^], 30 settembre 2009, n. 20948; Sez. 2[^], 11 luglio 2012, n. 11749). Pertanto l'applicabilità del principio di conservazione (utile per inutile non vitiatur) deve escludersi solo quando la clausola o il patto nullo si riferiscano ad un elemento essenziale del negozio, oppure si trovino con le altre pattuizioni in tale rapporto di interdipendenza che queste non possono sussistere in modo autonomo (Sez. 3[^], 17 aprile 1980, n. 2546; Sez. 1[^], 22 marzo 1983, n. 2012), nel senso che il contratto non si sarebbe concluso senza quella clausola nulla o quel patto nullo (Sez. 2[^], 4 dicembre 2003, n. 18535; Sez. 1[^], 20 maggio 2005, n. 10690). Simile indagine, integrando un giudizio di fatto esclusivamente rimesso al giudice del merito, è incensurabile in sede di legittimità se sorretta da motivazione immune da vizi logici e di diritto (Sez. 1[^], 1 aprile 1977, n. 1230; Sez. 1[^], 4 settembre 1980, n. 5100; Sez. 2[^], 1 marzo 1995, n. 2340).

Ciò premesso, la denunciata violazione dell'art. 1419 c.c., non sussiste, avendo i giudici d'appello escluso, condividendo la valutazione espressa dal Tribunale, la ravvisabilità di un rapporto di interdipendenza tra il patto successorio nullo (ex art. 458 c.c.) e la parte residua dei negozi racchiusi nelle scritture private in questione, sul rilievo, fondato su un'attenta e compiuta considerazione dei termini della scrittura: (a) della formulazione estremamente vaga ed ipotetica della convenzione, collegata a diritti successori discendenti dalle disposizioni mortis causa di un eventuale testatore; (b) della marginalità del patto successorio vietato nel contesto di tutta l'operazione economico-sociale posta in essere con le suddette scritture (posto che la convenzione consacrata nella clausola non si pone come passaggio obbligato ed indefettibile, essendo intesa ad assicurare ai conviventi un vantaggio soltanto eventuale, futuro ed aggiuntivo, rappresentato dalla ipotetica possibilità di conseguire, semmai se ne fossero verificate le condizioni, un accrescimento della loro quota in virtù della rinuncia manifestata da Pe.Ma.); (c) della non pertinenza della prospettazione fornita dagli appellanti, secondo i quali "la loro nonna aveva voluto beneficiare della proprietà della casa solo gli altri figli, escludendo anche da benefici futuri il figlio Ma. in considerazione del cespite a questo pervenuto in conseguenza della rinuncia dei propri fratelli alle loro quote del fondo in località (OMISSIS)" (e ciò in quanto "la rinuncia ad eventuali diritti eredi tari da parte di Pe.Ma., o di suoi eventuali aventi causa, non sarebbe, comunque, dovuta avvenire a titolo gratuito, ma previo equo corrispettivo").

3. - Il terzo motivo è relativo alla opponibilità del decreto di riconoscimento della proprietà a P.S. e a E..

Deducono i ricorrenti che costoro hanno avuto contezza dell'esistenza del procedimento a seguito degli adempimenti e delle comunicazioni prescritte dalla legge ed avrebbero potuto proporre opposizione L. n. 346 del 1976, ex art. 3, comma 3, ovvero, successivamente alla emissione del decreto pretorile, nelle forme e nei termini di cui al sesto comma dello stesso art. 3. P.E. e S. non potrebbero qualificarsi come soggetti terzi rispetto al riconoscimento della proprietà che P.A. e M. avrebbero promosso in buona fede.

3.1. - Il motivo è inammissibile, perchè le deduzioni riguardo alla conoscenza del decreto pretorile in capo a P.E. e S. si fondano su mere affermazioni non suffragate da alcun puntuale richiamo a documenti verificabili.

4. - Con il quarto mezzo si censura insufficiente motivazione. La motivazione della Corte d'appello presenterebbe gravi lacune in ordine al processo logico-giuridico in forza del quale è stato rigettato il gravame. La Corte territoriale avrebbe "ellitticamente richiamato le asserite corrette e condivisibili argomentazioni del giudice di prime cure senza fornire una spiegazione ragionevole delle scelte influenti nel contesto della decisione e senza entrare nel merito degli istituti di diritto sostanziale sottesi alla presente vicenda giudiziaria".

4.1. - La censura è inammissibile perchè, difettando del quesito di sintesi, non rispetta la prescrizione di cui all'art. 366 bis c.p.c..

Alla stregua della letterale formulazione del citato art. 366 bis c.p.c. - introdotto, con decorrenza dal 2 marzo 2006, dal D.Lgs. 2 febbraio 2006, n. 40, art. 6, e abrogato con decorrenza dal 4 luglio 2009 dalla L. 18 giugno 2009, n. 69, art. 47, ma applicabile ai ricorsi proposti avverso le sentenze pubblicate tra il 3 marzo 2006 e il 4 luglio 2009 (cfr. L. n. 69 del 2009, art. 58, comma 5) - questa Corte è ferma nel ritenere che, a seguito della novella del 2006, nel caso previsto dall'art. 360 c.p.c., n. 5, allorchè, cioè, il ricorrente denunci la sentenza impugnata lamentando un vizio della motivazione, l'illustrazione di ciascun motivo deve contenere, a pena di inammissibilità, la chiara indicazione del fatto controverso in relazione al quale la motivazione si assume omessa o contraddittoria, ovvero le ragioni per le quali la dedotta insufficienza della motivazione la renda inidonea a giustificare la decisione (Cass., Sez. Un., 18 ottobre 2012, n. 17838).

Ciò importa, in particolare, che la relativa censura deve contenere un momento di sintesi (omologo al quesito di diritto) che ne circoscriva puntualmente i limiti, in maniera da non ingenerare incertezze in sede di formulazione del ricorso e di valutazione della sua ammissibilità (cfr., ad esempio, Cass., sez. un., 1 ottobre 2007, n. 20603).

Al riguardo, ancora è incontroverso che non è sufficiente che l'indicazione del fatto controverso e delle ragioni della non adeguatezza della motivazione sia esposta nel corpo del motivo o che possa comprendersi dalla lettura di questo, occorrendo a tal fine una parte, del motivo stesso, che si presenti a ciò specificamente e riassuntivamente destinata.

Nella specie il quarto motivo del ricorso, formulato ex art. 360 c.p.c., n. 5, è totalmente privo di tale momento di sintesi, iniziale o finale, costituente un quid pluris rispetto all'illustrazione del motivo.

5. - Il ricorso è rigettato.

Le spese del giudizio di cassazione, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna, i ricorrenti, in solido tra loro, al rimborso delle spese processuali sostenute dai controricorrenti, che liquida in complessivi Euro 3.200,00, di cui Euro 3.000,00, per compensi, oltre a spese generali e ad accessori di legge.

Così deciso in Roma, nella Camera di Consiglio della Sezione Seconda Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 16 dicembre 2014.

Depositato in Cancelleria il 25 febbraio 2015