



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**IL TRIBUNALE DI PERUGIA** – Sezione Prima Civile – in composizione monocratica, in persona del giudice dr.ssa Ilenia Miccichè, ha pronunciato la seguente

**S E N T E N Z A**

nella causa civile iscritta al n. 4102 del Ruolo Generale dell'anno 2013, avente ad oggetto: trasferimento diritti reali, promossa da:

**Carmen Cordero di Montezemolo**, C.F. CRD CMN 37B59 D612W, nata a Firenze il 19.2.1937, residente in Roma, elettivamente domiciliata in Roma, via Ugo De Carolis n. 101, presso lo studio dell'avv. Antonio Sansoni, che la rappresenta e difende in virtù di delega in calce all'atto di citazione;

Attrice

Contro

**La Ginestra s.a.s. di Federica Vicarelli & C.**, P.I. 01584770547, con sede legale in Magione, in persona del rappresentante p.t., sig. Gregorio Cordero di Montezemolo, rappresentata e difesa dall'avv. Giuseppe De Lio ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Perugia, corso Cavour n. 25;

Convenuta

E con

**Gregorio Cordero di Montezemolo**, C.F. CDRGGR50T25H501Z, nato a Roma il 25.12.1950, residente in Agello di Magione, rappresentato e difeso dall'avv. Marco Brusco, giusta delega in calce alla comparsa di costituzione, elettivamente domiciliato presso il suo studio in Perugia, corso Cavour n. 25;

**Convenuto**

E con



**Maura Cordero di Montezemolo**, C.F. CRDMRA38C48E462O, nata a La Spezia l'8.3.1938, residente in Roma, giusta procura a margine della comparsa di costituzione e risposta rappresentata e difesa, anche disgiuntamente tra loro, dagli avv.ti Alessandro Benedetti del Foro di Roma, Donato Silvano Lorusso del Foro di Milano e Dario Mandà del Foro di Perugia, elettivamente domiciliata in Perugia, via Martiri dei Lager n. 58, presso lo studio dell'avv. Mandò;

Convenuta

E con

**Roberta Cordero di Montezemolo**, C.F. CRDRRT41M69L424D, nata il 29.8.1941 a Trieste, residente in Agello di Magione, rappresentata e difesa dall'avv. Fabrizio D. Mastrangeli in forza di procura speciale estesa in calce all'originale della comparsa di costituzione e risposta;

Convenuta

E con

**Aurelia Cordero di Montezemolo**, C.F. CRDRLA48E46H501L, rappresentata e difesa dagli avv.ti Francesco Apponi Battini e Marcello Apponi Battini, in forza di mandato in calce all'atto di citazione, elettivamente domiciliata in Perugia – Palazzo Calderini – Piazza Italia n. 4;

Convenuta

E con

**Umberto Cordero di Montezemolo**, C.F. CRDGGR36Bo4D612K, residente a San Donato Milanese;

Convenuto contumace

**Conclusioni delle parti:** per l'attrice:

*“- in via principale ordinare alla società “La Ginestra s.a.s. di Federica Vicarelli & C.”, in persona del suo legale rappresentante p.t., di cancellare l'ipoteca iscritta dalla So.Ri.T Spa Società di Riscossione del gruppo Equitalia, iscritta in data 19.9.2005, al n. 7677 di formalità ed accertata l'autenticità delle firme apposte dai sig.ri Cordero di Montezemolo Gregorio, Umberto, Aurelia, Roberta, Maura e Carmen sulla scrittura privata, e sull'allegato progetto di divisione, avente ad oggetto la divisione dei beni dell'azienda agricola in data 12.4.1986, trasferire in favore della sig.ra Carmen Cordero di Montezemolo la quota alla stessa assegnata*



con la scrittura privata e l'allegato progetto di divisione in data 12.4.1986, e precisamente la proprietà degli immobili siti in Comune di Magione, località Agello, distinti al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio n. 84, particelle n. 34 e 35, subalterno 1, 197, 199 e 203, di proprietà della società "La Ginestra s.a.s. di Federica Vicarelli & C." in persona del suo legale rappresentante p.t. sig. Gregorio Cordero di Montezemolo, per i diritti pari alla piena proprietà, nonché la proprietà dell'immobile sito in Comune di Magione, località Agello, distinto al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio n. 84, particella 35, subalterno 2, di proprietà dei sigg.ri Cordero di Montezemolo Aurelia, Roberta, Gregorio, Umberto e Maura, ciascuno per i propri diritti e complessivamente pari ai 5/6 dell'intero, ordinando al competente Conservatore dei RR.II. di Perugia la trascrizione dell'emananda sentenza, con esonero da ogni responsabilità;

- in via subordinata, virgola "La Ginestra s.a.s. di Federica Vicarelli & C." in persona del suo legale rappresentante p.t., di cancellare l'ipoteca iscritta dalla So.Ri.T Spa Società di Riscossione del gruppo Equitalia, iscritta in data 19.9.2005, al n. 7677 di formalità e dichiarare l'obbligo dei convenuti, in ossequio a quanto stabilito dalla sig.ra Federica Vicarelli, con il proprio testamento olografo, di trasferire, ciascuno per i propri diritti, ai sensi degli artt. 648 e 2932 c.c., in favore della sig.ra Carmen Cordero di Montezemolo, la piena proprietà de "La Fattoria Nuova" costituita dalle unità immobiliari distinte al Catasto Terreni del Comune di Magione (Pg), al foglio 84, particelle 34, 35, subalterno 1, 35 subalterno 2, 197, 199 e 203, ordinando al competente Conservatore dei RR.II. di Perugia di procedere alla trascrizione della sentenza.
- in via ulteriormente subordinata, ordina alla società "La Ginestra s.a.s. di Federica Vicarelli & C.", in persona del suo legale rappresentante p.t., di cancellare l'ipoteca iscritta dalla So.Ri.T Spa Società di Riscossione del gruppo Equitalia, iscritta in data 19.9.2005, al n. 7677 di formalità e dichiarare la sig.ra Carmen Cordero di Montezemolo, nata a Firenze il 19.02.1937 e residente in Roma, via del Conservatorio n. 60, C.F.: CRD CMN 37B59 D612W, giusta e legittima proprietaria degli immobili siti in Comune di Magione (Pg), distinti al Catasto Terreni del detto Comune, al foglio 84, particelle nn. 34, 35, subalterno 1, 35 subalterno 2, 197,



199 e 203, per intervenuta usucapione ex artt. 1158 e ss.cc. e ordinare al competente Conservatore dei RR.II. la trascrizione dell'emananda sentenza.

Con vittoria di spese ed onorari di giudizio”;

per “La Ginestra s.a.s. di Federica Vicarelli & C.”: come da comparsa di costituzione;

per Gregorio Cordero di Montezemolo: come da comparsa di costituzione;

per Maura Cordero di Montezemolo: come da comparsa di costituzione e risposta;

per Roberta Cordero di Montezemolo: in via istruttoria, per l'ammissione dei mezzi articolati e non ammessi e nel merito come da memoria ex art. 183 co. 6 n. 1 c.p.c., non accettando il contraddittorio su eventuali domande nuove avversarie;

per Aurelia Cordero di Montezemolo: come da memoria di costituzione.

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO e MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con atto di citazione ritualmente notificato Carmen Cordero di Montezemolo ha evocato in giudizio i convenuti ed ha esposto:

- che con atto notarile del 12.6.1986 (*rectius*, 12.4.1986) era stata costituita tra Federica Vicarelli ed i figli Cordero di Montezemolo Carmen, Gregorio, Maura, Roberta e Umberto, la società “La Ginestra s.a.s. di Federica Vicarelli & C.”, avente ad oggetto la gestione di azienda agricola e nella quale la Vicarelli aveva conferito i propri beni, tra cui due appezzamenti di terreno e quattro fabbricati rurali, anche stabilendo nell'art. 8 dell'atto costitutivo che per ogni atto costituente alienazione di immobili fosse necessario il consenso di tutti i soci;
- che in data 12.4.1986 era stata sottoscritta tra le stesse parti una scrittura privata, con allegato progetto di divisione, con cui si procedeva alla divisione in parti uguali dell'intera azienda agricola e di una serie di immobili di provenienza materna variamente cointestati ai condividenti; in base al detto progetto di divisione veniva attribuita all'attrice la “Attuale Fattoria” ed in particolare i vani distinti al Catasto del Comune di Magione, loc. Agello, Case Sparse, al foglio 84, particelle 34, 197, 199, 203 e 35, sub. 1 e 2, per un valore di Lit. 166.940.000 (pari ad Euro 86.217,31);
- che in detta scrittura privata era prevista l'accettazione senza riserve del suddetto progetto divisionale, sia in relazione alla massa dividenda che in relazione ai valori stabiliti e si



prevedeva, con l'art. 2, che le parti avrebbero scelto le forme più opportune per l'assegnazione delle porzioni rispettivamente spettanti;

- che però i detti beni erano ancora intestati, in parte, alla società La Ginestra s.a.s. ed in altra parte ai sigg.ri Cordero di Montezemolo Carmen, Gregorio, Aurelia, Roberta, Umberto e Maura, sebbene l'attrice dal 12.4.86 li possedesse *uti dominus*, percependone i frutti, senza molestie e turbative;
- che con testamento olografo in data 30.9.1989, pubblicato il 5.2.2004, Federica Vicarelli, deceduta il 29.11.03, aveva disposto delle proprie sostanze stabilendo "per le case" che ove Umberto, Carmen ed Aurelia non avessero ancora intestato a loro nome "il Monte", "la Fattoria Nuova" e la "Villa Passo del Lupo", vi dovevano provvedere secondo gli atti notarili del 12.4.1986 e 28.6.1986;
- di avere accettato con beneficio di inventario l'eredità relitta dalla madre Federica Vicarelli, e che i sigg.ri Cordero di Montezemolo Roberta, Maura, Aurelia, Umberto e Gregorio avevano con atto notarile del 2.4.04 formalizzato atto di adesione e acquiescenza alle disposizioni testamentarie e rinuncia alla riduzione in relazione alla predetta eredità.

L'attrice ha dedotto che nonostante numerosi tentativi posti in essere dalle parti non era stato possibile ottenere l'assegnazione del proprio compendio e quindi dare esecuzione alla scrittura privata del 12.4.1986 ed alle volontà testamentarie della madre Federica Vicarelli, e di ritrovarsi nella condizione di non poter opporre a terzi il proprio possesso, tanto che la So.Ri.T aveva provveduto ad iscrivere ipoteca contro la convenuta società "La Ginestra s.a.s." su beni oggetto di assegnazione a sé.

Ha dichiarato di avere interesse ad ottenere il legale perfezionamento dell'atto di trasferimento del compendio immobiliare assegnatole con la menzionata scrittura privata ed ha concluso come sopra riportato.

Si è costituita in giudizio la società "La Ginestra s.a.s. di Federica Vicarelli & C.", che preliminarmente ha eccepito l'invalidità della *procura ad litem* di cui all'atto di citazione, perché priva di riferimenti circa luogo e tempo della sottoscrizione, elementi non desumibili dal tenore dell'atto.



Nel merito, ha dedotto che l'attrice era stata socia accomandante della società La Ginestra dal 1986 fino al 5.11.2012 e ben avrebbe potuto, nella detta qualità, sollecitare e richiedere l'adempimento; ha eccepito l'intervenuta prescrizione della pretesa di coazione all'adempimento della scrittura privata stipulata nel 1986, siccome ascrivibile ad un rapporto societario cui deve applicarsi il termine prescrizionale di cui all'art. 2949 c.c. o, in alternativa, il termine di prescrizione ordinaria ex art. 2946 c.c. ed anche tenuto conto che l'unica richiesta di trasferimento era stata avanzata dall'attrice con lettera datata 8.11.12.

Ha contestato che esistessero i presupposti per una pronuncia di usucapione, rilevando che l'attrice non aveva posseduto i beni *uti dominus*, ma se ne era anzi disinteressata, dal momento che la gestione, la manutenzione, la ristrutturazione e la messa in sicurezza della "Fattoria Nuova" erano stati svolti da Gregorio Cordero di Montezemolo e non vi era mai stata immissione in possesso in favore dell'attrice.

In ordine alla richiesta di trasferimento dei beni in virtù di quanto statuito nel testamento olografo della Vicarelli ex artt. 648 e 2932 c.c., ne ha eccepito la tardività stante il termine decorso dall'apertura della successione e dalla conoscenza della volontà testamentaria ed ha contestato che la disposizione testamentaria contenesse un onere, trattandosi al più di una mera esortazione del *de cuius*. Si è infine opposto alla domanda di cancellazione di ipoteca ed ha concluso chiedendo dichiararsi l'invalidità della procura *ad litem* e, nel merito, il rigetto del ricorso.

Gregorio Cordero di Montezemolo si è costituito in giudizio eccependo, in rito, l'invalidità della procura *ad litem* rilasciata su foglio separato, per insussistenza di qualsiasi riferimento concernente l'oggetto del procedimento e di indicazioni su data e luogo di conferimento.

Nel merito, ha evidenziato come l'attrice avesse instaurato altro procedimento, iscritto a ruolo nell'anno 2009 ed avente ad oggetto la divisione di un fondo rustico sito nel Comune di Magione, nonché istanza di mediazione obbligatoria per intraprendere azione di riduzione delle volontà testamentarie della madre Federica Vicarelli e delle disposizioni da lei effettuate in vita in favore dei figli, così compiendo condotte integranti abuso del processo.

Ha quindi anch'esso eccepito l'intervenuta prescrizione ex art. 2949 o 2946 c.c. della pretesa di coazione all'adempimento di quanto concordato nella scrittura privata stipulata nel 1986,



evidenziando come tale trasferimento, salvo una missiva del 2012, non fosse mai stato prima richiesto, ed ha aggiunto che la clausola contenuta nell'art. 2 della scrittura (nella parte in cui stabiliva che le parti avrebbero scelto di comune accordo le forme giuridiche più opportune per l'assegnazione delle porzioni spettanti ai condividenti) era inidonea a richiedere la coazione all'adempimento data la genericità delle formule utilizzate.

Ha contestato che l'attrice avesse mai posseduto i beni rivendicati *uti dominus*, deducendo di essersi interessato in prima persona dei lavori di ristrutturazione e di rifacimento; ha contestato che vi fosse mai stata immissione in possesso in favore dell'attrice.

Ha infine svolto difese analoghe a quelle della Società La Ginestra in ordine alla richiesta di trasferimento dei beni in virtù di quanto statuito nel testamento olografo della Vicarelli e di cancellazione dell'ipoteca.

Maura Cordero di Montezemolo, costituitasi tempestivamente, ha eccepito l'improcedibilità della domanda tesa ad ottenere la condanna della società "La Ginestra" a rimuovere l'ipoteca iscritta da So.Ri.T S.p.a., per difetto del tentativo di mediazione.

Ha quindi rilevato che la domanda proposta in via principale doveva intendersi fondata non sulla scrittura privata del 12.4.1986, come tendenziosamente affermato dall'attrice, ma sulla scrittura privata datata 28.6.1986, ed ha eccepito l'incompetenza dell'adito Tribunale in ragione della clausola compromissoria contenuta nell'art. 7 e comunque la sua improcedibilità per non essere stato esperito alcun tentativo di mediazione ex art. 5 d. lgs. 28/2010.

Ha aggiunto che - anche considerando la scrittura privata 28.6.86 quale patto dipendente dall'atto costitutivo della società La Ginestra, privo di rilevanza autonoma rispetto allo statuto - quest'ultimo comunque prevedeva all'art. 12 clausola compromissoria di arbitrato irrituale per le controversie nascenti da contratto sociale, con conseguente improcedibilità della domanda.

Ha eccepito inoltre: la continenza e connessione della domanda avanzata in via subordinata dall'attrice con quella di riduzione da lei avanzata in data 8.11.13 dinanzi all'Organismo di mediazione in data 8.11.13, e comunque la improcedibilità per mancato esperimento della mediazione sia di detta domanda che di quella di usucapione che di quella tesa ad ottenere la cancellazione dell'ipoteca.



Nel merito, ha rappresentato: che con la scrittura del 28.6.86 tutti i contraenti, volendo procedere alla ripartizione dell'intera massa dividenda, avevano accettato il progetto allegato, che prevedeva che spettasse all'attrice la "Fattoria Nuova/Attuale", e che le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile sarebbero state sin da subito a suo carico; che la attrice non aveva mai ottemperato alle proprie obbligazioni; che il ritardo nel trasferimento era dipeso da negligenza e incuranza della stessa attrice, che aveva causato un danno ai fratelli, costretti a pagare ingenti somme (pagate dalla società ma afferenti a beni che sarebbero dovuti divenire di proprietà dell'attrice) per lavori di manutenzione e sanzioni.

Ha concluso chiedendo in via preliminare dichiarare improcedibile per violazione dell'art. 5 d. lgs. 28/10 la domanda con cui era chiesta la cancellazione di ipoteca; in via preliminare di rito, accertare la sussistenza e validità della clausola compromissoria di cui all'art. 7 della scrittura privata 28.6.86 o comunque dichiarare improcedibile la domanda ex art. 5 d. lgs. 28/10; in via preliminare di rito, accertare la continenza tra la domanda proposta in via subordinata e il procedimento di mediazione da lei instaurato o comunque dichiararla improcedibile ex art. 5 d. lgs. 28/10; nel merito, rigettare tutte le domande perché infondate in fatto e in diritto.

Si è costituita in giudizio anche Roberta Cordero di Montezemolo, ha confermato la circostanza che tutti i beni immobili menzionati nel progetto di divisione del 12.4.86 erano ancora di proprietà de La Ginestra, cui erano stati conferiti al momento dell'atto costitutivo ed ha contestato che vi fosse mai stata immissione in possesso in favore dell'attrice.

In via preliminare, ha eccepito: l'inammissibilità dell'atto di citazione per invalidità della procura alle liti, siccome non contenente data né luogo di conferimento e da essere incerto e indeterminabile il suo conferimento prima della notifica; l'improcedibilità per violazione dell'art. 5 d. lgs. 28/10, non essendo stato esperito il tentativo di mediazione obbligatorio vertendosi in materia di diritti reali.

Nel merito ha eccepito – con riferimento ai beni di cui al foglio 84, particelle 34, 197, 199, 203 e 35 sub. 1 – la intervenuta prescrizione dei diritti obbligatori in tesi nascenti dalla scrittura 12.4.86; con riferimento ai beni di cui al foglio 84, particella 35, sub. 2, ha eccepito che detto subalterno, per mero disguido, era rimasto di proprietà di tutti i fratelli per la quota di 1/6 e la prescrizione di qualsiasi diritto obbligatorio.





Ha inoltre eccepito l'infondatezza della domanda di adempimento ex art. 648 c.c., non contenendo il testamento olografo del 30.9.1989 alcun onere e, nel caso in cui fosse ritenuta esistente una disposizione modale, ha comunque rilevato che alla data del testamento la Vicarelli non poteva disporre dell'unità immobiliare denominata "La Fattoria Nuova", non essendone più titolare in quanto già in precedenza confluita nella società La Ginestra. In ogni caso ha evidenziato di non essere proprietaria dei beni confluiti nella società e, dunque, di non poter essere chiamata a trasferire beni non propri.

Ha infine contestato che fossero integrati i presupposti per l'usucapione, dal momento che dei beni aveva sempre disposto e goduto la società e l'attrice, residente a Roma, ne aveva goduto solo saltuariamente, mai occupandosi degli oneri connessi alla proprietà (pagamento delle imposte di legge e interventi di manutenzione erano sempre stati assunti dalla società e personalmente da tutti i convenuti anche a mezzo di versamenti personali senza contribuzione alcuna da parte dell'attrice).

Ha concluso chiedendo accertarsi la nullità/inammissibilità dell'atto di citazione per invalidità della procura, accertare e dichiarare l'improcedibilità della domanda assegnando termine per esperire la procedura di mediazione e, nel merito, il rigetto di tutte le domande; in via subordinata riconvenzionale, ha chiesto condannarsi l'attrice al risarcimento/rimborso/indennizzo dei costi sostenuti per l'immobile censito al foglio 84, part. 35, sub. 2.

Si è costituita in giudizio la convenuta Aurelia Cordero di Montezemolo, che ha premesso di non avere partecipato all'atto costitutivo della società "La Ginestra", stipulato dalla Vicarelli con tutti gli altri figli, e ha eccepito preliminarmente la nullità assoluta della scrittura privata contenente il progetto divisionale di Federica Vicarelli, perché redatta in violazione dell'art. 458 c.c., che vieta convenzioni con cui il *de cuius* disponga in vita della propria successione o dei diritti che gli possano spettare su una successione non ancora aperta o rinuncia ai medesimi e, comunque, l'avvenuto acquisto in proprio favore, per usucapione, dell'appartamento sito in Perugia via Menicucci, unico bene pervenutole dall'eredità materna.



Non essendo socia de La Ginestra, ha eccepito la non ammissibilità nei propri confronti della richiesta di trasferimento di 1/6 della particella 35 sub 2, perché conferita dalla defunta nella società.

Ha concluso chiedendo dichiararsi nulla e priva di effetto la scrittura privata 12.6.86 per violazione dell'art. 458 c.c. e dichiarare utilmente decorso in proprio favore il termine per l'usucapione del cespite sito in Perugia via Menicucci, avendolo posseduto e goduto per oltre un ventennio, disattendendo nel merito le doglianze avanzate nei propri confronti dall'attrice, perché dipendenti dall'operato della società.

La causa è stata istruita a mezzo del deposito di documentazione e di prove testimoniali.

All'esito, all'udienza del 17.9.19 - mutata la persona del giudice istruttore - è stata definitivamente trattenuta in decisione, previa concessione dei termini di rito per il deposito degli scritti difensivi finali.

\*\*\*

L'attrice Carmen Cordero di Montezemolo, con l'atto introduttivo del giudizio, ha avanzato domanda di cancellazione dell'ipoteca iscritta da So.Ri.T nei confronti della società "La Ginestra s.a.s. di Federica Vicarelli e s.a.s." e, in via gradata, nei confronti dei convenuti: a) domanda di trasferimento della quota a sé assegnata nella scrittura privata *inter partes* 12.4.86; b) domanda di declaratoria dell'obbligo di trasferire in proprio favore i beni immobili sopra meglio indicati ai sensi degli artt. 648 e 2932 c.c., in ossequio a quanto statuito nel testamento olografo di Federica Vicarelli; c) domanda di accertamento di avvenuta usucapione dei beni oggetto di giudizio.

In via preliminare.

Alcune delle parti convenute hanno sollevato eccezione di invalidità della procura attorea alle liti.

L'eccezione va senza dubbio disattesa, essendo pacifico nella giurisprudenza di legittimità e di merito che *"ai fini della validità della procura rilasciata su foglio separato è irrilevante la mancanza di una espressa menzione del procedimento per il quale essa sia stata rilasciata, qualora essa sia stata notificata unitamente all'atto cui accede, in quanto la collocazione della procura, anche se rilasciata su foglio separato, è idonea a conferire la certezza circa la"*



*provenienza dalla parte del potere di rappresentanza e a dar luogo alla presunzione di riferibilità della procura al giudizio cui l'atto stesso fa riferimento” (cfr., Cass. n. 5033/08).*

Né la mancanza di data e di indicazione del luogo inficiano la validità dell'atto, in ragione del fatto che, oltre a quanto appena detto circa la riferibilità della procura, l'introduzione del giudizio vale ad attribuire presuntiva coincidenza tra la data di conferimento e quella di deposito (cfr. Cass. 28839/11; Cass. 12080/03). Luogo di conferimento è infine da intendersi, anche in questo caso per interpretazione giurisprudenziale pacifica, quello dell'atto processuale cui si riferisce la procura (cfr. Cass. 23390/14) e, dunque, nel caso di specie, Roma.

Altra eccezione svolta in via preliminare dalle parti convenute è quella relativa alla improcedibilità della domanda per non avere l'attrice preventivamente esperito, in ragione dell'oggetto del giudizio, la mediazione obbligatoria di cui all'art. 5 d. lgs. 28/10.

Anche tale eccezione è infondata.

Invero, con la sentenza n. 272/12 del 6.12.12 la Corte Costituzionale aveva dichiarato la incostituzionalità per eccesso di delega dell'art. 5 co. 1 del decreto 28/10. L'originario comma 1 dell'art. 5 citato è poi stato sostituito dall'art. 5 co. 1 bis, introdotto dal d.l. 69/13 (cd. decreto del fare), convertito in legge con l. 9.8.13 n. 98; detta legge di conversione ha reintrodotto, sebbene con alcune rilevanti differenze rispetto alla disciplina originaria, l'obbligatorietà della mediazione, nuovamente assunta a condizione di procedibilità.

Vi è però che le nuove disposizioni introdotte col c.d. decreto del fare nel 2013 in tema di mediazione obbligatoria, per espressa previsione dell'art. 84 del decreto stesso, *“si applicano decorsi trenta giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione”* (dunque trenta giorni dopo la data del 21 agosto 2013, data di entrata in vigore della legge di conversione).

La presente causa, siccome introdotta con atto di citazione notificato il 17.7.2013, non era dunque soggetta a mediazione obbligatoria.

Riguardo all'eccezione di incompetenza dell'adito Tribunale per la previsione di clausola compromissoria, deve osservarsi quanto segue.

Con atto notarile rep. 9721, racc. 3208 del 12.4.1986 – che erroneamente parte attrice indica come datato il “12.6.1986” – le parti del presente procedimento, ad esclusione di Aurelia Cordero di Montezemolo, unitamente alla madre Federica Vicarelli ebbero a costituire la società “La



Ginestra s.a.s. di Federica Vicarelli & C.”, in cui tra l’altro la Vicarelli conferì l’azienda agricola “La Ginestra” meglio descritta nella perizia allegata, di cui facevano parte fabbricati rurali e annessi rustici.

Con scrittura privata recante pari data (12.4.1986) le parti insieme alla madre Federica Vicarelli, dichiaravano di voler procedere alla divisione in parti uguali della “costituenda” azienda agricola e di altri beni di provenienza materna, includendo nella massa dividenda anche beni già donati e venduti in precedenza dalla Vicarelli; dichiaravano di accettare il progetto di divisione predisposto dal geom. Barbanera ed allegato, che prevedeva l’assegnazione all’attrice della “Attuale Fattoria” (identificata catastalmente richiamando il fg. 84, part.lle n. 35, 197, 34, 199, 203); concordavano che le parti avrebbero scelto *“le forme giuridiche più opportune per l’assegnazione ai vari dividendi delle porzioni rispettivamente spettanti”* e si obbligavano *“a prestare ogni consenso necessario per il legale perfezionamento degli stipulandi atti”*.

Con successiva scrittura privata recante data 28.6.1986 – mai menzionata né contestata dall’attrice – tutte le parti del procedimento e la madre Federica Vicarelli dichiaravano, come a fare implicito riferimento alla precedente scrittura 12.4.1986, di avere “convenuto di procedere” alla divisione in parti uguali dell’azienda agricola e di altri beni di provenienza materna includendo nella massa dividenda anche beni già donati e venduti in precedenza dalla Vicarelli; dichiaravano, ancora, di avere “convenuto di procedere alla ripartizione secondo il progetto” allegato.

Aggiungevano, in detta seconda scrittura, che l’azienda agricola “La Ginestra s.a.s.” era stata costituita per *“permettere un più agevole trasferimento dell’azienda agricola di Federica Vicarelli ai figli”* e, per quanto attiene all’oggetto del presente procedimento, che la “Fattoria Nuova”, rimasta su richiesta di Carmen nel patrimonio della società La Ginestra s.a.s., doveva considerarsi a tutti gli effetti di sua proprietà, con conseguente obbligo di farsi carico delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria.

L’art. 7 di detta scrittura prevede che tutte le controversie derivate da essa e *“dalla ripartizione della suddetta massa, saranno rimesse al giudizio di un Collegio arbitrale di tre membri, nominato uno per una delle parti in contrasto ed il terzo dai due arbitri nominati dalle parti”*.



Di detta seconda scrittura privata – che, si ribadisce, non è mai stata contestata dall’attrice - non può non tenersi conto nel valutare il complessivo assetto degli accordi tra le parti, tanto più che essa per le espressioni utilizzate (il passato remoto “hanno convenuto di procedere” in luogo del presente utilizzato nella scrittura precedente) e per l’esplicito riferimento alle ragioni per cui era stata costituita la società La Ginestra, pare perseguire la finalità di integrare e completare la scrittura 12.4.1986 e regolamentare, nelle more dei trasferimenti non ancora compiuti, la gestione delle spese, gli oneri e le modalità di utilizzo dei beni assegnati.

A ciò si aggiunga che la scrittura privata datata 28.6.1986 è espressamente richiamata nella scheda testamentaria della Vicarelli di cui l’attrice chiede l’esecuzione, nella quale la disponente invitava gli eredi a dare attuazione agli accordi di trasferimento immobiliare “secondo gli atti del notaio Capo in data 12-4-11986 e 28-6-1986” (cfr. doc. all. 9, atto citazione).

Nemmeno è stata avanzata contestazione alcuna sulla validità, efficacia e vincolatività della clausola compromissoria contenuta nell’art. 7 della menzionata scrittura privata, con cui le parti hanno inteso devolvere al giudizio di un collegio arbitrale di tre membri, che dovranno giudicare “senza obbligo di formalità quali amichevoli compositori”, “tutte le controversie derivanti dalla presente scrittura privata e dalla ripartizione della suddetta massa”.

Non è revocabile in dubbio che le domande avanzate con l’atto introduttivo – tutte tese ad ottenere il trasferimento di proprietà dei beni ricevuti in assegnazione con il progetto divisionale approvato, integralmente confermato nella disposizione testamentaria della Vicarelli – trovino matrice nella menzionata scrittura privata e vertano su questioni attinenti la ripartizione della massa.

Né è stata sollevata contestazione alcuna riguardo la piena validità ed efficacia della clausola arbitrale in questione, che attiene a diritti disponibili.

Non può che concludersi, alla luce di quanto detto, nel senso che la clausola compromissoria contenuta nell’art. 7 della scrittura 28.6.1986 radica la competenza arbitrale con riguardo alle questioni oggetto di causa traenti origine dalla scrittura stessa, risultando così preclusa la cognizione del Tribunale sul merito della controversia, con conseguente fondatezza ed accoglimento della preliminare eccezione di parte convenuta.



Venendo in rilievo una clausola compromissoria di arbitrato irrituale, l'eccezione di compromesso dà luogo alla improponibilità della domanda (cfr., *ex plurimis*, Cass. 10332/16; Cass. n. 19473/16; Cass. ord. n. 21869/12; Cass. n. 7551/05).

L'attrice Carmen Cordero di Montezemolo, integralmente soccombente, dovrà rifondere ai convenuti le spese del processo, nella misura indicata in dispositivo, ottenuta applicando i parametri di cui al D.M. n. 55 del 2014 in relazione al valore della controversia e dell'attività espletata.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Perugia, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa in epigrafe:

- 1) Dichiarà improponibili le domande attoree.
- 2) Condanna l'attrice a rifondere ai convenuti costituiti le spese di lite, che liquida per ciascuno in complessivi Euro 9.785,00 per compenso professionale, oltre spese generali al 15% Iva e Cap come per legge.

Così deciso in Perugia, il 27 febbraio 2020.

Il Giudice

(*Ilenia Miccichè*)

