

Alessandro Torroni

---

**ATTO DI DISPOSIZIONE  
DELLA QUOTINA: UNA RILETTURA  
DEL POTERE DI DISPORRE  
DEL SINGOLO  
COMPROPRIETARIO**

---

Estratto

---

Alessandro Torroni

ATTO DI DISPOSIZIONE DELLA QUOTINA:  
UNA RILETTURA DEL POTERE DI DISPORRE  
DEL SINGOLO COMPROPRIETARIO

1099

SOMMARIO: 1. La questione. — 2. Titolarità della quota in pendenza della comunione ereditaria. — 3. Le esigenze speciali della divisione ereditaria. — 4. La legittimazione a modificare la comunione. — 5. Conclusione.

1. *La questione.* — La questione se sia possibile per il comproprietario disporre, *validamente e con effetto immediato*, di una quota indivisa di un singolo bene facente parte di una più ampia massa comune (di regola una comunione ereditaria) è una questione antica <sup>1</sup>, che coinvolge aspetti dogmatici particolarmente complessi, ma anche moderna, per la rinnovata attenzione che la dottrina ha dedicato a questo istituto in seguito ad importanti arresti giurisprudenziali <sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Della questione si sono occupati, tra gli altri, BRANCA, *Della comunione e del condominio negli edifici*, in *Comm. Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1982, 138 ss.; BURDESE, *La divisione ereditaria*, in *Tratt. Vassalli*, XII, V, Torino, 1974, 37; FEDELE, *La comunione*, Milano, 1967, 293; GROSSO-BURDESE, *Le successioni. Parte generale*, in *Tratt. Vassalli*, XII, I, Torino, 1977, 381; MORELLI, *La comunione e la divisione ereditaria*, Torino, 1986, 54 ss.; MAGLIULO, *Gli atti di disposizione sui beni indivisi*, in *Riv. not.*, 1995, 119; ID., *La donazione di quota indivisa su un bene facente parte di una più ampia massa comune*, Studio n. 380-2009/C, in Consiglio nazionale del notariato, *Studi e Materiali*, 2/2010, 337 ss.; SCHLESINGER, *Successioni (diritto civile): parte generale*, in *Noviss. Dig. it.*, XVIII, Torino, 1971, 762; TESTA, *La vendita di quote indivise di porzione materiale della massa comune*, in *Fondazione Italiana del Notariato, Contratto di divisione e autonomia privata*, I quaderni della Fondazione Italiana del Notariato, Milano, 2008, 146 ss.

<sup>2</sup> BELLINIA-MAGLIULO-MUSTO, *Donazione di cosa altrui e di quota indivisa: prime riflessioni a margine della sentenza della Corte di cassazione a sez. un., 15 marzo 2016, n. 5068*,

## ALESSANDRO TORRONI

2. *Titolarità della quota in pendenza della comunione ereditaria.* — Non appare convincente l'impostazione giurisprudenziale che presuppone (di regola senza affermarlo chiaramente) una differenza strutturale tra comunione ereditaria e comunione ordinaria: nella comunione ereditaria il rapporto tra il contitolare e la *res* non sarebbe diretto bensì *mediato dalla quota ereditaria fino alla divisione dell'eredità*<sup>3</sup>, con la conseguenza che il contitolare non sarebbe comproprietario della singola *res* ma potrebbe disporne solamente con atto sottoposto alla condizione sospensiva dell'assegnazione del bene nella futura divisione<sup>4</sup>; nella comunione ereditaria non opererebbe il principio generale di libera disponibilità della quota fissato dall'art. 1103 c.c. per la comunione ordinaria<sup>5</sup>.

L'impostazione giurisprudenziale non appare convincente, in primo luogo, perché, se la titolarità dei singoli beni facenti parte della massa ereditaria non appartiene al coerede, non è dimostrato chi sia il contitolare del singolo bene prima della divisione ereditaria; non è ipotizzabile che la massa ereditaria abbia natura soggettiva prima della divisione e perda questa natura all'esito della divisione<sup>6</sup>. Inoltre, alcune norme del codice civile dimostrano che esiste un rapporto diretto tra il comproprietario e il singolo bene: a norma dell'art. 1102

---

Studio civilistico n. 200-2016/C, in *CNN Notizie* del 24 aprile 2016; BULLO, *Titolarità e legittimazione a disporre nelle comunioni "civilistiche"*, in *Riv. dir. civ.*, 2018, 1455; DI BITONTO, *Vendita di un bene ereditario da parte del coerede*, in *Notariato*, 2003, 139; DI LELLA, *La donazione di quota di bene indiviso dell'asse ereditario, Profili ricostruttivi*, Esi, 2022; LA CAVA, *Vendita di quota sociale caduta in successione mortis causa, da parte di taluni coeredi, ante esito divisionale*, in *Notariato*, 2013, 631; LA PORTA, *Sulla donazione di "quota" su bene facente parte di più ampio compendio comune e la donazione di cosa "altrui"*, in *Dir. fam e succ.*, 2017, 97 ss.; MAZZARIOL, *La vendita del bene ereditario prima della divisione: conferme e distinguo dopo le Sezioni Unite*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2019, 907; PIRONE, *L'intervento delle Sezioni Unite sulla donazione di quota di un bene facente parte di una massa comune*, in *Notariato*, 2016, 242; RECINTO, *Vendita di quota indivisa e di bene comune da parte del coerede*, in *Notariato*, 2010, 431; ROMAGNO, *La legittimazione del coerede a disporre di singoli beni ereditari. Brevi riflessioni a margine della recente decisione della Corte di Cassazione a Sezioni unite n. 5098 del 2016*, in *Dir. fam e succ.*, 2017, 187 ss.; TORRONI, *La Cassazione torna sull'alienazione della quotina. Alla ricerca della ratio della qualificazione giurisprudenziale come alienazione dell'esito divisionale e di soluzioni di tecnica contrattuale*, in *Riv. not.*, 2018, 760 ss.

<sup>3</sup> Cass. 1° luglio 2002, n. 9543, in *Foro it.*, 2004, 1, 237, con nota di CHIAROLLA; in *Notariato*, 2003, 2, 139, con nota di DI BITONTO ha affermato che nella comunione ereditaria non esiste una quota ideale della proprietà di un singolo bene in capo al coerede, il quale è titolare solo di una quota di eredità, intesa come *universitas*, che è già di per sé un diritto alienabile (artt. 1542 e segg. c.c.), mentre la proprietà del bene non necessariamente deve rientrare in quella quota, al momento della divisione. In altri termini, mentre nella comunione ordinaria il rapporto tra il comproprietario del bene (che aliena) e il bene è diretto ed è dato dall'unico diritto esistente, quello di comproprietà, nella comunione ereditaria il rapporto non è diretto ma passa attraverso il diritto alla quota ereditaria; in senso conforme, Cass. 19 febbraio 2019, n. 4831, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2019, 907, con nota di MAZZARIOL.

<sup>4</sup> Cass. 19 febbraio 2019, n. 4831, cit.; Cass. 23 febbraio 2018, n. 4428, in *Riv. not.*, 2018, 757, con nota di TORRONI; Cass. 23 aprile 2013, n. 9801, in *Vita not.*, 2013, 702; in *Notariato*, 2013, 631, con nota di LA CAVA; Cass. 15 febbraio 2007, n. 3385; Cass. 1° luglio 2002, n. 9543, cit.; Cass. 9 aprile 1997, n. 3049; Cass. 30 ottobre 1992, n. 11809; Cass. 29 aprile 1992, n. 5181; Cass. 2 agosto 1990, n. 7749; Cass. 10 marzo 1990, n. 1966; Cass. 2 agosto 1990, n. 7749; Cass. 15 giugno 1988, n. 4092; Cass. 9 giugno 1983, n. 3959.

<sup>5</sup> *Contra*, per l'applicazione anche alla comunione ereditaria dell'art. 1103 c.c., BURDESE, *La divisione ereditaria*, cit., 38; RECINTO, *Vendita di quota indivisa*, cit.

<sup>6</sup> Cfr. BULLO, *Titolarità e legittimazione a disporre*, cit.; MAZZARIOL, *La vendita del bene ereditario prima della divisione*, cit.

## ATTO DI DISPOSIZIONE DELLA QUOTINA

comma 1, c.c., “Ciascun partecipante può servirsi della cosa comune, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri partecipanti di farne parimenti uso secondo il loro diritto”. A norma dell’art. 714 c.c. “Può domandarsi la divisione anche quando uno o più coeredi hanno goduto separatamente parte dei beni ereditari, salvo che si sia verificata l’usucazione per effetto del possesso esclusivo”. Il comproprietario ha un rapporto diretto con la singola *res*<sup>7</sup> mentre la quota di comproprietà ha la funzione di individuare la misura dei diritti e degli obblighi del singolo partecipante. Non bisogna confondere la *res* con la quota ideale: l’una è l’oggetto del diritto, l’altra è la misura della partecipazione del comproprietario<sup>8</sup>.

Non ha pregio, inoltre, l’argomento molto utilizzato dalla giurisprudenza, dell’effetto retroattivo della divisione che si desume dall’art. 757 c.c. in forza del quale “ogni coerede è reputato solo e immediato successore in tutti i beni componenti la sua quota o a lui pervenuti per successione... e si considera come se non avesse mai avuto la proprietà degli altri beni ereditari”. L’effetto retroattivo della divisione si applica, pacificamente, anche alla divisione di una comunione ordinaria e nessuno dubita che il comproprietario sia contitolare del bene comune in pendenza della comunione. Se il coerede non fosse titolare del diritto in pendenza della comunione non si comprenderebbe a chi spetti la quota di comproprietà, salvo un’improbabile qualificazione della comunione ereditaria come soggetto di diritto prima della divisione. Con la divisione non si accerta alcuna situazione “sospesa” o indeterminata ma si passa da una situazione di dominio, limitata dall’analogo diritto altrui, a una situazione in cui il diritto dominicale, mutato l’oggetto, risulta senza limiti<sup>9</sup>. Inoltre, appare evidente che gli effetti retroattivi della divisione di una cosa in comproprietà non cancellano il precedente stato di contitolarietà, poiché per gli atti dispositivi *pro quota*, di godimento e di amministrazione del bene comune, compiuti *manente comunione*, risulta indifferente la successiva vicenda divisionale<sup>10</sup>. La natura dichiarativa della comunione che, com’è noto, ha origini storiche<sup>11</sup>, per l’esigenza di evitare una doppia imposizione a carico dei condividenti che hanno già sopportato un’imposizione tributaria al momento della costituzione della comunione, è stata recentemente ridimensionata dalla cassazione che ha evidenziato l’idoneità del contratto di divisione a modificare la condizione giuridica dei beni comuni<sup>12</sup>.

<sup>7</sup> BULLO, *Titolarietà e legittimazione a disporre*, cit.; RECINTO, *Vendita di quota indivisa*, cit.

<sup>8</sup> Cfr. LA PORTA, *Sulla donazione di “quota” su bene facente parte di più ampio compendio comune*, cit., 105 ss. per il quale l’oggetto del diritto in comunione è, per ciascuno dei contitolari, pur sempre “la cosa” (art. 832 c.c.), seppure nei limiti della quota a ciascuno spettante. Per cui è «la cosa — non la quota — che soddisfa l’interesse del soggetto avvantaggiato dalla norma, cui le facoltà di godimento e di disposizione, sulla cosa, competono, in concorso con altri e nei limiti della quota a lui spettante sull’intero secondo le regole di legge»; in senso conforme, ROMAGNO, *La legittimazione del coerede a disporre di singoli beni ereditari*, cit., 187 s. e nota 3.

<sup>9</sup> MAZZARIOL, *La vendita del bene ereditario prima della divisione*, cit.

<sup>10</sup> MAZZARIOL, *La vendita del bene ereditario prima della divisione*, cit.

<sup>11</sup> La regola della dichiaratività e retroattività della divisione, ignota al diritto romano, è stata ideata dai giuristi medievali per ragioni essenzialmente fiscali (ossia per sottrarre l’atto di divisione al *laudemio* che colpiva gli atti di disposizione), è stata recepita dal *Code Napoléon* e da quelli che si sono ispirati (BIGLIAZZI GERI, BRECCIA, BUSNELLI, NATOLI, *Diritto civile*, 2 *Diritti reali*, Utet, 1988, 306).

<sup>12</sup> Cass., sezioni unite, 7 ottobre 2019, n. 25021, in *Nuova giur. civ.*, 2020, 507, con nota di CARPINELLI; in *Giur. it.*, 2020, 2647, con nota di ORLANDO ha affermato che «sul piano della modificazione della sfera giuridica dei condividenti, è indubbio come nel fenomeno divisorio sia insito un effetto costitutivo, sostanzialmente traslativo, perché con la divisione ogni condividente perde la (com)proprietà sul tutto (che prima aveva) e — correlativamente — acquista la proprietà individuale ed esclusiva sui beni a lui assegnati (che prima non aveva): le quote ideali spettanti a ciascun condividente su tutti i beni facenti parte della comunione sono

**ALESSANDRO TORRONI**

Si può, dunque, affermare che non esiste una differenza di struttura tra comunione ereditaria e comunione ordinaria e che la ragione, costantemente affermata dalla giurisprudenza, per cui il coerede non potrebbe disporre con effetto immediato della quota ereditaria sul singolo bene facente parte della massa ereditaria, va rintracciata nella disciplina della divisione piuttosto che in quella della comunione <sup>13</sup>.

3. *Le esigenze speciali della divisione ereditaria.* — La disciplina della divisione ereditaria è ispirata al principio di garantire la definizione dei rapporti economici tra coeredi prima di procedere alla divisione ereditaria <sup>14</sup>: “Ciascun coerede deve imputare alla sua quota le somme di cui era debitore verso il defunto e quelle di cui è debitore verso i coeredi in dipendenza dei rapporti di comunione” (art. 724, comma 2, c.c.) e gli altri coeredi definiscono il rapporto obbligatorio con il coerede debitore *prelevando dalla massa ereditaria beni in proporzione delle loro rispettive quote*; i coeredi tenuti a collazione conferiscono tutto ciò che è stato loro donato (collazione in natura) oppure imputano il valore della donazione alla loro quota (collazione per imputazione) e gli altri coeredi *effettuano i corrispondenti prelevamenti dalla massa ereditaria*; i prelevamenti, per quanto è possibile, si formano con oggetti della stessa natura e qualità (art. 725 c.c.). Inoltre, gli articoli 726 e 727 c.c. tendono a garantire la parità di trattamento tra coeredi in sede di divisione, con la formazione delle porzioni che comprendano “una quantità di mobili, immobili e crediti di eguale natura e qualità, in proporzione all’entità di ciascuna quota”.

Il legislatore vuole impedire che il coerede possa sostituire a sé altri soggetti nella comunione ereditaria senza il consenso degli altri coeredi. *La vendita della quota ereditaria o di parte di essa ad un estraneo è soggetta al diritto di prelazione* che attribuisce agli altri coeredi, diversi da quello alienante, la facoltà di acquistare la quota ereditaria a parità di condizioni offerte dal terzo. La tutela dei coeredi si estende, in caso di mancato rispetto del diritto di

1102

convertite in titolarità esclusiva su taluni beni. Deve, pertanto, riconoscersi che la divisione ha natura specificativa, attributiva, che impone di collocarla tra gli atti ad efficacia tipicamente costitutiva e traslativa (efficacia, peraltro, della quale non si dubitava né nel diritto romano né in quello intermedio) [...] È vero che la legge (art. 757 c.c.) fa retroagire l’efficacia della divisione al momento dell’apertura della successione; ma tale effetto giuridico non è dichiaratività: è semplice retroattività».

<sup>13</sup> Secondo MAZZARIOL, *La vendita del bene ereditario prima della divisione*, cit., è la disciplina della divisione a essere differente e non la struttura della comunione: la proprietà, quale ne sia la fonte, trova il proprio statuto giuridico unitario di riferimento nelle disposizioni del libro III e la situazione di appartenenza di un cespite di provenienza successoria non appare normata in modo qualitativamente o strutturalmente diverso da quella di un bene in comunione ordinaria. Ciò che muta sono le disposizioni sulla divisione: solamente quelle contenute nel libro II, di cui agli artt. 713 ss. cod. civ., impongono una divisione oggettivamente (e soggettivamente) universale, dovendo ricomprendere tutti i beni caduti in successione. La regola dell’universalità è funzionalmente volta a garantire l’applicazione di una serie di norme che valgono per la sola comunione ereditaria: per un verso, permette una definizione vincolante e integrale di ogni rapporto tra i coeredi e, per altro verso, impedisce di non vanificare le disposizioni sulla prelazione ereditaria, sull’imputazione dei debiti e sui prelevamenti (in senso conforme, AMADIO, *Coeredità e atti di disposizione della quota (in margine a Cass., Sez. Un., 15 marzo 2016, n. 5068)*, in *Rass. dir. civ.*, 2017, 768).

<sup>14</sup> Sulle peculiarità della disciplina della comunione ereditaria che la distinguono dalla comunione ordinaria, si consenta di rinviare a TORRONI, *Divisione ordinaria e divisione ereditaria: rilevanza della distinzione e casistica*, in Fondazione Italiana del Notariato, *Contratto di divisione e autonomia privata*, I quaderni della Fondazione Italiana del Notariato, Milano, 2008, 43 ss.

**ATTO DI DISPOSIZIONE DELLA QUOTINA**

prelazione, alla facoltà di riscattare la quota ereditaria, nei confronti del terzo acquirente e da ogni successivo avente causa, finché dura lo stato di comunione.

La prelazione ereditaria comporta una evidente *limitazione della facoltà di disposizione da parte del coerede* giustificata dall'esigenza di favorire le operazioni di divisione, *evitando l'ingresso nella comunione di estranei e la frammentazione della comunione*, circostanze che rederebbero più difficili le operazioni di divisione<sup>15</sup>.

Per giurisprudenza pacifica, la prelazione ereditaria non si applica alla vendita di un singolo bene facente parte della massa ereditaria, perché la vendita non avrebbe effetti reali ma sarebbe condizionata all'assegnazione del bene al coerede alienante<sup>16</sup>.

A ben vedere, l'esigenza di definizione dei rapporti tra comunisti prima della divisione è assicurata anche nella disciplina generale della comunione (non necessariamente ereditaria): l'art. 1115 c.c. attribuisce a ciascun partecipante il diritto di "*esigere che siano estinte le obbligazioni in solido contratte per la cosa comune, le quali siano scadute o scadano entro l'anno dalla domanda di divisione*". La somma per estinguere le obbligazioni si preleva dal prezzo di vendita della cosa comune oppure, se la divisione ha luogo in natura, si procede alla vendita di una congrua frazione della cosa; il partecipante che ha pagato il debito in solido e non ha ottenuto rimborso "*concorre nella divisione per una maggiore quota corrispondente al suo diritto verso gli altri dividendi*".

4. *La legittimazione a modificare la comunione.* — È noto che non è possibile sciogliere la comunione senza il consenso di tutti i comproprietari: il giudizio di divisione rappresenta un tipico esempio di litisconsorzio necessario (art. 784 c.p.c.)<sup>17</sup> mentre il contratto di divisione al quale non partecipi un comproprietario è un atto incompleto e quindi inesistente.

Si è visto che, per la disciplina della prelazione ereditaria, non è possibile nemmeno sostituire un coerede nella comunione senza il consenso degli altri coeredi, i quali possono riscattare la quota, e rientrare nella comunione, finché questa perdura. È espressamente prevista la vendita all'incanto di singoli beni (mobili o immobili) per il pagamento di debiti ereditari su iniziativa dei coeredi aventi diritto a più di metà dell'asse. "*Quando concorre il consenso di tutte le parti, la vendita può seguire tra i soli dividendi e senza pubblicità, salvo che vi sia opposizione dei legatari o dei creditori*" (art. 719, comma 2, c.c.). Il patto tra tutti i comproprietari di "*rimanere in comunione per un tempo non maggiore di dieci anni è valido e ha effetto anche per gli aventi causa dai partecipanti*" (art. 1111, comma 2, c.c.). Dalle norme citate si desume che l'accordo dei contitolari consente di vendere un singolo bene a trattativa privata anziché all'incanto (salvo opposizione di legatari o creditori) e consente di vincolare gli aventi causa a rimanere in comunione per un determinato periodo di tempo.

Riterrei che le regole descritte siano espressione di un principio generale: il coerede non può modificare la composizione oggettiva e soggettiva della comunione ereditaria senza il

<sup>15</sup> Cass. 7 dicembre 2000, n. 15540 afferma che il diritto di prelazione favorisce la concentrazione delle quote in capo ai coeredi, sul presupposto evidente che la diminuzione del numero dei dividendi agevola la formazione delle porzioni in sede divisoria; in dottrina cfr. D'ORAZI FLAVONI, *Della prelazione legale e volontaria*, Milano, 1950, 208 ss.; GALLO, *Prelazione*, in *Dig. disc. priv., Sez. civ., XIV*, Torino, 1996, 171; LOI, voce *Retratto* (dir. vig.), in *Enc. dir.*, Milano, 1985, vol. XL, 25; VITUCCI, *Sul fondamento della prelazione successoria*, in *Riv. dir. civ.*, 1985, 601; DE CUPIS, *Sul fondamento giustificativo della prelazione ereditaria*, in *Rass. dir. civ.*, 1986, 327; MOSCARINI, *Prelazione*, in *Enc. dir.*, XXXIV, Milano, 1985, 987; ATLANTE, *Il diritto di prelazione del coerede e il retratto successorio*, in *Successioni e donazioni*, diretto da Iaccarino, Utet, 2023, 2065 ss.

<sup>16</sup> Cass. 23 aprile 2010, n. 9744, in *Vita not.*, 2010, n. 769; Cass. 2 agosto 1990, n. 7749; Cass. 15 giugno 1988, n. 4092; Cass. 9 giugno 1983, n. 3959; Cass. 18 marzo 1981, n. 1609.

<sup>17</sup> Cfr. Cass. 21 gennaio 2000, n. 640; Cass. 26 aprile 1993, n. 4891; Cass. 13 agosto 1998, n. 7954.

**ALESSANDRO TORRONI**

consenso di tutti i coeredi <sup>18</sup>. La regola è funzionale all'esigenza di agevolare le operazioni di divisione ereditaria che, come si è visto sopra, possono comportare imputazione da parte di un coerede e prelevamento da parte degli altri coeredi.

A ben vedere l'esigenza di non modificare la comunione ad arbitrio di un singolo comunista sussiste anche nella comunione ordinaria. L'ampiezza della comunione ordinaria è definita dal titolo di acquisto <sup>19</sup>. Se due persone acquistano in comune due immobili, la comunione ha ad oggetto i due immobili; viceversa se gli acquisti degli immobili sono avvenuti con atti separati saremo in presenza di due distinte comunioni. Se fosse consentito ad un comproprietario di disporre della sua quota di comproprietà su un singolo immobile, compreso in una più ampia massa comune, senza il consenso dell'altro comproprietario, si avrebbero le seguenti conseguenze: per iniziativa arbitraria di un comproprietario, si creerebbero due comunioni, una tra i comproprietari originari e l'altra tra il comproprietario non alienante e l'acquirente della quota sul singolo bene; non sarebbe possibile procedere ad un'unica divisione, stante la scomposizione dell'unica comunione in due distinte comunioni; non sarebbe possibile una divisione in natura dell'unica comunione avente ad oggetto i due immobili.

Dal principio di non modificabilità della comunione senza il consenso di tutti i comunisti consegue che l'atto di disposizione della quota indivisa del singolo bene comune, senza il consenso degli altri comproprietari, è valido (perché il comproprietario è titolare del diritto) ma è inefficace nei confronti degli altri comproprietari <sup>20</sup> (perché il comproprietario non può modificare la comunione senza il loro consenso). Il descritto meccanismo di inefficacia relativa a tutela di un interesse patrimoniale si ritrova nell'art. 1113, comma 3, c.c. in base al quale *“Devono essere chiamati a intervenire, perché la divisione abbia effetto nei loro confronti, i creditori iscritti e coloro che hanno acquistato diritti sull'immobile in virtù di atti soggetti a trascrizione e trascritti prima della trascrizione dell'atto di divisione o della trascrizione della domanda di divisione giudiziale”*.

1104

5. *Conclusiones*. — Al termine di questo *excursus*, è possibile tracciare qualche conclusione operativa.

Non solo nella comunione ordinaria la cui disciplina prevede espressamente l'atto di disposizione della quota da parte del singolo comproprietario (art. 1103 c.c.) ma anche nella comunione ereditaria, sussiste un rapporto diretto tra il contitolare ed i singoli beni che compongono la massa comune; la quota ideale ha una funzione di individuazione della misura dei diritti e degli obblighi del partecipante alla comunione ma non esclude il potere di disposizione del singolo comproprietario, come se fosse una entità personificata.

La differenza principale della comunione ereditaria rispetto alla comunione ordinaria deriva dall'esigenza di definire i rapporti tra i coeredi prima di procedere alla divisione (mediante imputazione del valore di beni donati o di debiti verso il defunto o i coeredi e prelevamenti da parte degli altri coeredi) e di evitare che l'aumento del numero dei contitolari e la frammentazione della comunione (ragioni che sono alla base della prelazione ereditaria) rendano più difficili le operazioni divisorie.

<sup>18</sup> In senso conforme, BULLO, *Titolarità e legittimazione a disporre*, cit.

<sup>19</sup> Cfr. TORRONI, *Divisione ordinaria e divisione ereditaria*, cit., 44 s.; sul tema della masse plurime, cfr. MURITANO, PISCHETOLA, in GENTILI, BARALIS, MURITANO, PISCHETOLA, *Diritto burocratico fiscale, La realtà del “doppio stato” nella tassazione degli atti negoziali e profili di responsabilità*, Milano, 2019, 123 ss.

<sup>20</sup> BULLO, *Titolarità e legittimazione a disporre*, cit. secondo la quale non sarebbe la titolarità a mancare quanto la legittimazione individuale a disporre in capo al singolo coerede, comportando tale difetto una mera inefficacia traslativa dell'atto dispositivo oppure una efficacia traslativa non opponibile agli altri coeredi, ma non la nullità di tale atto dispositivo.

**ATTO DI DISPOSIZIONE DELLA QUOTINA**

Non è possibile per il singolo coerede modificare, senza il consenso degli altri coeredi, la composizione oggettiva e soggettiva della comunione ereditaria. Questa esigenza si ritrova anche nella comunione ordinaria complessa, cioè composta da una pluralità di beni. L'atto del contitolare che disponga del suo diritto, senza il consenso degli altri contitolari, è valido (perché non difetta la titolarità del diritto) ma inefficace nei confronti degli altri contitolari. È ammissibile una vendita di un singolo bene facente parte di una più ampia massa comune (ereditaria o ordinaria) con il consenso degli altri comproprietari, comportando l'atto di disposizione una modifica della comunione.

L'impostazione della giurisprudenza, secondo la quale l'atto di disposizione del singolo bene facente parte della massa ereditaria ha effetti obbligatori e realizza l'effetto traslativo solamente se il bene verrà assegnato al coerede alienante nella divisione, è comprensibile guardando alle fattispecie concrete sottoposte al suo esame, nelle quali un coerede tenta di modificare la composizione dell'asse ereditario in maniera arbitraria e senza il consenso degli altri coeredi <sup>21</sup>.

Riterrei però che questa impostazione, giustificata sul piano della patologia, non possa condizionare il funzionamento del fisiologico traffico giuridico e impedire delle sistemazioni patrimoniali concordate tra coeredi, nelle quali l'intenzione delle parti è di sostituire, *con consenso unanime e con effetto immediato*, un soggetto ad un altro nella contitolarità di un singolo bene facente parte della massa ereditaria. Riterrei, inoltre, che sia ammissibile, *con consenso unanime e con effetto immediato*, anche la donazione di un singolo bene facente parte della massa ereditaria, senza che si debba discorrere di donazione di cosa altrui <sup>22</sup>.

---

<sup>21</sup> Emblematica è la vicenda successoria oggetto di Cass. 19 febbraio 2019, n. 907 che coinvolge due nuclei familiari e riguarda la divisione tra quattro soggetti di un patrimonio, per lo più avente valore immobiliare, di ingente valore, ricomprendente, oltre a crediti e ad arredi di antiquariato, un'azienda agricola di 85 ettari che si trova dentro il patrimonio di una S.r.l. e una villa seicentesca. La questione controversa riguarda la sorte dei terreni: tre coeredi, attraverso distinti atti di alienazione, trasferivano ad un terzo le loro quote di partecipazione nella società; la società veniva sciolta e i terreni assegnati ai nuovi soci, non coeredi, in sede di liquidazione della società, prima che si addivenisse alla divisione dell'asse ereditario.

<sup>22</sup> Sulla donazione di quota indivisa di singolo bene facente parte di una più ampia massa comune, cfr. Cass., sezioni unite, 15 marzo 2016, n. 5068, in *Guida dir.*, n. 18/2016 del 23 aprile 2016, con nota di LEO; in *Corriere giur.*, 2016, 610, con nota di CARNEVALI; in *Notariato*, 2016, 242, con nota di PIRONE; in *Nuova giur. comm.*, 2016, 1020, con nota di BALLERINI; in *Giur.it.*, 2016, 1081, con nota di CICERO. Per una confutazione della tesi della nullità della donazione di quota di un singolo bene facente parte di una massa comune, DI LELLA, *La donazione di quota di bene indiviso dell'asse ereditario*, cit., 63 ss.