

NOTIZIARIO DELLE IMPRESE



L'Hotel Helvetia & Bristol sorge nel cuore della città, vicino al Duomo di Firenze. La splendida residenza storica era già nell'800 un punto di ritrovo, prediletto da artisti quali D'Annunzio, Pirandello e De Chirico, che l'avevano eletta a loro dimora di "charme".

Nel suo elegante Winter Garden regnanti e nobili negli anni sono rimasti affascinati dal servizio d'eccellenza e dalla sua posizione privilegiata.

Definito la *Residenza fiorentina dei premi Nobel*, in quanto ha accolto un nutrito elenco di vincitori del riconoscimento più prestigioso al mondo: Montale, Fermi, Bertrand Russell sono un chiaro indizio dell'eccellenza indiscussa dell'Helvetia & Bristol, apprezzata dall'élite della cultura e del gusto. Fondato da Giacomo Mosca, di origini svizzere, fu teatro di un episodio storico l'anno stesso dell'inaugurazione: avvenne il primo incontro tra Gabriele d'Annunzio e Maria di Gallese. La ragazza aveva diciannove anni e Gabriele, ventenne, solo un mese dopo la sposò.

Il nome oggi riflette l'affascinata storia che l'Hotel ha alle sue spalle: l'elvetica provenienza del fondatore e il nome della città da cui partivano i gran tour inglesi verso l'Italia. Le sue camere rappresentano il meglio dello stile di Firenze dove ogni stanza è una vera e propria residenza privata di lusso, dotata di una personalità ben distinta. Gli arredi d'epoca contribuiscono a creare un ambiente inconfondibile: splendidi tavoli intarsiati, raffinate lampade in porcellana cinese e bronzo, quadri antichi, seta e broccati contribuiscono all'eleganza dell'insieme.



Il ristorante dell'hotel, l'*Hostaria Bibendum*, è la cornice ideale per un pranzo di lavoro speciale, o per una romantica cena a lume di candela. Il suo patio esterno si affaccia direttamente su Piazza Strozzi, mentre gli interni accolgono gli ospiti con un sorprendente mix tra i caldi colori delle spezie, gli elementi d'arredo esotici e i dettagli Art Nouveau.

La presenza dello Chef Enzo Pettè contribuisce a rendere questo luogo un sofisticato atelier di cucina contemporanea: attraverso la sua passione per le cose semplici prepara i suoi piatti assecondando le caratteristiche di tutti gli ingredienti, armonizzandoli tra loro.

Ogni piatto che esce dalla cucina è un tripudio di profumi e colori che si elevano ed inebriano. Inoltre gli appassionati dell'arte culinaria potranno cimentarsi nella preparazione di piatti locali, all'insegna dell'innovazione attraverso le lezioni di cucina del nostro chef Enzo Pettè. I corsi, individuali o collettivi per piccoli gruppi, si svolgeranno ogni giorno dalle 15,30 alle 17,30. A seguire, i partecipanti potranno degustare un aperitivo organizzato appositamente per l'occasione e fermarsi a cena nella splendida cornice dell'*Hostaria Bibendum*.

Per incontri di lavoro, sfilate di moda, conferenze stampa ed eventi, l'Hotel Helvetia & Bristol mette anche a disposizione quattro spazi completamente diversi tra adattati anche al settore congressuale.

L'Hotel Helvetia & Bristol è inoltre il punto di partenza ideale per coloro che desiderano concedersi una giornata di shopping spensierato. A richiesta dei clienti, l'hotel mette a disposizione un esperto *Personal Shopper* che vi accompagnerà alla scoperta dei migliori negozi, assistendovi durante gli acquisti.

L'Hotel Helvetia & Bristol fa parte del Gruppo Royal Demeure, simbolo dello stile impareggiabile dell'ospitalità italiana. Uno stile intessuto di storia e di arte, di innata cortesia e di servizio impeccabile, nato per offrire ai viaggiatori più esigenti il piacere di sentirsi a casa.



Hotel Helvetia & Bristol  
Via de' Pescioni, 2  
50123 Firenze  
Tel. +39 055 2665555 Fax +39 055 2399897  
reservation.hbf@royaldemeure.com  
www.royaldemeure.com

**Famiglia.** Le conseguenze del regime patrimoniale della comunione legale

# Acquisto di beni personali con l'ok dell'altro coniuge

**L'intervento del partner può avere doppia natura**

PAGINA A CURA DI  
**Angelo Busani**  
**Emanuele Lucchini Guastalla**

Quando tra i coniugi vige il regime della comunione legale può essere necessario - per escludere che un bene immobile (o mobile registrato) ricada nella comunione - che all'atto di acquisto partecipi non solo il coniuge acquirente, ma anche l'altro coniuge, e cioè colui che non diverrà (com)proprietario del bene. Le norme prevedono espressamente che questo meccanismo possa operare in tre ipotesi: quando venga acquistato un bene strettamente personale, quando si tratti di un bene che serve all'esercizio della professione di uno dei coniugi e quando il bene sia acquistato con il prezzo di beni personali precedentemente alienati o con il loro scambio (in questo caso si ha la cosiddetta «surrogazione reale»).

Solitamente si afferma che la partecipazione all'atto di acquisto del coniuge non acquirente - che partecipa non certo in veste di «parte contrattuale», ma al solo fine di verificare la sussistenza dei presupposti che la legge richiede per la surrogazione, trova una precisa giustificazione soprattutto nell'esigenza di assicurarli una sorta di controllo sui beni di maggiore rilevanza economica che non entrino a far parte della comunione legale.

Proprio a questo proposito si è espressa la Corte di cassazione a sezioni unite, con la sentenza n. 22755 del 2009, per vagliare la possibilità - per il coniuge non acquirente - di impugnare o, comunque, di «ritrattare» in un secondo momento la dichiarazione con la quale, prendendo parte all'atto di acquisto dell'altro coniuge, abbia fatto sì che il bene venisse acquistato in via esclusiva al patrimonio di quest'ultimo.

Per risolvere la questione i giudici di legittimità hanno anzitutto chiarito che la fun-

zione dell'intervento adesivo del coniuge non acquirente è certamente condizione necessaria per provocare l'effetto dell'esclusione del bene acquistato dall'altro coniuge dalla comunione legale, ma non può considerarsi condizione sufficiente per determinare il medesimo effetto.

Ciò comporta che se il bene non è effettivamente personale, l'intervento adesivo del coniuge non acquirente non è sufficiente a determinare l'effetto di esclusione del bene dalla comunione legale. In altre parole, l'articolo 179 del Codice civile stabilisce tassativamente che i beni che possono essere esclusi dalla comunione con questo meccanismo sono solo quelli strettamente personali, quelli destinati all'esercizio della professione e quelli oggetto della cosiddetta surrogazione reale; per questa ragione, se il bene oggetto dell'acquisto non è effettivamente un bene personale, l'intervento adesivo del coniuge non acquirente non può sortire l'effetto di escluderlo dalla comunione legale.

Ciò chiarito, la Suprema corte ha sottolineato che l'intervento adesivo del coniuge non acquirente all'atto di acquisto può assumere alternativamente o natura di dichiarazione ricognitiva a contenuto sostanzialmente confessorio (quando si attesti, in modo più o meno sincero e affidabile, un fatto di verità o falsità) o natura di manifestazione di intenti, quando si esprima un'intenzione riferita al futuro.

Ecco, allora, che - secondo la Corte di cassazione - bisogna distinguere il caso in cui il coniuge non acquirente attesta un fatto (come, ad esempio, quando riconosca che il corrispettivo dell'acquisto del coniuge acquirente viene pagato con denaro che deriva dalla precedente vendita di un bene personale) dal caso in cui il coniuge esprime più semplicemente una condivisione di intenti (come nell'ipotesi in cui concondi nel destinare l'immobile oggetto dell'atto di acquisto all'esercizio della professione dell'altro coniuge).

**IL MECCANISMO**  
A una proprietà esclusiva se ne sostituisce un'altra (di cui la prima è il prezzo) senza che ciò incida sul patrimonio

## Surrogazione reale, meglio nero su bianco

L'articolo 179 del codice civile, elencando i beni che non entrano a far parte della comunione legale, ricomprende i beni ottenuti in sostituzione di beni personali, e cioè «i beni acquisiti con il prezzo di beni personali o col loro scambio, purché ciò sia espressamente dichiarato nell'atto di acquisto» (surrogazione reale). La ragione che giustifica questa soluzione è che nel caso appena descritto non ha luogo alcun incremento di valore del patrimonio personale di uno dei coniugi, ma solo una modifica qualitativa dei beni che lo compongono: a un bene personale si sostituisce un altro bene che rimane personale anch'esso.

Ora, nel caso di beni mobili è possibile far valere la surrogazione reale in modo semplice, dato che è sufficiente dichiarare che l'acquisto di un bene che segue la vendita di un altro bene personale viene effettuato con il ricavato di quest'ultima e che, di conseguenza, si intende sottrarre il bene acquistato alla comunione. Questa regola si applica anche quando l'acquisto avviene con denaro personale, cioè posseduto prima del matrimonio, con quello ricevuto per effetto di donazione o di successione o con quello ricavato e accantonato in seguito a una precedente

### Il Codice civile

**Articolo 177 - Oggetto della comunione**  
Costituiscono oggetto della comunione:  
■ gli acquisti compiuti dai due coniugi insieme o separatamente durante il matrimonio, ad esclusione di quelli relativi ai beni personali;  
■ i frutti dei beni propri di ciascuno dei coniugi, percepiti e non consumati allo scioglimento della comunione;  
■ i proventi dell'attività separata di ciascuno dei coniugi se, allo scioglimento della comunione, non siano stati consumati;  
■ le aziende gestite da entrambi i coniugi e costituite dopo il matrimonio. Qualora, si tratti di aziende appartenenti a uno dei coniugi anteriormente al matrimonio ma gestite da entrambi, la comunione concerne solo gli utili e gli incrementi

**Articolo 179 - Beni personali**  
Non costituiscono oggetto della comunione e sono beni personali del coniuge:  
■ i beni di cui, prima del matrimonio, il coniuge era proprietario o rispetto ai quali era titolare di un diritto reale di godimento;  
■ i beni acquisiti successivamente al matrimonio per effetto di donazione o successione, quando nell'atto di liberalità o nel testamento non è specificato che essi sono attribuiti alla comunione;  
■ i beni di uso strettamente personale di ciascun coniuge e i loro accessori;  
■ i beni che servono all'esercizio della professione del coniuge, tranne quelli destinati alla conduzione di un'azienda facente parte della comunione;  
■ i beni ottenuti a titolo di risarcimento del danno nonché la pensione attribuita alla perdita parziale o totale della capacità lavorativa;  
■ i beni acquisiti con il prezzo del trasferimento dei beni personali sopraelencati o col loro scambio, purché ciò sia espressamente dichiarato nell'atto dell'acquisto (2647).  
L'acquisto di beni immobili, o di beni mobili elencati nell'articolo 2683, effettuato dopo il matrimonio, è escluso dalla comunione, ai sensi delle lettere c), d) ed f) del precedente comma, quando tale esclusione risulti dall'atto di acquisto se di esso sia stata parte anche l'altro coniuge.

### I CASI

## Dolo ed errori giustificano la ritrattazione

La possibilità per il coniuge non acquirente di ritrattare (magari in occasione della separazione) la dichiarazione di acquisto del bene in esclusiva al patrimonio dell'altro coniuge varia a seconda dei casi. Se il coniuge è intervenuto, attestando un fatto idoneo a escludere il bene dalla comunione, la dichiarazione ha natura confessoria e l'azione di accertamento sarà ammissibile solo se ci sono le condizioni per revocare questa confessione, e cioè un errore di fatto o una violenza, come dispone l'arti-

colo 2732 del Codice civile. Diversamente, se il coniuge non acquirente è intervenuto all'atto di acquisto dichiarando di condividere la futura destinazione del bene - ad esempio destinare l'immobile acquistato all'esercizio della professione dell'altro coniuge - sarà necessario accertare quale destinazione abbia effettivamente avuto il bene, indipendentemente da qualsiasi indagine sulla verità o sincerità delle intenzioni manifestate dai coniugi. Se il bene non è stato effettivamente destinato all'esercizio della professione del coniuge, ma, ad esempio, a casa coniugale, sarà sufficiente accertare questo fatto per «confutare» la natura personale del bene e farne accertare la sua appartenenza alla comunione legale tra i coniugi.

### Dal Notariato

## Norme Ue: in arrivo il database

Ogni anno si celebrano 350 mila matrimoni tra cittadini appartenenti a diversi stati europei, mentre il 20% dei divorzi che si registrano in Europa avviene tra coniugi di diverse nazionalità: 170 mila coppie che devono dividersi beni e immobili, collocati - spesso - fuori dal paese di residenza. Per facilitare le operazioni notarili il Consiglio dei notariati d'Europa (Cnu) ha creato, con un finanziamento della Commissione europea, un sito internet dedicato alle leggi sulle successioni (www.successions-europe.eu) e a breve ne avvierà un analogo sul tema della comunione dei beni: tutte le leggi dei 27 paesi membri saranno disponibili nelle 23 lingue ufficiali dell'Unione, così da andare incontro alle esigenze degli otto milioni di cittadini che vivono fuori dal paese d'origine dove, però, possiedono ancora valori e immobili. Tanto più che, entro fine anno, è atteso un regolamento comunitario in merito ai regimi patrimoniali, per sancire la libertà dei coniugi nella scelta della legge da applicare in caso di separazione o divorzio. E.D.R.

Le variabili in campo

# La destinazione e l'uso dirimono le controversie

Anche se le norme del codice civile sul regime patrimoniale della famiglia hanno compiuto 35 anni, i problemi interpretativi che sollevano restano all'ordine del giorno. E ciò origina anche dal fatto che la comunione legale dei beni, eletta dal legislatore quale regime patrimoniale «naturale» della famiglia (e cioè il regime che si instaura in ogni caso in cui non vi sia da parte dei coniugi una diversa opzione), non è una comunione «universale», vale a dire riguardante l'intero patrimonio dei coniugi, ma è «solo» una comunione degli «acquisti» e quindi riguardante, salvo eccezioni marginali, i beni e i diritti che i coniugi abbiano acquisito durante il matrimonio. Cosicché non è sempre facile, in alcune situazioni, delimitare cosa stia dentro e cosa stia fuori rispetto al perimetro della comunione legale.

Se infatti è facile dire che i beni acquistati dai coniugi prima del matrimonio e quelli acquisiti per successione e donazione durante il matrimonio restano, di regola, estranei alla comunione legale, è meno facile definire i beni di «uso strettamente personale» perché, a parte le situazioni evidenti, vi potrebbe essere il caso di beni di rilevante valore (ad esempio un capo di abbigliamento di grande pregio) per il quale la loro osservazione in termini di «investimento» potrebbe superare quella in termini appunto di loro «personale utilizzo».

Ancora, se è vero che i beni acquistati con denaro «personale» di uno dei coniugi appartengono (a certe condizioni) a quest'ultimo, in alcuni casi è difficile stabilire, stante la sua fungibilità, la demarcazione tra il denaro «personale» (e cioè ad esempio quello ereditato o posseduto prima del matrimonio) e quello frutto della corrente attività lavorativa del coniuge: infatti, come noto, i beni acquistati con il reddito che il coniuge produce sono assoggettati al regime di comunione legale.

Ulteriore questione è poi quella delle dichiarazioni e dei comportamenti che la legge richiede quale presupposto per escludere un dato acquisto dalla comunione: ad esempio, l'articolo 179, comma 1, lettera f), del codice civile, dispone che non sono comuni i beni acquistati con il prezzo del trasferimento dei beni personali

o col loro scambio, «purché ciò sia espressamente dichiarato all'atto dell'acquisto», lasciando però aperta la questione di come provare, in un futuro magari lontano, l'avvenuto rilascio di questa dichiarazione. Se poi si tratta dell'acquisto di beni immobili, il comma 2 richiede, per l'esclusione dalla comunione, che il coniuge non acquirente «sia parte» dell'atto nel quale l'altro coniuge acquista e dal quale «risulta» il suo acquisto personale: norma cui la giurisprudenza non dà peso, quando si tratta dell'utilizzo di denaro indiscutibilmente «personale» del coniuge (Cassazione, sentenza 10855/2010), mentre, d'altro canto, se il denaro si rivela non di titolarità esclusiva del coniuge acquirente, la presenza all'atto del coniuge non acquirente non impedisce la sottoposizione del bene acquistato al regime di comunione legale (Cassa-

### NODO RISOLTO

È ormai un dato acquisito che i crediti e gli strumenti finanziari entrino a far parte del patrimonio comune

zione, sentenza 22755/2009). Un punto di crisi invece ormai superato è quello dell'impiego del denaro rinveniente dall'attività lavorativa di un coniuge per l'effettuazione di investimenti di tipo «finanziario» (acquisto di titoli di Stato, di azioni, di obbligazioni, di quote di fondo comune eccetera). A fronte di una progressiva evoluzione giurisprudenziale (si veda da ultimo la sentenza n. 21098/2007 della Cassazione) è ora chiarito che tra i beni rientranti immediatamente nella comunione vanno annoverati anche i crediti e gli strumenti finanziari. Deventando ritenersi superata la tesi secondo cui nella comunione potrebbero rientrare solo i «diritti reali» (come il diritto di proprietà o l'usufrutto). La comunione tra coniugi persegue finalità collegate alla necessità di prevedere particolari forme di protezione dei coniugi all'interno dell'ambito familiare ed è per questo che si rende oggi plausibile considerare gli strumenti finanziari estranei al perimetro della comunione legale.

### LE PROPOSTE DEL SOLE

#### IN EDICOLA E IN LIBRERIA

**Condominio**  
Una guida pratica e essenziale per conoscere le regole del condominio e della sua amministrazione, con soluzioni e casi pratici per risolvere tutte le problematiche condominiali: amministratore, regolamento e assemblea, tabelle millesimali, impianti e parti comuni, come si stipula la polizza "globale fabbricati", tempi e costi della mediazione per liti in condominio. In edicola con Il Sole 24 Ore a € 6,90 in più.

#### Il revisore legale

È nata la rivista interamente dedicata alla disciplina, alle norme professionali, alle tecniche, agli strumenti della "nuova" revisione. Il primo numero analizza l'approccio al rischio, centro di orientamento di tutto il processo di revisione e, soprattutto, assoluta novità per chi, finora, si è cimentato con il controllo contabile quale componente del collegio sindacale. (www.shopping24.ilssole24ore.com, periodici/Fisco).

#### Tecnologie&Soluzioni per l'ambiente

Insieme ad Ambiente&Sicurezza n. 20/2010 sarà allegato il n. 4/2010 di Tecnologie & Soluzioni per l'Ambiente, bimestrale di sistemi, processi e prodotti per

l'ambiente, interamente dedicato ai rifiuti. Tra i temi proposti: inerti, rifiuti liquidi, discariche, sedimenti pneumatici fuori uso e aggregati per l'edilizia. Per info: <http://vetrina.ilssole24ore.com/ambientesicurezza/>.

#### CORSI E CONVEGNI

**Legno, una scelta contemporanea**  
È il convegno organizzato da Gruppo 24 Ore e Ruben domani a Milano e dedicato ai sistemi costruttivi in legno, per presentare le realizzazioni più sperimentali nel design e illustrare gli elevati livelli di qualità di questo materiale. Partecipazione libera e gratuita fino ad esaurimento posti, previa registrazione a: [info@formazione.ilssole24ore.com](mailto:info@formazione.ilssole24ore.com).

#### Il gusto della sostenibilità

Settimanale Gdweek e il mensile Markup, del Gruppo 24 Ore, organizzano in collaborazione con Medusa il convegno «Il gusto della sostenibilità - Consumatore e piatti pronti. Strategie e politiche future finalizzate al miglioramento del valore della categoria». Partecipazione libera e gratuita, previa registrazione a: [marketing.markup@business.media24.com](mailto:marketing.markup@business.media24.com). Milano, 5 ottobre 2010.