

Negozi fiduciario

CASSAZIONE CIVILE, sez. II, 1 aprile 2003, n. 4886

Pres. Corona - Rel. Napoletano - P.M. Ceniccola (diff.) - Grandi (avv. ti Pierotti, Alzona) c. Papini (avv. ti Camici, Mengoli)

Negozi fiduciario - Negozi collegati - Pactum fiduciae - Contenuto - Effetti

(Artt. 1322, 1414 c.c.)

L'*actio fiduciae* collegata all'asserito avvenuto acquisto di un immobile da parte del fiduciario a proprio nome ma nell'interesse del fiduciante e alla lamentata violazione del *pactum fiduciae*, non può che portare, in caso di verificata sua fondatezza, ad una sentenza costitutiva ai sensi dell'art. 2932 c.c. con conseguente infondatezza della domanda di accertamento del diritto di proprietà formulata dal fiduciante.

Negozi fiduciario - Natura traslativa - Negozi collegati - Struttura

(Artt. 1322, 1414 c.c.)

Il negozio fiduciario di natura traslativa si articola in due distinti ma collegati negozi, dei quali, il primo, avente carattere esterno, realmente voluto dalle parti ed efficace verso i terzi; l'altro, interno ed a contenuto obbligatorio, volto a modificare il risultato finale del negozio esterno, per cui il fiduciario è tenuto a ritrasferire al fiduciante o ad un terzo il bene o il diritto acquistato col negozio reale.

(Massime non ufficiali)

...*Omissis*...

Motivi della decisione

Col primo motivo la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione e falsa applicazione dell'art. 1414 ss. c.c., adducendo che, erroneamente la Corte d'appello ha qualificato la domanda come diretta all'adempiimento di un obbligo fiduciario, avendo trascurato di considerare il contenuto dell'atto introduttivo del giudizio, col quale l'attore adduceva che l'appartamento era stato fittiziamente intestato alla madre e concludeva con una richiesta di accertamento che egli era «unico ed effettivo proprietario dell'immobile...».

Ciò, ad avviso della ricorrente, avrebbe dovuto indurre a ritenere che era stata proposta una domanda di simulazione relativa, infondata per la mancata partecipazione all'accordo simulatorio del terzo venditore e, comunque, neppure sulla base dell'erronea qualificazione giuridica operata dal giudice d'appello si sarebbe potuto pervenire all'accoglimento della domanda, sia perché la dichiarazione unilaterale di essa ricorrente non poteva essere considerata alla stregua di un accordo fiduciario, sia perché l'inadempimento dell'obbligazione fiduciaria poteva dar luogo ad un'azione costitutiva e con effetti *ex nunc*, non già ad un'azione di accertamento.

Col secondo motivo la ricorrente denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., rilevando che, pur avendo qualificata la azione esercitata come *actio fiduciae*, la sentenza impugnata dichiara che l'attore è proprietario dell'appartamento, così come sarebbe dovuto avvenire se fosse stata accertata la simulazione relativa

dell'atto di compravendita del dicembre 1986, mentre la ritenuta violazione dell'obbligazione fiduciaria avrebbe comportato una sentenza costitutiva del trasferimento della proprietà dell'immobile in capo al fiduciante.

Comunque, ad avviso della ricorrente, resta il fondamentale rilievo dell'avvenuta sostituzione d'ufficio, in violazione dell'art. 112 c.p.c., della domanda di accertamento della simulazione relativa con quella di accertamento dell'interposizione reale fiduciaria.

Col terzo motivo, dolendosi di violazione e falsa applicazione dell'art. 1350 c.c., la ricorrente adduce che la mancanza di un accordo tra due soggetti - il fiduciante e il fiduciario - necessario perché potesse ravvisarsi un *pactum fiduciae*, nonché della forma scritta ad *substantiam*, sia con riferimento alla proposta sia con riferimento all'accettazione, ed il rilievo della diversa qualificazione giuridica desumibile dallo stesso atto di citazione avrebbero dovuto indurre la corte di merito ad escludere che si vertesse in ipotesi di negozio fiduciario.

Tale conclusione - soggiunge la ricorrente - era, altresì, suggerita dal comportamento precedente al giudizio osservato dal Papini, il quale si era astenuto dal costituire in mora la madre o dal semplicemente invitarla ad adempiere il futuro obbligo fiduciario.

Il ricorso è fondato, perché, pur avendo correttamente qualificata la domanda come *actio fiduciae*, il giudice d'appello è pervenuto ad una sentenza di accertamento del diritto di proprietà del fiduciante Papini che contrasta con la definizione data alla domanda dallo stesso proposta, che, essendo fondata sulla violazione del *pactum fiduciae*, non poteva che portare, in caso di verifica-

ta sua fondatezza, ad una sentenza costitutiva del nuovo passaggio del diritto di proprietà sull'appartamento, dalla fiduciaria Grandi al fiduciante Papini.

Poiché la domanda, nella prospettazione fattane con l'atto introduttivo del giudizio, trovava fondamento nella dichiarazione scritta resa in data 15 febbraio 1990 dalla Grandi, correttamente la qualificazione giuridica di essa viene dalla Corte d'appello operata sulla base del contenuto di quella dichiarazione, ragionevolmente privilegiato rispetto ad espressioni, evidentemente ritenute improprie, usate nell'atto introduttivo del giudizio. E, poiché la scrittura privata qualificava espressamente come fiduciaria l'intestazione alla Grandi dell'immobile in occasione della compravendita del dicembre 1986 (negozio Cané - Grandi) e, peraltro, prevedeva l'obbligo, per la Grandi, di trasferire al Papini la proprietà dell'immobile, esattamente la corte di merito ha ritenuto che nella scrittura fosse puntualmente riprodotto lo schema del negozio fiduciario di natura traslativa, che, con un procedimento complesso assimilabile a quello del negozio indiretto, si articola in due distinti, ma collegati negozi, dei quali, il primo, avente carattere esterno, realmente voluto dalle parti ed efficace verso i terzi, l'altro, interno ed a contenuto obbligatorio, volto a modificare il risultato finale del negozio esterno, per cui il fiduciario è tenuto a ritrasferire al fiduciante o ad un terzo il bene o il diritto acquistato col negozio reale.

Secondo la corretta interpretazione operata con la sentenza impugnata, il riferimento espresso al contenuto inequivoco di tale dichiarazione privava di significato tecnico la qualificazione come fittizia dell'intestazione alla Grandi in virtù del primo negozio - qualificazione data dall'attore con l'atto di citazione -, poiché le parti di quel negozio avevano voluto realmente che il bene fosse acquistato dalla Grandi.

Non v'è dubbio, pertanto, che andasse esclusa, così come ha fatto la corte territoriale, l'ipotesi della simulazione relativa, che avrebbe necessariamente richiesta la partecipazione del terzo venditore all'accordo simulatorio, partecipazione che nessuna delle parti allega.

Quanto, poi, all'unilateralità della dichiarazione resa dalla Grandi, è ben vero che essa contrasta con la necessaria bilateralità del negozio fiduciario, ma, poiché ad av-

valersene in giudizio è il contraente del quale manca la sottoscrizione, deve fare applicazione del noto principio giurisprudenziale, secondo cui, quando, come nel caso in esame, la parte che non abbia sottoscritto l'atto a forma vincolata lo produca in giudizio, invocandone a proprio favore gli effetti e così dando la propria adesione, se l'altra parte non abbia frattanto revocato il proprio consenso prima manifestato, il requisito della necessaria consensualità deve ritenersi validamente esistente.

Ciò premesso, ritiene, però, il Collegio che la sentenza impugnata non possa sottrarsi alla censura di risolversi, in coerenza, del resto, col *petitum* della domanda così come effettivamente proposta, in una declaratoria del diritto di proprietà dell'attore, anziché, come sarebbe dovuto avvenire, in una sentenza costitutiva di tale diritto, da pronunciarsi o con statuizione specificamente esecutiva, ai sensi dell'art. 2932 c.c., dell'obbligo a ritrasferire assunto dalla Grandi con la dichiarazione scritta del 15 febbraio 1990 o con statuizione di condanna all'adempimento di tale obbligazione.

La sentenza dichiarativa resa si pone in contrasto, non solo con l'inequivoca obbligazione "a trasferire l'intestazione del bene a favore del figlio, in concreto assunta con detta scrittura dalla Grandi e correttamente interpretata come obbligazione a "ritrasferire" il bene dalla stessa Corte d'appello, bensì anche con i già evidenziati effetti che in genere derivano dal *pactum fiduciae*, in virtù del quale col primo negozio il bene od il diritto acquistati vengono attribuiti direttamente ed effettivamente al fiduciario e dal secondo negozio deriva solo l'obbligo, per il fiduciario, di ritrasferire il bene o il diritto al fiduciante od a terzi.

Conclusivamente, il ricorso, per le considerazioni svolte, va accolto e, pertanto, la sentenza impugnata va cassata senza rinvio, poiché l'erronea statuizione dichiarativa è stata adottata in conformità della domanda proposta e non residuano spazi per ulteriori accertamenti e valutazioni.

Tuttavia, in considerazione della delicatezza delle questioni poste dalla controversia, stimasi conforme a giustizia operare l'integrale compensazione delle spese del giudizio di legittimità tra le parti.

...*Omissis*...

UNA DECISIONE DELLA CASSAZIONE "A CRITICA LIBERA" SULLA RILEVANZA DELLA INTESTAZIONE FIDUCIARIA DI IMMOBILI

di Vincenzo Mariconda

La decisione della Cassazione, cui sono dedicate le brevi osservazioni che seguono, si segnala, più che per la *ratio decidendi* che ha portato alla pronuncia di annullamento della decisione dei giudici di merito, per il modo in cui è pervenuta all'accoglimento del ricorso (1) e

Nota:

(1) Come emerge dalle osservazioni che seguono, la Cassazione ha accolto il ricorso ed ha annullato la sentenza della Corte d'appello di Bologna senza la specificazione del motivo ritenuto fondato e senza l'affermazione (segue)

per la confusione operata tra negozio fiduciario di natura traslativa e dichiarazioni ricognitive dell'altrui proprietà immobiliare.

Delle due massime estrapolate dal contesto della decisione, la prima individua la ragione per cui la Suprema Corte ha annullato la decisione di merito ritenendo, sulla base della corrente ricostruzione dei rapporti tra fiduciante e fiduciario (2), che il primo avrebbe dovuto proporre la domanda ex art. 2932 c.c. e non quella di mero accertamento della proprietà (3).

La seconda massima è estratta in modo pressoché testuale dal corpo della motivazione, nella parte finalizzata a valutare la correttezza delle conclusioni cui era pervenuta la Corte di merito a proposito della interpretazione del contenuto di una scrittura privata unilaterale risalente al 1990, nella quale l'intestataria di un appartamento aveva dichiarato che lo stesso appartamento, da lei acquistato con atto del dicembre 1986 intervenuto con il precedente proprietario, era in realtà del proprio figlio (4).

Note:

(segue nota 1)

mazione che i motivi meritassero trattazione congiunta. Pur avendo la ricorrente svolto una argomentazione coerente con il contenuto della decisione di annullamento, detta argomentazione, come si chiarirà in seguito, è inserita all'interno del primo motivo, volto a lamentare la violazione e falsa applicazione degli artt. 1414 ss. c.c.. Per questa ragione pare che, nella specie, la Cassazione, invece di procedere ad una verifica strettamente ancorata agli errori o vizi denunciati dalla ricorrente, abbia proceduto, per usare la nota distinzione tra mezzi di impugnazione a *critica libera* e mezzi a *critica vincolata*, proposta da Cerino Canova, *Le impugnazioni civili*, Padova, 1973, 94, ad una verifica non condizionata dai motivi procedendo conseguentemente a una "critica libera".

(2) Com'è noto, l'espressione proprietà fiduciaria vale a designare il particolare vincolo avente rilevanza meramente interna, in virtù del quale il soggetto proprietario è obbligato, nei confronti di un altro soggetto, ad attenersi alle sue istruzioni e a ritrasferirgli il bene allorché ne sia fatta richiesta. Il vincolo che si instaura tra i due soggetti viene genericamente definito vincolo fiduciario, che potrebbe nascere o da quella "misteriosa" figura che emerge dalle massime giurisprudenziali, quale la seconda massima enunciata dalla sentenza in commento, oppure da un normale contratto di mandato ad acquistare. Se taluno riceve l'incarico di provvedere all'acquisto di beni per conto di altri, in tal caso non v'è nessuna difficoltà ad individuare la natura del contratto e del rapporto che ne consegue e si comprende la sostanziale sovrapposizione tra mandato e fiducia che porta spesso ad utilizzare promiscuamente le due categorie (cfr., a tal proposito, Cass. 27 marzo 1997 n. 2756, in questa *Rivista* 1997, 9, 1080 con mia nota). Infatti, l'acquirente diventa proprietario dei beni acquistati ma, nei rapporti interni, è tenuto a osservare le istruzioni del mandante. Esula da questa prospettiva la problematica del contratto fiduciario e del suo inquadramento dal punto di vista del principio di causalità e non è ovviamente ad evenienze del genere che si riferisce la giurisprudenza allorché definisce il "contratto fiduciario traslativo". Anche se, come il caso deciso dalla sentenza in commento consente di far emergere, spesso il riferimento al "contratto fiduciario traslativo" è inappropriato, dal momento che la fonte dell'asserito vincolo fiduciario è costituita da un contratto, non si sa se valido o invalido per vizio di forma, che si assuma essere intervenuto prima dell'acquisto da parte del cosiddetto fiduciario. Nella specie l'assunto del figlio era proprio di questo tipo: la madre avrebbe acquistato l'immobile nell'interesse del figlio ma avrebbe poi provveduto ad intestarlo fittiziamente a sé stessa. Espressione, quella della intestazione fittizia, tanto inappropriata quanto frequente e, quindi, giustamente ritenuta irrilevante dalla Corte di Bologna al fine di delimitare l'oggetto della domanda al mero accertamento della intervenuta si-

mulazione relativa soggettiva dell'atto di acquisto; simulazione che avrebbe presupposto l'esistenza di un accordo simulatorio esteso oltre che alla madre ed al figlio anche al terzo venditore, di cui non v'era traccia negli assunti dell'atto di citazione, tanto che la Corte di merito ha ritenuto che la domanda andasse interpretata nel senso della lamentata violazione del *pactum fiduciae* intervenuto tra madre e figlio in epoca evidentemente antecedente all'acquisto immobiliare.

(3) Sulla diversità tra le due domande di accertamento della proprietà e di trasferimento ex art. 2932 c.c. cfr., in particolare, Cass., sez. un., 5 marzo 1996, n. 1731, in questa *Rivista*, 1996, 6, 639, con nota di Guarnieri, che, risolvendo il contrasto di orientamenti insorto nella giurisprudenza della Cassazione con riferimento alla possibilità o meno, per la parte che abbia proposto una domanda ex art. 2932 c.c., di modificare la domanda chiedendo l'accertamento della natura definitiva del contratto e quindi della proprietà, ha concluso nel senso della impossibilità di modificare le domande in ragione delle relative diversità. La motivazione della citata sentenza si segnala per la rilevanza attribuita alla nota distinzione tra domande autodeterminate ed eterodeterminate: «nelle prime infatti - leggesi nel corso della motivazione - l'individuazione del diritto "affermando" - in quanto l'identificazione si riferisce all'azione nella quale il diritto viene in rilievo solo in quanto affermato, ma non ancora accertato - prescinde dal titolo e si motiva in riferimento alla natura unica ed irripetibile della situazione sostanziale, ovvero alla posizione dei soggetti con riferimento ad uno stesso bene, sostanzialmente unica e non ripetibile. In queste fattispecie (l'ipotesi paradigmatica è quella del proprietario - possessore del bene) non implica mutamento della domanda la deduzione di una diversa ragione anche se basata su diverse circostanze di fatto. Diversamente accade nelle domande eterodeterminate la cui identificazione è in funzione dello specifico fatto storico contrattualmente determinato, nel senso che il titolo colora diversamente la domanda, in quanto tra gli stessi soggetti possono intercorrere più rapporti del medesimo contenuto. In queste ultime ipotesi, la *causa petendi* si risolve nel riferimento concreto a quei fatti costitutivi del diritto, a quei fatti specifici che sono affermati ed allegati come costitutivi e perciò anche individuatori di quel diritto che si fa valere. Il cambiare o modificare quel fatto costitutivo implica, in definitiva, un mutamento del diritto (cfr. pure Cass. 21 febbraio 1994 n. 1654) e quindi della domanda con violazione dell'ordinato sviluppo del corso del processo e soprattutto del principio del contraddittorio (art. 101 c.p.c., nella lettura costituzionalizzata ex art. 24 Cost.).». Particolare interesse, ai fini del raffronto con la vicenda di cui alla sentenza in commento, presenta la pronuncia di Cass. 29 maggio 1993 n. 6024, in questa *Rivista*, 1993, 7, 855 ss., con nota di Carbone; in *Giur. comm.* 1994, II, 5, con nota di Giuliani; in *Giur. it.* 1994, I, 1, 581 e in *Foro it.* 1994, I, 2495) che ricorda che, mentre il giudice di primo grado, inquadrata la fattispecie nell'interposizione reale di persona, aveva accolto la domanda ex art. 2932, pronunciando sentenza di trasferimento della metà dell'immobile in favore del convivente *more uxorio* della donna che aveva provveduto alla intestazione dell'intero immobile a proprio nome ma aveva poi riconosciuto che l'acquisto era avvenuto nell'interesse comune, la Corte d'Appello aveva invece riformato la decisione, ritenendola inficiata per ultrapetizione, dal momento che la domanda proposta era stata collegata alla asserita interposizione fittizia e non alla intervenuta interposizione reale. La Corte di cassazione, con la menzionata pronuncia 29 maggio 1993 n. 6024, aveva quindi cassato la decisione d'appello, rilevando che l'ex convivente, senza qualificare con uno specifico *nomen iuris* la domanda, si era limitato a chiedere l'attuazione della obbligazione del trasferimento della metà dell'immobile sulla base di una scrittura ricognitiva che era stata qualificata dalla Corte come patto fiduciario redatto nella necessaria forma scritta. La Corte di cassazione aveva ritenuto che «la Corte d'appello ha ommesso di considerare che nella categoria della interposizione reale il mandato senza rappresentanza si affianca al patto di fiducia ...»; e che, nella specie, il requisito della forma scritta richiesto per il patto di fiducia allorché abbia ad oggetto beni immobili, risultava puntualmente osservato: come si avrà modo di chiarire in seguito, anche questo precedente della Cassazione, n. 6024/1993, sovrappone patto di fiducia e dichiarazione ricognitiva sottoscritta dal fiduciario relativamente alla intervenuta intestazione a suo nome di un bene acquistato anche o esclusivamente nell'interesse altrui.

(4) La Corte di cassazione, con specifico riferimento alla scrittura privata con cui l'intestataria dell'appartamento dava atto che in realtà l'im-

(segue)

Con lo stesso atto la signora si era obbligata a trasferire al figlio il relativo diritto: la pronuncia non riporta il contenuto testuale della suddetta dichiarazione ma, nel corso della narrativa, dà rilievo alla argomentazione del giudice d'appello che aveva ritenuto raggiunta la prova del *pactum fiduciae* intercorso tra le parti «poiché con la dichiarazione resa in data 15 febbraio 1990 la Grandi riconosceva che l'immobile le era stato intestato fiduciariamente dal figlio, il quale ne era, in realtà, il proprietario, ed in favore del quale essa si era obbligata a trasferirne la proprietà».

La controversia era nata a causa del successivo rifiuto opposto dalla madre alla richiesta di intestazione dell'immobile formulata dal figlio, il quale, nell'agire in giudizio, aveva chiesto l'accertamento del diritto di proprietà in capo ad esso, con ordine al conservatore dei registri immobiliari di trascrivere la sentenza.

Pare che la domanda di accertamento della proprietà fosse collegata all'assunto dell'intervenuta intestazione fittizia dell'immobile alla madre: anche a questo proposito l'esposizione della sentenza è lacunosa, dal momento che non consente di chiarire sino in fondo il contenuto delle argomentazioni poste a fondamento della domanda di accertamento della proprietà dell'immobile, essendo peraltro certo che nell'atto introduttivo del giudizio l'attore aveva fatto riferimento al carattere fittizio dell'acquisto immobiliare operato dalla madre.

Sta di fatto che la domanda era stata accolta in entrambi i gradi del merito con la già sottolineata puntualizzazione, ad opera del giudice d'appello, che nella specie non veniva in considerazione una ipotesi di simulazione relativa soggettiva ma di intestazione fiduciaria.

Nel formulare il primo motivo del ricorso, la madre aveva lamentato la avvenuta violazione degli artt. 1414 ss. c.c. anche se nella illustrazione del motivo, la disciplina della simulazione non era stata richiamata se non per escluderne, così come il giudice di merito aveva escluso, l'applicazione.

Il motivo si era poi concentrato sull'asserito travisamento, ad opera della competente Corte d'appello, del contenuto della domanda, con la quale l'attore aveva addotto che «l'appartamento era stato fittiziamente intestato alla madre» e aveva concluso «con una richiesta di accertamento che egli era unico ed effettivo proprietario dell'immobile».

Par di comprendere che la ricorrente abbia inteso lamentare che la Corte di merito avesse erroneamente fatto riferimento all'avvenuto acquisto fiduciario dell'immobile in capo alla madre e che la domanda effettivamente proposta andasse qualificata come domanda di simulazione relativa soggettiva e, così qualificata, dovesse essere respinta «per la mancata partecipazione all'accordo simulatorio del terzo venditore».

Inoltre, a quanto leggesi nella decisione, sempre con il primo motivo di ricorso ma senza diretta attinenza con la disciplina della simulazione, la cui violazione era al centro della censura, la domanda di accertamen-

to della proprietà sarebbe dovuta essere respinta anche «sulla base dell'erronea qualificazione giuridica operata dal Giudice d'appello ... sia perché la dichiarazione unilaterale di essa ricorrente non poteva essere considerata alla stregua di un accordo fiduciario sia perché l'inaidempimento della obbligazione fiduciaria poteva dar luogo ad un'azione costitutiva e con effetti *ex nunc*, non già ad un'azione di accertamento».

Nota:

(segue nota 4)

mobile apparteneva al figlio, ha confermato quanto già ritenuto in precedenza dai giudici di merito, e cioè «che nella scrittura fosse puntualmente riprodotto lo schema del negozio fiduciario ...» e ciò vale forse a spiegare come mai le Riviste che hanno per prime pubblicato la sentenza (*Diritto e giustizia*, 3 maggio 2003 n. 17, 29; *Giust. civ.* aprile 2003 n. 4, Antepima di giurisprudenza, *Recentissime*, VIII), dopo avere riportato la massima secondo cui «il negozio fiduciario si realizza mediante il collegamento di due negozi, l'uno di carattere esterno, realmente voluto e con efficacia verso i terzi, e l'altro di carattere interno - pure effettivamente voluto - ed obbligatorio, diretto a modificare il risultato finale del primo negozio per cui il fiduciario è tenuto a ritrasferire il bene al fiduciante o a un terzo», hanno precisato che «la Corte, nel formulare il suo richiamato principio, ha confermato la correttezza della pronuncia di merito, la quale aveva ritenuto l'esistenza di un negozio fiduciario nella scrittura privata con la quale l'acquirente di un bene immobile, riconoscendo la natura fiduciaria della intestazione e - conseguentemente - la relativa proprietà a favore di un terzo, aveva contestualmente assunto l'obbligo di trasferirgli il diritto». Come chiarito nel testo, la Corte di cassazione ha cassato la sentenza della Corte d'appello anche se ha ritenuto corretto l'inquadramento operato dalla stessa sotto lo specifico profilo dei rapporti tra interposizione fittizia e interposizione reale: il che vale a confermare che è stata sicuramente esclusa la fondatezza del primo motivo del ricorso volto a lamentare la violazione delle norme in materia di simulazione. Con specifico riferimento alla struttura del negozio fiduciario, in giurisprudenza è ricorrente la massima enunciata anche dalla sentenza in commento, secondo cui esso sarebbe caratterizzato da due fattispecie negoziali collegate, di cui l'una, avente rilievo esterno ed efficacia reale, costituita dal trasferimento del diritto dal fiduciante al fiduciario; e, l'altra, avente rilievo interno ed efficacia obbligatoria, costituita dal *pactum fiduciae* con cui il fiduciario si obbliga a ritrasferire il bene al fiduciante a sua richiesta. In tal senso, cfr. Cass. 29 maggio 1993 n. 6024, cit.; Cass. 18 ottobre 1988 n. 5663, in *Foro it.* 1989, I, 1, 101; Cass. 29 novembre 1983 n. 7152, in *Banca borsa e tit. cred.* 1985, II, 294 e in *Giur. it.* 1985, I, 1, 90; Cass. 7 agosto 1982 n. 4438, in *Giust. civ. Mass.* 1982, fasc. 8.. A questo orientamento si contrappone la corrente minoritaria risalente a Cass. 19 maggio 1960 n. 1261, in *Giust. civ.* 1960, I, 2131 e Trib. Ravenna 16 marzo 1967, in *Foro pad.* 1969, I, 586, che fa riferimento ad una «fattispecie unitaria permeata dalla *causa fiduciae* che ne fa un negozio causale, unico e inscindibile, diretto verso un determinato scopo unitario». L'illustrazione degli orientamenti dottrinari e giurisprudenziali si ritrovano sintetizzati in Nuzzo, *Negozio fiduciario*, in *Riv. dir. civ.* 1985, 645 ss.; e in Carnevali, voce *Intestazione fiduciaria*, in *Diz. del dir. priv.*, a cura di Irti, 1980, 455 ss., che aderisce alla nota costruzione di Grassetti, *Del negozio fiduciario e della sua ammissibilità nel nostro ordinamento giuridico*, in *Riv. dir. comm.*, 1936, I, 345 ss., e perviene alla conclusione che «il negozio fiduciario è un negozio unitario ed autonomo contraddistinto da un'atipica *causa fiduciae*, giuridicamente ammissibile in quanto diretto a realizzare interessi meritevoli di tutela (art. 1322, comma 2, c.c.)». Mancano peraltro, a quanto è dato ricavare dai precedenti giurisprudenziali comunemente citati, casi concreti nei quali sia stato affrontato il problema della validità e della efficacia traslativa di un contratto connotato dalla *causa fiduciae*; e le comuni massime giurisprudenziali, adattate alle singole fattispecie, rivelano spesso la confusione tra i negozi fiduciari, cui esse si riferiscono in apparenza, e le dichiarazioni ricognitive, che sono il reale punto di riferimento della massima enunciata. La più recente opera in materia è quella di L. Santoro, *Il negozio fiduciario*, Torino, 2002, 195 ss.

Argomentazioni queste che però, come emerge chiaramente dal corpo della motivazione della decisione in commento, non si collegavano a un motivo del ricorso distinto da quello volto a lamentare l'avvenuta violazione delle norme in materia di simulazione.

Con il secondo motivo, la ricorrente aveva censurato la decisione di merito per l'asserito vizio di ultrapetizione e la conseguente violazione dell'art. 112 c.p.c.: ma anche a questo proposito il motivo di ricorso non è del tutto comprensibile se si considera che entrambi i giudici di merito avevano accolto proprio la domanda di accertamento della proprietà proposta dall'attore che, come chiarito, aveva però collegato il menzionato *petitum* alla asserita intestazione fittizia dell'immobile alla madre e non, come ritenuto dal Giudice di merito, alla esistenza di un *pactum fiduciae*.

Il lamentato vizio di ultrapetizione, oggetto del secondo motivo di ricorso, veniva conseguentemente individuato nella «avvenuta sostituzione d'ufficio della domanda di accertamento della simulazione relativa con quella di accertamento della interposizione reale fiduciaria». Detto motivo proponeva, in definitiva, essenzialmente un problema di limiti di sindacabilità, in sede di legittimità, della qualificazione della domanda da parte del Giudice di merito, un problema al quale la pronuncia annotata non dedica altra riflessione se non quella della «corretta interpretazione operata con la sentenza impugnata», che aveva ritenuto priva di significato tecnico la qualificazione come fittizia, effettuata nell'atto di citazione, della intestazione alla madre, e ciò in ragione dell'assorbente considerazione che l'attore non aveva mai sostenuto la partecipazione del terzo venditore all'accordo simulatorio («partecipazione che nessuna delle parti allega»).

La ricorrente aveva infine lamentato, con il terzo motivo, la violazione e falsa applicazione dell'art. 1350 c.c., con un ordine argomentativo che, anche a questo proposito, non brilla per chiarezza: la pronuncia annotata spiega il motivo, puntualizzando che «la ricorrente adduce che la mancanza di un accordo tra due soggetti ... nonché della forma scritta *ad substantiam*, sia con riferimento alla proposta sia con riferimento alla accettazione ... avrebbero dovuto indurre la Corte di merito ad escludere che si vertesse in ipotesi di negozio fiduciario».

Rilievo, questo, che però non presenta diretta attinenza con la censura dell'avvenuta violazione dell'art. 1350 c.c., censura che si sarebbe dovuta enucleare nella tesi che il patto di fiducia relativo all'acquisto di un bene immobile va concluso in forma scritta a pena di nullità (5).

A questo proposito la Corte si limita a osservare che, pur essendo la dichiarazione della madre non sottoscritta anche dal figlio, «è ben vero che essa contrasta con la necessaria bilateralità del negozio fiduciario, ma, poiché ad avvalersene in giudizio è il contraente del quale manca la sottoscrizione, devesi fare applicazione

del noto principio giurisprudenziale, secondo cui, quando, come nel caso in esame, la parte che non abbia sottoscritto l'atto a forma vincolata lo produca in giudizio, invocandone a proprio favore gli effetti e così dando la propria adesione, se l'altra parte non abbia frattanto revocato il proprio consenso prima manifestato, il requisito della necessaria consensualità deve ritenersi validamente esistente» (6).

Questa argomentazione, che sorregge ovviamente la conclusione implicita della infondatezza del terzo motivo del ricorso, si segnala a mio avviso per la confusione che implica tra negozio fiduciario di natura traslativa e dichiarazione ricognitiva della proprietà.

Solo così si spiega il riferimento ai principi comunemente seguiti dalla giurisprudenza in materia di rilevanza della produzione in giudizio di un documento, ad opera della parte che non lo ha sottoscritto, quale fatto equipollente della mancata sottoscrizione: questa argomentazione, che la Corte di Cassazione ha enunciato con riferimento alla dichiarazione unilaterale sottoscritta dalla madre nel 1990, sarebbe stata pertinente nel solo caso in cui fosse venuto in considerazione il problema della sussistenza del requisito di forma scritta del negozio fiduciario, che la Corte ritiene avere struttura necessariamente bilaterale.

Ma, come chiarito in precedenza, nella vicenda decisa dalla Cassazione non v'è traccia del negozio fidu-

Note:

(5) Sulla necessità che il *pactum fiduciae* relativo all'acquisto di un bene immobile rivesta la forma scritta cfr. Cass. 13 aprile 2001 n. 5565, in *Giust. civ. Mass.* 2001, 790; in senso conforme cfr., altresì, Cass. 19 luglio 2000 n. 9489, in *Giust. civ. Mass.* 2000, 2044; Cass. 29 maggio 1993 n. 6024, cit., 948; Cass. 2 luglio 1990 n. 6764, in *Giur. it.* 1990, I, 1, 1694; Cass. 18 ottobre 1988 n. 5663, in questa *Rivista* 1988, 12, 1268 con commento di Catalano; in *Foro it.*, I, 1989, 101; in *Giust. civ.*, I, 968; Cass. 23 dicembre 1987 n. 9634, in questa *Rivista*, 1988, 3, 254 con mia nota; Cass. 28 marzo 1981 n. 1787, in *Rep. Giur. it.*, 1981, voce *Obbligazioni e contratti*, 616.

(6) La Corte di cassazione nella parte motiva della sentenza in commento ha fatto riferimento all'ormai consolidato orientamento, secondo cui nei contratti per i quali è richiesta la forma scritta *ad substantiam* la produzione in giudizio, ad opera della parte che non lo ha sottoscritto ma che intende avvalersi del documento contenente il testo dell'accordo, costituisce un valido equipollente della sottoscrizione mancante che, a tal fine, può integrare efficacemente il processo di formazione di detto accordo. Cfr., in tal senso, Cass. 11 marzo 2000 n. 2826, in *Studium Juris* 2001, 82; e in *Contratti* 2000, 1093 con nota di Timpano; Cass. 19 febbraio 1999 n. 1414, in *Riv. not.* 1999, 1268; Cass. 15 maggio 1998 n. 4905, in *Foro it. Rep.* 1998, voce *Contratto in genere*, n. 364; Cass. 7 maggio 1997 n. 3970, in *Giust. civ. Mass.* 1997, 689; Cass. 23 dicembre 1995 n. 13103, in *Giust. civ. Mass.* 1995, fasc. 12; Cass. 23 gennaio 1995 n. 738, in *Giust. civ. Mass.* 1995, 738; Cass. 17 giugno 1994 n. 5868, in *Giust. civ. Mass.* 1994, fasc. 6; Cass. 28 novembre 1992 n. 12781, in *Giur. it.* 1995, I, 184; Cass. 7 agosto 1992 n. 9374, in *Giust. civ.* 1993, I, 2197; Cass. 18 febbraio 1991, in *Giust. civ. Mass.* 1991, fasc. 2; Cass. 24 aprile 1990 n. 3440, in *Giust. civ. Mass.* 1990, fasc. 4; Cass. 19 maggio 1989 n. 2406, in *Giust. civ.* 1989, I, 2605. In senso apparentemente contrario cfr. Cass. 10 novembre 2000 n. 14637, in *Foro it.* 2001, I, 1, 941, che, però, si riferisce al mandato con rappresentanza ad acquistare o vendere beni immobili per il quale sia stata conferita procura scritta ed afferma la non necessità della forma scritta *ad substantiam* anche per il mandato.

ciario traslativo di cui la sentenza ha delineato i caratteri (quali emergono dalla seconda massima); non v'è traccia cioè di un contratto in virtù del quale il fiduciante abbia trasferito la proprietà immobiliare al fiduciario con atto "avente carattere esterno, realmente voluto dalle parti ed efficace verso i terzi" e il fiduciario abbia assunto obbligazioni gestorie nei confronti del fiduciante obbligandosi a ritrasferire l'immobile allo stesso o ad un terzo.

Ne deriva che l'affermazione della Cassazione, secondo cui la dichiarazione resa dalla madre "contrasta con la necessaria bilateralità del negozio fiduciario", finisce col confondere tra il negozio fiduciario traslativo e la dichiarazione avente contenuto meramente ricognitivo dell'intervenuto acquisto fiduciario.

D'altro canto non vi sono argomenti dai quali ricavare che nella specie si fosse inteso sostenere che il patto fiduciario fosse intervenuto successivamente all'acquisto dell'immobile da parte della madre, proprio all'atto e per effetto del rilascio della dichiarazione nella quale la madre riconosceva che l'immobile era del figlio e si obbligava a ritrasferirglielo.

Il contenuto dei contrapposti assunti non individua sotto alcun profilo un caso di cosiddetta fiducia statica, ma lascia intendere che la pretesa del figlio si collegava ad un asserito accordo intervenuto con la madre prima dell'intestazione dell'appartamento alla stessa, intestazione che non a caso era stata, sia pure erroneamente, qualificata come fittizia (7).

Ne deriva che è addirittura incomprensibile il ragionamento svolto dalla Corte di cassazione al fine di affermare l'irrelevanza della mancata sottoscrizione del figlio sulla dichiarazione resa dalla madre: il carattere unilaterale di questa dichiarazione era infatti coerente con il relativo contenuto, che non era affatto quello riprodotto "lo schema del negozio fiduciario di natura traslativa" delineato in termini generali dalla Corte di Cassazione in coerenza con una delle tesi ricostruttive del negozio fiduciario, ma si risolveva in un contenuto meramente ricognitivo («la Grandi riconosceva che l'immobile le era stato intestato fiduciariamente dal figlio») cui si collegava l'obbligazione di trasferire la proprietà («a favore del quale essa si era obbligata a trasferirne la proprietà»).

Un documento, quello sottoscritto dalla madre, perfettamente inquadrabile nel disposto dell'art. 1988 c.c., con la sola differenza che la ricognizione con esso effettuata concerneva non l'esistenza di una obbligazione ma la proprietà immobiliare in capo al destinatario del documento (8); e la promessa di pagamento si riferiva non al compimento dell'atto reale di adempimento della obbligazione ma alla prestazione del consenso negoziale necessario a realizzare il trasferimento dell'immobile dalla madre al figlio.

Sotto entrambi i profili non si poneva alcun problema di violazione del requisito di forma scritta, dal momento che le dichiarazioni a contenuto ricognitivo,

siano esse relative a rapporti obbligatori o a diritti reali, sono per loro natura unilaterali, trattandosi esclusivamente di stabilire se a quelle non direttamente ricomprese nel disposto dell'art. 1988 c.c. possa applicarsi analogicamente il medesimo effetto che la norma ricomprende alle ricognizioni di debito (9).

Note:

(7) Alla fiducia dinamica, comportante il trasferimento temporaneo di un diritto dal fiduciante al fiduciario, viene sovente contrapposta la cosiddetta fiducia statica, «i cui estremi sono rappresentati dalla preesistenza di una situazione giuridica attiva facente capo ad un soggetto che venga poi assunto come fiduciario e si dichiari disposto ad attuare un certo disegno del fiduciante mediante l'utilizzazione non già di una situazione giuridica all'uopo creata (come negozio fiduciario di tipo traslativo), ma di quella preesistente, che viene così dirottata dal suo naturale esito, a ciò potendosi determinare proprio perché a lui fa capo la situazione giuridica di cui si tratta» (così Cass. 7 agosto 1982, n. 4438, in *Giust. civ. Mass.* 1982, 1614). In senso conforme Cass. 29 maggio 1993 n. 6024, cit., con nota di Carbone, ove ampi riferimenti.

(8) La Corte di cassazione ha negato più volte rilievo alle dichiarazioni ricognitive dei diritti reali immobiliari, affermando che «l'art. 1988 c.c., come emerge dalla sua collocazione e dal suo contesto, è dettato per i diritti di obbligazione e non riguarda i diritti reali che, per la diversa rilevanza assunta nel nostro ordinamento, sono soggetti a disciplina più rigorosa» (così Cass. 23 dicembre 1987 n. 9625, in questa *Rivista*, 1988, 3, 253 con mia nota). In senso contrario cfr. Cass. 6 dicembre 1983 n. 7274, in *Foro it.* 1985, I, 238, con nota di Granelli, *Dichiarazioni ricognitive della proprietà altrui su beni intestati al dichiarante*, la cui massima è nel senso che «va cassata la sentenza d'appello che abbia dichiarato la nullità, per mancanza di causa, della dichiarazione intesa al riconoscimento di una determinata intestazione di una proprietà immobiliare, senza verificare se una precedente scrittura tra le stesse parti (ma non menzionata in quella successiva) costituisse titolo idoneo alla creazione della situazione giuridica asseverata». Pur non affrontando specificamente la questione della rilevanza delle dichiarazioni ricognitive dei diritti reali, danno per pacifico il principio secondo cui dette dichiarazioni non hanno rilievo con riferimento a tali diritti, le seguenti pronunce della Corte di cassazione: Cass. 29 aprile 1998 n. 4353, in *Urbanistica e appalti* 1998, 850; Cass. 17 febbraio 1998 n. 1669, in *Giust. civ.* 1999, I, 568; Cass. 20 febbraio 1992, in *Giust. civ.* 1993, I, 1302; Cass. 24 agosto 1990, in *Giust. civ. Mass.* 1990, fasc. 8; Cass. 8 marzo 1984 n. 1621, in *Giust. civ. Mass.* 1984, fasc. 3-4.

(9) Numerose sono le sentenze della Corte di cassazione che affermano che la ricognizione di debito costituisce una dichiarazione unilaterale recettizia che, in virtù dell'astrazione processuale, produce l'effetto dell'inversione dell'onere della prova in ordine all'esistenza del sottostante rapporto obbligatorio. In tal senso cfr. Cass. 9 febbraio 2001 n. 1831, in *Giust. civ. Mass.* 2001, 229; Cass. 20 luglio 2000 n. 9530, in *Giust. civ. Mass.* 2000, 1578; Cass. 11 dicembre 2000 n. 15575, in *Giust. civ. Mass.* 2000, 2577; Cass. 4 febbraio 2000 n. 1231, in *Giust. civ. Mass.* 2000, 234; Cass. 8 settembre 1999 n. 9535, in *Giust. civ. Mass.* 1999, 1932; Cass. 20 marzo 1999 n. 2614, in *Giust. civ. Mass.* 1999, 626; Cass. 9 gennaio 1998, n. 130, in *Giust. civ. Mass.* 1998, 28; Cass. 2 settembre 1998 n. 8712, in *Giust. civ. Mass.* 1998, 1838; Cass. 17 dicembre 1997 n. 12768, in *Giust. civ. Mass.* 1997, 2391; Cass. 22 maggio 1997 n. 4564, in *Giust. civ. Mass.* 1997, 816; Cass. 1 dicembre 1994 n. 10253, in *Giust. civ. Mass.* 1994, fasc. 12; Cass. 9 settembre 1991 n. 9480, in *Giust. civ. Mass.* 1991, fasc. 9; Cass. 6 dicembre 1988 n. 6625, in *Giust. civ. Mass.* 1988, fasc. 12; Cass. 22 gennaio 1987 n. 567, in *Giust. civ. Mass.* 1987, fasc. 1; Cass. 11 giugno 1987 n. 5106, in *Giust. civ. Mass.* 1987, fasc. 6; Cass. 28 febbraio 1984 n. 1438, in *Giust. civ. Mass.* 1984, fasc. 2; Cass. 10 marzo 1981 n. 1351, in *Giust. civ. Mass.* 1981, fasc. 3; Cass. 8 aprile 1981 n. 2002, in *Giust. civ. Mass.* 1981, fasc. 4. Anche alla luce del richiamato orientamento giurisprudenziale, non vanno confuse le dichiarazioni ricognitive con il negozio di accertamento che, al contrario, è caratterizzato dalla comune volontà delle parti (quindi, dalla bila-

(segue)

Ritornando al filo logico che sorregge la decisione in commento, pare meritevole di essere sottolineata la circostanza che la Cassazione, dopo avere descritto il contenuto dei tre motivi di ricorso, senza neppure chiarire a quale di essi abbia inteso far riferimento, ha enunciato la conclusione che «il ricorso è fondato, perché, pur avendo correttamente qualificata la domanda come *actio fiduciae*, il giudice d'appello è pervenuto ad una sentenza di accertamento del diritto di proprietà del fiduciante che contrasta con la definizione data alla domanda dallo stesso proposta».

L'accoglimento del ricorso non può collegarsi al primo motivo, dal momento che il vizio accertato non ha alcuna attinenza con la lamentata violazione della disciplina della simulazione; non è neppure spiegabile avendo riguardo alla denunciata censura di ultrapetizione ed alla conseguente violazione dell'art. 112 c.p.c. per la già sottolineata coerenza tra il contenuto della domanda di accertamento della proprietà e il contenuto di entrambe le decisioni di merito; e, infine, non è riconducibile alla lamentata violazione del disposto dell'art. 1350 c.c., in relazione alla quale la Corte, sia pure nella prospettiva della equivoca sovrapposizione tra negozio fiduciario a struttura bilaterale e contenuto della dichiarazione ricognitiva sottoscritta dalla sola madre, ha svolto argomentazioni idonee a sorreggere la conclusione della infondatezza del motivo.

Pare in definitiva che la sentenza in commento, dopo avere enunciato il contenuto dei motivi del ricorso, se ne sia velocemente liberata ed abbia cassato la sentenza della Corte di merito fondandosi su una ragione che, pur essendo stata in linea di fatto insistentemente invocata nel ricorso, non si era tradotta in uno specifico motivo di impugnazione.

L'argomento sul quale la decisione ha fatto leva è quello della natura meramente obbligatoria del vincolo che si crea tra fiduciante e fiduciario in relazione al bene immobile che il secondo abbia acquistato a proprio nome ma nell'interesse del primo. Che la sentenza abbia inteso far risalire il vincolo fiduciario già al momento dell'acquisto immobiliare, operato dalla madre nel dicembre 1986, pare indubbio tant'è che il concetto, già enunciato nel corso della narrativa, viene ribadito anche in seguito («la scrittura privata qualificava espressamente come fiduciaria l'intestazione alla Grandi dell'immobile in occasione della compravendita del dicembre del 1986») sia pure nella erronea prospettiva volta a ricostruire il contenuto della dichiarazione sottoscritta il 15 febbraio 1990 in coerenza con lo schema del negozio fiduciario di natura traslativa, quale compare nella seconda delle riportate massime.

V'è da chiedersi allora come la Cassazione si sarebbe orientata se la ricorrente avesse lamentato la violazione del disposto dell'art. 1988 c.c. sulla scorta dell'orientamento giurisprudenziale che nega la rilevanza delle dichiarazioni ricognitive della titolarità di diritti reali immobiliari, argomentando la propria conclusione ora

in ragione del maggior rigore della disciplina riservata ai diritti reali ora in ragione della necessità che il titolo presupposto sia rivestito della forma scritta *ad substantiam* (10).

E, peraltro, non è la prima volta che la Cassazione, di fronte a dichiarazioni di contenuto meramente ricognitivo della proprietà, ne dilata il contenuto fino a configurarlo alla stregua della vera e propria fonte del rapporto fiduciario o, comunque, fino a riconnettere ad esse quella rilevanza che nella specie è stata esclusa in ragione della rilevanza meramente obbligatoria del vincolo fiduciario e della conseguente necessità che il fiduciante, di fronte all'inadempimento del fiduciario all'obbligo di trasferimento dell'immobile, proponga la sentenza costitutiva ex art. 2932 c.c. e non la domanda di mero accertamento della proprietà.

Sotto il primo profilo, della sovrapposizione tra negozio fiduciario e dichiarazione ricognitiva dell'altrui proprietà, mi pare calzante il riferimento alla fattispecie decisa dalla Cassazione 29 maggio 1993, n. 6024, pure essa collegata ad una dichiarazione ricognitiva della comproprietà immobiliare (dichiarazione che però la Cassazione configurò alla stregua del negozio fiduciario) (11); sotto il secondo profilo, dei rapporti tra azione di accertamento e azione costitutiva ex art. 2932 c.c., vengono in considerazione le note sentenze con cui la Cassazione ha affrontato il problema della capacità dei comitati di essere proprietari di immobili nell'ambito di controversie collegate entrambe a dichiarazioni ricognitive emesse da coloro che avevano acquistato immobili con i fondi raccolti dai promotori del comitato (12).

La prima di dette sentenze, che è stata oggetto di ampi commenti, proponeva una dissociazione tra proprietà ed intestazione immobiliare sul presupposto della incapacità del comitato di essere direttamente intesta-

Note:

(segue nota 9)

teralità) di conferire certezza ad un preesistente rapporto giuridico, precisandone, in modo definitivo e vincolante (tant'è che obbliga le parti, precludendo loro la possibilità di dare una prova contraria circa i contenuti del negozio stesso), l'essenza, il contenuto e gli effetti. Sul negozio d'accertamento cfr., in giurisprudenza, Cass. 23 marzo 1996 n. 2611, in *Giust. civ. Mass.* 1996, 423; Cass. 6 dicembre 1983 n. 7274, in *Riv. notar.* 1985, 424; e in *Foro it.* 1985, I, 238; Cass. 10 gennaio 1983 n. 161, in *Giust. civ. Mass.* 1983, fasc. 1.

(10) Cfr. Cass. 23 dicembre 1987 n. 9625 e Cass. 23 dicembre 1987 n. 9634, in questa *Rivista* 1988, 3, 253 ss., con mia nota. In senso conforme cfr., altresì, Cass. 16.7.1981 n. 4653, in *Giust. civ. Mass.* 1981, fasc. 7; Cass. 7 maggio 1980, n. 3019, in *Rep. Foro it.* 1980, voce *Promesse unilaterali*, n. 3; Cass. 7 febbraio 1978 n. 569, in *Rep. Foro it.* 1978, voce *Nuova opera*, n. 7; Cass. 17 gennaio 1978, n. 202, in *Rep. Foro it.* 1978, voce *Servitù*, n. 24; Cass. 6 aprile 1971 n. 1017, in *Foro it.* 1971, I, 1205; Cass., sez. un., 31 marzo 1971, n. 936, in *Giur. it.*, I, 1, 596.

(11) Cfr. Cass. 29 maggio 1993 n. 6024, cit..

(12) Il riferimento è a Cass. 12 giugno 1986 n. 3898 che si trova pubblicata in questa *Rivista* 1986, 8, 840 ss., con mia nota; in *Nuova giur. civ. comm.*, 1987, 16 con nota di Memmo; in *Giur. it.*, 1987, I, 1, 1015 con nota di Scognamiglio; in *Foro it.* 1986, I, 2123; e a Cass. 23 giugno 1994 n. 6032, in questa *Rivista* 1994, 10, 1220 ss., con mia nota.

tario (13); la seconda pronuncia, superando le conclusioni della prima, ha affermato che il comitato può essere proprietario di immobili e gli acquisti sono direttamente trascrivibili in capo all'ente in virtù dell'applicazione dell'art. 2659 c.c..

Nondimeno, essendovi stata nella specie intestazione della proprietà immobiliare in capo al gestore dei fondi, la Cassazione ha ritenuto corretta la conclusione del giudice di merito che aveva accolto la domanda di accertamento della proprietà immobiliare in capo al comitato e ciò malgrado che l'acquisto dell'immobile e la relativa intestazione fosse stata effettuata in capo al gestore dei fondi costituenti il patrimonio d'oblazione (14).

Note:

(13) La sentenza della Suprema Corte cui mi riferisco è la n. 3898/1986, citata alla nota precedente, che partendo dalla premessa secondo cui i

«beni confluiti a seguito delle oblazioni e quelli acquistati con quelle offerte sono di proprietà del comitato», aveva però ritenuto che lo stesso comitato non potesse ottenere la intestazione immobiliare, occorrendo «una intestazione ad un soggetto dotato di personalità giuridica», con la conseguenza che «alla situazione reale (acquisto in capo al soggetto comitato) non corrisponde la situazione quale risulta nei registri immobiliari (acquisto in capo a chi agisce quale organo del comitato)». La Corte di Cassazione era, conseguentemente, pervenuta alla conclusione che «di fronte a questa situazione non viene meno l'attribuzione della proprietà al comitato. Ma a carico della persona-organo si costituisce l'obbligazione fiduciaria di conservare il bene nel patrimonio del comitato, di non trasferirlo ad altri soggetti, con negozio che riuscirebbe, proprio in forza della regola in materia di pubblicità immobiliare, a far perdere la proprietà al comitato».

(14) Cfr. Cass. 23 giugno 1994, n. 6032, 1220, cit., che ha enunciato il principio secondo cui «appartengono al comitato e va pertanto accolta la domanda di accertamento della proprietà dallo stesso proposta degli immobili che i suoi amministratori abbiano acquistato a proprio nome ma con il patrimonio d'oblazione»; ove a p. 1232 più ampi riferimenti in relazione agli acquisti immobiliari operati dall'organo dell'ente in nome proprio.