

Cassazione, 15 maggio 2014, n. 10633 Pres. Chiarini, Rel. Rubino

Svolgimento del processo

V.S. nel 2003 conveniva in giudizio la moglie G.L. , allegando di aver fatto acquistare dalla moglie quattro beni immobili nell'arco di tempo tra il 1993 e il 2001, fornendole il denaro necessario, allo scopo di occultare la propria reale consistenza patrimoniale a terzi attesa la sua attività di commerciante, e che la moglie aveva assunto l'impegno a ritrasferirglieli a sua semplice richiesta, essendo stati i beni indicati a lei intestati fiduciariamente allo scopo predetto ma pagati integralmente dal marito.

Non avendo la moglie onorato l'impegno assunto, l'attore chiedeva al tribunale di disporre il ritrasferimento in suo favore degli immobili fiduciariamente intestati alla moglie, o in subordine ne chiedeva la condanna al pagamento del valore degli immobili, o in ulteriore subordine al pagamento del prezzo da lui pagato. Deduceva altresì di aver pagato il premio di una assicurazione sulla vita intestata alla G. , e chiedeva la restituzione dell'importo versato.

In primo grado il Tribunale di Catania, con sentenza del 2006, qualificata la domanda principale come di interposizione fittizia di persona e quindi rientrante nella figura della simulazione, la riteneva infondata per estraneità dei terzi alienanti all'accordo simulatorio, ed accoglieva invece la domanda subordinata di restituzione al V. delle somme da questi corrisposte per il pagamento del prezzo degli immobili.

Il V. proponeva appello, lamentando che il primo giudice avesse erroneamente inquadrato la fattispecie nell'ambito della simulazione e non piuttosto del negozio fiduciario con obbligo di ritrasferimento, assunto dalla G. con una dichiarazione unilaterale da lei sottoscritta in data 16.3.2001, dopo il compimento dell'ultimo acquisto immobiliare.

La G. , in sede di appello incidentale, negava di dover restituire le somme ricevute per l'acquisto degli immobili deducendo che si trattasse di donazioni in suo favore.

La Corte d'appello di Catania riteneva che effettivamente la fattispecie non fosse inquadrabile all'interno della simulazione, come erroneamente ritenuto dal giudice di prime cure, ma piuttosto della fiducia, e tuttavia rigettava la domanda del V. , evidenziando

che nell'atto di citazione in primo grado e nella successive memorie ex art. 183 c.p.c. la dichiarazione unilaterale della moglie, pur prodotta, non veniva neppure citata e che il riferimento, a fondamento della obbligazione di ritrasferimento, alla medesima dichiarazione unilaterale fosse stato fatto solo in appello e costituisse mutamento della *causa petendi*, come tale inammissibile. In ogni caso, riteneva che l'atto sottoscritto dalla G. nel 2001 non fosse altro che una dichiarazione unilaterale di riconoscimento dell'obbligazione di ritrasferimento dei beni immobili, il cui valore poteva essere solo quello di invertire l'onere probatorio e non quello di costituire fonte dell'obbligazione. Riteneva di inquadrare il rapporto non nel negozio fiduciario vero e proprio, ma nell'ambito del mandato senza rappresentanza, mancante della forma scritta necessaria *ad substantiam* trattandosi di un incarico ad acquistare e ritrasferire beni immobili e che anche l'affidamento fiduciario di denaro per l'acquisto di immobili avrebbe necessitato del medesimo requisito formale.

Rigettava poi la domanda di restituzione di quanto pagato per il pagamento del premio assicurativo, vicenda autonoma rispetto a quella concernente gli acquisti immobiliari, ribadendo che non si versasse nell'ambito dell'indebito oggettivo.

La corte d'appello rigettava anche l'appello incidentale della G. , avendo lei stessa, con la dichiarazione sottoscritta, negato si trattasse di donazione.

V.S. propone ricorso per cassazione avverso la sentenza n. 1306 del 2009 della Corte d'Appello di Catania, depositata il 28.9.2009, nei confronti di G.L. , articolato in quattro motivi (il terzo e il quarto sono per errore materiale entrambi indicati con il n. 3).

Resiste la G. con controricorso.

Il ricorrente ha depositato memorie illustrative.

Motivi della decisione

Con il primo motivo di ricorso il V. deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 1988, 1987, 2697 nonché degli artt. 1326, 1350, 1351, 1392, 1399, 1706, 1708, 1711 c.c. nonché 84 c.p.c. e l'omessa, insufficiente e contraddittoria motivazione circa un punto decisivo della controversia.

Sostiene che la sentenza di appello abbia errato nell'attribuire alla dichiarazione sottoscritta dalla G. esclusivamente una valenza di dichiarazione unilaterale ricognitiva delle ragioni di acquisto degli immobili e dell'obbligazione di ritrasferimento da essi discendente, e contesta che fosse necessario un diverso, precedente atto scritto

bilaterale di conferimento dell'incarico ad acquistare per aver diritto al ritrasferimento degli immobili. Evidenzia come la sua domanda tendesse al ritrasferimento immobiliare, e che il relativo obbligo venne formalmente assunto dalla G. con la sua dichiarazione, alla quale non si riconosce efficacia in tal senso pur essendo stata redatta per iscritto. Segnala inoltre, ove si ritenesse necessario strutturare il negozio come *pactum fiduciae* necessariamente scritto, ai fini dell'accoglimento del ricorso, che la forma scritta della propria dichiarazione volta al ritrasferimento era integrata dall'atto di citazione, ricostruendo in questo caso la dichiarazione della G. come proposta e la sua manifestazione di volontà integrata nell'atto di citazione come accettazione dell'impegno fiduciario al trasferimento della proprietà degli immobili.

Con il secondo motivo di ricorso deduce la violazione e falsa applicazione degli artt. 1362, 1363 e 1367 c.c. nonché difetto di motivazione per insufficienza e contraddittorietà su un punto decisivo non avendo la corte accertato la comune volontà delle parti, derivante dalla dichiarazione unilaterale della G. e dall'atto di citazione del V. , nonché l'omessa, contraddittoria e insufficiente valutazione su un punto decisivo della controversia. Contesta che la corte non abbia correttamente ricondotto l'operazione negoziale alla categoria del negozio fiduciario, in virtù del quale la G. aveva acquistato gli immobili con denaro del marito e con l'intesa che sarebbero stati a lui trasferiti, accordo trasfuso nella dichiarazione della G. .

Con il terzo motivo di ricorso il V. si duole della violazione e falsa applicazione dell'art. 112 c.p.c., nonché del difetto di motivazione dolendosi del fatto che la corte di appello non abbia preso in adeguata considerazione la sua domanda di restituzione da parte della moglie del premio per 76.000,00 Euro circa da lui pagato a fronte della polizza di assicurazioni sulla vita esistente in favore della moglie, essendosi la corte limitata ad escludere che si trattasse di indebito oggettivo ma avendo escluso altresì che si trattasse di donazione.

Infine, con il quarto motivo di ricorso, il V. si duole della violazione e falsa applicazione degli artt. 91 e 96 c.p.c. per aver la corte di merito compensato le spese tra le parti e rigettato la sua domanda di condanna della appellata per lite temeraria sulla base della giustificata resistenza della G. alla domanda principale di trasferimento degli immobili.

Nel suo controricorso la G. riprende e sottolinea quanto già

evidenziato dalla corte d'appello, e cioè che in primo grado la sua dichiarazione unilaterale non era stata posta alla base delle pretese del V. , ma solo prodotta tra i documenti dal V. .

Richiama inoltre la giurisprudenza di legittimità secondo la quale il mandato senza rappresentanza avente ad oggetto l'acquisto di beni immobili richiede la forma scritta *ad substantiam*. Osserva poi che, anche a voler qualificare il rapporto intercorso tra le parti, come sostenuto dal ricorrente, in termini di negozio fiduciario, anch'esso, quando inerisce a beni immobili, deve rivestire la forma scritta *ad substantiam*, né tale forma può essere sostituita dalla dichiarazione confessoria di una delle parti.

I due motivi sono connessi e possono essere esaminati congiuntamente in quanto entrambi relativi alla esatta qualificazione dell'operazione negoziale intercorsa tra le parti ed ai suoi effetti.

Essi sono fondati e vanno accolti, con cassazione della sentenza impugnata. Occorre puntualizzare che la domanda proposta dal V. in primo grado, come spesso accade, era più attenta a fornire una precisa ricostruzione della articolata vicenda fattuale che nel sottoporre al giudice una precisa qualificazione giuridica dei fatti stessi. Essa però riportava con completezza tutti i fatti rilevanti, e si concludeva con la domanda rivolta al tribunale di trasferire in suo favore gli immobili che risultavano intestati alla G. sulla base dell'impegno assunto da costei.

La poca incisività della qualificazione giuridica data dal V. ai rapporti tra le parti (non discosta, si ricordi, da un *petitum* molto preciso) ha fatto sì che la sua domanda fosse ricostruita in primo grado come una ipotesi di interposizione fittizia, e che per questo la domanda fosse rigettata, in mancanza di accordo simulatorio che coinvolgesse anche i terzi venditori degli immobili.

In appello, con più attenzione qualificati giuridicamente dal V. i rapporti tra le parti riconducendoli alla tipologia del negozio fiduciario, e individuata la fonte dell'obbligo della G. nella sottoscrizione di un preciso impegno a far acquistare al marito la proprietà degli immobili acquistati col suo denaro, la Corte d'appello correttamente escludeva la sussumibilità della fattispecie nell'ambito del fenomeno simulatorio, diversamente da quanto affermato dal giudice di prime cure, ma giungeva ugualmente al rigetto della domanda dell'attuale ricorrente, ritenendo che il riferimento esplicito alla scrittura privata del 2001 sottoscritta dalla G. , contenuto solo nell'atto d'appello, costituisse un mutamento

della *causa petendi* che non poteva essere preso in considerazione. Aggiungeva inoltre che la predetta scrittura privata era pur sempre una dichiarazione unilaterale, meramente ricognitiva degli acquisti precedenti e come tale non fonte dell'obbligazione ma avente solo la capacità di determinare l'astrazione processuale, ovvero l'inversione dell'onere probatorio in favore del V. .

La corte territoriale, escludendo trattarsi di fiducia statica, riteneva di poter ricondurre piuttosto la fattispecie ad una ipotesi di mandato senza rappresentanza ad acquistare, e dopo aver così diversamente qualificato la fattispecie arrivava comunque alla decisione di rigettare l'appello affermando che il mandato ad acquistare era privo della necessaria forma scritta, richiesta dalla legge ai fini della validità dell'atto in caso di acquisto di beni immobili.

Ciò premesso ai fini della ricostruzione dell'iter processuale, non possono condividersi le conclusioni cui è pervenuta la corte d'appello né sull'utilizzabilità della dichiarazione unilaterale della G. né sulla qualificazione di essa e dei rapporti tra le parti.

In primo luogo deve tenersi nella dovuta considerazione il fatto che, come sopra accennato, la dichiarazione unilaterale datata 16.3.2001 sottoscritta dalla G. sia entrata a far parte non solo del materiale probatorio acquisito al processo, essendo stata tempestivamente prodotta dall'attore nel corso del giudizio di primo grado, ma anche del *thema decidendum* fin dal giudizio di primo grado in quanto il fatto che la moglie avesse acquistato i beni immobili con denaro fornitole dal marito, che aveva interesse a non apparire intestatario di beni immobili, e che si fosse impegnata, dopo l'acquisto, a trasferire i beni che aveva acquistato con la provvista fornitale dal marito in favore dello stesso, è espressamente dedotto in citazione e posto a fondamento della pretesa di ottenere una sentenza sostitutiva del negozio traslativo non posto in essere. Il documento, anch'esso essenziale nella sua materialità e nella forma scritta, trattandosi di trasferimento di diritti reali sugli immobili, è stato tempestivamente prodotto. Non costituisce quindi immutazione della *causa petendi* il riferimento ad essa in appello, non avendo il V. introdotto in appello un diverso titolo accanto a quello posto a fondamento della domanda, né un nuovo tema di indagine. La qualificazione del rapporto in un senso o in un altro rientrava poi nei compiti del giudice, seppur nei limiti citati della originaria *causa petendi* che non sono stati oltrepassati. In ordine alla qualificazione del rapporto, se è evidente che non può ricondursi ad una interposizione fittizia di persona, mancando del

tutto l'accordo simulatorio con il terzo venditore dei beni ed essendo reale e voluta l'intestazione dei beni immobili in capo alla G. , per il periodo in cui ciò era confacente agli interessi del marito, non si condividono le conclusioni cui è pervenuta la corte d'appello né nello svalutare la rilevanza della dichiarazione unilaterale, attribuendo ad essa soltanto la possibile rilevanza di determinare una inversione dell'onere probatorio in favore del marito, né la qualificazione del rapporto in termini di mandato senza rappresentanza ad acquistare privo del requisito della forma. Si ritiene invece che tra i coniugi G. e V. sia intercorsa una articolata e complessa operazione negoziale rientrante nell'ambito della fiducia.

È peraltro da dire che appare più aderente alla realtà sottesa alle spesso complesse operazioni sottostanti agli accordi fiduciari, staccarsi dalle risalenti ricostruzioni descrittive del *pactum fiduciae* come articolato in due negozi (uno esterno e reale, uno interno e obbligatorio) per dire che qualora tra due parti intercorra un accordo fiduciario, esso comprende l'intera operazione e la connota di una causa unitaria, quella appunto di realizzare il programma fiduciario mentre per la sua realizzazione possono essere posti in essere diversi negozi giuridici, che a seconda dei casi e degli obiettivi che con l'accordo fiduciario ci si propone di realizzare possono essere differenti sia nel numero che nella tipologia. Una volta che lo scopo del negozio fiduciario non sia stato realizzato per indisponibilità di uno dei soggetti coinvolti, l'analisi dovrà scendere ad identificare e qualificare i singoli negozi giuridici nei quali nel caso di specie l'operazione si è articolata, per vedere se l'intervento del giudice può supplire, ed in che modo, alla deficitaria volontà di una delle parti, che si è sottratta in tutto o in parte al suo impegno.

Nel caso di specie l'accordo tra i coniugi prevedeva che il marito fornisse la moglie la provvista per compiere alcuni acquisti immobiliari, e nel corso degli anni lei acquistò quattro immobili, che gli stessi venissero intestati alla moglie finché il marito lo ritenesse opportuno e per lui più vantaggioso, che lei successivamente dovesse trasferirgliene la proprietà, quando il marito ne avesse fatto richiesta.

Il segmento negoziale che viene in considerazione è quello finale, in quanto la moglie, benché richiestane dal marito, non ha poi ottemperato all'accordo facendogli acquistare la proprietà dei quattro immobili.

È sulla obbligazione della moglie al ritrasferimento, e sulla sua coercibilità in forma specifica, che occorre concentrare l'attenzione. L'impegno ad effettuare il ritrasferimento, che la G. non ha rispettato ed in forza del quale è stata convenuta in giudizio dal marito affinché la pronuncia giudiziale supplisse alla mancata espressione da parte sua della volontà al ritrasferimento, è stato assunto dalla controricorrente con la dichiarazione unilaterale in data 16.3.2001, prodotta in giudizio fin dal primo grado (e come tale acquisita al giudizio a prescindere dal fatto che in citazione manchi un espresso riferimento ad essa).

L'impegno di ritrasferimento, che trae le sue origini dal *pactum fiduciae* concluso oralmente dai coniugi, ha una sua autonoma fonte nella dichiarazione unilaterale del 16.3.2001, riprodotta integralmente dal V. nel ricorso, che costituisce un atto unilaterale ricognitivo del precedente negozio fiduciario tra le parti e sulla base ed in esecuzione di quell'accordo contiene ed esprime chiaramente un impegno attuale in capo alla moglie. Infatti, essa contiene un impegno preciso al ritrasferimento della proprietà dei quattro beni immobili, individuati con estrema precisione nell'atto, acquistati con il denaro del marito in virtù dell'accordo fiduciario, in favore del marito stesso. La dichiarazione unilaterale, riportata nel ricorso, così recita: "*Io sottoscritta... dichiaro che i seguenti beni...(segue descrizione analitica e comprensiva dei dati catastali e della indicazione degli atti di provenienza) sono stati a me intestati fiduciarmente al solo scopo di tutelare i rischi imprenditoriali di mio marito...Detti beni sono stati acquistati e pagati con denaro di esclusiva proprietà di mio marito e a sua semplice richiesta mi impegno a ritrasferirgliene la proprietà che riconosco essere solo sua*".

Il riferimento alla causa di questo impegno, indicata nel negozio fiduciario intercorso tra le parti, non rileva ai soli fini dell'astrazione processuale, ma è idoneo a dare liceità causale e meritevolezza all'impegno assunto dalla G. con l'atto unilaterale.

È noto infatti che esiste una copiosa e assolutamente consolidata giurisprudenza di legittimità che ha più volte affermato che la promessa di pagamento, come pure la ricognizione di debito, hanno soltanto effetto conservativo di un preesistente rapporto fondamentale, realizzandosi ai sensi dell'art. 1988 cod. civ. un'astrazione meramente processuale della causa, comportante l'inversione dell'onere della prova, ossia l'esonero del destinatario della promessa dall'onere di provare la causa o il rapporto

fondamentale, mentre resta a carico del promittente l'onere di provare l'inesistenza o la invalidità o l'estinzione di detto rapporto, sia esso menzionato oppure no nella ricognizione di debito (tra le tante, Cass. n. 22898 del 2005; Cass. n. 18311 del 2003).

Ad identiche conclusioni la giurisprudenza di legittimità è pervenuta anche per le promesse c.d. "titolate", ovvero quelle promesse nelle quali è indicato il rapporto sottostante, che costituisce la fonte dell'obbligazione: la Corte individua l'unica differenza tra la promessa titolata e la promessa astratta nel fatto che in caso di promessa titolata non è rinunciabile il vantaggio dell'inversione dell'onere probatorio di cui gode il creditore (Cass. n. 11775 del 2006).

Ancora, la giurisprudenza della Corte afferma costantemente che la promessa di pagamento (come pure la ricognizione di debito) si differenzia dalla confessione, che ha per oggetto l'ammissione di fatti sfavorevoli al dichiarante e favorevoli all'altra parte, e che la promessa di pagamento, ancorché titolata, non ha natura confessoria, sicché il promittente può dimostrare l'inesistenza della causa e la nullità della promessa e che le particolari limitazioni di prova poste per la confessione dall'art. 2732 cod. civ. possono trovare applicazione soltanto ove nello stesso documento coesistano una promessa di pagamento (o la ricognizione di un debito) e la confessione (Cass. n. 12285 del 2004).

Tuttavia, e senza con ciò porsi in contraddizione con i consolidati arresti giurisprudenziali sopra indicati, occorre ricordare che una dichiarazione unilaterale non costituisce necessariamente ed esclusivamente una semplice promessa di pagamento, di valore meramente ricognitivo rispetto ad un impegno ad essa esterno. Essa può costituire autonoma fonte dell'obbligazione ivi descritta per il soggetto che la sottoscrive, qualora essa contenga la chiara enunciazione dell'impegno attuale del soggetto ad effettuare una determinata prestazione in favore di altro soggetto, ai sensi dell'art. 1174 c.c..

Qualora l'obbligazione assunta dal soggetto nell'atto unilaterale abbia ad oggetto il trasferimento di un diritto reale immobiliare, il creditore della prestazione, in difetto del suo spontaneo adempimento da parte dell'obbligato, potrà ottenere dal giudice l'emissione di una sentenza che tenga luogo dell'atto traslativo non compiuto qualora la dichiarazione unilaterale sia stata redatta per iscritto e sottoscritta e qualora essa contenga una analitica descrizione degli immobili degli immobili da trasferire.

L'art. 2932 c.c. infatti può essere utilizzato non soltanto in presenza di un contratto preliminare cui non abbia fatto seguito il contratto definitivo, ma anche in presenza di un impegno unilaterale che abbia i requisiti essenziali per consentire il trasferimento della proprietà, ovvero contenga un impegno attuale del promittente a cui lo stesso non abbia dato volontariamente corso, benché il termine sia scaduto o, come in questo caso, in mancanza di termine, benché a ciò sia stato inutilmente sollecitato dalla controparte, e l'indicazione precisa degli immobili oggetto dell'impegno di ritrasferimento, nonché la forma scritta prescritta dalla legge *ad substantiam* per il trasferimento della proprietà dei beni immobili.

Questa Corte ha già avuto modo di affermare che il rimedio previsto dall'art. 2932 cod. civ., al fine di ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto, è applicabile non solo nelle ipotesi di contratto preliminare non seguito da quello definitivo, ma anche in qualsiasi altra fattispecie dalla quale sorga l'obbligazione di prestare il consenso per il trasferimento o la costituzione di un diritto, sia in relazione ad un negozio unilaterale, sia in relazione ad un atto o fatto dai quali detto obbligo possa discendere "ex lege" (in questo senso v. Cass. n. 5160 del 2012 e Cass. n. 6296 del 1997). L'ipotesi di accordi fiduciari specie tra coniugi relativi all'intestazione degli immobili acquistati con denaro in tutto o in parte di uno solo di essi esclusivamente all'altro non è infrequente, come pure non è infrequente che l'accordo fiduciario non sia scritto ma che il soggetto in quel momento beneficiario della intestazione si impegni unilateralmente a modificare in un futuro la situazione secondo gli impegni presi con l'altro soggetto.

Non è necessario, qualora la scrittura privata a questo scopo redatta abbia sufficiente chiarezza e attualità di impegno da poter essere ritenuta autonoma fonte di obbligazione per chi la sottoscrive, ricorrere ad altra ricostruzione pur utilizzata in passato da questa corte, che non sembra rispecchiare la diversa struttura dell'atto e la possibile, autonoma dignità come fonte di obbligazioni di un atto unilaterale. In passato una situazione estremamente simile è stata ricostruita qualificando l'impegno al ritrasferimento come proposta, e l'utilizzazione di esso in giudizio dalla controparte come accettazione della proposta stessa (Cass. n. 4886 del 2003) e questa ricostruzione propone il V. in alternativa nel secondo motivo di ricorso. La Corte in quella sentenza, muoveva da una situazione in fatto piuttosto simile: intestazione fiduciaria di un immobile

acquistato con denaro del figlio alla madre, impegno di quest'ultima al ritrasferimento incorporato in una dichiarazione unilaterale, e correttamente escludeva che si trattasse di intestazione fittizia, come nel caso attuale aveva affermato erroneamente la sentenza di primo grado. La sentenza proseguiva affermando che tra madre e figlio fosse intercorso un negozio fiduciario, scomposto in due negozi, quello reale ed esterno in cui la madre acquistava dal terzo la proprietà dell'immobile, e quello altrettanto voluto ma interno in cui la madre si impegnava, avendo acquistato solo fiduciariamente, a ritrasferire l'immobile al figlio; la sentenza ulteriormente proseguiva affermando che la sentenza di merito avrebbe dovuto non dare atto che la proprietà dell'immobile era del figlio bensì avrebbe dovuto trasferirgli la proprietà dell'immobile, però, pur chiarendo che l'impegno della madre era stato trasfuso in una dichiarazione unilaterale, ha voluto qualificarla come una delle due manifestazioni di volontà tese alla conclusione del *pactum fiduciae* dicendo, come ci propone con il secondo motivo il ricorrente, che la volontà della madre era contenuta nella sua dichiarazione unilaterale, mentre la volontà del figlio era contenuta nell'atto di citazione.

La corte in quel caso superava la mancanza di un *pactum fiduciae* scritto con l'avvalimento in giudizio dell'atto unilaterale da parte del contraente del quale mancava la sottoscrizione richiamando il consolidato principio per cui quando 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 nel frattempo revocato il proprio consenso prima manifestato, il requisito della necessaria consensualità deve ritenersi validamente esistente (v. Cass. n. 22223 del 2006, Cass. n. 4921 del 2006, Cass. n. 13335 del 2000). Questa ricostruzione, che appare alquanto artificiosa perché utilizza in riferimento ad un atto che nasce come unilaterale una giurisprudenza nata per supplire al difetto di sottoscrizione di un contratto, era volta a superare la tralatizia affermazione secondo la quale il negozio fiduciario, quando inerisce al trasferimento di beni immobili, deve rivestire la forma scritta *ad substantiam* quale elemento essenziale di sua validità ex art. 1350 c.c..

Tuttavia, non si ritiene necessario riproporre questa ricostruzione in quanto in questo caso non siamo di fronte ad un contratto mancante della firma di uno dei contraenti, che lo fa proprio utilizzandolo in giudizio, ma di un impegno che nasce come

unilaterale e che come atto unilaterale ha una propria autonoma dignità atta a costituire fonte di obbligazioni in quanto è volto ad attuare l'accordo fiduciario preesistente. La fiducia è la causa dell'intera operazione economica posta in essere, che si articola in diversi negozi giuridici e che colora di liceità e di meritevolezza l'impegno di ritrasferimento assunto dalla G. con la sottoscrizione del suo impegno unilaterale.

La qualificazione della fattispecie nei termini citati esime dall'affrontare la questione della sussistenza o meno di un obbligo di forma scritta nel mandato senza rappresentanza ad acquistare beni immobili. Giova solo per completezza ricordare in proposito che la corte d'appello, avendo ricondotto la fattispecie nell'ambito del mandato senza rappresentanza, ha poi ritenuto di dover comunque rigettare la domanda del V. in ossequio alla consolidata e risalente giurisprudenza secondo la quale il mandato ad acquistare beni immobili deve avere forma scritta *ad substantiam*. Non si può non ricordare che questo orientamento è stato recentemente innovato dalla sentenza Cass. n. 20051 del 2013 con la quale la Corte ha affermato, con un percorso motivazionale che presenta profili di affinità con il presente (anche per i punti di contatto della fattispecie concreta, sebbene riconducibile ad una diversa tipologia negoziale) che per il mandato relativo all'acquisto di beni immobili non è necessaria la forma scritta e che si può far ricorso all'art. 2932 c.c. nei casi in cui ci sia una dichiarazione unilaterale del mandatario, anche successiva agli acquisti, che contenga un preciso impegno e una sufficiente indicazione degli immobili da ritrasferire, distinguendo anche in quel caso il negozio interno (in quel caso, il mandato), sottratto agli obblighi di forma, dal negozio esterno di attuazione del primo, che in quanto traslativo o implicante l'impegno al trasferimento di diritti reali immobiliari necessita della forma scritta a pena di nullità, e che può consistere in determinati casi in un impegno unilaterale, coercibile ex art. 2932 c.c..

Quanto al terzo motivo di ricorso, esso va rigettato. Esso solleva esclusivamente il profilo dell'omessa pronuncia, e tuttavia la corte d'appello si è pronunciata, rigettando con motivazione non congruamente criticata dal ricorrente sotto il profilo della mancanza di logicità complessiva sul punto o dell'insufficienza, la domanda del ricorrente relativa alla restituzione del premio assicurativo.

Il quarto motivo di ricorso, relativo alla liquidazione delle spese processuali, va considerato assorbito dall'accoglimento del primo e

del secondo, in quanto la corte territoriale, nel decidere la causa in sede di rinvio, dovrà statuire nuovamente anche in ordine alle spese processuali.

Il ricorso va accolto e la causa va cassata con rinvio alla Corte d'Appello di Catania in diversa composizione, che la deciderà attenendosi al seguente principio di diritto:

"La dichiarazione unilaterale scritta con cui un soggetto si impegna a trasferire ad altri la proprietà di uno o più beni immobili in esecuzione di un precedente accordo fiduciario non costituisce semplice promessa di pagamento ma autonoma fonte di obbligazione se contiene un impegno attuale e preciso al ritrasferimento, e, qualora il firmatario non dia esecuzione a quanto contenuto nell'impegno unilaterale, è suscettibile di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., purché l'atto unilaterale contenga l'esatta individuazione dell'immobile, con l'indicazione dei confini e dei dati catastali".

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo e il secondo motivo di ricorso, rigetta il terzo, assorbe il quarto. Rinvia la causa alla Corte d'Appello di Catania in diversa composizione che deciderà anche sulle spese.