

Cass. civ. sez. II del 20 maggio 2014, n. 11035

1.2. – Occorre premettere che la Corte d'appello, alla luce, in particolare, della deposizione del teste G. e del teste N. e di un quadro probatorio complessivo da cui è emerso che il defunto Fe.An. era solito acquistare terreni con soldi propri intestandoli ai figli, è giunta alla conclusione – non impugnata in questa sede – che l'atto di compravendita del terreno a rogito Fissore del 27 giugno 1974 sia qualificabile come donazione indiretta in favore di Fe.Al. , P. e V. e che, in quanto tale, “esso vada assoggettato a collazione nonché all'azione di riduzione ove abbia causato la lesione dei diritti di legittimaria di F.A. , il che rappresenta profilo da valutarsi nel prosieguo del giudizio di primo grado”.

Ciò posto, la Corte distrettuale ha altresì rilevato – ed è a questo capo della sentenza che si riferisce la censura articolata con il motivo – che su questo terreno, successivamente al suo acquisto in capo alle sorelle F. con denaro del padre, venne realizzato un fabbricato, tramite un'impresa con la quale venne stipulato un contratto, “qualificabile o come contratto a favore di terzo (vale a dire, delle figlie proprietarie del terreno) ovvero come contratto di appalto il cui corrispettivo sarebbe stato pagato da Fe.An. , il quale si sarebbe accollato i costi di costruzione del fabbricato in funzione del proprio interesse di beneficiare le figlie”. La Corte di Torino ha escluso l'acquisto della proprietà del fabbricato dall'ambito della collazione sul rilievo che “nel caso di specie... non vi è stata alcuna contestualità ed all'acquisto del terreno è successivamente seguita l'edificazione del fabbricato, relativamente al quale non si è verificato alcun effetto traslativo essendo divenuto di proprietà delle F. in virtù del principio dell'accessione”. “Un atto di liberalità – ha proseguito la Corte territoriale -sarebbe, dunque, ipoteticamente ravvisabile con riferimento, non al fabbricato, ma al pagamento del corrispettivo contrattualmente dovuto per la sua erezione su terreno che era già di proprietà delle F. “.

1.3. – Questa Corte, con la pronuncia a Sezioni Unite 5 agosto 1992, n. 9282, ha enunciato il principio secondo cui nell'ipotesi di acquisto di un immobile con denaro proprio del disponente ed intestazione ad altro soggetto, che il disponente medesimo intenda in tal modo beneficiare, con la sua adesione, la compravendita costituisce strumento formale per il trasferimento del bene ed il corrispondente arricchimento del patrimonio del destinatario, e, quindi, integra donazione indiretta del bene stesso, non del denaro, sicché, in caso di collazione, secondo le previsioni dell'art. 737 cod. civ., il conferimento deve avere ad oggetto l'immobile, non il denaro impiegato per il suo acquisto.

Alla base di questa soluzione – convalidata anche dalla giurisprudenza successiva (Sez. II, 29 maggio 1998, n. 5310; Sez. II, 22 settembre 2000, n. 12563; Sez. II, 6 novembre 2008, n. 26746; Sez. I, 12 maggio 2010, n. 11496) – vi è la sottolineatura che, nel caso del denaro corrisposto dal donante al donatario allo specifico scopo dell'acquisto del bene o mediante il versamento diretto dell'importo all'alienante o mediante la previsione della destinazione della somma donata al trasferimento immobiliare, c'è un collegamento tra l'elargizione del danaro e l'acquisto del bene da parte del beneficiario.

1.4. – Tanto premesso, ad avviso del Collegio ha errato la Corte d'appello a ritenere che, mancando la contestualità tra acquisto del terreno ed edificazione che ne è seguita, il principio dell'accessione costituisca un ostacolo alla configurabilità della donazione indiretta dell'edificio, e che sia predicabile, al più, un atto di liberalità con riguardo al pagamento del corrispettivo contrattualmente pagato dal genitore in favore delle figlie già intestatarie, per effetto di donazione indiretta, del terreno.

Così decidendo, la Corte territoriale ha risolto il problema dell'identificazione del bene donato – se debba intendersi il bene uscito dal patrimonio del genitore stipulante il contratto di appalto (o il contratto a favore di terzo) o il bene di cui le figlie si sono arricchite – prescindendo, non solo da ogni riferimento all'interesse a donare dello stipulante, ma anche dagli aspetti sostanziali della vicenda negoziale, omettendo in particolare di indagare se, con riferimento all'edificazione, lo schema contrattuale utilizzato fosse rivolto a far pervenire alle figlie la proprietà dell'immobile anziché il denaro di cui il genitore stipulante si è privato.

A quegli aspetti sostanziali della vicenda negoziale, invece, la Corte avrebbe dovuto avere riguardo, valutando se l'effetto ultimo, voluto dal disponente, non fosse piuttosto l'arricchimento, senza corrispettivo, delle destinatarie dell'acquisto, sicché l'oggetto della donazione fosse l'oggetto stesso dell'arricchimento, ossia l'immobile acquistato per accessione (cfr. Sez. II, 25 ottobre 2005, n. 20638, in motivazione).

Del resto, pacifico essendo che Fe.An. aveva acquistato con denaro proprio il terreno nel Comune di Carmagnola intestandolo alle figlie Al. , P. e V. , la ricorrente non ha mancato di evidenziare al giudice a quo che era stato lo stesso genitore a chiedere ed ottenere a proprio nome la licenza edilizia per realizzare sul predetto terreno un fabbricato (circostanza, questa, che appare confermata dagli accertamenti compiuti dalla Corte territoriale), provvedendo con il denaro proprio ai costi di edificazione stipulando un contratto che il giudice d'appello ha qualificato come di appalto o come contratto a favore di terzo.

1.5. – Il principio di diritto al quale il giudice d'appello deve attenersi è che in tema di donazione indiretta, con riguardo alla vicenda dell'edificazione, con denaro del genitore, su terreno intestato a figli (a seguito di precedente donazione indiretta), il bene donato può ben essere identificato, non nel denaro, ma nello stesso edificio realizzato – senza che a ciò sia di ostacolo l'operatività dei principi sull'acquisto per accessione -, tutte le volte in cui, tenendo conto degli aspetti sostanziali della vicenda negoziale (nella specie alternativamente indicata dal giudice del merito come appalto o come contratto a favore di terzi) e dello scopo ultimo perseguito dal disponente, l'impiego del denaro a fini edificatori sia compreso nel programma negoziale perseguito dal genitore donante.