

VICENDE TRASLATIVE DI IMMOBILI GRAVATI DA
USUFRUTTO SUCCESSIVO. CAUSA IN CONCRETO E
VARIABILITÀ STRUTTURALE DELL'ATTO NOTARILE

*MOVING EVENTS OF PROPERTY AFFECTED BY SUBSEQUENT
USUFRUCT. CONCRETE AND STRUCTURAL VARIABILITY OF THE
NOTARIAL DEED*

Actualidad Jurídica Iberoamericana N° 16 bis, junio 2022, ISSN: 2386-4567, pp. 2538-2569



Marco
BELLIN VIA
e Antonio
MUSTO

ARTÍCULO RECIBIDO: 18 de enero de 2021

ARTÍCULO APROBADO: 22 de marzo de 2022

RESUMEN: Il saggio, muovendo da un caso concreto, analizza il problema del trasferimento della piena proprietà di un immobile su cui grava un diritto d'usufrutto successivo, di provenienza donativa (art. 796 c.c.), accettato dal terzo riservatario e trascritto nei Registri immobiliari.

PALABRAS CLAVE: Vendita; intera proprietà; usufrutto successivo; trascrizione.

ABSTRACT: *The essay, starting from a specific case, analyzes the problem of transferring the ownership of a property which is subject to the right of subsequent usufruct, of donative origin (article 796 of the civil code), accepted by the third party to who has the [reservation] right and recorded in the real estate registers.*

KEY WORDS: Sale; full property; subsequent usufruct; transcription.

SUMARIO.- I. FATTO E QUESTIONE. - II. L'ATTO DI RINUNCIA ABDICATIVA AL DIRITTO DI USUFRUTTO SUCCESSIVO. - III. LA VENDITA DA PARTE DI TUTTI I TITOLARI (NUDO PROPRIETARIO, USUFRUTTUARIO ATTUALE, USUFRUTTUARIO SUCCESSIVO) DELLA PIENA PROPRIETÀ. - IV. PUBBLICITÀ. - V. RILIEVI CONCLUSIVI.

I. FATTO E QUESTIONE.

Mirifico contributo al pensiero del Novecento giuridico¹, la prolusione al corso di diritto civile, letta il 3 marzo 1964 nella sede della Facoltà di giurisprudenza dell'Università di Catania, su rispetto della legge e ruolo dell'interprete² - polarità di un'antica antinomia nella «vita del diritto [che] si realizza fundamentalmente attraverso impulsi ed esigenze» dell'attività dei privati - segna ancora oggi il momento di un più intenso richiamo alla «inidoneità della rigida regola generale a soddisfare la giustizia dei casi concreti»³, nonché il segno esteriore, in pagine dense di significato, di una somma di sollecitazioni ad attendere, nel procedimento ermeneutico, agli interessi coinvolti nel singolo rapporto giuridico, quale ordinamento del caso concreto⁴.

- 1 Del suo magistero scientifico e della «opera sua complessiva, imponente per mole, ammirevole per rigore e approfondimento, [...] frutto di una vita di studio costante ed intensissimo, di un'ammirevole ed incondizionata dedizione alla ricerca [...] [t]utti noi, chi più chi meno, abbiamo tratto [...] ragioni di riflessione e motivi di condivisione» CATAUDELLA, A.: «L'opera scientifica di C.M. Bianca», *Riv. dir. civ.*, 2006, p. 693.
- 2 BIANCA, C.M.: *Diritto civile, I, La norma giuridica. I soggetti*, Giuffrè, Milano, 1978, p. 29: «l'interprete non si limita a recepire senz'altro la norma come un dato già compiutamente definito ma può concorrere a determinarne [...] quel significato che tenda alla migliore composizione dei conflitti d'interesse». Sul ruolo dell'interprete, tra leggi scritte e regole operanti nel sistema, Id.: «Il principio di effettività come fondamento della norma di diritto positivo: un problema di metodo della dottrina privatistica», *Estudios de derecho civil en honor del prof. Castan Tobenas*, II, Pamplona, 1969, p. 59.
- 3 BIANCA, C.M.: «L'autonomia dell'interprete: a proposito del problema della responsabilità contrattuale», in *Studi in onore di Gaetano Zingali*, III, Giuffrè, Milano, 1965, pp. 161 e ss. spec. p. 188 ss.
- 4 *Conditor iuris* della nozione di causa concreta, BIANCA, C.M.: *Il contratto*, Giuffrè, Milano, 1984, p. 425 (2^a ed., 2000, e 3^a, 2019, p. 410 ss., da cui si cita); Id.: *Istituzioni di diritto privato*, con la collaborazione di Bianca M., Giuffrè, Milano, 2014, p. 434; Id., «Causa concreta del contratto e diritto effettivo», *Riv. dir. civ.*, 2014, p. 251 ss. Sulla funzionalizzazione della causa, CICALA, R.: *L'adempimento indiretto del debito altrui. Disposizione «novativa» del credito ed estinzione dell'obbligazione nella teoria del negozio*, Jovene, Napoli, 1968, p. 93; PERLINGIERI, P.: *Il diritto civile nella legalità costituzionale*, Esi, Napoli, 1991, p. 242. Per la giurisprudenza, almeno, Cass., 16 maggio 2017, n. 12069, www.legale.leggiditalia.it, per cui «la causa in concreto è lo «scopo pratico del contratto, in quanto sintesi degli interessi che il singolo negozio è concretamente diretto a realizzare, al di là del modello negoziale utilizzato».

• **Marco Bellinvia**

Dottore di ricerca. Notaio in Roma. E-mail: mbellinvia@notariato.it

• **Antonio Musto**

Dottore di ricerca. Dipendente presso l'Ufficio Studi del Consiglio Nazionale del notariato. L'opera esprime il pensiero esclusivo dell'Autore e non coinvolge la posizione dell'Ente di appartenenza. E-mail: cnn.amusto@notariato.it

Privato della componente strutturale, la funzione rende manifesto l'assetto concreto degli interessi in concorso o in conflitto⁵. Consente di «risalire al significato dell'operazione negoziale, cioè all'esigenza che i risultati nel loro organico insieme tendono a soddisfare»⁶. Disvela la loro diramazione effettuale, condizionando tanto l'individuazione dello strumento idoneo a realizzare l'effetto divisato, quanto la determinazione della regola più adeguata al singolo rapporto, la quale non risiede «nell'astrattezza delle sue enunciazioni ma nella effettività del suo concreto operare nell'ordinamento»⁷.

In una prospettiva, decisamente funzionale e assiologica, la dialettica interna che si viene a creare tra funzione e struttura, ogniqualevolta il fatto concreto pone una questione giuridica, fa sì che entrambi debbano formare oggetto di considerazione unitaria nel giudizio di qualificazione dell'atto. Dal confronto tra funzione e struttura - entità autonome, ma non per questo né incompatibili né antitetiche⁸ - trae origine un cambio di paradigma dell'impostazione metodologica, da formalistica in assiologica, mettendo da parte ogni tentativo classificatorio compiuto in termini o solo strutturali o solo effettuali dei congegni negoziali⁹. Tanto il profilo strutturale quanto il profilo funzionale, isolatamente considerati, sono insufficienti nel giudizio di qualificazione dell'atto di autonomia negoziale¹⁰. Al contrario, se implicati reciprocamente, concorrono a comporre la natura giuridica, quale sintesi degli effetti essenziali¹¹, dell'atto e stabilirne la relativa disciplina.

Ricondotto il procedimento ermeneutico alla funzione - «per fondare una determinazione minima della causa, ravvisata nella valutazione sul piano pratico degli effetti giuridici perseguiti»¹² - accade che a fattispecie identiche corrispondano effetti giuridici differenti e che a effetti giuridici identici sono riconducibili a fattispecie differenti¹³.

5 PERLINGIERI, P.: *Il diritto civile nella legalità costituzionale*, Esi, Napoli, 1984, p. 526, 3° ed., 2006, p. 694.

6 BIANCA, C.M.: "La vendita e la permuta", in *Tratt. dir. civ. it. Vassalli*, vol. VII, t. I, Utet, Torino, 1972, p. 33.

7 BIANCA, C.M.: "Interpretazione e fedeltà della norma", in *Scritti in onore di Pugliatti*, I, I, Giuffrè, Milano, 1978, p. 149, ora in *Id., Realtà sociale ed effettività della norma. Scritti giuridici*, Giuffrè, Milano, 2002.

8 CICU, A.: *Estinzione dei rapporti giuridici per confusione*, Tip. Dersi, Sassari, 1908, p. 192: «incompatibilità ha sempre in sé il concetto di forze contrarie, contrastanti, che si elidono a vicenda», mentre «assorbimento» esprime il concetto «di forze coordinate, dell'identica natura ma di diversa intensità, sì che possano fondersi assieme scomparendo l'una nell'altra».

9 Sul rapporto tra fatto ed effetto PUGLIATTI, S.: *I fatti giuridici*, Giuffrè, Milano, 1996, p. 3; FALZEA A.: voce *Fatto giuridico*, in *Enc. dir.*, XVI, Giuffrè, Milano, 1967, p. 941 ss.

10 PERLINGIERI, P.: *Profili istituzionali del diritto civile*, Jovene, Napoli, 1975, p. 225 ss.

11 Sulla causa come «sintesi degli effetti essenziali», PUGLIATTI, S.: "Precisazioni in tema di causa del negozio giuridico", in *Diritto civile. Metodo, teoria, pratica. Saggi*, Giuffrè, Milano, 1951, p. 119. In termini di «funzione pratica perseguita attraverso i risultati programmati, cioè l'insieme degli interessi che l'operazione negoziale tende a soddisfare» BIANCA, C.M.: *La vendita*, cit., p. 21.

12 BIANCA, C.M.: *Il divieto del patto commissorio*, Giuffrè, Milano, 1957, p. 123.

13 PERLINGIERI, P.: *Il diritto*, cit., p. 597 ss. Sulla relazione tra fatto ed effetto doveroso è il rinvio all'insegnamento di FALZEA, A.: voce "Efficacia giuridica", in *Enc. dir.*, Giuffrè, Milano, 1965, ora in *Id.: Ricerche di teoria generale del diritto e di dogmatica giuridica*, II. *Dogmatica giuridica*, Giuffrè, Milano, 1997, p. I ss.

Si consideri una vicenda fattuale, insorta nell'attività notarile e da cui prende avvio l'indagine sul tema prescelto, relativo a congegni negoziali che, di là dalla loro variabilità strutturale, hanno identità assiologica, realizzando una stessa funzione.

Il fatto è questo. Tizio nel 2015 dona al figlio Tizietto la nuda proprietà di un fabbricato da cielo a terra, riservando il diritto di usufrutto vitalizio per sé e dopo di sé alla moglie Tizia. L'atto è trascritto anche a favore di Tizia per il diritto di usufrutto sotto condizione sospensiva. Tizio e Tizietto, con il consenso di Tizia, intendono vendere adesso la piena proprietà dell'immobile.

Il fatto riguarda, dunque, il trasferimento della piena proprietà di un immobile su cui grava un diritto d'usufrutto successivo, di provenienza donativa (art. 796 c.c.), accettato dal terzo riservatario e trascritto nei Registri immobiliari. La questione investe invece l'atto negoziale da compiere per alienare la piena proprietà del bene, non essendo sufficiente il solo consenso del donatario della nuda proprietà e del donante riservatario dell'usufrutto iniziale, ma essendo necessario che anche il terzo riservatario dell'usufrutto successivo disponga del suo diritto¹⁴ oppure vi rinunci.

Le possibili soluzioni operative sono sostanzialmente due: o procedere a una vendita a favore dell'acquirente da parte di tutti i titolari del bene (nudo proprietario, usufruttuario attuale, usufruttuario successivo), ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente tra loro; o far compiere, da parte dell'usufruttuario successivo, un autonomo atto di rinuncia abdicativa, seguito dalla vendita del bene da parte dell'usufruttuario attuale e del nudo proprietario.

Tanto l'una quanto l'altra soluzione, indagate nei differenti profili di incidenza, pongono problemi su un piano non solo sostanziale ma anche pubblicitario. Dell'atto di rinuncia abdicativa è controversa la trascrizione a favore del primo usufruttuario o del nudo proprietario. Dell'atto di vendita, poi, da parte di tutti i titolari (nudo proprietario, usufruttuario attuale, usufruttuario successivo) della piena proprietà sono da stabilire le modalità per rendere ostensibile nei pubblici registri la vicenda dell'usufrutto successivo, a seconda che, per la continuità delle trascrizioni, basti soltanto una menzione nella Sezione D della nota della vendita o sia necessaria una trascrizione contro di esso e a favore dell'acquirente o occorra un'annotazione a margine della prima trascrizione di donazione a favore dello stesso usufruttuario successivo.

14 TODESCHINI PREMUDA, A.: "Donazione con riserva di usufrutto a favore del donante e/o a favore di terzi", in L. MAMBELLI e J. BALOTTIN (a cura di), *Glossario notarile*, Giuffrè, Milano, 2013, p. 158. Già, COPPOLA, C.: "La costituzione mediante contratto. La riserva di usufrutto", in G. BONILINI (a cura di), *Usufrutto, uso, abitazione*, in *Nuova giur. dir. civ. comm.* Bigiavi, Torino, 2010, p.705; CARRABBA, A.A.: "Donazioni", in *Tratt. Consiglio Nazionale del Notariato Perlingieri*, Esi, Napoli, 2009, p. 450.

Il tema, di rilevante interesse teorico, per l'esigenza avvertita di una sistemazione della materia, è dunque di sicura rilevanza pratica, per le inevitabili ricadute applicative.

II. L'ATTO DI RINUNCIA ABDICATIVA AL DIRITTO DI USUFRUTTO SUCCESSIVO.

Relativizzando il momento ermeneutico, nella prospettiva della complessità e unitarietà del processo conoscitivo dell'intrinseca valenza assiologica del fatto concreto, non più riconducibile entro uno schema tipico di stampo formalistico¹⁵, un primo punto d'incontro o, se si vuole, di ragionevole componimento della tensione tra interessi in conflitto, utile a realizzare l'effetto negoziale divisato dalle parti, è costituito dall'atto di rinuncia abdicativa del diritto di usufrutto successivo.

Com'è noto, l'atto di rinuncia abdicativa costituisce un negozio giuridico unilaterale non recettizio¹⁶, mediante il quale l'autore dismette una situazione giuridica di cui è titolare¹⁷. Sotto il profilo funzionale, l'effetto essenziale è esclusivamente l'abdicazione da parte del soggetto alla situazione giuridica di cui è titolare¹⁸, mentre l'estinzione del diritto è un effetto secondario, riflesso, eventuale¹⁹. Sul piano strutturale, si tratta di un negozio giuridico, in quanto il

15 FALZEA, A.: voce *Efficacia giuridica*, cit., p. 457 ss. e p. 481 ss.; Id.: voce *Fatto giuridico*, cit., p. 941 ss.

16 Per tutti, BIGLIAZZI GERI, L.: "Usufrutto, uso e abitazione", in *Tratt. dir. civ. comm. Cicu e Messineo*, Giuffrè, Milano, 1979, p. 277. Contrario, PUGLIESE, G.: "Usufrutto uso e abitazione", in *Tratt. dir. priv. Vassalli*, 2° ed., Utet, Torino, 1972, p. 562.

17 MARZO, G.: "Art. 1014", in *Cod. civ. comm. Gabrielli*, Utet, Torino, 2011, p. 688. Il tema è indagato, diffusamente, BELLINVIA, M.: "La rinuncia alla proprietà", *Notariato*, 2016, p. 11.

18 T.a.r. Lazio Roma, 5 novembre 2019, n. 12658, www.dejure.it.

19 PERLINGIERI, P.: "Appunti sulla rinuncia", *Riv. not.*, 1968, p. 348, secondo il quale «l'effetto essenziale e costante che caratterizza la rinuncia è la perdita del diritto da parte del soggetto rinunziante, mentre l'estinzione dello stesso è effetto secondario, riflesso, eventuale. Rinunziare non vuol dire estinguere il diritto, anche se, normalmente, il diritto in occasione della dismissione si estingue; rinunziare vuol dire solo dismettere il diritto, escluderlo dal proprio patrimonio». Si pensi all'uopo a una fattispecie che può affrontarsi solo marginalmente. Tizio, riservando a proprio favore il diritto di usufrutto vitalizio e per dopo di sé, ex art. 796 c.c., in favore della moglie Tizia, dona al figlio Tizietto la nuda proprietà di alcuni immobili. Tizio intende spogliarsi del diritto di usufrutto ad esso spettante in favore della moglie Tizia, di modo che l'usufrutto perduri fino alla morte di quest'ultima. Tizietto è a sua volta d'accordo. La fattispecie prospettata richiama attenzione sull'effetto prodotto da un mero atto di rinuncia abdicativa da parte dell'usufruttuario iniziale. Tale atto determina l'immediata operatività ex art. 796 c.c. dell'usufrutto "successivo"? Il problema è complesso. Il primo nodo da sciogliere del tutto riguarda l'equiparazione tra atto di rinuncia (all'usufrutto) ed evento morte (dell'usufruttuario), quale presupposto per l'immediata attivazione dell'usufrutto successivo. Se "equivalenti", questo significherebbe che il risultato divisato dalle parti verrebbe conseguito attraverso il meccanismo della rinuncia abdicativa. Tizio, rinunciando al proprio diritto, determinerebbe l'estinzione anticipata dello stesso e l'attivazione dell'usufrutto successivo di Tizia. Tuttavia, questa ricostruzione né persuade né convince del tutto. Si potrebbe obiettare che il beneficiario di un usufrutto successivo sia giuridicamente titolare di un diritto di usufrutto "eventuale", in quanto sottoposto al termine iniziale di efficacia coincidente con la scadenza dell'usufrutto attuale e sottoposto, altresì, alla condizione sospensiva della sopravvivenza del secondo usufruttuario rispetto al primo o alla premorienza del donante. Trattandosi di un diritto sottoposto al contempo a termine iniziale ed a condizione sospensiva, la rinuncia (abdicativa) di Tizio non comporterebbe l'attualità del diritto di usufrutto successivo in capo alla moglie Caia, sul presupposto che sarebbe solo la morte del primo titolare a rendere attuale il diritto del secondo titolare. Attraverso l'avvenuta rinuncia di Tizio, l'usufrutto si andrebbe a riunire con la nuda proprietà, comportandone l'automatica riespansione, salvo doversi "ricomprimere" in

soggetto che si priva di un diritto compie un atto di disposizione della propria sfera giuridica patrimoniale²⁰. Deve riguardare, pertanto, diritti disponibili, che, per loro natura o per espressa disposizione di legge, siano suscettibili di formare oggetto di atti di disposizione²¹.

Traslando il ragionamento, per stabilire se il terzo riservatario di un usufrutto successivo possa rinunciare al proprio diritto, bisogna verificare se tale diritto possa formare oggetto di atto di rinuncia. E, a tal fine, occorre innanzitutto determinare la natura della situazione giuridica soggettiva che il terzo acquista per effetto della riserva di cui all'art. 796 c.c. Problematica, questa, che ha sollecitato, da tempo, l'attenzione degli interpreti²² e alimentato un forte dibattito intorno alle costruzioni via via proposte, senza tuttavia condurre a soluzioni univoche²³.

Minor seguito ha avuto la tesi dell'acquisto del terzo riservatario di usufrutto successivo ex art. 1411 c.c., nella cui scansione, il donatario (promittente) acquista la nuda proprietà e assume l'obbligo verso il donante (stipulante) di costituire

seguito alla morte del primo titolare dell'usufrutto. V. sul punto PUGLIESE, G.: *o.u.c.*, in relazione agli effetti della rinuncia abdicativa, spec. p. 610, e alla circostanza che l'usufrutto si debba esercitare in un secondo momento, spec. p. 204). Tale ricostruzione poi è conseguenza della qualificazione del diritto di usufrutto iniziale e di quello successivo alla stregua di diritti distinti ed autonomi tra di loro (così, PUGLIESE, G.: *o.u.c.*, p. 202). Al contrario, laddove lo si considerasse espressione di un stesso diritto che passa dall'usufruttuario iniziale a quello successivo (TRINCHILLO, C.: "Riflessioni in merito all'art. 796, c.c. e dintorni", *Riv. not.*, 2003, p. 911), la rinuncia da parte di Tizio comporterebbe la definitiva estinzione del diritto. Tra le due, si colloca una terza via, non corrispondente però alla volontà delle parti, giacché si tratterebbe di un atto di donazione da parte di Tizio (primo usufruttuario) del proprio diritto di usufrutto in favore della moglie Tizia (usufruttuaria successiva). Una tale soluzione appare percorribile in base all'art. 980 c.c., che consente all'usufruttuario di «cedere il proprio diritto per un certo tempo o per tutta la sua durata, se ciò non è vietato dal titolo costitutivo» e agli artt. 1100 e 1103 c.c., in base ai quali uno dei cointeressati può cedere il suo diritto al nudo proprietario o a altri soggetti (per tutti, vedi, LUMINOSO, A.: *La compravendita: corso di diritto civile*, Giappichelli, Torino, 2011, p. 56), nonché risulta idonea a realizzare il risultato perseguito dalle parti. Attraverso questa ulteriore donazione Tizia conseguirà la titolarità di un diritto di usufrutto il cui termine finale (morte di Tizio) verrà a coincidere con il termine iniziale del diritto di usufrutto di cui era già titolare per effetto della prima donazione. Pertanto, la durata complessiva del suo diritto, a seguito della seconda donazione, verrà ad essere commisurata alla durata della sua vita. Un tale atto di cessione consentirebbe di ottenere l'effetto immediato di una prosecuzione "automatica" dell'usufrutto a favore dell'usufruttuaria successiva e sembrerebbe rappresentare una soluzione utilmente percorribile in una prospettiva di certezza dei rapporti giuridici. Per approfondimenti sull'efficacia dell'atto di rinuncia abdicativa si vedano le opinioni, con formulazioni e sfumature che in vario modo si diversificano tra loro, di: MACIOCE, F.: voce "Rinuncia (dir. priv.)", in *Enc. dir.*, XL, Giuffrè, Milano, 1989, p. 924 ss.; COVIELLO, N.: *Manuale di diritto civile. Parte generale*, Giuffrè, Milano, 1929, p. 324; ROMANO, S.: *Autonomia privata (Appunti)*, Giuffrè, Milano, 1957, p. 88; GIAMPICCOLO, G.: *La dichiarazione recettizia*, Giuffrè, Milano, 1959, p. 86.

20 PUGLIATTI, S.: *Il trasferimento delle situazioni soggettive*, Giuffrè, Milano, 1964, p. 72.

21 Si osserva che «la rinunciabilità non è che un modo di essere del diritto soggettivo, riflesso di una qualificazione normativa» MACIOCE, F.: *o.u.c.*, p. 942. La rinunciabilità a un diritto è «il risultato di una qualificazione normativa. [...] Un diritto soggettivo è rinunciabile quando dal sistema normativo risulta l'indifferenza che esso permanga o meno nella sfera del titolare. È al contrario irrinunciabile quando per la concreta realizzazione dell'interesse che ne sta alla base sono necessarie l'aderenza e la permanenza di esso nella sfera del titolare» BOZZI, L.: voce "Rinuncia (diritto pubblico e privato)", in *Noviss. digesto it.*, XV, Utet, Torino, 1968, p. 1141 ss. spec. p. 1142.

22 Sotto la vigenza dell'abrogato codice, VENEZIAN, G.: "Dell'usufrutto dell'uso e dell'abitazione", in *Il diritto civile italiano secondo la dottrina e la giurisprudenza*, Margheri, Napoli, 1907, p. 454 ss., per cui l'atto di «donazione può essere fatto con la deduzione dell'usufrutto a favore di un terzo (a. 1074 e argom. a. 1128).

23 Per una compiuta indagine, CATERINA, R.: "Feticci e tabù: la riserva di usufrutto e la crisi dei modelli pandettistici", *Riv. dir. civ.*, 2006, p. 255 e COPPOLA, C.: "La donazione con riserva di usufrutto", in *Tratt. dir. succ. don. Bonilini*, VI, *Le donazioni*, Giuffrè, Milano, 2009, p. 912.

l'usufrutto, alla morte del donante stesso, a favore del terzo beneficiario²⁴. Alla stregua di un doppio negozio²⁵, il terzo non acquista immediatamente l'usufrutto, per effetto della stipulazione in suo favore, bensì esclusivamente il diritto alla costituzione di esso da parte del promittente, nel momento in cui si estingue l'usufrutto in favore dello stipulante-donante²⁶. La disciplina del contratto a favore del terzo, ai nostri fini, fa sì che il terzo beneficiario dell'usufrutto successivo possa liberarsi da tale diritto non per mezzo di un negozio di rinuncia all'usufrutto, bensì per mezzo del rifiuto della stipulazione in suo favore in virtù dell'art. 1411, comma 3, c.c.²⁷

Isolata è poi la tesi, tecnicamente accurata e finemente esposta, dell'attribuzione *mortis causa* eccezionalmente contenuta ex art. 796 c.c. in un atto tra vivi²⁸, che si perfeziona senza necessità di accettazione da parte del beneficiario, il quale acquista l'usufrutto per effetto dell'apertura della successione. Quest'opzione ricostruttiva fissa un nesso tra *ratio* e disciplina nonché adotta il criterio della ponderazione degli interessi coinvolti in «una disposizione non contrattuale con la quale si attribuisce al terzo l'usufrutto grazie ad una volontà con valore testamentario espressa eccezionalmente in un atto *inter vivos*, al fine di permettere un risultato altrimenti irraggiungibile se non rinunciando ad attribuire *inter vivos* la (nuda) proprietà dello stesso bene»²⁹. Tale disposizione - «che si innesta in

24 BARBERO, D.: *L'usufrutto e i diritti affini*, Giuffrè, Milano, 1952, p. 422. Si veda, sotto l'abrogato codice civile, COVIELLO JR, L.: "L'art. 1128 c.c. e la stipulazione a favore di terzi con contenuto reale", *Foro it.*, 1935, IV, c. 254. Sotto il codice civile vigente, GUARINO, A.: "Osservazioni minime sulla riserva di usufrutto a favore di terzo", *Dir. e giur.*, 1957, p. 503; BIONDI, B.: "Le donazioni", in *Tratt. dir. civ. Vassalli*, Utet, Torino, 1961, p. 387. Si richiama in giurisprudenza alle decisioni App. Roma, 9 marzo 1937, *Foro it.*, 1937, I, e Cass., 15 gennaio 1940, *ivi*, 1940, I e *Riv. dir. civ.*, 1940, p. 189, con nota contraria SANTORO PASSARELLI, F.: *Donazione, riserva d'usufrutto, contratto a favore di terzi*. Si vedano anche, Trib. S. Maria Capua Vetere, 18 aprile 1939, *Mass. Trib.*, 1940, p. 174; App. Lecce, 30 aprile 1953, *Rep. foro it.*, voce *Donazione*, n. 40.

25 Una prima tesi, risalente nonchè minoritaria, ricostruisce la riserva di usufrutto come un doppio negozio. Essa si fonda su due dogmi: da un lato, il principio *nemini res sua servit*, in base al quale il proprietario non può acquistare l'usufrutto sulla cosa finchè è sua; da un altro lato, l'assunto per la proprietà è un'entità unitaria e non somma di facoltà scomponibili. Sull'assunto carattere indissolubile del legame che unisce il complesso delle facoltà e dei poteri che formano il contenuto della proprietà, diventa necessario un trasferimento del diritto reale di proprietà dal donante al donatario e un ritrasferimento del diritto reale di usufrutto dal donatario al terzo. Così, BIONDI, B.: *o.u.c.*, p. 378; COVIELLO, L.: "L'art. 1128 c.c. e la stipulazione a favore di terzi con contenuto reale", cit., c. 253; GUARINO, A.: *o.u.c.*, p. 503; MAROI, F.: "Delle donazioni", in *Codice civile. Commentario D'Amelio, Libro delle successioni per causa di morte e delle donazioni*, Barbera Editore, Firenze, 1941, II, p. 778; MESSINEO, F.: *Manuale di diritto civile e commerciale*, Giuffrè, Milano, 1954, p. 19. Critiche alla teoria del doppio negozio vengono mosse in particolare da PUGLIESE, G.: *o.u.c.*, p. 195 ss. L'a. conduce in revisione critica tanto la nozione unitaria della proprietà, tanto una lettura esorbitante del principio *nemini res sua servit*. Ripreso in questo anche dalla dottrina più recente BOTTONI, F.: "Art. 796c.c.", in *Comm. cod. civ. Scialoja e Branca, Zanichelli-II foro italiano*, Bologna-Roma, 2019, p. 348 ss.

26 Critica l'espediente del contratto a favore di terzo, PUGLIESE, G.: *o.u.c.*, p. 200 ss. Tale contratto che «permetterebbe di ritenere immediata la nascita dell'usufrutto, è inapplicabile, in quanto, come si è detto, presuppone che la costituzione dell'usufrutto avvenga ad opera dell'acquirente, anziché dell'alienante. Infatti la figura dello stipulante che abbia interesse alla stipulazione a favore del terzo (art. 1411, comma 1°) non può essere rivestita che dall'alienante, poiché l'acquirente non ha certo alcun interesse all'attribuzione dell'usufrutto al terzo» (*ivi*, p. 201).

27 GUARNIERI, A. e TESSERA, D.: "Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione", in *Cod. civ. comm.* Schlesinger, continuato da F.D. Busnelli, Giuffrè, Milano, 2017, p. 82.

28 TRINCHILLO, C.: *o.u.c.*, p. 911.

29 CARRABBA, A.A.: *o.u.c.*, p. 451.

un negozio tra vivi condividendone la forma e produce i suoi effetti per dopo la morte parallelamente ai normali effetti tra vivi che il negozio intanto produce e cioè il trasferimento della nuda proprietà dell'altro contraente»³⁰ - consente al proprietario di un bene di disporre in un atto *inter vivos* dell'usufrutto per il periodo successivo alla propria morte e, contemporaneamente, di attribuire la nuda proprietà a un altro soggetto con efficacia immediata nel momento in cui il disponente sia ancora in vita. Si appresta, così, un meccanismo affatto singolare di realizzazione degli interessi privati, e, conseguentemente, trattandosi di un'attribuzione *mortis causa* eccezionalmente contenuta in un atto *inter vivos*, l'esito sistematico cui si perviene è duplice: da un lato, non occorre nessun atto di accettazione da parte del beneficiario, il quale acquista l'usufrutto per effetto dell'apertura della successione³¹; da un altro lato, la rinuncia alla riserva di usufrutto successivo, finché il donante è ancora in vita, è nulla per violazione del divieto di cui all'art. 458 c.c.

Consolidata è invece la tesi dell'acquisto del terzo riservatario di usufrutto successivo ex art. 769 c.c., cioè per il tramite di un atto di donazione diretta a suo favore³². Sul presupposto dell'unicità del negozio, veicolo di trasferimento della nuda proprietà³³, e nonostante l'unitarietà del diritto di proprietà³⁴, si individua nell'acquisto del terzo una seconda donazione diretta e nella riserva di usufrutto al terzo una proposta di donazione, che il terzo dovrà accettare con atto pubblico finché è in vita il donante, in quanto la morte di quest'ultimo determina la perdita di efficacia della proposta (artt. 1329, comma 2, e 1330, c.c.). Qualora il terzo

30 MARE, M.: "Riserva di usufrutto a favore del coniuge superstite e «riserva» in bianco", *Riv. not.*, 1970, p. 832 ss.

31 TRINCHILLO, C.: *o.u.c.*, p. 913.

32 PUGLIESE, G.: *o.u.c.*, p. 200 ss. L'a. osserva che la riserva per un terzo ha natura di proposta contrattuale di un negozio costitutivo di usufrutto (di regola donazione) a favore del terzo e «richiede, per essere operante, l'accettazione del terzo» (*ivi*, p. 202). Dal che «deriva il terzo non acquista l'usufrutto se non in seguito alla propria accettazione. Qualora questa mancasse o la riserva, per insufficiente o generica designazione del terzo o per altra causa, non potesse valere come proposta di costituzione dell'usufrutto al terzo, tale diritto si dovrebbe ritenere acquistato dall'alienante come in una comune riserva per sé, giacché l'acquirente è da supporre beneficiario della sola nuda proprietà. Potrebbe poi l'alienante cedere eventualmente l'usufrutto al terzo, ma allora la durata del diritto non sarebbe più ragguagliata alla vita del terzo, bensì a quella dell'alienante. In sostanza, mentre la riserva per sé è senz'altro operante, in quanto vale a conservare all'alienante facoltà e pretese, che già aveva, e ad impedirne il passaggio all'acquirente, la riserva per un terzo è da sola insufficiente a rendere costui titolare di facoltà e pretese, che prima non gli spettavano, e quindi deve concentrarsi in un vero e proprio negozio mediante la sua accettazione» (*ivi*, p. 201).

33 PUGLIESE, G.: *o.u.c.*, p. 189 ss.; TORRENTE, A.: "Sulla donazione con riserva di usufrutto", *Foro pad.*, 1955, c. 589; ESU, M.: "Riserva di usufrutto e donazione di nuda proprietà", *Riv. dir. civ.*, 1974, I, p. 337 ss.; BIGLIAZZI GERI, L.: *o.u.c.*, p. 70 ss.; PALERMO, G.: *Usufrutto, uso e abitazione*, in *Giur. Sist.* Bigiavi, Utet, Torino, 1978, p. 378 ss. La donazione con riserva d'usufrutto viene concepita dalla dottrina appena richiamata come trasferimento della proprietà della cosa con la *deductio* dell'usufrutto.

34 Il carattere unitario della proprietà non impedisce al titolare di tale diritto di infrangere il vincolo che unisce le facoltà in esso contenute, costituendo in questo modo un diverso e minore diritto reale, purché si rimanga sempre nell'ambito dei diritti reali tipici. Così, BARBERO, D.: *Usufrutto e, cit.*, p. 421; CARNEVALI, U.: "La donazione", in *Tratt. dir. priv. Rescigno*, Utet, Torino, 1982, p. 472; PUGLIESE, G.: *o.u.c.*, p. 191; SALVI, F.: "La donazione con riserva di usufrutto", in *Studi in onore di Cicu*, Giuffrè, Milano, 1951, p. 400.

accetti la proposta di donazione, il contratto si perfeziona, benché sottoposto alla condizione sospensiva della premorienza del donante.

In tal modo, «la donazione con riserva di usufrutto in favore del donante configura un negozio unitario, avente ad oggetto il trasferimento immediato della nuda proprietà ed, a termine, il trasferimento dei diritti corrispondenti all'usufrutto, mantenuti temporaneamente dal donante»³⁵. Al contrario, la donazione con riserva di usufrutto in favore di un terzo (art. 796 c.c.) darebbe luogo a due donazioni distinte tra loro ma collegate funzionalmente in un unico atto, segnatamente, «la donazione della nuda proprietà e la donazione dell'usufrutto. Se il terzo non partecipa all'atto, accettando, si tratta di offerta di donazione di usufrutto, improduttiva di effetti fino a che non intervenga l'accettazione del terzo medesimo, prima della morte del costituente. La donazione di usufrutto, infatti, non si perfeziona se non con l'accettazione da parte del donatario, accettazione che in base all'art. 782 c.c., se non è contenuta nel medesimo atto, deve essere fatta con atto pubblico posteriore, nel qual caso può ritenersi perfezionata solo nel momento in cui l'accettazione del donatario è notificata al donante»³⁶. Di conseguenza, laddove «il donante riservi l'usufrutto sui beni donati a proprio vantaggio e, dopo di lui, a vantaggio di un terzo, come consentito dall'art. 796, c.c., il donatario della nuda proprietà acquista il pieno dominio alla cessazione dell'usufrutto del donante, se il terzo riservatario non abbia accettato prima della morte del donante stesso»³⁷.

Tutto ciò si riflette sulla soluzione del problema in esame che va risolto caso per caso, a seconda che il terzo abbia accettato o meno la proposta di donazione³⁸.

Fino a quando la proposta di donazione non è accettata, il terzo beneficiario della riserva di usufrutto successivo non è titolare di alcun diritto³⁹. Vanta soltanto un'aspettativa di fatto⁴⁰ alla conclusione del contratto di donazione⁴¹. Non è

35 Cass. 24 luglio 1975, n. 2899, *Giust. civ.*, 1976, p. 584, con nota CANTILLO, M.: "In tema di donazione con riserva di usufrutto".

36 Cass., 15 marzo 2019, n. 7444, www.legale.leggiditalia.it. Negli stessi termini, Cass., 27 febbraio 2003, n. 2980, *Arch. civ.*, 2003, p. 1375, e per la giurisprudenza di merito, Trib. Nola, 12 febbraio 2008, *Dir. e giur.*, 2008, p. 107; Trib. Napoli, 16 febbraio 1970, *Dir. e giur.*, 1972, p. 768, con nota contraria DE RUBERTIS, R.: "In tema di riserva di usufrutto a favore di terzo"; Trib. Napoli, 17 maggio 2006, *Corr. merito*, 2006, p. 1393; Corte d'Appello Catania, 24 maggio 2019, www.legale.leggiditalia.it.

37 Cass., 24 luglio 1975, n. 2899, cit. Già, Cass., 27 agosto 1957, n. 3413, *Foro it.*, 1958, c. 55.

38 Com'è stato peraltro già esattamente rilevato da BOGGIALI, D.: "Usufrutto successivo (rinuncia)", in *UFFICIO STUDI DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO* (a cura di), *Dizionario giuridico del notariato: nella casistica pratica*, Giuffrè, Milano, 2006, p. 1056. Vedi pure GUARNIERI, A. e TESSERA, D.: *o.u.c.*, p. 82.

39 CARRABBA, A.A.: *o.u.c.*, p. 448. Per il ricorso alla figura dogmatica della pendenza, vedi PUGLIESE, G.: *o.u.c.*, p. 201, nota 2, ripresa in COPPOLA, C.: "La costituzione", cit., p. 700, per la quale «nelle more, l'usufrutto non potrà dirsi privo di titolare, essendo solo incerto a chi spetti concretamente».

40 SCOGNAMIGLIO, R.: "Dei contratti in generale, Artt. 1321-1352", in *Comm. cod. civ. Scialoja e Branca, Zanichelli*, Il foro italiano, Bologna-Roma, 1970, p. 136.

41 DI STASO, N.: *I contratti in genere*, Utet, Torino, 1980, p. 359, secondo cui «per il destinatario (oblato), la proposta ha il valore di mera aspettativa di fatto, sulla quale egli non può fare assegnamento, ove essa non

necessario quindi - né risulta possibile compiere altrimenti - un atto di rinuncia all'usufrutto successivo, perché tale diritto ancora non è sorto. In mancanza dell'atto di accettazione, il terzo è soltanto titolare della facoltà di accettare o rifiutare la proposta di donazione. Per impedire, pertanto, la venuta a esistenza dell'usufrutto successivo e trasferire così la piena proprietà dell'immobile libero da gravame vi sono due possibilità. O il donante revoca la proposta, o il terzo la rifiuta. Il rifiuto dell'oblato libera il proponente dal vincolo costituito dalla sua originaria proposta anche in difetto di una sua formale revoca, salvo che non si dimostri la perdurante volontà di tenere ferma tale proposta, anche dopo il rifiuto⁴².

Quando invece la proposta contrattuale è accettata, il contratto si è perfezionato ed è sottoposto alla condizione sospensiva della premorienza del donante nonché a termine iniziale coincidente con il decesso del donante primo usufruttuario⁴³. Di conseguenza, il terzo beneficiario acquista un diritto sottoposto a condizione sospensiva, quindi, un'aspettativa⁴⁴ legalmente tutelata⁴⁵. Soltanto

sia tenuta ferma, sino al momento, in cui intervenga l'accettazione». Già MESSINEO, F.: *Contratto*, Giuffrè, Milano, 1961, p. 71. □ discusso, tuttora, se il donante possa obbligarsi a tenere ferma la proposta di donazione per un certo tempo e per gli effetti di cui all'art. 1329 c.c. Per la positiva, DOSSETTI, M.: "La formazione del contratto", in *Tratt. dir. succ. don. Bonilini*, Giuffrè, Milano, VI, 2009, p. 667; TORRENTE, A.: *La donazione*, U. CARNEVALI e A. MORA (aggiornamento a cura di), in *Tratt. dir. civ. e comm. Cicu e Messineo*, Giuffrè, Milano, 2006, p. 546; LENZI, R.: "La donazione obbligatoria", in *Successioni e donazioni* Rescigno, Cedam, Padova, 1994, II, p. 222 ss.; BALBI, G.: "La donazione", in *Tratt. dir. civ. Grosso e Santoro Passarelli*, Giuffrè, Milano, 1964, p. 34; MESSINEO, F.: "Irrevocabilità e revocabilità dell'offerta o dell'accettazione della donazione", *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1955, p. 35; in giurisprudenza, Trib. Lecce, 30 luglio 1958, *Giur. it.*, 1959, I, 2, c. 312. *Contra*, BIONDI, B.: o.u.c., p. 490; IACOVINO C., TAVASSI V., CASSANDRO T.: "La donazione", in P. CENDON, (a cura di), *Il diritto privato oggi*, Giuffrè, Milano, 1996, p. 36; Cass., 28 novembre 2001, n. 15121, *Riv. not.*, 2002, p. 980, con nota VOCATURO, S.: "La proposta di donazione in favore di un ente ecclesiastico si caduca con la morte del donante"; Cass., 4 maggio 2010, n. 10734, *Giur. it.*, 2010, c. 2273, con nota ROCCHIO F.: "Questioni vecchie e nuove in tema di attribuzioni alla convivente".

- 42 Cass., 19 aprile 2016, n. 7710, *Riv. not.*, 2016, II, p. 1129. Per spunti sull'usufrutto successivo negli atti tra vivi, BALESTRA, L.: "Clausola contrattuali in tema di riserva di usufrutto", *Notariato*, 1995, p. 141; SEMPRINI, A.: "Riflessioni sul divieto di usufrutto successivo", *Nuova giur. civ. comm.*, 2018, p. 928. Vedi pure App. Bari, 20 febbraio 2020; già, Cass. 19 novembre 1983, n. 6891, entrambe www.legale.leggiditalia.it. In dottrina, per tutti, SACCO, R.: "Obbligazioni e contratti", II, in *Tratt. dir. priv. Rescigno*, Utet, Torino, 1982, p. 89, rileva che «il rifiuto, se pure menzionato dalla legge solo a proposito di ipotesi speciali – artt. 1333, 1326 – produce effetto nei confronti di qualsiasi proposta contrattuale». Sul punto, così, CHINDEMI, D.: "Revoca della proposta e dell'accettazione", *Giur. it.*, 1995, c. II (nota a sentenza App. Milano, 21 marzo 1995): «il proponente può mantenere ferma la proposta, anche dopo il rifiuto dell'accettazione».
- 43 TORRENTE, A.: *La donazione*, cit., p. 279; CAPOZZI, G.: *Successioni e donazioni*, in A. FERRUCCI e C. FERRENTINO (a cura di), Giuffrè, Milano, 2015, II, p. 1594 s.; COPPOLA, C.: "La costituzione", cit., p. 703; SANTORO PASSARELLI, F.: "Validità della donazione di usufrutto cum praemioriar", *Foro it.*, 1950, I, c. 386, in nota a Cass., 6 marzo 1950, n. 576; MARINI, A.: "Donazione e contratto a favore di terzo", *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1967, p. 1108.
- 44 Il termine «aspettativa, come è noto, nel linguaggio comune designa uno stato psicologico del soggetto che confida di conseguire un risultato futuro» NICOLÒ, R.: "Aspettativa, (dir. civ.)", in *Enc. dir. Treccani*, III, Roma, 1988, I. Cfr. anche RUBINO, D.: *La fattispecie e gli effetti giuridici preliminari*, Giuffrè, Milano, 1939, p. 316 ss.; CARIOTA FERRARA, L.: "Il diritto al diritto", *Dir. e giur.*, 1945, p. 145 ss.
- 45 CARNEVALI, U.: o.u.c., p. 475; PUGLIESE, G.: o.u.c., p. 202; SANTORO PASSARELLI, F.: "Donazione, riserva di usufrutto, contratto a favore di terzo", *Riv. dir. civ.*, 1940, p. 475; BELFIORE, A.: voce *Pendenza*, *Enc. dir.*, XXXII, Giuffrè, Milano, 1982, p. 874; COSTANZA, M.: "Condizione nel contratto. Artt. 1353-1361", in *Comm. cod. civ. Scialoja e Branca*, Zanichelli-II foro italiano, Bologna-Roma, 1997, p. 97 ss.; *Id.*, La condizione e gli altri elementi accidentali, E. GABRIELLI (a cura di), *I contratti in generale*, 2^a ed., *Trattato dei contratti Rescigno*, Utet, Torino, 1999, p. 849 s.; ZIO, U.: "Brevi considerazioni sulla configurabilità giuridica della donazione con riserva di usufrutto a favore di un terzo", *Vita not.*, 1981, p. 1158. Così, in giurisprudenza Cass., 31 gennaio 1947, n. 114, *Foro it.*, 1947, I, c. 365.

con l'avveramento della condizione (premorienza del donante) il negozio diventa efficace ed effettivamente costitutivo del diritto reale parziario donato⁴⁶.

La presunta mancanza di attualità del diritto in questione non è d'ostacolo alla sua rinunciabilità.

La dottrina che ha maggiormente indagato il tema della rinuncia ai diritti futuri o condizionati ha evidenziato che il negozio abdicativo avente ad oggetto un diritto condizionato è certamente ammissibile⁴⁷. Si è sostenuto, in particolare, che la rinuncia, quale espressione tipica dell'autonomia negoziale privata, può riguardare anche diritti potestativi, aspettative di diritto, diritti futuri⁴⁸ ed eventuali⁴⁹, purché determinati o determinabili nel loro contenuto e nella loro estensione, con il solo limite che non esistano divieti di legge⁵⁰ o che non si tratti di diritti indisponibili⁵¹. E il terzo riservatario d'usufrutto successivo è, come detto innanzi, titolare proprio di un'aspettativa di diritto⁵², la quale «può definirsi potenziale solo se si ha riguardo alla strumentalità della sua tutela rispetto all'acquisto del diritto non ancora venuto ad esistenza; ma in realtà essa, se considerata in sé e per sé, costituisce una

46 Trib. Ragusa, 9 ottobre 2015, www.legale.leggiditalia.it; Cass., 8 marzo 2002, n. 3407, *Arch. civ.*, 2003, p. 109.

47 COPPOLA, C.: *La rinuncia ai diritti futuri*, Giuffrè, Milano, 2005, p. 147. Vedi pure GAZZONI, F.: "La trascrizione immobiliare", in *Cod. civ. comm. Schlesinger*, I, Giuffrè, Milano, 1998, p. 242, per il quale «non si può dunque parlare di diritto eventuale già acquistato, con efficacia estintiva di una *spes iuris* ma non può peraltro negarsi che la rinuncia ha ad oggetto una situazione attuale già venuta ad esistenza, cosicché non può nemmeno astrattamente porsi il problema della sua eventuale nullità o meglio inconfigurabilità per assenza di oggetto. Questa considerazione in uno con la disciplina positiva della condizione, dalla quale si evince la possibilità che il diritto condizionato circoli in base a dati presupposti e con dati effetti, fa propendere per la possibilità di una immediata trascrizione della rinuncia, fermo restando che se il diritto acquistato sotto condizione è quello di proprietà beneficiario ne sarà lo Stato, in caso di avveramento. È ben vero, infatti, che la rinuncia all'aspettativa di diritto opera immediatamente ma è anche vero che essa è del tutto irrilevante a prescindere dal futuro avverarsi della condizione. La rinuncia deve quindi intendersi operata con riguardo al futuro diritto se ed in quanto esso verrà ad esistenza nel patrimonio del rinunziante».

48 Sui beni futuri, BIANCA C.M.: *Il contratto*, cit., p. 292.

49 Sul problema della rinuncia ai diritti futuri e alle aspettative, cfr. RUBINO, D.: *La fattispecie*, cit., 1939, p. 317 ss.; PERLINGIERI, P.: *I negozi su beni futuri*, I, *La compravendita di cosa futura*, Jovene, Napoli, 1962, p. 24 ss. Circa la rinunciabilità delle aspettative di diritto, non già di un diritto futuro, in quanto situazione non giuridica, cfr. BOZZI, L.: *o.u.c.*, p. 1141 ss. Per la rinunciabilità dei soli diritti futuri, COPPOLA, C.: *o.u.c.*, p. 119 ss. Ammettono la rinuncia a un'aspettativa o un diritto futuro, MOSCARINI, L.V.: voce Rinuncia (diritto civile), in *Enc. giur.*, XXVII, Giuffrè, Roma, 1991, p. 5; MACIOCE, F.: *o.u.c.*, p. 94; BARBERO, D.: *Sistema del diritto privato italiano*, I, Utet, Torino, 1962, p. 342. Per rinunciabilità dei diritti futuri, MESSINEO, F.: *Manuale di diritto civile e commerciale*, I, 9° ed., Giuffrè, Milano, 1957, p. 170; SICCHIERO, G.: "voce Rinuncia", in *Digesto civ.*, XVII, Torino, 1998, 659, per il quale «non sembra quindi che, sul punto, sussistano insormontabili ostacoli dogmatici». E per la rinunciabilità dell'aspettativa, SANTORO PASSARELLI, F.: *Dottrine generali del diritto civile*, 9° ed., Esi, Napoli, 1966 (risp. 2002), p. 202; da ultimo, LUCATELLI, E., "Ammissibilità della rinuncia preventiva all'ipoteca legale", *Notariato*, 2008, p. 271 (nota a sentenza Trib. Bari Sez. II, 13 novembre 2007). In giurisprudenza, nel senso dell'ammissibilità di diritti determinati o determinabili, vedi Cass., 18 febbraio 1977, n. 745, *Foro it.*, Rep. 1977, voce "Rinuncia", n. 1; Cass., 5 aprile 1975, n. 1222, *ivi*, 1975, voce *ibidem*, n. 2; Cass., 9 marzo 1971, n. 649, *ivi*, 1971, voce *ibidem*, n. 1.

50 BARBERO, D.: *o.u.c.*, p. 322; MOSCARINI, L.V.: *o.u.c.*, p. 5; in termini di rifiuto, SICCHIERO, G.: voce Rinuncia, in *Dig. disc. priv.* (sez. civ.), XVII, Utet, Torino, 1998, p. 659; perplesso sulla possibilità di rinunciare a un diritto futuro, MACIOCE, F.: *o.u.c.*, p. 941.

51 Cass., Sez. un., 8 gennaio 1992, n. 104, *Foro it.*, 1992, I, c. 2437, con nota redazionale. Vedi anche, Cass., 16 novembre 1979, n. 5967, *Riv. not.*, 1980, p. 510; Cass., 18 febbraio 1977, n. 745, *Rep. giur. it.*, 1977, voce "Rinuncia", n. 1.

52 CARRABBA, A.A.: *o.u.c.*, p. 450.

situazione giuridica in cui è presente il requisito dell'attualità, cosicché il soggetto che rinuncia ad essa rinuncia ad un diritto attuale, e non ad un diritto futuro»⁵³.

Non si ravvisano, allora, sotto questo profilo, ragioni ostative alla rinunciabilità del diritto di usufrutto successivo. Come pure, trattandosi di un diritto sottoposto a termine iniziale e a condizione sospensiva, esso «ha già una sua efficacia durante la vita dell'alienante, primo riservatario»⁵⁴ ed è quindi un diritto distinto da quello goduto dall'usufruttuario iniziale, non verificandosi pertanto alcuna successione nel diritto che ne impedisca la rinunciabilità⁵⁵.

Potrebbe porsi semmai il dubbio se tale rinuncia impinga nel divieto di donazione di beni futuri (di cui all'art. 771 c.c.), laddove integri una liberalità non donativa⁵⁶.

Anche questo ostacolo - come si dirà poco oltre - è superabile.

È vero che la dottrina risulta divisa riguardo all'applicazione del divieto in esame alle liberalità non donative⁵⁷.

53 LUCATELLI, E.: o.u.c., p. 271 ss. Vedi anche ZIO, U.: o.u.c., p. 1159, secondo cui «più esattamente l'aspettativa dà origine a una posizione attuale di diritto soggetto, che, per alcuni coincide con tipologie in grado di assumere i caratteri dell'assolutezza, per altri ancora i connotati della realtà, culminanti nello "ius possessionis"».

54 PUGLIESE, G.: o.u.c., p. 202.

55 TRINCHILLO, C.: o.u.c., p. 911, il quale, come detto meglio innanzi, ritiene che si tratti dello stesso usufrutto, verificandosi un fenomeno successorio, innescato da un atto tra vivi e avente i caratteri dell'attualità e dell'irrevocabilità.

56 «Anche la rinuncia abdicativa può atteggiarsi a liberalità» Cass., Sez. Unite, 27 luglio 2017, n. 18725, annotata da FUSARO, A.: "Le Sezioni Unite rimarcano la differenza tra liberalità indirette e donazioni di valore non modico prive della forma pubblica", *Riv. dir. civ.*, 2017, p. 1336; IACCARINO, G.: "Donazione con bonifico bancario e onere della forma dell'atto pubblico", *Notariato*, 2017, p. 569; MUCCIOLI, N.: "Le sezioni unite sull'esecuzione indiretta della donazione tipica: brevi osservazioni", *Nuova giur. civ. comm.*, 2017, p. 1685; MARTINO, M.: "Le sezioni unite e le liberalità non donative: dalla donazione indiretta alla donazione tipica ad esecuzione indiretta", *Corr. giur.*, 2017, p. 1216; VINCENZO, L.: "Liberalità consistente nel trasferimento di strumenti finanziari mediante ordine di bancogiro: necessario l'atto pubblico di donazione", *Foro it.*, 2017, c. 3353; CICERO, C.: "Donazioni indirette e donazioni tipiche ad esecuzione indiretta: il problema della forma", *Giur. it.*, 2018, c. 306; CICERO, C. e MAXIA, M.: "Osservazioni sul problema del formalismo delle attribuzioni patrimoniali effettuate per spirito di liberalità", *Riv. not.*, 2018, p. 151; PISANI, F.M.: "Donazione tipica e donazione indiretta - donazione mediante operazione bancaria di trasferimento titoli senza atto pubblico", *Giur. it.*, 2018, p. 1082; BILARDO, V.: "La donazione ad esecuzione indiretta: le Sezioni Unite e la distinzione tra donazione e liberalità non donativa", *Contratti*, 2018, p. 275. Tra i commenti all'ordinanza di remissione, che ha portato alla pronuncia delle Sezioni Unite: PIEMONTESE, M.: "Trasferimento titoli: donazione o liberalità indiretta? Il caso rimesso alle Sezioni Unite", *Giur. it.*, 2017, c. 1311, nota a Cass. civ., ord. 4 gennaio 2017, n. 106; MONDELLO, M.: "Riflessioni su liberalità non donative e funzione successoria, a margine di Cass., n. 106/2017", *Contratti*, 2017, p. 417 ss. In precedenza, vedi Cass., 25 febbraio 2015, n. 3819, *Cnn notizie*, 2015, con nota BELLINIA, M.: "La rinuncia alla quota di comproprietà quale ipotesi di donazione indiretta"; *Nuova giur. civ. comm.*, 2015, p.577, con nota MAZZARIOL, R.: "Rinuncia abdicativa alla quota di comproprietà: tra tipicità e atipicità della fattispecie". La Corte ha così qualificato la rinuncia alla quota di comproprietà in termini di donazione indiretta. Ancora, sul punto, BELLINIA, M.: "La rinuncia alla proprietà e ai diritti reali di godimento", *Studio n. 216-2014/C*, Approvato dall'Area Scientifica-Studi Civilistici del C.N.N. il 21 marzo 2014, pubblicato in *Studi e materiali*, 2014, p.334 ss. (e con piccole modifiche in *Notariato*, 2016, p. 8 ss.). Per ulteriori svolgimenti, TORDIGLIONE, R.: "Rinuncia all'usufrutto e donazione indiretta", *Notariato*, 1998, p. 420.

57 Per una ricognizione delle diverse teorie, per come di seguito riportate, IACCARINO, G.: *Liberalità indirette*, Giuffrè, Milano, 2011, p. 183.

Vi è chi lo nega, sostenendo che «l'art. 771 è una norma eccezionale che limita la generale ammissibilità di contratto con oggetto futuro sancito nell'art. 1348 c.c. e le norme eccezionali non possono essere applicate analogicamente»⁵⁸.

Vi è chi, all'opposto, include la disposizione dell'art. 771 c.c. tra le norme materiali della donazione che si applicano anche alle donazioni indirette⁵⁹.

Tra i due estremi, in una posizione intermedia, si colloca chi sostiene che la applicabilità del divieto alle liberalità non donative dipenda dall'attitudine della fattispecie in concreto a violare la *ratio* sulla quale poggia il divieto⁶⁰.

Non manca neppure chi, per ragioni di prudenza, consiglia di valutare soluzioni alternative quale, ad esempio, quella di fare ricorso alla stipula di un contratto preliminare autorizzato dal giudice⁶¹, laddove i genitori intendono intestare un bene futuro ad un figlio.

L'impostazione, qui accolta, è tuttavia quella di escludere l'applicazione del divieto di cui all'art. 771 cod. civ. alle liberalità non donative, ogniqualvolta il disponente esaurisca la propria prestazione al momento del perfezionamento del negozio mezzo. Al contrario, la medesima disposizione normativa sarebbe applicabile tutte le volte in cui il disponente assuma, nel negozio mezzo, il ruolo di colui che ceda la cosa futura o la cosa altrui, quale corrispettivo di una somma di denaro o di un altro bene del quale si intenda arricchire il beneficiario⁶².

58 GIULIANO, P.: "Il contratto a favore o in danno del terzo", in P. FAVA (a cura di), *Il contratto*, Giuffrè, Milano, 2012, p. 1626. L'opinione si iscrive in una linea valutativa delle norme relative alle donazioni in termini di presidio a esigenze di tutela del donante così specifiche e tali da renderle insuscettibili di applicazione analogica alle fattispecie soltanto in parte assimilabile alle donazioni tipiche. Così, maggiormente, TORRENTE, A.: "La donazione", in *Tratt. di dir. civ. e comm. Cicu e Messineo*, Giuffrè, Milano, 1956, p. 65, secondo cui «nei riguardi del donante la tutela ha di regola natura preventiva e mira a proteggerlo dall'inesperienza, dalla inavvedutezza, dalla prodigalità. Rientrano in quest'ordine d'idee le norme sulla forma, sulla capacità a donare, sulla nullità della donazione di beni futuri, sulla nullità del mandato a donare *quae volens*. In generale la tutela preventiva è legata, subordinata al mezzo impiegato. L'ordinamento non può estenderla a qualsiasi negozio dal quale possa risultare indirettamente una donazione». Quest'affermazione (non riportata nel medesimo paragrafo riprodotto nella successiva edizione della medesima opera, pubblicata nel 2006: Seconda edizione aggiornata, U. CARNEVALI e A. MORA (a cura di), in *Tratt. di dir. civ. e comm. Cicu, F. Messineo e L. Mengoni*, Giuffrè, Milano, 2006, p. 78 ss.) è condivisa da GAZZONI, F.: *Manuale di diritto privato*, Esi, Napoli, 2006, p. 547, ritiene che la disciplina propria delle donazioni possa essere mutuata soltanto per quanto espressamente previsto dall'art. 809 c.c.; BALBI, G.: "Liberalità e donazione", *Riv. dir. comm.*, 1948, I, p. 195 che afferma la natura eccezionale della norma, opinione condivisa da VECCHIO, G.: *Liberalità atipiche*, Giappichelli, Torino, 2006, p. 37.

59 CAPOZZI, G.: o.u.c., p. 1656. Ancora, DIENER, M.C.: *Il contratto in generale*, Giuffrè, Milano, 2011, p. 738. Alle medesime conclusioni sembra giungere TAMPONI, M.: "La nullità del contratto di donazione", in *Tratt. Bonilini*, Torino, 2001, p. 1006, per un'esigenza di protezione del soggetto disponente e perché alle liberalità non donative si dovrebbe applicare la disciplina materiale delle donazioni, nella quale rientrerebbe lo stesso art. 771 c.c. Per norme "materiali" si intendono, infatti, quelle «che sottopongono alla loro disciplina un risultato economico indipendentemente dalla forma giuridica prescelta per attuarlo» CARRARO, L.: *Il mandato ad alienare*, Cedam, Padova, 1947, p. 138. In giurisprudenza, Trib. Torino, 15 luglio 2004, www.legale.leggiditalia.it.

60 IACCARINO, G.: o.u.c., p. 183.

61 FOLLIERI F.C. e RUSSO G.: "Donazione indiretta di immobile tra genitore e figlia", *Vita not.*, 2006, p. 1596 ss.

62 COSÌ, DE LORENZO, C.: Studio n. 293-2012/C, "Divieto di donazione di beni futuri e donazioni indirette", Approvato dalla Commissione Studi Civilistici del 20 luglio 2012, *Studi e Materiali*, 2012, p. 1117; Id.: "Divieto

Può osservarsi allora e conclusivamente sul punto che in quella rappresentazione coerente con la disciplina del divieto non c'è spazio per la rinuncia abdicativa. Il diritto oggetto dell'atto di rinuncia non è futuro, bensì condizionato (alla premorienza del donante). Si tratta di un diritto già esistente, sia pure *sub condicione*, nel patrimonio del rinunziante o, per meglio dire, di una aspettativa legalmente tutelata, e tanto basta a escludere ogni applicazione dell'art. 771 c.c. che vieta esclusivamente la donazione di beni futuri.

La circostanza che l'usufrutto successivo, finché è in vita il donante, sia un diritto sottoposto a condizione sospensiva, non costituisce, in definitiva, un ostacolo alla possibilità che tale diritto formi oggetto di un atto di rinuncia abdicativa. Qualora la proposta di donazione dell'usufrutto successivo sia stata accettata e occorra rivendere l'intero bene a terzi, il beneficiario della riserva di usufrutto successivo potrà spogliarsi di tale diritto attraverso un negozio di rinuncia abdicativa, di modo che le restanti parti (nudo proprietario e usufruttuario attuale) possano procedere da sole alla vendita della piena proprietà.

III. LA VENDITA DA PARTE DI TUTTI I TITOLARI (NUDO PROPRIETARIO, USUFRUTTUARIO ATTUALE, USUFRUTTUARIO SUCCESSIVO) DELLA PIENA PROPRIETÀ.

L'atto di rinuncia abdicativa dell'usufrutto successivo conseguente a donazione (art. 796 c.c.) è soltanto uno dei veicoli negoziali idonei a realizzare una sicura linea di congiunzione tra struttura e funzione, da un lato, fatto e regola, dall'altro.

Un'alternativa (nonché possibile soluzione al problema) in grado di realizzare il medesimo risultato è costituita dall'intervento nell'atto di compravendita di tutti i soggetti coinvolti nella vicenda; di procedere, cioè, a un unico atto di disposizione da parte di tutti i titolari del bene (nudo proprietario, usufruttuario attuale, usufruttuario successivo), ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente tra loro per l'intero, a favore dell'acquirente⁶³.

Non è sufficiente l'accordo tra donatario della nuda proprietà e donante riservatario dell'usufrutto attuale. Bensì è necessario che «anche l'eventuale terzo riservatario disponga del suo diritto, potendo altrimenti il potenziale acquirente

di donazione di beni futuri e donazioni indirette”, *Foro it.*, 2014, c. 225. Vedi anche Cass., 8 febbraio 1994, n. 1257, *Foro it.*, 1995, I, c. 613 ss. e REALI, A.: “Permuta di “cosa presente con cosa futura” a favore di terzi e divieto della donazione di cose future,” *Riv. dir. civ.*, 2013, p. 936.

63 Così, CARRABBA, A.A.: *o.u.c.*, p. 450, secondo cui «una volta perfezionatasi con l'accettazione tale liberalità la successiva alienazione della piena proprietà del bene richiederebbe oltre al consenso del donante primo usufruttuario e del donatario nudo proprietario anche la partecipazione dell'ulteriore donatario, successivo usufruttuario sotto condizione e a termine iniziale»; ZIO, U.: *o.u.c.*, p. 1159; FERRARIO HERCOLANI, M.: “La rinuncia ai diritti futuri”, *Federnotizie*, marzo 2010, per il quale «non altrettanto sicura, invece, appare l'eventuale scelta di far compiere, da parte dell'usufruttuario successivo, un atto autonomo di rinuncia, seguito dalla vendita del bene da parte dell'usufruttuario e del nudo proprietario».

vedersi poi spogliato dell'usufrutto a vantaggio di quest'ultimo»⁶⁴. Per dirla in breve, l'inconveniente in caso contrario è che «il potenziale acquirente si vedrà in un primo momento (e cioè finché è in vita il donante) pieno, assoluto ed esclusivo proprietario del bene, per poi (al momento della morte del donante-riservatario e sempre che rimanga in vita il terzo) vedersi spogliato del diritto di usufrutto a favore del riservatario»⁶⁵. In altri termini, affinché l'acquirente possa divenire titolare pieno ed esclusivo del diritto di proprietà sul bene, occorre che tutti i soggetti titolari di diritti reali sul bene medesimo alienino in suo favore tali diritti.

Un atto di alienazione posto in essere dal nudo proprietario e dal solo usufruttuario attuale determinerebbe, *prima facie*, il consolidamento dei due diritti in capo all'acquirente. Il consolidamento non sarebbe tuttavia definitivo, potendo eccezionalmente venir meno al verificarsi dei presupposti che rendono attuale l'usufrutto successivo (scadenza del termine iniziale e verificarsi della condizione sospensiva come sopra meglio evidenziato). Alla morte del primo usufruttuario, cioè, diverrebbe attuale l'usufrutto successivo (purché sia vivo il suo titolare), determinando il comprimersi del diritto di proprietà dell'acquirente. Ciò, in particolare, si verifica perché l'atto posto in essere senza il consenso dell'usufruttuario successivo non può privarlo del suo diritto (sia pure condizionato, ma attuale) sul bene, in base al principio di relatività degli effetti del contratto (art. 1372 c.c.)⁶⁶.

Allo stesso modo, ed anzi in misura ancor più evidente, un atto di alienazione posto in essere dal nudo proprietario e dal solo usufruttuario successivo non consentirebbe all'acquirente di acquisire il godimento immediato del bene, che resterebbe in capo all'usufruttuario attuale.

È soltanto mediante il consenso di tutti e tre i soggetti titolari di diritti reali sul bene che può realizzarsi l'effetto del consolidamento definitivo della proprietà in capo all'acquirente.

Del resto, la realizzazione di un tale effetto non costituisce una monade isolata nel sistema normativo: *non est novum in iure*. Vi sono casi, alcuni maggiormente

64 DE MARTINO, A.: *La forma*, cit., p.1773. Sull'intervento dell'abitatore affinché presti il proprio consenso alla alienazione e sulla possibilità che in ciò possa ritenersi implicita, a seconda dei casi, una rinuncia ai diritti sulla casa familiare, BALOTTIN, J.: "I diritti del coniuge sulla casa familiare nella successione legittima: tecniche contrattuali", *Notariato*, 2009, p. 641; SPATUZZI, A.: "La circolazione del diritto di abitazione", *ivi*, 2019, p.31 e ss. spec. p37. Già, sul punto, CACCAVALE, C., RUOTOLO, A.: Studio n. 2344, "Il diritto di abitazione nella circolazione dei beni", *Notariato*, 2001, p. 207, spec. p. 209.

65 ZIO, U., *o.u.c.*, p. 1159.

66 Sul principio di relatività degli effetti del contratto v., in generale, BIANCA C.M.: *Il contratto*, cit., p. 517, nonché con specifico riguardo al tema delle obbligazioni reali BIANCA C.M.: "Autonomia privata e obbligazioni reali", in A. BELVEDERE, C. GRANELLI (a cura di), *Confini attuali dell'autonomia privata*, Cedam, Padova, 2001, p. 89 ss.

ricorrenti nella prassi⁶⁷, nei quali più soggetti, titolari di diritti diversi sulla *res*, ne dispongono unitariamente in favore dell'acquirente⁶⁸.

Si pensi all'ipotesi in cui sullo stesso bene coesistano il diritto del concedente (del suolo), la nuda proprietà superficaria e l'usufrutto su proprietà superficaria. Anche qui occorre il consenso di tutti affinché sia trasferita la piena proprietà. Si pensi, ancora, al caso del nudo proprietario, dell'usufruttuario e dell'*habitor* sul medesimo bene, ben potendo questi ultimi due diritti coesistere, stante la minore ampiezza del diritto di abitazione rispetto al diritto di usufrutto⁶⁹.

È vero che nelle fattispecie appena descritte tutti i diritti reali sul bene sono attuali, ma altrettanto vale – come detto – per la vicenda in esame, perché anche il diritto dell'usufruttuario successivo è attuale e non futuro. La peculiarità è che si tratta di un diritto condizionato, ma tale circostanza non sposta i termini della questione, in quanto anche di tali diritti si può disporre (art. 1357 c.c.). Essendo il diritto dell'usufruttuario successivo sottoposto a termine iniziale di efficacia coincidente con la scadenza dell'usufrutto attuale e, altresì, alla condizione sospensiva della sopravvivenza del secondo usufruttuario rispetto al primo (o, se si preferisce, alla premorienza del donante), l'intervento dell'usufruttuario successivo nei suddetti atti si renderà necessario per disporre di tale diritto nei limiti di cui all'art. 1357 c.c., in base al quale chi ha un diritto subordinato a condizione sospensiva o risolutiva può disporre in pendenza di questa, ma gli effetti dell'atto di disposizione sono subordinati alla stessa condizione.

Successivamente al trasferimento del diritto, rimane a questo punto da sciogliere il nodo della permanenza della condizione, nonostante la riunione dell'usufrutto successivo insieme all'usufrutto iniziale e alla nuda proprietà nella stessa persona dell'acquirente. L'impressione è che qui ricorra una causa di estinzione piuttosto che di sopravvivenza della condizione. D'altro canto, se

67 Si pensi all'alienazione congiunta di nuda proprietà e diritto di abitazione. Sul punto: CACCAVALE, C. e RUOTOLO, A.: *o.u.c., Studi e Materiali*, Milano, 2001, 590 e in *Notariato*, 2001, p. 205. Più di recente, MUSTO, A.: Circolazione del diritto di abitazione e autonomia privata: depotenziamento di un antico dogma fra regola iuris e valori protetti, *Vita not.*, 2010, p. 1601; SPATUZZI, A.: "La circolazione", cit., p. 31 ss.

68 Si tratta di casi di parte venditrice plurisoggettiva o complessa. È nota la distinzione dogmatica tra soggetto e parte, da intendersi quale centro di interessi. «La parte rimane quindi unica anche se essa comprende più persone. Così, ad es., la vendita è un contratto con due parti (il venditore e il compratore), anche se più persone possono concorrere a formare la parte venditrice o la parte acquirente» BIANCA, C.M.: *Diritto civile, 3, Il contratto*, Giuffrè, Milano, 2000, p. 44. Cfr. RUBINO, D.: "La compravendita", in *Tratt. Cicu-Messineo*, XXIII, Giuffrè, Milano, 1962, p. 7: «Come in ogni contratto, tranne quelli plurilaterali, anche il contratto di compravendita presenta due parti, il venditore e il compratore. E come in ogni contratto, così anche nel nostro il concetto di parte non si identifica con quello di persona singola. Ciascuna parte può anche comprendere due o più soggetti: es., condomini che vendono la cosa comune [...]. Anzi, l'intervento di due o più soggetti come venditori in tanto si giustifica in quanto questi soggetti siano comproprietari della cosa, o comunque contitolari del diritto che viene ad essere trasferito». Per la nozione di atto prenegoziale plurilaterale v. SANTORO PASSARELLI, F.: *Dottrine generali del diritto civile*, Jovene, Napoli, 2002, p. 211.

69 TRAPANI G.: "Profili soggettivi del diritto di abitazione", *Riv. not.*, 2015, p. 999 ss.

l'estinzione per consolidazione (art. 1014 n. 2 c.c.)⁷⁰ o per confusione in senso proprio (artt. 1072 e 1253 c.c.)⁷¹ dell'usufrutto si verifica anche nell'ipotesi in cui un terzo acquisti contemporaneamente e contestualmente la nuda proprietà da uno o l'usufrutto dall'altro, riesce difficile immaginare un'ultrattività della condizione nonostante l'estinzione del diritto al quale la stessa è apposta.

Si consideri infine che l'atto dispositivo posto in essere dall'usufruttuario successivo - al pari di quanto vale per il nudo proprietario e per l'usufruttuario attuale - dovrà inserirsi nello schema causale del contratto concretamente posto in essere dalle parti e in esso trovare giustificazione.

Trattandosi di una compravendita, al medesimo spetterà una parte del prezzo (salva deviazione di effetti mediante, ad esempio, delegazione o clausola ex art. 1411 c.c.)⁷². Diversamente, occorrerà verificare la giustificazione causale dell'alienazione posta in essere (da esempio, ricorrendone i presupposti, per liberalità)⁷³.

70 Con il termine consolidazione si suole indicare il fenomeno in virtù del quale i diritti reali si estinguono «allorché si riuniscono nella stessa persona i titolari dei diritti di proprietà e di un diritto reale *in re non propria* (proprietà e usufrutto; proprietà e servitù; proprietà ed enfiteusi; proprietà e pegno; proprietà e ipoteca). L'effetto di questa riunione e conseguente confusione di diritti reali è l'estinzione *ipso iure* del diritto reale limitato, come regola, salvo che questo, nel riunirsi alla proprietà si dimostri attualmente utile per il proprietario e per i terzi (il che avviene quando gravino sulla proprietà diritti reali altrui, contro i quali essa e non il diritto acquistato sia inefficace, o quando quei diritti presuppongano per la loro esistenza il diritto limitato confondentesi). Il fondamento di tale effetto estintivo normalmente conseguente alla riunione, va rintracciato, dal punto di vista pratico, in un concetto di inutilità della esistenza del diritto reale minore, una volta riunito alla proprietà (ma quando il suo permanere sia, eccezionalmente utile, abbiamo viste, non si estingue), e, dal punto di vista dogmatico, nella elasticità di cui è fornito il diritto di proprietà, ossia nella facoltà di è fornito il diritto di proprietà, ossia nella facoltà di comprimersi per effetto dell'esistenza di diritti limitati altrui suo medesimo oggetto, per riprendere, l'originaria ampiezza al cessare di questi; né va dimenticata la natura stessa dei *iura in re non propria* che non possono per definizione sussistere *in re propria*» FAVERO, G.: "Confusione (dir. vig.)", in *Enc. dir.*, Giuffrè, Milano, 1962, p. 1049 ss. Critico rispetto a questa terminologia, BARBERO, D.: *L'usufrutto* e, cit., p. 516. Più di recente, GUARNIERI, A. e TESSERA, D.: *o.u.c.*, p. 854, secondo i quali «in virtù della consolidazione, all'estinzione del diritto reale minore si accompagna la riespansione della proprietà e non l'acquisizione da parte del nudo proprietario di un diritto d'usufrutto». Vedi anche, MUSOLINO, G.: *L'usufrutto*, Zanichelli, Bologna, 2011, p. 536 ss. Per approfondimenti, MARZO, G.: "Art. 1014", cit., p. 688. Già, CATERINA, R.: "Usufrutto, uso, abitazione, superficie", in *Tratt. dir. civ. Sacco, Utet*, Torino, 2009, p. 133 ss. Per la giurisprudenza, Cass., 29 aprile 1940, *Rep. foro it.*, 1940, voce *Usufrutto* n. 9.

71 Il fenomeno è altrimenti noto con i termini atecnici di "confusione" oppure "riunione" delle qualifiche di *dominus* e titolare degli altri diritti reali *in alieno* nella stessa persona. Secondo taluna dottrina è più esatto parlare di confusione in senso proprio, «dovendosi ritenere che verificatasi la riunione presso lo stesso soggetto delle posizioni di nudo proprietario e di usufruttuario, fino a quel momento autonome, l'usufrutto si estingue in modo definitivo e quindi non risorge automaticamente se in seguito la confusione viene meno per effetto di trasferimento della nuda proprietà o dell'usufrutto ad altro soggetto». Così, PALERMO, G.: *o.u.c.*, p. 492. Per precisazioni di natura terminologica del fenomeno, NERVI, A.: "Art. 1253", in *Comm. cod. civ. Gabrielli*, Utet, Torino, 2013, p. 644 ss. Sul piano funzionale, per la impossibilità di individuare un fondamento comune del fenomeno della confusione (delle obbligazioni) e di quello della consolidazione (dei diritti reali) in considerazione delle specifiche diversità delle situazioni giuridiche soggettive coinvolte, PERLINGIERI, P.: "Dei modi di estinzione delle obbligazioni diversi dall'adempimento", in *Comm. cod. civ. Scialoja-Branca*, Zanichelli-II foro italiano, Bologna-Roma, 1975, p. 429; già PUGLIATTI, S.: "Il rapporto giuridico unisoggettivo", in *Studi in onore di Antonio Cicu*, II, Giuffrè, Milano, 1951, p. 220.

72 Osserva BIANCA, C.M.: *La vendita*, cit., p. 20, che il «nostro ordinamento disconosce di regola un astratto negozio di trasferimento. Il mero atto traslativo di un diritto non si presta pertanto ad un positivo apprezzamento e riconoscimento come contratto: o esso risulta inserito in un altro rapporto causale oppure è un atto privo di autonoma rilevanza negoziale».

73 In ordine alla compravendita come ipotesi di alienazione in garanzia e sulla inidoneità che la stessa sia sorretta dalla cd. *causa fiduciae* v. BIANCA, C.M.: *Il divieto*, cit., p. 116 ss.

IV. PUBBLICITÀ.

Essendo idonei a realizzare l'effetto divisato dalle parti, tanto la rinuncia quanto il trasferimento del diritto d'usufrutto successivo, rimane da risolvere il problema della pubblicità di entrambi gli atti⁷⁴.

Procedendo con ordine, l'atto di rinuncia, in quanto atto dispositivo avente ad oggetto un diritto reale condizionato su beni immobiliari, deve rivestire la forma scritta *ad substantiam* (art. 1350, n. 5, c.c.) e va trascritto (art. 2643, n. 5, c.c.)⁷⁵, ammettendosi, «su larga scala», la trascrivibilità di rinunce a diritti in condizione di pendenza (come quelli, ad esempio, sospensivamente condizionati)⁷⁶.

Deve escludersi, invece, l'annotazione (di cancellazione) anche laddove non si voglia aderire alla tesi della tassatività di tale formalità. Con la rinuncia, infatti, non si incide sul precedente atto (come accadrebbe in caso di revoca), bensì si abdica a una situazione giuridica facente capo al rinunziante. Costui dismette il diritto a lui spettante in virtù di un precedente titolo di acquisto. L'annotazione di cancellazione pertanto è da escludere, trattandosi di una forma di pubblicità negativa volta a rendere «pubblica l'irrelevanza (originaria o sopravvenuta) di una precedente formalità, che da quel momento deve considerarsi come non esistente»⁷⁷. La rinuncia non toglie efficacia a un precedente negozio, ma è un nuovo negozio con cui si dispone, in senso abdicativo, della situazione giuridica in precedenza acquistata. Non si ravvisa quindi il presupposto della annotazione (di cancellazione), non dovendosi procedere ad eliminare né una formalità che ha già perduto la sua efficacia né una formalità ancora efficace⁷⁸.

Occorre procedere invece alla trascrizione del negozio di rinuncia (art. 2643, n. 5, c.c.)⁷⁹, formalità idonea a rendere pubblico il compimento di un atto di disposizione avente ad oggetto un diritto reale su bene immobile.

74 Per approfondimenti relativi, invece, alla pubblicità della riserva d'usufrutto a favore di terzo, oltre che in letteratura a GARDANI CONTURSI-LISI, L.: "Art. 769-809", in *Comm. cod. civ. Scialoja e Branca*, Zanichelli-II foro italiano, Bologna-Roma, 1976, p. 416 ss., si rinvia per tutti a BOTTONI, F.: *Art. 796 c.c.*, cit., p. 357 ss.

75 In tal senso, COPPOLA, C.: *o.u.c.*, p. 249; TRIOLA, R.: "Della tutela dei diritti: la trascrizione", in *Tratt. dir. priv.* Bessone, Giappichelli, Torino, 2012, p. 179, con riferimento anche ai diritti d'abitazione e d'uso.

76 NATOLI U. e FERRUCCI R.: *Della tutela dei diritti: Trascrizione, prove*, Unione tipografico-editrice torinese, Utet, Torino, 1962, II ed. 1971, p. 79.

77 BOERO, P.: "La cancellazione", in *Trattato della trascrizione* Gabrielli-Gazzoni, III, Utet, Torino, 2014, p. 209.

78 BOERO, P.: *o.u.c.*, p. 211.

79 Per una compiuta indagine del rapporto tra questa disposizione e quella dell'art. 2644 c.c., per tutti, GABRIELLI, G.: "La pubblicità immobiliare", in *Tratt. dir. civ. Sacco*, Utet, Torino, 2012, p. 81 ss.; TRIOLA, R.: "Della tutela dei diritti", in *Tratt. dir. priv. Bessone*, Giappichelli, Torino, 2012, p. 83.

Potrebbe porsi il dubbio se nella nota di trascrizione della rinuncia al diritto di usufrutto successivo debba essere menzionata la condizione della premorienza del donante⁸⁰.

La risposta è negativa.

La detta condizione, infatti, è una condizione implicita, a fronte di un negozio, quello abdicativo, che è volto ad eliminare definitivamente dal patrimonio del rinunziante il diritto dismesso ancorché condizionato. Risulta artificioso menzionare tale condizione e successivamente procedere alla sua cancellazione, in una situazione in cui l'usufruttuario ha voluto dismettere definitivamente e irrevocabilmente il proprio diritto. Il rinunziante, per effetto della rinuncia non diventerà mai titolare in modo definitivo del diritto, indipendentemente dal verificarsi o meno della condizione.

Pare ragionevole sostenere, in definitiva, che il negozio di rinuncia al diritto di usufrutto "successivo" debba essere reso pubblico mediante trascrizione nei registri immobiliari in base alla disposizione dell'art. 2643, n. 5, c.c.

Quanto alle modalità di trascrizione, sembra preferibile la tesi secondo la quale la rinuncia, stante la sua natura abdicativa, debba essere trascritta unicamente contro il rinunziante⁸¹, coerentemente con la natura del negozio abdicativo, il quale produce effetti unicamente nella sfera giuridica del suo autore, mentre eventuali modificazioni della sfera giuridica altrui (in questo caso la consolidazione della proprietà) costituiscono meri effetti indiretti e riflessi del negozio posto in essere⁸².

80 COPPOLA, C.: "La rinuncia al diritto", in G. BONILINI (a cura di), *Usufrutto, uso, abitazione, Nuova giur. dir. civ. comm.* Bigiavi, Utet, Torino, 2010, p. 1400, secondo cui per quanto riguarda «la pubblicità delle rinunzie al futuro diritto di usufrutto immobiliare, potrebbe ipotizzarsi una trascrizione immediata, ex art. 2643, n. 5, c.c., da effettuarsi con modalità analoghe a quelle adottate in riferimento alle ipotesi di vendita obbligatoria, od ai negozi sospensivamente condizionati, a seconda del grado di "futurità" del diritto abdicato. In forza di un'interpretazione estensiva dell'art. 2659, ultimo co., c.c. nella nota dovrà essere menzionato, dunque, il fatto che il bene non sia ancora venuto ad esistenza o che il rinunziante non sia ancora divenuto titolare del diritto abdicato, al pari della circostanza, espressamente contemplata dalla norma, che l'atto sia sottoposto a termine (iniziale) o a condizione (sospensiva). Tale indicazione, poi, dovrà essere cancellata, ex art. 2668, 3° c., c.c. quando il negozio divenga definitivamente efficace, mentre, qualora esso cada nel nulla, dovrà farsene annotazione a margine della trascrizione, ex art. 2655 c.c.».

81 BELLINIVIA, M.: Studio, n. 261-2014/C, cit. Per l'ammissibilità dell'atto di rinuncia al diritto di proprietà immobiliare e per la sua trascrivibilità nei Registri immobiliari, Conservatore Reggio Emilia, 26 settembre 2018, in lettera al Consiglio notarile distrettuale nella quale si riporta che «l'atto di rinuncia unilaterale abdicativa al diritto si può (rectius: si deve) trascrivere con la sola accortezza di indicare nel Quadro "C-Soggetti" della nota di trascrizione esclusivamente il soggetto "contro" (rinunziante). Ne consegue che l'intestazione catastale potrà essere variata solo dietro presentazione di apposita domanda di voltura». In questi termini in dottrina, PUGLIATTI, S.: "La trascrizione", I, 2, in *Tratt. dir. civ. comm. Cicu e Messineo*, Giuffrè, Milano, 1989, p. 424; SANTARCANGELO, G.: *Le formalità immobiliari negli atti notarili*, Utet, Torino, 2015, p. 442. Per approfondimenti, sul punto, GAZZONI, F.: *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, vol. I, tomo I, Utet, Torino, 2012, p. 247; IACCARINO, G.: "La rinuncia al diritto di (com)proprietà", *Imm. e propr.*, 2018, p. 83; TRIOLA, R.: *Della tutela*, cit., p. 83; FERRI, L. e ZANELLI, P.: "Della trascrizione", in *Comm. cod. civ. Scialoja-Branca, Zanichelli-II foro italiano*, Bologna-Roma, 1995, 3° ed., p. 153.

82 Se si muove dall'assunto che la funzione del negozio è puramente dismissiva, è conseguenziale ammettere che la rinuncia vada trascritta solo contro il rinunziante. Così, SANTARCANGELO, G.: o.u.c., p. 431. Diversamente COPPOLA, C.: *La rinuncia*, cit., p. 1394, nota 89, secondo cui «Le rinunzie a diritti reali minori

Rimane da affrontare il problema posto dalla pubblicità della vendita da parte di tutti i titolari (nudo proprietario, usufruttuario attuale, usufruttuario successivo) della piena proprietà.

La dottrina prevalente è concorde riguardo alla trascrivibilità degli atti aventi per oggetto il trasferimento di diritti condizionati⁸³.

Ora, nessun dubbio si pone sulla trascrivibilità dell'atto di compravendita contro il nudo proprietario e l'usufruttuario attuale. Quanto, invece, alla posizione dell'usufruttuario successivo, la trascrizione contro il medesimo costituisce un automatismo obbligato dalla natura del negozio posto in essere (*id est*, atto di disposizione del diritto condizionato).

Alla trascrizione a favore dell'usufruttuario successivo derivante dal precedente titolo di acquisto in suo favore dovrà quindi corrispondere una trascrizione contro il medesimo soggetto, così da garantire l'opponibilità nei confronti dei terzi dell'atto dispositivo posto in essere.

Sul piano squisitamente pratico, nella nota di trascrizione dovrebbero inserirsi come soggetti contro, oltre al nudo proprietario e all'usufruttuario attuale per i rispettivi diritti, anche l'usufruttuario successivo⁸⁴.

V.RILIEVI CONCLUSIVI.

Al termine di questo itinerario d'indagine, provando a fissare le conclusioni raggiunte «integrando il pensiero problematico nel pensiero sistematico»⁸⁵, c'è spazio per svolgere una riflessione d'insieme e fornire una soluzione a conflitti d'interessi implicati nella singola vicenda concreta.

debbono essere trascritte non soltanto contro il rinunziante, ma anche a favore del proprietario del bene, in ragione della consolidazione (cfr. FERRI, L. e ZANELLI, P.: *Della trascrizione*, cit., p. 151 ss.): ciò in ragione degli effetti indiretti attributivi, che dalle rinunzie discendono». Divergenti sono pure le opinioni, in un ideale dialogo a distanza, tra GAZZONI, F.: "La trascrizione degli atti e delle sentenze", vol. I, tomo I, in *Trattato della trascrizione*, Gazzoni, Utet, Torino, 2012, p. 247) e TRIOLA, R.: "Della tutela dei diritti", in *Tratt. dir. priv.* Bessone, Giappichelli, Torino, 2012, p. 83).

Per ulteriori approfondimenti in ordine alle modalità concrete della trascrizione e in particolare se possa essere effettuata anche a favore del beneficiario della rinuncia, TRIOLA, R., VARCACCIO GAROFALO, M.: *La trascrizione: tra vecchi e nuovi problemi*, Giappichelli, Torino, 2017, p. 52.

- 83 NATOLI U. e FERRUCCI R.: *o.u.c.*, II ed. 1971, p. 72; PUGLIATTI, S.: *La trascrizione immobiliare*, I, V. Ferrara, Messina, 1945, II, p. 1946; Id. "La trascrizione. Pubblicità in generale", in *Tratt. dir. civ. comm. Cicu-Messineo, Giuffrè*, Milano, 1957, p. 49 s.; FERRI, L., ZANELLI, P.: *Della trascrizione*, cit., p. 91; GAZZONI, F.: *La trascrizione immobiliare*, Artt. 2646-2651, II, Giuffrè, Milano, 1993, p. 177 e più di recente Id.: *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, vol. I, t. I, Utet, Torino, 2012, p. 168.
- 84 La soluzione di compilare un'unica nota appare coerente con l'unicità del negozio giuridico posto in essere dalle parti. Cfr. al riguardo, per la definizione di "convenzione" nella nota di trascrizione, quale atto che da solo è idoneo a produrre effetti reali, la Circolare del Ministero delle Finanze, Dipartimento del Territorio, n. 128 del 2 maggio 1995.
- 85 PALAZZO, M.: "Per un ripensamento del ruolo del notaio nel mutato sistema delle fonti del diritto", *Notariato*, 2014, p. 591.

Accolti i dettami di un'ermeneutica - attenta a «vedere quale funzione abbia la concreta fattispecie negoziale»⁸⁶, «rinunziando ad una soluzione basata sull'astrattezza del negozio di trasferimento»⁸⁷ - l'interprete, qualificata la riserva di usufrutto successivo a favore di un terzo in termini di donazione, può trovarsi, caso per caso, e dunque, in concreto, innanzi a un'articolazione, variabile e mutevole, del «significato concreto del contratto»⁸⁸.

Se la proposta non è stata accettata, allora, il donante può revocare la sua proposta ovvero il terzo può rifiutarla. Se, invece, la proposta è stata accettata e l'acquisto trascritto, allora, l'iniziativa del terzo può tradursi in una rinuncia abdicativa o in un trasferimento del diritto di usufrutto successivo. Ambedue gli atti impediscono che, avvenuta la morte del primo titolare, il diritto di usufrutto successivo divenga attuale in danno dell'acquirente⁸⁹. L'atto di rinuncia abdicativa dovrà essere trascritto nei registri immobiliari (art. 2643, n. 5, c.c.) unicamente contro il rinunziante. L'atto di trasferimento del diritto di usufrutto successivo andrà trascritto, invece, contro l'usufruttuario successivo e a favore dell'avente causa.

Dallo studio condotto sulle vicende traslative d'immobili gravati da usufrutto successivo esce confermato l'assunto insegnamento di indagare i problemi alla luce di un caso pratico. Ogni singola vicenda non è necessariamente da ascrivere a una fattispecie rigidamente predeterminata, potendo effetti giuridici identici essere realizzati da fattispecie differenti, senza «inomegenità tra mezzo giuridico e scopo pratico»⁹⁰.

Al Maestro di diritto va il ringraziamento per l'inestimabile lascito scientifico e di pensiero, facendo nostro il suo insegnamento: «[s]oprattutto ai giovani che, dopo i primi entusiasmi, sono presi dallo sconforto constatando come la legge scritta sia spesso inadeguata alle loro aspirazioni e, più oltre, come alla legge scritta non corrisponda neppure la vita pratica del diritto, io penso che si debba dire che il diritto è una realtà umana affidata alla loro azione e alle loro coscienze, cioè, in definitiva, ai loro ideali politici, sociali, morali, religiosi. Nella capacità di trovare e

86 BIANCA, C.M.: *La vendita*, cit., p. 33.

87 BIANCA, C.M.: *Il divieto*, cit., p. 126.

88 BIANCA, C.M.: «Sulla «sussidiarietà» dei criteri legali di interpretazione non letterale del contratto», in *Studi in ricordo di Alberto Auricchio*, Jovene, Napoli, 1983, p. 137 ss. Secondo l'A. «le parti non sono vincolate al significato sociale dell'accordo ma al significato che esse gli hanno concretamente riconosciuto» (p. 140).

89 Laddove la riserva di usufrutto successivo a favore di un terzo (art. 796 c.c.) sia invece ricostruita in termini di contratto a favore di terzo, la mancata insorgenza del diritto di usufrutto successivo dipenderà ora dal rifiuto del terzo se non vi ha profittato ora dalla rinuncia da parte dello stesso se l'ha fatto. Se poi la stessa riserva fosse intesa alla stregua di un'attribuzione *mortis causa* eccezionalmente contenuta in un atto tra vivi, allora, non sarebbe possibile rinunciare all'usufrutto successivo, in quanto non si può rinunciare a un diritto spettante al terzo in base a una successione non ancora aperta (art. 458 c.c.).

90 BIANCA, C.M.: *Il divieto*, cit., p. 120.

credere in questi ideali e di farli valere attraverso il diritto, sono riposte, più che in una incondizionata fede nel precetto legislativo, le speranze della società»⁹¹.

91 BIANCA, C.M.: "L'autonomia", cit., p. 190.

BIBLIOGRAFIA

BALBI, G.: "La donazione", in *Tratt. dir. civ. Grosso e Santoro Passarelli*, Giuffrè, Milano, 1964, p. 34.

BALBI, G.: "Liberalità e donazione", *Riv. dir. comm.*, 1948, I, p. 195 .

BALOTTIN, J.: "I diritti del coniuge sulla casa familiare nella successione legittima: tecniche contrattuali", *Notariato*, 2009, p. 641.

BARBERO, D.: *L'usufrutto e i diritti affini*, Giuffrè, Milano, 1952, p. 422.

BARBERO, D.: *Sistema del diritto privato italiano*, I, Utet, Torino, 1962, p. 342.

BELFIORE, A.: "Voce Pendenza", in *Enc. dir.*, XXXII, Giuffrè, Milano, 1982, p. 87.

BELLINVIA, M.: "La rinuncia alla proprietà", *Notariato*, 2016, p. 11.

BIANCA, C.M.: *Il divieto del patto commissorio*, Giuffrè, Milano, 1957, p. 123.

BIANCA, C.M.: "L'autonomia dell'interprete: a proposito del problema della responsabilità contrattuale", in *Studi in onore di Gaetano Zingali*, III, Giuffrè, Milano, 1965, pp. 161 e ss., p. 188 ss.

BIANCA, C.M.: "Il principio di effettività come fondamento della norma di diritto positivo: un problema di metodo della dottrina privatistica", in *Estudios de derecho civil en honor del prof. Castan Tobenas*, II, Pamplona, 1969, p. 59.

BIANCA, C.M.: "La vendita e la permuta", in *Tratt. dir. civ. it. Vassalli*, vol. VII, t. I, Utet, Torino, 1972, p. 33.

BIANCA, C.M.: " Interpretazione e fedeltà della norma", in *Scritti in onore di Pugliatti*, I, I, Giuffrè, Milano, 1978, p. 149.

BIANCA, C.M.: "Realtà sociale ed effettività della norma", in *Scritti giuridici*, Giuffrè, Milano, 2002.

BIANCA, C.M.: *Diritto civile, I, La norma giuridica. I soggetti*, Giuffrè, Milano 1978, p. 29.

BIANCA, C.M.: "Sulla «sussidiarietà» dei criteri legali di interpretazione non letterale del contratto", in *Studi in ricordo di Alberto Auricchio*, Jovene, Napoli, 1983, p. 137 ss.

BIANCA, C.M.: *Il contratto*, Giuffrè, Milano, 1984, p. 425 (2ª ed., 2000, e 3ª, 2019, p. 410 ss.)

BIANCA C.M.: "Autonomia privata e obbligazioni reali", in A. BELVEDERE – C. GRANELLI (a cura di), *Confini attuali dell'autonomia privata*, Cedam, Padova, 2001, p. 89 ss.

BIANCA, C.M.: *Istituzioni di diritto privato*, con la collaborazione di BIANCA M., Giuffrè, Milano, 2014, p. 434.

BIANCA, C.M.: "Causa concreta del contratto e diritto effettivo", *Riv. dir. civ.*, 2014, p. 251 ss.

BIGLIAZZI GERI, L.: "Usufrutto, uso e abitazione", in *Tratt. dir. civ. comm. Cicu e Messineo*, Giuffrè, Milano, 1979, p. 277.

BILARDO, V.: "La donazione ad esecuzione indiretta: le Sezioni Unite e la distinzione tra donazione e liberalità non donativa", *Contratti.*, 2018, p. 275.

BIONDI, B.: "Le donazioni", in *Tratt. dir. civ. Vassalli*, Utet, Torino, 1961, p. 387.

BOGGIALI, D.: "Usufrutto successivo (rinuncia)", in UFFICIO STUDI DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO (a cura di), *Dizionario giuridico del notariato: nella casistica pratica*, Giuffrè, Milano, 2006, p. 1056.

BOERO, P.: "La cancellazione", in *Trattato della trascrizione Gabrielli-Gazzoni*, III, Utet, Torino, 2014, p. 209

BOTTONI, F.: "Art.796 c.c. " in *Comm. cod. civ. Scialoja e Branca*, Zanichelli-II foro italiano, Bologna-Roma, 2019, p. 348 ss.

BOZZI, L.: "Voce Rinunzia (diritto pubblico e privato)", in *Noviss. digesto it.*, XV, Utet, Torino, 1968, p. 1141-1142.

CACCAVALE, C. - RUOTOLO, A.: Studio n. 2344, "Il diritto di abitazione nella circolazione dei beni", *Notariato*, 2001, p. 207-209.

CARRARO, L.: *Il mandato ad alienare*, Cedam, Padova, 1947, p. 138.

CAPOZZI, G.: *Successioni e donazioni*, in A. FERRUCCI e C. FERRENTINO (a cura di), Giuffrè, Milano, 2015, II, p. 1594 s.

CARIOTA FERRARA, L.: "Il diritto al diritto", *Dir. e giur.*, 1945, p. 145 ss.

CARNEVALI, U.: "La donazione", in *Tratt. dir. priv. Rescigno*, Utet, Torino, 1982, p. 472.

CARRABBA, A.A.: "Donazioni", in *Tratt. Consiglio Nazionale del Notariato* Perlingieri, Esi, Napoli, 2009, p. 450.

CATAUDELLA, A.: "L'opera scientifica di C.M. Bianca", *Riv. dir. civ.*, 2006, p. 693.

CATERINA, R.: "Feticci e tabù: la riserva di usufrutto e la crisi dei modelli pandettistici", *Riv. dir. civ.*, 2006, p. 255.

CATERINA, R.: "Usufrutto, uso, abitazione, superficie", in *Tratt. dir. civ. Sacco*, Utet, Torino, 2009, p. 133 ss.

CICALA, R.: *L'adempimento indiretto del debito altrui. Disposizione «novativa» del credito ed estinzione dell'obbligazione nella teoria del negozio*, Jovene, Napoli, 1968, p. 93.

CICERO, C.: "Donazioni indirette e donazioni tipiche ad esecuzione indiretta: il problema della forma", *Giur. it.*, 2018, c. 306.

CICERO, C., MAXIA, M.: "Osservazioni sul problema del formalismo delle attribuzioni patrimoniali effettuate per spirito di liberalità", *Riv. not.*, 2018, p. 151.

CICU, A.: *Estinzione dei rapporti giuridici per confusione*, Tip. Dersi, Sassari, 1908, p. 192.

CHINDEMI, D.: "Revoca della proposta e dell'accettazione", *Giur. it.*, 1995, c. 11.

COPPOLA, C.: *La rinuncia ai diritti futuri*, Giuffrè, Milano, 2005, p. 147.

COPPOLA, C.: "La donazione con riserva di usufrutto", in *Tratt. dir. succ. don.* Bonilini, VI, *Le donazioni*, Giuffrè, Milano, 2009, p. 912.

COPPOLA, C.: "La costituzione mediante contratto. La riserva di usufrutto", in G. BONILINI (a cura di), *Usufrutto, uso, abitazione, Nuova giur. dir. civ. comm.*, Bigiavi, Utet, Torino, 2010, p. 705

COSTANZA, M.: "Condizione nel contratto. Artt. 1353-1361", in *Comm. cod. civ. Scialoja e Branca*, Zanichelli-II foro italiano, Bologna-Roma, 1997, p. 97 ss.

COSTANZA, M.: La condizione e gli altri elementi accidentali, in E. GABRIELLI (a cura di), *I contratti in generale*, 2° ed., *Trattato dei contratti* Rescigno, Utet, Torino, 1999, p. 849 s.

COVIELLO JR, L.: "L'art. 1128 c.c. e la stipulazione a favore di terzi con contenuto reale", *Foro it.*, 1935, IV, c. 254.

COVIELLO, N.: *Manuale di diritto civile. Parte generale*, Giuffrè, Milano, 1929, p. 324.

DIENER, M.C.: *Il contratto in generale*, Giuffrè, Milano, 2011, p. 738.

DE LORENZO, C.: "Studio n. 293-2012/C, "Divieto di donazione di beni futuri e donazioni indirette", Approvato dalla Commissione Studi Civilistici del 20 luglio 2012, *Studi e Materiali*, 2012, p. 1117.

DE LORENZO, C.: "Divieto di donazione di beni futuri e donazioni indirette", *Foro it.*, 2014, c. 225

DI STASO, N.: *I contratti in genere*, Utet, Torino, 1980, p. 359.

DOSSETTI, M.: "La formazione del contratto", in *Tratt. dir. succ. don. Bonilini*, Giuffrè, Milano, VI, 2009, p. 667.

ESU, M.: "Riserva di usufrutto e donazione di nuda proprietà", *Riv. dir. civ.*, 1974, I, p. 337 ss.

FALZEA, A.: "Efficacia giuridica", in *Enc. dir.*, Giuffrè, Milano, 1965, ora in ID.: *Ricerche di teoria generale del diritto e di dogmatica giuridica*, II. *Dogmatica giuridica*, Giuffrè, Milano, 1997, p. 1 ss.

FALZEA, A.: "Fatto giuridico", in *Enc. dir.*, XVI, Giuffrè, Milano, 1967, p. 941 ss.

FAVERO, G.: "Confusione (dir. vig)", in *Enc. dir.*, Giuffrè, Milano, 1962, p. 1049 ss.

FERRI, L. e ZANELLI, P.: "Della trascrizione", in *Comm. cod. civ. Scialoja-Branca*, Zanichelli-II foro italiano, Bologna-Roma, 1995, 3° ed., p. 153.

FOLLIERI, F.C., RUSSO, G.: "Donazione indiretta di immobile tra genitore e figlia", *Vita not.*, 2006, p. 1596 ss.

FUSARO, A.: "Le Sezioni Unite rimarcano la differenza tra liberalità indirette e donazioni di valore non modico prive della forma pubblica", *Riv. dir. civ.*, 2017, p. 1336.

GABRIELLI, G.: "La pubblicità immobiliare", in *Tratt. dir. civ. Sacco*, Utet, Torino, 2012, p. 81 ss.

GARDANI CONTURSI, LISI, L.: "Art. 769-809", in *Comm. cod. civ. Scialoja e Branca*, Zanichelli-II foro italiano, Bologna-Roma, 1976, p. 416 .

GAZZONI, F.: "La trascrizione immobiliare", in *Cod. civ. comm. Schlesinger*, I, Giuffrè, Milano, 1998, p. 242.

GAZZONI, F.: *Manuale di diritto privato*, Esi, Napoli, 2006, p. 547.

GAZZONI, F.: *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, vol. I, tomo I, Utet, Torino, 2012, p. 247.

GIAMPICCOLO, G.: *La dichiarazione recettizia*, Giuffrè, Milano, 1959, p. 86.

GIULIANO, P.: "Il contratto a favore o in danno del terzo", in P. FAVA (a cura di) *Il contratto*, Giuffrè, Milano, 2012, p. 1626.

GUARINO, A.: "Osservazioni minime sulla riserva di usufrutto a favore di terzo", *Dir. giur.*, 1957, p. 503.

GUARNIERI, A., TESSERA, D.: "Dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione", in *Cod. civ. comm. Schlesinger*, continuato da F.D. BUSNELLI, Giuffrè, Milano, 2017, p. 82.

IACCARINO, G.: *Liberalità indirette*, Giuffrè, Milano, 2011, p. 183.

IACCARINO, G.: "Donazione con bonifico bancario e onere della forma dell'atto pubblico", *Notariato*, 2017, p. 569.

IACCARINO, G.: "La rinuncia al diritto di (com)proprietà", *Imm. e propr.*, 2018, p. 83.

LENZI, R.: "La donazione obbligatoria", in *Successioni e donazioni Rescigno*, Cedam, Padova, 1994, II, p. 222 ss.

LUCATELLI, E.: "Ammissibilità della rinuncia preventiva all'ipoteca legale", *Notariato*, 2008, p. 271.

LUMINOSO, A.: *La compravendita: corso di diritto civile*, 2011, Giappichelli, Torino, p. 56.

MACIOCE, F.: "Voce Rinuncia (dir. priv.)", in *Enc. dir.*, XL, Giuffrè, Milano, 1989, p. 924.

MARTINO, M.: "Le sezioni unite e le liberalità non donative: dalla donazione indiretta alla donazione tipica ad esecuzione indiretta", *Corr. giur.*, 2017, p. 1216.

MARZO, G.: "Art. 1014", in *Cod. civ. comm. Gabrielli*, Utet, Torino, 2011, p. 688.

MAROI, F.: "Delle donazioni ", in *Codice civile. Commentario D'Amelio, Libro delle successioni per causa di morte e delle donazioni*, Barbera Editore, Firenze, 1941, II, p. 778.

MARÈ, M.: "Riserva di usufrutto a favore del coniuge superstite e «riserva» in bianco", *Riv. not.*, 1970, p. 832 ss.

MARINI, A.: "Donazione e contratto a favore di terzo", *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1967, p. 1108.

MESSINEO, F.: *Manuale di diritto civile e commerciale*, Giuffrè, Milano, 1954, p. 19.

MESSINEO, F.: "Irrevocabilità e revocabilità dell'offerta o dell'accettazione della donazione", *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1955, p. 35.

MONDELLO, M.: "Riflessioni su liberalità non donative e funzione successoria, a margine di Cass., n. 106/2017", *Contratti*, 2017, p. 417 ss.

MOSCARINI, L.V.: "Voce Rinuncia (diritto civile)", in *Enc. giur.*, XXVII, Giuffrè, Roma, 1991, p. 5.

MUCCIOLI, N.: "Le sezioni unite sull'esecuzione indiretta della donazione tipica: brevi osservazioni", *Nuova giur. civ. comm.*, 2017, p. 1685.

MUSOLINO, G.: *L'usufrutto*, Zanichelli, Bologna, 2011, p. 536 ss.

MUSTO, A.: "Circolazione del diritto di abitazione e autonomia privata: depotenziamento di un antico dogma fra regola iuris e valori protetti", *Vita not.*, 2010, p. 1601

NATOLI U., FERRUCCI R.: *Della tutela dei diritti: Trascrizione, prove*, Unione tipografico-editrice torinese, Utet, Torino, 1962, II ed. 1971, p. 79.

NERVI, A.: "Art. 1253", in *Comm. cod. civ. Gabrielli*, Utet, Torino, 2013, p. 644 ss.

NICOLÒ, R.: "Aspettativa, (dir. civ.)", in *Enc. dir.* Treccani, III, Roma, 1988.

PALAZZO, M.: "Per un ripensamento del ruolo del notaio nel mutato sistema delle fonti del diritto", *Notariato*, 2014, p. 591.

PALERMO, G.: "Usufrutto, uso e abitazione », in *Giur. Sist. Bigiavi*, Utet, Torino, 1978, p. 378 ss.

PERLINGIERI, P.: *I negozi su beni futuri, I, La compravendita di cosa futura*, Jovene, Napoli, 1962, p. 24.

PERLINGIERI, P.: "Appunti sulla rinunzia", *Riv. not.*, 1968, p. 348.

PERLINGIERI, P.: "Dei modi di estinzione delle obbligazioni diversi dall'adempimento", in *Comm. cod. civ. Scialoja-Branca, Zanichelli-II foro italiano*, Bologna-Roma, 1975, p. 429.

PERLINGIERI, P.: *Profili istituzionali del diritto civile*, Jovene, Napoli, 1975, p. 225 ss.

PERLINGIERI, P.: *Il diritto civile nella legalità costituzionale*, Esi, Napoli, 1984, p. 526, 3° ed., 2006, p. 694.

PERLINGIERI, P.: *Il diritto civile nella legalità costituzionale*, Esi, Napoli, 1991, p. 242.

PIEMONTESE, M.: "Trasferimento titoli: donazione o liberalità indiretta? Il caso rimesso alle Sezioni Unite", *Giur. it.*, 2017, c. 1311.

PISANI, F.M.: "Donazione tipica e donazione indiretta - donazione mediante operazione bancaria di trasferimento titoli senza atto pubblico", *Giur. it.*, 2018, p. 1082.

PUGLIATTI, S.: *Precisazioni in tema di causa del negozio giuridico*, in *Diritto civile. Metodo, teoria, pratica. Saggi*, Giuffrè, Milano, 1951, p. 119.

PUGLIATTI, S.: "Il rapporto giuridico unisoggettivo", in *Studi in onore di Antonio Cicu*, II, Giuffrè, Milano, 1951, p. 220.

PUGLIATTI, S.: *Il trasferimento delle situazioni soggettive*, Giuffrè, Milano, 1964, p. 72.

PUGLIATTI, S.: "La trascrizione", I, 2, in *Tratt. dir. civ. comm. Cicu e Messineo*, Giuffrè, Milano, 1989, p. 424.

PUGLIATTI, S.: *I fatti giuridici*, Giuffrè, Milano, 1996, p. 3.

PUGLIESE, G.: "Usufrutto uso e abitazione", in *Tratt. dir. priv. Vassalli*, 2° ed., Utet, Torino, 1972, p. 562.

REALI, A.: "Permuta di "cosa presente con cosa futura" a favore di terzi e divieto della donazione di cose future", *Riv. dir. civ.*, 2013, p. 936.

ROMANO, S.: *Autonomia privata (Appunti)*, Giuffrè, Milano, 1957, p. 88.

RUBINO, D.: *La fattispecie e gli effetti giuridici preliminari*, Giuffrè, Milano, 1939, p. 316 ss.

RUBINO, D.: "La compravendita", in *Tratt. Cicu-Messineo*, XXIII, Giuffrè, Milano, 1962, p. 7.

SACCO, R.: "Obbligazioni e contratti", II, in *Tratt. dir. priv. Rescigno*, Utet, Torino, 1982, p. 89.

SALVI, F.: "La donazione con riserva di usufrutto", in *Studi in onore di Cicu*, Giuffrè, Milano, 1951, p. 400.

SANTARCANGELO, G.: *Le formalità immobiliari negli atti notarili*, Utet, Torino, 2015, p. 442.

SANTORO PASSARELLI, F.: "Validità della donazione di usufrutto *cum praemioriar*", *Foro it.*, 1950, I, c. 386

SANTORO PASSARELLI, F.: *Dottrine generali del diritto civile*, Jovene, Napoli, 2002, p. 211.

SEMPRINI, A.: "Riflessioni sul divieto di usufrutto successivo", *Nuova giur. civ. comm.*, 2018, p. 928.

SCOGNAMIGLIO, R.: "Dei contratti in generale, Artt. 1321-1352", in *Comm. cod. civ. Scialoja e Branca*, Zanichelli-II foro italiano, Bologna-Roma, 1970, p. 136.

SICCHIERO, G.: "Voce Rinuncia", in *Digesto civ.*, XVII, Torino, 1998, p.659.

SPATUZZI, A.: "La circolazione del diritto di abitazione", *Notariato*, 2019, p.31ss.

TAMPONI, M.: "La nullità del contratto di donazione", in *Tratt. Bonilini*, Torino, 2001, p. 1006

TODESCHINI ,PREMUDA, A.: "Donazione con riserva di usufrutto a favore del donante e/o a favore di terzi", in L. MAMBELLI e J. BALOTTIN (a cura di), *Glossario notarile*, Giuffrè, Milano, 2013, p. 158.

TORDIGLIONE, R.: "Rinunzia all'usufrutto e donazione indiretta", *Notariato*, 1998, p. 420.

TORRENTE, A.: "Sulla donazione con riserva di usufrutto", *Foro pad.*, 1955, c. 589.

TORRENTE, A.: "La donazione", in U. CARNEVALI e A. MORA (aggiornamento a cura di), *Tratt. dir. civ. e comm. Cicu e Messineo*, Giuffrè, Milano, 2006, p. 546.

TRAPANI G.: "Profili soggettivi del diritto di abitazione", *Riv. not.*, 2015, 999 s.

TRINCHILLO, C.: "Riflessioni in merito all'art. 796, c.c. e dintorni", *Riv. not.*, 2003, p. 911.

TRIOIA, R.: "Della tutela dei diritti: la trascrizione", in *Tratt. dir. priv. Bessone*, Giappichelli, Torino, 2012, p. 179.

TRIOIA, R., VARCACCIO GAROFALO, M.: *La trascrizione: tra vecchi e nuovi problemi*, Giappichelli, Torino, 2017, p. 52.

VECCHIO, G.: *Liberalità atipiche*, Giappichelli, Torino, 2006, p. 37.

VENEZIAN, G.: *Dell'usufrutto dell'uso e dell'abitazione, in Il diritto civile italiano secondo la dottrina e la giurisprudenza*, Marghieri, Napoli, 1907, p. 454 ss.

VINCENZO, L.: "Liberalità consistente nel trasferimento di strumenti finanziari mediante ordine di bancogiro: necessario l'atto pubblico di donazione", *Foro it.*, 2017, c. 3353.

ZIO, U.: "Brevi considerazioni sulla configurabilità giuridica della donazione con riserva di usufrutto a favore di un terzo", *Vita not.*, 1981, p. 1158.