

CAPITOLO 33

SULLA FORMA DEL PATTO FIDUCIARIO

(Cassazione Civile, Sezioni Unite, 6 marzo 2020, n. 6459)

33.1. Il parere

Tizio – acquirente-, stipulava con Sempronio – venditore-, un contratto di compravendita avente ad oggetto un immobile.

Dopo la conclusione dell'affare, Tizio sottoscriveva una scrittura privata unilaterale in cui dichiarava che il vero proprietario del bene oggetto della compravendita era il germano Caio, vero dominus dell'affare, assumendo l'impegno a trasferire l'immobile acquistato a semplice richiesta di quest'ultimo, il quale aveva versato tutte le somme necessarie ai fini dell'acquisto, incluse tasse e spese.

In seguito alla stipula del contratto definitivo, tuttavia, Tizio non onorava il patto e, pertanto, non trasferiva la proprietà del bene al fratello.

Con atto di citazione Caio premetteva di avere dato incarico a Tizio di acquistare l'immobile e di avere fornito il denaro necessario per la conclusione del contratto al fratello, il quale aveva assunto l'impegno a trasferirgli la proprietà del bene acquistato a semplice richiesta, produceva la predetta scrittura privata e deduceva la violazione del patto fiduciario. Chiedeva quindi al competente Tribunale di accertare e dichiarare l'interposizione reale nella intestazione dell'immobile, con contestuale emissione di sentenza di trasferimento dell'immobile in proprio favore ai sensi dell'art. 2932 c.c.

Tizio, costituitosi in giudizio, eccepiva la nullità della scrittura per difetto di forma involgendo la stessa diritti immobiliari oltre che per carenza di elemento causale.

Il Tribunale adito rigettava la domanda di trasferimento del bene in difetto di un valido accordo fiduciario tra le parti, affermando di non potere riconoscere idoneo allo scopo l'atto unilaterale contenente l'impegno a trasferire l'immobile.

Caio, pertanto, chiede parere ad un legale di fiducia sulla fruttuosa impugnabilità della sentenza di primo grado.

Il candidato, assunte le vesti del legale, rediga il parere richiesto in forma motivata.

Il caso oggetto di parere involge il tema della forma del *pactum fiduciae* di tipo immobiliare e dei rimedi posti dall'ordinamento a tutela del fiduciante. La questione giuridica da affrontare, in particolare, concerne la validità di un patto fiduciario concluso verbalmente, che abbia ad oggetto un bene immobile.

Nel caso di specie, Caio – fiduciante – forniva a Tizio – fiduciario – i mezzi per l'acquisto di un bene immobile convenendo con quest'ultimo l'obbligo di ritrasferirgli il bene a sua richiesta.

L'inadempimento da parte del fiduciario, costituiva il presupposto per la citazione in giudizio su istanza del fiduciante, il quale nel corso del procedimento produceva una dichiarazione unilaterale scritta circa l'esistenza di un *pactum fiduciae*.

Il Tribunale adito rigettava la domanda ritenendo non perfezionato l'accordo fiduciario. Con detta pronuncia, il giudicante pare sostenere che l'impegno assunto da Tizio non perfezionerebbe un valido contratto fiduciario, essendo equiparabile al contratto preliminare. Il patto avrebbe dovuto quindi rivestire, a pena di nullità, la forma scritta che nel caso di specie non risultava essere stata rispettata.

Sulla base di tali premesse si può affermare che la questione controversa è incentrata sull'istituto del *pactum fiduciae* e, specificamente, sulla natura giuridica della dichiarazione unilaterale intervenuta tra i soggetti del rapporto e, dunque, sulla possibilità di stipulazione di un accordo fiduciario anche "verbis", cioè in forma orale.

Per affrontare tali interrogativi occorre necessariamente addentrarsi nell'esame dell'istituto giuridico del patto fiduciario anche detto accordo fiduciario o *pactum fiduciae*.

Al proposito, deve premettersi che, l'ammissibilità di un contratto avente causa fiduciaria è una questione risalente, risolta originariamente con esito negativo sulla base del contrasto con vari principi dell'ordinamento, tra cui quello di tipicità dei diritti reali, del principio di causalità, dell'inammissibilità dei patrimoni separati, nonché del divieto di patti successori. Non disciplinato espressamente dal Codice Civile, il negozio fiduciario è considerato un contratto atipico che, nel corso del tempo è stato oggetto di una discussa ricostruzione dogmatica. Per taluni è, infatti, considerato un contratto unitario autonomo avente un'unica causa, per altri, invece, sintesi di due negozi collegati funzionalmente: il primo con effetti reali (il trasferimento del bene con effetti erga omnes e, dunque, soggetto a trascrizione), il secondo con effetti obbligatori inter partes (obblighi di gestione e di ritrasferimento).

In ogni caso, per ciò che in questa sede rileva, il nostro ordinamento prevede due ipotesi: il caso in cui il fiduciante trasferisca al fiduciario il bene immobile di cui sia già titolare e, d'altro lato, come nella vicenda in esame, l'ipotesi in cui il fiduciante fornisca al fiduciario i mezzi per comprare l'immobile che,

entrerà dunque nel patrimonio del fiduciario, obbligato ad amministrarlo e poi trasferirlo al fiduciante a sua richiesta.

Nel caso che ci occupa, Tizio, a fronte della stipulazione del contratto di compravendita, non adempiva l'obbligo di ritrasferimento assunto con Caio sulla scorta del principio in base al quale, la dichiarazione unilaterale prodotta dal fiduciante non poteva considerarsi valida e, dunque, il patto nullo.

Ciò precisato, la risposta alla specifica questione, oggetto di parere, non può prescindere dall'esame dei due orientamenti contrastanti che si rinvencono nella giurisprudenza della Corte di legittimità.

Ad un orientamento di gran lunga prevalente che richiederebbe per il negozio fiduciario, ove involga diritti immobiliari, la forma scritta a pena di nullità, si è andato contrapponendo l'indirizzo che ritiene sufficiente, a fronte di un *pactum fiduciae* concluso oralmente, una dichiarazione unilaterale scritta con cui il fiduciario si impegni, in maniera attuale e precisa, a trasferire al fiduciante (ovvero ad un terzo da questo indicato) la proprietà di uno o più beni immobili in esecuzione di detto precedente accordo fiduciario. Tale dichiarazione costituirebbe autonoma fonte di obbligazione per il soggetto che la sottoscrive, suscettibile di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 cod. civ., purché contenga l'esatta individuazione dell'immobile, con l'indicazione dei confini e dei dati catastali.

Sul punto è di recente intervenuta la Suprema Corte a Sezioni Unite, con la pronuncia n. 6459 del 3 marzo 2020, che ha affermato il principio di diritto in base al quale, per il patto fiduciario con oggetto immobiliare, non è richiesta la forma scritta ad *substantiam*; ne consegue che tale accordo, una volta provato in giudizio, è idoneo a giustificare l'accoglimento della domanda di esecuzione specifica dell'obbligo di ritrasferimento gravante sul fiduciario.

Alla luce dei principi affermati dalle Sezioni Unite, pertanto, si dimostra errata la valutazione effettuata dal giudice di prime cure che non ha correttamente qualificato la natura giuridica della dichiarazione unilaterale intervenuta tra i soggetti.

Infatti, stante la natura atipica del contratto fiduciario, il contratto tipico cui per analogia si può ricorrere non è, come sostenuto dal tribunale adito, il contratto preliminare (dove l'effetto obbligatorio è servente all'effetto reale), ma il mandato senza rappresentanza, ai sensi dell'art. 1703 c.c., dal momento che, nel patto fiduciario è l'effetto reale ad essere strumentale a quello obbligatorio.

Da ciò si ricava che il mandato senza rappresentanza, producendo solo effetti obbligatori e non reali, deve essere considerato un contratto a struttura debole e, pertanto, non necessita della forma scritta.

Dunque, analogamente a quando avviene nel mandato senza rappresentanza, anche per la validità dal *pactum fiduciae*, che contempla l'obbligo di ritrasferire al fiduciante il bene immobile intestato al fiduciario per averlo questi acquistato da un terzo, non è richiesta la forma scritta ad *substantiam*, trattandosi di atto meramente interno tra fiduciante e fiduciario che dà luogo ad un patto avente effetto esclusivamente obbligatorio.

L'accordo concluso verbalmente da Tizio e Caio è, pertanto, fonte dell'obbligo del fiduciario di procedere al successivo trasferimento al fiduciante anche quando il diritto acquistato dal fiduciario per conto del fiduciante abbia natura immobiliare. Se le parti non hanno formalizzato il loro accordo fiduciario in una scrittura, ma lo hanno concluso verbalmente, potrà porsi un problema di prova, ma non di validità del pactum.

Del resto, l'osservanza del requisito della forma scritta è invece imposta, in base all'art. 1350 cod. civ., per gli atti traslativi: per il contratto, iniziale, di acquisto dell'immobile da parte del fiduciario e per il successivo atto di ritrasferimento ad opera del medesimo.

Più precisamente, allora, la dichiarazione scritta intervenuta tra Tizio e Caio, pur non avendo natura costitutiva e non essendo fonte autonoma del rapporto, integra, una promessa di pagamento e comunque una ricognizione di debito ai fini del ritrasferimento.

La natura giuridica della dichiarazione, così come correttamente ricostruita, dunque, in primo luogo, consentirà al fiduciante Caio di produrla in giudizio e godere dell'inversione dell'onere della prova: essendo questa, infatti, un tipico fenomeno di astrazione processuale è fonte di una presunzione relativa, vincibile dalla dichiarazione prodotta da Caio.

In secondo luogo, il fiduciante Caio potrà correttamente avvalersi del rimedio costitutivo di cui all'art. 2932 c.c., anche a fronte di un patto orale, in quanto rimedio generale dell'ordinamento per l'inadempimento dell'obbligo di contrarre, qualunque sia la sua fonte, convenzionale o legale.

In conclusione, si può ritenere che Caio, nella vicenda in esame, possa fruttuosamente impugnare, sulla base dei principi sopra esposti, la sentenza resa in primo grado affinché venga riformata, chiedendo l'accoglimento della domanda di accertamento dell'interposizione reale nella intestazione dell'immobile, con contestuale emissione di sentenza di trasferimento in proprio favore ai sensi dell'art. 2932 c.c.

33.2. L'atto

Tizio – acquirente-, stipulava con Sempronio – venditore-, un contratto di compravendita avente ad oggetto un immobile.

Dopo la conclusione dell'affare, Tizio sottoscriveva una scrittura privata unilaterale in cui dichiarava che il vero proprietario del bene oggetto della compravendita era il germano Caio, vero dominus dell'affare, assumendo l'impegno a trasferire l'immobile acquistato a semplice richiesta di quest'ultimo, il quale aveva versato tutte le somme necessarie ai fini dell'acquisto, incluse tasse e spese.

In seguito alla stipula del contratto definitivo, tuttavia, Tizio non onorava il patto e, pertanto, non trasferiva la proprietà del bene al fratello.

Con atto di citazione Caio premetteva di avere dato incarico a Tizio di acquistare l'immobile e di avere fornito il denaro necessario per la conclu-

sione del contratto al fratello, il quale aveva assunto l'impegno a trasferirgli la proprietà del bene acquistato a semplice richiesta, produceva la predetta scrittura privata e deduceva la violazione del patto fiduciario. Chiedeva quindi al competente Tribunale di accertare e dichiarare l'interposizione reale nella intestazione dell'immobile, con contestuale emissione di sentenza di trasferimento dell'immobile in proprio favore ai sensi dell'art. 2932 c.c.

Tizio, costituitosi in giudizio, eccepiva la nullità della scrittura per difetto di forma involgendo la stessa diritti immobiliari oltre che per carenza di elemento causale.

Il Tribunale adito rigettava la domanda di trasferimento del bene in difetto di un valido accordo fiduciario tra le parti, affermando di non potere riconoscere idoneo allo scopo l'atto unilaterale contenente l'impegno a trasferire l'immobile.

Il candidato, assunte le vesti del legale di Caio, rediga l'atto giudiziario più idoneo a tutelare dei suoi interessi.

ECC.MA CORTE D'APPELLO DI <.....>

**Atto di citazione in appello
con istanza di sospensione dell'efficacia
esecutiva della sentenza impugnata**

Proposto da Caio, C.F. <.....> nato a <.....>, il <.....> e residente in <.....> alla Via <.....> n. <.....>, rappresentato e difeso dall'Avv. <.....>, C.F. <.....>, numero di telefax: <.....>, indirizzo p.e.c. <.....>, ed elettivamente domiciliato presso il suo studio professionale, sito in <.....>, alla Via <.....> n. <.....>, giusta procura in calce al presente atto,

– appellante –

contro

Tizio, C.F. <.....> nato a <.....>, il <.....> e residente in <.....> alla Via <.....> n. <.....>, nel primo grado di giudizio domiciliato in <.....>, alla Via <.....>, presso e nello studio dell'Avv. <.....>, procuratore costituito nel giudizio di primo grado,

– appellato –

PER LA RIFORMA

della sentenza n. <.....> reg. sent., emessa dal Tribunale di <.....>, in persona del Giudice Unico Dott. <.....>, pubblicata mediante deposito in cancelleria in data <.....>, nel procedimento n. <.....> R.G. affari contenziosi, in ognuno dei capi e dei punti che hanno determinato il rigetto delle domande proposte da Caio nei confronti dell'appellato Tizio.

La sentenza impugnata, infatti, si mostra ingiusta ed illegittima, poiché ha ritenuto apoditticamente che fra le parti del presente giudizio non sia stato concluso un patto fiduciario, assumendo il mancato perfezionamento del negozio poiché esso è stato

concluso oralmente e non può essere provato da un atto unilaterale contenente l'impegno a trasferire l'immobile.

Il primo Giudice, invero, allorché alla pagina <.....> della motivazione si è così espresso: <.....>, ha ommesso di tenere nella dovuta considerazione la dichiarazione unilaterale di Tizio, che integra la prova dell'avvenuta stipulazione in forma orale di un valido patto fiduciario volto a consentire a Caio l'acquisto del bene immobile, come peraltro recentemente chiarito anche dalla giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. Civ., Sez. U, 6 marzo 2020 n. 6459). La rilevata dichiarazione, pertanto, avrebbe dovuto condurre il Giudice di prime cure a statuire l'efficacia del negozio fiduciario concluso fra le parti del presente giudizio, accogliendo così le domande formulate nei confronti dell'odierno appellato, anziché rigettarle, come erroneamente ha fatto.

FATTO

Con atto di citazione notificato in data <.....>, Caio conveniva l'odierno appellato innanzi al Tribunale di <.....> per ivi sentire accogliere la propria domanda, nei confronti di Tizio, di accertamento della interposizione reale nella intestazione dell'immobile sito in <.....>, alla Via <.....>, identificato dai seguenti estremi catastali: <.....>, con contestuale emissione di sentenza di trasferimento in proprio favore ai sensi dell'art. 2932 c.c.

Più precisamente, Caio deduceva che in data <.....> Tizio aveva con denaro di esso esponente acquistato da un terzo l'immobile descritto in citazione.

Assumeva l'odierno appellante, in particolare, che tra le parti in causa si era concordato che il bene oggetto della compravendita sarebbe stato trasferito a lui, vero dominus dell'affare, o ad altra persona da lui indicata.

A riprova di quanto affermato, produceva una scrittura privata a firma di Tizio, del medesimo tenore, del <.....>, nella quale lo scrivente dava atto che il vero proprietario dell'immobile era Caio e si impegnava al trasferimento, a semplice richiesta, in favore di Caio o di persona da lui indicata.

Sennonché, sosteneva il contraddittore, la dichiarazione unilaterale prodotta da Caio non poteva considerarsi idonea a provare l'accordo fiduciario intercorso tra le parti. Il patto fiduciario, infatti avrebbe dovuto essere sottoscritto da ambo le parti; quest'ultimo, nella specie, doveva considerarsi nullo non rivestendo la forma scritta.

Il Tribunale, erroneamente, rigettava la domanda di Caio, sostenendo che il negozio fiduciario, richiedendo la forma scritta ad substantiam, è nullo quando manchi tale requisito, e che se dunque realmente vi fu, tra le parti in causa, all'epoca della stipula della compravendita, un accordo fiduciario per il trasferimento dell'immobile in capo a Caio, questo è da dichiararsi nullo per difetto di forma. Tale pronuncia, però, si mostra ingiusta ed illegittima, onde con il presente atto se ne domanda all'Ecc.ma Corte adita la riforma, a fronte dei seguenti motivi in

DIRITTO

Sulla natura e sulla forma del patto fiduciario, e sulla conseguente legittimità ed efficacia della pattuizione intercorsa fra le parti.

È evidente l'errore giuridico nel quale è incorso il primo Giudice, e rispetto al quale si invoca l'intervento riformatore dell'adita Corte d'Appello.

Infatti, le circostanze fattuali e di diritto dedotte dall'esponente sono state totalmente ignorate nella sentenza impugnata, ed in ragione di ciò sono state rigettate le domande attoree.

Sul tema, appare utile premettere che il negozio fiduciario è un contratto atipico attraverso il quale, la proprietà di un bene viene trasferita da un soggetto a un altro con l'intesa (*pactum fiduciae*) che il secondo, dopo essersene servito per un dato scopo, lo ritrasferisca al fiduciante; vi è un negozio fiduciario anche allorquando, come è accaduto nella specie, un determinato bene viene acquistato (interposizione reale) dal fiduciario con denaro fornito dal fiduciante, al quale, secondo l'accordo il bene dovrà essere, in un tempo successivo, trasferito.

Merita di essere precisato che, pur essendo un contratto atipico, contrariamente a quanto sostenuto dal giudice di primo grado, esso deve essere ricondotto al mandato senza rappresentanza, disciplinato dall'art. 1705 c.c. e non al contratto preliminare, di cui all'art. 1351 c.c.

In particolare, l'orientamento che assimila il negozio fiduciario al contratto preliminare con la conseguente necessità di osservare la forma vincolata per *relationem* prevista dall'art. 1351 cod. civ. (Cass., Sez. II, 18 ottobre 1988, n. 5663; Cass., Sez. II, 29 maggio 1993, n. 6024; Cass., Sez. II, 19 luglio 2000, n. 9489; Cass., Sez. II, 7 aprile 2011, n. 8001; Cass., Sez. I, 26 maggio 2014, n. 11757; Cass., Sez. II, 25 maggio 2017, n. 13216; Cass., Sez. I, 17 settembre 2019, n. 23093), appare ormai superato dal più recente orientamento reso dalla suprema Corte di Cassazione a Sezioni Unite, con la pronuncia n. 6459 del 6.03.2020.

È opportuno evidenziare dinanzi a Codesta Corte adita che, il mandato senza rappresentanza, infatti, costituendo lo strumento tipico dell'agire per conto (ma non nel nome) altrui, non solo può piegarsi alle esigenze di un *pactum fiduciae* che contempli l'obbligo del fiduciario di ritrasferire al fiduciante un diritto, ma si pone anzi come la figura negoziale praticamente meglio idonea ad assorbire, senza necessità di ulteriori combinazioni, quel determinato intento.

Del resto, il mandato (in nome proprio) ed il negozio fiduciario si presentano entrambi come espressioni della interposizione reale di persona: in particolare, con specifico riguardo all'ipotesi, che qui viene in rilievo, del soggetto che abbia acquistato un bene utilizzando la provvista di altri e per seguire le istruzioni ricevute, la giurisprudenza perviene alla conclusione che tale posizione può essere qualificata come mandato o come fiducia, ma che le norme applicabili sono comunque le stesse.

Diversamente e al contrario di quanto erroneamente sostenuto dal Tribunale adito, il preliminare ed il patto fiduciario, si pongono su due piani differenti: nel preliminare, infatti, l'effetto obbligatorio è strumentale all'effetto reale, e lo precede; nel contratto fiduciario l'effetto reale viene prima, e su di esso s'innesta l'effetto obbligatorio, la cui funzione è conformarlo con l'interesse delle parti.

Ne consegue che, mentre l'obbligo di trasferire inerente al preliminare di vendita immobiliare è destinato a realizzare la consueta funzione commutativa, la prestazione traslativa stabilita nell'accordo fiduciario serve, invece, essenzialmente per neutralizzare il consolidamento abusivo di una situazione patrimoniale vantaggiosa per il fiduciario a danno del fiduciante.

Inoltre, l'obbligo nascente dal contratto preliminare si riferisce alla prestazione del consenso relativo alla conclusione di un contratto causale tipico (quale la vendita), con la conseguenza che il successivo atto traslativo è qualificato da una causa propria ed è perciò improntato ad una funzione negoziale tipica; diversamente, nell'atto di trasferimento del fiduciario – analogamente a quanto avviene nel mandato senza rappresentanza (art. 1706, secondo comma, cod. civ.) si ha un'ipotesi di pagamento traslativo: l'atto di trasferimento si identifica in un negozio traslativo di esecuzione, che

trova il proprio fondamento causale nell'accordo fiduciario e nella obbligazione di dare che da esso origina.

Dunque, le differenze esistenti tra il contratto preliminare e il *pactum fiduciae* escludono, pertanto, la possibilità di equiparare le due figure ai fini di un eguale trattamento del regime formale ed evidenziano la non correttezza della pronuncia gravata.

Ciò posto, risulta evidente la distorsione che viene fatta dell'istituto del patto fiduciario laddove il Tribunale adito abbia ritenuto inidonea, ai fini della prova dell'accordo, la dichiarazione unilaterale intervenuta tra le parti in causa.

Da un lato, difatti, la dichiarazione che riconosce l'esistenza del patto fiduciario e l'obbligo di trasferimento, non rappresenta una fonte autonoma del rapporto obbligatorio; dall'altro, agevola il fiduciante nella prova dell'esistenza del patto operando un'astrazione processuale, gravando sul fiduciario l'onere di provare il contrario.

La pattuizione *de qua*, conseguentemente, appare essere il frutto di una promessa di pagamento, come pure sostenuto dalla più recente pronuncia resa a Sezioni Unite dalla Suprema Corte di Cassazione (Cass. S.U. del 6.03.2020, n. 6459) che consente al fiduciante, producendola in giudizio, come ha legittimamente fatto in primo grado, di godere dell'inversione dell'onere della prova.

Le pur brevi coordinate interpretative appena tracciate lasciano emergere con tutta chiarezza l'errore nel quale è incorso il primo Giudice dichiarando la nullità del patto fiduciario concluso fra le parti.

Gli stessi, difatti, miravano a concludere un'operazione economica riconducibile a quella inquadrata da dottrina e giurisprudenza sotto la categoria del negozio fiduciario.

Perfino l'affermazione contenuta nella dichiarazione unilaterale, secondo la quale Tizio si era determinato a contrarre allo scopo di trasferire il bene al fiduciante, vero dominus dell'affare, lungi dal confermare l'infondata tesi della sentenza di primo grado, la smentisce seccamente.

Se ne deduce, infatti, che fra le due parti esisteva un precedente rapporto obbligatorio, regolato mediante il ri-trasferimento dell'immobile.

Invero, in presenza di tale ulteriore elemento caratterizzante, non è possibile negare che l'operazione economica avesse il fine ultimo di consentire al deducente l'acquisto dell'immobile.

In conclusione, si deve affermare che la sentenza di primo grado ha errato laddove ha ravvisato un'insussistente causa fiduciaria nel contratto *de quibus*, in quanto vi era, ed è stato provato l'esistenza di un valido accordo fiduciario.

Dalla validità del patto fiduciario immobiliare stipulato verbalmente – che rappresenta la fonte dell'obbligazione di ritrasferire il bene al fiduciante – e dalla prova dell'avvenuto accordo, rinvenibile nella posteriore dichiarazione scritta resa dal fiduciario, deriva la legittima esperibilità dell'azione costitutiva ai sensi dell'art. 2932 c.c.

Quest'ultimo rimedio, infatti, approntato in via generale dall'ordinamento nelle ipotesi di inadempimento dell'obbligo a contrarre, appare idoneo a garantire l'acquisto della proprietà del bene in capo all'istante, atteso che la dichiarazione unilaterale scritta del fiduciario contiene anche una sufficiente indicazione dell'immobile da trasferire.

Consequentemente, si invoca il corrispondente intervento riformatore della Corte adita, la quale è chiamata ad accogliere la strumentale domanda costitutiva di trasferimento del bene ex 2932 c.c. avanzata, ponendo nel nulla le conseguenze derivate dalla pronuncia di prime cure.

**ISTANZA DI SOSPENSIONE DELL'EFFICACIA ESECUTIVA
DELLA SENTENZA DI PRIMO GRADO, EX ART. 283 C.P.C.**

Le ragioni fattuali e di diritto che precedono dimostrano in pieno la fondatezza del presente gravame, che non potrà non trovare accoglimento da parte dell'Ecc.ma Corte adita.

A fronte di tanto, si manifesta palesemente l'iniquità della sentenza impugnata, che ha immotivatamente statuito la declaratoria di inefficacia del patto fiduciario, e assolto la controparte dall'obbligo di trasferire il bene. Sul punto, il sopra rammentato ingente valore dell'immobile oggetto del contratto e la mancata attuale possibilità di abitarlo da parte del deducente, sta creando un grave ed irrimediabile pregiudizio, che potrebbe non essere utilmente riparato ove esso si consolidi ed incrementi a causa del tempo necessario per lo svolgimento del giudizio di secondo grado.

In ragione di tali gravi e fondati motivi, o di quelli diversi che verranno ritenuti di giustizia, si chiede formalmente la sospensione dell'efficacia esecutiva dell'impugnata sentenza, ai sensi dell'art. 283 c.p.c.

Tanto premesso, Caio, ut supra domiciliato, rappresentato e difeso,

CITA

Tizio, C.F. <.....> nato a <.....>, il <.....> e residente in <.....> alla Via <.....> n. <.....>, nel primo grado di giudizio domiciliato in <.....>, alla Via <.....>, presso e nello studio dell'Avv. <.....>, procuratore costituito nel giudizio di primo grado, a comparire dinanzi alla Corte d'Appello di <.....>, Sezione Civile, Collegio e Consigliere Istruttore a designarsi, all'udienza che si terrà il giorno <.....>, ore di rito, con invito a costituirsi nel termine di almeno venti giorni prima dell'udienza indicata ai sensi degli artt. 166 e 347 c.p.c., ed a comparire all'udienza stessa, con l'avvertimento che la costituzione oltre il suddetto termine comporta le decadenze di cui agli artt. 167 e 343 c.p.c., per ivi sentir accogliere le seguenti.

CONCLUSIONI

Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello adita, in riforma della sentenza impugnata, emessa da Tribunale di <.....> in data <.....>, ed in accoglimento del presente appello:

1) in via preliminare ed urgente, disporre la sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza di primo grado, così consentendo l'uso abitativo da parte di Caio;

2) accogliere la domanda di accertamento della interposizione reale nella intestazione dell'immobile e dell'obbligo, gravante su Tizio, di trasferire la proprietà del medesimo

3) emettere, ai sensi dell'art. 2932 c.c., sentenza di trasferimento della proprietà del bene immobile individuato in catasto dai seguenti estremi <.....>, e situato in <.....> alla Via <.....> in proprio favore con ogni consequenziale statuizione.

Il tutto con rimborso di spese e competenze del doppio grado di giudizio, ai sensi dell'art. 91 c.p.c.

Ai sensi del Testo Unico sulle spese di giustizia (D.P.R. 115/2002), si dichiara che il valore del presente giudizio è pari ad Euro <.....>, onde il contributo unificato da versare, già aumentato della metà, è pari ad Euro <.....>

Si allegano i seguenti documenti:

- a) fascicolo di parte convenuta relativo al primo grado di giudizio;
- b) copia conforme all'originale della sentenza di primo grado;

c) copia informativa ex D.Lgs. 28/2010.

<.....>, lì <.....>

Avv. <.....>

PROCURA

Io sottoscritto, Caio, C.F. <.....> nato a <.....>, il <.....> e residente in <.....> alla Via <.....> n. <.....>, conferisco procura all'Avv. <.....> affinché mi rappresenti e difenda nel giudizio di cui al presente atto.

Eleggo domicilio presso lo studio del suddetto avvocato, in ... alla Via ...

Dichiaro di essere stato informato, ai sensi dell'art. 4, co. 3, D. Lgs. n. 28/2010, della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, nonché dei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale.

Dichiaro di essere stato informato, ai sensi dell'art. 2, co. 7, D. L. n. 132/2014, della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati disciplinata dagli artt. 2 e ss. del suddetto decreto legge.

Dichiaro di essere stato reso edotto circa i rischi del contenzioso ed il grado di complessità dell'incarico che con la presente conferisco, delle caratteristiche e dell'importanza dell'incarico, delle attività da espletare, delle iniziative da intraprendere, delle ipotesi di soluzione e della prevedibile durata del processo.

Dichiaro di avere ricevuto tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento sino alla conclusione dell'incarico, nonché di aver ricevuto ed accettato un preventivo scritto relativo alla prevedibile misura dei costi della prestazione, con distinzione analitica delle voci di costo tra oneri, anche fiscali e previdenziali, spese, anche forfettarie, e compenso professionale.

Dichiaro, altresì, che mi sono stati resi noti gli estremi della polizza assicurativa professionale dell'avvocato cui con la presente conferisco incarico.

Dichiaro, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni ed integrazioni, di essere stato/a informato/a che i miei dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati per le finalità inerenti al presente mandato, autorizzando sin d'ora il rispettivo trattamento.

La presente procura alle liti è da intendersi apposta in calce all'atto, anche ai sensi dell'art. 18, co. 5, D. M. Giustizia n. 44/2011, come sostituito dal D. M. Giustizia n. 48/2013.

..., lì ...

Firma

.....

È autentica

Avv.

RELAZIONE DI NOTIFICA

Richiesto dall'Avv. <.....> nelle qualità di procuratore e difensore di Caio, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario dell'U.N. E.P. presso la Corte d'Appello di <.....>, ho notificato come segue il sopra esteso atto di citazione in appello, ove si chiede la riforma della sentenza n. <.....> reg. sent., emessa dal Tribunale di <.....>, in persona del Giudice Unico Dott. <.....>, pubblicata mediante deposito in cancelleria in data <.....>, nel procedimento n. <.....> R.G. affari contenziosi: