

(*Omissis*)

FATTI DI CAUSA

1. F.A. conveniva in giudizio dinanzi il Tribunale di Milano, la provincia religiosa di San Marziano di Don Orione, esercitando l'azione di rivendicazione dell'appartamento sito in (OMISSIS) a e del relativo vano cantina, identificati al nuovo catasto urbano al foglio (OMISSIS), mappale (OMISSIS), piano primo e secondo sotterraneo, zona 1, categoria A2, classe 4, chiedendo la condanna del convenuto al rilascio delle predette unità immobiliari.

A fondamento della domanda il F. allegava di essere erede universale, in virtù di testamento olografo del 23 gennaio 2009 di F.N.A., deceduta il (OMISSIS), moglie ed erede di N.N.S., deceduto il (OMISSIS), il quale aveva acquistato in vita le unità immobiliari oggetto della causa, con contratto di compravendita del 27 luglio 1978, dichiarando successivamente, con atto pubblico rogato il 5 aprile 1982, di donarne la nuda proprietà alla Provincia Religiosa convenuta.

Tale donazione non si era mai perfezionata perché non era stata effettuata la notifica al donante dell'atto di accettazione con la conseguenza che l'immobile non era mai uscito dal patrimonio di N.N. che aveva conservato il possesso ininterrotto del medesimo immobile sino alla data della sua morte, trasferendolo alla vedova F.N.A. con testamento olografo del 21 dicembre 2007.

2. La Provincia Religiosa proponeva domanda riconvenzionale di accertamento dell'intervenuto acquisto per usucapione della piena proprietà delle unità immobiliari oggetto di causa e domanda riconvenzionale subordinata di condanna alla restituzione della complessiva somma di Euro 145.797 di cui 100.000 mutuati a favore di N.N.S., Euro 5797 pagati a titolo di invim ed Euro 40.000 a titolo di spese condominiali, bollette e tasse.

3. Il Tribunale accertava e dichiarava che F.A. era esclusivo proprietario dell'appartamento in oggetto e condannava la Provincia Religiosa di San Marziano di Don Orione a rilasciare immediatamente in suo favore le unità immobiliari; rigettava la domanda riconvenzionale di usucapione e condannava F.A. a corrispondere alla Provincia Religiosa la somma di Euro 27.487,74 oltre rivalutazione e interessi a decorrere dal 23 gennaio 2014.

Il Tribunale riteneva che vi fosse stata, da parte di F.N.A., accettazione tacita dell'eredità del marito e che, parimenti, l'attore avesse accettato l'eredità di quest'ultima mentre riteneva che la donazione non si fosse perfezionata in assenza di notificazione dell'atto di accettazione.

La domanda riconvenzionale di usucapione avanzata dalla Provincia Religiosa non era fondata per assenza in capo a quest'ultima del *corpus possessionis*, così come la domanda di restituzione dell'importo di Euro 100.000 erogato a N.N.S., in quanto la somma non era collegata alla donazione. Il Tribunale condannava, invece, F.A. a corrispondere alla Provincia Religiosa di San Marzano di Don Orione la somma di Euro 27.487,74 in relazione alle spese straordinarie sostenute e documentate.

4. La Provincia Religiosa di San Marzano di Don Orione proponeva appello avverso la suddetta sentenza.

5. L'originario attore proponeva a sua volta appello incidentale, eccependo la nullità della sentenza in relazione al capo di condanna al pagamento della somma di Euro 27.487,74.

6. La Corte d'Appello di Milano accoglieva l'appello proposto dalla Provincia Religiosa di San marzano di Don Orione e, in totale riforma della sentenza del Tribunale, rigettava le domande proposte da F.A. e lo condannava alle spese.

La Corte d'Appello rigettava il motivo di appello relativo all'accettazione tacita dell'eredità da parte di F.N.A. in quanto risultavano atti di accettazione tacita dell'eredità.

La Corte riteneva fondato, invece, il secondo motivo di appello, in quanto nella specie era pacifico e documentato che la forma solenne per la donazione fosse stata rispettata per entrambe le manifestazioni di volontà, quella del donante consacrata nell'atto pubblico del 5 aprile 1982 e quella della donataria di accettazione con atto pubblico del 31 luglio 1985. La previsione della notifica di quest'ultimo atto contenuta nell'articolo 782 c.c., comma 2, non atteneva alla forma del contratto ma mirava a conseguire la certezza legale della conoscenza dell'accettazione da parte del donante. In particolare, alla suddetta conoscenza era collegata la facoltà di revoca della donazione e, dunque, la modalità con la quale l'accettazione doveva essere portata a conoscenza del donante doveva ritenersi funzionale a garantire gli interessi ritenuti dal legislatore meritevoli di tutela, in primo luogo la certezza giuridica. Pertanto, era irrilevante l'inosservanza delle modalità mediante le quali portare a conoscenza del donante l'atto di accettazione, allorché lo scopo fosse comunque conseguito, risultando la conoscenza in capo al donante della manifestazione di volontà del donatario. A confronto di tale conclusione la Corte d'Appello citava un precedente di questa Corte (sent. n. 6481 del 1988) che aveva escluso che i diversi modi di dare pubblicità all'intervenuta accettazione potessero tener luogo della notifica. In tale precedente si evidenziava la necessità della concreta conoscenza da parte del donante dell'accettazione. Tale evenienza ricorreva nel caso di specie non solo e non tanto perché la conoscenza dell'accettazione non era stata contestata dal F. che insisteva esclusivamente sull'inosservanza delle modalità prescritte per la sua comunicazione al donante, ma perché risultava documentalmente dimostrata dalla dichiarazione di natura confessoria proveniente dallo stesso donante, effettuata oltre vent'anni dopo l'accettazione da parte della donataria.

Infatti, il 24 luglio 2006, il donante aveva rappresentato uno stato di bisogno e aveva richiesto alla provincia religiosa la somma di Euro 50.000, facendo riferimento alla donazione dell'appartamento in (OMISSIS). La provincia aveva aderito alla richiesta ed erogato la somma di Euro 100.000. A prescindere dal rilievo se tale erogazione potesse essere collegata al precedente atto di liberalità appariva chiara la piena consapevolezza del perfezionamento della donazione da parte del donante. In conclusione, secondo la Corte d'Appello di Milano, non vi era la necessità della notifica dell'accettazione in presenza della prova documentale della sua conoscenza in capo al donante.

Inoltre, secondo la Corte d'Appello, a prescindere dal perfezionamento del negozio a titolo gratuito, le domande attrici non potevano trovare accoglimento, dovendosi comunque ritenere fondata la domanda riconvenzionale di accertamento dell'intervenuta usucapione. Infatti, l'usufruttuario, se possessore rispetto ai terzi, doveva considerarsi mero detentore nei confronti del nudo proprietario che esercitava il possesso mediato l'usufruttuario. La Provincia aveva acquisito il possesso per effetto dell'atto di donazione seppure in tesi non perfezionatosi, con il quale veniva trasferito il diritto reale sicché aveva indubbiamente esercitato il possesso mediante un negozio diretto al trasferimento della proprietà. La provincia aveva estrinsecato in concreto le attività tipiche del nudo proprietario, dando corso alle vulture catastali, al pagamento dell'invim, quali attività tipiche del titolare del diritto reale. Non deponevano in senso contrario, il mancato intervento all'assemblea condominiale e il mancato pagamento delle spese straordinarie di condominio. Anche sotto il profilo temporale sussistevano i presupposti dell'usucapione atteso il tempo decorso tra l'accettazione e il venir meno delle facoltà proprie dell'usufruttuario a seguito del decesso del donante.

7. F.A. ha proposto ricorso per cassazione avverso la suddetta sentenza.

8. La Provincia Religiosa di San Marziano di Don Orione si è costituita con controricorso.

9. Fissato all'udienza pubblica del 10 febbraio 2022, il ricorso è stato trattato in Camera di consiglio, in base alla disciplina dettata dal D.L. n. 137 del 2020, art. 23, comma 8-bis, inserito dalla Legge di Conversione n. 176 del 2020, e dal D.L. n. 105 del 2021, art. 7, convertito nella L. n. 126 del 2021, senza l'intervento del Procuratore Generale e dei difensori delle parti, non avendo nessuno degli interessati fatto richiesta di discussione orale.

10. Il Pubblico Ministero ha depositato conclusioni scritte, chiedendo l'accoglimento del ricorso.

11. Entrambe le parti, con memoria depositata in prossimità dell'udienza, hanno insistito nelle rispettive richieste.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il primo motivo di ricorso è così rubricato: violazione dell'art. 782 c.c..

Il ricorrente censura la sentenza impugnata nella parte in cui la Corte d'Appello di Milano, in totale riforma della sentenza di primo grado, ha affermato che si sarebbe perfezionato il contratto di donazione avente ad oggetto l'immobile di cui è causa, pur in assenza della notifica dell'accettazione da parte della Provincia, sulla base della sola semplice conoscenza che il donante avrebbe avuto dell'accettazione della donazione da parte della Provincia Religiosa.

L'applicazione dell'art. 782 c.c., comma 2, compiuta dalla Corte d'Appello sarebbe palesemente errata. Infatti, nel disciplinare il contratto di donazione, il codice civile pone un'alternativa tassativa: l'accettazione contestuale alla donazione oppure la notifica dell'accettazione. Tale notifica sarebbe solo ed esclusivamente quella disciplinata dagli artt. 137 c.p.c. e segg., da compiersi a mezzo di ufficiale giudiziario. La notifica sarebbe l'unico strumento idoneo a garantire la certezza legale in ordine alla conoscenza dell'atto di accettazione indispensabile per il perfezionamento di un negozio solenne, permeato di formalismo, quale la donazione.

L'art. 782 c.c., comma 2, rappresenterebbe un elemento peculiare della donazione che deroga alla regola della contestualità delle dichiarazioni valevole per i contratti che devono farsi in forma pubblica. Tale deroga si giustificerebbe purché il momento perfezionativo del contratto veda l'intervento di un pubblico ufficiale quale l'ufficiale giudiziario incaricato della notifica. La prescrizione della notifica sarebbe volta, peraltro, ad assicurare la conoscenza legale da parte del donante dell'avvenuto perfezionamento della donazione e a tutelare esigenze di certezza anche in ordine al momento di perfezionamento del contratto. D'altra parte, anche la giurisprudenza di legittimità ha confermato il carattere indispensabile ed insostituibile della notifica ed ha negato che l'art. 782 c.c., possa ammettere equipollenti.

In conclusione, non vi sarebbe alcun dubbio, anche dalla lettura della giurisprudenza della legittimità, circa l'indispensabilità ai fini del perfezionamento della donazione della notifica dell'accettazione mediante ufficiale giudiziario, e circa l'impossibilità che tale incumbente sia sostituito da altre diverse modalità, ancorché idonee a rendere il donante consapevole dell'intervenuta accettazione.

2. Il secondo motivo di ricorso è così rubricato: violazione degli artt. 782, 2730, 2735 c.c..

Con il secondo motivo di ricorso si censura la sentenza nella parte in cui i giudici di secondo grado hanno affermato che la missiva inviata dal professor N. in data 24 luglio 2006 aveva natura e portata confessoria. Tale dichiarazione non poteva essere prova del perfezionamento della donazione, anche perché i contratti per i quali la legge richiede particolari requisiti formali non possono essere provati se non attraverso la produzione in giudizio del relativo documento munito delle formalità previste dalla legge. Tale principio sarebbe applicabile anche alla fattispecie in esame nella quale difetta il requisito della notifica previsto dall'art. 782 c.c., e non sostituibile mediante una confessione stragiudiziale. In altri termini alla carenza del requisito della notifica dell'accettazione della proposta di donazione che l'art. 782 c.c., comma 2, richiede ai fini del perfezionamento del contratto, non può sopperire la

dichiarazione confessoria del donante, non valendo tale dichiarazione né quale elemento integrante il contratto, né come prova del medesimo.

2.1 Il primo e il secondo motivo di ricorso, che stante la loro evidente connessione possono essere trattati congiuntamente, sono fondati.

La fattispecie in esame attiene alla donazione della nuda proprietà di un immobile effettuato il 5 aprile 1982 in favore di un ente religioso (Provincia Religiosa di San Marziano di Don Orione) mediante atto pubblico con dichiarazione del solo donante (N.N.S.) e accettato dalla donataria con successivo atto pubblico del 31 luglio 1985, mai notificato al donante.

Secondo la Corte d'Appello di Milano la notifica dell'atto di accettazione della donazione *ex art. 872 c.c.*, comma 2, non è un elemento costitutivo della fattispecie e per il perfezionamento del contratto è sufficiente che ci sia la prova della conoscenza dell'accettazione in capo al donante. Nella specie, la conoscenza dell'accettazione della donazione si desumerebbe dalla lettera con la quale N.N.S. ha chiesto un prestito alla Provincia Religiosa.

2.2 L'art. 782 c.c., comma 2, prevede che, nel caso in cui non vi sia contestualità tra proposta ed accettazione, quest'ultima deve necessariamente rivestire la forma dell'atto pubblico e stabilisce che la donazione non è perfetta se non dal momento in cui l'atto di accettazione sia notificato al donante, in deroga al generale principio che non indica il mezzo attraverso il quale l'accettante deve portare a conoscenza del proponente la propria accettazione (art. 1326).

2.3 La donazione in esame, peraltro, è del 1982 ed è in favore di un ente religioso. Preliminarmente, pertanto, deve evidenziarsi che la L. n. 127 del 1997, art. 13, ha abrogato l'art. 17 c.c., a termine del quale le persone giuridiche non potevano accettare donazioni (eredità e legati) senza la previa autorizzazione governativa. Tale abrogazione doveva necessariamente coordinarsi con il comma 4, dell'art. 782 c.c., che prevedeva che, in caso di donazione ad una persona giuridica, il donante non poteva revocare la sua dichiarazione dopo la notifica della domanda diretta ad ottenere dall'autorità governativa l'autorizzazione ad accettare. Trascorso un anno dalla notificazione senza che l'autorizzazione fosse stata concessa, la donazione poteva essere revocata.

Il suddetto coordinamento è avvenuto per via legislativa, mediante la modifica della L. n. 127 del 1997, art. 13, ad opera della L. n. 192 del 2000, art. 1, che ha abrogato dell'art. 782 c.c., il comma 4, prevedendo espressamente la applicabilità della nuova disciplina anche alle acquisizioni deliberate o verificatesi in data anteriore a quella di entrata in vigore della legge.

Ad oggi, pertanto, non è necessaria la preventiva autorizzazione governativa, prevista nel previgente art. 17 c.c. (abrogato dalla L. n. 127 del 1997, art. 13), per l'accettazione della donazione da parte di una persona giuridica, anche se l'atto di disposizione sia anteriore all'abrogazione della norma codicistica, perché con la L. n. 192 del 2000, art. 1, di modifica del citato art. 13, è stata estesa la rimozione della preventiva autorizzazione anche alle acquisizioni deliberate o verificatesi in data

anteriore all'entrata in vigore della L. n. 127 del 1997, salvo il caso in cui, anteriormente a tale data, il rapporto non sia già definito mediante l'intervenuta autorizzazione (vedi Sez. 2, Sent. n. 24813 del 2008).

2.4 La disciplina dell'accettazione della donazione, dunque, attualmente non si differenzia a seconda che l'atto del donante sia rivolto ad una persona fisica o ad una persona giuridica e, in entrambi i casi, il contratto si perfeziona con la notificazione dell'accettazione ai sensi dell'art. 782 c.c., comma 2.

2.5 Ciò premesso, deve evidenziarsi che la Giurisprudenza di questa Corte ha costantemente interpretato l'art. 782 c.c., comma 2, nel senso che la notifica dell'atto di accettazione è un elemento costitutivo del negozio, prima del quale non si produce alcun effetto traslativo e che tale notifica non ammette equipollenti, non potendosi, dunque, considerare soddisfatto il relativo requisito con l'utilizzo di mezzi diversi dalla stessa e, tantomeno, come nel caso di specie, con una presunta conoscenza dell'accettazione da parte del donante.

D'altra parte, lo stesso tenore letterale del comma in esame impone una siffatta interpretazione in quanto il riferimento testuale non è alla conoscenza della volontà di accettare ma alla notifica al donante dell'atto pubblico posteriore di accettazione.

Si tratta di un contratto a formazione progressiva, per il quale è prevista una particolare solennità (atto pubblico) e formalità (notifica) della volontà di accettare, che si giustificano per gli effetti che il perfezionamento del contratto determina, prima fra tutte l'irrevocabilità dell'atto di liberalità. In altri termini, è necessario il perfezionarsi di una ben precisa sequenza procedimentale di formazione e di incontro delle volontà, in considerazione della particolare natura dell'atto di donazione, soprattutto con riferimento alla irrevocabilità degli effetti traslativi del diritto di proprietà su beni immobili.

2.6 Data la particolarità del contratto di donazione, la giurisprudenza di questa Corte ha costantemente interpretato la notifica di cui all'art. 872 c.c., come atto formale nel senso che non sono ammessi equipollenti. Una copiosa giurisprudenza in tal senso si è formata soprattutto con riferimento alla donazione in favore di persona giuridica, nel regime precedente l'abrogazione dell'art. 872 c.c., comma 4, allorché si è affermata l'irrilevanza della notificazione della mera richiesta di autorizzazione governativa ad accettare, rilevante, invece, al diverso fine di rendere irrevocabile per un anno la dichiarazione del donante. In tali casi si è ritenuto necessario, ai fini del perfezionamento del contratto, ai sensi dell'art. 782 c.c., che il donatario notificasse al donante l'atto pubblico contenente la manifestazione della volontà di accettare, che non poteva derivare da forme alternative di pubblicità o dall'effettiva conoscenza dell'accettazione (Sez. 2, Sent. n. 15121 del 2001, Sez. 2, Sent. n. 9611 del 1991; Sez. U., Sent. n. 6481 del 1988, Sez. 1, Sent. n. 2834 del 1982; Sez. 2, Sentenza n. 3247 del 1971).

2. In linea di continuità con i precedenti citati deve affermarsi, pertanto, che la prova della conoscenza da parte del donante dell'accettazione del donatario, non può essere equiparata alla notificazione

dell'atto di accettazione, formalità necessaria per il perfezionarsi degli effetti che, ai sensi dell'art. 782 c.c., comma 3, determinano l'irrevocabilità della dichiarazione.

D'altra parte, l'opposta interpretazione, svilirebbe del tutto la previsione codicistica non potendosi distinguere dal generale precetto dell'art. 1326 c.c., in tema di proposta e accettazione. Infatti, ai fini del configurarsi del perfezionamento del contratto (art. 1326 c.c.), è sufficiente che il proponente conosca l'accettazione dell'altra parte in qualsiasi modo, anche - ad esempio - mediante esibizione, e senza consegna (art. 1335 c.c.), del documento che la contiene, il che può anche essere testimonialmente provato. (Sez. 3, Sent. n. 6105 del 2003).

La norma perderebbe di autonomo significato anche in relazione agli artt. 1334 e 1335 c.c., posto che, per determinare nel destinatario, la conoscenza di un atto unilaterale recettizio, negoziale o non, la legge non impone modalità predeterminate (raccomandata con ricevuta di ritorno o altri mezzi particolari), sicché, salvi i casi in cui una forma determinata sia espressamente prescritta per legge o per volontà delle parti, deve ritenersi idoneo, al predetto fine, qualsiasi strumento di comunicazione, purché esso sia congruo in concreto a farne apprendere compiutamente e nel suo giusto significato il contenuto (in tal senso vedi Sez. 1, Sent. n. 2262 del 1984).

Nel caso dell'accettazione della donazione, come si è detto, è il codice stesso, all'art. 872 c.c., comma 2, a prevedere una ben individuata modalità, quale la notificazione, diversa da quella "a forma libera" di cui all'art. 1335 c.c..

Affermare, che in luogo della notifica dell'atto pubblico di accettazione sia sufficiente la prova di una generica conoscenza dell'accettazione in capo al donante costituirebbe una violazione oltre che del canone di interpretazione della legge "letterale" anche di quello "sistematico", finendo con l'operare una non consentita *interpretatio abrogans* dell'art. 782 c.c., comma 2.

La notificazione di cui all'art. 782 c.c., comma 2, pertanto, si identifica con quella effettuata ai sensi dell'ordinamento processuale, e non costituisce un atto a forma libera che, come tale, può concretizzarsi in qualsivoglia atto idoneo a porre il debitore nella consapevolezza dell'avvenuta accettazione, essendo necessario che risulti ritualmente notificato l'atto pubblico di accettazione ai fini della efficacia della donazione.

Solo in un remoto precedente questa Corte ha ritenuto ammissibile in alternativa alla notifica rituale un'altra forma di conoscenza egualmente idonea allo scopo e che valesse a documentare la cognizione dell'accettazione in capo al donante (Sez. 2, Sent. n. 2515 del 1962). In tale occasione, tuttavia, la fattispecie era del tutto particolare in quanto anche se non era stato notificato a mezzo di ufficiale giudiziario l'atto pubblico posteriore di accettazione della donazione con una successiva scrittura privata, sottoscritta dal donante e dal donatario, si era fatto espresso riferimento alla donazione ed all'avvenuta accettazione della stessa, e, nel presupposto della perfezione del contratto di donazione, si era precisata la volontà di eseguirlo con determinate modalità ed oneri, a carico del donatario.

Peraltro, in altro precedente dello stesso anno si era invece affermato che: "In tema di donazione, quando il legislatore, dell'art. 1057 c.c., comma 2, abrogato e dell'art. 782 c.c., comma 2, vigente, parla di notificazione dell'atto di accettazione della donazione, intende riferirsi alla notificazione prevista dal codice di rito, cioè a quella forma di attività, diretta a portare a conoscenza altrui un atto che è posto in essere dall'organo all'uopo specificamente predisposto dalla legge, vale a dire dall'ufficiale giudiziario (Sez. 2, Sent. n. 1520 del 1962).

Tale orientamento è stato confermato anche in altri precedenti nei quali si è affermata altrettanto esplicitamente la necessità della notificazione dell'accettazione, da eseguirsi per mezzo di ufficiale giudiziario, ai fini del perfezionamento della donazione (Sez. 2, Sent. n. 1026 del 1977 e Sez. 2, Sent. n. 11050 del 1993).

La notificazione al donante dell'accettazione per essere rituale oltre che dall'ufficiale giudiziario ex art. 137 c.p.c., può essere eseguita anche a mezzo del servizio postale ex art. 149 c.p.c., Infatti, anche in questo caso, interviene l'ufficiale giudiziario che scrive la relata di notifica sull'originale sulla copia dell'atto facendovi menzione dell'ufficio postale per mezzo del quale spedisce la copia al destinatario in piego raccomandato con avviso di ricevimento. Quest'ultimo è allegato all'originale (art. 149 c.p.c., comma 2).

Con il compimento del procedimento di notificazione si consegue la certezza legale della conoscenza dell'atto pubblico da parte del destinatario, ad ulteriore conferma della differenza con la disciplina di cui all'art. 1335 c.c., dove si è ammessi a provare di essere, senza colpa, nell'impossibilità di averne notizia.

Per questi motivi non è utile richiamare la giurisprudenza di questa Corte che ha avuto modo di affermare che per notificazione può intendersi, in senso lato, qualsiasi attività diretta a produrre conoscenza di un atto e che in detta ampia nozione la notificazione ai sensi del codice di rito costituisce una *species*. Secondo tale orientamento, anche se il mezzo della notificazione mediante ufficiale giudiziario riguarda propriamente gli atti processuali per i quali essa è espressamente prevista, l'uso da parte del legislatore, al di fuori dell'ambito processuale, del termine "notificazione" può servire anche ad indicare una forma di comunicazione per gli atti di carattere recettizio diversa da quella tramite ufficiale giudiziario (Cass. n. 4774 del 1998, in motivazione; Cass. n. 10668 del 1999; Cass. n. 10788 del 1999).

Tale principio, infatti, non è applicabile quando sia prevista, come per l'accettazione della donazione, la notificazione di un atto a forma vincolata. In tal caso, infatti, il medesimo atto deve essere portato a conoscenza del destinatario nella forma richiesta.

In definitiva il collegio intende riaffermare il seguente principio di diritto: "La notificazione dell'accettazione della donazione, prevista dall'art. 782 c.c., comma 2, per i casi in cui proposta ed accettazione siano contenuti in atti pubblici distinti deve eseguirsi in modo rituale e costituisce

requisito indispensabile per la perfezione del relativo contratto che, pertanto, prima del suo verificarsi non può considerarsi ancora concluso".

Con riferimento al caso concreto, deve infine aggiungersi che la Corte d'Appello ha affermato la conoscenza in capo al donante dell'accettazione della donazione solo sulla base di una lettera a sua firma nella quale faceva riferimento alla donazione. Dal contenuto della suddetta lettera, come evidenziato dal ricorrente con il secondo motivo, tuttavia, non emergeva alcun elemento da cui desumere una sicura conoscenza in capo al donante dell'avvenuta accettazione mediante atto pubblico della nuda proprietà degli immobili di cui è causa. Sicché la sentenza è erronea anche sotto questo profilo che non è necessario ulteriormente sviluppare essendo assorbito dal primo.

3. Il terzo motivo di ricorso è così rubricato: violazione dell'art. 782 c.c..

La sentenza impugnata sarebbe erronea anche nella parte in cui ha affermato che la condotta del donante sarebbe incompatibile con la volontà di avvalersi della prescrizione della proposta eventualmente maturata e, dunque, rappresenterebbe una rinuncia alla prescrizione ai sensi e per gli effetti dell'art. 2937 c.c..

Su tale punto la sentenza sarebbe oscura e non conferente e, in ogni caso, qualora gli si volesse attribuire una sua autonomia, risulterebbe in contrasto con l'art. 782 c.c., comma 2, non essendo idoneo a determinare il perfezionamento del contratto.

3.1 Il terzo motivo di ricorso è assorbito dall'accoglimento dei primi due.

4. Il quarto motivo di ricorso è così rubricato: violazione degli artt. 599,1159,1165 e 2935 c.c..

Si censura la sentenza impugnata nella parte in cui la Corte d'Appello sulla scorta del rilievo per il quale la Provincia avrebbe acquisito il possesso dell'immobile per effetto della donazione non perfezionatasi ha concluso riconoscendo l'intervenuta usucapione dell'immobile nel periodo compreso tra l'accettazione della donazione e la proposizione dell'azione di rivendica da parte del ricorrente.

In primo luogo, osserva il ricorrente che la Corte d'Appello non ha esplicitato se l'acquisto sia avvenuto ai sensi dell'art. 1158 c.c., per possesso ventennale o, ai sensi dell'art. 1159 c.c., per usucapione abbreviata. In entrambe le ipotesi la sentenza sarebbe erronea.

Quanto all'art. 1159 c.c., esso condiziona l'usucapione breve al ricorrere di tre circostanze, l'esistenza di un valido titolo di trasferimento della proprietà, la sua trascrizione nei pubblici registri e il fatto che il dante causa non sia proprietario del bene oggetto del contratto. Nessuna delle suddette circostanze ricorre nella fattispecie. Il contratto, infatti, è inesistente, non è mai stato trascritto nei pubblici registri e il dante causa è il proprietario del bene oggetto del contratto. Peraltro, l'istituto dell'usucapione breve deve essere espressamente invocato dalla parte che intenda avvalersene. Pertanto, avendo la provincia

sempre allegato l'esistenza in possesso ventennale della nuda proprietà dell'immobile e non avendo mai formulato domanda ai sensi dell'art. 1159 c.c., non dovrebbe farsi riferimento a tale fattispecie.

Quanto alla violazione dell'art. 1158 c.c., la Corte d'Appello ha individuato il *dies a quo* del periodo in cui si sarebbe compiuto il possesso della Provincia sulla nuda proprietà dell'immobile con decorrenza dalla redazione dell'atto di accettazione della proposta di donazione avvenuta il 31 luglio 1985.

In tal modo la Corte avrebbe violato il disposto dell'art. 2935 c.c., nonché quello dell'art. 599 c.c..

In presenza di un contratto di donazione ancorché nullo o inesistente il possesso utile al beneficiario dell'attribuzione patrimoniale ai fini dell'usucapione del bene, decorrerebbe solo a partire dalla data di apertura della successione o dall'accettazione dell'eredità.

5. Il quinto motivo di ricorso è così rubricato: violazione degli artt. 982 e 1140 c.c..

Si censura la sentenza nella parte in cui ha affermato che in caso di trasferimento della nuda proprietà e contestuale costituzione del diritto di usufrutto il possesso del bene spetterebbe al nudo proprietario, quale premessa per concludere nel senso della usucapibilità della nuda proprietà dell'immobile. Tale affermazione contrasterebbe con il disposto di cui all'art. 982 c.c., che attribuisce espressamente all'usufruttuario il diritto di conseguire il possesso della cosa e con il disposto dell'art. 1140 c.c., comma 1, che qualifica il possesso come il potere di fatto sul bene, individuando una relazione materiale con la res. In caso di trasferimento della nuda proprietà con riserva di usufrutto il soggetto acquirente della nuda proprietà di un bene non consegue anche il possesso dello stesso che rimane invece in capo all'usufruttuario unico legittimato ad esercitare un potere di fatto sulla cosa.

In conclusione, non essendo il nudo proprietario titolare di alcun possesso del bene costituito in usufrutto deve ritenersi preclusa qualsiasi indagine in ordine all'usucapione della nuda proprietà del bene.

6. Il sesto motivo di ricorso è così rubricato: violazione degli artt. 782, 1140 e 1158 c.c..

Il ricorrente censura la sentenza nella parte in cui la Corte d'Appello ha affermato che la provincia religiosa ha acquisito il possesso per effetto dell'atto di donazione, ancorché non perfezionatosi, in quanto negozio diretto al trasferimento della proprietà. Tale affermazione sarebbe errata in quanto sottende l'idea che il destinatario di un contratto di donazione non ancora perfezionato per mancanza della notifica dell'accettazione, eserciti sul bene oggetto del contratto il possesso, laddove il mancato completamento dell'iter di formazione del contratto porta a configurare solo l'*animus detinendi*.

6.1 Il quarto, il quinto e il sesto motivo di ricorso, che stante la loro evidente connessione possono essere trattati congiuntamente, sono fondati.

Deve evidenziarsi che La Corte d'appello di Milano nella sentenza impugnata ha affermato testualmente che: anche qualora non si fosse giunti ad affermare il perfezionamento del negozio a titolo gratuito, le domande attrici non avrebbero potuto trovare accoglimento, dovendosi comunque concludere per la fondatezza della domanda di accertamento dell'intervenuta usucapione.

Si è in presenza, pertanto, di una doppia ratio decidendi, di conseguenza devono esaminarsi anche i motivi di ricorso che censurano questa seconda statuizione, di per sé giuridicamente e logicamente sufficiente a giustificare la decisione adottata.

Ciò premesso, deve osservarsi che la sentenza, nel ritenere sussistente una situazione di possesso utile ad usucapire in capo alla Provincia Religiosa, ha compiuto un duplice errore interpretativo per le seguenti ragioni: in primo luogo, perché in caso di donazione non perfezionata per mancata accettazione la relazione con il bene del - mancato - donatario è di detenzione e non di possesso; in secondo luogo, perché in caso di trasferimento della nuda proprietà di un immobile, con riserva di usufrutto, non si trasferisce anche il possesso del bene medesimo.

6.2 Il collegio, in proposito, intende dare continuità ai seguenti principi di diritto:

- "in presenza di un contratto di donazione non ancora perfetto, per la mancanza della notificazione al donante dell'atto pubblico di accettazione del donatario, ai sensi dell'art. 782 c.c., comma 2, va riconosciuto in capo all'"accipiens" il solo "animus detinendi" e non "animus possidendi", trattandosi di negozio traslativo non ancora venuto ad esistenza in quanto privo dell'elemento conclusivo di una fattispecie a formazione progressiva" (Sez. 2, Sent. n. 7821 del 2015).

- Ove su di un immobile coesistano il diritto del nudo proprietario e quello dell'usufruttuario, il possesso che acquista rilievo ai fini dell'usucapione è, in primo luogo, configurabile a favore dell'usufruttuario, il quale può esercitarlo anche a vantaggio del nudo proprietario, ampliandone il godimento anche attraverso la costituzione di servitù attive; peraltro, se il nudo proprietario ha, di fatto, la disponibilità del bene, possono assumere rilievo anche gli atti di possesso dal medesimo compiuti, l'esercizio dei quali costituisce onere probatorio della parte che lo invochi (Sez. 2, Sent. n. 21231 del 2010).

Ne consegue che la Provincia religiosa, per effetto della donazione non perfezionata, non ha mai acquisito il possesso dell'immobile. Peraltro, oggetto della donazione era la sola nuda proprietà dell'immobile sicché non vi è stata neanche una materiale *traditio* del bene, che è rimasto nella disponibilità dell'usufruttuario fino alla sua morte avvenuta il (OMISSIS).

7. I restanti motivi dal settimo al decimo sono assorbiti dall'accoglimento dei motivi quarto, quinto e sesto.

8. La Corte accoglie il primo, il secondo, il quarto, il quinto e il sesto motivo di ricorso, dichiara assorbiti gli altri, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte d'Appello di Milano in diversa composizione anche per le spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il primo, il secondo, il quarto, il quinto e il sesto motivo di ricorso, dichiara assorbiti gli altri, cassa la sentenza impugnata e rinvia alla Corte d'Appello di Milano in diversa composizione anche per le spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Seconda Civile, il 10 febbraio 2022.

Depositato in Cancelleria il 23 marzo 2022.