

OBBLIGAZIONI E CONTRATTI - USUFRUTTO  
Cass. civ. Sez. II, 30-01-2007, n. 1967

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE SECONDA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. ELEFANTE Antonino - Presidente

Dott. ODDO Massimo - Consigliere

Dott. GOLDONI Umberto - Consigliere

Dott. BUCCIANTE Ettore - Consigliere

Dott. BERTUZZI Mario - rel. Consigliere

ha pronunciato la seguente:

sentenza

sul ricorso proposto da:

P.A., elettivamente domiciliata in ROMA PIAZZA DELLE CINQUE GIORNATE, presso lo studio dell'avvocato AGOSTINELLI ANDREA, difesa dall'avvocato PLACIDO GENNARO, giusta delega in atti;

- ricorrente -

contro

O.C., elettivamente domiciliata in ROMA VIA A. BAIAMONTI 2, presso lo studio dell'avvocato ANTONIO PICONE, difesa dagli avvocati DRAGO VINCENZO, BASSETTO GLAUCO, giusta delega in atti;

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 778/02 della Corte d'Appello di CATANIA, depositata il 16/10/02;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 11/12/06 dal Consigliere Dott. Mario BERTUZZI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. LECCISI Giampaolo, che ha concluso per il rigetto del ricorso.

---

Fatto Diritto P.Q.M.

## Svolgimento del processo

O.C. convenne dinanzi al tribunale di Catania la madre P.A., chiedendo il rilascio dell'immobile sito in (OMISSIS), da questa detenuto senza titolo e nel quale ella era stata anni prima immessa nel possesso in previsione di una scrittura unilaterale di concessione di usufrutto, mai però perfezionata con la sottoscrizione dell'altra parte ovvero con la successiva stipula notarile pure in essa contemplata.

La convenuta contestò la domanda e, ravvisando nella scrittura privata un impegno della controparte a stipulare, chiese, in via riconvenzionale, sentenza costitutiva in luogo del contratto non concluso ovvero che fosse comunque dichiarata la validità, in quanto riconosciuta, della scrittura privata che le attribuiva il diritto di usufrutto.

Il tribunale di Catania accolse la domanda dell'attrice e condannò la convenuta al rilascio del bene, disattendendo le domande riconvenzionali.

Proposta impugnazione, la sentenza venne integralmente confermata dalla Corte di appello di Catania, la quale rilevò che la convenuta deteneva l'immobile richiesto senza titolo, atteso che la scrittura privata da lei invocata non poteva qualificarsi come contratto, mancando la sottoscrizione della P., e che nessuna rilevanza poteva assumere l'asserzione secondo cui su di essa si sarebbe manifestato un consenso tacito o per fatti concludenti, richiedendo la legge per la costituzione dell'invocato diritto di usufrutto che il consenso sia manifestato per iscritto; aggiunse, inoltre, che privo di effetto doveva considerarsi anche l'invito della odierna appellante alla stipula notarile dell'atto, atteso che esso era intervenuto dopo che la controparte aveva manifestato la volontà di rientrare nella disponibilità del bene.

Contro questa decisione, notificata il 24.4.2003, P.A. propone ricorso per cassazione, affidato a due motivi.

Resiste con controricorso O.C..

## Motivi della decisione

Il primo motivo di ricorso deduce violazione e/o falsa applicazione di norma di diritto in relazione al combinato disposto [dell'art. 978 c.c.](#) e [art. 1350 c.c.](#), n. 2, assumendosi l'erroneità della decisione del giudice di appello per non avere essa riconosciuto validità negoziale alla scrittura privata del 1976, nei cui confronti le parti avevano manifestato il loro tacito consenso dandovi esecuzione.

La scrittura privata de qua, ad avviso della ricorrente, è pertanto valida ed efficace, dal momento che la volontà di costituire il diritto di usufrutto risulta espressa secondo i requisiti di forma prescritti dalla legge.

Il motivo è infondato.

Giova innanzi tutto precisare, con riguardo al tema relativo ai modi di costituzione del diritto di usufrutto, che, per quanto la formula contenuta [nell'art. 978 cod. civ.](#), che si limita a fare riferimento alla "volontà dell'uomo", sia sul punto generica, non si dubita, in dottrina come in giurisprudenza (cfr. Cass. n. 4562 del 1990), che la tipologia negoziale idonea a costituire un usufrutto debba essere individuata nel testamento e nel contratto, come indicato, a proposito della costituzione delle servitù,

dall'art. 1058 cod. civ. Per quanto riguarda invece i negozi unilaterali, nei limiti in cui sono ritenuti vincolanti dall'ordinamento, la possibilità che tramite essi si possa costituire l'usufrutto deve ritenersi limitata alle sole figure della promessa al pubblico (art. 1989 cod. civ.) e della donazione cd. obnuziale (art. 785 cod. civ.), ipotesi che pacificamente non ricorrono, nè sono state anche solo evocate, nel caso concreto.

Ciò precisato, si osserva che nel caso di specie, essendo la scrittura privata invocata dalla ricorrente sottoscritta soltanto dalla O. e non anche, almeno per accettazione, dalla P., ad essa non può essere attribuito l'effetto reale proprio dell'atto di costituzione dell'usufrutto. Merita, pertanto, condivisione l'affermazione della sentenza impugnata, che, sulla base della menzionata circostanza, ha negato a tale atto valore ed efficacia contrattuale. La conclusione del giudice di merito deve inoltre essere confermata anche con riguardo alla decisione che ha escluso la possibilità che l'accordo contrattuale potesse rinvenirsi, in una forma equipollente a quella richiesta, nel comportamento successivo delle parti in giudizio. E' del tutto pacifico, infatti, che nel caso di contratti per cui la legge richiede a pena di nullità la forma scritta, come prescritto dall'art. 1350 c.c., n. 2 per i contratti che costituiscono il diritto di usufrutto, il consenso deve essere manifestato ed espresso per iscritto. In ogni caso, si osserva che il giudice di merito ha anche aggiunto sul punto che la successiva adesione della P., manifestata mediante il telegramma inviato nel 1997, era da considerarsi inefficace, in quanto espressa quando ormai la volontà negoziale della controparte era stata revocata mediante la sua richiesta di rientrare nel possesso del bene. Nè, infine, è possibile ricondurre in qualche modo l'effetto voluto dalla odierna ricorrente alla produzione in giudizio della scrittura privata in questione; l'orientamento della giurisprudenza che riconosce alla produzione in giudizio della scrittura contrattuale non firmata effetto equivalente alla sottoscrizione (Cass. n. 13548 del 2006; n. 11409 del 2006; n. 12120 del 2006; n. 3810 del 2004) trova infatti applicazione soltanto nei casi in cui la produzione avvenga ad opera di colui che non l'ha sottoscritta ed al fine di invocarne l'adempimento e sempre che la controparte non abbia nel frattempo revocato il consenso prestato, condizioni tutte che, come si è visto, non ricorrono nella fattispecie.

La soluzione adottata dalla Corte territoriale, che ha escluso nel caso concreto l'esistenza dell'accordo negoziale e, quindi, la presenza di un atto valido per la costituzione dell'usufrutto, si sottrae, pertanto, alle censure sollevate.

Il secondo motivo, che denuncia il vizio di omessa motivazione, lamenta che la sentenza impugnata ha omesso di esaminare, ritenendoli superflui, il secondo ed il terzo motivo di appello, precisando, al riguardo, che il terzo motivo censurava la decisione del tribunale che aveva ritenuto comunque nulla la scrittura privata del 1976 perchè contenente una promessa di donazione, senza considerare che la costituzione di usufrutto rappresentava la controprestazione del fatto che la O. aveva acquistato l'immobile con denaro della madre, mentre il terzo motivo lamentava l'omessa considerazione della clausola apposta nella menzionata scrittura che prevedeva la stipula del contratto per atto pubblico a semplice richiesta della odierna ricorrente, desumendosi da ciò l'impegno della controparte di addivenire alla conclusione del contratto a richiesta della madre.

Anche questo motivo è infondato, atteso che le censure sollevate in sede di appello risultano implicitamente disattese dalla sentenza impugnata, la quale ha svolto delle argomentazioni ed è giunta a delle conclusioni con esse logicamente incompatibili. Entrambi gli argomenti dedotti, infatti, appaiono superati dalla considerazione in forza della quale la Corte territoriale ha negato alla scrittura del 1976 natura contrattuale, escludendo, pertanto, che dalla stessa potessero sorgere effetti ed obblighi di carattere giuridico.

Il ricorso va pertanto respinto.

La compensazione delle spese di giudizio appare giustificata dall'oggetto della controversia.

## P.Q.M.

Rigetta il ricorso e compensa le spese di giudizio.

Così deciso in Roma, il 11 dicembre 2006.

Depositato in Cancelleria il 30 gennaio 2007

---

[c.c. art. 785](#)

[c.c. art. 978](#)

[c.c. art. 1058](#)

[c.c. art. 1989](#)

---

Copyright 2008 Wolters Kluwer Italia Srl. All rights reserved.