

Scuola di Notariato *Rolandino Passeggeri* di Bologna

Supercorso gennaio 2012

Caso *inter vivos*

La mamma premurosa e la cooperativa solidale.

La signora Franca, di anni 65, è vedova ed ha un unico figlio Mario, celibe e senza figli, di anni 40, il quale soffre di un forte esaurimento nervoso per cui necessita di un'assistenza personale per le esigenze della vita quotidiana.

La signora Franca è proprietaria di una villetta con ampio giardino in Forlì, via dei Mille n. 10, ricevuta in donazione dal padre Alberto, di anni 90, nell'anno 2000, contestualmente all'acquisto da parte di Giovanni, unico fratello di Franca, di un attico in Forlì, pagato interamente dal padre Alberto.

La signora Franca ha raggiunto un accordo con la cooperativa sociale *Labor* in base al quale, a fronte del trasferimento immediato alla cooperativa della proprietà dell'immobile di Franca, la cooperativa sociale *Labor* si obbliga a garantire alla signora Franca ed al figlio Mario, per il resto della loro vita, le prestazioni personali di cui avranno bisogno quali: vitto, alloggio, trasporto, cure mediche, assistenza sanitaria da parte di personale qualificato. I signori Franca e Mario avranno diritto di continuare a vivere, per il resto della loro vita, nella casa trasferita alla cooperativa che verrà trasformata, con lavori a cura e spese della cooperativa, in residenza sanitaria attrezzata.

Si recano dal notaio Romolo Romani di Roma la signora Franca, il figlio Mario, il signor Gino, presidente del consiglio di amministrazione della cooperativa, debitamente autorizzato come da statuto, e gli chiedono di predisporre l'atto che recepisca l'accordo raggiunto tra le parti con le seguenti precisazioni:

- la signora Franca chiede al notaio, considerato che, su richiesta della cooperativa, non si riserva alcun diritto reale sull'immobile, di essere garantita sull'effettiva destinazione dell'immobile a soddisfare le esigenze di vita sue e del figlio Mario, per la loro vita residua, in maniera che tale obbligo possa essere fatto valere anche da terzi quando lei non sarà più in vita;

- il presidente della cooperativa chiede al notaio di essere garantito sulla sicurezza dell'acquisto immobiliare, considerata la provenienza donativa; la signora Franca fa presente che il fratello Giovanni è presente nello studio notarile ed è disponibile a fare quanto necessario per garantire la sicurezza dell'acquisto della cooperativa;

- la signora Franca fa presente al notaio di avere eseguito una piccola variazione interna nella villetta, previa presentazione di D.I.A. in Comune, ma senza la sostituzione della planimetria in Catasto, in quanto secondo il geometra, direttore dei lavori, stante la natura dei lavori, non era necessario presentare una nuova planimetria catastale; il presidente della cooperativa chiede al notaio di essere garantito sulla piena validità dell'atto in base alla normativa vigente.

Assunte le vesti del notaio Romolo Romani di Roma, dopo avere trattato sinteticamente degli istituti giuridici coinvolti, redigere l'atto che realizzi la volontà delle parti e motivare le soluzioni adottate per soddisfare le esigenze specifiche prospettate dalle parti.

Soluzione a cura di Alessandro Torroni

Parte teorica

1. Il contratto di mantenimento - Le parti intendono concludere un contratto atipico denominato nella prassi "*contratto di mantenimento*" o "*vitalizio alimentare*".

Si tratta di un contratto non espressamente disciplinato dalla legge ma elaborato dalla prassi per soddisfare esigenze di assistenza personale future e mutevoli. Il tipo contrattuale di riferimento è il **contratto di rendita vitalizia** che prevede, a fronte della cessione di un capitale o dell'alienazione di un bene mobile o immobile, la costituzione di una rendita, cioè di un diritto di credito a percepire una prestazione periodica, normalmente una somma di denaro, per la residua vita del creditore (artt. 1872 e ss. c.c.).

Caratteristica peculiare e indefettibile del contratto di rendita vitalizia è la natura di **contratto aleatorio**: l'alea consiste nell'impossibilità per il debitore di conoscere esattamente il valore della prestazione a cui si obbliga, essendo la durata della sua obbligazione periodica commisurata alla vita del beneficiario. Poichè l'alea penetra nella causa del contratto, è nullo per mancanza di causa il contratto concluso con mancanza di alea, ad esempio con un beneficiario in età molto avanzata o gravemente ammalato (cfr. Cass. 9 gennaio 1999, n. 117). Qualora le obbligazioni assistenziali non penetrino nella causa del contratto, cioè non siano la ragione giustificativa del trasferimento immobiliare, ma siano semplicemente uno dei motivi dello stesso, sarà prevalente l'intento liberale e il contratto andrà, correttamente, configurato come *donazione immobiliare con onere*. L'onere consisterà nelle obbligazioni di assistenza verso l'alienante, assunte dal donatario, obbligazioni il cui valore, secondo la valutazione fatta dalle parti, non esaurirà il valore del bene trasferito.

Nel contratto di mantenimento, a differenza dalla rendita vitalizia, la prestazione a favore del beneficiario non consiste nella dazione di una somma periodica di denaro o di altre cose fungibili, ma in **prestazioni assistenziali di natura personale**, quali, a titolo esemplificativo, *il vitto, l'alloggio, la compagnia, il trasporto, l'assistenza sanitaria*, per tutta la residua vita del beneficiario.

Un'ulteriore differenza tra i due contratti consiste nel tipo di prestazione a cui è obbligato il vitalizzante: si tratta di una prestazione periodica nella rendita vitalizia mentre nel contratto di mantenimento **la prestazione è continuativa** in quanto è destinata a soddisfare le mutevoli esigenze di vita del vitaliziato.

In dottrina si è messo in luce che il contratto di mantenimento è caratterizzato da una **doppia alea**, consistente non solo nell'incertezza sulla durata del contratto, commisurata alla vita del vitaliziato, ma anche nell'incertezza sulle mutevoli esigenze di vita del vitaliziato che incidono sul contenuto delle prestazioni del vitalizzante.

Secondo l'interpretazione dottrinale, a differenza del contratto di mantenimento, *il vitalizio alimentare* avrebbe come caratteristica peculiare l'essere legato allo stato di bisogno del vitaliziato che sarebbe il presupposto delle prestazioni alimentari. Spesso in giurisprudenza i due contratti di mantenimento o vitalizio alimentare sono considerati come equivalenti.

Va sottolineato come in questi tipi contrattuali innominati, cioè non disciplinati dal legislatore, sia fondamentale l'apporto della volontà delle parti nella specificazione, il più dettagliata possibile, delle prestazioni a cui è obbligato il vitalizzante.

Una particolare attenzione va dedicata al rischio di inadempimento del vitalizzante: al momento della conclusione del contratto lo stesso ha già ricevuto la prestazione convenuta (cessione di un capitale o trasferimento di un immobile) mentre il vitaliziato riceve semplicemente un diritto di credito alle prestazioni assistenziali in suo favore. È evidente il forte rischio di inadempimento che sopporta il vitaliziato rispetto alle prestazioni future ed incerte dirette a soddisfare le sue esigenze di vita.

La dottrina ha consigliato di inserire nel contratto una **clausola risolutiva espressa** con cui le parti stabiliscano quale inadempimento contrattuale sia causa di risoluzione del contratto: sulla base di tale clausola, secondo il meccanismo regolato dall'art. 1456 c.c., l'inadempimento delle obbligazioni descritte nel contratto comporta *la risoluzione di diritto del contratto* stesso,

con la facoltà per il vitaliziato di dichiarare unilateralmente al vitalizante l'avvenuta risoluzione *ex lege* del contratto, con il conseguente obbligo di restituzione da parte sua della prestazione ricevuta.

È oramai pacificamente riconosciuto in giurisprudenza che non si applica al contratto di mantenimento la disciplina di cui all'art. 1878 c.c. stabilita per la rendita vitalizia, che, al fine di garantire al creditore la corresponsione della rendita, impedisce la risoluzione del contratto per inadempimento, e prevede una procedura coattiva di alienazione dei beni del debitore per soddisfare le ragioni creditorie del vitaliziato. L'impossibilità di applicazione analogica di tale meccanismo di adempimento forzoso al contratto di mantenimento è giustificata dalla differenza qualitativa tra le prestazioni periodiche, normalmente aventi ad oggetto una somma di denaro, dovute nella rendita, e le prestazioni continuative, tendenzialmente infungibili, dovute nel contratto di mantenimento e dalla maggior gravità dell'inadempimento di singole prestazioni del contratto di mantenimento poiché priva il creditore del minimo indispensabile per la sopravvivenza (cfr. Cass. 7 febbraio 1992, n. 1401; Cass., sezioni unite, 18 agosto 1990, n. 8342, in *Giur. it.*, 1991, I, 1, 30; in *Riv. not.*, 1991, 174).

È stato sostenuto in dottrina che le parti possono considerare non completamente infungibili le prestazioni assistenziali dovute dal vitalizante: ad esempio, le parti potrebbero concordare che, in caso di inadempimento del vitalizante, il vitaliziato si possa procurare le prestazioni a cui ha diritto presso terzi, ponendo le spese a carico del vitaliziato. Potrebbero, inoltre, stabilire che l'obbligazione del vitalizante non si estingua in caso di premorienza dello stesso ma sia trasmissibile agli eredi, almeno sotto forma di equivalente monetario delle prestazioni vitalizie dovute al vitaliziato (cfr. Cass. 27 aprile 1982, n. 2629, in *Foro it.*, 1982).

È evidente che la persona del vitalizante e la fiducia che lo stesso ingenera nel vitaliziato hanno un ruolo fondamentale nella formazione del contratto, che si presta a facili abusi ai danni del vitaliziato.

2. Il vincolo di destinazione - Nel panorama normativo italiano si trova da alcuni anni un istituto nuovo che può avere un'applicazione interessante al contratto di mantenimento. Mi riferisco al **vincolo di destinazione disciplinato dall'art. 2645-ter c.c.** in base al quale è possibile trascrivere vincoli di destinazione apposti su beni immobili o beni mobili registrati diretti a soddisfare esigenze meritevoli di tutela. La norma indica alcune ipotesi di esigenze meritevoli di tutela: vincoli a favore di persone disabili, di pubbliche amministrazioni e rinvia ad altre ipotesi meritevoli di tutela, individuate dall'autonomia privata, facendo riferimento all'art. 1322 c.c.

La trascrizione del vincolo comporta la **costituzione di un patrimonio di destinazione** per cui il bene vincolato risponde esclusivamente delle obbligazioni contratte per l'attuazione del vincolo mentre è insensibile alle altre obbligazioni del proprietario del bene. Il vincolo determina, quindi, un effetto di **segregazione patrimoniale**, cioè di separazione del bene vincolato dal restante patrimonio del debitore ed una **relativa impignorabilità del bene**, che diviene la garanzia specifica unicamente dei debiti contratti per l'attuazione del vincolo.

Il riferimento all'art. 1322 c.c. è suscettibile di due distinte interpretazioni: i) si può intendere come *rinvio a qualunque interesse meritevole di tutela*, in quanto non in contrasto con la legge, l'ordine pubblico o il buon costume, oppure ii) si può intendere come rinvio ad un *interesse di rango superiore, direttamente tutelato dalla costituzione*. Quest'ultima è l'impostazione dominante in dottrina, in quanto il vincolo di destinazione comporta una rilevante eccezione al principio generale, fissato dall'art. 2740 c.c., in base al quale il debitore risponde dei debiti con tutti i suoi beni presenti e futuri. Non qualunque interesse può giustificare una rilevante eccezione alla responsabilità patrimoniale illimitata ma solamente un interesse di rango superiore, direttamente tutelato dalla costituzione. Si è osservato, al riguardo, che l'istituto di cui all'art. 2645-ter è l'unica eccezione alla responsabilità patrimoniale illimitata non predeterminata rigidamente dal legislatore (si vedano, ad esempio, il fondo patrimoniale, le persone giuridiche

private, le società di capitali), ma il cui contenuto è lasciato alla determinazione dell'autonomia privata che è libera di modellare il vincolo di destinazione per le più svariate finalità.

Qualora l'interesse perseguito non sia ritenuto meritevole di tutela, non operano l'effetto di separazione patrimoniale e la conseguente relativa impignorabilità del bene.

Si pone, quindi, una delicata opera di bilanciamento dei contrapposti interessi in gioco: l'interesse alla base del vincolo di destinazione risulta contrapposto all'interesse dei terzi alla piena responsabilità patrimoniale del debitore. Sulla base della prassi, per interessi meritevoli di tutela, a titolo meramente esemplificativo, si possono indicare: *la cura di persona con handicap; il mantenimento del/la convivente, nell'ambito della famiglia di fatto; la tutela delle aspettative di studio dei figli; l'assistenza sanitaria di persone anziane; la messa a disposizione di beni per soddisfare le esigenze dei creditori; l'amministrazione di beni nell'interesse dei discendenti dell'imprenditore, per consentire il passaggio generazionale dell'impresa.*

In considerazione della delicata valutazione di interessi contrapposti, richiesta nella fase costitutiva del vincolo di destinazione e della rilevante eccezione alla piena responsabilità patrimoniale che il vincolo comporta, il legislatore ha stabilito come forma necessaria per la costituzione del vincolo di destinazione **l'atto pubblico notarile**, affidando al notaio, pubblico ufficiale un primo controllo, nella fase genetica, sulla meritevolezza dell'interesse perseguito. Resto fermo, però, che il giudizio finale sulla meritevolezza dell'interesse perseguito e sulla effettività della segregazione patrimoniale è affidato al giudice a cui, eventualmente, si rivolgano coloro che intendano far valere la responsabilità patrimoniale del debitore, proprietario del bene vincolato. È un meccanismo già noto nel *trust* in cui non è infrequente l'azione dei creditori per far valere l'inefficacia dell'effetto segregativo per un utilizzo abusivo dell'istituto diretto ad ottenere esclusivamente la segregazione patrimoniale.

Questo è un punto fermo da tenere ben presente: *la tutela del patrimonio contro azioni esecutive non è di per se stessa un interesse meritevole di tutela ma è l'effetto di un vincolo che persegue un interesse di rango superiore.*

Il vincolo può avere una **durata massima** di 90 anni oppure la vita della persona beneficiaria. Poiché il vincolo di destinazione costituisce una rilevante limitazione alle facoltà del proprietario del bene, alla sua commercializzazione ed alla sua funzione di garanzia, il termine massimo del vincolo serve ad impedire che le limitazioni del diritto di proprietà siano permanenti o, comunque, tali da svuotarne il contenuto.

Per tutta la durata del vincolo opera il meccanismo di segregazione patrimoniale sopra descritto, indipendentemente da eventuali cambi di proprietà del bene (per alienazione o per successione) e per l'attuazione del vincolo può agire chiunque vi abbia interesse.

Il beneficiario del vincolo ha una sorta di garanzia reale relativamente all'adempimento delle obbligazioni, nel senso che, risultando dai registri immobiliari il contenuto del vincolo, questo può essere fatto valere non solo nei confronti dell'obbligato e dei suoi eredi, secondo i principi generali delle obbligazioni, ma anche nei confronti dei terzi aventi causa dall'obbligato o creditori dello stesso.

È preferibile qualificare la posizione del beneficiario del vincolo come obbligazione *propter rem* piuttosto che diritto reale: il diritto reale, com'è noto, si caratterizza per la sua assolutezza, consistente nella possibilità per il titolare di ricavare le utilità che il bene può dare, senza la necessità della collaborazione di altri soggetti. Si pensi alla posizione del proprietario o dell'usufruttuario rispetto al godimento dell'immobile su cui esercitano il diritto reale.

Sotto questo profilo, la posizione del beneficiario non sembra connotata dalla stessa caratteristica di assolutezza in quanto, di regola, è necessaria la collaborazione di terzi per l'attuazione del vincolo, come è reso evidente dalla stessa lettera della legge che attribuisce a chiunque vi abbia interesse il diritto di agire per l'attuazione del vincolo.

3. La provenienza donativa - Com'è noto, gli immobili di provenienza donativa risentono di parecchie difficoltà nella successiva circolazione immobiliare e nell'accesso al

credito a causa delle caratteristiche dell'azione di riduzione che può produrre effetti anche nei confronti dei terzi aventi causa del donatario. Infatti, alla morte del donante gli eredi legittimari procederanno alla riunione fittizia, cioè puramente contabile, del *donatum* al *relictum* e stabiliranno: il valore dell'asse ereditario, la quota spettante ai legittimari e la quota disponibile (art. 556 c.c.). Qualora risulti che la donazione ha leso la quota spettante ad un legittimario, costui potrà esercitare l'azione di riduzione della donazione lesiva, nei confronti del donatario che con quella donazione ha ricevuto un valore superiore alla disponibile ed alla eventuale legittima che gli spetta ove il donatario sia legittimario. Qualora il legittimario non riesca ad ottenere la soddisfazione della sua quota di legittima con l'azione di riduzione nei confronti del donatario, perché il suo patrimonio non è capiente, potrà esercitare l'azione di restituzione nei confronti degli aventi causa dal donatario (art. 563 c.c.). *In tal caso, l'azione di riduzione ha natura reale*, in quanto si esercita sul bene che fu oggetto di donazione al fine di conseguire il valore della legittima. Il bene che fu oggetto di donazione ha la funzione di garanzia reale del soddisfacimento del diritto alla legittima del legittimario leso. Il terzo può paralizzare l'azione di riduzione corrispondendo al legittimario l'equivalente in denaro della legittima (art. 563, comma 3 c.c.)

Trascorsi vent'anni dalla trascrizione della donazione, a condizione che non si sia ancora aperta la successione del donante, il legittimario che non abbia proposto e trascritto opposizione alla donazione non ha più azione contro gli aventi causa dal donatario, per cui cessano i problemi di circolazione dell'immobile con provenienza donativa (art. 563 c.c.).

Va, però, considerato che il legittimario, per poter agire in riduzione deve prima imputare alla sua quota di legittima le donazioni ed i legati a lui fatti, senza dispensa da imputazione (art. 564 c.c.). Si tratta della c.d. imputazione *ex se* che costituisce una delle condizioni per potere agire in riduzione. Se, quindi, un legittimario ha già ricevuto in donazione un bene di valore all'incirca equivalente al bene oggetto di donazione non potrà agire in riduzione, poiché dovrà imputare il valore del bene ricevuto in donazione alla sua quota di legittima. La imputazione *ex se* ha ad oggetto non solo le donazioni formali effettuate con atto pubblico notarile, ai sensi dell'art. 769 c.c., ma anche le c.d. liberalità indirette (art. 809 c.c.).

Nell'ipotesi in cui sia stata effettuata una donazione indiretta, cioè una liberalità mediante un procedimento diverso rispetto alla donazione formale con atto pubblico notarile, disciplinata dall'art. 769 c.c., si pone, spesso, il problema della prova di quella donazione. Infatti la donazione indiretta può essere effettuata con vari schemi giuridici che producano gli stessi effetti della donazione diretta: arricchimento del patrimonio del donatario e impoverimento del patrimonio del donante, per spirito di liberalità. Gli esempi più frequenti sono l'adempimento del terzo con cui, per spirito di liberalità, si estingue un debito altrui, ad esempio, pagando il prezzo della compravendita di un immobile; la conclusione di un contratto preliminare con pagamento parziale o totale del prezzo e la cessione del contratto ad un terzo per spirito di liberalità.

La normativa fiscale agevola l'emersione delle donazioni indirette negli atti di trasferimento immobiliare e di cessione d'azienda, che scontino l'imposta proporzionale di registro o l'IVA, consentendo di indicare l'esistenza della donazione indiretta senza l'applicazione dell'imposta di donazione (cfr. art. 4-*bis* d.lgs. n. 346/1990). È, quindi, abbastanza frequente che negli atti di compravendita immobiliare l'acquirente riconosca in atto l'esistenza di una donazione indiretta con cui un terzo (di solito un ascendente dell'acquirente) ha provveduto ad estinguere il suo debito avente ad oggetto il pagamento del prezzo mediante adempimento del terzo.

Secondo la dottrina non vi sono problemi ad ammettere che questo riconoscimento della donazione indiretta possa essere contenuto anche in un atto successivo rispetto alla compravendita nella quale è stato effettuato l'adempimento del terzo. Si tratta di un negozio di accertamento che produce effetti sfavorevoli contro il dichiarante in quanto fissa, in maniera definitiva, l'esistenza della donazione indiretta e la relativa disciplina applicabile.

L'accertamento della precedente liberalità può essere effettuato con atto bilaterale posto in essere dal donatario e dal donante oppure con atto unilaterale del donatario, cioè di colui che avrebbe un interesse contrario all'accertamento della liberalità. In tali ipotesi avrà valore

sostanziale di negozio di accertamento, cioè sarà idoneo ad eliminare dal mondo giuridico l'incertezza circa l'esistenza della donazione indiretta.

Qualora l'accertamento della precedente liberalità provenga dal solo donante, perché ad esempio è contenuto nel suo testamento, non avrà valore di negozio di accertamento ma costituirà una confessione stragiudiziale, che non viene resa nei confronti della parte, cioè un mezzo di prova liberamente apprezzato dal giudice, ai sensi dell'art. 2735 c.c.

Per l'accertamento di una precedente liberalità indiretta non è prescritta la forma dell'atto pubblico con i testimoni, trattandosi di accertare una donazione indiretta che non è soggetta alla forma della donazione ma a quella del negozio mezzo che viene utilizzato.

4. La dichiarazione di conformità dei dati catastali - L' art. 1-*bis* della legge n. 52/1985, introdotto dal decreto legge n. 78/2010 e modificato dalla legge n. 122/2010, stabilisce una nuova menzione da inserire nell'atto notarile a pena di nullità: si tratta della dichiarazione degli intestatari che i dati catastali dell'immobile e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare.

La menzione deve essere contenuta *negli atti pubblici e nelle scritture private autenticate aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento della comunione di diritti reali* su fabbricati già esistenti che costituiscano, per la normativa catastale, unità immobiliari urbane. Per *unità immobiliari urbane* si intendono gli immobili idonei a produrre reddito fondiario per i quali sussiste l'obbligo di iscrizione al catasto dei fabbricati (cfr. artt. 4, 5 e 28 r.d.l. n. 652/1939). Sono, quindi, esclusi dall'ambito di applicazione della normativa in oggetto i fabbricati in corso di costruzione ed in corso di ristrutturazione, i fabbricati effettivamente rurali censiti al catasto terreni, i lastrici solari e le aree urbane, i fabbricati marginali per i quali non è previsto un obbligo di accatastamento (ad esempio serre, vasche per la raccolta dell'acqua, ecc.).

Sono esclusi dall'obbligo di menzione gli atti costitutivi di diritti reali di garanzia e, quindi, ad esempio, i mutui ipotecari.

La dichiarazione di conformità dell'intestatario può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. L'attestazione di un tecnico è consigliabile tutte le volte in cui siano state apportate all'immobile lievi modifiche interne che non comportano obbligo di presentazione di una variazione catastale e, quindi, di una nuova planimetria catastale, in considerazione della gravità della sanzione prevista dalla legge e della difficoltà tecnica di valutare se la fattispecie concreta rientri in quei casi in cui non è obbligatoria la presentazione di una variazione catastale.

Motivazione

Le parti intendono concludere una *contratto di mantenimento* con cui, a fronte del trasferimento della proprietà dell'immobile da parte della signora Laura la cooperativa *Labor* costituisce a favore della stessa e del figlio Mario il diritto vitalizio ad esigere prestazioni assistenziali continuative di vitto, alloggio, trasporto, assistenza sanitaria. Il contratto è in parte a favore di terzo in quanto Laura, nella sua qualità di stipulante, ottiene che la cooperativa, quale promittente, si obblighi ad eseguire le prestazioni anche a favore del figlio Mario, terzo beneficiario. La rendita vitalizia a favore di terzo è espressamente prevista dall'art. 1875 c.c.; si tratta di una liberalità indiretta per la quale non è richiesta la forma solenne della donazione.

Per garantire l'effettività dell'adempimento delle prestazioni a cui è obbligata la cooperativa si costituisce un *vincolo di destinazione sull'immobile* a garanzia delle prestazioni a cui hanno diritto la signora Laura ed il figlio Mario, in maniera che la destinazione dell'immobile, con la trascrizione del vincolo, diventi opponibile ai terzi e che possa agire per l'attuazione del vincolo chiunque ne abbia interesse.

Occorre chiedersi se sia ammissibile la costituzione del vincolo di destinazione a favore di due persone.

La lettera dell'art. 2645-ter non sembra prevedere l'ipotesi di più beneficiari in via congiuntiva o successiva, in quanto indica come termine massimo novanta anni oppure la durata della vita della persona beneficiaria. La *ratio* della norma, come si è visto in parte teorica, risiede nell'evitare lo svuotamento per un lungo periodo del contenuto del diritto di proprietà.

Secondo parte della dottrina si dovrebbe applicare per analogia la normativa in tema di divieto di usufrutto successivo. Com'è noto, tale normativa prevede divieti diversi a seconda del "veicolo" costitutivo dell'usufrutto.

In caso di legati di usufrutto successivo costituiti col testamento, ha valore soltanto la prima disposizione testamentaria (art. 698 c.c.) mentre è testualmente ammesso il legato di usufrutto congiuntivo con diritto di accrescimento (art. 678 c.c.); nella donazione è permesso al donante riservare l'usufrutto dei beni donati a proprio favore e, dopo di lui, a vantaggio di un'altra persona o anche di più persone, ma non successivamente (art. 796 c.c.); nella costituzione con atto a titolo oneroso non si rinvengono divieti di costituzione di usufrutti successivi. Nel caso in esame non sembrano esservi dubbi sull'ammissibilità di un vincolo di destinazione costituito a favore di più persone congiuntamente, destinato ad estinguersi alla morte del più longevo dei beneficiari. Sia l'applicazione analogica della normativa sul divieto di usufrutto successivo sia la *ratio legis* non contrastano con la soluzione adottata.

Le parti avrebbero potuto prevedere una riserva del diritto di abitazione a favore della signora Laura e la costituzione di un diritto di abitazione a favore del figlio Mario ma preferiscono realizzare il trasferimento della proprietà alla cooperativa e inserire il diritto di abitazione nelle obbligazioni assunte dalla cooperativa. Dal punto di vista giuridico è interessante notare la differenza tra la prima soluzione in cui il diritto della signora Laura e del figlio avrebbe avuto *natura di diritto reale* rispetto alla seconda soluzione in cui il diritto della signora Laura e del figlio ha *natura obbligatoria*, sia pure caratterizzata da una certa inerenza al bene in forza della trascrizione del vincolo di destinazione.

Interviene in atto anche il fratello della signora Laura per *riconoscere la precedente donazione indiretta ricevuta dal padre*, mediante adempimento del terzo, con cui il padre ha estinto, per spirito di liberalità, il debito contratto dallo stesso per l'acquisto dell'attico. Tale riconoscimento ha l'effetto di fissare in maniera definitiva l'esistenza della precedente donazione indiretta e l'applicabilità alla stessa della disciplina richiamata dall'art. 809 c.c., ed in particolare l'imputazione *ex se* di cui all'art. 564, comma 2 c.c.

Il fratello della donataria signora Laura rinuncia, inoltre, a *proporre opposizione alla donazione*, ai sensi dell'art. 563, comma 4 c.c., in tal modo accettando di perdere, una volta trascorsi vent'anni dalla trascrizione della donazione, l'azione di restituzione nei confronti degli aventi causa dal donatario nonché la liberazione da ogni peso o ipoteca apposti sul bene dal donatario. Nel caso concreto, la rinuncia a proporre opposizione alla donazione ha soprattutto un *valore simbolico, quale indice di un accordo familiare sulla sistemazione patrimoniale realizzata dal padre*, in quanto l'età del padre (90 anni) e il tempo trascorso dalla donazione (12 anni) fanno ipotizzare che difficilmente la successione si aprirà dopo vent'anni dalla trascrizione della donazione.

Per garantire la conformità dei dati catastali e delle planimetrie catastali dell'immobile allo stato di fatto dei luoghi, si allega all'atto *un'attestazione di conformità* redatta da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. In particolare il tecnico descriverà nell'attestazione di conformità le lievi modifiche interne eseguite nell'unità immobiliare e attesterà che le stesse non hanno rilevanza catastale in quanto non incidono su consistenza, categoria e classe dell'unità immobiliare per cui non comportano l'obbligo di presentazione di una variazione catastale né di deposito di una nuova planimetria catastale.

Parte Pratica

Repertorio n. ...

Raccolta n. ...

**Trasferimento immobiliare a favore di ONLUS
dietro assunzione di obbligazioni di assistenza vitalizia
Vincolo di destinazione ai sensi dell'art. 2645-ter del codice civile
esente dall'imposta di bollo
ai sensi dell'art. 27-bis della tabella allegata al D.P.R. n. 642/1972
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladodici, il giorno tre del mese di gennaio

- 3 gennaio 2012 -

in Roma, nel mio studio in via Girolamo Induno n. 1,

dinanzi a me dott. Romolo ROMANI, notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

sono presenti i signori:

- Franca (cognome e nome), nata a ... il ..., residente a ..., via ... n. ..., pensionata, codice fiscale ..., che dichiara di essere vedova;

- Mario (cognome e nome), nato a ... il ..., residente a ..., via ... n. ..., pensionato, codice fiscale ..., che dichiara di essere celibe;

- Giovanni (cognome e nome), nato a ... il ..., residente a ..., via ... n. ..., pensionato, codice fiscale ..., che dichiara di essere ...;

- Gino (cognome e nome), nato a ... il ..., domiciliato per la carica presso la sede sociale, amministratore, il quale agisce nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "Cooperativa Sociale Labor Società Cooperativa - Onlus", con sede in ..., via ... n. ..., iscritta nel Registro delle imprese di Forlì-Cesena, codice fiscale e numero di iscrizione ..., numero R.E.A. ..., iscritta all'Albo delle Società Cooperative, sezione Cooperative a mutualità prevalente di diritto con il numero ..., in virtù dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data ... che in estratto autentico si allega al presente atto sotto la lettera "A".

I comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, previa dichiarazione di sapere e potere leggere e scrivere in lingua italiana,

premettono:

A) che la signora Franca è proprietaria esclusiva di una villetta unifamiliare da cielo a terra con corte esclusiva, posta in Comune di FORLÌ (FO), via dei Mille n. 10, infra meglio descritti con confini, consistenza e dati catastali;

B) che le parti intendono concludere un contratto con cui la società "Cooperativa Sociale Labor Società Cooperativa - Onlus", a fronte del trasferimento da parte della signora Franca, in favore della Cooperativa, del diritto di piena proprietà sull'immobile descritto alla lettera A) della premessa, si obbliga espressamente a fornire alla signora Franca ed al figlio Mario le prestazioni vitalizie di vitto, alloggio e assistenza personale di seguito descritte;

C) che la signora Franca, con il consenso della "Cooperativa Sociale Labor Società Cooperativa - Onlus", intende destinare l'immobile oggetto del presente atto all'esecuzione delle prestazioni assistenziali a cui la Cooperativa è obbligata nei confronti suoi e del figlio Mario;

D) che è presente anche il signor Giovanni, fratello della signora Franca, il quale interviene nel presente atto per riconoscere la precedente donazione indiretta effettuata in suo favore dal padre Alberto.

Tanto premesso, approvato dai comparenti e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, in presenza dei testimoni, si conviene e si stipula quanto segue.

TRASFERIMENTO IMMOBILIARE

Consenso e oggetto - La signora Franca, quale proprietaria esclusiva, cede e trasferisce alla "Cooperativa Sociale Labor Società Cooperativa - Onlus" che, rappresentata come sopra, accetta ed acquista - con il vincolo di destinazione ex art. 2645-ter c.c. di seguito descritto - la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di FORLI' (FO), via dei Mille n. 10, e precisamente:

villetta unifamiliare da cielo a terra con corte esclusiva, composta da un appartamento distribuito sui piani terra e primo, con annesso vano ad uso garage che costituisce pertinenza dell'appartamento,

confinante nell'insieme con: via dei Mille, ..., ..., salvo altri;

il tutto distinto nel Catasto dei Fabbricati del Comune di FORLI' (FO), in ditta Franca, al foglio

part. ... sub., via dei Mille n. 10, piano T-1, cat. A/..., classe ..., vani ..., r.c. euro ... (appartamento);

part. ... sub., via dei Mille n. 10, piano T, cat. C/6, classe ..., mq. ..., r.c. euro ... (garage).

L'area di terreno coperta su cui è costruito il fabbricato e la corte esclusiva sono distinte al Catasto Terreni del Comune di FORLI', alla partita 1, al foglio, part., ente urbano di mq. ...

Attestazione di conformità dei dati catastali art. 29, comma 1-bis della legge n. 52/1985 - L'unità immobiliare urbana oggetto del presente atto è graficamente rappresentata nelle planimetrie depositate in catasto presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio provinciale di Forlì in data ... prot. n. ... che sono unite all'attestazione di conformità allegata al presente atto sotto la lettera "B".

La parte alienante mi consegna l'attestazione di conformità redatta dal geom. ... di Forlì, abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B" da cui risulta che i dati catastali sopra trascritti e le planimetrie catastali depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare ad eccezione della lieve modifica interna consistente in ... che non incide sulla consistenza, categoria e classe dell'unità immobiliare e non comporta l'obbligo di presentazione di una variazione catastale né di deposito in catasto di una nuova planimetria catastale.

L'unità immobiliare risulta intestata in catasto in ditta parte alienante, in conformità con le risultanze dei registri immobiliari.

Assunzione di obbligazione di assistenza vitalizia adeguata e continuativa - In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, e successive modifiche, la parte alienante signora Franca ed il signor Gino, nella sua qualità come sopra, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, previo richiamo fatto da me notaio alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del decreto 445/2000 ed alle sanzioni amministrative previste dal decreto 223/2006 in caso di falsa dichiarazione, dichiarano quanto segue:

a) che il corrispettivo della cessione è pagato dalla parte acquirente mediante l'assunzione delle obbligazioni di assistenza vitalizia adeguata e continuativa nei confronti della signora Franca e del figlio signor Mario loro vita natural durante di seguito descritte;

b) che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalse dell'opera di un mediatore.

La "Cooperativa Sociale Labor Società Cooperativa - Onlus", rappresentata come sopra, come corrispettivo del trasferimento immobiliare, si obbliga, nei confronti della signora Franca e del figlio signor Mario, che accettano, alle seguenti prestazioni assistenziali adeguate e continuative, loro vita natural durante: la signora Franca ed il figlio Mario avranno diritto di abitare nella casa trasferita alla cooperativa che si obbliga a trasformarla in residenza sanitaria attrezzata, a sua cura e spese; avranno diritto al vitto predisposto dalla cooperativa per i suoi ospiti, conforme alle prescrizioni dell'Azienda U.S.L., ad un'assistenza sanitaria da parte di personale qualificato messo a disposizione dalla cooperativa; avranno diritto alle cure mediche, al trasporto nei luoghi da loro indicati con mezzi messi a disposizione dalla cooperativa.

Il signor Mario, beneficiario delle obbligazioni assunte dalla "Cooperativa Sociale Labor Società Cooperativa - Onlus", ai sensi dell'art. 1411 del codice civile, dichiara fin d'ora di volere profittare della stipulazione a suo favore per cui acquista, con il presente atto, il diritto alle prestazioni assistenziali nei confronti della Cooperativa. Ove occorrer possa, la signora Franca rinuncia alla revoca della stipulazione in favore di terzo.

Consistenza - L'immobile sopra descritto è trasferito a corpo, nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova (ben conosciuti ed accettati dalla parte acquirente), con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, diritto, azione, servitù attiva e passiva in atto e legalmente esistente, così come alla parte alienante spettante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso.

Rinuncia ipoteca legale - La parte alienante rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Godimento - La parte acquirente viene immessa nel materiale godimento di quanto trasferito da oggi e pertanto da oggi stesso cominceranno a decorrere rispettivamente a favore ed a carico della parte acquirente le rendite ed i relativi oneri.

Garanzia - La parte alienante garantisce che quanto trasferito è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da trascrizioni pregiudizievoli, iscrizioni ipotecarie, vincoli derivanti da pignoramento o sequestro, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il libero godimento, diritti di prelazione a terzi spettanti.

La parte alienante dichiara di essere in regola con il pagamento di spese, imposte e tasse relative all'immobile venduto e, comunque, riconosce di essere debitrice di quelle maturate e divenute esigibili prima di oggi, anche se non ancora accertate, iscritte a ruolo o comunque definite con gli aventi diritto.

Conformità impianti, esclusione garanzia - La parte acquirente, dopo aver preso atto dello stato degli impianti che dichiara di conoscere ed accettare e della documentazione consegnata dalla parte alienante, ai sensi dell'art. 1490, comma 2 c.c., rinuncia a qualsiasi garanzia della parte alienante sulla conformità degli impianti alla normativa vigente in materia di sicurezza, impegnandosi a provvedere, a propria cura e spese, all'adeguamento degli impianti ed a dotarli della dichiarazione di conformità o di rispondenza; si impegna, inoltre, a manlevare e tenere indenne la parte alienante da qualunque responsabilità per danni causati a persone o a cose dalla non conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza.

Provenienza - La parte alienante dichiara che quanto trasferito è a lei pervenuto per

donazione effettuata dal padre signor Alberto con atto a rogito dott. ..., notaio in ..., in data ..., repertorio n. ..., registrato a ... in data ... al n. ..., trascritto a ... in data ... all'art. ...

Riconoscimento precedente donazione indiretta – Il signor Giovanni, nella sua qualità di legittimario del padre della alienante signor Alberto, riconosce espressamente di avere ricevuto una donazione indiretta dal padre, mediante adempimento del terzo, con cui il padre ha estinto il debito relativo al pagamento del prezzo di acquisto dell'attico in Forlì, via effettuato dallo stesso signor Giovanni con atto a rogito dott. ..., notaio in ..., in data ..., repertorio n. ..., registrato a ... in data ... al n. ..., trascritto a ... in data ... all'art. ... e riconosce che alla predetta donazione indiretta si applica l'imputazione ex se di cui all'art. 564, comma 2 c.c.

Rinuncia a proporre opposizione alla donazione – Il signor Giovanni, nella sua qualità di figlio del donante, rinuncia puramente e semplicemente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 563, comma 4, secondo periodo del codice civile, a proporre opposizione alla donazione effettuata dal padre signor Alberto in favore della sorella signora Franca con atto a rogito dott. ..., notaio in ..., in data ..., repertorio n. ..., sopra meglio descritto.

Adempimenti normativa edilizia - La parte alienante dichiara che il fabbricato oggetto del presente atto è stato edificato in virtù di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Forlì in data ... n. ... P.G. n. ..., con relativo certificato di abitabilità rilasciato dallo stesso Comune in data... n. ..., che sono state eseguite delle variazioni interne con denuncia di inizio attività presentata al Comune di Forlì in data ... prot. ... n. ..., non sono state apportate modifiche tali da comportare la necessità di chiedere concessione o permesso di costruire in sanatoria, che non sono stati adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

L'area di terreno di pertinenza del fabbricato ha una superficie complessiva inferiore a 5.000 (cinquemila) mq.

Attestato di certificazione energetica - Ai sensi del D.LGS. n. 192/2005, modificato dal D.LGS. n. 311/2006 e della delibera dell'assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna del 4 marzo 2008 progr. n. 156, la parte alienante mi consegna l'attestato di certificazione energetica relativo all'unità immobiliare trasferita con il presente atto rilasciato dal geom. ... in data ... n. ... che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C". La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'unità immobiliare acquistata.

VINCOLO DI DESTINAZIONE EX ART. 2645-TER C.C.

Costituzione del vincolo - La signora Franca, con il consenso della "Cooperativa Sociale Labor Società Cooperativa - Onlus", ai sensi dell'art. 2645-ter del codice civile, destina la villetta unifamiliare da cielo a terra con corte esclusiva, posta in Comune di FORLÌ (FO), via dei Mille n. 10, all'attuazione delle prestazioni assistenziali, adeguate e continuative, consistenti in vitto, alloggio ed altre prestazioni di natura personale, in favore della signora Franca e del figlio signor Mario, loro vita natural durante, sopra descritte, fatto salvo l'utilizzo dell'immobile in conformità agli scopi statutari della cooperativa.

Segregazione patrimoniale - Ai sensi dell'art. 2645-ter del codice civile, per tutta la durata del vincolo, l'immobile vincolato costituisce un patrimonio di destinazione, può essere impiegato solo per la realizzazione del fine di destinazione, fatto salvo l'utilizzo dell'immobile in conformità agli scopi statutari della cooperativa, e può costituire oggetto di esecuzione solo per i debiti contratti per l'attuazione del vincolo di destinazione.

Cessazione del vincolo - Il vincolo di destinazione cesserà alla morte del più longevo dei beneficiari signori Franca e Mario.

Alla cessazione del vincolo l'immobile vincolato resterà di proprietà della "Cooperativa Sociale Labor Società Cooperativa - Onlus", suoi eredi o aventi causa, e sarà definitivamente liberato dal vincolo di destinazione impresso con il presente atto.

Trascrizione – Ai sensi dell'art. 2645-ter c.c., i comparenti autorizzano la trascrizione del presente vincolo di destinazione nei registri immobiliari al fine di rendere opponibile ai terzi il vincolo di destinazione.

Al verificarsi della cessazione del vincolo, sarà possibile annotare a margine della trascrizione del vincolo stesso un atto, anche unilaterale, con cui uno degli interessati accerti la definitiva sopravvenuta inefficacia del vincolo in conformità a quanto stabilito dalla circolare dell'Agazia del Territorio del 7 agosto 2006, n. 5.

DISPOSIZIONI FINALI

Spese - Spese e imposte del presente atto sono a carico della Cooperativa acquirente.

Trattamento dati personali – I comparenti autorizzano il notaio rogante a conservare e trattare, nei modi previsti dalla legge, i dati personali sensibili dagli stessi forniti per la redazione del presente atto, ad utilizzarli per procedere a tutte le formalità e gli adempimenti previsti dalla legge quali, a mero titolo esemplificativo, la registrazione e la trascrizione del presente atto, a comunicarli a terzi mediante rilascio di copia autentica del presente atto ai sensi dell'art. 743 c.p.c. Prendono atto dei diritti loro riconosciuti dal decreto legislativo n. 196/2003.

Trattamento tributario - Ai fini della registrazione:

- le parti attribuiscono all'immobile trasferito il valore di euro ...;
- si danno atto che il presente trasferimento immobiliare in favore della "Cooperativa Sociale Labor Società Cooperativa - Onlus" sconta l'imposta di registro in misura fissa ai sensi dell'art. 1, ultimo periodo della tariffa, parte I allegata al D.P.R. n. 131/1986. A tal fine, il legale rappresentante della Cooperativa dichiara che la stessa intende realizzare direttamente l'immobile acquistato per lo svolgimento della propria attività e si impegna a realizzare l'effettivo utilizzo entro 2 (due) anni dall'acquisto;

- le parti si danno atto della riduzione ad un quarto delle imposte ipotecaria e catastale, dovute a seguito della stipula del presente acquisto di immobile destinato all'esercizio dell'attività della Cooperativa, ai sensi dell'art. 7, comma 2 della legge n. 381/1991;

- la costituzione del vincolo di destinazione, non comportando effetti traslativi, è soggetta ad imposta di registro in misura fissa, in conformità a quanto stabilito dalla circolare dell'Agazia delle Entrate del 22 gennaio 2008, n. 3.

- il presente atto è esente dall'imposta di bollo, ai sensi dell'art. 27-bis della tabella allegata al D.P.R. n. 642/1972.

Ho omesso la lettura degli allegati per espressa e concorde dispensa avuta dai comparenti che dichiarano di averne esatta conoscenza.

Il presente atto è stato letto da me notaio ai comparenti che lo approvano e viene sottoscritto alle ore ...

Dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completato a mano da me notaio, consta di fogli ... per facciate ... scritte fin qui.

F.to Franca

" Mario

" Gino

" Giovanni

" Romolo Romani (impronta sigillo)

Appendice

Bibliografia sul contratto di mantenimento:

- P. Peirano, *Clausole in tema di contratto di mantenimento*, in *Notariato*, 1995, 611;
M. Leo, *Contratto di mantenimento a favore del terzo "post mortem"*, approvato dalla Commissione studi civilistici del CNN il 25 marzo 2003, studio n. 4089;
E. Stella Richter, *somministrazione di servizi e di assistenza in corrispettivo della cessione di immobili*, nota a Cass. 11 dicembre 1995, n. 12650, in *Notariato*, 1996, 121;
M. Perseo, *Risoluzione del contratto di mantenimento*, in *Notariato*, 1998, 235;
A. Ruotolo, *Contratto di mantenimento e comunione legale*, approvato dalla Commissione studi civilistici del CNN il 18 novembre 1997, studio n. 1773.

Bibliografia sul vincolo di destinazione:

- M. Bianca, M. D'Errico, A. De Donato, C. Priore, *L'atto notarile di destinazione*, Giuffrè, 2006;
R. Lenzi, *Destinazioni tipiche e atipiche*, in *Famiglia e impresa: strumenti negoziali per la separazione patrimoniale*, i Quaderni della Fondazione italiana per il Notariato, Gruppo 24 ore, 2010, p. 35;
M. Nuzzo, *L'interesse meritevole di tutela tra liceità dell'atto di destinazione e opponibilità dell'effetto della separazione patrimoniale*, in *Famiglia e impresa: strumenti negoziali per la separazione patrimoniale*, i Quaderni della Fondazione italiana per il Notariato, Gruppo 24 ore, 2010, p. 28;
C. Priore, *Redazione dell'atto di destinazione: struttura, elementi e clausole*, in *Negoziato di destinazione: percorsi verso un'espressione sicura dell'autonomia privata*, i Quaderni della Fondazione italiana per il Notariato, il Sole 24 ore, 2007, p. 184;
G.A.M. Trimarchi, *Gli interessi riferibili a persone fisiche*, in *Negoziato di destinazione: percorsi verso un'espressione sicura dell'autonomia privata*, i Quaderni della Fondazione italiana per il Notariato, il Sole 24 ore, 2007, p. 261;
A. Roveda, *Gli strumenti di tutela del patrimonio personale – l'utilizzo del vincolo di destinazione*, in *FederNotizie*, n. 3/2010, p. 103;
S. Bartoli, *Trust e atto di destinazione nel diritto di famiglia e delle persone*, Giuffrè, 2011.

Bibliografia sulla disciplina dell'azione di riduzione:

- M. Campisi, *Azione di riduzione e la tutela del terzo acquirente alla luce delle ll. 14 maggio 2005, n. 80 e 28 dicembre 2005, n. 263*, in *Riv. not.*, 2006, p. 1290;
R. Caprioli, *Le modificazioni apportate agli articoli 561 e 563 c.c. Conseguenze sulla circolazione dei beni immobili donati*, in *Riv. not.*, 2005, p. 1019;
A. Torroni, *Azione di riduzione ed azione di restituzione: alcune riflessioni intorno al dogma della retroattività (sempre meno) reale dell'azione di riduzione nell'ottica della circolazione immobiliare*, in *Riv. not.*, 2011, p. 683;
G. Iaccarino, *Circolazione dei beni: La Cassazione conferma che gli acquisti provenienti da donazione indiretta sono sicuri*, in *Notariato*, 2010, p. 508;

Bibliografia sull'accertamento di precedenti liberalità:

- G.A.M. Trimarchi, *Atti ricognitivi di liberalità non donative nella prassi notarile*, in *Liberalità non donative e attività notarile*, i Quaderni della Fondazione italiana per il Notariato, il Sole 24 ore, 2008, p. 161;

M. Krogh, *Tracciabilità delle movimentazioni finanziarie nel sistema delle donazioni e degli atti ricognitivi di liberalità*, approvato dalla Commissione studi civilistici del CNN il 22 aprile 2009 studio n. 107-2009/C, in Consiglio Nazionale del Notariato, Studi e Materiali, quaderni trimestrali, Ipsoa, 2009, p. 994;

A. Torroni, *L'accertamento negoziale di precedenti liberalità*, in *Riv. not.*, 2011, p. 437.