

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE****SECONDA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

LORENZO ORILIA - Presidente -  
LUCA VARRONE - Consigliere -  
ANTONIO MONDINI - Consigliere -  
STEFANO OLIVA - Rel. Consigliere -  
DIANORA POLETTI - Consigliere -

TRASCRIZIONE  

Ad. 14/02/2024 - CC

R.G.N. 29903/2020

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 29903-2020 proposto da:

GIUSTINA, elettivamente domiciliata in

**- ricorrente -****contro**

VILMA o WILMA

**- intimata -**

avverso la sentenza n. 562/2020 della CORTE D'APPELLO di VENEZIA, depositata il 17/02/2020;



udita la relazione della causa svolta in camera di consiglio dal Consigliere Oliva

### **FATTI DI CAUSA**

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. Wilma evocava in giudizio Giustina innanzi il Tribunale di Vicenza chiedendo l'accertamento dell'inesistenza del diritto di proprietà della convenuta in relazione ad alcuni immobili e la dichiarazione dell'inefficacia, nei confronti di essa attrice, di un atto di vendita eseguito dalla convenuta in favore di terzi in data 24.6.1994, successivamente alla trascrizione, sui beni di cui è causa, di un atto di citazione proposto dalla medesima attrice per la riduzione delle disposizioni eseguite dal comune dante causa delle parti in lesione della quota di legittima.

Nella contumacia della convenuta il Tribunale, con sentenza n. 143/2015, accoglieva la domanda.

Con la sentenza impugnata, n. 562/2020, la Corte di Appello di Venezia rigettava il gravame proposto dall'odierna ricorrente avverso la decisione di prime cure, confermandola.

Propone ricorso per la cassazione di detta decisione Giustina, affidandosi a quattro motivi.

La parte intimata non ha svolto attività difensiva nel presente giudizio di legittimità.

A seguito di proposta di definizione ex art. 380 bis cpc è sfatata chiesta la decisione.

Con atto depositato in forma telematica il 20.12.2023 l'avv. Elisabetta Oricoli, originariamente incaricata della difesa della parte ricorrente unitamente all'avv. Leopoldino Fortunati, ha rinunciato al mandato difensivo.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**



Preliminarmente, rileva la Corte che nel procedimento ai sensi dell'art. 380-bis c.p.c., come disciplinato dal d.lgs. n. 149 del 2022, il presidente della sezione o il consigliere delegato, che abbia formulato la proposta di definizione accelerata, può far parte, ed eventualmente essere nominato relatore, del collegio che definisce il giudizio ai sensi dell'art. 380-bis.1, non versando in situazione di incompatibilità agli effetti degli artt. 51, comma 1, n. 4 e 52 c.p.c., atteso che tale proposta non rivela una funzione decisoria e non è suscettibile di assumere valore di pronuncia definitiva, né la decisione in camera di consiglio conseguente alla richiesta del ricorrente si configura quale fase distinta, che si sussegue nel medesimo giudizio di cassazione con carattere di autonomia e con contenuti e finalità di riesame e di controllo sulla proposta stessa (cfr. Sez. U, Sentenza n. 9611 del 2024 depositata il 10.4.2024).

Sulla scorta di tale recentissima pronuncia (che ha giustificato la successiva riconvocazione del Collegio in camera di consiglio), il cons. Stefano Oliva, autore della proposta di definizione ex art. 380 bis cpc, non versa in situazione di incompatibilità.

Sempre preliminarmente, va data atto della tempestività del ricorso poiché il termine di sei mesi decorrente dal deposito della sentenza impugnata, previsto dall'art. 327 c.p.c. per la proposizione del ricorso per Cassazione, va calcolato al netto della sospensione feriale e di quella relativa all'emergenza Covid disposta dagli artt. 83 del D.L. 17.3.2020 n.18 e 36 del D.L. 8.4.2020 n.23, e non è dunque decorso alla data della notificazione del ricorso.

Passando ai motivi di impugnazione, con il primo di essi la ricorrente lamenta la violazione o falsa applicazione degli artt. 2659 e 2826 c.c., in relazione all'art. 360, primo comma n. 3, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe erroneamente ritenuto sufficientemente



individuabili i beni immobili oggetto della nota di trascrizione della citazione proposta da Wilma per la riduzione delle disposizioni lesive della sua quota di legittima.

La censura è fondata.

La Corte di Appello ha rilevato che la domanda giudiziale con la quale Wilma aveva impugnato il testamento del comune dante causa delle odierne parti, anche per lesione della quota di legittima a lei spettante, aveva ad oggetto l'intero patrimonio relitto dal de cuius, costituente l'asse ereditario, ed ha dunque escluso qualsiasi profilo di incertezza sui beni oggetto della relativa nota di trascrizione (cfr. pag. 6 della sentenza impugnata).

La statuizione collide con l'insegnamento di questa Corte, secondo cui *"Per stabilire se e in quali limiti un determinato atto relativo a beni immobili sia opponibile ai terzi, deve aversi riguardo esclusivamente al contenuto della nota di trascrizione, dovendo le indicazioni riportate nella nota stessa consentire di individuare, senza possibilità di equivoci ed incertezze, gli estremi essenziali del negozio ed i beni ai quali esso si riferisce, senza necessità di esaminare anche il contenuto del titolo che, insieme con la menzionata nota, viene depositato presso la conservatoria dei registri immobiliari"* (Cass. Sez. 2, Ordinanza n. 4842 del 19/02/2019, Rv. 652628; conf. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 18892 del 31/08/2009, Rv. 609584; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 3590 del 25/03/1993, Rv. 481562; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 8066 del 27/06/1992, Rv. 477972; Cass. Sez. 2, Sentenza n. 10774 del 14/10/1991, Rv. 474196; nonché, in termini analoghi, Cass. Sez. 3, Sentenza n. 13137 del 01/06/2006, Rv. 590715). L'unica fonte alla quale attingere per verificare la sufficienza della nota di trascrizione ai fini dell'individuazione degli immobili sui quali essa incide è dunque la nota stessa, che deve consentire con certezza l'identificazione dei detti



cespiti. In tal senso, infatti, va ribadito che *"Per stabilire se ed in quali limiti un determinato atto trascritto sia opponibile ai terzi, deve aversi riguardo esclusivamente al contenuto della nota di trascrizione, senza che a nulla rilevi l'effettivo contenuto dell'atto"* (Cass. Sez. 3, Ordinanza n. 4726 del 19/02/2019, Rv. 652832).

Il principio è stato affermato anche in relazione alla trascrizione della domanda giudiziale, poiché *"Perché la trascrizione delle domande giudiziali possa produrre gli effetti previsti dall'art. 2652 cod. civ., è necessaria una precisa correlazione tra la domanda, così come riportata nella nota di trascrizione, e la sentenza che si vuole opporre ai terzi"* (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 6851 del 18/05/2001, Rv. 546800, conf. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 14710 del 29/05/2019, Rv. 654187).

L'unico temperamento a questo criterio è il caso in cui la nota presenti mere irregolarità. In questa specifica ipotesi, infatti, vige il principio secondo cui *"In tema di trascrizione, ai sensi dell'art. 2665 c.c. l'omessa indicazione dei dati catastali degli immobili – e a fortiori l'indicazione di dati catastali non corretti– determina l'invalidità della relativa nota di trascrizione solo se induca incertezza sui soggetti, sui beni o sul rapporto cui essa inerisce e sempre che non sia consentito individuare, senza possibilità di equivoci, gli elementi essenziali del contratto"* (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 20543 del 30/07/2019, Rv. 654894; cfr. anche Cass. Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 21758 del 04/12/2012, Rv. 624441). L'accertamento della sufficienza, o meno, degli elementi contenuti nella nota di trascrizione ai fini della corretta individuazione dei beni che ne formano oggetto si risolve in un giudizio di fatto devoluto al giudice di merito, dovendosi dare continuità, sul punto, all'ulteriore principio secondo cui *"In forza dell'art. 2665 c.c. non ogni omissione od inesattezza nella nota di trascrizione determina l'invalidità della trascrizione stessa, ma solo quelle che ingenerano*



*incertezze sulle persone, sul bene e sulla natura giuridica dell'atto; e l'accertamento dell'esistenza dello stato di incertezza, soprattutto ove incentrato sulla ritenuta idoneità dell'univocità del riferimento ritraibile dal codice fiscale, costituisce giudizio di fatto insindacabile in Cassazione se immune da vizi logici e giuridici e sorretto da congrua motivazione" (Cass. Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 13543 del 30/05/2018, Rv. 648808).*

A ben vedere, tuttavia, anche la disciplina dell'ipotesi eccezionale, rappresentata dalla presenza di mere irregolarità nella nota di trascrizione, non fa che confermare il criterio generale, secondo cui la nota deve comunque essere autosufficiente, e dunque contenere tutti gli elementi atti a consentire l'esatta e non equivoca individuazione dei beni sui quali essa incide. Solo nella ricorrenza di tale presupposto, infatti, può verificarsi se vi siano mere irregolarità, non suscettibili di creare incertezza sugli elementi essenziali (soggetti coinvolti, beni sui quali la trascrizione incide e tipo di atto trascritto).

Nel caso di specie, la Corte di Appello ha affermato che una nota di trascrizione, avente ad oggetto una domanda di impugnazione di un testamento per lesione dei diritti spettanti all'erede legittimo, incidesse necessariamente sull'intero patrimonio immobiliare compreso nell'asse ereditario relitto dal *de cuius*. Nel quale ultimo rientravano anche i beni oggetto dell'atto di alienazione oggetto della domanda.

L'affermazione, in sé corretta sul piano civilistico, non vale a superare il criterio della necessaria specificità ed autosufficienza della nota di trascrizione, il cui tenore letterale – che viene riportato a pag. 10 del ricorso – non contiene alcun elemento idoneo ad individuare con certezza i cespiti inclusi nell'asse ereditario. La nota, infatti, fa riferimento esclusivamente allo "*... atto di citazione notificato a cura dell'Ufficiale Giudiziario S. Grimaldi addetto all'Ufficio Unico Notifiche*



*presso il Tribunale di Bassano del Grappa in data 9.11.1990 a favore di Wilma contro 1) Stevan Margherita ... 2) Franca ... 3) Ennio ... 4) Giustina ... 5) Giuseppe. Con il predetto atto di citazione Wilma ha convenuto i signori ... dinanzi il Tribunale di Bassano del Grappa ... per l'udienza del ... per ivi sentire accertare la simulazione dell'atto di compravendita 2.11.88 rep. n. 2078 not. Fietta, con conseguente dichiarazione di nullità dell'atto stesso, registrato a Bassano il 22.11.88 al n. 1452 mod. 2V e trascritto presso questa conservatoria il 23.11.88 al nn. 6975 rg e 5336 rp, nonché per sentir accertare, con successiva declarativa, l'invalidità del testamento olografo pubblicato il 20.6.89 dal not. De Virgiliis con atto n. 17419 di rep., registrato in Bassano del Grappa il 3.7.89 al n. 795, mod. 1" (cfr. pag. 10 del ricorso).*

La nota di trascrizione, dunque, non contiene alcun elemento idoneo ad individuare i beni immobili sui quali, in concreto, essa incide. Né si potrebbe affermare che il terzo sia onerato di verificare anche il contenuto degli atti richiamati nella nota stessa (compravendita e testamento), sia perché la nota deve, come già visto, contenere in sé i riferimenti opportuni e sufficienti ad individuare i cespiti che ne formano oggetto, sia perché, nel caso di specie, la compravendita del 2.11.88, oggetto della domanda di simulazione, aveva ad oggetto un immobile non coincidente con quello oggetto della compravendita del 24.6.94 di cui è causa, e sia perché, infine, il testamento olografo potrebbe, a sua volta, non contenere alcun riferimento identificativo dei cespiti, ben potendo il testatore disporre del suo patrimonio in favore degli eredi o legatari anche senza indicare i riferimenti catastali dei singoli cespiti che ne formano parte (cfr., sul punto, Cass. Sez. 2, Sentenza n. 1649 del 23/01/2017, Rv. 642475, secondo cui "*Il testamento -olografo o pubblico che sia- non deve necessariamente*



*contenere, a pena di nullità, le indicazioni catastali e di configurazione degli immobili cui si riferisce, essendo invece sufficiente, per la validità dell'atto, che tali beni siano comunque identificabili senza possibilità di confusioni, salva la necessità –non attinente, peraltro, ad un requisito di regolarità e validità del testamento– che gli eredi, in sede di denuncia di successione e di trascrizione del testamento medesimo, indichino specificamente gli immobili predetti, menzionandone dati catastali, confinazioni ed altro”; conf. Cass. Sez. 2, Sentenza n. 1112 del 14/02/1980, Rv. 404596).*

Quanto esposto conduce all'accoglimento non soltanto del primo motivo, ma anche del secondo, con il quale la parte ricorrente lamenta la violazione o falsa applicazione degli artt. 2644, 2652 e 2697 c.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe erroneamente ritenuto che la domanda di invalidità del testamento e quella di riduzione fossero intimamente connesse e che dunque la trascrizione della prima implicasse la trascrizione anche della seconda; nonché perché avrebbe omissis di rilevare che l'attrice non aveva provato la trascrizione della domanda di divisione.

La nota di trascrizione oggetto di causa, infatti, aveva ad oggetto solo la domanda di simulazione di un atto di compravendita relativo ad un cespite diverso da quello compravenduto nel 1994, nonché una domanda di annullamento di un testamento che è stata rigettata dal Tribunale di Bassano del Grappa con sentenza non definitiva n. 532/1996: circostanza, quest'ultima, espressamente riconosciuta anche dalla sentenza impugnata (cfr. pag. 6). In nessun caso, quindi, avrebbe potuto configurarsi un effetto prenotativo di detta nota in relazione ad un bene –nella specie, quello oggetto della compravendita del 1994– che in essa non era specificamente menzionato.





L'accoglimento dei primi due motivi di ricorso implica l'assorbimento delle restanti censure, con le quali la parte ricorrente contesta, rispettivamente: con il terzo motivo, la violazione o falsa applicazione degli artt. 2909 e 2646 c.c., in relazione all'art. 360, primo comma, n. 3, c.p.c., perché la Corte di Appello avrebbe erroneamente ritenuto che la sentenza in giudicato, in virtù della quale era stata assegnato a Wilma la quota indivisa di ½ di uno dei beni oggetto di causa, potesse prevalere sulla vendita, eseguita nelle more del giudizio, della restante quota di proprietà del cespite; con il quarto motivo, invece, la violazione degli artt. 2668 bis c.c., 112 e 132 c.p.c., in relazione all'art. 360, primo comma, nn. 4 e 5, c.p.c., perché la Corte di Appello non avrebbe esaminato la censura con la quale l'odierna ricorrente aveva lamentato la mancata rinnovazione della trascrizione della domanda giudiziale introduttiva del giudizio poi conclusosi con la sentenza n. 416/2002 del Tribunale di Bassano del Grappa.

In definitiva, vanno accolti il primo ed il secondo motivo del ricorso, mentre vanno dichiarati assorbiti il terzo e il quarto motivo. La sentenza va conseguentemente cassata, in relazione alle censure accolte, e la causa rinviata alla Corte di Appello di Venezia, in differente composizione, anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

### **PQM**

la Corte accoglie il primo ed il secondo motivo del ricorso e dichiara assorbiti gli altri. Cassa la sentenza impugnata in relazione alle censure accolte e rinvia la causa alla Corte di Appello di Venezia, in differente composizione, anche per le spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Seconda Sezione Civile, addì 14 febbraio 2024 e, a seguito di riconvocazione, in data 11.4.2024.



IL PRESIDENTE  
*Lorenzo Orilia*

