

**ORDINANZA**

sul ricorso n.r.g. 23129/2023, proposto da:

HDI ASSICURAZIONI s.p.a., in persona del vice-direttore generale e procuratore Tommaso Di Gennaro, rappresentata e difesa, per procura

- *ricorrente* -

*contro*

██████████ ROSSELLA, rappresentata e difesa, per procura allegata al controricorso, dall'Avv. ██████████, il quale indica il proprio indirizzo di posta elettronica certificata

-*controricorrente*-

avverso la sentenza della Corte d'Appello di Roma n. 5431/2023, depositata il 1° agosto 2023 e notificata il 7 settembre 2023; udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 14 gennaio 2026 dal consigliere Francesco Cortesi.

### **FATTI DI CAUSA**

1. Carige Assicurazioni s.p.a., oggi HDI Assicurazioni s.p.a., convenne Rossella [REDACTED] innanzi al Tribunale di Viterbo onde sentir dichiarare inefficace, ai sensi dell'art. 2901 c.c., la donazione di una quota in comproprietà di due immobili effettuata in suo favore dal marito Silvio [REDACTED] perfezionatasi con due atti pubblici (l'uno di proposta, l'altro di accettazione) del 5 e del 7 aprile 2003.

Il Tribunale accolse la domanda e, una volta formatosi il giudicato sulla sentenza, la società intraprese esecuzione forzata nei confronti della donataria.

2. Nel corso della procedura esecutiva emerse l'omessa annotazione ex art. 2655 c.c. della sentenza.

Era accaduto, in particolare, che l'atto di donazione era stato oggetto di due trascrizioni presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Viterbo, la prima (del 7 maggio 2003) con dati catastali errati e la seconda (del 3 settembre 2003) in rettifica, e la sentenza faceva riferimento alla prima soltanto delle due formalità.

Il conservatore aveva rifiutato la trascrizione della sentenza a margine del primo atto, assumendo che occorresse provvedere a margine della rettifica; successivamente, era stata rifiutata anche l'annotazione a margine di quest'ultimo atto, perché la sentenza menzionava soltanto la prima delle due formalità.

Il giudice dell'esecuzione ordinò allora alla creditrice procedente di sanare l'irregolarità, incombente al quale quest'ultima provvede

instaurando un giudizio nelle forme di cui all'art. 702-*bis* c.p.c. al fine di ottenere l'ordine di trascrizione sui beni correttamente individuati.

Il Tribunale di Viterbo accolse la domanda, pronunciando sentenza con la quale accertava che la donazione di cui alla prima nota di trascrizione del 7 maggio 2003 e della successiva in rettifica del 3 settembre 2003 era il medesimo atto dichiarato inefficace ex art. 2901 c.c. con sentenza definitiva.

3. Tale statuizione fu impugnata dalla ██████ innanzi alla Corte d'appello di Roma, che accolse il gravame con la sentenza indicata in epigrafe.

I giudici d'appello ritennero che la società avesse tentato di rimediare surrettiziamente all'errore commesso nel giudizio per revocatoria, nel quale aveva sempre indicato soltanto gli estremi della prima delle due formalità; e ciò quantunque, alla data di trascrizione della domanda giudiziale (22 settembre 2003), essa avrebbe ben potuto avvedersi della rettifica intervenuta *medio tempore*, così da procedere alle correzioni del caso.

In mancanza di tale condotta, il giudizio successivamente instaurato finiva con l'intervenire sulla regiudicata, in violazione del principio *ne bis in idem*, essendo volto ad estendere gli effetti della sentenza definitiva di inefficacia della donazione a immobili diversamente individuati rispetto a quelli oggetto dell'atto inefficace.

4. La società ha impugnato tale decisione con ricorso per cassazione affidato a due motivi e l'intimata ha resistito con controricorso.

Il 28 gennaio 2025 il Consigliere delegato della Sezione II Civile ha formulato proposta di definizione del giudizio ai sensi dell'art. 380-*bis*, comma primo, c.p.c.; la ricorrente ha depositato istanza di decisione

ed è stata così fissata adunanza camerale per la discussione, in prossimità della quale le parti hanno depositato memoria.

### **RAGIONI DELLA DECISIONE**

1. Il primo motivo denuncia «violazione e falsa applicazione dell'art. 324 c.p.c., dell'art. 2909 c.c. e del principio del *ne bis in idem* da dette norme discendente».

Ad avviso della ricorrente, e contrariamente a quanto afferma la Corte d'Appello, non sussisterebbe alcun contrasto fra la sentenza di primo grado e quella di revoca la donazione, essendosi la prima limitata ad accertare che anche la trascrizione in rettifica era relativa alla donazione revocata e, conseguentemente, atteneva al medesimo atto dichiarato inefficace.

Il giudice di primo grado, pertanto, aveva correttamente rilevato che la regiudicata conseguente all'accoglimento dell'azione revocatoria si era formata su tutto ciò che aveva costituito oggetto della decisione, compresi «gli accertamenti che rappresentano le premesse necessarie e il fondamento logico-giuridico ineludibile della pronuncia», e quindi anche le rettifiche intervenute sulla trascrizione dell'atto soggetto a revocatoria.

Del resto, sottolinea la ricorrente, diversamente opinando si sarebbe dovuta affermare la necessità di agire in revocatoria anche contro la trascrizione a rettifica, quando invece, in tutta evidenza, l'inefficacia può avere ad oggetto soltanto l'atto negoziale sottostante.

2. Il secondo motivo denuncia l'omesso esame di un fatto controverso e decisivo per il giudizio.

La ricorrente critica la sentenza impugnata anche sotto tale prospettiva, assumendo che i giudici d'appello avrebbero omesso di rilevare la «totale assenza di contrasto» fra il giudicato sulla revocatoria e la pronuncia sottoposta al loro vaglio.

3. I due motivi, meritevoli di scrutinio congiunto in ragione della loro connessione, sono infondati.

3.1. Come questa Corte ha ripetutamente affermato, in materia di trascrizione vige una particolare formalità, in vista della funzione propria dell'istituto, che consiste nella certezza dei rapporti giuridici ai fini della loro opponibilità ai terzi.

Pertanto, al fine di stabilire se e in quali limiti un determinato atto relativo a beni immobili sia opponibile ai terzi, si deve avere 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» (per tutte, Cass. 26/4/2024, n. 11213).

3.2. Ne deriva che laddove, come nella specie, sia stata pronunciata la revoca di un atto soggetto a trascrizione con sentenza riferita alle formalità della trascrizione dell'atto revocato, non è consentito estendere gli effetti della decisione alla successiva trascrizione dell'atto di rettifica di quella donazione, alla quale si riferisce un diverso atto di trascrizione.

Una tale diversità, infatti, costituisce riverbero dell'esistenza di diversi atti negoziali presupposti; e ciò è quanto accaduto nel caso in questione, perché la nota in rettifica conteneva l'indicazione di dati catastali non menzionati nella sentenza di cui era stata richiesta l'annotazione a margine dell'atto di donazione, e perciò individuava beni donati diversi da quelli risultanti in sentenza, nella quale era menzionata la sola prima formalità.

3.3. Corretta, pertanto, è la decisione dei giudici d'appello che hanno ritenuto sussistere, nella specie, un profilo di contrasto della sentenza sottoposta al loro vaglio con la precedente statuizione sulla domanda di revoca, divenuta definitiva.

Sul punto, non può essere condivisa la tesi della ricorrente secondo cui il giudicato formatosi in relazione alla domanda di revoca della prima donazione dovrebbe estendersi, in via meramente interpretativa, al successivo atto in rettifica.

Poiché, infatti, il giudicato copre sia il dedotto, sia il deducibile – vale a dire non solo le ragioni giuridiche espresse nel giudizio, ma anche tutte le altre che ne costituiscano premesse necessarie, ad esclusione di fatti nuovi o sopravvenuti, e come tali non deducibili – nel caso di specie va condivisa l'affermazione dei giudici d'appello secondo cui la rettifica della donazione era stata eseguita e trascritta pendente il giudizio di revoca del primo negozio; in tale giudizio, pertanto, la ricorrente avrebbe potuto attivarsi per far valere i suoi diritti anche in relazione al successivo atto di rettifica, rimasto invece immune da domande di inefficacia.

4. Il ricorso è dunque complessivamente meritevole di rigetto, in conformità alla proposta di definizione.

Le spese seguono la soccombenza e sono liquidate in dispositivo.

La ricorrente va inoltre condannata, in forza di quanto disposto dall'art. 96, terzo e quarto comma, cod. proc. civ., richiamato dall'art. 380-*bis* c.p.c., al pagamento delle ulteriori somme pure liquidate in dispositivo.

In proposito, infatti, questa Corte ha ripetutamente affermato (a partire da Cass. sez. U, 22/9/2023, n. 27195) che nel procedimento per la decisione accelerata dei ricorsi inammissibili, improcedibili o manifestamente infondati di cui all'art. 380-*bis* c.p.c. (come novellato

dal d.lgs. n. 149 del 2022), la condanna del ricorrente al pagamento delle somme in questione assume funzione deterrente e, allo stesso tempo, sanzionatoria rispetto al compimento di atti processuali meramente defatigatori.

Infine, in forza di quanto disposto dall'art. 13, comma 1-*quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, va dato atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

#### **P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna la ricorrente a rifondere alla controparte le spese del giudizio, che liquida in € 3.500,00 per compensi professionali, € 200,00 per esborsi, rimborso forfetario al 15% ed accessori di legge, oltre ad € 3.500,00 ai sensi dell'art. 96, comma terzo, c.p.c., e ad € 3.000,00 ai sensi dell'art. 96, comma quarto, c.p.c., il tutto da distrarre a favore del procuratore speciale che si è dichiarato antistatario.

Dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, ove dovuto.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Suprema Corte di cassazione, il 14 gennaio 2026.

Il Presidente

Mauro Mocci