IL CASO.it

Numero registro generale 8781/2024
Numero sezionale 2262/2026
Numero di raccolta generale 25103/2026
Data pubblicazione 07/09/2026

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Composta da:

Franco De Stefano	Presidente
Pasquale Gianniti	Consigliere
Cristiano Valle	Consigliere Rel.
Antonella Pellecchia	Consigliere
Alberto Crivelli	Consigliere

Oggetto:

NEGOZIO FIDUCIARIO - PRESCRIZIONE - DECORRENZA - DALLA RICHIESTA DI RITRASFERIMENTO

Ad. 9/07/2026 CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso iscritto al n. 8781/2024 R.G. proposto da:

Congregazione dei Poveri Servi della Divina Provvidenza in persona del legale rappresentante, rappresentata e difesa dall'avvocato Marco Bastianello unitamente all'avvocato Luciana Pattaro, con domiciliazione telematica come per legge

- ricorrente -

contro

Toffaletti Angela, Toffaletti Giuseppe, Toffaletti Carla, Toffaletti Giacomina, rappresentati e difesi dall'avvocato Francesco Biscardo, con domiciliazione telematica come per legge

- controricorrenti -

avverso la sentenza della Corte d'appello di Venezia n. 338/2024 depositata il 15/02/2024;

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

IL CASO.it

Numero registro generale 8781/2024
Numero sezionale 2262/2026
Numero di raccolta generale 25103/2026
Data pubblicazione 07/09/2026

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 9/07/2026 dal Consigliere relatore Cristiano Valle.

FATTI DI CAUSA

1. I fatti di causa, per quanto ancora rileva in questa sede, sono i seguenti.
2. Con citazione notificata il 5/11/2012 Angela, Carlo, Giuseppe e Giacomina Toffaletti convenivano avanti il Tribunale di Verona il fratello Luigi Toffaletti chiedendo, tra l'altro, che venisse sciolta la comunione ordinaria in essere tra le parti avente ad oggetto un immobile ad uso industriale sito a Bussolengo (VR), formalmente intestato al convenuto, ma, secondo la prospettazione attorea, in comproprietà tra tutti i fratelli.

   I germani Toffaletti produssero in copia una scrittura registrata in data 13/02/1999, denominata "atto di riconoscimento" e sottoscritta da Luigi Toffaletti. Con essa questi dichiarava che il terreno sul quale insisteva il capannone per cui era causa sarebbe stato "acquistato con danari di tutti i fratelli e, pertanto, è di proprietà comune". Con lo stesso atto, il dichiarante:

   riconosceva che nello stesso modo erano stati corrisposti gli oneri di urbanizzazione e l'acconto per la costruzione dell'edificio;

   attestava che "altrettanto sarà fatto per il completamento della costruzione sicché, quando la stessa sarà realizzata, dovrà ritenersi di proprietà comune";

   si impegnava a concordare con i fratelli la futura destinazione del capannone e a "provvedere a regolarizzare tale impegno, mediante atto formale di cointestazione, a semplice richiesta".

   Secondo quanto dedotto dagli attori, Toffaletti Luigi avrebbe stipulato con il Comune di Bussolengo, in data 26/08/1976, un contratto preliminare di acquisto del terreno da destinarsi ad insediamenti di carattere artigianale e industriale e avrebbe poi edificato il fabbricato, ottenendo l'agibilità dell'immobile il 4/08/1983.
3. In ragione dell'atto citato, i germani Toffaletti chiedevano:

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

IL CASO.it

che venisse accertato che il lotto e lo stabilimento sullo stesso insistente sono in comproprietà dei cinque fratelli Toffaletti, in quote uguali;

che il convenuto venisse dichiarato tenuto a vendere agli attori, ciascuno per la propria quota, l'immobile in questione, dandosi atto del "già avvenuto e quietanzato versamento del prezzo contestualmente alla convenzione registrata il 13/02/1999";

che venisse adottato un provvedimento atto a produrre gli effetti del trasferimento notarile in forza dell'art. 2932 cod. civ.;

che venisse sciolta la comunione sull'immobile in questione.

4. Toffaletti Luigi, costituitosi in causa, eccepiva l'inammissibilità delle domande attoree. Con riguardo alla domanda di cui all'art. 2932 cod. civ., il convenuto eccepiva che:

l'istituto non sarebbe stato applicabile per obblighi di contrarre assunti con atto unilaterale, se non quando l'atto indichi come adempiuta la prestazione gravante su chi chiede l'esecuzione specifica del negozio;

il trasferimento richiesto sarebbe comunque stato impedito da una clausola dell'atto di compravendita del terreno, stipulato dallo stesso Toffaletti Luigi con il Comune di Bussolengo il 28/03/1978, nella quale era previsto il divieto dell'acquirente di rivendere il lotto senza la preventiva autorizzazione del Consiglio Comunale, pena la risoluzione di diritto della vendita;

il diritto azionato dagli attori sarebbe comunque stato prescritto, essendo trascorsi più di dieci anni dalla data dell'atto ricognitivo dimesso in atti, risalente (come evincibile dal timbro datario dell'Ufficio Postale di Verona apposto sulla scrittura) al 13/02/1980.

5. Con la sentenza non definitiva n. 2014/16, il Tribunale di Verona dichiarava che l'atto di riconoscimento aveva solamente effetto obbligatorio e che l'azione ex art. 2932 cod. civ. era prescritta. Il Tribunale, altresì, dichiarava inammissibile la domanda di divisione.

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

IL CASO.it

6. La causa, avente ad oggetto anche lo scioglimento della comunione ereditaria su altri beni esistente tra Angela, Carla, Giuseppe e Luigi Toffaletti veniva rimessa in istruttoria (Giacomina Toffaletti non era parte di tale comunione, avendo ceduto ai fratelli la propria quota della comunione ereditaria). I germani Toffaletti avevano, peraltro, formulato riserva d'appello avverso la sentenza non definitiva.
7. Toffaletti Luigi decedette il 17/05/2018 e, con ordinanza del 21/6/2018, il Tribunale di Verona dichiarò l'interruzione del processo. Il 22/10/2018 i germani Toffaletti depositarono ricorso per la riassunzione del processo, ma, con ordinanza del 24/10/2018, il Tribunale, ritenuta la tardività e inammissibilità del ricorso, dichiarava estinto il processo.
8. Con citazione notificata il 23/04/2019, Angela, Carlo, Giuseppe e Giacomina Toffaletti, dando atto dell'intervenuta estinzione del giudizio di primo grado, proposero appello contro la sentenza parziale n. 2014/16 del Tribunale di Verona, avverso la quale avevano formulato riserva d'appello, convenendo avanti la Corte d'appello di Venezia la Congregazione dei Poveri Servi della Divina Provvidenza - Casa Buoni Fanciulli - Istituto Don Calabria, successore di Luigi Toffaletti quale erede testamentario, in forza del testamento 13/09/1994 e dell'accettazione del 23/11/2018.
9. Gli appellanti chiesero fosse confermato il capo della sentenza gravata con il quale era stata dichiarata l'efficacia obbligatoria della scrittura ricognitiva di cui al documento da essi dimesso, ma censurarono, tuttavia, la pronuncia di primo grado nella parte in cui aveva ritenuto improponibile e prescritta l'azione, insistendo, pertanto, nelle domande ex art. 2932 cod. civ. e di scioglimento della comunione.
10. La Congregazione dei Poveri Servi della Divina Provvidenza - Casa Buoni Fanciulli - Istituto Don Calabria (di seguito Istituto Don Calabria) si costituì in giudizio contestando la fondatezza dell'appello principale e dispiegando appello incidentale.

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

IL CASO.it

11. La Corte territoriale, disposta consulenza tecnica di ufficio al fine della divisione dei beni ha, con la sentenza n. 338 del 15/02/2024, accolto le domande e, conseguentemente: trasferito in capo a Angela, Carlo, Giuseppe e Giacomina Toffaletti in comunione tra loro e con l'Istituto Don Calabria, in applicazione dell'art. 2932 c.c., la quota indivisa, per un quinto ciascuno, della proprietà degli immobili identificati, al Catasto Fabbricati Comune di Bussolengo, ai nn. 1 e 2 del mappale n. 132 del foglio 28; disposto lo scioglimento della comunione così formata facendo proprio il progetto divisionale del consulente tecnico di ufficio.
12. Avverso la sentenza della Corte territoriale propone ricorso per cassazione, affidato a tre motivi, l'Istituto Don Calabria.
13. Rispondono con unitario controricorso Angela, Carla, Giuseppe e Giacomna Toffaletti.
14. La causa è stata chiamata all'adunanza camerale del 9/07/2026 per la quale entrambe le parti hanno depositato memoria.
15. In detta adunanza il Collegio ha trattenuto la causa in decisione e ha riservato il deposito dell'ordinanza nel termine di sessanta giorni.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. In via preliminare rileva il Collegio che la copia in atti regolamentare della sentenza impugnata non è munita di glifo, ossia della stampigliatura in alto a destra per chi legge, ove sono riportati il numero del provvedimento e la data di pubblicazione, nonché il numero di repertorio, stampati in automatico dal sistema informatico in dotazione agli uffici giudiziari di merito. La mancanza di glifo non inficia la validità del provvedimento, atteso che le parti non sollevano alcuna questione sul punto e sono concordi nella sua identificazione, avendo parte ricorrente mosso critiche nel merito cassatorio e parte controricorrente l'integrale rigetto del ricorso, peraltro la copia della sentenza in atti risulta ritualmente firmata in via telematica dal presidente del collegio giudicante e dal giudice estensore, come da

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

stampigliatura al lato di ogni pagina, così non vi è luogo a ulteriori accertamenti ai fini della verifica della genuinità del provvedimento. Tanto esime questa Corte dal chiedere alla cancelleria del giudice d'appello la copia della sentenza impugnata munita di glifo (Cass. 11/02/2025 n. 3487).

2. Con il primo motivo di ricorso l'Istituto Don Calabria muove critiche di violazione o falsa applicazione delle norme di diritto con riferimento al disconoscimento della sottoscrizione, in relazione all'art. 214, secondo comma cod. proc. civ., ai sensi dell'art. 360, primo comma n. 3 cod. proc. civ.

   Il ricorrente afferma che non era tenuto a effettuare il disconoscimento della scrittura privata registrata il 13/12/1999 asseritamente a firma di Luigi Toffaletti, come dimessa in atti in copia dai germani Toffaletti, potendo limitarsi ad affermare, ai sensi dell'art. 214, comma secondo, cod. proc. civ., nel costituirsi in giudizio in luogo del proprio dante causa, di non conoscerne la sottoscrizione, cosicché la Corte d'appello avrebbe errato nel ritenere che la detta scrittura fosse ad esso Istituto opponibile.

   Il motivo è infondato. Luigi Toffaletti, dante causa dell'Istituto Don Calabria, nel costituirsi in causa, quale convenuto, non aveva mai disconosciuto la propria sottoscrizione in calce al documento, registrato il 13/12/1999, con il quale si obbligava al ritrasferimento e quindi l'Istituto, che era subentrato nel processo dopo la sua morte e la conseguente dichiarazione d'interruzione del processo, non poteva più avvalersi della facoltà di disconoscimento e limitarsi a dichiarare di non conoscere la firma, ai sensi dell'art. 214, comma secondo cod. proc. civ. Ciò in quanto l'Istituto era succeduto nella stessa posizione giuridica, sostanziale e processuale, del dante causa Luigi Toffaletti (sul punto la giurisprudenza di questa Corte è stabile a partire quantomeno da Cass. 11/08/1977 n. 3713), atteso che, verificatasi la successione nel processo, espressamente prevista dall'art. 100 cod.

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

IL CASO.it

proc. civ., sotto il profilo sostanziale si determina, in capo all'erede, la trasmissione della medesima situazione attiva o passiva già propria del de cuius (Cass. 1/07/1997 n. 5875). Lo stesso è a ritenersi per la contestazione della conformità della copia all'originale, posto che quella prodotta in atti è appunto una copia, in quanto neppure detta conformità della copia all'originale era mai stata contestata da Luigi Toffaletti nel corso del processo. La giurisprudenza di questa Corte afferma che (Cass. 20/06/2019 n. 16557) il disconoscimento delle copie fotostatiche di scritture prodotte in giudizio, ai sensi dell'art. 2719 cod. civ., impone che, pur senza vincoli di forma, la contestazione della conformità delle stesse all'originale venga compiuta, a pena di inefficacia, mediante una dichiarazione che evidenzi in modo chiaro ed univoco qual è il documento che si intende contestare e gli aspetti differenziali di quello prodotto rispetto all'originale. Detta attività di contestazione non risulta essere mai stata adottata dal dante causa dell'attuale parte ricorrente, con la conseguenza che la scrittura privata registrata il 13/12/1999 le è pienamente opponibile.

3. Con il secondo motivo d'impugnazione l'Istituto deduce violazione o falsa applicazione delle norme di diritto con riferimento all'art. 1705 cod. civ. ed all'art. 1722 n. 1, seconda ipotesi, cod. civ. in relazione all'art. 2935 e 2946 cod. civ., ai sensi dell'art 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ. La censura è incentrata sull'istituto del mandato senza rappresentanza, che secondo la prospettazione dell'Istituto era stato adottato dalle parti nella specie, cosicché il compimento dell'affare, ossia la costruzione del capannone da adibire a officina aveva segnato l'estinzione del mandato, ai sensi dell'art. 1705 cod. civ. e tale momento i germani Toffaletti avrebbero potuto esercitare i propri diritti alla cointestazione e alla retrocessione del bene, cosicché al momento in cui era stata richiesta la retrocessione, in via stragiudiziale, il diritto era prescritto.

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

Il motivo è inammissibile per non risultare essere stato oggetto di rituale allegazione nelle fasi precedenti del giudizio la configurabilità nella specie del mandato senza rappresentanza. A pag. 15, primo capoverso, del ricorso dell'istituto Don Calabria si legge: «La difesa della ricorrente a pag. 6 della memoria conclusionale di replica datata 11/2/2022 (doc. n. 7) (in fasc. atti di parte appellata proc. di appello) aveva argomentato che la dichiarazione unilaterale, ricognitiva del patto fiduciario, appare correlata all'istituto del mandato senza rappresentanza che comporta, come conseguenza, che gli obblighi nascenti tra le parti siano disciplinati dall'articolo 1705 del cod. civ., in relazione all'art. 1722 n. 1, seconda ipotesi (compimento dell'affare) cod. civ..» Il riferimento al mandato senza rappresentanza è stato, dunque, effettuato in uno scritto difensivo nel quale non è permesso inserire affermazioni di fatto o di diritto diverse da quelle già compiute e, pertanto, la questione dedotta con il secondo motivo è inammissibile, non potendosi ascrivere alla decisione della Corte territoriale alcuna menda per non avere considerato l'eventuale stipulazione di un mandato senza rappresentanza dedotta per la prima volta dinanzi ad essa in modo inammissibile. Tanto esime dal rilievo ulteriore dell'incensurabilità - e, in ogni caso, del non rituale attingimento - della fattuale conclusione di carenza di dimostrazione che l'unico interesse fosse quello di acquisire e costruire l'immobile.

Correttamente, pertanto, è stato ritenuto che la prescrizione del diritto alla retrocessione cominciò a decorrere dal rifiuto di Luigi Toffaletti di adempiere al patto fiduciario mediante ritrasferimento dei beni immobili e, quindi, dopo l'invio da parte delle sorelle Angela e Carla della lettera raccomandata del 23/04/2010 ed è stata interrotta dalla proposizione dell'azione giudiziaria nel 2012 da parte delle stesse e degli altri due Toffaletti, Giacomina e Giuseppe. Questa Corte ha già affermato, con orientamento che il Collegio condivide e intende ribadire, del resto non offrendo il ricorso elementi per un suo

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

ripensamento, che (Cass. 16/11/2001 n. 14375) il diritto del fiduciante alla restituzione dei beni intestati al fiduciario si prescrive con il decorso dell'ordinario termine decennale, che decorre, in difetto di una diversa previsione nel *pactum fiduciae*, dal giorno in cui il fiduciario, avutane richiesta, abbia rifiutato il trasferimento del bene.

4. Con il terzo motivo di ricorso l'Istituto Don Calabria deduce la violazione o falsa applicazione delle norme di diritto con riferimento alla inesigibilità della prestazione, in relazione all'art. 1379 e 2932 cod. civ., ai sensi dell'art 360, primo comma, n. 3 cod. proc. civ. Le censure concernono la previsione del rogito notarile di acquisto del terreno da parte di Luigi Toffaletti nei confronti del Comune di Bussolengo, laddove era previsto che «*L'acquirente non potrà alienare il lotto compravenduto con il presente atto, senza preventiva autorizzazione del Consiglio Comunale e comunque non potrà farlo prima di anni 6 (sei) dalla stipula del presente rogito di compravendita, altrimenti detto contratto si riterrà risolto di diritto ed il Comune rientrerà in possesso dell'area verso semplice rimborso del prezzo di acquisto versato alla Cassa comunale come detto più sopra , senza interessi*». La Corte territoriale aveva, quindi, applicato malamente l'art. 1379 cod. civ., ritenendo illegittima detta previsione contrattuale.

Il motivo è infondato. Le previsioni del contratto per atto pubblico tra Luigi Toffaletti e il Comune di Bussolengo cadono pienamente nell'ambito di applicazione dell'art. 1379 cod. civ. e, quindi, non erano opponibili, quali divieti di comprare e comunque di trasferimento dei beni immobili nei confronti degli altri fratelli Toffaletti, in quanto esse prevedevano, in difformità da quanto previsto dalla norma del codice civile, un vincolo di indisponibilità sostanzialmente senza alcuna limitazione temporale e per di più rimesso alla piena discrezionalità di una delle parti: e ciò in contrasto con i principi, anche di rango costituzionale, di libera circolazione dei beni e senza che venisse in rilievo alcun interesse effettivamente meritevole di tutela, anche con

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

IL CASO.it

riferimento alla posizione dell'ente pubblico territoriale. Il vincolo, di poi, non poteva dirsi opponibile alle parti che non avevano partecipato alla stipulazione e, quindi, ai germani Toffaletti. Giova, peraltro, ribadire che l'art. 1379 cod. civ. con riguardo alle condizioni di validità del divieto convenzionale di alienare (limite temporale di durata; rispondenza ad apprezzabile interesse di una parte) si applica, essendo espressione di un principio di portata generale, anche a pattuizioni che, come quelle contenenti un vincolo di destinazione, seppur non puntualmente riconducibili al paradigma del divieto di alienazione, comportino comunque limitazioni altrettanto incisive del diritto di proprietà. (Cass. 17/11/1999 n. 12769)

5. Il ricorso è rigettato.
6. Le spese di lite seguono la soccombenza dell'Istituto Don Calabria e, tenuto conto dell'attività processuale espletata in relazione al valore della controversia, sono liquidate come da dispositivo e vanno distratte in favore del difensore dei controricorrenti, che ha reso la dichiarazione di cui all'art. 93 cod. proc. civ.
7. La decisione di rigetto del ricorso comporta l'attestazione, ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater*, del d.P.R. n. 115 del 2002, della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello per il ricorso, a norma del comma 1 *bis*, dello stesso articolo 13, se dovuto.

P. Q. M.

La Corte rigetta il ricorso.

Condanna la ricorrente al pagamento, in favore dei controricorrenti, delle spese del giudizio di legittimità, che liquida in Euro 6.600,00 per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15 per cento, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, ed agli accessori di legge, con distrazione in favore dell'avvocato Francesco Biscardo.

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a

IL CASO.it

Numero registro generale 8781/2024
Numero sezionale 2262/2026
Numero di raccolta generale 25103/2026
Data pubblicazione 07/09/2026

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 *quater* del d.P.R. n. 115 del 2002 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 ove dovuto per il ricorso, a norma del comma 1-*bis*, dello stesso art. 13.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio della Corte di Cassazione, Sezione Terza civile, il giorno 9/07/2026.

Il Presidente

Franco De Stefano

Firmato Da: FRANCO DE STEFANO Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 337a08fa32130a8a