



Quadrimestrale di teoria generale, diritto pubblico comparato  
e storia costituzionale

## Sentenza n. 143 del 2022

Presidente: Giuliano Amato - Giudice relatore e redattore: Stefano Petitti  
*decisione dell'11 maggio 2022, deposito del 9 giugno 2022*

### **Giudizio di legittimità costituzionale in via incidentale**

*atto di promovimento: [ordinanza n. 117 del 2021](#)*

#### **parole chiave:**

PROCESSO CIVILE – TRASCRIZIONE DELLA DOMANDA GIUDIZIALE RELATIVA A BENI IMMOBILI – PUBBLICITÀ DICHIARATIVA – PROVVEDIMENTO CAUTELARE D'URGENZA – DISCREZIONALITÀ LEGISLATIVA – INVITO AL LEGISLATORE

#### **disposizioni impugnate:**

- artt. 2652, 2653 e 2668 del [codice civile](#)

#### **disposizioni parametro:**

- artt. 3, 24 e 42 della [Costituzione](#)

#### **dispositivo:**

inammissibilità

Con ordinanza del 7 aprile 2021, il Tribunale ordinario di Roma, in composizione monocratica, aveva sollevato questioni di legittimità costituzionale degli artt. 2652, 2653 e 2668 del codice civile, **«nella parte in cui non consentono al giudice di ordinare, con provvedimento cautelare ex art. 700 del codice di procedura civile, la cancellazione della trascrizione di una domanda giudiziale, nemmeno ove questa sia manifestamente infondata»**, in riferimento agli artt. 3, 24 e 42 della Costituzione.

La Corte, dopo aver respinto le eccezioni di inammissibilità sollevate dall'Avvocatura dello Stato in riferimento al preteso difetto di motivazione in punto di rilevanza, **dichiara l'inammissibilità delle questioni di costituzionalità** per un differente ordine di ragioni.

La Corte, innanzitutto, ricorda che il **«microsistema di pubblicità dichiarativa** realizzato dagli artt. 2652, 2653 e 2668 cod. civ., mediante la disciplina della trascrizione e della cancellazione delle domande giudiziali, **porta a sintesi plurimi diritti individuali e interessi generali, tutti di rilievo costituzionale**»: da un lato, l'effetto "prenotativo" della trascrizione della domanda risponde a un «principio basilare di effettività della tutela giurisdizionale», secondo cui «la durata del processo non può mai andare a detrimento dell'attore che ha ragione, impedendogli di conseguire la tutela effettiva del suo diritto»; dall'altro, la trascrizione ha anche una funzione di pubblicità-notizia, che mira a garantire la certezza dei traffici giuridici e a tutelare i terzi, consentendo loro di poter valutare la convenienza o meno del compimento di negozi giuridici con una delle parti litiganti.

La trascrizione, tuttavia, grava la proprietà del convenuto di una formalità pregiudizievole che limita di fatto la commerciabilità del bene attinto, il che rende opportuno «un meccanismo di pronta cancellazione, non appena la domanda trascritta si sia rivelata priva di fondamento», anche in considerazione del fatto che, nel nostro ordinamento, essa non soggiace a controlli giudiziali *ex ante* di natura sostanziale, ma unicamente alle verifiche formali del conservatore dei registri.

L'assenza di una delibazione preventiva di fondatezza viene controbilanciata dall'art. 96, comma 2, c.p.c. attraverso un rimedio *ex post*, di carattere risarcitorio, consistente nella **responsabilità processuale aggravata dell'attore trascrivente «che ha agito senza la normale prudenza»**.

Trattasi di una responsabilità – ulteriore rispetto al rimborso delle spese di lite ed estesa al risarcimento del danno – che viene imposta all'attore trascrivente anche a titolo di colpa ordinaria dell'uomo di media diligenza, senza che occorra la prova della «mala fede o colpa grave», cui il primo comma del medesimo art. 96 subordina, invece, la responsabilità per lite temeraria.

Tuttavia, nota la Corte, la condanna per responsabilità aggravata può risultare in concreto un mezzo inidoneo o insufficiente, sia per ragioni connesse all'eventuale insolvenza dell'attore, sia perché, specie nei casi in cui la trascrizione ha insistito molto a lungo su un cespite di notevole importanza, il danno patito dal convenuto può essere nei fatti irreparabile.

Avvertendo tale inadeguatezza, il legislatore, con l'art. 62, comma 2, della legge 18 giugno 2009, n. 69, ha introdotto l'art. 2668-*bis* c.c., il quale prevede una limitazione temporale dell'efficacia della trascrizione della domanda giudiziale, il cui effetto si conserva «per venti anni dalla sua data» e «cessa se [...] non è rinnovata prima che scada detto termine». Secondo la Corte, nondimeno, l'ampiezza del termine di efficacia e la facoltà concessa all'attore di rinnovare liberamente la trascrizione riducono la reale entità del riequilibrio tra le posizioni dei litiganti cui mirava il legislatore.

Peraltro, il mantenimento incondizionato del requisito del giudicato ai fini dell'ordine di cancellazione della trascrizione della domanda pone anche problemi di coerenza interna al sistema processuale. Quest'ultimo, infatti, a seguito degli interventi di riforma degli ultimi decenni, segue ormai una «chiara tendenza» a collegare effetti sempre più incisivi alla sentenza in sé, anche non passata in giudicato, come nel caso dell'art. 669-*novies*, terzo comma, c.p.c., a mente del quale il provvedimento cautelare perde efficacia se il diritto oggetto della cautela è dichiarato inesistente «con sentenza, anche non passata in giudicato».

Alla luce di tali considerazioni, dunque, il giudice delle leggi rileva come **«il combinato disposto oggetto delle questioni in scrutinio sia attraversato da una tensione irrisolta fra i valori coinvolti**, sicuramente acuita dall'eccessiva durata dei giudizi, la quale, nel procrastinare oltre misura la formazione del giudicato, si traduce nella protrazione della formalità, a servizio di domande che si rivelino infine senza fondamento».

Rilevato ciò, tuttavia, la Corte riconosce che **«[l]e soluzioni capaci di ridurre le incongruenze segnalate sono plurime, nessuna priva di controindicazioni, e soprattutto nessuna costituzionalmente obbligata**, neanche con riguardo a domande delle quali si assuma la manifesta infondatezza o il carattere emulativo» e che **«[l]a scelta tra l'una e l'altra non può che competere al legislatore, trattandosi in definitiva di rimodellare l'architettura complessiva del microsistema pubblicitario»**.

La Corte ripercorre brevemente anche alcune delle possibili opzioni rimesse alla volontà del legislatore, al fine di mostrare la complessità e non univocità delle stesse. Da un lato, ad esempio, si potrebbe prevedere, a tutela del convenuto, l'attribuzione al giudice del potere di ordinare la cancellazione della trascrizione della domanda con un provvedimento d'urgenza. Tale strumento, nondimeno, comporterebbe un rischio elevato per il diritto di tutela giurisdizionale dell'attore, il quale potrebbe perdere l'effetto prenotativo della trascrizione sulla base di una mera cognizione sommaria.

Dall'altro lato, si potrebbe ipotizzare un intervento normativo che elida il segmento «passata in giudicato», contenuto nel primo comma dell'art. 2668 c.c., sull'esempio del sopra ricordato art. 669-*novies*, terzo comma, c.p.c., di modo che la cancellazione della trascrizione della domanda possa essere anticipata rispetto alla formazione del giudicato, senza tuttavia rinunciare, nella prospettiva della tutela dell'attore, alla garanzia della cognizione piena. Detta soluzione, tuttavia, richiederebbe di «regolare le

conseguenze pubblicitarie di un'eventuale riforma o cassazione della sentenza contenente l'ordine di cancellazione, e stabilire a quali condizioni la domanda possa essere nuovamente trascritta dopo una sentenza di rigetto».

Inoltre, potrebbero essere perseguite anche soluzioni ulteriori che, ad esempio, riducano la durata dell'efficacia della trascrizione e ne subordinino la rinnovazione a una favorevole deliberazione giudiziale a cognizione piena.

In conclusione, la Corte ricorda come, sulla base della sua costante giurisprudenza, **il legislatore disponga «di un'ampia discrezionalità nella conformazione degli istituti processuali, incontrando il solo limite della manifesta irragionevolezza o arbitrarietà delle scelte compiute»**, tanto più con riferimento ad un istituto come la trascrizione della domanda giudiziale, ove «gli aspetti processuali si trovano inscindibilmente connessi con molteplici e delicati profili sostanziali».

Pertanto, **le questioni sollevate dal Tribunale di Roma, «pur segnalando la reale esistenza di un problema sistemico», devono essere dichiarate inammissibili, dal momento che «tendono ad una pronuncia additiva che imponga una tra le varie opzioni riservate alla discrezionalità del legislatore, ciascuna delle quali reclama, peraltro, interventi di dettaglio, correttivi e cautele, eccedenti l'ambito della giurisdizione costituzionale».**

*Lorenzo Madau*