

Consiglio Nazionale del Notariato

Studio n. 82-2024/C

LA PUBBLICITÀ DELLA COMUNIONE CONVENZIONALE

di Andrea Ferrari e Michele Labriola

(Approvato dalla Commissione Studi Civilistici il 25 settembre 2024)

Abstract

Il presente studio completa il precedente in materia di comunione convenzionale, occupandosi esclusivamente dell'aspetto pubblicitario.

Acclarato che tutte le convenzioni costitutive di una comunione convenzionale, sia programmatiche che dispositive, devono essere annotate a margine dell'atto di matrimonio ai fini dell'opponibilità delle stesse, lo studio si concentra sull'analisi dell'articolo 2647 codice civile, norma che impone la formalità della trascrizione, avente funzione di pubblicità notizia, concludendo nel senso che rientrano nel perimetro applicativo di tale disposizione esclusivamente le convenzioni di riduzione, sia dispositive, disciplinate dal primo comma, che programmatiche, disciplinate dal secondo comma, mentre le convenzioni di ampliamento, sia di tipo dispositivo che di tipo programmatico, non devono essere oggetto di autonoma trascrizione ulteriore rispetto a quella riguardante l'effetto traslativo.

Sommario: 1. La normativa – 2. L'annotazione a margine dell'atto di matrimonio – 3. La trascrizione – 3.1. Le convenzioni di riduzione – 3.2. Le convenzioni di ampliamento – 4. Conclusioni

1. La normativa

La pubblicità delle convenzioni matrimoniali, in generale, è disciplinata da un complesso impianto normativo, costituito da:

- l'art. 162, quarto comma, c.c., il quale statuisce che «le convenzioni matrimoniali non possono essere opposte ai terzi quando a margine dell'atto di matrimonio non

risultano annotati la data del contratto, il notaio rogante e le generalità dei contraenti, ovvero la scelta di cui al secondo comma», ossia la scelta del regime della separazione dei beni dichiarata nell'atto di matrimonio, salva comunque, per una dottrina, la prova della mala fede del terzo¹, mentre di contro, per la giurisprudenza, «resta irrilevante l'effettiva conoscenza della convenzione che il terzo abbia altrimenti potuto conseguire»²;

- l'art. 163, terzo e quarto comma, c.c., per cui le modifiche delle convenzioni matrimoniali hanno effetto rispetto ai terzi solamente a séguito di annotazione a margine dell'atto di matrimonio, con l'ulteriore precisazione per la quale «l'annotazione deve inoltre essere fatta a margine della trascrizione delle convenzioni matrimoniali ove questa sia richiesta a norma degli articoli 2643 e seguenti»;

- l'art. 2647 c.c., il quale, tra l'altro, prevede che «devono essere trascritti, se hanno per oggetto beni immobili, la costituzione del fondo patrimoniale, le convenzioni matrimoniali che escludono i beni medesimi dalla comunione tra i coniugi [...] a carico, rispettivamente, dei coniugi titolari del fondo patrimoniale o del coniuge titolare del bene escluso o che cessa di far parte della comunione»;

- l'art.69, lettera b) del D.p.r. 3 novembre 2000, n. 396, per il quale negli atti di matrimonio si fa annotazione «delle convenzioni matrimoniali, delle relative modificazioni, delle sentenze di omologazione di cui all'articolo 163 del codice civile, delle sentenze di separazione giudiziale dei beni di cui all'articolo 193 del codice civile, e della scelta della legge applicabile ai loro rapporti patrimoniali ai sensi dell'articolo 30, comma 1, della legge 31 maggio 1995 n. 218»;

- l'art. 34 *bis* disp. att. c.c. il quale dispone che «il notaio rogante deve, nel termine di trenta giorni dalla data del matrimonio o dalla data dell'atto pubblico di modifica delle convenzioni, ovvero di quella dell'omologazione nel caso previsto dal secondo comma dell'articolo 163 del codice, richiedere l'annotazione a margine dell'atto di matrimonio della convenzione matrimoniale e dell'atto di modifica della stessa. Nello stesso termine deve richiedere l'annotazione di cui all'ultimo comma dell'articolo 163 del codice»; il Comune di riferimento è quello in cui è stato celebrato il matrimonio.

2. L'annotazione a margine dell'atto di matrimonio

¹ F. CORSI, *Il regime patrimoniale della famiglia*, in *Tratt. dir. civ. comm.* Cicu e Messineo, V, t. II, Sez. 2, Milano, 1984, p. 42.

² Cass., 16 giugno 2021, n.17207, in *Fam. dir.*, 2022, 1, p.16, con nota di F. TOMMASEO, *Convenzioni matrimoniali e tutela dei terzi: note in margine al sistema della pubblicità del regime patrimoniale della famiglia*, p. 17 ss.

Come suindicato l'art.162, quarto comma, c.c., e l'art.69, lettera b), del D.p.r. 3 novembre 2000, n. 396, impongono l'annotazione delle convenzioni matrimoniali a margine dell'atto di matrimonio, prevedendo una fattispecie di pubblicità dichiarativa.

Per giustificare l'introduzione dell'annotazione, rilevante nei rapporti con i terzi e non nei meri rapporti interni tra coniugi, ove la convenzione mantiene la sua validità benché non annotata³, è stato magistralmente evidenziato come «il regime patrimoniale dei coniugi, con la riforma del diritto di famiglia, è stato funzionalizzato e considerato come strumento o criterio per la distribuzione o ripartizione tra i coniugi della ricchezza acquisita durante il matrimonio; in quanto tale, il nuovo regime patrimoniale della famiglia incide sulla condizione di appartenenza dei beni, indipendentemente dalla loro intestazione, ossia indipendentemente dalle risultanze dei registri immobiliari. Si rendeva, quindi, necessario individuare un meccanismo pubblicitario alternativo alla trascrizione, diretto a tutelare l'affidamento dei terzi e la loro possibilità di acquisire la conoscenza della condizione giuridica dei beni: e tale meccanismo è stato individuato nell'annotazione a margine dell'atto di matrimonio delle convenzioni matrimoniali derogative del regime patrimoniale legale (pubblicità positiva), e nella pubblicità negativa della comunione legale che è operativa per il solo fatto di aver contratto matrimonio senza impedire l'ingresso del regime legale»⁴.

In generale, ma soprattutto in materia di comunione convenzionale, si distingue tra convenzioni programmatiche e convenzioni dispositive⁵.

Le convenzioni programmatiche sono pertanto chiaramente oggetto di annotazione ex art. 162 c.c., ma a stessa conclusione occorre giungere anche con riferimento alle convenzioni dispositive, in quanto trattasi pur sempre di convenzioni matrimoniali⁶. Evidentemente la latitudine del relativo onere varia a seconda dell'opinione che si accolga in ordine al concetto tecnico di convenzione matrimoniale: in particolare, la tesi che esclude gli atti dispositivi da tale ambito nega anche la necessità della relativa annotazione⁷; la tesi dominante e preferibile, invece, ritiene che tutte le convenzioni matrimoniali debbano annotarsi a margine dell'atto

³ Cass., 27 settembre 2017, n. 22594, in *Fam. dir.*, 2018, p. 871, con nota di F. FAROLFI, *L'annotazione come requisito di opponibilità e non di validità della convenzione di separazione dei beni*, p. 873 ss.

⁴ E. RUSSO, *Le convenzioni matrimoniali, Art.159-166 bis*, in *Cod. civ. Comm.* Schlesinger, continuato da Busnelli, Milano, 2004, p. 168.

⁵ Si rinvia allo Studio n.115-2023/C.

⁶ Per tutti, A. AUCIELLO, F. BADIALI, C. IODICE e S. MAZZEO, *La volontaria giurisdizione e il regime patrimoniale della famiglia, Manuale ed applicazioni pratiche dalle lezioni di G. Capozzi*, Milano, 2000, p. 556.

⁷ In tal senso, in particolare, E. RUSSO, *L'autonomia privata nella stipulazione di convenzioni matrimoniali*, in *Vita not.*, 1982, p. 536; cfr., per riferimenti, R. DE RUBERTIS, *La comunione convenzionale tra coniugi*, in *Riv. not.*, 1989, p. 27.

di matrimonio a prescindere dal loro oggetto e dunque anche se aventi contenuto meramente dispositivo. Si osserva, al riguardo, che il combinato disposto di cui agli artt. 210, primo comma, e 162 c.c. prevede l'annotazione in senso ampio, senza distinguere tra atti programmatici ed atti dispositivi, e dunque assoggettando anche questi ultimi alla relativa formalità. Si aggiunge che, in alcune ipotesi, come nel caso della inclusione di beni personali in comunione, l'annotazione è l'unico modo per rendere nota ai terzi l'esistenza del regime della comunione convenzionale⁸. Senza contare che lo stesso art. 2647 c.c., considerando espressamente i beni immobili quale possibile oggetto delle convenzioni matrimoniali, dimostra di considerare tali anche quelle aventi contenuto meramente dispositivo.

In conclusione occorre concludere che tutte le convenzioni costitutive di una comunione convenzionale, sia programmatiche che dispositive, devono essere annotate a margine dell'atto di matrimonio ai fini dell'opponibilità delle stesse, ed all'uopo pare assai opportuno che il Notaio rogante espliciti la natura di convenzione matrimoniale nel corpo dell'atto depositato per l'annotazione⁹.

3. La trascrizione

L'esame della convenzione costitutiva della comunione convenzionale non sempre consente ai terzi di individuare con certezza quali siano i beni inclusi o esclusi dalla comunione, e pertanto il legislatore ha previsto anche la formalità della trascrizione, avente funzione di pubblicità notizia¹⁰, «indispensabile per rendere

⁸ Si rileva in dottrina che l'inclusione in comunione non rientra tra le ipotesi, di cui all'art. 2647 c.c., per le quali è prevista la trascrizione della convenzione; d'altra parte, la sola trascrizione di cui agli artt. 2643 ss., c.c. della cointestazione dell'acquisto ad entrambi i coniugi non consente da sola di conoscere se si tratti di una comunione ordinaria o convenzionale (richiedendosi all'uopo, la formalità dell'annotazione). Cfr., anche per riferimenti, R. DE RUBERTIS, *La comunione convenzionale*, cit., p. 28. Si aggiunga che, recentemente, la Cassazione ha richiesto l'annotazione di cui all'art. 162 c.c. anche con riguardo all'acquisto di un solo bene in regime di separazione, tale essendo l'eventuale acquisizione in comunione ordinaria, che esige un regime di separazione. Così Cass., 24 febbraio 2004, n. 3647, in *Notariato*, 2004, p.233.

⁹ Va infatti ricordato come l'ufficiale di stato civile debba utilizzare le formule previste dal Decreto del Ministero dell'Interno 5 aprile 2002, e con riferimento alla pubblicità della comunione convenzionale non potrà che utilizzare la "Formula 184 - Annotazione delle convenzioni matrimoniali, della scelta del regime della separazione dei beni o della legge applicabile ai rapporti patrimoniali tra coniugi", ma non essendo suo compito interpretare la natura dell'atto che viene depositato per l'annotazione è pertanto assai opportuno che il Notaio rogante faccia emergere espressamente la natura di convenzione matrimoniale dell'atto depositato.

¹⁰ Per tutti, G. GABRIELLI-A. ZACCARIA, *Commento sub artt. 2647 e 2685*, in *Comm. dir. it. fam.* Cian, Oppo e Trabucchi, V, Padova 1992, p. 381, per i quali tale trascrizione «non sembra necessaria neppure per il rispetto del principio di continuità delle segnalazioni pubblicitarie», poiché «le convenzioni di cui si tratta non costituiscono, esse stesse, l'atto di acquisto, bensì, più modestamente, l'atto che a tale

pubblica rispetto ai singoli beni l'esclusione del bene dalla comunione, adempiendo così ad una funzione integrativa della pubblicità effettuata allo stato civile»¹¹.

La norma di riferimento è, come detto, l'art. 2647 c.c., il quale, al primo comma, prevede che devono essere trascritte, se hanno per oggetto beni immobili «le convenzioni matrimoniali che escludono i beni medesimi dalla comunione tra i coniugi [...] a carico, rispettivamente...del coniuge titolare del bene escluso o che cessa di far parte della comunione», ed, al secondo comma, statuisce che «le trascrizioni previste dal precedente comma devono essere eseguite anche relativamente ai beni immobili che successivamente [...] risultano esclusi dalla comunione tra i coniugi» (da ricordare che in materia di beni mobili registrati l'art. 2685 c.c. rinvia «agli altri atti menzionati nell'articolo 2647» c.c.).

3.1 Le convenzioni di riduzione

Con riferimento alle convenzioni di riduzione quindi trova letteralmente applicazione l'art. 2647 c.c. che impone la trascrizione delle “convenzioni matrimoniali che escludono beni dalla comunione tra coniugi”, locuzione che, per la Cassazione, deve intendersi riferita alle «convenzioni stipulate dai coniugi per poter porre in vita regimi convenzionali di comunione di beni ai sensi dell'art. 210 c.c.»¹², cosicché «qualora uno dei coniugi proceda all'acquisto di un immobile che, secondo il regime legale, sarebbe comune, ma, in forza del regime convenzionale, è personale, cioè escluso dalla comunione, deve trascriversi, in una con l'atto di acquisto, anche la modifica convenzionale della comunione legale dei beni»¹³, e quindi con tale locuzione il legislatore ha voluto far riferimento «a quelle convenzioni con le quali le

acquisto dà una particolare connotazione. La loro pubblicità deve dunque ritenersi assicurata solo in forza di un dovere imposto a certi soggetti». In materia di fondo patrimoniale occorre ricordare in tal senso Cass., Sez. un., 13 ottobre 2009, n. 21658, in *Fam. dir.*, 2010, p. 651, e sia consentito rinviare sul punto ad A. FERRARI, *Fondo patrimoniale e trust familiare*, in *La nuova famiglia*, collana diretta da M. Dogliotti, Milano, 2017, p. 47 ss.

¹¹ V. DE PAOLA.A. MACRÍ, *Il nuovo regime patrimoniale della famiglia*, in *Teoria e Pratica del Diritto*, Milano, 1978, p. 329. Nello stesso senso in giurisprudenza Cass., 22 gennaio 1986, n. 397, in *Riv. not.*, 1986, p. 1156 ss., per la quale «in difetto di una tale trascrizione, infatti, i terzi potrebbero sí apprendere, attraverso l'annotazione a margine dell'atto di matrimonio, che i rapporti patrimoniali tra coniugi sono regolati in parziale deroga al principio legale, ma non saprebbero quali beni immobili si sottraggono, in concreto, per la volontà particolare dei coniugi, al principio generale della comunione».

¹² Cass., 22 gennaio 1986, n. 397, cit.

¹³ Cass., 22 gennaio 1986, n. 397, cit.

parti intendono derogare parzialmente al regime legale di comunione che regola i loro rapporti patrimoniali»¹⁴.

Per la dottrina che ritiene lecite le convenzioni dispositive di riduzione il primo comma della norma in oggetto si riferirebbe proprio a tale tipologia di convenzioni, le quali trattandosi pur sempre di «modifiche quantitative», e quindi di comunioni convenzionali ex art. 210 c.c., saranno soggette sia come detto all'annotazione ex art. 162 c.c. sia alla trascrizione ex art. 2647 c.c, primo comma, mentre qualora invece la comunione convenzionale abbia contenuto totalmente programmatico, ossia non estrometta immediatamente beni già facenti parte della comunione legale, sarà soggetta a trascrizione non al momento della sottoscrizione, ma solamente «quando con l'acquisto di un bene facente parte delle categorie convenzionalmente escluse dalla comunione (da trasciversi ex art. 2643) si renderà necessario anche segnalare, mediante la trascrizione ex art. 2647, comma 2°, c.c., la difformità del regime del bene rispetto al regime legale»¹⁵. In altri termini, con riferimento alle convenzioni di tipo programmatico, va considerato il possibile duplice effetto di tali convenzioni, consistente nell'estromissione dalla comunione delle categorie dei beni che ne formano oggetto (effetto contestuale alla loro stipula e pertanto immediatamente dispositivo), da un lato, e nell'esclusione programmatica dalla comunione degli acquisti futuri (ricompresi nella medesima categoria) dall'altro. Pertanto, con riguardo agli acquisti passati (laddove ve ne siano), si rende necessario pubblicizzare immediatamente nei registri immobiliari la relativa esclusione dalla comunione

¹⁴ Cass., 22 gennaio 1986, n. 397, cit.; nello stesso senso, G. GABRIELLI-A. ZACCARIA, *Commento sub artt. 2647 e 2685*, cit., p. 376.

¹⁵ M. IEVA, *Le convenzioni matrimoniali*, in *Trattato di diritto di famiglia*, diretto da P. ZATTI, vol. III, *Regime patrimoniale della famiglia*, a cura di F. Anelli-M. Sesta, Milano, 2002, p. 74 ss.; F. CORSI, *Il regime patrimoniale*, cit., II, p. 45; T. AULETTA, *Autonomia privata e comunione fra coniugi*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2012, p. 635; N.A. CIMMINO, *Trascrizione*, in *Commentario al Codice Civile*, a cura di Paolo Cendon, Milano, 2008, p. 399, per il quale «se si considera che in Italia esistono una pluralità di Conservatorie dei registri immobiliari, ci si convince agevolmente che tale formalità non potrebbe eseguirsi, dal momento che i coniugi, non ancora proprietari di alcun bene immobile, sarebbero costretti a trascrivere le convenzioni presso tutte le Conservatorie dei registri immobiliari esistenti in Italia, non potendo sapere, anticipatamente, se, in futuro, acquisteranno beni immobili e, comunque, in quale località. La trascrizione della convenzione andrà, perciò, effettuata unitamente a quella dei singoli atti di acquisto, che saranno successivamente stipulati dai coniugi e che avranno ad oggetto gli immobili programmaticamente esclusi dal regime di comunione», mentre «la convenzione potrà, invece, essere trascritta immediatamente quando essa incida su beni immobili determinati, estromettendoli dalla sfera di operatività della comunione, come nel caso di stipulazione *post nuptias* con la quale, oltre a disporre, per il futuro, il regime generale degli acquisti, le parti estromettano dalla massa comune precedentemente accumulata beni appartenenti alle categorie escluse dal vincolo comunitario. Parimenti sarà trascritta nelle ipotesi di acquisti successivi di beni appartenenti a categorie patrimoniali escluse (cfr. art. 2647, co 2°), contestualmente alla formalità pubblicitaria dell'atto dispositivo».

legale, a norma del primo comma dell'articolo in esame. Il successivo secondo comma verrà poi in rilievo quando al programma seguirà l'attuazione, con riguardo cioè ai futuri acquisti di beni ricompresi nelle categorie oggetto della convenzione (e dunque "attuativi" della medesima)¹⁶.

Di contro per la dottrina che non ritiene lecite le convenzioni dispositive di riduzione, salva l'ipotesi dell'esclusione dell'azienda ex art.191 c.c., il primo comma dell'art. 2647 c.c. si riferisce alle convenzioni programmatiche, mentre il secondo comma dell'art. 2647 c.c., nel punto in cui richiama gli immobili che successivamente risultano esclusi dalla comunione tra coniugi, si riferirebbe ai beni futuri¹⁷, ossia ai beni che dopo la stipula della convenzione programmatica, da trasciversi come detto ai sensi del primo comma dell'art. 2647 c.c., siano acquistati dai coniugi, oppure, per altra dottrina, alle ipotesi di trascrizione tardiva dell'inesistenza di un vincolo di comunione nell'ipotesi di acquisto di bene personale, trascrizione non eseguita al momento dell'acquisto poiché mancava il titolo corrispondente, in quanto non erano state osservate le formalità ex art. 179 c.c., «e resa poi possibile dal successivo accertamento dei presupposti per l'esclusione»¹⁸, o ancora, per ulteriore diversa ricostruzione, il primo comma dell'art. 2647 c.c., nonostante la sua formulazione, non

¹⁶ La funzione della trascrizione ex art. 2647 c.c., atta ad evidenziare le eccezioni che sottraggano alla comunione determinati beni, e che pertanto, in qualche modo, contraddicano la comunione stessa è sottolineata da F. CORSI, *Il regime patrimoniale*, cit., II, p. 44. Anche B. GRASSO, *La comunione convenzionale*, in *Tratt. dir. priv.* Rescigno, III, Torino, 1996, p. 649, rileva che la trascrizione di cui al primo e al secondo comma dell'art. 2647 c.c. ha la funzione di far conoscere l'inesistenza del vincolo della comunione legale rispetto ai singoli beni e pertanto dovrà effettuarsi "o al momento della convenzione per i beni già nel patrimonio dei coniugi o successivamente, al momento dei rispettivi acquisti, per i beni acquistati successivamente dai coniugi, ma che per effetto della precedente convenzione risultano esclusi dalla comunione legale". Cfr., altresì, E. FALCONE, *Scioglimento parziale della comunione legale tra coniugi, estromissione di un singolo bene e rapporto con la pubblicità legale*, in *Riv. not.*, 1987, p. 700 ss.; A. FEDERICO, *Commento sub artt. 2647 c.c.*, in *Cod. civ. iper.* Bonilini, Confortini e Granelli, Padova 2000, p. 4530; S. CERVELLI, *Trascrizione ed ipoteca, Manuale ed applicazioni pratiche delle lezioni di G. Capozzi*, Milano, 2002, p. 73; A. UCIELLO, F. BADIALI, C. IODICE e S. MAZZEO, *La volontaria giurisdizione*, cit., p. 556. Parimenti, G. MARICONDA, *La trascrizione*, in *Tratt. dir. priv.* Rescigno, 1997, p. 144, rileva che la convenzione dovrà essere trascritta unitamente con il successivo atto di acquisto che uno dei coniugi effettuerà in attuazione della previsione in essa contenuta, oppure andrà trascritta immediatamente qualora l'esclusione riguardi beni già esistenti nel patrimonio dei coniugi. Secondo l'A. si manifesta così la coerenza della norma con l'ulteriore previsione contenuta nella medesima circa la trascrizione degli atti di acquisto di beni personali di cui alle lettere c), d) ed f) dell'art. 179 c.c.; si tratterebbe infatti pur sempre della *ratio* volta a far conoscere a terzi che alcuni beni sono sottratti al regime della comunione ed appartengono in proprietà esclusiva ad uno dei coniugi.

¹⁷ F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, in *Trattato della trascrizione*, diretto da E. Gabrielli e F. Gazzoni, vol. I, t. II, Milanofiori Assago, 2012, p. 298.

¹⁸ G. OBERTO, *Comunione legale, regimi convenzionali e pubblicità immobiliare*, in *Riv. dir. civ.*, II, 1988, p. 215.

troverebbe in realtà applicazione concreta con riferimento alle convenzioni matrimoniali ex art. 210 c.c., le quali «potranno formar oggetto di trascrizione plurima ai sensi del comma 2° e solo in occasione di eventuali acquisti futuri»¹⁹.

Da ricordare anche la ricostruzione per la quale le c.d. convenzioni dispositive di esclusione non possono mai trascriversi immediatamente, poiché, per tale dottrina, per definizione la convenzione ha natura programmatica, mentre non rientra nel concetto di convenzione matrimoniale il negozio che si limita ad escludere beni determinati dalla comunione legale, cosicché la trascrizione di tale negozio andrebbe effettuata non perché esclude beni dalla comunione legale, ma in quanto atto di scioglimento della comunione medesima²⁰.

Enunciate le varie tesi presenti in dottrina, e ritenuta assolutamente preferibile quella per la quale il primo comma dell'articolo 2647 c.c. si riferisce alle convenzioni dispositive, mentre il secondo comma di tale norma si riferisce alla fase attuativa delle convenzioni programmatiche, occorre ricordare come la prevalente dottrina abbia altresì chiarito che tali convenzioni di riduzione «devono essere trascritte in favore del soggetto che in futuro acquista il bene escluso, affinché sia data notizia del suo carattere personale»²¹, sottolineando pertanto l'imprecisione del linguaggio usato dal legislatore che parla di trascrizione a carico anziché di trascrizione a favore²². In caso contrario ne deriverebbe una palese incongruenza poiché un acquisto personale e non in comunione sarebbe suscettibile di una pubblicità apparentemente a svantaggio di quel coniuge che, in realtà, è il vero beneficiario

¹⁹ G. GABRIELLI-A. ZACCARIA, *Commento sub artt. 2647 e 2685*, cit., p. 355 e p. 379, per i quali «la rilevata impossibilità di trascrizione autonoma appare del tutto ovvia, se si tratta di convenzioni stipulate prima delle nozze o all'atto della celebrazione», in quanto «mancano necessariamente, in questo caso, immobili determinati cui la convenzione possa riferirsi»; «ma anche se compiuti durante il matrimonio, i negozi di cui ora si tratta non hanno a ben vedere, per oggetto, immobili determinati, e non possono quindi trascriversi immediatamente», e pertanto «può ad ogni modo confermarsi che le convenzioni con cui si escludono, in tutto o in parte, gli acquisti immobiliari dalla comunione legale vengono in considerazione come tali, al fine della pubblicità, solo in occasione della trascrizione dei singoli e futuri acquisti di beni esclusi».

²⁰ G. GABRIELLI-A. ZACCARIA, *o.u.c.*, p. 379.

²¹ F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., p. 299, che evidenzia altresì come «per quanto riguarda le convenzioni di esclusione dei beni si è in presenza di una vicenda non già circolatoria, di là da venire oltre che eventuale, ma solo volta a definire un carattere del futuro acquisto, la sua 'particolare connotazione'», e pertanto la trascrizione va curata ai fini di notizia.

²² F. GAZZONI, *o.l.u.c.*, per il quale «deve dunque escludersi una interpretazione volta a dare un senso al non senso, andando alla ricerca di elaborate interpretazioni integrative (o sostitutive) della norma»; G. GABRIELLI-A. ZACCARIA, *o.u.c.*, p. 380; G. MARICONDA, *La trascrizione*, cit., p. 145, per il quale la tecnica letteralmente richiesta dalla norma si pone contro "ogni evidenza di risultati ed ogni prassi pubblicitaria".

dell'acquisto individuale²³. Più in particolare pare trattarsi di formalità unilaterale²⁴ da trasciversi solo a favore del coniuge acquirente, non trovando appiglio normativo, per una dottrina, una trascrizione contro l'altro coniuge, non acquirente²⁵, la quale «condurrebbe al risultato incongruo di rendere nota la qualità peculiare dell'acquisto di un soggetto attraverso una pubblicità contro un altro soggetto»²⁶, ricordando tuttavia che per altra dottrina la trascrizione contro il coniuge si affiancherebbe a quella a suo favore quale espediente legislativo per agevolare la ricerca ipotecaria, al fine di sottolineare immediatamente la particolarità di un acquisto operato *manente comunione* ma escluso da essa²⁷.

Dal punto di vista pratico, sono certamente soggetti alla normativa ex artt. 2643 ss., c.c. gli acquisti destinati a confluire nel patrimonio personale di uno dei coniugi, in deroga alla disciplina generale degli acquisti compiuti *manente comunione* ed in attuazione di una convenzione programmatica di esclusione, ed all'uopo per alcuni, l'unica nota di trascrizione relativa all'atto di acquisto (effettuata ai sensi dell'art. 2643 c.c. contro l'alienante ed a favore del coniuge unico acquirente) dovrebbe indicare anche la natura personale del bene e la convenzione già annotata ex art. 162 c.c.²⁸; per altri, invece, il rispetto dell'art. 2647 c.c. richiederebbe una nota *ad hoc* atta ad evidenziare la natura personale del bene in deroga al regime legale di

²³ N. A. CIMMINO, *Trascrizione*, cit., p. 401.

²⁴ G. LO SARDO, *La comunione convenzionale nel regime patrimoniale della famiglia*, in *Riv. not.*, 1991, p. 1338; G. GABRIELLI-A. ZACCARIA, *o.l.u.c.*, per i quali «né potrebbe legittimamente obiettarsi che la trascrizione in favore di un soggetto presuppone sempre, e necessariamente, una corretta trascrizione contro un altro: non mancano, invero, ulteriori casi in cui una simile correlazione non si riscontra; basta pensare alle trascrizioni di taluni vincoli gravanti nel pubblico interesse la proprietà immobiliare oppure all'annotazione della dichiarazione di fallimento».

²⁵ N. A. CIMMINO, *o.l.u.c.*

²⁶ F. PADOVINI, *Trascrizione*, in *Noviss. dig. it. Appendice*, VII, Torino, 1987, p. 805 ss., per il quale «più coerente rispetto alla funzione perseguita in questo caso dalla trascrizione è, allora, correggere la previsione normativa e ritenere necessaria una trascrizione aggiuntiva a favore del coniuge acquirente a titolo personale». Anche per G. GABRIELLI-A. ZACCARIA, *o.u.c.*, p. 380 ss., «d'altro canto, eseguire la trascrizione contro l'altro coniuge, pregiudicato dall'effetto di esclusione, non implica soltanto un operare in palese contrasto con la formulazione letterale della norma, ma, soprattutto, si traduce in un risultato assai poco soddisfacente rispetto al fine che, incontestabilmente, l'imposizione della pubblicità in questo caso si propone: il fine di segnalare con immediatezza il carattere effettivamente personale dell'acquisto trascritto in favore di una determinata persona ancorché coniugata. Se tale segnalazione si operasse in riferimento a soggetto diverso dallo stesso acquirente, l'immediatezza, e con essa l'utilità, della notizia sarebbe indubbiamente minore e la ricerca nei registri immobiliari verrebbe resa più gravosa». V. R. TRIOLA, *Trascrizione*, in *Enc. dir.*, Milano 1992, p. 953. Cfr. anche L. FERRI-P. ZANELLI, *Della trascrizione*, in *Comm. c.c.* Scialoja-Branca, Bologna-Roma, 1995, p. 248, per i quali, invece, tale trascrizione dovrà prendersi a favore e a carico di entrambi i coniugi.

²⁷ G. MARICONDA, *o.u.l.c.*

²⁸ F. TACCINI, *La trascrizione delle convenzioni matrimoniali*, in *Notariato*, 2003, p. 297.

comunione, ferma restando ovviamente la necessità dell'ordinaria trascrizione dell'atto di acquisto ex art. 2643 c.c.²⁹; da ricordare infine che è stata sostenuta, seppur non recentemente, anche la tesi «più liberale che prevede la legittimità sia di una duplicità sia di una unicità di nota»³⁰.

Per quanto concerne invece le convenzioni dispositive una dottrina ha sottolineato come le medesime andranno trascritte “a carico di entrambi i coniugi, titolari pro quota del bene sottratto al vincolo comunitario legale”³¹, e quindi contro i coniugi per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale ed a favore degli stessi per la quota di 1/2 quale bene personale³², mentre per altra ricostruzione in tal caso si verifica unicamente la trasformazione della comunione patrimoniale tra coniugi in comunione ordinaria, «senza mutamento di titolarità e quindi senza necessità di trascrizione ex artt. 2643 ss.; mutamento di titolarità si potrà avere solo al momento della divisione che può non essere contestuale alla convenzione»³³, non rinoscendo quindi in tal caso nessun spazio applicativo autonomo alla norma di cui all'art.2647 c.c..

3.2 Le convenzioni di ampliamento

L'art. 2647 c.c. dal punto di vista letterale si occupa solamente delle “convenzioni di riduzione”, e pertanto, per l'opinione prevalente, le convenzioni matrimoniali di “ampliamento della comunione” non sono soggette a trascrizione ex art. 2647 c.c., bensì solamente ad annotazione ex art. 162 c.c.³⁴, vista la tassatività delle ipotesi di

²⁹ E. FALCONE, *Scioglimento parziale*, cit., p. 701, che parlava (evidentemente, in epoca anteriore alla meccanizzazione dei RR. II.) di due note di trascrizione in doppia copia: una relativa al trasferimento del cespite, l'altra relativa alla circostanza che il bene, normalmente comune, è stato acquistato da un solo coniuge in virtù della comunione convenzionale.

³⁰ L.A. MISEROCCHI, *Riflessi sulla pubblicità della riforma del diritto di famiglia*, in *Il nuovo diritto di famiglia (Contributi notarili)*, Milano, 1975, p. 581. Per una recente disamina relativa al rapporto tra trascrizione ed annotazione, v. N.A. TOSCANO, *L'antinomia tra trascrizione ed annotazione del regime patrimoniale dei coniugi: l'inopponibilità dell'acquisto del coniuge separato legalmente*, nota a Cass., 13 gennaio 2021, n. 376, in *Riv. not.*, 2021, p. 113. Questo A. segnala che ancora oggi parte della giurisprudenza di legittimità continua ad alimentare la tensione del dibattito relativo al rapporto tra trascrizione ed annotazione, con decisioni non univoche sul punto.

³¹ G. LO SARDO, *La comunione convenzionale*, cit., p. 1341 ss.

³² G. GABRIELLI-A. ZACCARIA, *o.u.c.*, p. 400, per i quali, si ricorda, non si tratterebbe comunque di una convenzione matrimoniale.

³³ R. DE RUBERTIS, *La comunione convenzionale*, cit., p. 29 ss.; G. LO SARDO, *La comunione convenzionale*, cit., p. 1343.

³⁴ N. IRTI, *Della comunione convenzionale*, in *Comm. rif. dir. fam.* Carraro, Oppo e Trabucchi, Padova, 1977, t. I-1, p. 458; M. IEVA, *Le convenzioni matrimoniali*, in *Trattato di diritto di famiglia*, diretto da P. ZATTI, vol. III, *Regime patrimoniale della famiglia*, a cura di F. Anelli-M. Sesta, Milano,

trascrizione e mancando l'*eadem ratio* idonea a sorreggere una interpretazione di tipo analogico o estensivo con riguardo alle convenzioni ampliative, con la precisazione che per i beni già acquistati, e quindi in caso di convenzione dispositiva, sarà necessaria una trascrizione ma ex art. 2643 o n. 3 o n. 10 c.c.³⁵ a seconda del contenuto della convenzione³⁶ (e quindi con funzione tipica ex art. 2644 c.c.)³⁷, mentre non si dovrà procedere ad alcuna trascrizione ex art. 2643 c.c. in caso di convenzione ampliativa dispositiva diretta ad includere nella comunione legale beni che siano già in comunione ordinaria tra i coniugi, non determinandosi alcun effetto traslativo e non essendovi alcun acquisto da pubblicizzare³⁸.

Occorre tuttavia ricordare anche quella ricostruzione minoritaria per la quale «sembra imporsi un'estensione della prescrizione di cui all'art. 2647 c.c. a tali

2002, p. 73; F. GAZZONI, *La trascrizione immobiliare*, Art.2646-2651, in *Cod. civ. Comm.* Schlesinger, Milano, 1993, t. II, p.77 ss.

³⁵ M. IEVA, *Le convenzioni matrimoniali*, cit., p.74; M. PITTALIS, *Modifiche convenzionali alla comunione dei beni*, in *Trattato di diritto di famiglia*, diretto da P. Zatti, vol. III, *Regime patrimoniale della famiglia*, a cura di F. Anelli-M. Sesta, Milano, 2002, p.454, F. CORSI, *Il regime patrimoniale*, cit., II, p. 45, per il quale trattasi di trascrizione facoltativa. Per una critica F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., p. 301, per il quale «il richiamo all'art. 2643 n.3 può però suscitare perplessità, in ordine al fatto che una cosa è la comunione ordinaria, altra cosa è quella legale, cosicché più che di estensione della norma dovrebbe parlarsi di integrazione, cioè di una nuova ipotesi di atto trascrivibile, senza però potersi almeno richiamare all'art. 2645 per i limiti che incontra questa norma nella sua applicazione ai singoli casi concreti».

³⁶ In particolare, in caso di comunione convenzionale diretta a costituire una mera comunione di godimento, si applicherebbe il n. 10) del richiamato art. 2643 c.c., negli altri casi, invece, si renderebbe necessario il ricorso al precedente n. 3), trattandosi pur sempre di dar vita ad una comunione, ma in senso critico potrebbe osservarsi che il richiamo al n. 10) dell'art. 2643 c.c. sembra inquadarsi nel più ampio orientamento, non esente da critiche, volto ad assimilare la comunione tra coniugi alle società personali, in quanto ritenute pur sempre delle forme speciali di comunione.

³⁷ Secondo S. CERVELLI, *Trascrizione*, cit., 2002, p. 73 ss., detta trascrizione servirebbe a far conoscere ai terzi l'esistenza del vincolo comunitario. Per B. GRASSO, *La comunione convenzionale*, cit., p. 649, invece, tale trascrizione «avrà la funzione di risolvere il conflitto tra aventi causa dallo stesso autore e perciò dovrà essere effettuata al momento dell'acquisto alla comunione del bene in oggetto». Tra i fautori di tale orientamento anche G. LO SARDO, *La comunione convenzionale*, cit., p. 1343 e 1346 nonché R. DE RUBERTIS, *La comunione convenzionale*, cit., p. 29, i quali richiamano, oltre al n. 3), anche il n. 1) dell'art. 2643 c.c.

³⁸ Per G. LO SARDO, *o.u.c.*, p. 1343 ss., «essendo [...] certo che il vincolo derivante da comunione convenzionale non debba essere trascritto e che debba escludersi anche qualunque rilevanza giuridica della segnalazione ex art. 2647 c.c. eventualmente ed illegalmente compiuta», sicché «sembra inevitabile concludere che la pubblicità del vincolo debba ritenersi affidata all'annotazione in margine all'atto del matrimonio [...] in quanto strumento fondamentale della pubblicità matrimoniale». Analogamente G. DE RUBERTIS, *Pubblicità immobiliare*, cit., p. 131, il quale inoltre critica la mancata previsione da parte del legislatore della riforma del 1975 della trascrizione del vincolo *de quo*, a differenza di quanto è prescritto per il fondo patrimoniale.

convenzioni»³⁹ di ampliamento, poiché una diversa conclusione «delineerebbe un sistema privo d'interna coerenza» in quanto si finirebbe per riconoscere alla trascrizione un ruolo ai fini dell'opponibilità, diversamente da quanto sostenuto in materia di convenzioni di riduzione, cosicché «non si saprebbe quale risposta dare in ordine all'opponibilità quando fosse stata debitamente eseguita solo la trascrizione, e non anche l'annotazione nei registri di matrimonio»⁴⁰; tale ricostruzione evidenzia inoltre come anche il riferimento all'art. 2643, n. 3, c.c. appare forzato, poiché «tale norma riguarda, infatti, la costituzione di comunioni ordinarie, ossia di situazioni giuridiche profondamente diverse rispetto a quella che si manifesta nella comunione legale»⁴¹.

Tali critiche non paiono in realtà cogliere nel segno, in quanto non vi sono dubbi che l'opponibilità della convenzione matrimoniale derivi sempre dall'annotazione nei registri di stato civile, ma nel caso di specie, trattandosi di convenzione dispositiva⁴², occorre opporre anche l'effetto traslativo, ossia l'attuale messa in comunione, precisandosi altresì che l'art. 2643, n. 3, c.c. si riferisce ai «contratti che costituiscono la comunione dei diritti menzionati nei numeri precedenti», e pertanto la lettera di tale norma non è limitata alla comunione ordinaria ma può comprendere anche la comunione legale modificata a séguito di convenzione ex art. 210 c.c.; la trascrizione sarà pertanto effettuata contro il coniuge unico proprietario per la quota di 1/1 quale bene personale ed a favore di entrambi i coniugi, ciascuno per la quota di 1/2 in

³⁹ G. GABRIELLI, *Regime patrimoniale della famiglia*, in *Dig. disc. priv., Sez. civ.*, XVI, Torino, 1997, p. 400, per cui l'applicazione dell'art. 2643 è inaccettabile, «perché postula un'ingiustificata disparità di trattamento fra convenzioni matrimoniali sul piano degli effetti della pubblicità e provoca un conflitto fra due condizioni di opponibilità»; G. GABRIELLI-A. ZACCARIA, *Commento sub artt. 2647 e 2685*, cit., p. 395 ss., per i quali, però, in una serie di ipotesi tale trascrizione sarebbe facoltativa (ovvero quando non si sia in presenza di diritti immobiliari acquistati in precedenza o contemporaneamente alla stipula della convenzione, bensì di ampliamenti relativi ad acquisti operati prima delle nozze o di donazioni e lasciti in favore di un coniuge), non potendo il notaio svolgere una attività inquisitoria circa la ricorrenza delle diverse ipotesi per gli acquisti antecedenti; G. OBERTO, *Comunione legale*, cit., p. 215. Per una critica F. GAZZONI, *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, cit., p. 301, per il quale vista la tassatività delle ipotesi di trascrizione non vi è spazio per l'interpretazione estensiva.

⁴⁰ G. GABRIELLI-A. ZACCARIA, *o.u.c.*, p. 395. Da ricordare che tali autori, p. 397, chiariscono che per la loro ricostruzione «è probabilmente lecito immettere nella comunione legale un singolo bene acquistato da uno solo dei coniugi per successione a causa di morte, ma il negozio che attui un simile intento dovrebbe qualificarsi come donazione e non già come convenzione matrimoniale», e pertanto «sembra giustificata la conclusione che gli atti aventi ad oggetto l'estromissione di singoli beni determinati, o per converso l'immissione di essi in comunione, non sono soggetti, non essendo convenzioni matrimoniali, alla pubblicità prescritta per queste ultime, nei modi di cui agli artt. 162 e 2647 c.c.».

⁴¹ G. GABRIELLI-A. ZACCARIA, *o.u.c.*, p. 395.

⁴² Occorre tuttavia ricordare, come meglio indicato in precedenza, che per la dottrina criticata nel caso di specie non si tratterebbe in realtà di convenzione matrimoniale.

regime di comunione legale (o se si ritengano ammesse quote diverse per le quote decise dai coniugi nella convenzione matrimoniale).

In conclusione, per opinione non pacifica, in presenza di convenzioni ampliative di tipo programmatico, volte ad includere nella comunione gli acquisti futuri, l'onere di trascrivere la convenzione non scatterà immediatamente, ma solo quando (e se) saranno effettuati i successivi acquisti ampliativi della comunione. In tale momento, «quando al programma segue l'attuazione», ossia in caso di successivi acquisti immobiliari attuativi della convenzione programmatica medesima⁴³, secondo una ricostruzione la convenzione (già annotata) sarà esibita in copia presso la Conservatoria e si procederà allora a trascrivere sia l'atto di acquisto, in base all'ordinaria disciplina della trascrizione, sia la convenzione, in base all'art. 2643 n.3) c.c., con la presentazione, pertanto, di due note di trascrizione, come se l'effetto ampliativo della comunione convenzionale vada ad incidere su un acquisto già effettuato in capo ad un solo coniuge. Si ritiene tuttavia preferibile altra conclusione, ed altra tecnica di trascrizione, ritenendo che l'acquisto effettuato dopo la stipula della comunione convenzionale cada direttamente in comunione (e non con un doppio passaggio), e ritenendo, come suindicato, che non rientri nel perimetro applicato dell'art.2647 c.c. nessuna ipotesi di convenzione ampliativa, né dispositiva né programmatica, il tutto anche in considerazione della riflessione per la quale in presenza di convenzioni ampliative dispositive che determinano un trasferimento di diritti da un coniuge all'altro, introducendo in comunione beni personali, aventi certamente un effetto traslativo e costitutivo della comunione, la trascrizione dell'atto di acquisto in favore del coniuge beneficiario (ex art. 2643, n. 3 c.c.) si traduce, di per sé, nella trascrizione della stessa convenzione dispositiva che ha determinato il trasferimento. In altri termini così come in presenza di convenzione dispositiva è necessaria un'unica trascrizione, anche in presenza di convenzione programmatica occorre giungere alla medesima conclusione: la trascrizione dell'atto di acquisto in favore dei coniugi in regime di comunione legale (con utilizzo dell'apposito campo nella Sezione C della nota⁴⁴) contiene comunque "indirettamente" la trascrizione della convenzione; si potrebbe ritenere al più opportuno far menzione, nelle note di trascrizione relative a tali acquisti, della convenzione già annotata⁴⁵, utilizzando la "Sezione D", al fine di pubblicizzare

⁴³ F. TACCINI, *La trascrizione*, cit., p. 296; G. LO SARDO, *La comunione convenzionale*, cit., p. 1346; S. CERVELLI, *Trascrizione*, cit., p. 73; A. AUCIELLO, F. BADIALI, C. IODICE e S. MAZZEO, *La volontaria giurisdizione*, cit., p. 556. Si veda anche, sia pure in senso critico, L. GENGHINI, *La volontaria giurisdizione*, Padova, 2010, p. 476.

⁴⁴ E sarebbe allora opportuna la previsione, a livello meccanografico, della dicitura "comunione convenzionale".

⁴⁵ *Ex multis*, cfr., in particolare, F. TACCINI, *o.u.c.*, p. 297, nota 76.

l'esistenza e gli estremi dell'atto di comunione convenzionale, come detto già a suo tempo annotato.

Altra fattispecie, con conseguente diversa conclusione, è quella nella quale, in assenza di una preventiva convenzione ampliativa programmatica, un coniuge proceda alla stipula di un atto di acquisto di un bene personale con contestuale e collegata inclusione del medesimo cespite nella comunione tra coniugi, inclusione che opera quale effetto di una convenzione ampliativa dispositiva e traslativa di una quota indivisa del bene, da pubblicizzarsi mediante annotazione e trascrizione. In altri termini, sotto il profilo pubblicitario, si renderà necessaria l'ordinaria trascrizione dell'acquisto della titolarità esclusiva del bene o diritto a carico del terzo dante causa ed a favore del coniuge acquirente (ossia del coniuge nel cui patrimonio personale il bene viene a confluire e che ne sarebbe rimasto titolare esclusivo in assenza della convenzione in esame). Successivamente, va esplicitata in atto la contestuale (benché logicamente successiva) convenzione dispositiva di ampliamento della comunione, da annotarsi *ex art. 162 c.c.* e da trasciversi *ex art. 2643, n. 3) c.c.*. Del resto, ogni deroga al regime legale della comunione deve essere adeguatamente pubblicizzata e non potrebbe risultare da una più o meno esplicita indicazione contenuta nell'atto di acquisto⁴⁶.

4. Conclusioni

Tanto enunciato, prendendo atto dell'estrema complessità del problema in esame e del relativo dibattito dottrinale, può sostenersi quanto segue: un adempimento pubblicitario con funzione notiziale si rende necessario per le sole convenzioni di esclusione, *ex art. 2647 cpv. c.c.*, ferma restando la pubblicità dichiarativa come prevista dall'*art. 162 c.c.*, nonché la consueta pubblicità dichiarativa contemplata per gli acquisti immobiliari (e di mobili registrati)⁴⁷.

Pertanto, le convenzioni ampliative di tipo programmatico, rivolte all'inclusione nella comunione di categorie di acquisti futuri, sono soggette solo ad annotazione a margine dell'atto di matrimonio. Anche quando saranno perfezionati i successivi acquisti immobiliari e di mobili registrati "attuativi" del programma non sarà necessario procedere alla presentazione di una nota di trascrizione autonoma che pubblicizzi la convenzione ampliativa, cosicché sarà sufficiente pubblicizzare, ai sensi dell'*art. 2643 c.c.*, l'acquisto attuativo in regime di comunione legale, restando

⁴⁶ In tal senso Cass., 24 febbraio 2004, n. 3647, cit., sia pure con riguardo all'acquisto anche di un solo bene in regime di separazione (tale essendo, come precisa la sentenza, l'eventuale acquisizione in comunione ordinaria, che esige un regime di separazione).

⁴⁷ Per tale ricostruzione si veda in particolare L. GENGHINI, *o.u.c.*, p. 458.

solamente opportuna una menzione nella Sezione D di tale nota degli estremi della convenzione costitutiva della comunione convenzionale.

Quanto alle convenzioni ampliative di tipo dispositivo, va fatta una distinzione: occorrerà procedere unicamente all'annotazione ex art. 162 c.c. laddove si tratti di assoggettare al regime della comunione legale beni di cui i coniugi sono già titolari, per le medesime quote indivise, in regime di comunione ordinaria (quale mero "atto di destinazione" volto al mutamento del regime applicabile alla contitolarità del cespite, privo di efficacia traslativa e dunque non soggetto a trascrizione); se invece l'ampliamento dispositivo dell'oggetto della comunione si ricolleggi ad un atto traslativo del bene o di un diritto reale su di esso, oltre all'annotazione della convenzione, sarà inevitabile procedere all'ordinaria trascrizione del trasferimento ex art. 2643 c.c., pubblicizzandolo nei registri immobiliari (o dei mobili registrati). In tal caso, allorché si tratti di un trasferimento pro quota del bene da un coniuge all'altro, è giocoforza richiamarsi all' art. 2643, n. 3), c.c.⁴⁸; del resto, come si è correttamente affermato, il vincolo inerente alla comunione coniugale (opponibile ai terzi mediante annotazione) presuppone pur sempre la contitolarità⁴⁹.

In altri termini nel perimetro applicativo dell'art.2647 c.c. rientrano esclusivamente le convenzioni di riduzione, ed è da ritenersi preferibile la ricostruzione per la quale il primo comma di tale norma si riferisce alle convenzioni dispositive, da trascrivere contro i coniugi per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale ed a favore degli stessi per la quota di 1/2 quale bene personale, mentre il secondo comma si riferisce alla fase attuativa delle convenzioni programmatiche, parendo prudenzialmente preferibile, in tal caso, la tesi che ritiene necessaria la presentazione di due note di trascrizione, una ai sensi dell'art.2643 c.c. e l'altra ai sensi, per l'appunto, dell'art.2647 c.c. (da eseguirsi contro e a favore del coniuge acquirente, o solamente a favore dello stesso).

⁴⁸ Potrebbe dirsi che, in senso proprio, qui l'oggetto della trascrizione è l'effetto traslativo del diritto da un coniuge all'altro e non la convenzione matrimoniale in sé (atto che, nella fattispecie, coincide con il titolo dell'acquisto).

⁴⁹ G. DE RUBERTIS, *o.u.c.*, p. 131, che, con riguardo alla fattispecie in esame, evidenzia la necessità della trascrizione ex art. 2643 c.c. quale trascrizione «senza dubbio autonoma, nel senso che l'opponibilità del trasferimento ai terzi di cui all'art. 2644 si ha anche se non sia stata eseguita l'annotazione a margine dell'atto di matrimonio». L'A. dubita inoltre che «ad eguale conclusione possa giungersi nel caso inverso e quindi che possa ritenersi che l'annotazione comporti l'opponibilità del vincolo anche se non sia stata eseguita la trascrizione imposta dall'art. 2643. Ciò perché il vincolo presuppone la contitolarità e non sarebbe logico ritenere opponibile un vincolo senza che lo sia anche la contitolarità. È certo, comunque, che la sola annotazione non sarà sufficiente ad impedire che il terzo, al quale il coniuge, che era proprietario esclusivo, abbia successivamente alienato il bene conferito in comunione, prevalga sull'altro coniuge nel caso che la trascrizione a favore del terzo sia anteriore a quella del coniuge». Analogamente G. LO SARDO, *La comunione convenzionale*, cit., p. 1344-1346.