

**Trascrizione - atti relativi a beni immobili - effetti della trascrizione – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 11213 del 26/04/2024**

Trascrizione - Atti relativi a beni immobili - Effetti della trascrizione - Opponibilità ai terzi dell'atto trascritto - Condizioni - Riferimento esclusivo alla nota di trascrizione - Necessità - Fattispecie.

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.

(Nella fattispecie, la S.C. ha cassato la sentenza che aveva qualificato come autosufficiente una nota di trascrizione avente ad oggetto la domanda di impugnazione di testamento per lesione di legittima, ritenendola riferita all'intero patrimonio immobiliare compreso nell'asse ereditario relitto del de cuius pur in difetto di alcun elemento idoneo ad individuarne con certezza i cespiti inclusi).