



TRIBUNALE DI CATANZARO  
IL PRESIDENTE

Premesso che questo Tribunale in data 1 febbraio 2012 ha deliberato un documento ufficiale contenente le condizioni per il trasferimento di proprietà di immobili o di quote immobiliari siti nei comuni insistenti sul territorio della Regione Calabria nell'ambito delle procedure di separazione consensuale e di divorzio congiunto al fine specifico di favorire il raggiungimento di accordi e la conseguente risoluzione dei contrasti nella famiglia in crisi all'interno di una sinergia fra l'autorità giudiziaria, il foro e la volontà transattiva delle parti;

Che tale atto si poneva in linea con le buone prassi già inaugurate presso altri uffici giudiziari dove si era tenuta in considerazione la legittimità di attuare nell'ambito dei procedimenti di diritto di famiglia e, in particolare, dei procedimenti di separazione e di divorzio (e in alcuni casi anche di quei procedimenti ex art. 148 c.c. di competenza del Presidente del tribunale), a eventuali attribuzioni di diritti reali anche sulla base di una consolidata giurisprudenza della Corte di Cassazione tra cui:

a) Cass. Civ. Sez. II 17.06.2004 n° 11342 che riconosceva la validità della clausola dell'accordo di separazione che contenga l'impegno di uno dei coniugi, al fine di concorrere al mantenimento dei figlio minore, di trasferire in suo favore, la piena proprietà di un bene immobile trattandosi di pattuizione che da vita ad un contratto atipico, distinto dalle convenzioni matrimoniali e dalle donazioni, volto a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico, ai sensi dell'art. 1322 c.c.;

b) Cass. Civ. sez. I 2.2.2005 n° 2088 che richiamava tutta la precedente giurisprudenza osservando che è diritto di ciascuno dei coniugi condizionare il proprio consenso alla separazione ad un soddisfacente assetto globale dei propri interessi economici, attuando accordi generalmente definiti come contratti atipici distinti dalle convenzioni matrimoniali e dalle donazioni, volti a realizzare interessi meritevoli di tutela e costituenti espressione di libera autonomia contrattuale ai sensi dell'art. 1322 c.c.;

Che per tale motivo all'interno del documento sopra indicato erano state fornite le indicazioni necessarie per addivenire in sede di separazione e divorzio alla realizzazione di trasferimenti immobiliari, soltanto se strumentali al soddisfacimento dell'obbligo di mantenimento del coniuge e dei figli, e ove fosse stata prodotta documentazione comprovante la titolarità in capo ai disponenti dei diritti trasmessi in quella sede, con il corredo della documentazione attestante la precisa individuazione catastale dei beni, oggetto a loro volta di una inequivoca manifestazione di volontà ex art. 1376 c.c. di procedere al trasferimento e all'accettazione, unitamente alla specificazione in ordine alla presenza o meno di ipoteche o altri pesi sull'immobile, così come suggerito in vari protocolli adottati da altri tribunali in convenzione con il locale consiglio dell'ordine degli avvocati e dalle associazioni di categoria degli avvocati;

Ritenuto tuttavia che una tale prassi, nonostante i notevoli effetti deflattivi, si pone in contrasto con una giurisprudenza di merito ora ampiamente prevalente che ha trovato un seguito sempre maggiore nelle prassi di quegli stessi tribunali che pure avevano adottato i suddetti protocolli e sperimentato i concreti vantaggi;

Che, esemplificativamente, come è anche emerso nel corso degli incontri di formazione centrale indirizzata ai dirigenti degli uffici, il Tribunale di Milano ha affermato che (v. ex multis, Trib. Milano, sez. IX, decreto 16 dicembre 2009, est. G. Servetti), pur dovendosi riconoscere la possibilità per i coniugi di pattuire trasferimenti di diritti reali, anche immobiliari, nel quadro delle più generali pattuizioni che accompagnano le ipotesi di soluzione consensuale della crisi coniugale, tuttavia, “non è detto che la pattuizione debba avvenire in sede giudiziale” (Trib. Bari, 8 aprile 2008), in considerazione del fatto che lo strumento della dichiarazione (di trasferimento del diritto reale) a verbale differisce profondamente dall’atto pubblico redatto da notaio ai sensi della legge notarile, in cui le parti sono assistite da un professionista in grado di assicurare l’ottimale ricognizione della consistenza del bene e dei suoi confini; la mancanza di trascrizioni pregiudizievoli al momento dell’atto;

Ritenuto, altresì, che tali assunti sono confermati dai più recenti interventi normativi, in particolare dalla L.122/2010 di conversione del d.l. 21 maggio 2010 n. 78. L’art. 19 comma IV del saggio di legislazione in parola, infatti, all’art. 29 della L. 52/1985 ha inserito il comma 1bis in cui si prevede che: «Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all’identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un’attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti **il notaio** individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari»;

Che, pertanto, il Legislatore, nel più ampio contesto delle misure urgenti intese a contrastare l’elusione fiscale e contributiva, ha espressamente demandato al «notaio» e non ad altri operatori, il compito della individuazione e della verifica catastale, nella fase di stesura degli atti traslativi così concentrando, nell’alveo naturale del rogito notarile, il controllo indiretto statale a presidio degli interessi pubblici coinvolti;

Osservato che in ogni caso l’esclusione della possibilità per i coniugi di realizzare tali trasferimenti immobiliari in sede giudiziaria non limita la loro astratta capacità di stipulare accordi di trasferimento di beni immobili in sede di separazione, che, anche recentemente, la Suprema Corte ha ritenuto assimilabili a negozi con causa atipica, caratterizzati dallo scopo e dalla funzione di soddisfare gli interessi dei coniugi volti a definire i rapporti personali e patrimoniali della famiglia per il periodo successivo alla separazione e al divorzio (Cass. Civ. n. 4306/1997 e Cass. Civ. 11342/2004);

Che sempre in ambito di accordi omologati sono soggetti alla stessa disciplina dei trasferimenti tra coniugi pure gli atti che hanno quali destinatari degli effetti i figli, atteso che in relazione alla finalità di adempiere gli obblighi di assistenza e di mantenimento di cui all'articolo 148 c.c. è possibile trasferire beni immobili anche senza corrispettivo (Cass. Civ. 2 marzo 2005, n. 11458);

Sentiti il Presidente e i Giudici della I sezione civile;

Avvisa

che a far data dal 6 marzo p.v. non sarà possibile l'omologazione, o comunque il recepimento, di accordi destinati a determinare il trasferimento di immobili o di quote immobiliari siti nei comuni insistenti sul territorio della Regione Calabria nell'ambito della procedure di separazione consensuale e di divorzio congiunto, continuandosi ad esaminare soltanto le clausole che, integrandosi con quelle consuete di separazione e divorzio inerenti i figli, gli assegni e la casa coniugale, **si prefiggono** di trasferire tra i coniugi o in favore di figli diritti reali immobiliari o di costituire *iura in re aliena* su immobili, con effetti, quindi, obbligatori e non reali.

Manda alla Segreteria per la pubblicazione per estratto del presente documento e per la comunicazione al Consiglio dell'Ordine Forense ed alle Camere civili.

Catanzaro, 3 marzo 2014

Il Presidente  
Domenico Ielasi

