

LA SEPARAZIONE FRA CONIUGI NELLA NEGOZIAZIONE ASSISTITA: TRASFERIMENTI DI DIRITTI SU BENI IMMOBILI.

SENTENZA STORICA DEL IL TRIBUNALE DI PORDENONE. LA PRIMA DEL GENERE IN ITALIA

I coniugi possono trasferire immobili tra loro anche nelle procedure di separazione e/o divorzio operate in negoziazione assistita senza notaio, poteri di autenticazione degli avvocati e trascrivibilità .

Dott. Cesare Luperto, AvvocatiePartners, 7 aprile 2017

Per la prima volta in Italia, il Tribunale di Pordenone ha accolto il ricorso di due legali che hanno chiesto l'autorizzazione alla trascrizione nei registri immobiliari di un passaggio di proprietà **nell'ambito di una separazione condotta nelle forme della negoziazione assistita**. Con decreto del 17.03.17 a firma del Presidente della sezione civile, dott. Gaetano Appierto, è stato ordinato che venisse trascritto l'atto di trasferimento immobiliare tra due coniugi in sede di separazione.

Come noto, con il **Decreto Legge n. 132 del 2014** (convertito, con modificazioni, dalla Legge 10/11/2014 n.162) **i coniugi che decidano di separarsi consensualmente possono ricorrere all'istituto della negoziazione assistita, che prevede la possibilità di concludere una convenzione di negoziazione e un accordo che regoli i loro rapporti personali e patrimoniali.** Tuttavia non era scontato, fino alla sentenza in oggetto, **se i coniugi possano in questa sede trasferire fra loro diritti su beni immobili, e se gli avvocati che li assistono possano qualificarsi come soggetti che autenticano le sottoscrizioni apposte in tali atti e quali siano i relativi oneri di trascrizione da adempiere.**

Riguardo al primo aspetto, **la facoltà di cedere i diritti immobiliari discende da tre norme:**

- l'art. 5 del D.L. citato, secondo il quale le parti possono concludere un accordo o uno dei contratti o compiere uno degli atti soggetti a trascrizione;
- l'art. 6 del D.L. medesimo, per cui la convenzione di negoziazione assistita può essere conclusa tra coniugi al fine di raggiungere una soluzione consensuale di separazione personale;

- la Risoluzione n.65/E dell'Agenzia delle Entrate del 16/7/2015 che ha confermato, richiamandosi al principio espresso dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 202 dell'11/06/2003, l'applicabilità alla procedura di negoziazione assistita dell'art. 19 della L. n.74/1987 sull'esenzione dal pagamento dell'imposta di registro, di bollo e di ogni altra tassa sancita per tutti gli atti, i provvedimenti e i documenti relativi al procedimento di scioglimento del matrimonio, o di cessazione degli effetti civili del matrimonio.

L'accordo di convenzione così concluso deve essere poi trasmesso alla Procura della Repubblica presso il competente Tribunale per ottenere l'autorizzazione o il nulla osta, che gli avvocati delle parti dovranno trasmettere per l'annotazione all'Ufficio dello Stato civile del comune in cui fu iscritto o trascritto il matrimonio.

Con riferimento al secondo aspetto, **secondo l'art. 3 D.L. citato, tale accordo produce gli stessi effetti e tiene luogo dei provvedimenti giudiziari che definiscono i provvedimenti di separazione giudiziale; poiché i provvedimenti giudiziari non richiedono autenticazioni delle sottoscrizioni da parte di ulteriori pubblici ufficiali a ciò autorizzati, ai fini della trascrizione delle cessioni immobiliari contenute in una negoziazione assistita null'altro occorre, e le autenticazioni apposte dagli avvocati varranno ai fini della trascrizione.** Se così non fosse, infatti, non avrebbe senso equiparare gli effetti dell'accordo ai provvedimenti giudiziari senza prevedere adempimenti ulteriori ai fini della trascrivibilità delle cessioni stesse.

D'altro canto, l'art. 2657 c.c., per il quale non si può eseguire una trascrizione se non in forza di sentenza, di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente, deve leggersi in modo coordinato ad altre disposizioni di legge che dotano di efficacia abilitante alla trascrizione anche ad altri atti, come ad esempio il decreto di trasferimento del bene espropriato ex art. 586 c.p.c., l'ordinanza che dichiara esecutivo il progetto divisionale ex art. 789 c.p.c. o il lodo arbitrale ex artt. 824 bis e 825 c.p.c.

Da tutto ciò consegue che, in riferimento al terzo e ultimo aspetto, l'accordo di negoziazione assistita così concluso, sottoscritto dai coniugi, autenticato dagli avvocati, munito del nulla osta e annotato nei registri dello Stato civile del comune è senz'altro titolo perfettamente idoneo alla trascrizione dell'atto dispositivo dei diritti immobiliari in esso contenuto e il Conservatore dei registri immobiliari dovrà eseguirla senza altra formalità.

Questo il senso della Sentenza del Tribunale di Pordenone.