

Negoziazione assistita c.d. familiare: per la trascrizione degli atti di trasferimento immobiliare basta l'autenticazione degli avvocati

In materia di famiglia ex art. 6, D.L. 132/2014 non è richiesta/necessaria, ai fini della trascrizione degli atti di trasferimento immobiliare eventualmente contenuti in un Accordo di [negoziazione assistita](#), l'ulteriore autenticazione delle sottoscrizioni da parte di un "pubblico ufficiale a ciò autorizzato" di cui all'art. 5, comma 3, del medesimo D.L.

Tribunale di Pordenone, provvedimento del 17.3.2017¹

...omissis...

¹ Si veda anche [Corte di Giustizia, Quinta Sezione, sentenza del 9.3.2017, causa C-342/15](#), in La Nuova procedura Civile, 2, 2017, secondo cui è riservata ai notai l'autenticazione delle firme apposte sui documenti necessari per la costituzione o il trasferimento di diritti reali immobiliari; va esclusa la possibilità di riconoscere che – in uno Stato membro – siffatta autenticazione sia effettuata, secondo il suo diritto nazionale, da un avvocato stabilito in un altro Stato membro.

Nello sciogliere la riserva formulata in udienza, premette:

- che le parti, unite in matrimonio concordatario celebrato a Fontanafredda il 10.9.1989 (atto trascritto nel Registro degli Atti di matrimonio di quel Comune dell'anno 1989), decidevano di formalizzare la loro separazione personale avvalendosi dell'istituto della Negoziazione Assistita;
- che pertanto gli stessi, unitamente ai rispettivi legali, sottoscrivevano in data 15.6.2016 una Convenzione di Negoziazione ed in pari data data (15.6.2016) un Accordo di Negoziazione (all. 2) ai sensi degli artt. 2 e 6 D.L. n. 132/2014;
- che tra le condizioni di separazione le parti concordemente prevedevano il trasferimento tra loro della quota di proprietà di un bene immobile ovvero in particolare la cessione da parte del signor _____ in favore della signora _____ della quota del 50% di proprietà di un'unità immobiliare sita in Fontanafredda (PN), _____ in modo che la signora _____, prima solo comproprietaria, ne divenisse proprietaria esclusiva;
- che in data 16.6.2016 detto Accordo era depositato presso la locale Procura della Repubblica al fine di ottenere il prescritto nullaosta ex art. 6, comma 2, D.L. n. 132/2014, non essendo presenti figli minori o soggetti a questi equiparati ai sensi della medesima disposizione;

- che in data 16.6.2016 il Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Pordenone concedeva il nullaosta;
- che in data 6.10.2016 l'Accordo veniva trascritto/annotato dall'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di Fontanafredda negli appositi Registri ;
- che tale Accordo veniva depositato presso l'Ordine degli Avvocati di Pordenone che in data 4.11.2016 ne rilasciava copia conforme all'originale;
- che l'Accordo medesimo veniva quindi presentato alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pordenone per la trascrizione della cessione immobiliare di cui sopra e tuttavia il Conservatore dei Registri Immobiliari di Pordenone in data 18.11.2016 rifiutava di procedere alla trascrizione sollevando dubbi sull'idoneità del titolo, asseritamente privo di valida autenticazione ai fini della trascrivibilità .

Tutto ciò premesso, si osserva:

non può seriamente dubitarsi della possibilità di addivenire ad una cessione immobiliare, quale quella in oggetto, nell'ambito di una procedura di Negoziazione Assistita; l'ammissibilità di tali trasferimenti non solo discende dal combinato disposto degli artt. 5 e 6 D.L. n. 132/2014, ma è stata altresì confermata – in termini univoci – dalla Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 65/E del 16.7.2015 (che ha altresì ribadito l'esenzione di tali atti da imposte e tasse ex art. 19 L. n. 74/1987).

Le perplessità del Conservatore di Pordenone riguardano, infatti, non la trascrivibilità – in sé ed in via generale – di tali cessioni concordate in sede di Negoziazione, bensì la circostanza che, nella concreta fattispecie, l'autenticazione delle sottoscrizioni del processo verbale di accordo non sarebbe stata effettuata da un "*pubblico ufficiale*" all'uopo autorizzato. La trascrizione è stata, infatti, negata "*...mancando l'autenticazione prevista dalla legge*".

Va ricordato, invero, che l'art. 5 del D.L. n. 132/2014, di portata generale, dopo aver stabilito al 2° comma che in tutti i casi di Negoziazione Assistita "Gli avvocati *certificano l'autografia delle firme...*" delle parti, al 3° comma precisa che per potersi procedere alla trascrizione di un atto soggetto a tale formalità "...la sottoscrizione del processo verbale di accordo deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato".

Ulteriori e dirimenti considerazioni, tuttavia, portano ad escludere, all'interno di una prospettiva esegetica costituzionalmente orientata, che l'intervento del predetto "pubblico ufficiale a ciò autorizzato" sia necessario in un procedimento di Negoziazione Assistita in materia di famiglia, regolato in forma specifica dall'art. 6 D.L. n. 132/2014.

Infatti ai sensi del 3° comma di tale ultima disposizione, in materia di famiglia, l'accordo raggiunto a seguito della convenzione va sottoposto al Procuratore della Repubblica per la concessione dell'autorizzazione o (come nel caso in esame) per il rilascio del nulla osta ed infine "...produce gli effetti e tiene luogo dei provvedimenti giudiziari che definiscono... i provvedimenti di separazione giudiziale...".

Poiché i provvedimenti giudiziari – sentenze, ordinanze e decreti - non richiedono autenticazioni delle sottoscrizioni da parte di ulteriori "pubblici ufficiali a ciò autorizzati" ai fini della trascrizione delle cessioni immobiliari in essi eventualmente contenute, risulta evidente che neppure gli Accordi di Negoziazione dovranno essere soggetti a tale adempimento, pena la vanificazione della predetta espressa equiparazione ai provvedimenti giudiziari ed il conseguente irriducibile contrasto con i canoni costituzionali di coerenza e ragionevolezza.

Il Conservatore, nella motivazione a sostegno del rifiuto di trascrivere l'atto che ci occupa, riporta il contenuto dell'art. 2657 c.c. secondo cui "La trascrizione non si può eseguire se non in forza di sentenza, di atto pubblico o di scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente". Ma per quanto riguarda la "...sentenza...", è

indubitabile che la medesima efficacia abilitante alla trascrizione è da attribuirsi non solo ad altri provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria che non rivestono la forma di "*Sentenza*" (come ad esempio il Decreto di trasferimento del bene espropriato ex art. 586 c.p.c. o l'Ordinanza che dichiara esecutivo il progetto divisionale ex art. 789 c.p.c.), ma anche ad altri atti ai quali la legge riconosce i medesimi effetti. E' il caso – che presenta alcune analogie con la Negoziazione Assistita sotto il profilo qui considerato – del Lodo arbitrale, al quale la legge espressamente attribuisce "*... gli effetti della sentenza pronunciata dall'autorità giudiziaria*" (art. 824 *bis* c.p.c.) e che, reso esecutivo con Decreto del Tribunale (che non ha certo la funzione di autenticare le sottoscrizioni degli arbitri – non apposte alla presenza del Tribunale – bensì quella di accertare la regolarità formale del Lodo), "*...è soggetto a trascrizione*" (art. 825 c.p.c.) senza necessità di ulteriori "autenticazioni".

Allo stesso modo, quindi, l'accordo di Negoziazione Assistita munito del nullaosta o dell'autorizzazione del Procuratore della Repubblica (che non ha certo il compito di autenticare le sottoscrizioni delle parti, ma ha ad oggetto il contenuto dell'atto) "*...produce gli effetti e tiene luogo dei provvedimenti giudiziari...*", e tra tali effetti non può non essere ricompreso anche quello di costituire titolo per la trascrizione.

In definitiva, alla sostanziale inutilità di ulteriori "autenticazioni" deve necessariamente pervenirsi valorizzando:

- la lettera della legge che espressamente equipara l'Accordo di Negoziazione (munito di nullaosta/autorizzazione) ai "provvedimenti giudiziari";
- l'inquadramento sistematico dell'art. 6 citato, nel più ampio compendio relativo alla natura, struttura e formazione degli atti oggetto di trascrizione.

A sostegno della predetta esegesi il sintomatico rilievo che, mentre in ambito extra-familiare gli Accordi di Negoziazione possono essere validamente conclusi con l'assistenza di un

unico avvocato per entrambe le parti, in materia di famiglia è necessariamente richiesta – proprio per la particolare delicatezza dei diritti, degli interessi coinvolti e delle conseguenze inferite – la presenza di almeno un avvocato per parte.

Appare, allora, evidente che esigere l'intervento di un'ulteriore figura professionale in caso di atti soggetti a trascrizione contenuti in "negoziazioni familiari", contrasterebbe con la "...finalità di assicurare una maggior funzionalità ed efficienza della giustizia civile" espressamente enunciata nel Preambolo del medesimo D.L. n. 132/2014, addossando alle parti ulteriori formalità e costi aggiuntivi, con effetti del tutto disincentivanti nei confronti della Negoziazione Assistita, incompatibili con i dichiarati intenti di semplificazione ed efficienza perseguiti dal Legislatore.

P.Q.M.

ordinare al Conservatore dei Registri Immobiliari di Pordenone di procedere alla trascrizione del trasferimento immobiliare sopra indicato, accertato che in materia di famiglia ex art. 6 D.L. n. 132/2016 non è richiesta/necessaria, ai fini della trascrizione degli atti di trasferimento immobiliare eventualmente contenuti in un Accordo di negoziazione Assistita, l'ulteriore autenticazione delle sottoscrizioni da parte di un "*pubblico ufficiale a ciò autorizzato*" di cui all'art. 5, 3° comma del medesimo D.L.