



TRIBUNALE ORDINARIO di BOLOGNA

PRIMA SEZIONE CIVILE

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **135/2024** promossa da:

██████████ (C.F. ██████████), con il patrocinio dell'avv. ZANFANTI GIULIO e dell'avv. PALUMBI FRANCESCA (██████████) Indirizzo Telematico; , elettivamente domiciliato in Indirizzo Telematicopresso il difensore avv. ZANFANTI GIULIO

ATTORE/I

contro

AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI BOLOGNA (C.F. 06363391001), costituita e difesa in proprio dal Conservatore

██████████ (C.F. ██████████), contumace

CONVENUTO/I

Con l'intervento del PM ("*nulla si oppone*" in data 9-2-2024)

INTERVENUTO

Il Tribunale, in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Bruno Perla	Presidente
dott. Francesca Neri	Giudice Relatore
dott. Arianna D'Addabbo	Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

Si rammenta che:

ai sensi dell'Art. 2674-bis Cid. Civ. Trascrizione e iscrizione con riserva e impugnazione:

Al di fuori dei casi di cui al precedente articolo, qualora emergano gravi e fondati dubbi sulla trascrivibilità di un atto o sulla iscrivibilità di una ipoteca, il conservatore, su istanza della parte richiedente, esegue la formalità con riserva.

La parte a favore della quale è stata eseguita la formalità con riserva deve proporre reclamo all'autorità giudiziaria.

Inoltre, ai sensi dell'Art. 113-ter disp. Att. Cod. Civ.:

Il reclamo previsto nell'articolo 2674-bis del codice si propone con ricorso, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla esecuzione della formalità, davanti al tribunale nella cui circoscrizione è stabilita la conservatoria; entro lo stesso termine il ricorso deve essere notificato al conservatore, a pena di improcedibilità.

Il tribunale provvede in camera di consiglio, con decreto motivato, immediatamente esecutivo, sentiti il pubblico ministero, il conservatore e le parti interessate.

Contro il provvedimento del tribunale è consentito reclamo alla corte d'appello, con ricorso notificato, a pena di improcedibilità, anche al conservatore.

A margine della formalità eseguita con riserva il conservatore annota la proposizione del reclamo, il decreto immediatamente esecutivo del tribunale e il decreto definitivo.

Quando il reclamo non è proposto o è rigettato definitivamente, la formalità perde ogni effetto.

Nel caso di specie, con accordo di negoziazione assistita autorizzato dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bologna in data 14-11-2023, [REDACTED] e [REDACTED], genitori del figlio minore [REDACTED], nato il [REDACTED], si separavano, prevedendo, con riguardo alla casa familiare di Via [REDACTED], di proprietà esclusiva del marito e gravata da mutuo ipotecario, che essa sarebbe stata assegnata alla madre, collocataria principale del figlio minore, con l'impegno da parte di lei di acquistarla, ad un determinato prezzo, già concordato fra le parti, e l'impegno da parte di lui di cederla a lei, a quel prezzo, entro il termine di cinque mesi dalla sottoscrizione dell'accordo di negoziazione assistita; si prevedeva inoltre che, entro 5 mesi dalla sottoscrizione dell'accordo e dopo la stipula del rogito di vendita della casa familiare, il marito si sarebbe trasferito altrove e il figlio, da allora in poi, avrebbe trascorso alternativamente una settimana con un genitore e una settimana con l'altro.

Il Pubblico Ministero autorizzava.

Si legge in ricorso che:

il procuratore Avv. Francesca Palumbi ha fatto richiesta espressa ai R.R.I.I. di Bologna di trascrivere l'atto a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED] ai fini e per gli effetti dell'assegnazione della casa familiare, come espressamente pattuito fra le parti in sede del citato accordo; [...] il Conservatore ha accettato con riserva la richiesta; [...] infatti, con la trascrizione avente registro generale n. [REDACTED] e registro particolare n. [REDACTED] con numero di presentazione [REDACTED] dell' [REDACTED] eseguita dal Conservatore con riserva ai sensi dell'art. 2674-bis c.c. (doc.2) ha così motivato: "Su richiesta della parte si trascrive con riserva in quanto, ai sensi dell'art.2674 bis. cc. si ravvisano gravi e fondati dubbi per la trascrizione sulla base di un accordo in negoziazione assistita.

La norma consente l'iscrizione ma non la trascrizione, se non sulla base di un accordo autentificato. Art.5 comma 3 D.L.132/2014".

Parte reclamante, sostiene, in sostanza, che, a norma degli artt. 5 e 6 DL 132/2014 convertito in legge 162/2014, *l'avvocato della parte sia l'unico soggetto abilitato ad autenticare l'accordo raggiunto dalle parti in regime di negoziazione assistita, contenente le certificazioni di cui all'articolo 5, tra cui la certificazione dell'autografia della firma, effettuata sempre dagli avvocati;* che, inoltre, *l'articolo 6 comma 3 della legge 162/2014 sancisce che l'accordo raggiunto a seguito della convenzione, produce gli effetti e tiene luogo dei provvedimenti giudiziari che definiscono gli analoghi procedimenti;* dovrebbe pertanto da ciò desumersi la totale parificazione, sotto il profilo degli effetti sostanziali, tra i provvedimenti giurisdizionali, contenziosi o consensuali, e gli accordi di negoziazione, e la conseguente trascrivibilità anche di questi ultimi, autenticati dall'avvocato, munito di tale potere per le ragioni sopra specificate.

A sostegno di tale assunto parte reclamante cita e produce numerosi provvedimenti in tal senso del Tribunale di Roma.

Si costituisce il Conservatore dei RRII, affermando, in sostanza, che, anche ammesso che l'assegnazione della casa familiare sia trascrivibile, si pone il problema dei poteri di autentica che, a suo parere, non potrebbero essere che quelli del Notaio.

Cita, al riguardo, l'Ordinanza della Corte d'Appello di Trieste del 6-6-2017, che riforma un provvedimento del Tribunale di Pordenone del 17-3-2017, ma soprattutto fa riferimento a Cassazione Sent. 1202 del 2020, la cui massima recita:

In tema di procedura di negoziazione assistita tra avvocati, ogni qualvolta l'accordo stabilito tra i coniugi, al fine di giungere ad una soluzione consensuale della separazione personale, ricomprenda anche il trasferimento di uno o più diritti di proprietà su beni immobili, la disciplina di cui all'art. 6 d.l. n. 132 del 2014, conv. dalla l. n. 162 del 2014, deve necessariamente integrarsi con quella di cui all'art. 5, comma 3, del medesimo d.l. n. 132, con la conseguenza che, per procedere alla trascrizione dell'accordo di separazione contenente anche un atto negoziale comportante un trasferimento immobiliare, è necessaria l'autenticazione del verbale di accordo da parte di un pubblico ufficiale a ciò autorizzato, ai sensi dell'art. 5, comma 3, cit.

All'udienza del 12-3-2024, presente il Conservatore e i difensori della reclamante e assente il XXXXXXXXXX, rimasto contumace, si discuteva oralmente, così come sintetizzato a verbale, e si faceva

altresì riferimento a un precedente di merito del Tribunale di Firenze del 13-9-2019 che accoglieva un ricorso analogo.

Si rammenta che il DL 132/2014 convertito in legge 162/2014, nelle norme di interesse, recita:

Art. 5. Esecutività dell'accordo raggiunto a seguito della convenzione e trascrizione

1. L'accordo che compone la controversia, sottoscritto dalle parti e dagli avvocati che le assistono, costituisce titolo esecutivo e per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

2. Gli avvocati certificano l'autografia delle firme e la conformità dell'accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico.

2-bis. L'accordo di cui al comma 1 deve essere integralmente trascritto nel precetto ai sensi dell'articolo 480, secondo comma, del codice di procedura civile.

3. Se con l'accordo le parti concludono uno dei contratti o compiono uno degli atti soggetti a trascrizione, per procedere alla trascrizione dello stesso la sottoscrizione del processo verbale di accordo deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

4. Costituisce illecito deontologico per l'avvocato impugnare un accordo alla cui redazione ha partecipato.

4-bis. All'articolo 12, comma 1, del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, dopo il secondo periodo e' inserito il seguente: "L'accordo di cui al periodo precedente deve essere integralmente trascritto nel precetto ai sensi dell'articolo 480, secondo comma, del codice di procedura civile".

Art. 6. Convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati per le soluzioni consensuali di separazione personale, di cessazione degli effetti civili o di scioglimento del matrimonio, di modifica delle condizioni di separazione o di divorzio

1. La convenzione di negoziazione assistita da almeno un avvocato per parte può essere conclusa tra coniugi al fine di raggiungere una soluzione consensuale di separazione personale, di cessazione degli effetti civili del matrimonio, di scioglimento del matrimonio nei casi di cui all'articolo 3, primo comma, numero 2), lettera b), della legge 1° dicembre 1970, n. 898, e successive modificazioni, di modifica delle condizioni di separazione o di divorzio.

2. In mancanza di figli minori, di figli maggiorenni incapaci o portatori di handicap grave ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, ovvero economicamente non autosufficienti, l'accordo raggiunto a seguito di convenzione di negoziazione assistita e' trasmesso al procuratore della Repubblica presso il tribunale competente il quale, quando non ravvisa irregolarità, comunica agli avvocati il nullaosta per gli adempimenti ai sensi del comma 3. In presenza di figli minori, di figli maggiorenni incapaci o portatori di handicap grave ovvero economicamente non autosufficienti, l'accordo raggiunto a seguito di convenzione di negoziazione assistita deve essere trasmesso entro il termine di dieci giorni al procuratore della Repubblica presso il tribunale competente, il quale, quando ritiene che l'accordo risponde all'interesse dei figli, lo autorizza. Quando ritiene che l'accordo non risponde all'interesse dei figli, il procuratore della Repubblica lo trasmette, entro cinque giorni, al presidente del tribunale, che fissa, entro i successivi trenta giorni, la comparizione delle parti e provvede senza ritardo. All'accordo autorizzato si applica il comma 3.

3. L'accordo raggiunto a seguito della convenzione produce gli effetti e tiene luogo dei provvedimenti giudiziari che definiscono, nei casi di cui al comma 1, i procedimenti di separazione personale, di cessazione degli effetti civili del matrimonio, di scioglimento del matrimonio e di modifica delle condizioni di separazione o di divorzio. Nell'accordo si dà atto che gli avvocati hanno tentato di conciliare le parti e le hanno informate della possibilità di esperire la mediazione familiare e che gli avvocati hanno informato le parti dell'importanza per il minore di trascorrere tempi adeguati con ciascuno dei genitori. L'avvocato della parte è obbligato a trasmettere, entro il termine di dieci giorni, all'ufficiale dello stato civile del Comune in cui il matrimonio fu iscritto o trascritto, copia, autenticata dallo stesso, dell'accordo munito delle certificazioni di cui all'articolo 5.

4. All'avvocato che viola l'obbligo di cui al comma 3, terzo periodo, è applicata la sanzione amministrativa pecuniaria da euro 2.000 ad euro 10.000. Alla irrogazione della sanzione di cui al periodo che precede è competente il Comune in cui devono essere eseguite le annotazioni previste dall'articolo 69 del decreto del Presidente della Repubblica 3 novembre 2000, n. 396.

5. Al decreto del Presidente della Repubblica 3 novembre 2000, n. 396, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) all'articolo 49, comma 1, dopo la lettera g) è inserita la seguente:

"g-bis) gli accordi raggiunti a seguito di convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati ovvero autorizzati, conclusi tra coniugi al fine di raggiungere una soluzione consensuale di cessazione degli effetti civili del matrimonio e di scioglimento del matrimonio";

b) all'articolo 63, comma 2, dopo la lettera h) è aggiunta la seguente:

"h-bis) gli accordi raggiunti a seguito di convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati conclusi tra coniugi al fine di raggiungere una soluzione consensuale di separazione personale, di cessazione degli effetti civili del matrimonio, di scioglimento del matrimonio, nonché di modifica delle condizioni di separazione o di divorzio";

c) all'articolo 69, comma 1, dopo la lettera d) è inserita la seguente:

"d-bis) degli accordi raggiunti a seguito di convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati ovvero autorizzati, conclusi tra coniugi al fine di raggiungere una soluzione consensuale di separazione personale, di cessazione degli effetti civili del matrimonio, di scioglimento del matrimonio".

Ad avviso del Tribunale, dalla suddetta disciplina, e dall'interpretazione che ne ha autorevolmente dato la Cassazione con la Sentenza n. 1202 del 2020, è ragionevole dedurre che la clausola dell'accordo di negoziazione assistita che prevede l'assegnazione della casa familiare sia trascrivibile, come è previsto dall'art. 337 sexies c.c. comma primo: *Il godimento della casa familiare è attribuito tenendo prioritariamente conto dell'interesse dei figli. Dell'assegnazione il giudice tiene conto nella regolazione dei rapporti economici tra i genitori, considerato l'eventuale titolo di proprietà. Il diritto al godimento della casa familiare viene meno nel caso che l'assegnatario non abiti o cessi di abitare stabilmente nella casa familiare o conviva more uxorio o*

contragga nuovo matrimonio. Il provvedimento di assegnazione e quello di revoca sono trascrivibili e opponibili a terzi ai sensi dell'articolo 2643.

Peraltro, l'art. 2657, rubricato:
Titolo per la trascrizione, prevede che: *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. [...]*

L'Art. 2703 "Sottoscrizione autenticata", recita: *Si ha per riconosciuta la sottoscrizione autenticata dal notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato.*

L'autenticazione consiste nell'attestazione da parte del pubblico ufficiale che la sottoscrizione è stata apposta in sua presenza. Il pubblico ufficiale deve previamente accertare l'identità della persona che sottoscrive.

Nel caso di trascrizione di un provvedimento di assegnazione della casa familiare, che non comporta il trasferimento di diritti reali su immobili (contrariamente alla fattispecie cui fa riferimento Cass. Sentenza n. 1202 del 2020 e prima ancora l'Ordinanza della Corte d'Appello di Trieste del 6-6-2017), si ritiene che la certificazione dell'autografia delle firme da parte degli avvocati prevista dall'art. 5 comma 2 DL 132/2014 e soprattutto l'espressa equiparazione dell'accordo di negoziazione assistita ai procedimenti giudiziari prevista dall'art. 6 comma 3 DL 132/2014, unitamente alla considerazione che l'assegnazione della casa familiare, oltre a non comportare l'attribuzione di un diritto reale su un immobile ma di un diritto personale di godimento, è soggetta a trascrizione facoltativa, non obbligatoria, siano indici normativi sufficienti a far ritenere che l'accordo di negoziazione assistita possa essere trascritto ai fini e per gli effetti dell'assegnazione della casa familiare, senza necessità di alcun altro adempimento, e in particolare senza necessità di autentica notarile.

A tale conclusione si perviene anche in base al rilievo che l'assegnazione della casa familiare, contrariamente ad altro accordo che preveda l'attribuzione di diritti reali su immobili, fa parte del contenuto essenziale della separazione.

La Cassazione ha ribadito (Cass. Ord. 2036/2018, in cui si cita Cass. 16909/2015) che la separazione consensuale rappresenta un negozio di diritto familiare avente un contenuto essenziale, che riguarda il consenso a vivere separati, l'affidamento dei figli, l'assegnazione della casa familiare e l'assegno di mantenimento in favore del coniuge più debole e dei figli qualora ne ricorrano i presupposti, e un contenuto meramente eventuale, costituito da possibili ulteriori ed autonomi accordi patrimoniali che i coniugi concludono in relazione all'instaurazione del nuovo regime di vita separata e che sono finalizzati a regolare i reciproci relativi rapporti.

L'equiparazione dell'accordo di negoziazione assistita ai provvedimenti giudiziari, stabilita dal comma 3 dell'art. 6 del DL 132/2014 convertito in legge 162/2014 (3. L'accordo raggiunto a seguito della convenzione produce gli effetti e tiene luogo dei provvedimenti giudiziari che definiscono, nei casi di cui al comma 1, i procedimenti di separazione personale, di cessazione degli effetti civili del matrimonio, di scioglimento del matrimonio e di modifica delle condizioni di separazione o di divorzio) va senz'altro riferito al contenuto essenziale della separazione, ivi compresa l'assegnazione della casa familiare al coniuge collocatario principale dei figli minorenni, pertanto non sarebbe coerente richiedere, solo per l'assegnazione prevista dall'accordo di negoziazione assistita, l'autentica notarile.

Ciò vale, è bene ripeterlo, limitatamente ai fini e per gli effetti dell'assegnazione, con esclusione di altre eventuali clausole, estranee al contenuto essenziale della separazione, che, invece, attribuiscono diritti reali su immobili, che vanno ben distinte dalla assegnazione (cfr. Cass. Sez. 2 - , Ordinanza n. 34861 del 25/11/2022: *E' valida la clausola con la quale i coniugi, in sede di separazione consensuale, si accordino per vendere in futuro l'abitazione coniugale che sia stata assegnata al coniuge affidatario di figlio minore, in quanto autonoma rispetto alla concordata assegnazione e con essa non incompatibile*).

Nel caso di specie, pertanto, va accolto il reclamo, dal momento che la parte reclamante stessa precisa che la trascrizione era stata richiesta espressamente *ai fini e per gli effetti dell'assegnazione della casa familiare*.

Nulla sulle spese, trattandosi di procedimento di natura non contenziosa.

P.Q.M.

Il Tribunale definitivamente decidendo ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

1 - Ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di Bologna di rendere definitiva la trascrizione avente registro generale n. [REDACTED] e registro particolare n. [REDACTED] con numero di presentazione [REDACTED] dell'[REDACTED] dell'*Accordo per la Regolamentazione Mantenimento e Affidamento figlio non matrimoniale raggiunto a seguito di Negoziazione Assistita ex art.6, co.I-bis D.L.132/2014, come modificato dalla L.162/2014 e dalla L.206/2021*" dell'11 settembre 2023, autorizzata dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Bologna il 14 settembre 2023, limitatamente ai fini e per gli effetti dell'assegnazione della casa familiare in favore di [REDACTED] [REDACTED] e contro [REDACTED] [REDACTED] sull'immobile di censito al Catasto Fabbricati del Comune di [REDACTED] al foglio [REDACTED] con il mappale [REDACTED] sub [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (quanto all'appartamento) e

con il mappale [redacted] sub [redacted] via [redacted] n. [redacted] (quanto all'autorimessa), eliminando la riserva apposta a detta formalità ed annotando a margine della formalità eseguita con riserva quanto previsto e dettato dall'art. 113-ter, comma 4, Disp. Att. c.c.

2 – nulla sulle spese.

Si comunichi.

Così è deciso in Bologna nella camera di consiglio del 15 maggio 2024

Il Giudice rel.
dott. Francesca Neri

Il Presidente
dott. Bruno Perla