

Tribunale di Roma  
Sezione V civile

Decreto del 17 marzo 2017

I sir.ri (...) hanno proposto reclamo, ai sensi dell'art. 2674 *bis* comma II c.c., avverso la trascrizione con riserva eseguita dal Conservatore dei Registri Immobiliari di Roma il (...) reg. gen. (...), reg. part. (...), relativa all'accordo di separazione consensuale sottoscritto dai ricorrenti in data 9.5.16 a seguito della procedura di negoziazione assistita.

Tale accordo, autorizzato dal P.M., ha previsto, in luogo della corresponsione di un assegno mensile a favore della moglie, il trasferimento a questa, da parte del sig. (...) della metà indivisa della casa coniugale, nonché, a mò di conguaglio, il trasferimento da parte della sig.ra (...) della proprietà di una sua casa di campagna, in favore dello (...).

Si costituiva il Conservatore, chiedendo il rigetto del reclamo, mentre il PM, comparso all'udienza del 24.1.17, ne chiedeva l'accoglimento.

L'Ufficio, nelle proprie controdeduzioni, precisava di aver proceduto alla trascrizione con riserva nutrendo dubbi sulla validità di una copia la cui conformità all'originale è attestata da un soggetto non abilitato per legge alla custodia dell'atto stesso. Alla fattispecie dovrebbe applicarsi l'art. 5 co. 3 del D.L. 132/2014 che dispone «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 d'accordo deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato»; ciò in quanto l'equiparazione dell'accordo autorizzato dal PM con la sentenza omologata sarebbe da intendere esclusivamente relativa alle condizioni che regolano la separazione e lo scioglimento del matrimonio.

Esaminati gli atti, il Collegio ritiene il reclamo meritevole di accoglimento, dando così continuità all'orientamento assunto dalla sezione con i Decreti emessi il 17.11.2015 (n. 12136/2015 R.G.V.G.) ED IL 17.5.16 (N. 6029/2015 R.G.V.G.).

Va osservato che, ai sensi dell'art. 6, comma 3, D.L. N. 132/14, convertito in L. 162/14, l'avvocato della parte è l'unico soggetto abilitato ad autenticare l'accordo raggiunto dai coniugi che si separano in regime di negoziazione assistita,

contenente le certificazioni di cui all'art. 5, tra cui la certificazione dell'autografia delle firme, effettuata sempre dagli avvocati (art. 5 comma 2).

Pertanto, attesa l'equipollenza, ricavabile dalla normativa di cui al D.L. n. 132/14, tra l'accordo di separazione in regime di negoziazione assistita autorizzato dal PM e il verbale di separazione consensuale sottoscritto dal Tribunale ed omologato, deve ritenersi che anche il primo possa essere trascritto, considerata l'identità della fonte (pattizia) e le medesime finalità di tutela perseguite.

Il vuoto legislativo consegue, infatti, ad avviso del Collegio, unicamente alla mancata armonizzazione tra la normativa codicistica e quella del recente decreto sulla negoziazione assistita.

D'altra parte, anche l'art. 155 del codice civile, nella formulazione vigente prima dell'intervento novellatore di cui alla legge 8.2.2006 n. 54 e per effetto dell'intervento additivo operato dalla Corte Costituzionale con la sentenza 27.07.1989 n. 454, affermava la trascrivibilità del provvedimento di cui, nel giudizio di separazione personale, al coniuge affidatario della prole era attribuito il diritto di abitazione nella casa familiare, e ciò al dichiarato scopo di rendere, in tal modo, validamente opponibile ai terzi detto vincolo che, poiché gravante su un bene immobile, doveva soggiacere al relativo regime pubblicitario.

Atteso, invero, che funzione della trascrizione del provvedimento o dell'accordo di assegnazione della casa coniugale è unicamente rendere opponibile ai terzi l'esistenza di tale vincolo, una volta adempiuto l'onere pubblicitario la parte assegnataria potrà validamente far valere il proprio diritto abitativo nei confronti dei terzi eventuali acquirenti del bene.

In ogni caso, il potere di autenticazione dell'accordo raggiunto in regime di negoziazione assistita comporta, per l'avvocato, la possibilità di attestazione che la copia è conforme al documento originale, sottoscritto dalle parti e dagli avvocati.

Ne consegue l'irrilevanza del fatto che detti accordi non siano depositati presso il Tribunale, in quanto la procedura prevista dalla legge sulla negoziazione assistita ha introdotto uno strumento nuovo, che - come detto - va necessariamente coordinato con la normativa previgente.

Per le ragioni illustrate, in accoglimento del ricorso, va ordinato al Conservatore dei Registri Immobiliari di Roma 1 di procedere alla trascrizione, senza riserva alcuna, dell'accordo di separazione consensuale oggetto della formalità del 10.06.... reg.gen. (...), reg.part. (...).

Non si provvede sulle spese, attesa la natura sostanzialmente non contenziosa del presente provvedimento.

**P.Q.M.**

*Ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di Roma 2 di procedere alla trascrizione senza riserva dell'accordo di separazione consensuale sottoscritto dai ricorrenti (...) e (...) in data 9.5.16 a seguito della procedura di negoziazione assistita, autorizzato dal P.M. ed autenticato dagli avvocati Ma.Pi. e Se.Lu.*