



## TRIBUNALE DI URBINO

-----

### ALL'ORDINE DEGLI AVVOCATI

#### SEDE

Premesso che sono sempre più frequenti i ricorsi per divorzio consensuale contenenti trasferimenti immobiliari lo scrivente ha esaminato insieme ai colleghi magistrati le problematiche connesse, pervenendo alla determinazione di non ammettere le clausole suddette per le ragioni di seguito illustrate, determinazione che si trasmette in via preventiva a codesti Ordini professionali per la successiva divulgazione, al fine di evitare il rigetto dei ricorsi che dette clausole contengano.

Non rientra tra i poteri del Collegio di determinare l'effetto traslativo reale derivante da accordi tra i coniugi aventi per oggetto i trasferimenti immobiliari, in quanto l'ambito della giurisdizione civile non comprende l'attività di ricevimento di atti negoziali e l'effetto traslativo reale può essere realizzato solo nelle forme dell'atto pubblico di cui all'art. 2699 c.c. ("Atto pubblico. L'atto pubblico è il documento redatto, con le richieste formalità, da un notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato ad attribuirgli pubblica fede nel luogo dove l'atto è formato"). Peraltro nel caso di trasferimenti immobiliari il verbale di udienza ovvero la sentenza di divorzio (in cui, come avviene in questo Tribunale, dette clausole sono trasfuse) sono destinate ad assumere, impropriamente, la forma di atto pubblico titolo per la trascrizione a norma dell'art. 2657 c.c..

Per contro nelle procedure di divorzio le valutazioni di competenza del Tribunale sono esclusivamente la verifica dell'esistenza dei presupposti di legge e la rispondenza all'interesse dei minori delle condizioni inerenti la prole ed i rapporti economici. In altri termini il compito del Collegio è circoscritto ad una valutazione di legittimità (ovvero non contrarietà alle norme imperative degli accordi stessi) nonchè di convenienza e congruità delle modalità di affidamento dei figli minori, delle statuizioni economiche ad essi relative, dell'assegno di mantenimento, dell'assegnazione della casa coniugale e delle garanzie previste dalla legge a tutela dell'obbligo di mantenimento.

Orbene l'inserimento da parte dei coniugi negli accordi di divorzio di trasferimenti immobiliari con immediata efficacia reale, seppure giustificato dall'esigenza di definire l'assetto economico complessivo dei loro rapporti patrimoniali, non è configurabile in quanto non vi è alcuna norma che conferisce al giudice l'espletamento di tutte quelle attività demandate al notaio (quali quelle, estremamente importanti in quanto tese all'accertamento della regolarità della provenienza del bene, dell'inesistenza di vincoli e formalità e del profilo urbanistico), attività preliminari, contestuali e successive che caratterizzano la stipulazione di un atto di trasferimento che ne costituisce il titolo e che, come tale, è anche destinato ad una futura circolazione.

Peraltro che in altri settori in cui è prevista detta incombenza il legislatore ha adottato un'espressa previsione, come ad esempio in materia di esecuzione immobiliare. Né appare possibile includere negli accordi citati una clausola che esoneri l'autorità giudiziaria da responsabilità in merito ad eventuali motivi di invalidità del trasferimento in oggetto, giacchè l'attuazione del trasferimento, come proposto dalle parti, presuppone il controllo e la conseguente responsabilità di tutte le vicende storiche dell'immobile medesimo adeguatamente comprovate e documentate, attività che esula dai compiti del giudice dell'omologazione.

Aggiungasi che:

- le ulteriori incombenze correlate alla trascrizione e quindi alla pubblicità dovrebbero essere a carico del Cancelliere, con oneri e responsabilità per questo ultimo non previsti normativamente;
- la modalità del trasferimento immobiliare causa solvendi non garantisce in ogni caso al coniuge che non svolge attività lavorativa immediata liquidità, presupposto indefettibile per garantire una adeguata modalità di mantenimento .

E' possibile, invece, al più, la prospettazione teorica dell'impegno dei coniugi a trasferire con un successivo atto un determinato bene, ponendo in essere, cioè un contratto preliminare, purchè la causa solvendi sia in ogni caso concretamente ed effettivamente realizzabile, considerando la situazione caso per caso.

Per contro pressoché in tutti i ricorsi l'accordo di effettuare il trasferimento immobiliare non è neppure supportato dall'indicazione del motivo, cioè non è dedotta la finalità sottesa, che necessariamente è quella di assolvere all'obbligo del mantenimento, prospettando, invece, la semplice volontà di dividere i beni in comunione, attività che esula dal *petitum* dei ricorsi in questione, che attiene indefettibilmente ad una questione di stato.

Pertanto le clausole degli accordi di divorzio e separazione contenenti trasferimenti immobiliari non saranno ammesse.

Urbino 17 febbraio 2015

Il Presidente del Tribunale

*Francesco Intini*

---

---