

# L'atto di separazione può trasferire immobili

## Diritto di famiglia

Angelo Busani

È sufficiente l'atto giudiziario che ratifica l'accordo di separazione o di divorzio, e non occorre passare attraverso un atto notarile, al fine di trasferire immobili (da un coniuge all'altro o a favore dei figli) in sede di separazione e divorzio. È questa la decisione delle Sezioni unite della Cassazione 21761 del 29 luglio.

Nella giurisprudenza finora emanata, in sede di legittimità era seguito l'orientamento ora sposato dalle Sezioni unite (*leading case*: sentenza 4306/1997) mentre la giurisprudenza di merito era contrastata, con prevalenza delle pronunce favorevoli a ritenere necessario l'atto notarile (in tal senso i tribunali di Milano, Firenze, Napoli, Pesaro e l'Appello di Ancona). Le Sezioni unite suffragano la decisione circa la non necessità dell'atto notarile rilevando che anche il provvedimento giudiziario ha la natura di atto pubblico e che esso, come ta-

le, è suscettibile di pubblicità nei registri. Anche l'atto giudiziario è ritenuto suscettibile di contenere le dichiarazioni e le menzioni prescritte dalla legge a pena di nullità del trasferimento immobiliare, quali la dichiarazione di conformità dello stato di fatto alla rappresentazione planimetrica depositata in catasto e ai dati che in catasto identificano l'immobile trasferito.

Le Sezioni unite rilevano che ritenere l'atto giudiziario non "capace" di contenere un trasferimento immobiliare è una «evidente ... restrizione dell'autonomia» privata,

per di più in presenza di una situazione di crisi coniugale che impone una soluzione il più celere possibile.

Basta per la Cassazione, porre mente all'evenienza che - in caso di inadempimento dell'obbligato alla promessa di trasferimento della proprietà, in sede di accordi di separazione consensuale o di divorzio congiunto - la controparte non altro rimedio avrebbe se non quello di intraprendere un giudizio di esecuzione in forma specifica dell'obbligo di contrarre, con la conseguenza di un'evidente lievitazione dei costi.