

Trib. Torino Sez. III, Decr., 10/03/2014

TRASCRIZIONE

Fatto - Diritto P.Q.M.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI TORINO
TERZA SEZIONE CIVILE

Composto dai Magistrali:

Dott.ssa Elisabetta MASSA - PRESIDENTE

Dott.ssa Maura ARISIO - GIUDICE

Dott. Edoardo DI CAPUA - GIUDICE REL.

sciogliendo la riserva assunta all'udienza tenutasi nella Camera di Consiglio in data 26.02.2014 nel procedimento iscritto al n. 5494/2033 R.G.;

promosso da:

(...) anche in qualità di (...) rappresentato e difeso dall'avv. Lu.BA. e dall'Avv. El.FI., in forza di procura speciale a margine del reclamo;

- PARTE RECLAMANTE -

contro:

AGENZIA DEL TERRITORIO - Ufficio Provinciale di TORINO - Servizio di Pubblicità Immobiliare, in persona del Direttore legale rappresentante pro tempore,

- PARTE RESISTENTE -

avente ad oggetto: Reclamo ai sensi degli artt. 2674 bis ex e 113 ter disp. attuaz. c.c.;

ha pronunciato il seguente:

DECRETO

Svolgimento del processo - Motivi della decisione

- alla nota di trascrizione presentata in data 07.08.2013 al n. 30930 Registro Generale e 21435 Registro Particolare (doc. 2);
- alla nota di trascrizione presentata in data 07.08.2013 al n. 30931 Registro Generale e n. 2143 Registro Particolare (doc. 3);
- emanando il Decreto previsto dall'art. 113, 2 comma, disp. attuaz. c.c.;
- visto il parere favorevole del Pubblico Ministero;
- rilevate la tempestività del Reclamo, essendo stato proposto entro il termine perentorio di giorni 30 dall'esecuzione della formalità (cfr. art. 113 ter, I comma, c.c.);
- ritenuta la propria competenza a provvedere sul Reclamo, essendo stato proposto davanti al Tribunale nella cui circoscrizione è stabilita la Conservatoria (cfr. art. 113 ter, 1° comma, c.c.);
- sentite le parti all'udienza tenutasi in camera di consiglio nella data sopra indicata;
- ritenuto il ricorso fondato e meritevole di accoglimento, tenuto conto dei rilievi che seguono:
 - in forza del rogito Notalo Dott. Gi.FE. in data 1 agosto 2013, repertorio n. 121,015 raccolta n. 42.500, il sig. (...), in qualità di (...), ha devoluto in "trust" i beni immobili siti ed in (...) ivi descritti (cfr. doc. I del reclamante);
 - il "trust" è riconosciuto in Italia dalla Convenzione dell'Aja del 01.07.1985, ratificata con Legge 16.10.1989 n. 364, in vigore dal 01.01.1992;
 - in data 7.8.2013 il notaio ha presentato due note di trascrizione, compilando i rispettivi quadri C relativi ai soggetti come segue:
 - contro (...) ed a favore di (...);
 - contro (...) ed a favore di (...);
 - il Responsabile del Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 2 dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di TORINO ha eseguito la formalità "con riserva";
 - secondo il Responsabile del Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 2 dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di TORINO, per la trascrizione di atti di affidamento al "trustee" di beni immobili siti in Italia occorrerebbe la seguente doppia pubblicità:
 - la trascrizione del trasferimento di proprietà ex artt. 2643 e 2645 c.c. contro il "disponente" ed a favore del "trustee";
 - la trascrizione del vincolo in trust, prevista 12 della Convenzione dell'Aja del 01.07.1985, contro il "trustee" in applicazione analogica dell'art. 2647 c.d. dettato in materia di fondo patrimoniale;
 - peraltro, risulta senz'altro preferibile la soluzione prospettata dalla parte reclamante, ossia, al momento dell'istituzione del trust, l'esecuzione di una sola formalità contro il "disponente" ed a favore del "trustee"
 - invero, tale seconda modalità pubblicitaria non presuppone la soggettività del trust, vista l'inesistenza nell'ordinamento giuridico italiano di norme che ne vietino espressamente la trascrizione e in considerazione del riconoscimento avvenuto con la ratifica della Convenzione dell'Aja; in proposito, si deve osservare che l'art. 12 della Convenzione dell'Aja prevede che "Il trustee che desidera registrarne beni mobili o immobili o i titoli relativi a tali beni, sarà abilitato a richiedere l'iscrizione nella sua qualità di trustee o in qualsiasi altro modo che riveli l'esistenza del trust, a meno che ciò sia vietato dalla legge dello Stato nella quale la registrazione deve aver luogo ovvero incompatibile con essa";

del resto, il nostro Ordinamento conosce altre ipotesi di pubblicità immobiliare nelle quali si procede in termini analoghi a quello sopra prospettato, pur in assenza di soggettività giuridica:

- si pensi dalla trascrivibilità dei pignoramenti a favore di un Condominio;
- si pensi, ancora, alla trascrivibilità degli atti di costituzione mediante con ferimento a favore del "Fondo immobiliare chiuso";

infine, non va sottovalutato che il profilo fiscale-catastale del Trust, il quale, pur non essendo un soggetto di diritto, è comunque dotato di un proprio codice fiscale e gli viene riconosciuta un soggettività passiva fiscale;

- inoltre, la modalità pubblicitaria prospettata dalla parte reclamante trova fondamento normativo *nell'art. 2645 c.c.* che, in sostanza, esclude la tassatività delle fattispecie trascrivibili, disponendo testualmente che "deve del pari rendersi pubblico, agli effetti previsti dall'articolo precedente, ogni altro atto o provvedimento che produce in relazione a toni immobili o a diritti immobiliari taluno degli effetti dei contratti menzionati nell'articolo 2643, salvo che dalla legge risulti che la trascrizione non è richiesta a è richiesta a effetti diversi";

- la tesi della parte reclamante presenta poi il vantaggio di non richiedere una nuova trascrizione nel caso di sostituzione del "trustee" di un trust nel cui fondo sono compresi beni immobili; in tal caso, infatti, è sufficiente l'annotazione alla originaria trascrizione;

- ancora, tale modalità presenta un evidente vantaggio pratico nel caso in cui il vecchio "trustee" revocato oppure gli eredi del "trustee" defunto non siano collaborativi e esonibili ad intervenire nell'atto con il quale il soggetto titolare del relativo potere nomina il nuovo "trustee";

- infatti per ottenere una trascrizione contro un soggetto, in mancanza di un atto da cui risulti il suo consenso, occorrerebbe un provvedimento giudiziale;

- invece, per il semplice compimento dell'annotazione alla trascrizione originaria non sarebbe necessaria la partecipazione all'atto del vecchio "trustee", contro il quale non viene effettuata alcuna trascrizione, essendo l'annotazione compiuta a favore e contro i soggetti indicati nella trascrizione cui essa fa riferimento;

- sarebbe pertanto sufficiente che l'atto di nomina del nuovo "trustee" in sostituzione del precedente (revocato o venuto a mancare) oppure del "trustee" aggiuntivo venga sottoscritto dal soggetto competente alla nomina del nuovo "trustee" e da quest'ultimo, per accettazione, e che si fornisca prova della cessazione del precedente;

- del resto, la tesi prospettata dalla parte reclamante trova conforto nella giurisprudenza di merito, come si evince dalle pronunce sotto indicate:

- Tribunale Torino, sez. III civile, Decreto 10 febbraio 2011 n. 7559/10 r.g. in Notariato n. 4/2011 pag. 408: "In relazione ad un atto di evoluzione di beni immobili in trust, è ammissibile l'esecuzione di una sola formalità contro il disponente ed a favore del trust, non presupponendo affatto tale modalità pubblicitaria la soggettività del trust medesimo".

- sempre Tribunale Torino, sez. III civile, Decreto 10 febbraio 2011 n. 7559/10 r.g. in Altalex on line Massimario n. 18/2011: "Agli effetti della pubblicità degli atti di affidamento al trustee di beni immobili siti in Italia è sufficiente un'unica trascrizione contro il disponente ed a favore del trust, da effettuarsi al momento dell'istituzione del trust".

- Tribunale Napoli, 14 luglio 2004 in Corriere del merito 2005, 13: "Alla luce della ratifica da parte del legislatore italiano con la *L. n. 364 del 1989* della convenzione dell'Afa del 10 luglio 1985 non si ravvisano ostacoli alla passibilità di dare vita a trust interni, privi cioè di qualsiasi carattere di internazionalità. Da tale ammissibilità discende altresì ai sensi dell'art. 12 della convenzione, che il trust, ove abbia ad oggetto beni immobili sia passibile di trascrizione, con la conseguenza che appare illegittima la riserva apposta dal Conservatore alla richiesta di trascrizione di un trust interno (un notaio propone reclamo ai sensi dell'art. 2674 bis ex avverso l'apposizione della riserva da parte dal Conservatore alla trascrizione di un trust di diritto inglese denominato "Pasquale");

- Tribunale Parma, 21 ottobre 2003, n. 1406 in Giur. merito 2004, 469: "Con la ratifica della convenzione dell'Aja dell'1 luglio 1985 (*l. n. 364 del 1989*) l'istituto del trust, tipico dei Paesi di common law, è stato recepito nell'ordinamento giuridico italiano, con la conseguenza che l'atto costitutivo del trust può essere trascritto sebbene non contemplato dagli art. 2643 ss. c.c.";

- Tribunale Parma 13 ottobre 2003 in Riv. notariato 2004, 565: "E' trascrivibile l'atto con cui venga istituito un trust, vista l'inesistenza nell'ordinamento giuridico italiano di norme che ne vietino espressamente la trascrizione e in considerazione del riconoscimento avvenuto con la ratifica della convenzione dell'Aja".

- Tribunale Verona, 08 gennaio 2003 in Giur. merito 2003, 2152: "L'adesione alla convenzione dell'Aja del 7 luglio 1985 (ratificata con la *L. 16 ottobre 1989 n. 3641* quanto alla costituzione in trust di beni immobili (istituto di diritto anglosassone consente di travalicare il divieto ordinamentale posto *dall'art. 2740 c.c.* , avverso la stipula di atti dall'analogo contenuto, per cui in mancanza di tassatività degli atti trascrivibili la trascrizione dell'atto istitutivo del trust deve ritenersi legittimamente trascrivibile in mancanza di divieti espressi e di qualsivoglia incompatibilità con l'ordinamento giuridico italiano);

- Tribunale Milano, 29 ottobre 2002 in Riv. notariato 2003, 253: "L'atto costitutivo di trust su beni immobili, pur non rientrando in alcuna delle categorie di atti previste dagli art. 2643 e 2645 ex, appare assimilabile al fondo patrimoniale, in entrambi i casi venendo posto un limite - per il titolare formale dei beni alla disponibilità di determinati beni per il raggiungimento di un scopo determinato; quindi, in analogia con la previsione di cui *all'art. 2647 c.c.* per la costituzione del fondo patrimoniale, anche l'atto costitutivo del trust va assoggettato a trascrizione (e ciò anche in considerazione dell'esigenza di rendere opponibile ai terzi il vincolo di destinazione posto a carico di beni immobili, per i quali il legislatore nazionale ha previsto una disciplina tutta improntata al regime pubblicitario);

- Tribunale Pisa, 27 dicembre 2001 in Arch. locazioni 2002, 319: "In mancanza di una disposizione espressa o di un principio dal quale dedurre un divieto di trascrizione, è trascrivibile senza riserva l'atto Costitutivo con cui si vincola un bene immobile in trust";

- infine, la modalità pubblicitaria in questione è già stata seguita e posta in essere dalle Agenzie dei Territorio di Milano I, Savona, Foggia, Venezia, Ancona, Imperia, come si evince dalle copie delle relative note di trascrizione prodotte dalla parte reclamante sub doc. 6);
- ritenuto, pertanto, di dover ordinare la cancellazione della riserva alla trascrizione dell'atto pubblico rogito Notaio Dott. Gi.FE. in data 1 agosto 2013, repertorio n. 121.015 raccolta n. 42.500, limitatamente alla prima nota di trascrizione presentata in date 7.8.2013 al n. 30930 Registro Generale e n. 21435 Registro Particolare, contro (...) ed a favore di "(...)" (cfr. doc. 2 della parte reclamante), ritenendosi superflua, alla luce dei rilievi che precedono, la seconda trascrizione eseguita contro "(...)" ed a favore di (...) (cfr. doc. 3 della parte reclamante);
- ritenuto di dover compensare le spese processuali tra le parti non essendosi la parte resistente costituita in giudizio e tenuto altresì conto del dubbio interpretativo che ha portato alla trascrizione con riserve;

P.Q.M.

visti gli artt. 2674 bis c.c. e 113 ter disp., attuaz. c.c.;

ACCOGLIE

il predetto reclamo e, per l'effetto

ORDINA

al Responsabile del Servizio di Pubblicità Immobiliare di TORINO 2 dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di TORINO, la cancellazione della riserva alla trascrizione dell'atto pubblico rogito Notaio Dott. Gi.FE. in data 1 agosto 2013, repertorio n. 121.015 raccolta n. 42.500, e di cui alla nota di trascrizione presentata in data 07.08.2013 al n. 30930 Registro Generale e n. 21435 Registro Particolare contro (...) ed a favore di (...) (cfr. doc. 2 della parte reclamante), sui beni immobili descritti nella nota di trascrizione.

ORDINA

Responsabile del Servizio dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di TORINO l'annotazione del presente Decreto del Tribunale di Torino a margine della formalità eseguita con riserva, ai sensi dell'art. 113 ter, 4° comma disp., attuaz., c.c.

DICHIARA

compensate tra le parti le spese processuali.

MANDA

alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Così deciso in Tornio nella camera di Consiglio del Tribunale in data 26 febbraio 2014.

Depositata in Cancelleria il 10 marzo 2014.