

Trasferimento immobiliare in sede di separazione: il notaio è indispensabile?

La Cassazione civile (ordinanza n. 3089/2020) rimette alle Sezioni Unite la decisione sulla possibilità di bypassare l'intervento notarile. È necessario stabilire se il controllo di validità e legalità dell'atto di trasferimento sia demandato inderogabilmente al notaio, riservando al giudice un mero controllo esterno e formale, o se invece possa provvedervi anche l'autorità giudiziaria o un suo ausiliario.

In Conclusione si rileva che se la validità dell'atto di trasferimento immobiliare consegue unicamente alla presenza dei requisiti prescritti per legge a pena di nullità, parrebbe quindi potersi concludere che il controllo normativamente demandato al notaio può essere svolto anche da un ausiliario del giudice.

Concludendo in senso opposto verrebbe infatti preclusa la legittima esplicazione dell'autonomia privata anche in sede di definizione delle condizioni economico patrimoniali conseguenti alla separazione personale o al divorzio.

La Corte rileva infine che a favore di tale impostazione depongono alcune recenti pronunce di legittimità (Cass. n. 17612/2018) ma anche l'orientamento della sezione tributaria e lo stesso dato normativo, segnatamente l'art. 5 della L. n. 162/2014, di conversione del D.L. n. 132/2014 sulla negoziazione assistita, che pare escludere la necessità del ricorso all'atto pubblico dinanzi al notaio.

La particolare importanza della questione, unitamente alla novità del tema trattato, ha imposto la rimessione alle Sezioni Unite per la pronuncia sul punto.