

o iscrivibilità di un determinato atto, l'interessato possa ottenere, in via provvisoria, l'attuazione della pubblicità immobiliare, ed il cui oggetto è il solo accertamento della gravità e fondatezza dei dubbi in questione, rimanendo comunque la definitiva pronuncia sulla sussistenza del diritto e sull'effettuazione della pubblicità rimessa ad un eventuale giudizio contenzioso (Cassazione civile, sez. II, 30 marzo 2005, n. 6675; Cassazione civile, sez. II, 23 agosto 1997, n. 7940; Cassazione civile, sez. II, 7 febbraio 1992, n. 1405);

premessi come - avendosi qui riguardo alla trascrivibilità di una donazione di immobile dal padre alla figlia, operata nel verbale di una separazione consensuale - l'accordo di separazione ha, in realtà, un contenuto essenziale - ovvero il consenso reciproco a vivere separati - ma anche un contenuto eventuale, costituito dalle pattuizioni necessarie ed opportune, in relazione all'instaurazione di un regime di vita separata, a seconda della situazione familiare (affidamento dei figli; assegni di mantenimento; statuizioni economiche connesse); sicché rientra in tale contenuto eventuale ogni statuizione finalizzata a regolare l'assetto economico dei rapporti tra i coniugi in conseguenza della separazione, comprese quelle attinenti al godimento ed alla proprietà dei beni, la cui nuova sistemazione sia ritenuta dai coniugi stessi necessaria in relazione all'accordo di separazione e che il tribunale - con l'omologazione - non abbia considerato in contrasto con interessi familiari prevalenti rispetto a quelli disponibili di ciascuno di essi;

evidenziato come peraltro gli accordi di separazione personale fra i coniugi, contenenti attribuzioni patrimoniali da parte dell'uno nei confronti dell'altro o dei figli e concernenti beni mobili o immobili, non risultano collegati necessariamente alla presenza di uno specifico corrispettivo o di uno specifico riferimento ai tratti propri della "donazione", e rispondono, di norma, ad un più specifico e più proprio originario spirito di sistemazione dei rapporti in occasione dell'evento di "separazione consensuale", il quale, sfuggendo - in quanto tale - da un lato alle connotazioni classiche dell'atto di "donazione" vero e proprio, e dall'altro a quello di un atto di vendita (attesa oltretutto l'assenza di un prezzo

corrisposto), svela, di norma, una sua "tipicità" propria (arg. da Cassazione civile, sez. I, 23 marzo 2004, n. 5741);

ricordata l'opinione secondo cui l'accordo di separazione con cui venga pattuito il trasferimento di un diritto reale al figlio per provvedere "una tantum" al suo mantenimento, dovrebbe configurarsi, piuttosto, o come un contratto a favore di terzi ex art. 1411 c.c. a titolo di liberalità, ovvero come donazione indiretta a favore della prole, pertanto non soggetto alla forma prevista dall'art. 782 c.c. (si veda anche Cassazione civile, sez. II, 21 dicembre 1987, n. 9500);

considerato tuttavia come la clausola dell'accordo di separazione che attribuisca ad un figlio la proprietà esclusiva di beni immobili, al fine evidentemente di assicurarne il mantenimento, in quanto inserita nel verbale d'udienza (redatto da un ausiliario del giudice e destinato a far fede di ciò che in esso è attestato, giacché disciplinato, in via esclusiva, dalla normativa speciale dell'art. 126 c.p.c.), assume comunque forma di atto pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 2699 c.c., e, ove implichi il trasferimento di diritti reali immobiliari, costituisce perciò, dopo l'omologazione che lo rende efficace, titolo per la trascrizione a norma dell'art. 2657 c.c. (cfr. Cassazione civile, sez. I, 15 maggio 1997, n. 4306; contra, invece, Cassazione civile, sez. I, 8 marzo 1995, n. 2700);

p.q.m.

Il Tribunale

pronunciando sul reclamo proposto da M. M. ex art. 2674 bis c.c. nei confronti dell'Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare - di Salerno avverso la nota di trascrizione con riserva iscritta in data 6 aprile 2006 al n. 19668 del registro generale, accoglie il reclamo ed ordina all'Agenzia del Territorio di Salerno di procedere alla trascrizione dell'accordo raggiunto dai genitori della ricorrente in sede di separazione consensuale (omologata dal tribunale di Salerno il 25 febbraio 2002) circa la donazione da

parte di L. M. in favore di M. M. di appezzamento di terreno con entrostante fabbricato rurale, immobile a lui pervenuto per atto del 19 gennaio 1990 e meglio descritto nel verbale di separazione.

Salerno, 4 luglio 2006

Il Presidente

Dott. Antonio Valitutti

Il Giudice relatore

Dott. Antonio Scarpa