

RINUNZIA ALLA QUOTA DI COMPROPRIETÀ SU BENE GRAVATO DA SEQUESTRO CONSERVATIVO.

Si espone la seguente fattispecie: “A seguito del decesso della propria madre, vedova, le tre figlie ereditano la quota di 5/9 di un immobile in Roma (l'altra quota di 4/9 appartiene ad una delle figlie). Tale immobile è gravato da un sequestro conservativo, trascritto sia sulla quota della *de cuius* che sulla quota della figlia, disposto in favore dell'Eraio dello Stato dal GIP nell'ambito di un procedimento penale, per reato di cui agli artt. 110, 643, 61 n. 7 c.p. Nel provvedimento si ipotizza una intestazione fittizia di tale immobile in favore della suocera (*de cuius*) e moglie (altra coerede) dell'imputato.

Chiede, al riguardo, se sia possibile ricevere un atto di rinuncia alla quota di comproprietà sul detto immobile da parte delle due coeredi in favore dell'altra, già proprietaria della quota di 4/9.

La rinuncia è il negozio giuridico unilaterale mediante il quale l'autore dismette una situazione giuridica di cui è titolare. Come si è evidenziato in altra sede ⁽¹⁾, oggetto di essa ben può essere anche una quota di comproprietà, anche a prescindere dalla fattispecie della rinuncia liberatoria di cui all'art. 1104 c.c.

Effetto di essa è l'accrescimento delle quote degli altri comproprietari non rinunzianti. Non si tratta tuttavia di un effetto diretto della rinuncia alla quota. Con tale atto, il rinunziante si limita a spogliarsi del diritto di cui è titolare senza preoccuparsi della sua afferenza attuale ad altri. Al rinunziante, cioè, non interessa la sorte del diritto di cui si sta spogliando, ma solo il fatto di privarsene. È invece l'ordinamento che si preoccupa di stabilire quale sia la sorte del diritto rinunziato e se nel caso di un unico proprietario prevede l'acquisto dell'immobile da parte dello Stato, nel caso di comunione prevede (implicitamente) l'accrescimento delle quote degli altri comproprietari, alla luce della *vis expansiva* del diritto loro spettante.

Nel caso prospettato, dunque, effetto indiretto della rinuncia da parte delle comproprietarie sarebbe l'espansione della quota spettante alla terza coerede, la quale si ritroverebbe titolare della piena proprietà.

È chiaro che la fattispecie in esame va distinta dalla rinuncia all'eredità, intesa quale negozio con cui il chiamato dismette il diritto di accettare l'eredità (o, per altri, impedisce l'acquisto dei diritti ereditari). La rinuncia che qui si prospetta presuppone, infatti, l'accettazione dell'eredità, in quanto è volta a dismettere un diritto già entrato nel patrimonio delle rinunzianti.

Resta inoltre impregiudicato il problema – che comunque da quesito non emerge – relativo alla ammissibilità di atti di disposizione della quota su un singolo bene qualora la comunione abbia ad oggetto più beni (cd. “quotina”).

Ciò detto, al fine di rispondere al quesito posto occorre muovere da alcune considerazioni sul sequestro conservativo.

Il sequestro conservativo mira ad evitare la dispersione dei beni che potrebbe venir posta in essere in previsione di una condanna.

Più dettagliatamente, esso ha funzione di garanzia dei crediti dello Stato e della parte civile e va adottato in presenza di fondate ragioni di ritenere che manchino o si disperdano «le *garanzie per il pagamento della pena pecuniaria, delle spese del procedimento e di ogni altra somma dovuta all'erario dello Stato*» (art. 316, comma 1) ovvero «le *garanzie delle obbligazioni civili derivanti dal reato*» (art. 316, comma 2).

Per quanto di maggiore interesse ai fini del quesito, può precisarsi che la disciplina del sequestro conservativo penale potrebbe apparire omologa a quella del sequestro conservativo civile, tanto che esso si converte fisiologicamente in una espropriazione regolata dal codice di procedura civile e gestita dal G.E., confluendo perciò nel suo alveo processuale civile.

In particolare, il sequestro conservativo si converte in pignoramento quando diventa irrevocabile la sentenza di condanna al pagamento di una pena pecuniaria, ovvero quando diventa esecutiva la sentenza che condanna l'imputato e il responsabile civile al risarcimento del danno a favore della parte civile. Anche l'esecuzione forzata è regolata dal codice di rito civile. Con la sentenza di proscioglimento o di non luogo a procedere non più soggetta a impugnazione, invece, cessano gli effetti della misura in discorso ⁽²⁾.

Ciò considerato, sembrerebbe che il conflitto tra il sequestrante in sede penale e il creditore ipotecario o l'avente causa dal destinatario della misura penale possa assimilarsi a quello che si può riscontrare nel sequestro conservativo civile ex art. 671 cod. proc. civ., il quale, giusta il disposto dell'art. 2906 c.c., determina l'inefficacia relativa (ossia rispetto al creditore sequestrante) degli atti di alienazione e disposizione delle cose sequestrate.

In un precedente di questo Ufficio ⁽³⁾ si è evidenziata l'analogia tra la fattispecie della alienazione del bene pignorato con quello del bene gravato da sequestro conservativo.

«Inizialmente la Cassazione, riguardo all'analogia ipotesi di vendita di beni pignorati, aveva ritenuto tale tipo di atti vietati ai sensi dell'art. 2913, c.c., con conseguente applicazione dell'art. 28 l. not. (Cass. 1° agosto 1959, n. 2444, in *Foro it.*, 1960, I, 106, con nota di MAGRONE, *Compravendita di immobile pignorato e responsabilità del notaio*). La stessa giurisprudenza, in seguito, ha mutato orientamento ed ha affermato che "gli atti di alienazione dei beni sottoposti a pignoramento non sono inesistenti e neppure nulli o annullabili, ma soltanto inefficaci (art. 2913 c.c.) rispetto al processo esecutivo, nel senso che essi non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione (...). E' dunque da escludere che l'alienazione di un bene pignorato possa, ai fini dell'art. 28 n. 1 della legge notarile, annoverarsi fra gli atti "espressamente proibiti dalla legge" (...). La preventiva indagine catastale ed ipotecaria, agli effetti della libertà dell'immobile alienando da iscrizioni e trascrizioni inerisce, dunque, normalmente alla preparazione dell'atto da stipulare e di questo costituisce un necessario presupposto" (Cass. 25 ottobre 1972, n. 3255, in *Riv. Not.*, 1973, 330 ss., con nota di R. TRIOLA, *Sui doveri del notaio incaricato di stipulare una vendita di beni immobili*). Aderendo a tale orientamento, la Cassazione ha, inoltre, precisato che "se è vero che il notaio che sia richiesto della preparazione e della stesura di un atto pubblico di trasferimento immobiliare ha l'obbligo anzidetto, sempre che le parti non lo abbiano concordemente ed espressamente dispensato, è altresì vero che, una volta che abbia portato a conoscenza delle parti i vincoli gravanti sull'immobile (nella specie, pignoramento), egli non può rifiutarsi di rogare l'atto ove le parti insistano nella loro richiesta" (Cass. 7 settembre 1977, n. 3893, in *Foro it.* 1978, I, 439). La dottrina

ha confermato detto orientamento (per tutti, N. RAITI, *Gli immobili pignorati e la responsabilità del notaio*, in *Studi e materiali*, 1983 – 1985, 1, 100 ss.), in quanto si ritiene che l'ambito di applicazione dell'art. 28 l. not. non riguardi gli atti inefficaci. Il notaio può, dunque, ricevere gli atti di disposizione di beni pignorati; tuttavia, rientra nell'obbligo di diligenza professionale l'informazione delle parti relativa all'esistenza di vincoli che, pur non comportando l'invalidità dell'atto di alienazione, ne pregiudicano l'efficacia. In tema di efficacia degli atti di disposizione di bene pignorato, v. anche Cass. 14 dicembre 1992, (in *Giur. it.*, 1993, 1446 con nota di M. LUPOLI), la quale precisa che l'atto di alienazione di bene immobile, trascritto dopo la trascrizione del pignoramento, è caratterizzato da un'inefficacia relativa, nel senso che tale atto è inopponibile al creditore procedente ed agli eventuali creditori intervenuti nel procedimento esecutivo. Qualora, tuttavia, il processo si estingua prima dell'aggiudicazione o dell'assegnazione, si estinguono gli atti processuali compiuti anteriormente, compreso il pignoramento (art. 632 c.p.c.). Di conseguenza, l'atto di alienazione, originariamente caratterizzato da un'inefficacia relativa, diventa efficace anche nei confronti dei creditori pignoranti e di quelli intervenuti nella procedura. E' possibile estendere tali conclusioni anche alle ipotesi di beni sottoposti a sequestro conservativo, in base al richiamo contenuto nell'art. 2906 c.c. (P. BOERO, *La legge notarile commentata*, I, 1993, 202 ss.). Più in generale, sull'efficacia del sequestro, v. Cass. 23 gennaio 1970, n. 148, in *Riv. dir. ipot.*, 1971, 73, con nota di P. V. LUCCHESI; Cass. 5 agosto 1997, n. 7218, in *Riv. dir. proc.*, 1999, 603. Queste sentenze non contemplano espressamente il caso di alienazione di beni sottoposti a sequestro, ma si soffermano sull'inefficacia dei relativi atti di disposizione nei soli confronti del creditore sequestrante. In particolare, Cass. 7218/1997 prevede che "il vincolo di indisponibilità del bene derivante dall'esecuzione, su di esso, di un sequestro conservativo opera con diverse scansioni temporali nei confronti dei possibili interessati, nel senso che, al momento dell'attuazione del provvedimento cautelare, l'operatività del vincolo è circoscritta in favore del solo creditore procedente, mentre, dal momento della conversione del sequestro in pignoramento, essa andrà ad estendersi anche agli altri creditori, intervenuti ed intervenienti».

L'inefficacia relativa è quindi estesa, dall'art. 2906 c.c., non solo alle alienazioni, ma anche agli altri atti che hanno per oggetto la cosa sequestrata. Per "altri atti" la dottrina intende genericamente gli atti di disposizione patrimoniale ⁽⁴⁾.

Ora, la rinuncia abdicativa configura senza dubbio un atto dispositivo. Anzi, secondo la dottrina essa costituisce la massima espressione del potere di disposizione che compete al titolare del diritto ⁽⁵⁾.

Seguendo un'impostazione rigorosa occorre quindi ritenere che anche tale negozio sia inefficace nei confronti del creditore sequestrante.

È vero, d'altro canto, che nel caso di specie la rinuncia non sembra pregiudicare la posizione del creditore in quanto, a prescindere dall'attuale dato formale, il provvedimento di sequestro presuppone che il bene appartenga realmente all'imputato e sia solo fittiziamente intestato ad altri.

Ciononostante, considerando il vizio di inefficacia che a rigore colpisce il negozio abdicativo, i conseguenti dubbi di effettiva utilità per le parti (anche considerando la peculiarità della fattispecie che vede come creditore sequestrante proprio lo Stato, il quale, facendo valere l'inefficacia, sostanzialmente vanificherebbe l'intento liberatorio delle rinunzianti), nonché più in

generale la delicatezza della fattispecie (stante il giudizio penale in essere e la prospettata intestazione fittizia), non può che consigliarsi particolare prudenza al notaio, fermo restando che ogni valutazione in concreto non può che essere rimessa alla sua sensibilità.

Marco Bellinvia e Luisa Piccolo

-
- 1) BELLINVIA, *La rinuncia alla proprietà e ai diritti reali di godimento*, studio n. 216-2014/C, approvato dall'Area Scientifica – Studi Civilistici il 21/03/2014, in *Studi e materiali*, 2015, 2, p.
 - 2) Per tutti cfr. CARRATTA, MANDRIOLI, *Diritto processuale civile. IV. L'esecuzione forzata, i procedimenti sommari, cautelari e camerali*, §46.
 - 3) Quesito n. 4935 del 12 marzo 2004, est. D. BOGGIALI - C. LOMONACO.
 - 4) ONNIBONI, *Art. 2906*, in *Commentario breve del codice civile*, a cura di CIAN-TRABUCCHI, Padova, 2014, p. 3829.
 - 5) MACIOCE, *Rinuncia (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, XL, 1989, Milano, p. 930. Cfr. anche MOSCARINI, *Rinuncia*, in *Enc. giur. Treccani*, p. 5 ss.