

V.G. n. 1408/2016



TRIBUNALE di REGGIO EMILIA

Sezione Fallimentare

Il Collegio, riunito in camera di consiglio nelle persone dei sigg. magistrati:

dott. Rosaria Savastano	presidente
dott. Luisa Poppi	giudice
dott. Niccolò Stanzani Maserati	giudice rel.

nel procedimento iscritto al n. **1408/2016 V.G.** promosso da:

Fallimento [redacted], in persona del curatore dott. Filippo Salvardi, con il patrocinio degli Avv.ti Stefania Iotti e Ilaria Lenzini, presso il cui studio in Reggio Emilia è elettivamente domiciliato;

contro

Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Reggio Emilia - Territorio, in persona del Conservatore dei Registri Immobiliari *pro tempore*, con sede in Reggio Emilia;
nonché nei confronti di
[redacted] residente in [redacted];
con l'intervento del

Pubblico Ministero presso il Tribunale di Reggio Emilia;
ha pronunciato il seguente:

d e c r e t o

Il presente giudizio ha ad oggetto il reclamo ai sensi degli artt. 2674 *bis* cc e 113 disp. att. cc promosso dal Fall. [redacted] per ottenere la definitiva trascrizione della sentenza di fallimento di cui alla nota presentata all'Ag. Entrate di Reggio Emilia al n. [redacted] dell' [redacted] con conseguente eliminazione della riserva apposta a detta formalità.

Premesso che con atto a titolo gratuito datato [redacted], sottoscritto qualche mese prima della dichiarazione di fallimento, il fallito ha disposto in favore della moglie del figlio, [redacted] del diritto di abitazione sugli immobili di sua esclusiva proprietà siti in [redacted] ed ivi meglio individuati, la curatela reclamante ha esposto:

- di avere richiesto in data [redacted] la trascrizione della sentenza di fallimento, utilizzando il codice «617 - sentenza dichiarativa di fallimento», contro il fallito e l'avente causa di questi, [redacted], precisando nel quadro «D» che «per quanto



riguarda l'unità negoziale n. 1 si procede alla trascrizione della sentenza di fallimento anche sul diritto di abitazione in forza del secondo comma dell'art. 64 L.F.»;

- che il Conservatore ha tuttavia rifiutato la trascrizione, asserendo che «la sentenza dichiara il fallimento di [REDACTED] e, pertanto, la nota di trascrizione non può riportare soggetti dichiarati falliti»;

- che in data 01.03.2016 il Conservatore ha quindi proceduto alla trascrizione della sentenza di fallimento a favore della massa dei creditori e contro il solo fallito;

- di avere quindi provveduto a comunicare, mediante notificazione tramite ufficiale giudiziario, l'avvenuta trascrizione della sentenza, anche ai sensi dell'art. 64 co. 2 L.F., alla [REDACTED] e al di lei marito;

- di avere nuovamente richiesto, in data [REDACTED], la trascrizione della sentenza di fallimento, utilizzando questa volta il codice «600 - atto generico», con l'indicazione nell'oggetto «apprensione dei beni al fallimento ex art. 64, secondo comma, l.f.», a favore della massa dei creditori e contro sia il fallito sia la [REDACTED]

[REDACTED] riferita ai soli beni oggetto dell'atto a titolo gratuito, precisando poi nel quadro «D» che «ai fini dell'esecuzione della presente formalità si deposita copia conforme della sentenza di fallimento debitamente notificata alla [REDACTED]. I beni oggetto di apprensione ai sensi dell'art. 64, comma 2, della legge fallimentare sono quelli indicati nel quadro «B» oggetto dell'atto

[REDACTED] del [REDACTED], trascritto in data [REDACTED]. Si chiede, laddove il Conservatore ritenesse di non procedere alla trascrizione immediata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2674 bis cc la trascrizione con riserva»;

- che il Conservatore ha proceduto alla trascrizione della formalità con riserva, precisando che «il secondo comma dell'art. 64 L.F. (rubricato «Degli effetti del fallimento sugli atti pregiudizievoli ai creditori») recita che i beni oggetto degli atti di cui al primo comma sono acquisiti al patrimonio del fallimento mediante trascrizione della sentenza dichiarativa del fallimento. L'Ufficio ritiene di aderire alla posizione della dottrina che non individua nella norma una nuova tipologia di trascrizione e che considera la semplice trascrizione della sentenza di fallimento lo strumento necessario e sufficiente per determinare («mediante» essa) l'immediata apprensione alla massa fallimentare».

L'art. 64 co. 2 L.F., introdotto dalla L. n. 132/2015, prevede che «I beni oggetto degli atti di cui al primo comma sono acquisiti al patrimonio del fallimento mediante trascrizione della sentenza



dichiarativa di fallimento. Nel caso di cui al presente articolo ogni interessato può proporre reclamo avverso la trascrizione a norma dell'articolo 36».

Per favorire una più rapida ricomposizione della massa fallimentare, il legislatore della novella ha quindi previsto l'apprensione diretta al patrimonio del fallimento dei cespiti oggetto degli atti a titolo gratuito compiuti dal fallito nei due anni precedenti alla dichiarazione di fallimento, non richiedendo più che la loro inefficacia sia accertata giudizialmente (con inversione dell'onere della prova a carico del terzo in sede di eventuale reclamo ex art. 36 L.F.).

È quindi sufficiente, a questi fini, la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento richiesta dal curatore.

La norma, benché chiara sotto il profilo letterale, pone tuttavia una questione interpretativa attinente alla possibilità, contestata in questa sede dal Conservatore, di procedere alla trascrizione della sentenza di fallimento anche nei confronti del terzo cessionario oltre che del fallito.

La trascrizione nei registri immobiliari è eseguita dal Conservatore in base alla nota presentata dall'interessato, la quale è strutturata in quattro sezioni o quadri: nel quadro «A» sono riportate le indicazioni riguardanti il titolo che si intende trascrivere; nel quadro «B» è contenuta l'indicazione degli immobili trasferiti; nel quadro «C» sono indicati i soggetti a favore e contro i quali è eseguita la formalità; il quadro «D», infine, può essere liberamente riempito per rendere informazioni a corredo della nota.

Allorché si proceda alla trascrizione della sentenza di fallimento, nel quadro «C» devono essere indicati come soggetto «a favore» la massa dei creditori e come soggetto «contro» il fallito.

La funzione della trascrizione ex art. 88 L.F. è quella di assicurare la conoscibilità legale dello stato di insolvenza del fallito: l'eventuale indicazione dell'avente causa dal fallito tra i soggetti contro i quali sia stata eseguita la formalità, ancorché finalizzata all'apprensione dei beni ex art. 64 co. 2 L.F., potrebbe fare erroneamente ritenere che anche quest'ultimo sia stato dichiarato fallito, con gravi ripercussioni sulla sua sfera giuridica.

L'obiezione mossa dal Conservatore sulla scorta delle considerazioni innanzi svolte pone, a ben vedere, un problema pratico in ordine alle concrete modalità della trascrizione più che giuridico sul significato e funzione della novella: il tenore letterale del secondo comma dell'art. 64 L.F., laddove prevede che «ogni interessato può proporre reclamo avverso la trascrizione»,



presuppone evidentemente che la trascrizione della sentenza debba essere effettuata anche *contro* il terzo avente causa dal fallito, il quale è appunto *interessato* all'eventuale proposizione del reclamo.

Tale interpretazione si coniuga, peraltro, con le regole che governano il sistema di pubblicità immobiliare, fondato su base personale e non già reale, e con il principio di continuità delle trascrizioni: solo inserendo il nominativo del terzo cessionario, avente causa dal fallito, tra i soggetti contro i quali è trascritta la sentenza di fallimento, esso risulterà evidente in sede di ispezione ipotecaria.

Si aggiunga, inoltre, che se l'effetto preclusivo della facoltà di disporre liberamente del bene da parte del terzo deriva dalla trascrizione della sentenza di fallimento, perché è solo «*mediante*» la trascrizione stessa che il bene è acquisito al patrimonio fallimentare, ne deriva che detta formalità deve essere necessariamente eseguita anche contro il terzo avente causa dal fallito.

In definitiva, deve ritenersi che ai fini di cui all'art. 64 L.F. la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento debba eseguirsi anche contro l'avente causa dal fallito.

Diversa è la questione circa le modalità con cui il Conservatore dovrà procedere alla ridetta trascrizione.

Fermo restando che i sopra esaminati problemi di tutela del terzo legati alla funzione di pubblicità notizia della trascrizione ex art. 88 L.F. precludono, ad avviso di questo Collegio, la possibilità che la formalità in parola sia eseguita *contro* il terzo con il codice «617 - sentenza dichiarativa di fallimento», la soluzione pratica prospettata dal reclamante appare quella più idonea a contemperare i diversi interessi in gioco.

È quindi condivisibile, in questa prospettiva, la modalità con cui il curatore del Fallimento [REDACTED] ha proceduto alla predisposizione di una prima nota di trascrizione con codice «617 - sentenza dichiarativa di fallimento», eseguita a favore della massa dei creditori e contro il solo fallito, e una seconda nota con codice «600 - atto generico» e indicazione nell'oggetto «*apprensione dei beni al fallimento ex art. 64, secondo comma, l.f.*», sempre effettuata a favore della massa dei creditori ma contro sia il fallito sia la [REDACTED] e riferita ai soli beni oggetto dell'atto a titolo gratuito.

Nel silenzio del legislatore sul punto, tale modalità di trascrizione appare rispondere in maniera sufficientemente adeguata alle più volte evidenziate esigenze di tutela dei terzi (sia l'avente causa dal fallito sia l'eventuale successivo acquirente del medesimo diritto) e, al contempo, consente di dare corretta e piena



applicazione al novellato art. 64 L.F..

Per queste ragioni, il reclamo proposto dalla curatela in epigrafe è fondato e deve essere accolto.

Poiché il presente procedimento ha natura di volontaria giurisdizione non contenziosa, non è ravvisabile una parte vittoriosa ed una soccombente e di conseguenza non deve provvedersi alla condanna alle spese (Cass. n. 2095/2011).

p. q. m.

Il Tribunale di Reggio Emilia, nella composizione sopra indicata, pronunciando sul reclamo proposto dal Fallimento [REDACTED] ai sensi degli artt. 2674 *bis* cc e 113 disp. att. cc, così provvede:

ordina al Conservatore dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia di eliminare la riserva apposta alla trascrizione di cui alla nota presentata dal Curatore del Fallimento [REDACTED] all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Reggio Emilia - Territorio al numero di presentazione n. [REDACTED] dell'[REDACTED] (rg n. [REDACTED] - rp n. [REDACTED]), provvedendo agli adempimenti di cui all'art. 113 disp. att. cc;

nulla sulle spese;

dichiara l'immediata efficacia del presente decreto.

Così deciso in Reggio Emilia, 06/10/2016.

il giudice rel.

Niccolò Stanzani Maserati

il presidente

Rosaria Savastano

