

*Diritto  
Tavolare*



ANADIMM

Associazione Nazionale Avvocati di Diritto Immobiliare



ANADIMM

DIRITTO TAVOLARE



*Diritto  
Tavolare*

RIVISTA SEMESTRALE  
GIUGNO 2026

# RIVISTA DI DIRITTO TAVOLARE

FONDATA DALLA SEZIONE DISTRETTUALE  
DEL TRENTINO-ALTO ADIGE  
DELL'ASSOCIAZIONE NAZIONALE  
AVVOCATI DI DIRITTO IMMOBILIARE

DIRETTORE **ANDREA MANTOVANI**

01/26



ANADIMM

01/ GIUGNO/2026



# Diritto Tavolare Contenuti

---

Andrea Mantovani

**PRESENTAZIONE  
LE RAGIONI DI  
UN'INIZIATIVA**

A pagina 2

---

**I SALUTI  
DEI PRESIDENTI**

Da pagina 4

---

Marco Dolzani  
Flavio Margonari  
Giorgio Flaim

**IN RICORDO DI  
MICHELE MARIA BENINI**

Da pagina 8

---

## articoli

Diego Castelli

**LA DONAZIONE DELLA  
C.D. QUOTINA ALLA LUCE  
DELLE SENTENZE CASS.  
SSUU N. 5068/16 E  
N. 25021/19**

Da pagina 14

---

Aldo Giuliani

**LA CIRCOLAZIONE DELLA  
PROPRIETÀ TAVOLARE  
"CONGIUNTA"**

Da pagina 23

---

Michele Cuccaro

**ISCRIZIONE NEL LIBRO  
FONDIARIO DEL DECRETO  
DI RICONOSCIMENTO  
DELL'USUCAPIONE  
SPECIALE PER LA  
PICCOLA PROPRIETÀ  
RURALE**

Da pagina 30

---

Ivan Giacomuzzi

**ACCESSIO POSSESSIONIS  
NEL SISTEMA TAVOLARE  
E IL REQUISITO DEL  
TITOLO ASTRATTAMENTE  
IDONEO A TRASMETTERE  
LA PROPRIETÀ**

Da pagina 34

---

Sandro Brentari

**IL PROBLEMA DELLA  
AMMISSIBILITÀ NEL  
SISTEMA TAVOLARE  
DELL' ANNOTAZIONE  
DELL' ATTO DI RILASCIO  
DEI BENI AI CREDITORI EX  
ART. 507 C.C.**

Da pagina 41

---

## varie

a cura di Diego Castelli

**BIBLIOGRAFIA  
TAVOLARE**

Da pagina 66

---

## giurisprudenza

**RASSEGNA DI  
GIURISPRUDENZA**

Da pagina 76

# LE RAGIONI DI UN'INIZIATIVA (AUSPICABILMENTE NON VELLEITARIA)



di **Andrea Mantovani**

L'idea di una rivista dedicata al diritto tavolare è nata dalla constatazione che il piccolo ma prezioso patrimonio di esperienze e conoscenze condiviso in questi ultimi anni per via de "I brevi di Anadimm" (*brainchild* di Carlo Callin Tambosi, che da solo li ha concepiti e organizzati con impegno e dedizione ammirevoli e davvero rari) dimostra che vi è un significativo interesse a discutere e approfondire un tema di indagine per molti aspetti complesso e affascinante. Ai consiglieri trentini di Anadimm è parso allora importante che degli interventi e dei dibattiti resti una testimonianza meno evanescente e meglio fruibile di quella affidata alla sola

memoria dei partecipanti o ai filmati sul *web*, e che la rivista (la cui direzione mi è stata avventatamente affidata) divenga anche un luogo ove consultare e commentare la giurisprudenza, nazionale e locale, in tema tavolare. La speranza è anzitutto quella che l'iniziativa e lo sforzo siano apprezzati dagli operatori del diritto che (nelle Università, nei Tribunali, negli studi legali e notarili, negli uffici del Libro Fondiario ...) provano interesse o anche solo curiosità per la materia. Il pericolo è, invece, quello indicato tra parentesi nel titolo di questa presentazione e cioè che, dopo l'iniziale entusiasmo, la rivista si trovi a corto dell'indispensabile approvvigionamento di articoli e note, finendo per morire

d'inedia (come è plausibilmente accaduto, oltre quaranta anni fa, alla sua antesignana triestina: di quella breve esperienza parleremo nel prossimo numero): un rischio che si potrà evitare solo con l'aiuto dei nostri ventiquattro lettori, che invitiamo a collaborare (senza timori o remore di sorta), facendoci avere le loro riflessioni e note. Chiarito il perché della rivista, è molto più agevole parlare del quando e del come: per il primo aspetto abbiamo pensato (prudentemente) ad una frequenza semestrale, non potendo prevedere quanto materiale ci perverrà, per il secondo (ovviamente) ad un formato digitale, anche se (da inguaribili nostalgici della fruizione cartacea dei libri) ne

stamperemo qualche copia. In questo primo numero troverete un ricordo di Michele Maria Benini, indimenticato Giudice (anche) tavolare, recentemente e prematuramente scomparso, da parte di Marco Dolzani, Flavio Margonari e Giorgio Flaim; un intervento di Diego Castelli sulla donazione nel sistema tavolare (che immagino e auspico possa suscitare un dibattito); un saggio di Aldo Giuliani sulla proprietà congiunta (che risale all'inizio di questo secolo ma che è sempre stimolante e attuale, come prova una sentenza della Suprema Corte di qualche anno fa); un articolo di Michele Cuccaro che affronta un aspetto quasi mai affrontato in precedenza, e

cioè l'intavolabilità del decreto che riconosce l'usucapione abbreviata; una nota di Ivan Giacomuzzi in tema di accessio possessionis e legge tavolare; una vera e propria monografia di Sandro Brentari in materia di annotazione dell'atto di rilascio dei beni ai creditori ex art.507 c.c.; un'accuratissima e sorprendentemente estesa bibliografia tavolare messa a disposizione da Diego Castelli; infine, una rassegna di giurisprudenza tavolare con le massime di qualche decisione su reclami e di tutte le sentenze della Cassazione che a partire dall'anno 2021 hanno affrontato aspetti di diritto tavolare. 



## I SALUTI DEI PRESIDENTI

**Orazio Marco Poma**

Presidente del Consiglio  
Notarile dei Distretti Riuniti  
di Trento e Rovereto



**P**erché una rivista di diritto tavolare? In un tempo in cui si legge sempre di meno, c'è davvero bisogno di un altro, l'ennesimo, periodico giuridico? Per rispondere alla domanda, solo apparentemente provocatoria, può trarsi uno spunto ricordando che nell'aprile del 2024, dalle colonne del Sole 24 ore, fu messa in dubbio l'efficienza e l'utilità del sistema tavolare. Toccò poi a chi scrive, qualche giorno dopo, rispondere, sullo stesso quotidiano, alle critiche, ingenerose, che erano state mosse. Agli addetti ai lavori apparve chiaro, in quell'occasione, che le critiche al diritto tavolare erano state dettate più da diffidenza che da reali problematiche inerenti allo stesso. Quella vicenda, tuttavia, servì per rendersi conto che il sistema tavolare non è un dono del cielo ma è una conquista, non è un albero ad alto fusto, una quercia, un pino, un pioppo, che possono essere abbattuti solo dall'ascia o dal fulmine; come tutte le cose umane è più simile alla pianta della vite, che richiede cura costante e sapiente, che ha bisogno di essere protetta e lavorata da mani esperte

e forti, che sappiano cosa fare. Perché tutto questo si traduca in azione è, tuttavia, necessario che la fiamma della cultura giuridica del diritto tavolare venga costantemente rivitalizzata. Diceva Gustav Mahler: "La tradizione è custodire il fuoco, non adorare le ceneri". Ebbene, se è vero, come si suol dire, che la Cultura è "ciò che resta dopo che si sono dimenticate le nozioni" e che la cultura giuridica è la conoscenza delle regole e la capacità di far vivere attraverso quelle regole i valori che le hanno generate e che esse stesse incarnano, allora perché la cultura del diritto tavolare non avvizzisca è necessario che dei suoi tecnicismi e dei valori che esso incarna si parli, si discuta, si dibatta. Il diritto tavolare viene maneggiato ogni giorno negli studi notarili e negli uffici tavolari, un po' di meno negli studi legali, raramente nelle aule dei tribunali e quasi mai nelle aule universitarie. A causa della scarsa giurisprudenza e della esigua letteratura scientifica in materia, il suo studio è quindi lasciato, per gli studenti, alle lezioni della cattedra presso l'Università di Trento e, per gli operatori,

alle periodiche circolari del Libro Fondiario ed alle singole iniziative locali, tra le quali spiccano gli incontri di studio meritoriamente organizzati da Anadimm ed il Convegno Tavolare che, ad anni alterni, viene organizzato dai Consigli Notarili di Trento e Bolzano. Troppo poco perché si raggiunga una "massa critica" che ne garantisca reale approfondimento e sufficiente diffusione. Alla luce di quanto sopra, dunque, una rivista di diritto tavolare che voglia proporsi come luogo virtuale di incontro, di studio, di approfondimento e di dibattito in materia di diritto tavolare è una novità che merita entusiasmo, rispetto e sostegno. Se saprà coniugare continuità e rigore scientifico, le opinioni che troveranno spazio tra le sue colonne saranno destinate a vivere nella penna dei notai e degli avvocati, nei provvedimenti dei giudici tavolari, nelle aule universitarie. La ricaduta pratica sarà concreta e visibile: da un lato, si auspica, aiuterà a rendere conoscibili i precedenti di prassi in materia tavolare (ad oggi non immediatamente usufruibili nemmeno per gli utenti professionali) e di

giurisprudenza (negletti dalle principali banche dati presenti sul mercato), permettendo agli operatori di settore di agire con maggior cognizione di causa e di avere uno strumento in più nella scelta di una soluzione fra le molte possibili; dall'altro, fornirà uno spunto di riflessione qualificato quando si tratterà di affrontare questioni inedite. Un plauso per l'iniziativa va, quindi, agli amici di Anadimm: le ragioni per fondare e dare vita ad una rivista di diritto tavolare sono molte e tutte di pregio. Augurando lunga vita a "Diritto Tavolare" vi è da chiedersi, tuttavia, se non inizino ad essere maturi i tempi per una vera e propria scuola di diritto tavolare, volta a formare in maniera organica ed istituzionale le nuove generazioni ed a tramandare un sapere che, altrimenti, rischia di disperdersi. Alla fine di queste considerazioni, pertanto, vale la pena rilanciare con un'altra domanda: perché non una scuola di diritto tavolare?



**Antonio Angelini**  
Presidente dell'Ordine  
degli Avvocati di Trento



**N**on posso che rallegrarmi per l'iniziativa editoriale a cui partecipano Avvocatura, Magistratura e Notariato in un comune intento culturale e scientifico che riguarda una materia, quella del diritto tavolare, la quale contraddistingue positivamente la nostra giurisdizione e fonda le proprie radici nella storia del nostro territorio. Coltivare ed approfondire il diritto tavolare è dunque necessario non solo per poter esercitare correttamente le alte e complesse funzioni di Avvocato, Magistrato e Notaio (in rigoroso ordine alfabetico) ma anche perché la garanzia che solo la pubblicità immobiliare a base reale è in grado di dare alle persone e agli operatori economici nei negozi a carattere patrimoniale e commerciale si estende inevitabilmente ai rapporti giuridici e personali che conseguono a detti negozi, creando così un effetto benefico sulla qualità della vita e sul benessere nella nostra comunità. Lo studio del diritto

tavolare è poi occasione per apprezzare fattispecie che fanno parte di una tradizione giuridica che va conservata e ravvivata. In tale contesto è senza dubbio lodevole lo spirito di collaborazione e la sinergia tra tutti gli operatori del diritto immobiliare che connota la Rivista, in un autentico approccio interdisciplinare che consentirà proficui approfondimenti giurisprudenziali e di dottrina.

**Luciano Spina**  
Presidente del Tribunale  
Ordinario di Trento



**L**a pubblicazione del primo numero della rivista "Diritto Tavolare" costituisce un'iniziativa meritevole di particolare apprezzamento, poiché si inserisce in un ambito di studio e di pratica giuridica di rilevante complessità e di significativo impatto applicativo per i territori nei quali vige il sistema tavolare. Il diritto tavolare riveste una particolare rilevanza nel nostro ordinamento anche sotto il profilo costituzionale, in quanto strettamente connesso ai principi di tutela della proprietà (art. 42 Cost.), di certezza del diritto e di affidamento dei consociati. Il sistema tavolare, fondato sulla pubblicità legale e sull'iscrizione costitutiva, garantisce stabilità e trasparenza dei rapporti giuridici, concorrendo al buon andamento dell'amministrazione della giustizia (art. 97 Cost.). In tale prospettiva la riflessione scientifica sul tema assume un valore di particolare rilievo per tutti gli operatori del diritto e, quindi, l'iniziativa

promossa dalla sezione trentina di Anadimm (Associazione nazionale avvocati diritto immobiliare) si propone come uno spazio particolarmente qualificato di riflessione, di approfondimento e di dialogo, aperto al contributo delle diverse professionalità, nonché come sede di sistematica osservazione della giurisprudenza, nazionale e locale, in una materia che continua a porre questioni interpretative di non secondaria importanza. L'auspicio è che "Diritto Tavolare" possa divenire un punto di riferimento stabile per lo studio e la diffusione della cultura giuridica tavolare, favorendo la condivisione delle esperienze e contribuendo, attraverso il confronto scientifico e pratico, a una più uniforme e consapevole applicazione delle regole che governano il settore. Con questi intenti, rivolgo un cordiale augurio di buon lavoro al Comitato di redazione e a tutti coloro che hanno contribuito alla realizzazione di questo primo numero.

# IN RICORDO DI MICHELE MARIA BENINI

**GIUDICE TAVOLARE  
DEL TRIBUNALE DI TRENTO**



## Marco Dolzani

### Notaio in Trento

Con la scomparsa del dottor Michele Maria Benini, già Giudice del Tribunale di Trento e successivamente del Tribunale di Verona, il panorama giuridico del diritto tavolare perde una delle sue figure di spicco ed intellettualmente rigorose. Specializzato in diritto del lavoro e della previdenza sociale, Benini aveva tuttavia coltivato con passione genuina e autentica curiosità scientifica la materia del libro fondiario, acquisendo nel tempo una competenza di raro spessore, riconosciuta tanto dalla dottrina quanto dagli operatori del settore.

Figlio di notaio, Benini era dotato di una sensibilità peculiare verso le problematiche proprie della categoria notarile e le difficoltà che i notai incontrano nell'adattare le norme di diritto civile comune — elaborate e pensate per il sistema della trascrizione — all'impianto strutturalmente diverso del libro fondiario, sistema che il legislatore nazionale ha spesso trascurato o ignorato nelle proprie riforme. Tale sensibilità si traduceva in una concreta disponibilità al dialogo istituzionale, alla condivisione degli orientamenti interpretativi, alla ricerca di soluzioni praticabili che evitassero inutili e costose rettifiche a posteriori degli atti già intavolati. Chi scrive, avendo ricoperto la carica di Presidente del Consiglio Notarile dei Distretti di Trento e Rovereto, ha avuto il privilegio di frequentare il dottor Benini in numerose occasioni di confronto istituzionale, ritrovando in lui sempre la disponibilità a ricevere i notai e a concordare le linee interpretative da seguire nei casi di maggiore complessità giuridica tavolare. Una caratteristica, questa, purtroppo non sempre presente da parte di alcuni dei suoi successori,

e che rendeva la sua funzione giurisdizionale non soltanto tecnicamente ineccepibile, ma umanamente preziosa.

### II. LA FUNZIONE DI GIUDICE TAVOLARE: METODO E DOTTRINA

L'attività svolta dal dottor Benini nella qualità di Giudice Tavolare si è distinta per il rigore metodologico, per la padronanza delle fonti normative - dal Regio Decreto 28 marzo 1929, n. 499 alla legge tavolare di riferimento ed a tutte le sue numerose innovazioni - e per una costante attenzione al coordinamento tra il sistema del libro fondiario ed il diritto civile comune. Memorabile fu, tra le altre, la sua partecipazione attiva - quale uno dei tre Giudici Tavolari della Provincia di Trento, insieme ai colleghi Michele Cuccaro e Fulvia Todisco - a un convegno europeo organizzato dal Servizio Libro Fondiario della Provincia di Trento, dedicato al confronto tra i sistemi di pubblicità immobiliare a livello continentale. In quell'occasione, Benini affrontò il tema dell'accordo di scelta della legge applicabile ai rapporti patrimoniali tra coniugi stranieri, offrendo un'approfondita analisi dell'art. 30 della legge 31 maggio 1995, n. 218, di riforma del diritto internazionale privato, e mettendo in luce la natura di norma di conflitto internazionalprivatistico della disposizione, con particolare riguardo alla sua applicazione in sede di intavolazione. Nel 2009 tenne altresì un corso dal titolo «Analisi di alcuni casi pratici in materia tavolare», nell'ambito dei programmi di aggiornamento professionale rivolti ai funzionari e conservatori degli Uffici del Libro Fondiario della Provincia di Trento: un'ulteriore testimonianza del suo impegno non solo nella giurisdizione, ma anche nella formazione degli operatori del settore. Benini fu, in definitiva,

un giudice pratico nel senso più nobile dell'espressione: capace di coniugare rigore teorico e sensibilità applicativa, consapevole che il diritto tavolare vive nelle istanze e nei casi concreti.

### III. IL CONTRIBUTO ALL'INTERPRETAZIONE DELL'ART. 2645-BIS C.C.

Particolarmente significativo fu il contributo del dottor Benini nella fase di prima applicazione dell'art. 2645-bis del codice civile, introdotto dall'art. 3 del D.L. 31 dicembre 1996 n. 669, poi convertito con L. 28 febbraio 1997 n. 30. Come noto tale normativa ha esteso ai contratti preliminari di vendita immobiliare la possibilità di trascrizione nei registri immobiliari. Il medesimo intervento normativo ha previsto la medesima possibilità di iscrizione pubblicitaria dei contratti preliminari anche in ambito tavolare, modificando coerentemente l'art. 12 del R.D. 28 marzo 1929 n. 499 ("Disposizioni relative ai libri fondiari nei territori delle nuove province"). In quella delicata fase di transizione e prima dell'approvazione della conseguente dettagliata normativa tavolare che ha con maggiore specificità precisato l'ambito di applicazione delle regole introdotte con il citato art. 2645-bis c.c., il Giudice Benini si rese protagonista di diverse riunioni di approfondimento con il Consiglio Notarile trentino, nelle quali vennero elaborate linee interpretative condivise, per orientare la categoria nella corretta applicazione della nuova disciplina nel contesto del Libro Fondiario, assai peculiare rispetto al sistema della trascrizione. La sua disponibilità al confronto e la duttilità del suo pensiero giuridico - capace di rimeditare le proprie posizioni in presenza di argomenti convincenti, qualità davvero non frequente - resero possibile dunque un coordinamento virtuoso tra



funzione giurisdizionale e prassi notarile.

#### IV. LA RELAZIONE SUL NEGOZIO DI ACCERTAMENTO E I SUOI RIFLESSI TAVOLARI

Tra i contributi scientifici del dottor Benini emerge con particolare rilievo la relazione intitolata «Il negozio di accertamento e suoi riflessi tavolari», tenuta il 6 novembre 2004 a Riva del Garda nell'ambito del convegno organizzato dal Consiglio Notarile di Trento e Rovereto intitolato «Attualità e prospettiva nel sistema del Libro Fondiario». La relazione si segnala per l'equilibrio tra approfondimento dogmatico e concretezza applicativa: Benini non si accontentò di rassegnare le posizioni dottrinali e giurisprudenziali in astratto, ma le confrontò con le istanze tavolari concretamente pervenute al suo ufficio, illustrando le soluzioni adottate caso per caso. Il suo approccio ermeneutico rappresenta un modello di giurisdizione tavolare consapevole della funzione di certezza che il Libro Fondiario è chiamato ad assolvere.

#### V. CONCLUSIONI

Il lascito scientifico e istituzionale del dottor Michele Maria Benini si misura non soltanto con le sue pronunce e con i suoi contributi dottrinali, ma con qualcosa di più difficile da quantificare: la capacità di rendere il diritto tavolare un diritto vivo, radicato nella realtà degli scambi immobiliari e delle esigenze pratiche degli operatori, capace di evolversi senza tradire la propria intrinseca vocazione alla certezza e alla stabilità dei diritti reali. La comunità giuridica trentina - e con essa l'intera comunità dei cultori del diritto tavolare - ha perso con lui un interprete raffinato e un interlocutore generoso. Restano i suoi scritti, le sue decisioni ed il ricordo di un Magistrato che sapeva unire la fermezza del giurista alla disponibilità dell'uomo di diritto

consapevole che la legge, per quanto tecnica, è fatta per le persone.

### Flavio Margonari

#### Già Dirigente del Servizio Libro Fondiario e Catasto della Provincia Autonoma di Trento

L'art. 93 del nuovo testo della legge generale sui libri fondiari demanda al Magistrato, designato secondo le norme dell'ordinamento giudiziario a ricoprire la funzione di Giudice Tavolare, la decisione sulle istanze di modifica e innovazione dello stato tavolare, come esistente al "momento della loro presentazione".

In base alla normativa di attuazione statutaria della Regione Trentino Alto Adige il Conservatore del Libro Fondiario, che nel contesto del procedimento in affari tavolari svolge le funzioni del cancelliere, procede ad un previo esame intorno alla sussistenza dei requisiti di legge sia della domanda tavolare in sé, che quindi dei suoi allegati, riscontrando la presenza dei presupposti oggettivi e soggettivi di concordanza con lo stato tavolare vigente, ai fini del suo accoglimento, e quindi provvede alla trasmissione, unitamente alle osservazioni conseguenti a tale verifica (il c.d. *lustrum*) ed alla bozza dell'emanando decreto, al giudice tavolare per la decisione.

Ed è in questo contesto che si è svolto il rapporto tra i funzionari del Servizio del Libro Fondiario e il giudice Michele Maria Benini a far data dagli anni novanta del secolo scorso fino alla fine del 2020, quasi ininterrottamente, se si eccettua quello che era apparso come un addio definitivo, in occasione del suo trasferimento su domanda al Tribunale di Verona per svolgere le funzioni di giudice del lavoro nel marzo del 2013, ma che invece si sarebbe dimostrata solo un'interruzione, conclusasi con l'inaspettato, quanto graditissimo

suo ritorno al Tribunale di Trento, ancora una volta per trasferimento su domanda, nell'ottobre 2016, con funzioni di giudice, anche tavolare. Ritengo che un'approssimazione per difetto consenta di affermare che il numero dei provvedimenti in materia tavolare assunti dal giudice Benini in tale lasso temporale, specificamente relativi alle decisioni sulle istanze tavolari presentate presso gli uffici del Libro Fondiario di Trento, Pergine Valsugana e Mezzolombardo, sia valutabile in ragione delle trecentomila unità, soprattutto costituite dai decreti tavolari, provvedimenti che possiamo definire "di prima istanza", assunti come giudice monocratico, ed anche, e talora, da decreti su reclamo del Tribunale in composizione collegiale, che lo avevano visto relatore.

Va da sé che un numero così imponente di pratiche trattate possa, a prima vista, far pensare ad una sicura rutinarietà dell'approccio, ma chi è addetto ai lavori sa bene che ogni istanza destinata ad incidere sullo stato tavolare, anche quella apparentemente più banale e scontata, di frequente può sottendere problematiche, anche di natura squisitamente giuridica, che possono dimostrarsi di difficile se non di ardua interpretazione e soluzione. E di tanto si ha contezza se solo si pone mente alle innumerevoli indicazioni scritte che, con riguardo ad ogni pratica "problematica" nel senso suddetto, per lo più su espressa richiesta del Conservatore nel contesto della succitata attività di preesame, quando anche, e non certo di rado, di sua diretta iniziativa, il giudice Benini era solito dispensare, con costante disponibilità e competenza non comune.

Si trattava talora di brevi e concise notazioni riportate, nell'epoca cartacea, "a mano", in calce

al *lustrum* del Conservatore, sul bordo destro della prima facciata del foglio uso bollo della domanda tavolare, quando, con non minore frequenza e soprattutto se la questione avesse richiesto un'esposizione di più ampio respiro, con un testo a parte, che pure, e non di rado, venivano poi utilizzate per la stesura, da parte del Conservatore, della bozza del decreto tavolare che gli sarebbe stata quindi sottoposta per la firma. E questa sterminata attività di spiccata natura giurisprudenziale non si sarebbe certo esaurita unicamente nella pratica tavolare che l'aveva originata, ma finiva, nella maggior parte dei casi, per costituire un sicuro indirizzo di riferimento da seguire per la trattazione delle pratiche analoghe di successiva presentazione, costituendo in tal modo un sicuro precedente a cui poter fare affidabile riferimento. Emblematica, e a mero titolo esemplificativo, per dare l'idea del livello dell'attività svolta in tal senso, fu la scelta operata dal giudice Benini di procedere senz'altro alla cancellazione dei gravami, quali ipoteche e pignoramenti iscritti sull'immobile aggiudicato sulla scorta del decreto di trasferimento, senza attendere il decorso del termine per le opposizioni ex art. 617 c.p.c., in tal modo anticipando quella che sarebbe stata la decisione assunta successivamente e nei medesimi termini dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione con la sentenza n. 28387 del 14 dicembre 2020. Ma il controllo operato sulle pratiche tavolari sottoposte alla sua decisione, pur ad onta del numero, non si limitava alle questioni di diritto di cui si è detto ma si spingeva anche oltre, avendo egli giustamente intuito che a livello tavolare la forma è sostanza. Più di una volta, infatti, è capitato che segnalasse al Conservatore discrepanze anche di apparente minima entità,



come l'intervenuta inversione nelle cifre che indicavano una particella catastale, piuttosto che una partita tavolare, tra quanto riportato nella domanda tavolare e quanto poi indicato nella bozza del decreto, invitando a provvedere alla opportuna rettifica. Il procedimento in affari tavolari si svolge, per lo più, *inaudita altera parte*, in considerazione della prevalente documentalità che lo caratterizza, ma in certi, pur rari, casi è possibile che il giudice tavolare senta le parti. Possono così le parti essere convocate davanti al giudice tavolare, a norma del quarto comma dell'art. 14 della legge tavolare, qualora un debitore ipotecario si sentisse eccessivamente gravato a seguito della determinazione dell'importo capitale dell'ipoteca nell'istanza tavolare e ne avesse a chiedere la riduzione secondo equità, oppure, e in tal caso ancora più cospicuamente, ai sensi dell'art. 104 secondo comma, sempre della legge tavolare, le parti devono essere sentite trattandosi della rettifica di un errore comportante effetti legali, scoperto dopo l'avvenuta effettuazione dell'iscrizione tavolare. In tali evenienze si dice che il giudice Benini, dopo aver compreso appieno gli esatti termini della controversia, mentre ancora le parti erano intente a sostenere, anche vivacemente, le opposte tesi, quasi si estraniasse dal contesto e cominciasse a scrivere il provvedimento che quindi, senza più subire ulteriori rettifiche o integrazioni, sarebbe uscito dalla convocazione già pronto e completo nella sua stesura definitiva. Della profonda conoscenza del diritto e del sistema tavolare, il giudice Benini avrebbe dato numerose testimonianze tanto in occasione di interventi formativi a vantaggio delle categorie professionali, di cui specificamente mi sovengono quelli dedicati alla trattazione dei

contratti preliminari di taluni contratti ad efficacia reale, quand'anche dei contratti sottoposti a condizione, in tutti e due i casi a seguito della riforma della legge tavolare ad opera dell'art 34 della legge n.340 del 2000, per arrivare quindi alle lezioni in materia tavolare tenute alla facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Trento ove, tra l'altro, avrebbe trattato i temi del negozio di accertamento e dei contratti condizionati e della loro pubblicizzazione. Il giudice Benini avrebbe quindi fatto in più occasioni parte della commissione d'esame nei concorsi per il conseguimento dell'abilitazione alle funzioni di conservatore del Libro Fondiario banditi dalla Regione Autonoma Trentino Alto Adige. Nel 2020, in pieno *lockdown*, mi sarei fatto parte diligente per allestire, presso la sede del Servizio del Libro Fondiario in Trento, una postazione per consentire la firma elettronica di numerose pratiche che, in quel particolare frangente, giacevano in attesa di emissione del decreto. E il giudice venne con la sua macchina, attraversando una città deserta, visibilmente affaticato ma, come sempre misurato e cortese. Si sarebbe ritirato nella stanza da cui sarebbe uscito solo dopo aver firmato tutti i provvedimenti pendenti. Ci stringemmo la mano e ripartì per Verona: sarebbe stata l'ultima volta che avrei visto di persona il giudice Benini, massimo esperto di diritto tavolare e mio Maestro.

### Giorgio Flaim

#### Giudice del Lavoro presso il Tribunale di Trento

Ricordare gli anni di lavoro trascorsi con Michele Benini equivale anche a rappresentare l'intera mia vita professionale e non solo. Ci siamo conosciuti alla fine degli anni '80.

Entrambi, poco più che trentenni, eravamo novelli Pretori in due mandamenti del Trentino, Michele a Pergine Valsugana, io a Mezzolombardo.

Già nei primi contatti – dedicati al confronto su questioni comuni e, in tutta sincerità, alla vicendevole confidenza circa le difficoltà tecniche e umane che incontravamo quali magistrati alle prime armi – ho avuto la fortuna di conoscere l'innata gentilezza, l'indole tranquilla e serena, la proverbiale cortesia e la consueta profondità di analisi che avrebbero caratterizzato immancabilmente l'agire di Michele negli anni successivi di comune lavoro.

Infatti, a seguito dell'istituzione, all'inizio degli anni '90, della Pretura circondariale di Trento, un giorno fummo convocati dagli "storici" Pretori Vettorazzo e Pagano, i quali ci comunicarono la loro decisione di assegnare ad entrambi le cause in materia di lavoro e previdenza obbligatoria. Di lì a breve, con l'entrata in vigore del nuovo codice di procedura penale, vennero attribuite, sempre egualmente a entrambi, anche le funzioni di Giudice per le indagini preliminari della Pretura.

Così la casualità determinò che diventassimo una sorta di magistrati gemelli.

In seguito i tanti anni di lavoro trascorsi ci hanno fatto sentire anche fratelli.

Dovevamo affrontare materie, di cui non avevamo una preparazione specifica ed eravamo tenuti a svolgere funzioni anche del tutto nuove, come quelle previste dal nuovo rito penale.

Però sono stati impegni che abbiamo affrontato assieme, il che ha reso più agevole e anche di maggiore interesse il nostro lavoro.

È iniziata così una costante e proficua collaborazione che, ad eccezione del breve ritorno temporaneo di Michele a Verona, è durata quasi trent'anni.

Trattando le stesse materie e lavorando in stanze vicine, erano frequenti gli incontri e i confronti tra di noi.

L'impegno di Michele è sempre stato costante, intenso, inflessibile.

Come molti ancora ricordano spesso, le sue decisioni erano, in qualunque materia, sempre corredate da un'accurata e ampia motivazione. Il senso del dovere e la passione per il lavoro insiti nella sua persona lo inducevano immancabilmente all'approfondimento. Non l'ho mai sentito indicare scorciatoie per giungere a una soluzione meno faticosa, ma non adeguata.

In Michele era innata l'imparzialità che è richiesta a un Magistrato. Durante le nostre conversazioni la sua attenzione si rivolgeva esclusivamente ai fatti e al diritto. Egli era sempre attento a considerare le peculiarità del caso concreto, aveva ben presenti i valori in gioco, ma ogni provvedimento non radicato nelle norme era estraneo alla sua etica, in primo luogo, e alla sua professionalità.

In tanti anni non ricordo tra noi un contrasto e neppure un equivoco. Accadeva che inizialmente le nostre valutazioni in ordine a questioni comuni non fossero coincidenti. In questi casi ponevamo a confronto le rispettive posizioni. Non era opera difficile perché era spontaneo per Michele non solo rispettare il suo interlocutore, ma anche comprenderne le ragioni e illustrare, con rigorosa motivazione, il suo eventuale dissenso. Infatti Michele era appagato nella vita privata e sul lavoro. Non avvertiva la necessità di primeggiare e, tanto meno di prevaricare.

Ancora oggi, specie quando le decisioni sono più difficili e delicate, avverto il rimpianto di non poter comporre il suo numero di telefono, conoscere il suo pensiero e riceverne il prezioso consiglio. 



# LA DONAZIONE DELLA C.D. QUOTINA ALLA LUCE DELLE SENT. CASS. SSUU N. 5068/2016 E 25021/2019 SULLA (PROBABILE) NON RETROATTIVITÀ DELLA DIVISIONE NEL SISTEMA TAVOLARE

## Analisi storico-comparativa

di **Diego Castelli** Dirigente Servizio Libro Fondiario e Catasto della Provincia Autonoma di Trento

*L'esposizione segue volutamente una linea diacronica che va da sent. n. 5068/16 a sent. n. 25021/19. Cass. n. 5068/16 fonda il proprio ragionamento sull'articolo 757 c.c. L'art. 757 c.c., pur non espressamente indicato dall'art. 12 R.D., non è applicabile al sistema tavolare, pertanto la divisione non ha mai efficacia retroattiva in detto sistema. Questo perché o la divisione ha natura costitutiva e quindi non può avere efficacia retroattiva; oppure anche se avesse natura dichiarativa non avrebbe comunque efficacia retroattiva per le caratteristiche del sistema che vanno ricercate nelle fonti austriache. Nelle fonti austriache è chiaro che la divisione non ha efficacia retroattiva, nel sistema tavolare italiano questa chiarezza è andata persa,*

*forse perché lo strumento del certificato di eredità è mutuato dal sistema germanico non da quello austriaco. Non avendo efficacia retroattiva le conclusioni della sent. Cass. n. 5068/2016 non si applicano al sistema tavolare. La donazione di c.d. quotina, nel sistema tavolare, è valida ed efficace. La sentenza Cass n. 25021/19 che ha sancito la natura di atto inter vivos, l'effetto costitutivo e l'efficacia retroattiva della divisione non smentisce il ragionamento, anzi lo rafforza. Pertanto la donazione di c.d. quotina, nel sistema tavolare, è valida ed efficace.*

La sentenza della Cassazione SS.UU. dd. 15/03/2016, n. 5068, fonda il proprio ragionamento, e quindi giunge alla conclusione che la donazione di "quotina" ereditaria sia nulla, non come sarebbe semplicistico ed errato pensare richiamandosi all'art. 771 c.c.<sup>1</sup> e come esplicitamente escluso dalla medesima Corte, ma sull'art. 757 c.c.<sup>2</sup>

L'art. 757 c.c. sancisce l'efficacia retroattiva della divisione e, da questa, dottrina e giurisprudenza hanno desunto la natura dichiarativa della stessa, ma i due concetti quello di retroattività e di natura dichiarativa, sono diversi, si giustificano a vicenda in alcuni istituti, ma comunque vanno tenuti distinti, potendo esistere il secondo senza il primo, ed il primo senza il secondo.

Negli ordinamenti latini, di derivazione francese, tra i quali vi è quello italiano, la retroattività della divisione serve a saldare, a ritroso, il momento dello scioglimento della comunione ereditaria con l'apertura della successione.

La Legge Tavolare italiana (R.D. dd. 28/03/1929, n. 499) dedica esplicitamente alla divisione un solo articolo, l'art. 4. L'attuale testo dell'art. 4 del R.D. recita "Fermo il disposto dell'articolo 1350, numero II, del codice civile, non può essere iscritto alcun diritto sui beni assegnati ad un dividendo se la divisione non sia stata iscritta nel libro fondiario". Tradizionalmente la dottrina tavolare, nell'analisi dell'art. 4 R.D., si è concentrata sulla natura costitutiva o meno della divisione, ed ha collegato a questo l'effetto costitutivo o meno della relativa iscrizione:

1 Art. 771 c.c. "Donazione di beni futuri" intesi come non ancora appartenente al patrimonio del donante

2 Art. 757 c.c. "Diritto dell'erede sulla propria quota: Ogni coerede (OMISSIS) si considera come se non avesse mai avuto la proprietà degli altri beni ereditari"; quelli cioè non pervenuti a lui con la divisione

■ La dottrina maggioritaria (*ex multis* GABRIELLI<sup>3</sup>) afferma la natura dichiarativa della divisione in base alla considerazione che, se la divisione avesse natura costitutiva, non sarebbe stato necessario un apposito articolo perché essa rientrerebbe già nell'articolo 2 R.D.; l'esistenza stessa pertanto dell'articolo 4 dedicato alla divisione ne farebbe presumere la natura dichiarativa, con la conseguenza che la relativa iscrizione sarebbe imposta essenzialmente al fine del rispetto del principio di continuità e non già con valore costitutivo

■ La dottrina minoritaria (*ex multis* BRESCH<sup>4</sup>) considera l'iscrizione della divisione avente effetto costitutivo in base al fatto che trattasi comunque di atto *inter vivos* (rientrando *naturaliter* pertanto nell'art. 2 del R.D.), ma ovviamente non spiega perché allora vi sia un apposito articolo 4 R.D.

*In toto* si è trascurato quello che ad oggi è la prima parte dell'articolo 4, anzi alcuni autori l'hanno letto come inutile e pleonastico; norma superflua secondo alcuni in base alla considerazione che nessun elemento nella disciplina della pubblicità tavolare potrebbe far dubitare della necessità della forma scritta per le divisioni.

Da un'analisi storica però ci si accorge che la situazione è assai diversa e che la prima parte dell'articolo 4, a ben vedere, non è inutile, tutt'altro.

È necessario fare una premessa: la legge tavolare è datata 1929, quindi il codice di riferimento è

3 GABRIELLI G., TOMMASEO F., MORANDI E.; Commentario della Legge Tavolare, Giuffrè 2022, pagg. 26 e ss.

4 BRESCH M.; Le nuove leggi sui libri fondiario per la Venezia Giulia Tridentina, CEDAM 1932, pagg. 52 e ss. Con alcune interessanti distinzioni tra comunione ordinaria e comunione ereditaria, e relative soluzioni.

quello del 1865 non quello del 1942 per evidenti questioni cronologiche.

L'art. 4, nella sua formulazione originale, quella del 1929, recitava: *“Le divisioni, che hanno per oggetto beni immobili, devono farsi per atto pubblico o per scrittura privata, a pena di nullità. Non può essere iscritto alcun diritto a carico di un condividente, se la divisione non sia stata iscritta nel libro fondiario”*.

Con la riforma del 1974 (L. n. 594), l'articolo in commento non ha subito un vero aggiornamento organico: il legislatore si è limitato a sostituire l'obbligo della forma scritta con il richiamo puntuale all'art. 1350 del C.C. Manca, dunque, quella visione d'insieme che ha invece caratterizzato altre parti della legge o il successivo intervento del 2000 (L. n. 340/00) sui contratti preliminari e condizionati.

Per comprendere appieno il tema in esame, è fondamentale ricordare che il quadro normativo di riferimento per l'originaria Legge Tavolare era il Codice Civile del 1865.

Questa precisazione non è puramente formale, poiché evidenzia una differenza sostanziale nei regimi di pubblicità: mentre il Codice del 1942 prevede la trascrizione della divisione (ex art. 2646 c.c.), quello del 1865 non imponeva alcuna forma di pubblicità. Quest'ultimo si limitava a richiedere il deposito della documentazione presso i condividenti (art. 999 c.c. 1865), una disposizione che è poi confluita, con finalità analoghe, nell'attuale art. 736 c.c.

Si tenga ancora presente che anche nel codice civile del 1865 la divisione aveva una efficacia retroattiva: l'articolo 1034 è infatti identico all'art. 757 del codice civile del 1942.

Nell'ordinamento italiano vigente il codice civile del 1865 non era prevista la pubblicità



delle divisioni, perché, da un lato non era stata dettata nessuna norma in materia – ma questo ovviamente è l'effetto non la causa – dall'altro si osservava che la retroattività e la natura dichiarativa (desunta appunto dalla retroattività anche dalla dottrina del primo codice) impediva la trascrizione la quale è incompatibile con gli effetti retroattivi dell'atto.

Tutto ciò però non creava discrasie sistemiche tra diritto sostanziale e sistema della trascrizione, banalmente perché le divisioni non erano pubblicizzabili, esse non erano materia del sistema di pubblicità immobiliare. Ovviamente questo rendeva il sistema incompleto, ma nella sua incompletezza il sistema era coerente. La dottrina sollevò ripetutamente il problema della mancata trascrizione delle divisioni, evidenziando un'evidente aporia: tale adempimento era già previsto dal Codice Civile per la colonia d'Eritrea del 1909, ma non da quello nazionale. Nonostante i progetti di riforma Gianturco (1905) e Scialoja (1910) ne avessero proposto l'introduzione, la situazione rimase

invariata fino al 1923. Fu solo in quell'anno, nel pieno della fase di analisi del sistema tavolare (svoltasi tra il 1918 e il 1928), che la trascrizione delle divisioni venne finalmente introdotta. Tale novità non derivò però da una riforma organica del diritto civile, bensì da una norma di natura puramente fiscale: il R.D. n. 3272/1923<sup>5</sup>. Si giunse finalmente al codice civile del 1942. Nella Relazione del Guardasigilli al Codice Civile, a commento dell'art. 2646, si legge infatti che: *“L'esigenza che meritava invece di essere soddisfatta era quella di assicurare, in sede di divisione, la tutela dei terzi che, prima della trascrizione dell'atto di divisione o della domanda diretta a ottenere la divisione giudiziale, abbiano acquistato e legalmente conservato diritti sull'immobile comune. A ciò provvede l'art. 2646 in correlazione all'art. 1113. Dall'insieme di queste disposizioni si desume che: a) è assicurata la tutela degli interessi degli aventi causa dai partecipanti alla comunione che abbiano trascritto o iscritto il loro titolo prima della pubblicazione dell'atto di divisione o della domanda per la divisione giudiziale; questi acquirenti devono infatti essere chiamati a intervenire nella divisione perché questa possa avere effetto nei loro confronti; b) è assicurata la tutela dei creditori e di ogni avente causa dai partecipanti alla comunione che abbiano trascritto l'opposizione prevista dall'art. 1113 prima della trascrizione dell'atto di divisione o della domanda per la divisione giudiziale, i quali devono pure essere chiamati a partecipare alla divisione perché questa sia efficace nei loro confronti”*<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> Con tecnica peraltro poco sistemica in quanto il R.D. 3272/1923 prevede solamente di aggiungere le divisioni nell'art. 1932 del c.c. del 1865 (articolo dedicato all'elenco degli atti da trascrivere – antesignano dell'art. 2643)

Riprendendo l'analisi della Legge Tavolare, si comprende quindi come l'art. 4 del R.D. non sia affatto una previsione superflua, ma assuma un significato fondamentale. Nel 1929, infatti, la pubblicità della divisione e, ancor più, la definizione dei suoi effetti non erano affatto scontate, rendendo necessario un intervento normativo esplicito che ne sancisse l'efficacia. L'art. 4, nella sua formulazione originale recita: *“Le divisioni, che hanno per oggetto beni immobili, devono farsi per atto pubblico o per scrittura privata, a pena di nullità”*.

*Non può essere iscritto alcun diritto a carico di un condividente, se la divisione non sia stata iscritta nel libro fondiario”*.

Non vi è, ovviamente per quanto detto sopra, alcun riferimento ad articoli del codice del 1865. Questo significa che il tema della natura dichiarativa e della retroattività della divisione non costituiva un problema da risolvere per il sistema tavolare; detto altrimenti, non essendo prevista la pubblicità delle divisioni nel sistema della trascrizione non poteva esservi un articolo da escludere.

L'aver previsto la trascrizione delle divisioni e aver mantenuto l'efficacia retroattiva delle stesse, ha creato discrasie tra diritto sostanziale e sistema della trascrizione.

La dottrina di inizio secolo aveva già evidenziato una latente incompatibilità tra gli effetti retroattivi della divisione e il sistema della trascrizione, una riflessione rimasta a lungo inascoltata ma che assume il massimo livello di criticità qualora venga applicata al sistema tavolare. Tale frizione sistematica conduce a rivalutare con favore la tesi della dottrina

<sup>6</sup> Pubblicità da sempre interpretata per gli effetti del rispetto del principio di continuità delle trascrizioni (art. 2650 c.c.) e non di opponibilità (art. 2644 c.c.)



minoritaria, la quale attribuisce alla divisione una natura costitutiva anziché meramente dichiarativa. Seguendo questo ragionamento, è possibile superare l'obiezione classica mossa dalla dottrina maggioritaria, secondo cui la natura costitutiva della divisione renderebbe superfluo l'articolo 4 del R.D., essendo teoricamente sufficiente il disposto del precedente articolo 2. Al contrario, si può affermare che, pur ammettendo la natura costitutiva dell'atto, la previsione di un articolo specifico si è resa necessaria proprio perché il solo articolo 2 non avrebbe garantito con assoluta certezza la pubblicità delle divisioni e dei loro effetti, rendendo dunque indispensabile un richiamo normativo esplicito per finalità di certezza del diritto.

Ma è necessario andare oltre<sup>7</sup>.

Si può comunque presumere che la dottrina minoritaria sia ancora criticabile se si pone l'attenzione sulla posizione che l'art. 4 ha all'interno del R.D., secondo una lettura topologica della norma.

Tradizionalmente si considera che, dopo l'art. 2 che sancisce il carattere costitutivo dell'iscrizione seguano i tre articoli che non hanno questa forza (art. 3 per le successioni, art. 4 per le divisioni, art. 5 per l'usucapione).

Supponiamo quindi che la divisione non abbia comunque natura costitutiva, ma meramente dichiarativa; ciò non toglie che essa, nel sistema tavolare non avrebbe comunque efficacia retroattiva.

Per poter sostenere questo è necessario affidarsi all'insegnamento del Mengoni.

In quella che fu la relazione di base del

<sup>7</sup> Se non altro perché nel 2016 la divisione non aveva effetto costitutivo

Convegno di diritto tavolare di Trento del 1971, intitolata "Problemi di diritto tavolare nel quadro dell'ordinamento italiano" il prof. Mengoni, insegnava che "il riferimento alla Legge Austriaca del 1871 non ha il significato di un rinvio, non designa una fonte, appartenente a un ordinamento straniero, alla quale l'interprete deve attingere la disciplina dei Libri Fondiari in quelle che un tempo erano chiamate nuove province. La Legge del 1871 costituisce soltanto il presupposto di fatto autonomamente assunto dal legislatore italiano per la determinazione del contenuto della disciplina impartita nel nuovo testo allegato al decreto n. 499.

Ne consegue che l'interpretazione di questa normativa presuppone sì la conoscenza della Dottrina austriaca – indispensabile sia per apprendere lo spirito del diritto tavolare e le ragioni dei suoi istituti, sia come termine di raffronto e di controllo sul piano del diritto comparato – ma deve poi procedere senza riferimento al complessivo sistema da cui la normativa storicamente deriva."

L'insegnamento di Mengoni ammonisce, in primo luogo, contro il ricorso acritico alle norme di diritto austriaco, ricordando opportunamente che la Legge Tavolare italiana non costituisce una mera traduzione del modello d'oltralpe. Tale lezione invita piuttosto a guardare non tanto alla dottrina austriaca in sé, quanto allo "spirito" del sistema tavolare, sollecitando una ricerca orientata ai principi primi e agli elementi fondanti del sistema stesso.

Questo approccio conserva oggi una rinnovata vitalità, specialmente nel contesto di una crescente comparazione tra i diversi regimi di pubblicità immobiliare e del loro necessario confronto con le fonti sovraordinate, quali la

Costituzione e la CEDU.

Pertanto, nell'affrontare il tema della divisione, appare imprescindibile risalire ai principi cardine dell'ordinamento tavolare. A tal fine, l'esame di alcuni articoli dell'ABGB (*Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch* del 1811) deve essere condotto alla luce del summenzionato monito di Mengoni, avvalendosi, per una corretta esegesi, del commento di Gioacchino Basevi<sup>8</sup>.

La scelta del Basevi non è casuale; egli è di fatto uno dei primissimi studiosi a commentare l'ABGB ed a compararlo con il codice Napoleonico (*Code civil des français o Code Napoléon 1804*) e con il diritto Romano Comune<sup>9</sup>.

La norma di partenza è l'art. 829 dell'ABGB che recita:

"Ogni consorte ha la proprietà piena della sua porzione. In quanto non sieno lesi i diritti dei suoi consorti, può ad arbitrio ed indipendentemente vincolare a pegno, legare o alienare in altro modo la sua porzione o gli utili della medesima" Nel suo Annotazioni pratiche al codice civile austriaco il Basevi commenta:

"conformandosi allo gius comune il codice austriaco non ha accordato ai coeredi facoltà di escludere dalla divisione l'estraneo compratore di una quota ereditaria col rimborsargli il prezzo della vendita siccome era ammesso nell'art. 841 del Code Napoleon".

"L'ipoteca data da un comproprietario rimane ferma nei limiti della sua quota ancorché il fondo ipotecato non pervenga a lui nella divisione.

<sup>8</sup> Gioacchino Basevi (\*Mantova 29/05/1778; + Milano 08/02/1867) eminente avvocato e giurista ottocentista, conosciuto anche per aver difeso Andreas Hofer di fronte al tribunale di Mantova nel 1810  
<sup>9</sup> "Annotazioni pratiche al codice civile austriaco" pubblicate a Milano nella prima edizione del 1845. Ne seguirono altre sette l'ultima delle quali datata 1859 con note di Francesco Gabba illustre professore presso l'Università di Pisa. L'edizione utilizzata per la presente relazione è del 1851



Così è stato deciso dal Senato supremo di giustizia nel caso riferito nella Giurisprudenza pratica di Beretta e Putelli vol. II pag. 43". Eclatante è il tema dell'ipoteca concessa da uno dei coeredi - uno dei più gravi fra quanti concernono la tutela del credito ipotecario. Si noti che l'attuale art. 829 del codice civile austriaco recita: "Ogni coerede è il proprietario completo della sua parte. Nella misura in cui non viola i diritti dei suoi concittadini, egli può impegnare, lasciare in eredità o altrimenti disporre degli stessi, o dei loro usi, in modo arbitrario e indipendente (§ 361)".

Altrettanto interessante notare – e nel proseguì si comprenderà perché questo collegamento - che diversamente l'art. 2033 del BGB (codice civile tedesco *Bürgerliches Gesetzbuch* entrato in vigore nel 1900) dispone: "Ogni coerede può disporre della sua parte della proprietà. Il contratto con cui un coerede ha la sua quota richiede la certificazione notarile. un coerede non può disporre della sua parte dei singoli beni immobiliari".

Nel diritto germanico, per espressa previsione normativa, i singoli coeredi possono disporre della propria quota sull'intero asse ereditario, ma non della quota spettante sui singoli beni. L'influenza di tale impostazione è chiaramente riscontrabile nell'attuale Codice Civile del 1942. Sebbene il sistema tavolare italiano derivi dall'ordinamento austriaco e non da quello germanico, quest'ultimo esercita comunque un'influenza percepibile anche all'interno della disciplina vigente, come verrà approfondito in seguito in tema di certificato di eredità.

Nell'ordinamento austriaco, al contrario, vigeva il principio romanistico in forza del quale il comproprietario poteva disporre liberamente



della propria quota, finanche ipotecandola; parallelamente, non si rinveniva alcuna norma che vietasse la disposizione della quota riferita al singolo bene.

A conferma di questa lettura si riportano altri articoli significativi con il relativo commento del Basevi:

■ art. 846 “Sulla seguita divisione dovrà formarsi un documento. Il consorte d'un bene immobile non ottiene il diritto reale sulla porzione se non coll'iscrizione né libri pubblici del documento di divisione (par. 436 articolo dedicato all'intavolazione)

Commento del Basevi:

“Se la divisione fosse un contratto: ma non lo è perché in essa non si fa che attribuire a ciascun dividente ciò che già gli apparteneva”

Chiara, per il Basevi, la natura dichiarativa della divisione, che però come si diceva non significa necessariamente efficacia retroattiva.

Chiara anche dal presente articolo la necessità che la divisione venga iscritta al libro fondiario.

■ art. 847 “La sola divisione d'un qualunque siasi bene comune non può pregiudicare al terzo. Qualunque diritto di pegno, di servitù, od altro diritto reale che gli compete, può essere esercitato dopo la divisione egualmente come prima. Anche i diritti personali competenti ad un terzo verso la comunione ritengono, non ostante la seguita separazione, il precedente vigore”

Commento del Basevi:

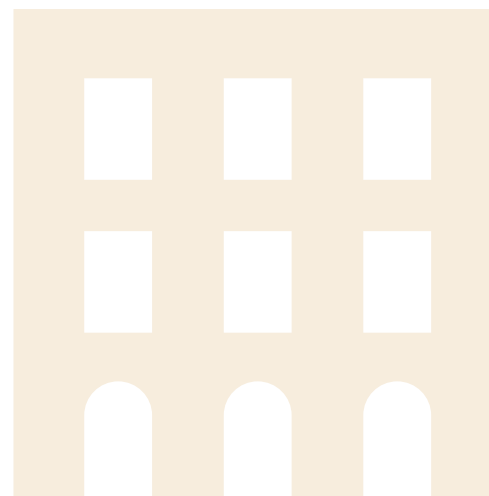
“Se quegli che avesse avuto due fondi indivisi con un altro, avesse assogettato ad ipoteca la sua porzione pro-indiviso di entrambi, questa ipoteca reggerebbe anche dopo la divisione, sul fondo che fosse toccato al consorte non debitore. L'articolo 883 del Codice Napoleone importava una decisione contraria”.

Art. 883 del Code Napoleon: “Ogni erede è riputato solo ed immediato successore in tutti gli effetti componenti la sua quota, a lui pervenuti come maggiore offerente, e che non abbia giammai avuta la proprietà degli altri effetti ereditarij”. Come si vede è proprio l'articolo dal quale derivano sia l'art. 1034 del codice civile del 1865 sia l'art. 757 del vigente. Il richiamo, in negativo, all'articolo 883 del Codice Napoleonico conferma la differenza di efficacia tra l'ordinamento austriaco e quello francese dal quale deriva il nostro codice civile del 1865. Se quindi sembra sufficientemente dimostrata la non retroattività della divisione nell'ordinamento austriaco la domanda da porsi è come mai questo concetto non sia altrettanto pacifico nel sistema tavolare italiano.

Una possibile spiegazione è data dalla differenza tra ordinamento austriaco ed ordinamento tedesco in tema di successione; *rectius* dalla diversa “solidità” dello strumento con il quale vengono rese pubbliche le vicende successorie. L'ordinamento austriaco tradizionale regola la successione tramite la c.d. ventilazione ereditaria (artt. 797 e ss. ABGB e dalla L. n. 255/1850 B.L.I.), vera e propria procedura di assegnazione dei beni ereditari che sfocia in un decreto di aggiudicazione degli stessi.

Il certificato di eredità del sistema tavolare, così come regolato dagli artt. 13 e ss. del R.D. non ha però come modello il sistema austriaco, “che non si armonizzava con le regole sulla successione a causa di morte proprie del nostro ordinamento, a norma del quale l'acquisto dell'eredità si perfeziona con la mera accettazione del chiamato (art. 459 c.c.)”

Il modello di riferimento, seppur con alcuni adattamenti e semplificazioni, è infatti



l'Erbschein dell'ordinamento tedesco, il quale si limita a far presumere la qualità di erede ed in quanto tale non lo istituisce (art. 2365 BGB), strumento molto più duttile di quello austriaco<sup>10</sup>. Ecco allora spiegata, in base alla diversa “solidità” del titolo sul quale si fonda la pubblicità quando oggetto è la successione, massima per l'ordinamento austriaco, media per quello tedesco (e per quanto detto sopra per il sistema tavolare italiano), minima se non nulla per i territori in cui vige ancora il sistema della Trascrizione, l'efficacia retroattiva della divisione; efficacia retroattiva che sarà inversamente proporzionale alla suddetta solidità, cioè massima nell'ordinamento italiano, media in quello tedesco, minima in quello austriaco.

<sup>10</sup> Singolare che lo stesso Erbschein (e quindi indirettamente anche il certificato di eredità del sistema tavolare italiano) funga da modello anche per il c.d. Certificato Successorio Europeo come introdotto dal reg. UE dd. 04/07/2012 n. 650, a significare una maggiore adattabilità dello strumento rispetto al “certificato di eredità” austriaco; spiace constatare che nella scheda di presentazione del d.l. n. 1151 (XVIII Leg.) che prevedeva la modifica di parte del codice civile e la creazione di un “certificato successorio italiano”, si citi il CSE come modello ispiratore (?) e non il certificato di eredità del sistema tavolare



Questa distinzione evidenzia come, nel sistema della trascrizione, l'efficacia retroattiva di un atto — pur potendo generare discrasie e criticità applicative — risulti coerente con la logica del modello, o quantomeno il sistema riesca a “digerirlo”. Al contrario, nel sistema tavolare, gli atti che producono effetti prima della loro pubblicizzazione sono percepiti come elementi perturbatori dell'ordine sistematico. Pertanto, affinché tali atti possano convivere con il rigore dell'intavolazione, devono essere necessariamente configurati come eccezioni e formare oggetto di una specifica e puntuale disciplina normativa<sup>11</sup>.

Questa differente capacità di assimilare atti con efficacia retroattiva può essere ricondotta alla diversa natura dei due sistemi:

Il sistema della trascrizione appare orientato prioritariamente alla tutela della sicurezza statica. Esso mira a proteggere il “vero” titolare del diritto — inteso in senso sostanziale come colui che gode e utilizza il bene — giungendo a legittimare la proprietà attraverso lo strumento extrapubblicitario dell'usucapione (fuori dalla stretta funzione prevista dall'articolo 2644 c.c.)<sup>12</sup>. I contrario, il sistema tavolare privilegia la sicurezza dinamica dei traffici giuridici, configurandosi come un modello più moderno

<sup>11</sup> Caso eclatante è l'art. 52bis III comma della Legge Tavolare. Articolo non presente nella Legge Tavolare Austriaca del 1871. E' l'articolo che prevede la modalità per rendere pubblica la separazione del patrimonio del defunto da quello dell'erede.

<sup>12</sup> Notoriamente nel sistema della Trascrizione si ricorre ad una fictio per cui si ripercorrono a ritroso tutti gli acquisti sino a giungere ad una sentenza che accerti l'usucapione. Qualora non si incontri nessuna usucapione ci si ferma al ventennio. La dottrina più evoluta sostiene si dovrebbe giungere fino al 1942 se non addirittura al 1865 questo perché di fatto non vi è alcuna differenza di disciplina, al netto del diverso termine ventennale per l'odierno codice, trentennale per il primo, in tema di usucapione. Sul tema CHIANALE A., Per una rilettura della regola di continuità della trascrizione; riv.dir.civ. 2016, 3, 770.



e rigoroso. La sua architettura tende a limitare, per quanto possibile, l'incidenza di acquisti extrapubblicitari: mentre nella trascrizione l'usucapione svolge una funzione sistemica, nel regime tavolare essa assume una connotazione quasi patologica<sup>13</sup>.

Le conclusioni precedenti si basavano sui principi della sentenza n. 5068/2016. Su questo scenario si è poi innestata la Cassazione a Sezioni Unite (sent. n. 25021/2019), con una decisione così rilevante da spingere la Seconda Sezione (sent. n. 26692/2020) a intervenire subito per chiarirne i confini<sup>14</sup>.

La pronuncia delle Sezioni Unite (n. 25021/2019) ha cristallizzato alcuni punti fermi:

- la netta distinzione tra retroattività ed effetto dichiarativo;
- la natura di atto *inter vivos* (e non *mortis causa*) della divisione, sia essa ereditaria o ordinaria;
- l'effetto costitutivo-traslativo della divisione stessa.

Il riconoscimento della natura *inter vivos* e dell'effetto costitutivo richiama direttamente l'art. 2 del R.D. 499/1929. Ciò conforta l'orientamento di quella dottrina tavolare secondo cui la divisione rientra nell'alveo del citato art. 2, con la conseguente efficacia costitutiva dell'iscrizione. In quest'ottica, la

<sup>13</sup> Si muove dal presupposto, ampiamente consolidato, della distinzione elaborata dal dott. CUCCARO tra l'usucapione "per il sistema tavolare" e l'usucapione "per il sistema della trascrizione".

<sup>14</sup> L'intento della Sezione II appare quello di limitare la portata della pronuncia delle Sezioni Unite, specialmente per quanto riguarda il regime della pubblicità immobiliare. Nello specifico, la Seconda Sezione ha precisato quanto segue: - che i principi della sentenza n. 25021/2019 si riferiscono esclusivamente alle nullità previste dalla L. 47/1985 e dal D.P.R. 380/2001 (dichiarazioni urbanistiche); - che tali statuizioni non riguardano in alcun modo la Trascrizione (è interessante notare che il caso giunto in Cassazione nel 2020 sia nato proprio in territori soggetti al sistema tavolare).

donazione della cosiddetta "quotina" ereditaria risulterebbe pienamente valida ed efficace.

Tuttavia, anche volendo prescindere da tale tesi per dare prevalenza all'art. 4 (inteso come norma derogatoria rispetto all'art. 2), occorre comunque considerare un'ulteriore verità sancita dalla Corte:

- la divisione, pur producendo effetti costitutivi, mantiene un'efficacia retroattiva.

Sulla base di tale principio, applicato al sistema tavolare, restano valide le conclusioni già formulate a seguito della sentenza n. 5068/2016. Si deve pertanto ritenere che la donazione della "quotina" ereditaria sia, nel regime tavolare, un atto valido ed efficace. ■



Ripubblichiamo dopo 22 anni ed in forma di saggio l'intervento tenuto da Aldo Giuliani in occasione del convegno "Attualità e prospettive nel sistema del Libro Fondiario".

Riportiamo altresì in calce all'intervento la massima di Cass. n. 26692/20 che ha di recente deciso in modo conforme ai principi illustrati nel saggio del dott. Giuliani.

**Andrea Mantovani**

## LA CIRCOLAZIONE DELLA PROPRIETÀ TAVOLARE "CONGIUNTA"

*Intervento al Convegno di studi organizzato dal Collegio Notarile dei distretti riuniti di Trento e Rovereto. Riva del Garda, 6 novembre 2004*

**Aldo Giuliani** Magistrato Assistente presso la Corte Costituzionale

La presente relazione è stata a suo tempo pubblicata in "Attualità e prospettive nel sistema del libro fondiario", Atti del Convegno, a cura del Collegio Notarile dei distretti riuniti di Trento e Rovereto, Riva del Garda, 2005, pagg. 31-41.

L'argomento che mi è stato affidato prende lo spunto da una recente decisione del Tribunale di Trento in composizione collegiale (decr. 29.1/4.2.2004 – proc. n. 655/02 *Cam. Cons.*), pronunciata in sede di reclamo contro un decreto del Giudice tavolare di una Sezione distaccata del medesimo Tribunale.

Il caso era il seguente (ometto ogni riferimento non rilevante e, per ragioni di comodità espositiva, semplifico la fattispecie concreta, in realtà più complessa).

All'atto dell'impianto del Libro Fondiario di

un comune catastale, su un corpo tavolare designato come "andito" era stato intavolato il diritto di comproprietà a favore dei proprietari *pro tempore* di due diversi corpi tavolari (che potremmo definire "principali", chiamandoli "p.ed. 1" e "p.ed. 2"), con la quota di ½ indiviso ciascuno.

Con successivo contratto di compravendita i proprietari di uno dei corpi tavolari "principali" ("p.ed. 1") vendevano ai proprietari di un diverso fondo (che chiamiamo "p.ed. 3") la complessiva quota di 6/24 della comproprietà dell'andito, pari



ad un quarto dell'intero, rimanendo titolari del residuo quarto.

Sulla base di tale contratto, gli acquirenti chiedevano che sulla quota di  $\frac{1}{2}$  dell'andito spettante alla "principale" p.ed. 1 fosse intavolata a loro favore la titolarità di 6/24, quali proprietari *pro tempore* della diversa p.ed. 3.

Il Giudice Tavolare accoglieva la domanda.

Il proprietario dell'altro fondo "principale" p.ed. 2 (titolare della quota di  $\frac{1}{2}$ ) proponeva reclamo, con cui, tra il resto, deduceva che, per effetto del vincolo reale esistente tra la particella designata come "andito" ed i beni principali, sarebbe preclusa la vendita separata della prima (*recte*: di una quota di comproprietà della prima), se non per espressa volontà di tutti i comproprietari.

Il Tribunale ha rigettato il reclamo, sulla base di considerazioni che cercherò qui di seguito di illustrare, ampliandone tuttavia lo spettro, per consentire, se possibile, una comprensione della materia che riduca la confusione, anche terminologica, cui si assiste di sovente nella pratica tavolare quando si affronta l'argomento.

Il tema concerne la c.d. "proprietà congiunta", espressione con la quale, in regime tavolare, si è soliti indicare l'iscrizione della proprietà di un fondo, nel foglio B della partita, non ad un titolare determinato, bensì al proprietario (o ai proprietari o comproprietari) *pro tempore* di uno o più altri fondi (che per tali ragioni ho sopra definito "principali"): in questo modo viene tavolarmente costituito tra i beni, *per relationem*, un rapporto tale per cui la proprietà del primo bene (di solito una strada, un andito, un cortile e simili) è collegata ("congiunta", per l'appunto) alla proprietà dell'altro (o degli altri), con la correlativa resa in evidenza di tale collegamento nel foglio A2 della partita del bene principale,

mediante l'uso di formule del tipo: "con la proprietà della [segue la designazione del corpo tavolare "principale"] ... è congiunta la proprietà (o comproprietà) della [segue la designazione dell'altro corpo tavolare, che per le medesime ragioni possiamo definire "accessorio"]... (*con la quota di*) ...".

Questa regolamentazione, secondo la dottrina (Falqui Massidda, *Il nuovo libro del sistema tavolare e della trascrizione*, Edizioni I.S.B.A., 2004, pag. 160), trova riscontro nello O.M.G. 10/4/1898, L.P. n. 9, par. 34, applicabile al Tirolo.

Sul piano tavolare il collegamento così instaurato fa sì che in caso di trasferimento del fondo principale apparirà automaticamente trasferita anche la proprietà "congiunta", senza necessità di alcuna autonoma iscrizione nel foglio B di quest'ultima, ed inoltre che gli aggravi di cui al foglio C della proprietà "congiunta" siano i medesimi del fondo principale.

Qualora vi siano, come nella specie, più beni principali in proprietà esclusiva o in comproprietà di diversi soggetti, viene a costituirsi sul bene in proprietà "congiunta" una comunione.

In conformità al disposto dell'art. 10, primo comma, L. Tav., anche in tal caso la comproprietà non può iscriversi che per quote ("La comproprietà di un corpo tavolare non può essere iscritta che per quote, salve le eccezioni stabilite dalla legge").

L'ipotesi in esame (proprietà "congiunta" con indicazione di quote) si differenzia dunque da quella in cui l'iscrizione della proprietà di un bene sia eseguita a favore dei proprietari *pro tempore* di altri corpi tavolari senza indicazione di quote (c.d. "consortilità"). Quest'ultimo tipo di iscrizioni, nei casi ancora esistenti, risale alle

epoche di impianto dei libri fondiari, sicché avviene talvolta di imbattersi in intavolazioni al nome di una "consortilità formata dai proprietari *pro tempore* ..." di diversi corpi tavolari singolarmente indicati.

Tali iscrizioni costituiscono un relitto storico della prassi austriaca di impianto del libro fondiario, e la loro interpretazione è resa poco agevole da una non sempre coerente distinzione, operata a suo tempo dai commissari per l'impianto dei libri fondiari, tra le vere e proprie "consortilità", che implicavano l'iscrizione del diritto a favore di un ente a sé stante, e le comunioni ordinarie aventi la forma della proprietà collegata (o "congiunta").

Già con una circolare del 09/02/1906 (*Praes. 1499/19/A-6 – Innsbruck*) il Presidente dell'I.R. Corte superiore di Giustizia di Innsbruck raccomandava ai commissari per l'impianto del libro fondiario di distinguere con precisione l'esistenza di una "consortilità" oppure di una comproprietà. Riporto i brani più significativi della Circolare ai nostri fini:

*"Se... sussiste una vera consortilità, cioè una persona giuridica, i singoli membri di essa, come in generale i membri di una corporazione, non possono oppignorare il corpo tavolare appartenente a quest'ultima, né nel suo complesso, né relativamente alla quota corrispondente alle loro partecipazioni alla consortilità, perché solo la corporazione, considerata come soggetto di diritto, può disporre in proposito.*

*Nell'impianto del libro fondiario non sarà difficile rilevare se la consortilità sia organizzata, se essa possegga una rappresentanza per i suoi rapporti esterni e se essa abbia concluso in nome proprio affari giuridici ed intrapreso atti di possesso, vale*



*a dire se abbia realmente la natura di persona giuridica.*

*Se ciò si verifica, si ha realmente una proprietà della consortilità ...*

*Frequentemente però nell'impianto del libro fondiario venne formata una consortilità solamente per il motivo, che non si poterono tosto determinare le quote di comproprietà (...), mentre in realtà già prima i proprietari degli stabili dominanti hanno sempre disposto liberamente delle quote del fondo comune coll'alienazione, l'oppignorazione ecc.. In tale caso però si ha in realtà solo una comproprietà per cui non era ammissibile la formazione di una consortilità. Se i commissari per l'impianto dei libri fondiari trovano tali rapporti devono evitare l'iscrizione di una consortilità, quale proprietaria ed iscrivere invece come comproprietari gli interessati – sia che si tratti di persone determinate, o dei proprietari *pro tempore* di dati corpi tavolari. In tale riguardo sarà compito del commissario per l'impianto del libro fondiario di indurre gli interessati ad un'intesa sull'ammontare delle*



*quote di comproprietà e di renderli attenti che se le quote non possono essere determinate neppure in questo modo, si dovrebbe presumere in base al § 839 cod. civ., che siano eguali e che perciò l'iscrizione della proprietà seguirebbe per eguali porzioni ...".*

È qui evidente il riferimento alle "consortilità" come alle forme di proprietà collettiva che affondano le loro radici storiche e giuridiche nelle antiche comunità agrarie e silvo-pastorali, e quindi alle varie associazioni o università agrarie, interessenze, vicinie, ecc.. costituite per l'esercizio di diritti su terre comuni, come boschi, pascoli e simili.

Di esse si occupa, ad esempio, la L.P. Bolzano 07/01/1959, n. 2, e ss.mm., recante *"Riordinamento delle associazioni agrarie (interessenze, vicinie, comunità agrarie ecc.) per l'esercizio dei diritti sulle terre comuni"* soggette all'esercizio di usi civici, definite come *"comunioni private di interesse pubblico"* (art. 1), per le quali sono dettate particolari disposizioni anche in ordine alle quote di compartecipazione ed alla loro disposizione (art. 16).

Trattandosi di vere e proprie "consortilità", nel significato di cui sopra, l'iscrizione della proprietà al loro nome elimina i problemi tavolari relativi alle vicende delle singole quote di compartecipazione, poiché tali vicende (alienazione ecc...) non potranno trovare evidenza nella partita del bene comune (ogni istanza in tal senso sarà *"... da respingersi come ineffettuabile con riguardo allo stato tavolare"*: così si esprime la citata Circolare) e saranno regolate dalle norme (consuetudinarie, contrattuali - statutarie, pubblicistiche ...) di funzionamento dell'ente (a seconda dei casi, si potrà avere l'inalienabilità assoluta, l'alienabilità solo se congiunta al

corpo tavolare la cui proprietà legittima alla compartecipazione, l'alienabilità disgiunta da tale corpo tavolare solo col consenso di tutti i partecipanti alla "consortilità" o della loro maggioranza ecc...).

Deve inoltre precisarsi che nel nostro ordinamento giuridico non è indispensabile che si tratti di vere e proprie persone giuridiche, poiché dopo la riformulazione dell'art. 2659 c.c., operata con L. n. 52/1985, non v'è dubbio sulla possibilità di intavolare la proprietà immobiliare anche ad enti di fatto privi di personalità giuridica: sul punto si veda la citata L.P. n. 2/1959, il cui art. 4 prevede espressamente che i terreni possano venire *"intestati nel Libro Fondiario a vicinie, interessenze o ad altre comunità, comunque denominate, od ai loro componenti ..."*, ma non attribuisce espressamente alle prime la personalità giuridica (cfr. Cass. 12/02/1993, n. 7465, che non prende posizione in argomento, limitandosi a rilevare che le "vicinie" regolate dalla legge provinciale in oggetto possono stare in giudizio a mezzo del loro presidente, ex art. 13, comma 4).

In definitiva, se ci si imbatte nell'intavolazione della proprietà di un bene al nome della "consortilità formata dai proprietari *pro tempore* ..." di altri corpi tavolari, senza indicazione di quote, dovrebbe ritenersi sussistente una situazione di proprietà collettiva del tipo sopra considerato, in cui è di regola esclusa la divisibilità per quote ideali, secondo la caratteristica propria della comunione a mani riunite di tipo germanico (*communio iuris germanici*) (il Tribunale di Trento, con la sentenza n. 461/74 del 14/11/1974 -causa n. 340/71 R.G.-, *ined.*, ha negato il diritto allo scioglimento in base alla qualificazione della comproprietà in

oggetto come comunione a mani riunite di tipo germanico). Tale soluzione non è tuttavia assoluta, sia poiché le regole di funzionamento della "consortilità" potrebbero consentire, liberamente o a determinate condizioni, la circolazione di quote di compartecipazione, sia poiché potrebbe darsi che alla predetta iscrizione non corrisponda una vera e propria "consortilità", ma un'erronea intavolazione, eseguita all'atto dell'impianto del libro fondiario, di una comunione ordinaria senza indicazione di quote, nei sensi chiariti dalla citata Circolare: in questo secondo caso, che dovrà tuttavia essere accertato in sede necessariamente contenziosa (presumendosi la legittimità dell'iscrizione), ai proprietari *pro tempore* dei corpi tavolari "principali" andranno attribuite le quote emergenti dai titoli o, in mancanza, quote uguali, ai sensi dell'art. 1101, primo comma, c.c.

Quando invece, come nel caso esaminato dal Tribunale nel procedimento di reclamo, è iscritta la proprietà "congiunta" con indicazione di quote, ci si trova sicuramente di fronte, come detto, ad una comunione ordinaria.

Ciò posto, la natura "congiunta" della proprietà rileva, tuttavia, solo come tecnica tavolare, nel senso che, come detto poc'anzi, essa consente di collegare automaticamente tale proprietà alle corrispondenti iscrizioni relative ai beni cui è congiunta, senza necessità di altre iscrizioni: è una tecnica semplificatoria, che - come ha osservato la dottrina sopra citata - evita di commettere errori di omissione in caso di trasferimento del fondo principale.

L'iscrizione della proprietà "congiunta" non ha, di per sé, la funzione di dare rilievo pubblicitario ad rapporto pertinenziale tra i fondi, che si forma ed opera in ambito extratavolare con

l'atto di destinazione previsto dall'art. 817 c.c., il quale, com'è noto, può avere anche natura non negoziale, risultante da un comportamento oggettivamente valutabile che destini l'una cosa al servizio o all'ornamento dell'altra. D'altro canto, il vincolo pertinenziale non sarebbe un ostacolo insormontabile alla separata disposizione della proprietà congiunta, posto che, per principio generale, le pertinenze possono formare oggetto di separati atti o rapporti giuridici, ex art. 818, 2° co., c.c. (cfr. in argomento il decreto del Tribunale di Trento 21/10/1980, *ined.*, pronunciato sul reclamo avverso il decreto G.N. 31/80 del Giudice Tavolare di Cavalese).

A tal proposito, inoltre, occorre considerare che, secondo la giurisprudenza della Corte di Cassazione, *"per potersi ravvisare il vincolo pertinenziale tra due beni, tra loro distinti ed autonomi, è necessario che il proprietario della cosa principale abbia la piena disponibilità anche della cosa accessoria ..., postulando peraltro il vincolo anche la esclusività della funzione accessoria dell'un bene rispetto all'altro: pertanto, ove tale requisito manchi ed il bene accessorio sia adibito contemporaneamente a servizio di diversi beni appartenenti a soggetti differenti non si configura una pertinenza, ma un caso di proprietà comune del bene accessorio, ovvero un caso di servitù imposta su di esso"* (cfr. e pluribus, da ultimo, Cass. 30/07/2004, n. 14559): venendo così confermato che, nel caso in cui la proprietà di un bene sia "congiunta" tavolarmente alla proprietà di distinti corpi tavolari appartenenti a diversi soggetti, il regime di circolazione della proprietà "congiunta" è quello della comunione e non ha alcun rilievo il regime giuridico delle pertinenze. L'iscrizione tavolare della proprietà "congiunta",





dunque, non crea di per sé alcun vincolo di diritto sostanziale tra i beni, che, nel caso di appartenenza del bene "accessorio" a soggetti diversi, impedisca agli aventi diritto di disporre *pro quota* della proprietà "congiunta" separatamente dalla proprietà del bene "principale": potrà eventualmente sussistere un titolo (ad esempio, di fonte negoziale) che disponga diversamente, per cui la proprietà "congiunta" non sarà scindibile dalla proprietà del bene "principale", escludendo la partecipazione di estranei, ma in mancanza di ciò (a prescindere da ogni considerazione sull'efficacia di tale vincolo nei confronti dei terzi e sulla sua iscrivibilità nel Libro Fondiario) non sono ravvisabili ragioni ostative al compimento di atti di separata disposizione, anche con riferimento a singole quote di comproprietà, versandosi comunque in una fattispecie di comunione *iuris romani*: "Il principio generale che regola il regime giuridico della comunione *pro indiviso* è quello della libera disponibilità della quota ideale indivisa da parte di ogni partecipante, salvo le autolimitazioni che all'esercizio di questa facoltà possono derivare dalla volontà delle parti interessate, nel senso che i condomini possono vincolarsi a non disporre delle proprie quote se non indivisamente ed insieme. Né alla disponibilità e trasferibilità della quota da parte di ciascun condomino può essere d'ostacolo la mancata determinazione, negli atti di provenienza, della misura dei suoi diritti sulla cosa comune, operando in questa ipotesi la presunzione di uguaglianza dei partecipanti sancita dall'art. 1101 c.c." (così Cass. 05/04/1990, n. 2815).

Queste, in definitiva, sono le ragioni di decisione del caso, che in questa sede di libero dibattito mi



limito a sottoporre alla vostra attenzione, senza pretese di completezza e, soprattutto, senza la pretesa di indiscutibilità della conclusione adottata, che era peraltro influenzata dai limiti del procedimento tavolare di reclamo e dal *thema decidendum*, avente ad oggetto l'accertamento dell'inalienabilità separata della quota come effetto *in sé* dell'iscrizione tavolare della proprietà "congiunta", in mancanza del consenso degli altri comproprietari. Nulla vieta, come detto, che sussista un titolo con il quale gli interessati abbiano autolimitato la loro facoltà di libera disponibilità delle quote di comproprietà del bene accessorio, vincolandone la circolazione al contestuale trasferimento del bene principale (può pensarsi anche ad un titolo giuridico non negoziale, come ad esempio al fatto costitutivo di un supercondominio ed al regime delle relative parti comuni), ma tale vincolo non può farsi automaticamente discendere dall'esistenza di un'iscrizione del tipo qui esaminato, e dovrà eventualmente essere dedotto in via contenziosa per far accertare l'inefficacia dell'alienazione. 

Cass. 24 novembre 2020 n.26692 II^ Sez. Pres. Di Virgilio Est. Tedesco (Cassa con rinvio App.Trento Sez.distacc. Bolzano n.183/15)

"Nel regime tavolare, l'espressione "proprietà congiunta" indica l'iscrizione della proprietà di un fondo, nel foglio B, non ad un titolare determinato, bensì al proprietario (o ai proprietari o comproprietari) *pro tempore* di uno o più altri fondi, così costituendosi tavolarmente tra i beni un rapporto tale per cui la proprietà del primo bene è collegata ("congiunta" appunto) alla proprietà dell'altro (o degli altri), con la correlativa resa in evidenza di tale collegamento nel foglio A2 della partita del bene principale mediante l'uso di formule del tipo: "con la proprietà della... è congiunta la proprietà (o comproprietà) della ... (con la quota di)...". Attraverso tale tecnica semplificatoria, l'intavolazione del trasferimento della proprietà del bene "principale" comporta automaticamente il trasferimento del bene "accessorio" e il legame che si crea tra i due beni implica anche che il bene "accessorio" sarà pure interessato dagli aggravi iscritti a carico del bene "principale", atteso che nel foglio C della partita tavolare iscritta al nome del "proprietario *pro tempore*" viene usualmente inserita una clausola di rinvio del seguente tenore: "rispetto agli obblighi per cui risponde questa proprietà si fa richiamo al foglio degli aggravi dell'immobile indicato nel foglio di proprietà".

# ISCRIZIONE NEL LIBRO FONDIARIO DEL DECRETO DI RICONOSCIMENTO DELL'USUCAPIONE SPECIALE PER LA PICCOLA PROPRIETÀ RURALE

di **Michele Cuccaro** Magistrato del Tribunale di Rovereto e Giudice Tavolare

L'art. 3 della L. 346/1976 – relativa all'usucapione speciale per la piccola proprietà rurale – dispone che «... Il decreto di accoglimento non opposto e la sentenza definitiva passata in cosa giudicata, ove contenga riconoscimento di proprietà, costituiscono titolo per la trascrizione ai sensi dell'articolo 2651 del codice civile ».

Come sovente capita, il legislatore dell'epoca non ha minimamente tenuto conto dell'esistenza del sistema pubblicitario del Libro Fondiario.

Tocca, quindi, all'interprete stabilire: (i) se l'istituto sia compatibile col Libro Fondiario; (ii) in caso affermativo, quale sia il tipo di iscrizione appropriato.

La soluzione della questione non è per nulla agevole, e ciò per vari ordini di ragioni.

Per giurisprudenza consolidata<sup>1</sup> «In tema di

usucapione speciale, il decreto di riconoscimento della proprietà rurale, di cui alla L. n. 346 del 1976, non ha valore di sentenza e, quindi, è inidoneo a passare in cosa giudicata, conferendo soltanto una presunzione di appartenenza del bene a favore del suo beneficiario fino a quando, a seguito dell'opposizione di cui all'art. 3 della citata legge, non sia emessa pronuncia di accertamento della proprietà. Ne consegue che, pur in difetto di opposizione, non è precluso al proprietario del bene di far accertare il proprio diritto dominicale in un giudizio ordinario, onde ottenere una statuizione che abbia idoneità a passare in giudicato ed a divenire, dunque, incontrovertibile (Cass. n. 21016/16; n. 26759/18)». La legge tavolare – differenziandosi in questo notevolmente dal sistema della trascrizione,

ove è richiesto che la sentenza sia passata in giudicato solamente ai fini della cancellazione di trascrizioni o di iscrizioni (artt. 2668, comma 1 e 2884 c.c.) – dispone che i titoli giudiziali diversi dai certificati ereditari e dai decreti di trasferimento possono dare luogo ad intavolazione solo se passati in giudicato<sup>2</sup>. L'art. 5, comma 1 R.D. 499/29 dispone ulteriormente che «Chi pretende di avere acquistato la proprietà o un altro diritto reale su beni immobili per usucapione o per altro modo di acquisto originario, può ottenerne l'iscrizione nel libro fondiario sulla base di una sentenza passata in giudicato che gli riconosca il diritto stesso».

Stando al tenore letterale di queste norme parrebbe inevitabile concludere nel senso che la forma pubblicitaria idonea a pubblicizzare il decreto di riconoscimento non opposto sia quella della prenotazione.

Tale conclusione presenta, però, una fortissima controindicazione, costituita dal fatto che ci si troverebbe dinanzi ad una prenotazione destinata a durare in eterno, posto che è ben difficile individuare un soggetto che abbia interesse ad avviare il procedimento provocatorio di cui all'art. 45 *bis* L.T., il procedimento, cioè, col quale viene richiesto al Giudice Tavolare di fissare un termine per giustificare la prenotazione.

Il problema, si badi, non è di poco momento, atteso che la prenotazione di un diritto apre una «doppia catena» di predecessori tavolari<sup>3</sup> che – se non contenuta in tempi ragionevoli –

costituisce un forte intralcio alla circolazione giuridica dei beni, dal momento che non facilita un'interpretazione univoca delle risultanze tavolari.

Neppure è consentito fare ricorso alla formalità pubblicitaria dell'annotazione, pacifico essendo come su di essa non possano fondarsi vicende circolatorie.

Alla luce delle insormontabili difficoltà scaturenti dalle prenotazioni e dalle annotazioni, i Giudici Tavolari trentini hanno, a quanto mi consta, sempre accolto le domande di intavolazione dei decreti di riconoscimento della piccola proprietà rurale non opposti.

Ancorché ciò risulti raramente esplicitato nei relativi decreti tavolari, la base giuridica utilizzata per pervenire a tale conclusione è verosimilmente ravvisabile: (i) nella circostanza che la legge tavolare già prevede quantomeno un'ipotesi di intavolazione su titolo revocabile, ossia quella del certificato ereditario<sup>4</sup>; (ii) nella previsione dell'ultimo periodo del già citato art. 3 L. 346/1976, ove è scritto che «Sono salvi i diritti che i terzi di buona fede abbiano acquistato da colui che ha ottenuto il decreto o la sentenza di cui al comma precedente, purché l'acquisto abbia avuto luogo in base ad un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda giudiziale con cui si faccia valere sull'immobile un diritto di proprietà od altro diritto reale».

Detta norma costituisce una singolare forma di acquisto<sup>5</sup> a *non domino* in regime di trascrizione,

<sup>4</sup> Combinato disposto degli artt. 33 lett. b) e 38 L.T.; altra ipotesi, più controversa, è quella dei decreti di trasferimento emessi dal giudice dell'esecuzione

<sup>5</sup> Probabilmente a carattere derivativo e non originario: per giurisprudenza consolidata, invero, l'emanazione del decreto non è di ostacolo alla possibilità, per il proprietario del bene, di far accertare in un ordinario giudizio di cognizione il suo diritto dominicale sul medesimo previa disapplicazione del decreto pretorile di riconoscimento della proprietà *ex art. 1159-bis c.c.*

<sup>2</sup> Si argomenti dal combinato disposto degli artt. 33 lett. a) e c) e 38 L.T.

<sup>3</sup> Si confronti dall'art. 49, comma 1 L.T.: una volta conseguita la prenotazione del diritto di proprietà contro chi è intavolato quale proprietario di un immobile, possono conseguirsi altre iscrizioni tanto contro il proprietario intavolato quanto contro quello prenotato; la loro efficacia dipende dalla giustificazione o meno della prenotazione del diritto di proprietà

<sup>1</sup> Si confronti, da ultimo, Cass, 28 luglio 2021 n. 21601, in *Italggiureweb*  
Secondo E. D'Alessandro, *Giudizi di usucapione e problemi di identificazione del convenuto*, in Riv. dir. civ. 2016, p.1361 ss., la posizione scettica assunta dalla giurisprudenza in riferimento alla incontrovertibilità del decreto di riconoscimento diviene comprensibile non appena, analizzata la casistica, si realizza che si tratta di una risposta protettiva elaborata in riferimento a fattispecie in cui il contitolare del diritto reale sulla *res* ovvero l'erede dell'intestatario catastale abbiano scoperto tardivamente la pendenza del procedimento per usucapione ai sensi dell'art. 1159-bis c.c., vuoi per vizio della notifica dell'atto introduttivo del giudizio non rilevato dal Tribunale, vuoi in riferimento ai casi in cui si intendeva far accertare il contegno doloso di colui che aveva ormai usucapito



che gli interpreti assimilano all'acquisto di cose mobili ex art. 1153 c.c.

Sotto il vigore della L. 1610/62, che conteneva una norma di identico contenuto (art. 4, ultimo comma) la spiegazione più convincente era stata offerta da chi<sup>6</sup> aveva sostenuto che essa dovesse qualificarsi come un'ipotesi eccezionale di acquisto immediato *a non domino* «a struttura tipicamente derivativa, ma funzionalmente assimilabile agli acquisti a titolo originario» in materia di beni immobili, collegata alla trascrizione del decreto non opposto o della sentenza.

In regime tavolare l'esempio più vicino potrebbe essere quello di cui all'art. 5, comma 3 R.D. 499/29, con la precisazione, peraltro, che quella norma nasce per limitare al massimo l'usucapione in ragione del noto disfavore che i sistemi pubblicitari "forti" hanno verso quell'istituto, là dove nel caso concreto lo scopo della norma è esattamente quello opposto, ossia quello di consentire a chi ha acquistato in forza di un titolo instabile di disporre del bene senza esporre l'acquirente al rischio di evizione.

La scarsa dottrina tavolare sul punto ha assunto posizioni differenziate.

Un autore<sup>7</sup> è arrivato a ritenere che la particolare procedura di acquisto della proprietà qui in esame non abbia diritto di cittadinanza nel sistema tavolare sulla base delle seguenti considerazioni: (i) il difetto di capacità del

Appare evidente come tale soluzione non potrebbe neppure ipotizzarsi rispetto ad un'usucapione ordinaria, la quale integra, nel sistema del codice civile, un acquisto a titolo originario destinato a prevalere sempre rispetto ad un acquisto a titolo derivativo

<sup>6</sup> C. Castronovo, *Acquisto a non domino e pubblica fede in tema di regolarizzazione del titolo di proprietà*, in Riv. trim. dir. proc. civ., 1971, p. 1136 ss.

<sup>7</sup> S. Gorjan, *Relazioni tra la disciplina tavolare e gli istituti di diritto civile e processuale: questioni e risoluzioni*, p.13 ss.



titolo giudiziale di divenire cosa giudicata<sup>8</sup>; (ii) l'impossibilità – stante l'inoperatività nel nostro sistema dell'usucapione abbreviata ex art. 1159 c.c. - di individuare il momento in cui si consolida definitivamente il diritto di proprietà. Altro autore<sup>9</sup> ritiene, invece, sia pure "non senza perplessità" che: (i) l'istituto sia compatibile col sistema tavolare; (ii) la formalità pubblicitaria corretta sia quella dell'intavolazione; (iii) la tutela dell'acquirente di buona fede da chi è intavolato sulla base del decreto di riconoscimento dell'usucapione non possa essere immediata, come è nel sistema della trascrizione per effetto dell'art. 3 L.346/1976, ma operi soltanto quando

<sup>8</sup> Op. ult. cit., p. 16: "Da siffatta situazione, cioè dalla circostanza che non si forma mai giudicato sul decreto emesso dal giudice, consegue la non operatività nel regime del libro fondiario di questo provvedimento acquisitivo del diritto di proprietà. Espressamente, la normativa tavolare prescrive che la sentenza, o, comunque, il provvedimento del giudice che accerta l'intervenuta usucapione, debba essere passato in giudicato. Il difetto di capacità del titolo giudiziale di divenire cosa giudicata comporta anche l'impossibilità di procedere mediante la procedura semplificata all'interno del regime del Libro Fondiario"

<sup>9</sup> L. Pellegrini, *L'usucapione speciale nel sistema pubblicitario del libro fondiario: problemi di compatibilità*, in Riv. dir. civ., 2005, II, 703 ss.

siano trascorsi tre anni dal momento in cui l'usucapiente abbia richiesto al Giudice Tavolare l'intavolazione fondata sul decreto<sup>10</sup>. Prendere posizione tra queste tesi radicalmente diverse non è per nulla facile, anche perché si scontrano due esigenze antitetichie: da una parte quella già presa in considerazione allorquando si è escluso che possano essere iscritti nel Libro Fondiario gli accordi di mediazione ex art. 2643 n. 12 *bis* c.c., quella cioè di evitare l'inserimento all'interno del Libro Fondiario di un "anello debole" che possa infirmarne la forza<sup>11</sup>; dall'altro, quella di non privare il regime tavolare di un procedimento snello che faciliti l'acquisizione di beni che rischierebbero, altrimenti, di restare abbandonati<sup>12</sup>.

La soluzione più ortodossa e più in linea con i principi di pubblica fede e di continuità che caratterizzano il regime tavolare appare la prima, anche se essa viene a scontrarsi – quantomeno in Trentino Alto-Adige - con un "diritto vivente" che

<sup>10</sup> Secondo il Pellegrini, op.ult.cit., per adottare una soluzione diversa, e corrispondente a quella prevista in materia di trascrizione, occorrerebbe necessariamente una modifica legislativa dell'art. 64-bis, L.T., la quale includa, fra i casi di tutela immediata dell'acquirente di buona fede, quello del decreto di riconoscimento dell'usucapione

<sup>11</sup> Si ricordi che il sistema tavolare non è solo un sistema pubblicitario, ma anche un sistema attributivo della pubblica fede

<sup>12</sup> Va, peraltro, segnalato che anche in regime di trascrizione l'istituto dell'usucapione speciale come era stato delineato dal legislatore del 1976 (e, prima ancora, del 1962) non appare pienamente in linea con la successiva scelta normativa di cui all'art. 1, comma 260, L. n. 296/2006 che ha introdotto nell'ordinamento una nuova disciplina del possesso utile *ad usucapionem* relativamente ai beni vacanti e alle eredità giacenti di cui lo Stato sia divenuto titolare ex art. 586 c.c. allo scopo di consentirgli l'effettivo esercizio dei diritti successori ed impedirne l'estinzione a favore di terzi possessori. Sembra porsi in modo ineludibile il quesito se tale norma prevalga o meno sull'usucapione speciale, posto che, ancora una volta, ci si trova dinanzi a due scopi tra loro antitetici: da un lato quello di favorire l'usucapione superando le difficoltà - ben note agli operatori pratici - di individuazione dei soggetti contro cui proporre la domanda; dall'altro quello di renderla meno agevole nelle ipotesi disciplinate dall'art 586 c.c., ossia quelle in cui statisticamente lo speciale procedimento ex L. 346/1976 torna più utile.



ammette da tempo l'intavolazione dei decreti di riconoscimento dell'usucapione speciale.

In forza di quanto esposto appare a chi scrive necessario, in tempi auspicabilmente brevi, un intervento chiarificatore del legislatore, trattandosi di questione non risolvibile in termini appaganti solo in via interpretativa. ■

# L'ACCESSIO POSSESSIONIS NEL SISTEMA TAVOLARE E IL REQUISITO DEL TITOLO ASTRATTAMENTE IDONEO A TRASMETTERE LA PROPRIETÀ.

di **Ivan Giacomuzzi** Avvocato in Trento

Può darsi l'ipotesi in cui un immobile oggetto di compravendita (poniamo, un appartamento inserito in un edificio condominiale) presenti una difformità tra lo stato tavolare e catastale e lo stato di fatto, nel senso che alla porzione venduta sono state rese di fatto pertinenti parti comuni o assegnate sulla carta ad altre unità. Situazioni di questo tipo arrivano davanti ad un giudice quando l'acquirente, che ha posseduto sulla base di quella discordanza, agisce per chiedere che sia accertato in suo favore l'intervenuta usucapione delle parti di proprietà comune o altrui.

Se colui che pretende di aver acquistato la proprietà per usucapione ha posseduto per un tempo a ciò sufficiente, *nulla quaestio*: l'usucapione si verifica normalmente con il decorso del tempo necessario ed opera al di fuori del Libro Fondiario. Sappiamo però che la legge, quando per un qualche effetto del possesso richiede il protrarsi della situazione possessoria per un determinato periodo di tempo, non pretende che il possesso sia stato esercitato

per tutto il tempo dallo stesso possessore. Il riferimento è agli istituti della successione nel possesso e dell'accessione del possesso. In particolare, l'art. 1146 c. 2 c.c. consente al successore a titolo particolare di unire al proprio possesso quello del suo autore per goderne gli effetti.

Nel nostro territorio, retto dal sistema tavolare, si pone però un problema: secondo l'insegnamento tradizionale, infatti, l'art. 1146 c. 2 c.c. è norma incompatibile con il sistema e pertanto non può operare l'accessione del possesso. Emblematica una risalente pronuncia della Cassazione, secondo la quale «*in regime tavolare, l'acquirente da chi non è proprietario dell'immobile venduto non può unire il possesso dell'autore del trasferimento al proprio perché, mancando l'intavolazione a favore del dante causa ed avendo l'iscrizione nel libro fondiario valore costitutivo dell'acquisto della proprietà, viene a mancare anche in astratto il titolo idoneo a trasmettere la proprietà o altro diritto reale che importi come*

*conseguenza la sostituzione nel possesso di un soggetto ad un altro*»<sup>1</sup>.

L'inoperatività dell'art. 1146 c. 2 c.c. nel sistema tavolare veniva argomentata evidenziando come, avendo l'iscrizione valore costitutivo dell'acquisto della proprietà (art. 2 R.D. n. 499/1929), mancasse un titolo astrattamente idoneo a trasmettere la proprietà<sup>2</sup>. Benché l'art. 1146 c.c. non ne faccia espressa menzione, affinché il possessore possa unire al proprio il possesso del suo dante causa è necessario che il trasferimento della situazione possessoria trovi giustificazione in un titolo astrattamente idoneo a trasferire la proprietà o altro diritto reale<sup>3</sup>. Il requisito del titolo astrattamente idoneo<sup>4</sup> viene ricavato in via interpretativa spiegando che l'art. 1146 c. 2 c.c., riconoscendo la facoltà di unire al proprio possesso quello fatto dal dante causa a colui che sia successore a titolo particolare, presuppone un trasferimento di un diritto o quanto meno un titolo astrattamente idoneo a trasferirlo (non essendo il potere di fatto sul bene, in cui si estrinseca il possesso, suscettibile di autonomo trasferimento)<sup>5</sup>.

1 Così Cass. civ. sez. II, 04.08.1978, n. 3840; nello stesso senso Cass. civ., 21.11.1997, n. 11617 e Cass. civ., 28.10.2003 2 Cfr. Rusconi, *Accessione del possesso e sistema tavolare*, in Europa e Diritto Privato, 2023, fascicolo 3, p. 574; l'Autore rileva come nel sistema tavolare il requisito del titolo astrattamente idoneo, così come inteso, comporta che ai fini di un acquisto a titolo originario (usucapione mediante l'unione di più possessi) viene richiesto un requisito proprio di un acquisto a diverso titolo, cioè a titolo derivativo; su questa incongruenza cfr. anche Sacco R., Caterina R., *Il possesso*, in Trattato Cicu-Messineo-Mengoni, Milano 2000, p. 249 3 Torrente A., Schlesinger P., *Manuale di diritto privato*, a cura di Anelli F. e Granelli C, Milano 2023, p. 374 4 Per una panoramica storico-comparativa del requisito del titolo idoneo, anche in rapporto all'istituto dell'usucapione decennale di cui all'art. 1159 c.c., cfr. Rusconi, op. cit. pp. 574 e ss. 5 Così Cass. civ. sez. II, 22.04.2005, n. 8502

6 Cuccaro M., *Lineamenti di diritto tavolare*, Milano 2010, pp. 106 e ss. 7 Così Cass. civ. sez. II, 20.12.2021, n. 40835 8 In tal senso Cass. SS.UU., 14.11.1972, n. 3369

5 Così Cass. civ. sez. II, 22.04.2005, n. 8502

Il Cuccaro<sup>6</sup> evidenzia come questo orientamento, con ogni probabilità, abbia operato una indebita sovrapposizione tra l'art. 1146 c. 2 c.c. e l'art. 1159 c.c., che come noto regola l'usucapione abbreviata. Quest'ultima disposizione richiede, oltre alla buona fede di colui che acquista e all'espletamento delle formalità pubblicitarie, la sussistenza di un "titolo che sia idoneo a trasferire la proprietà"; dove, per "titolo idoneo", si intende quello che non è in grado di determinare l'effettivo trasferimento del diritto soltanto perché proveniente *a non domino*<sup>7</sup>. Fatto questo parallelismo, si diceva: dal momento che in regime tavolare l'art. 1159 c.c. non si applica per espressa previsione legislativa (art. 12 del R.D. n. 499/1929), allora non si applica nemmeno l'art. 1146 c. 2 c.c., che con quello condivide il requisito del titolo idoneo<sup>8</sup>. Ecco così escluso l'operare dell'*accessio possessionis* nel sistema tavolare. Ma si tratta di un ragionamento che non regge. E infatti, come osserva il Cuccaro, l'art. 12 del R.D. non menziona l'art. 1146 c. 2 c.c. in quanto non si tratta di una disposizione che presuppone il principio del consenso traslativo (e infatti, l'art. 12 rende inapplicabili, oltre all'art. 1159 e all'art. 1376 c.c., "ogni altra disposizione che preveda o presupponga l'acquisto per semplice consenso della proprietà o di altri diritti reali su beni immobili"). Il riferimento al requisito del titolo idoneo, che accomuna l'art. 1146 c. 2 e l'art. 1159 c.c., non consente di affermare che la prima disposizione, come la seconda, sia incompatibile con il sistema tavolare. L'esclusione dell'art. 1159 c.c. si spiega per ragioni di coerenza del sistema. Come rileva il Cuccaro, il meccanismo dell'art.

6 Cuccaro M., *Lineamenti di diritto tavolare*, Milano 2010, pp. 106 e ss.

7 Così Cass. civ. sez. II, 20.12.2021, n. 40835

8 In tal senso Cass. SS.UU., 14.11.1972, n. 3369

1159 c.c. non avrebbe ragion d'essere: in regime tavolare, l'unica ipotesi di acquisto in buona fede da parte di chi non è proprietario è quella in cui il venditore, nei confronti del quale viene fatta l'intavolazione, abbia precedentemente perso la proprietà per effetto dell'altrui usucapione (che opera extratavolarmente, in quanto acquisto a titolo originario); in questo caso, però, l'acquisto del terzo non avviene in dieci anni bensì si verifica immediatamente in forza di quanto previsto dal comma 3 dell'art. 5 del R.D., il quale fa salvi i diritti dei terzi acquistati sulla fede del Libro Fondiario.

A partire dal 2008, la Cassazione<sup>9</sup> ha iniziato a ripensare il proprio orientamento tradizionale, aprendo all'operatività dell'accessione del possesso in regime tavolare ma solo con riferimento alle servitù. In quell'occasione la Corte, sul presupposto che la servitù è accessoria al diritto di proprietà, precisava altresì che il possesso della servitù si trasferisce con il trasferimento della titolarità del fondo dominante, a prescindere da una espressa menzione nell'atto di trasferimento<sup>10</sup>. Veniva così superato il tradizionale insegnamento secondo il quale il titolo idoneo richiesto dall'art. 1146 c. 2 c.c. per l'operare dell'accessione del possesso della servitù potrebbe essere soltanto un atto di trasferimento che faccia espressa menzione della servitù, operando l'accessione nei soli limiti del titolo traslativo<sup>11</sup>.

Rimaneva aperta la questione se in regime tavolare ci si potesse valere dell'*accessio*

*possessionis* per l'usucapione del diritto di proprietà. Ostativo, ancora una volta, il carattere costitutivo dell'iscrizione, che non consentiva di ritenere soddisfatto il requisito del titolo astrattamente idoneo<sup>12</sup>.

Aperture in questa direzione iniziarono ad aversi nella giurisprudenza di legittimità. Si affermava così che «*resta aperta la generale questione dell'applicabilità dell'istituto dell'accessione con riferimento al diritto di proprietà, non essendo stata esclusa – in astratto – la possibilità di sommare i possessi ai fini dell'usucapione, ma richiedendosi, perché operi il trapasso del possesso dall'uno all'altro dei successivi possessori e il successore a titolo particolare possa unire al proprio il possesso del dante causa, che il trasferimento trovi la propria giustificazione in un titolo astrattamente idoneo a trasferire la proprietà sul bene, per non avere la comproprietà le caratteristiche dell'accessorietà*»<sup>13</sup>.

Se guardiamo al significato che la giurisprudenza di merito – in particolare quella del nostro distretto – ha dato al concetto di “titolo astrattamente idoneo”, troviamo innanzitutto conferma che l'accessione del possesso presuppone un titolo astrattamente idoneo; requisito che può ritenersi soddisfatto anche in presenza di un titolo invalido o proveniente a

12 Sempre sul requisito del titolo idoneo cfr. Rusconi C., op. cit., pp. 586-587; in particolare, l'Autore richiama la distinzione tra *titulus* e *modus acquirendi*, rilevando come l'intavolazione non sia da ricondurre al titolo quanto piuttosto al modo, con la conseguenza che, nel sistema tavolare, titolo idoneo sarebbe il solo contratto; l'Autore conclude rilevando come il titolo, pur restando requisito dell'accessione del possesso, si identifica nell'atto che dà causa al trasferimento (cioè il contratto) senza che occorra l'intavolazione del diritto (questo anche in un'ottica comparata con il diritto austriaco, nel quale il tavolare italiano affonda le radici, che esclude il requisito del giusto titolo per l'operare dell'accessione

13 Così Cass. civ. sez. II, 04.10.2016, n. 19788



*non domino*. Rimane infatti fermo il principio per il quale l'*accessio possessionis* opera solo in presenza di una successione a titolo particolare in un diritto, non potendo il possesso essere fatto oggetto di autonomo trasferimento. Ciò che non è necessario – e questo sembra essere il punto fondamentale – è che il titolo abbia ad oggetto proprio il diritto che si pretende di aver usucapito, oggetto della domanda, e che detto titolo sia stato intavolato o sia idoneo ad esserlo. Affermare il contrario porterebbe a richiedere un titolo valido, requisito che l'art. 1146 c. 2 c.c. non richiede<sup>14</sup>.

Le pronunce che ho potuto reperire sul tema<sup>15</sup> – che affermano che anche nel sistema tavolare colui che pretende di aver usucapito il diritto di proprietà può valersi dell'accessione del possesso – riguardano fattispecie similari: abbiamo un contratto traslativo della proprietà (in genere una compravendita) relativo ad un immobile (in

14 Così Tnb. Trento, 06.07.2017, n. 72

15 In particolare: Tnb. Trento, 16.11.2020; Tnb. Trento, 22.07.2022, n. 422

generare una porzione materiale di un edificio, o un fondo); c'è poi una situazione dove la consistenza di fatto dell'immobile trasferito (vale a dire la situazione di possesso esercitata dal venditore e in seguito dall'acquirente) non corrisponde allo stato tavolare e catastale<sup>16</sup>; c'è così l'ultimo acquirente che agisce chiedendo l'accertamento dell'usucapione di quelle parti che nel corso degli anni sono state fatte oggetto di possesso pubblico, pacifico e ininterrotto. In questi casi la questione dell'operare dell'accessione si pone perché colui che agisce ha necessità di sommare al proprio possesso quello esercitato dai precedenti danti causa, così da raggiungere il tempo necessario all'usucapione.

Prendiamo così un caso concreto affrontato dal Tribunale di Trento. Tizio acquistava da Caio un appartamento, costituito da una porzione materiale di un edificio, che Caio aveva a sua volta acquistato dalla società costruttrice. La porzione materiale venduta comprendeva, di fatto, anche una cantina, la quale però risultava tavolarmente e catastalmente assegnata ad altra porzione materiale. La cantina veniva però fin da subito utilizzata da Caio, e così in seguito da Tizio, con *animus domini*, in maniera pubblica, pacifica ed ininterrotta. Tizio agiva perciò in giudizio chiedendo che fosse accertato l'acquisto per usucapione, chiedendo che nel computo del tempo necessario all'usucapione si tenesse conto del possesso fatto dal primo proprietario, ai sensi dell'art. 1146 c. 2 c.c. Se ragioniamo secondo l'insegnamento tradizionale, Tizio non

16 Come rileva Rusconi C., op. cit., p. 582, in questi casi si è in presenza di un diritto intavolato, pur di consistenza diversa rispetto a quella del diritto oggetto della domanda di usucapione; non ricorre dunque l'ipotesi radicale di assenza di intavolazione

9 Cass. civ. sez. II, 23.07.2008, n. 20287

10 Così successivamente Cass. civ. sez. II, 04.10.2016, n. 19788

11 Così Cass. civ. sez. II, 14.02.2006, n. 3177



può giovare del possesso che di quella cantina ha fatto colui che gli ha venduto l'appartamento: manca infatti un titolo astrattamente idoneo a trasferire la proprietà della cantina, in quanto il titolo (cioè il contratto di compravendita, sulla base del quale Tizio ha intavolato) ha ad oggetto la sola porzione materiale e non anche la cantina.

Questa impostazione viene però superata – ammettendo in casi come questo l'operare dell'accessione – in favore di una visione meno rigida del requisito del titolo astrattamente idoneo, che rimane necessario. Questo requisito viene individuato nel titolo (in genere il contratto di compravendita, che è astrattamente idoneo a trasferire la proprietà) con il quale è stato intavolato il diritto di proprietà sulla porzione materiale o sul fondo trasferito. Sulla base di quel titolo si riconosce essere stato trasferito il possesso anche su quelle parti che non sono state fatte oggetto di compravendita ma sulle quali il dante causa aveva esercitato un possesso utile. In questo modo, l'accessione del possesso opera agganciando al titolo traslativo della proprietà il possesso strabordante il titolo. Quest'ultima affermazione può essere meglio spiegata richiamando la sentenza n. 720/2017 del Tribunale di Trento, dove si legge: «Siamo, quindi, in presenza di un atto di compravendita (cioè di un titolo astrattamente idoneo al trasferimento della proprietà – che è stato, tra l'altro, regolarmente intavolato) che ha per oggetto un appartamento sito al primo piano e che, nella sua materialità (e per espressa previsione contenuta nel contratto), si identifica in parte con la p.ed. 34 (di proprietà del dante causa) ed in minima parte occupava e inglobava una porzione appartenente tavolarmente anche a terzi e costituente una parte

comune dell'edificio condominiale. Il possesso, quindi, sull'intero appartamento e quindi anche su tale area è stato trasferito dal dante causa all'avente causa in forza di un titolo astrattamente idoneo anche se (parzialmente) proveniente a non domino; non vi sono, quindi, ragioni per escludere la possibilità di applicare in tale ipotesi l'istituto dell'accessione nel possesso con riferimento alla parte oggetto della domanda di usucapione».



La compatibilità dell'*accessio possessionis* con il sistema tavolare, anche ai fini dell'usucapione del diritto di proprietà, ha trovato riconoscimento anche nella giurisprudenza di legittimità. In particolare, la Corte (ordinanza n. 8621/24) ha affermato che l'incompatibilità dell'istituto dell'accessione del possesso con il sistema tavolare di pubblicità immobiliare «sussiste soltanto laddove si riscontri l'assoluta carenza di intavolazione del titolo di proprietà del dante causa, mentre laddove questa esista, occorre verificare se, unitamente alla proprietà del bene,

vi siano i presupposti per riconoscere anche l'accessione del possesso di eventuali diritti reali di servitù, o comproprietà, su beni diversi, posti a servizio di quello trasferito». L'operatività dell'accessione del possesso incontra pertanto il limite della mancata intavolazione del titolo di proprietà in capo al dante causa.

Questi principi sono stati ribaditi di recente anche dal Tribunale di Bolzano (sentenza n. 899 del 10.10.2025) in una pronuncia resa su una domanda di usucapione di parti comuni. Il Tribunale richiama alcune precedenti pronunce di Cassazione (in particolare Cass. civ. sez. II, 04.10.2016, n. 19788 e la menzionata Cass. civ. sez. II, 02.04.2024, n. 8621), in particolare richiamando il principio per il quale «l'istituto dell'accessione del possesso, ex art. 1146, comma 2, c.c., è compatibile con il sistema tavolare anche

ai fini dell'usucapione del diritto di proprietà a condizione che il trasferimento, perché operi il trapasso del possesso e il successore a titolo particolare possa unire al proprio quello del dante causa, trova la propria giustificazione in un titolo idoneo a trasferire la proprietà sul bene» sì che «occorre sempre esaminare il contenuto del titolo con il quale si trasferisce il diritto reale e verificare se nello stesso vi siano, o meno, gli elementi idonei a dimostrare gli esatti confini del diritto reale oggetto di trasferimento», dovendosi perciò verificare «se, in concreto, il titolo contenesse elementi sufficienti ad assicurare l'identificazione delle parti inglobate». Il Tribunale rigetta così la domanda in quanto «nel caso di specie non sussistono nei titoli sopra richiamati elementi sufficienti ad assicurare l'identificazione degli immobili asseritamente posseduti in modo esclusivo come pertinenze». 

## TRIBUNALE DI TRENTO

UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI BORGO VALSUGANA

DECRETO TAVOLARE G.N. 2778/2025

Giudice Tavolare Dott.ssa Adriana De Tommaso

\*\*\*\*\*

Accettazione dell'eredità con beneficio di inventario ex art. 484 ss cod. civ. - atto di rilascio dei beni ex art. 507 cod. civ. - annotabilità dell'atto di rilascio nel sistema del libro fondiario - ammissibilità (art. 507 cod. civ., art. 20 lett. h) Legge Tavolare (allegato del Regio Decreto 28 marzo 1929, n. 499).

\*\*\*

## DECRETO TAVOLARE

G.N. 2778/2025

Il Giudice Tavolare del Tribunale di Trento,  
letta la domanda presentata il 18-11-2025 all'UFFICIO DEL LIBRO FONDIARIO DI BORGO VALSUGANA  
dall'avv. (...)

a favore di

(...)

contro

(...)

visto

- certificato di morte dd. 12-11-2018;
- ATTO DI RILASCIO DEI BENI EX ART. 507 cod. civ. dd. 13-12-2023 rep. n. 27609/19324 notaio dott. dott. Guglielmo Giovanni Reina, reg. a Trento il 14-12-2023 al N. 29562 S. IT;
- verbale di inventario dd. 02-02-2019 NC 71/2019 Rep. 420/2019 del Tribunale di Trento, reg. a Trento il 18-03-2019 al N. 1009 Vol. III AA.GG.;
- decreto dd. 11-05-2023 RG 1604/2023 del Tribunale di Trento;
- certificazione ex art. 53 Disp. att. Cod. civ. dd. 21-02-2025 rilasciata dalla Cancelleria VG del Tribunale di Trento;
- procura alle liti;
- letto il lustrum della Conservatrice;
- la legge tavolare, con particolare riferimento all'art. 20 lett. h);

ordina

IN C.C. RONCEGNO

P.T. 2071 II (pp.ed. 1016/1, 1016/2, 1020, 1025/1, 1025/2, pp.ff. 4926, 4927, 4928, 4937/1, 5073, 5113, 5114, 5362, 5363/2)

P.T. 393 II (p.ed. 1026) P.M. 3

P.T. 100 II (p.f. 3373/1) - a carico della quota di ¼ di (...) - GN 1567/1983

l'annotazione dell'atto di rilascio dei beni ai creditori ex art. 507 cod. civ. dd. 13-12-2023.

Trento, il 06/01/2026

Firmato digitalmente dal Giudice Tavolare Adriana De Tommaso

\* \* \*

# IL PROBLEMA DELLA AMMISSIBILITÀ NEL SISTEMA TAVOLARE DELLA ANNOTAZIONE DELL'ATTO DI RILASCIO DEI BENI AI CREDITORI EX ART. 507 COD. CIV. NOTA A DECRETO TAVOLARE TRIBUNALE DI TRENTO 06 GENNAIO 2026 G.N. 2778/2025

di **Sandro Brentari** Avvocato in Rovereto.

1. Premessa - l'atto di rilascio dei beni ai creditori ex art. 507 cod. civ.

2. La trascrivibilità dell'atto di rilascio dei beni ereditari nel sistema dei registri immobiliari

3. Il caso di specie e la soluzione prospettata: la ammissibilità della annotazione dell'atto di rilascio dei beni ai creditori nel sistema tavolare

4. Indice bibliografico

## 1. PREMESSA - L'ATTO DI RILASCIO DEI BENI AI CREDITORI EX ART. 507 COD. CIV.

Ai sensi dell'art. 507 c.c. l'erede, non oltre un mese dalla scadenza del termine stabilito per presentare le dichiarazioni di credito, se non ha provveduto ad alcun atto di liquidazione, può rilasciare tutti i beni ereditari a favore dei creditori e dei legatari(1).

1 Sul punto per una disamina dell'istituto v. Balestra L., *sub Art. 507 cod. civ.*, in Cendon P. (a cura di) *Commentario al codice civile*, vol. artt. 456-712 *Successioni legittime e testamentarie*, Milano, 2009, 333 ss; Di Marzio M., *L'accettazione dell'eredità con beneficio di inventario*, Milano, 2013, 603 ss; Ferri L., *Disposizioni generali sulle successioni*, in Galgano F. (a cura di) *Commentario del codice civile Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1997, 433 ss; Gazzoni F., *Manuale di diritto privato*, Napoli, 2024, 460 s; Greco



La figura giuridica dell'atto di rilascio dei beni ereditari rappresenta uno strumento tipico della gestione dell'attivo ereditario in regime di beneficio d'inventario.

Il chiamato all'eredità può, infatti, evitare che, a seguito dell'apertura della successione, vi sia la confusione del proprio patrimonio con quello del *de cuius* attraverso lo strumento dell'«accettazione con beneficio di inventario» che, ai sensi dell'art. 490 c.c., determina la limitazione della responsabilità del chiamato, poi erede, per i debiti del *de cuius* entro il valore dei beni ereditari (c.d. *cum viribus hereditatis*)<sup>(2)</sup>.

Secondo l'orientamento giurisprudenziale

F., *Accettazione con beneficio di inventario* – artt. 484-511, in Schlesinger P. (fondato e già diretto da), Businelli F. D., Ponzanelli G. (continuato da), *Il Codice Civile Commentario*, Milano, 2024, 167 ss; Maistrello A., *sub Art. 507 cod. civ.*, in Cian G., Trabucchi A. (a cura di), *Commentario breve al Codice civile*, Milano-Padova, 2024, 546 s; Musolino G., *L'accettazione di eredità con beneficio di inventario e il rilascio dei beni ai creditori*, in *Riv. Not.*, 2013, 1240 ss; Natale A., *sub Art. 507 cod. civ.*, in Bonolini G., Confortini M., Mariconda G. (a cura di), *Codice delle successioni e donazioni*, Milano-Torino, 2015, 370 ss; Ravazzoni A., voce *Beneficio d'inventario* in *Enc. giur.*, V, Roma, 1988, *ad vocem*, 8; Vocino C., voce *Inventario (beneficio di)* (*diritto civile*), in *Nov. D. it.*, IX, Torino, 1963, 30.

(2) In giurisprudenza v. *ex plurimis* Cass. civ. sez. lav., 15/04/1992, n. 4633 su <https://dejure.lefebvrejuffre.it/> (aprile 2026); Cass. civ. sez. II, 22/12/2020, n. 29252 su <https://dejure.lefebvrejuffre.it/> (aprile 2026), per la quale in massima «A seguito dell'accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario (...) l'erede beneficiario risponde dei debiti ereditari e dei legati non solo "intra vires hereditatis", e cioè non oltre il valore dei beni a lui pervenuti a titolo di successione, ma altresì esclusivamente "cum viribus hereditatis", con esclusione cioè della responsabilità patrimoniale in ordine a tutti gli altri suoi beni, che i creditori ereditari e i legatari non possono aggredire, sicché già in fase antecedente l'esecuzione forzata è preclusa ogni misura anche cautelare sui beni propri dell'erede, vale a dire diversi da quelli a lui provenienti dalla successione»; Cass. civ., sez. II, 27/07/2022, n. 23398 su <https://www.ilcaso.it/sentenze/ultime/27891> (aprile 2026) per la quale in massima «In tema di successione ereditaria, l'accettazione con beneficio di inventario produce l'effetto di tener distinto il patrimonio del defunto da quello dell'erede, consentendo a quest'ultimo di pagare i debiti ereditari e i legati nel limite del valore dei beni a lui pervenuti e soltanto con questi stessi beni, senza conformare il diritto di credito azionato, che resta immutato nella sua natura, portata e consistenza, ma segnando i confini della sua soddisfazione attraverso la limitazione della responsabilità dell'erede, in deroga al più generale principio della tendenziale illimitatezza della responsabilità patrimoniale ex art. 2740, comma 2, c.c.».

prevalente il chiamato all'eredità che accetta con beneficio di inventario diventa comunque 'erede' nel senso che, in effetti, subentra nella posizione del *de cuius*, ma, appunto, con una differenza assai rilevante rispetto all'accettazione pura e semplice di cui all'art. 470, comma 1 c.c.: il patrimonio del defunto è tenuto distinto da quello dell'erede e si producono gli effetti conseguenti indicati dall'art. 490, comma 2, c.c.<sup>(3)</sup>.

Ne deriva, quindi, che i creditori del *de cuius* possono aggredire esclusivamente l'attivo lasciato dal defunto al momento della morte (c.d. *relictum*), e, di conseguenza, l'erede beneficiario si trova in una posizione di favore rispetto all'erede puro e semplice<sup>(4)</sup>.

Allo stesso tempo, come rileva parte della dottrina, «il beneficio di inventario, se giova

(3) Ai sensi dell'art. 490 comma 2 cod. civ.: «1) l'erede conserva verso la eredità tutti i diritti e tutti gli obblighi che aveva verso il defunto, tranne quelli che si sono estinti per effetto della morte; 2) l'erede non è tenuto al pagamento dei debiti ereditari e dei legati oltre il valore dei beni a lui pervenuti; 3) i creditori dell'eredità e i legatari hanno preferenza sul patrimonio ereditario di fronte ai creditori dell'erede Essi però non sono dispensati dal domandare la separazione dei beni, secondo le disposizioni del capo seguente, se vogliono conservare questa preferenza anche nel caso che l'erede decada dal beneficio d'inventario o vi rinunzi». Sul punto v. *ex plurimis* Cass. civ. sez. trib., 19/03/2007, n. 6488 su <https://dejure.lefebvrejuffre.it/> (aprile 2026), per la quale in massima: «L'accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario, quindi, non determina, di per sé sola, il venir meno della responsabilità patrimoniale dell'erede per i debiti, anche tributari, ma fa solo sorgere il diritto di questo a non rispondere *ultra vires hereditatis*, ovvero sia al di là dei beni lasciati dal "de cuius"».

(4) In questo senso v. Gazzoni F., *Manuale*, cit. 455; Palazzo A., *Le successioni - Disposizioni generali* in Cendon P. (a cura di), *Il diritto privato nella giurisprudenza*, Torino, 2000, 192. In giurisprudenza v. Cass. civ. sez. II, 9/03/1987, n. 2442 in *Giust. civ. Mass.* 1987, 374, per la quale in massima: «L'accettazione dell'eredità col beneficio d'inventario, determinando la limitazione della responsabilità dell'erede per i debiti del *de cuius* entro il valore dei beni ereditari, comporta una posizione dell'erede del debitore di fronte alle ragioni del creditore del defunto quantitativamente diversa e più favorevole, sicché la stessa va dedotta mediante eccezione, nel giudizio cognitorio, al creditore del *de cuius* che faccia valere illimitatamente la propria pretesa creditoria, valendo a contenere nei limiti da essa imposti l'estensione e gli effetti della pronuncia giudiziale, la quale, in mancanza di tale accertamento costituisce, nei riguardi dell'erede, un titolo non più contestabile in sede esecutiva».

all'erede in quanto esclude che egli risponda oltre l'attivo ereditario per i debiti contratti dal *de cuius*, giova parimenti ai creditori ereditari perché sull'attivo dell'eredità essi non concorreranno con i creditori personali dell'erede<sup>(5)</sup>.

L'erede beneficiario è tenuto ad amministrare i beni che rappresentano l'attivo ereditario non solo, quindi, in vista di un interesse personale ma proprio nell'interesse dei creditori, nei cui confronti risponde in caso di colpa grave ex art. 491 c.c.<sup>(6)</sup> e nei cui confronti deve, se richiesto, rendere il conto ex art. 496 c.c.<sup>(7)</sup>, oltre che, eventualmente, ancora su richiesta dei creditori, prestare idonea garanzia ai sensi dell'art. 492 c.c.<sup>(8)</sup>.

La sua amministrazione, è, infatti, preordinata alla liquidazione dei beni ereditari, vale a dire al soddisfacimento dei creditori ereditari e dei legatari, che può avvenire secondo tre modalità alternative.

La prima<sup>(9)</sup> è la c.d. 'liquidazione individuale', prevista dall'art. 495 c.c.<sup>(10)</sup>.

(5) Così Gazzoni F., *Manuale*, cit. 461.

(6) Ai sensi dell'art. 491 cod. civ.: «L'erede con beneficio d'inventario non risponde dell'amministrazione dei beni ereditari se non per colpa grave».

(7) Ai sensi dell'art. 496 cod. civ.: «L'erede ha l'obbligo di rendere conto della sua amministrazione ai creditori e ai legatari, i quali possono fare assegnare un termine all'erede».

(8) Ai sensi dell'art. 492 cod. civ.: «Se i creditori o altri aventi interesse lo richiedono, l'erede deve dare idonea garanzia per il valore dei beni mobili compresi nell'inventario, per i frutti degli immobili e per il prezzo dei medesimi che sopravvanzano al pagamento dei creditori ipotecari».

(9) V. ancora Gazzoni F., *Manuale*, cit. 459; Natale A., *sub Art. 495 cod. civ.*, in Bonolini G., Confortini M., Mariconda G. (a cura di), *Codice delle successioni e donazioni*, Milano-Torino, 2015, 335 ss.

(10) Ai sensi dell'art. 495 cod. civ.: «[I]. Trascorso un mese dalla trascrizione prevista nell'articolo 484 o dall'annotazione disposta nello stesso articolo per il caso che l'inventario sia posteriore alla dichiarazione, l'erede, quando creditori o legatari non si oppongono ed egli non intende promuovere la liquidazione a norma dell'articolo 503, paga i creditori e i legatari a misura che si presentano, salvi i loro diritti di poeriorità. [II]. Esaurito l'asse ereditario, i creditori rimasti insoddisfatti hanno soltanto diritto di regresso contro i



L'erede beneficiario può optare per questa procedura di pagamento dei debiti ereditari quando non è stata promossa alcuna opposizione da parte dei creditori ereditari e/o dei legatari entro il termine di trenta giorni dalla intervenuta trascrizione della dichiarazione di accettazione con beneficio di inventario presso l'ufficio dei registri immobiliari del luogo in cui si è aperta la successione (ex art. 484, comma 2 c.c.), oppure entro trenta giorni dalla intervenuta annotazione sul registro delle successioni della data in cui l'inventario è stato compiuto (ex art. 484, comma 5 c.c.), a seconda che l'inventario sia stato realizzato prima o dopo la dichiarazione<sup>(11)</sup>.

L'erede, in questo caso, paga i creditori e legatari via via che si presentano (secondo il principio *prior in tempore, potior in iure*)<sup>(12)</sup>, salvo il rispetto dei titoli di preferenza (i c.d. diritti di poeriorità come indicati nell'art. 495 comma 1 ultima parte c.c.: vale a dire quelli che nell'art. 2741 c.c. vengono definiti come cause legittime di prelazione, ossia i privilegi, il pegno e l'ipoteca<sup>(13)</sup>).

La seconda modalità<sup>(14)</sup> è la c.d. 'liquidazione

legatari, ancorché di cosa determinata appartenente al testatore, nei limiti del valore del legato. [III]. Tale diritto si prescrive in tre anni dal giorno dell'ultimo pagamento, salvo che il credito sia anteriormente prescritto».

(11) V. Maistrello A., *sub Art. 495 cod. civ.*, in Cian G., Trabucchi A. (a cura di), *Commentario breve al Codice civile*, Milano-Padova, 2024, 541 che rileva come il predetto termine di attesa sia disposto «a favore dei creditori e legatari» per valutare «se sia opportuno o meno provocare la liquidazione concorsuale, facendo opposizione».

(12) In questo senso v. Natale A., *sub Art. 495 cod. civ.*, cit., 338.

(13) In questo senso v. Natale A., *sub Art. 495 cod. civ.*, cit., 339; Maistrello A., *sub Art. 495 cod. civ.*, cit. 542, per il quale «inoltre (...) deve essere data preferenza ai creditori ered. rispetto ai legatari, salvo rispettare le ev. prelazioni loro spettanti».

(14) V. ancora Gazzoni F., *Manuale*, cit. 459; Corradi G., Spotti F., *sub Art. 498 cod. civ.*, in Bonolini G., Confortini M., Mariconda G. (a cura di), *Codice delle successioni e donazioni*, Milano-Torino, 2015, 349 ss; Maistrello A., *sub Art. 498 cod. civ.*, in Cian G., Trabucchi A. (a cura di), *Commentario breve al Codice civile*, Milano-Padova, 2024, 543;



concorsuale' ex art. 498 c.c.<sup>(15)</sup>.

Questa opzione si presenta qualora entro trenta giorni dalla eseguita pubblicità dell'inventario di cui all'art. 484 c.c. i creditori e/o i legatari notificchino all'eredità un atto di opposizione alla liquidazione individuale ex art. 498 c.c., oppure, in assenza di una tale opposizione, qualora sia lo stesso erede beneficiario a scegliere di intraprendere questa modalità ex art. 503 c.c..

Questa forma di liquidazione assicura la c.d. *par condicio creditorum* ponendo sullo stesso piano tutti i creditori, salvo la sussistenza di cause legittime di prelazione<sup>(16)</sup>.

Se la scelta per questo strumento è conseguenza della presentazione di una opposizione, l'eredità beneficiario, entro un termine massimo di trenta giorni dalla notifica dell'atto di opposizione, deve<sup>(17)</sup> - attraverso un notaio del luogo dell'apertura della successione scelto liberamente - invitare i creditori e i legatari a presentare, entro un termine stabilito dal notaio stesso e non inferiore a trenta giorni, ritenuto perentorio<sup>(18)</sup>, le dichiarazioni di credito con le

(15) Ai sensi dell'art. 498 cod. civ.: «[I]. Qualora entro il termine indicato nell'articolo 495 gli sia stata notificata opposizione da parte di creditori o di legatari, l'eredità non può eseguire pagamenti, ma deve provvedere alla liquidazione dell'eredità nell'interesse di tutti i creditori e legatari. [II]. A tal fine egli, non oltre un mese dalla notificazione dell'opposizione, deve, a mezzo di un notaio del luogo dell'apertura successione, invitare i creditori e i legatari a presentare, entro un termine stabilito dal notaio stesso e non inferiore a giorni trenta, le dichiarazioni di credito. [III]. L'invito è spedito per raccomandata ai creditori e ai legatari dei quali è noto il domicilio o la residenza ed è pubblicato nel foglio degli annunci legali della provincia». (16) In questo senso v. Maistrello A., *sub Art. 498 cod. civ.*, cit., 543. (17) In questo senso v. Maistrello A., *sub Art. 498 cod. civ.*, cit., 543. Sul punto si esprime anche Cass. 25/05/1960 n. 1361 in *Giust. civ.*, 1960, 1314 per la quale la liquidazione concorsuale, in caso di opposizione, diviene obbligatoria per l'eredità beneficiario. (18) In questo senso v. Cass. civ., sez. II, 20/11/2019, n. 30247 in *Diritto & Giustizia*, 21 novembre 2019, su <https://www.dirittoegius.it/#/documentDetail/9165007> (aprile 2026), per la quale in massima: «in tema di liquidazione concorsuale dell'eredità beneficiata, il termine previsto

quali viene esposta la pretesa vantata da ciascun creditore o legatario.

Successivamente l'eredità beneficiario, ancora con l'ausilio di un notaio, deve procedere alla liquidazione dell'attivo, entro l'eventuale termine, ritenuto prorogabile<sup>(19)</sup>, assegnatogli dall'autorità giudiziaria ex art. 500 c.c. e deve predisporre lo stato di graduazione dei crediti ex art. 499 c.c. tenendo conto degli eventuali diritti di prelazione<sup>(20)</sup>.

La tutela della *par condicio* è ulteriormente rafforzata dalla impossibilità, per i creditori come pure per i legatari, di promuovere procedure esecutive individuali ex art. 506 c.c.<sup>(21)</sup>.

dall'art. 498, comma 2, c.c., entro il quale l'eredità deve invitare i creditori e i legatari a presentare le dichiarazioni di credito, ha natura perentoria, in quanto coerente con l'esigenza di procedere in tempi ragionevoli alla liquidazione dell'eredità; in funzione della medesima necessità è perentorio anche il termine, fissato dal notaio, entro il quale i creditori e i legatari possono presentare le dichiarazioni di credito».

(19) In questo senso v. Cass. civile sez. II, 9/11/2001, n. 13862 in *Giust. civ. Mass.* 2001, 1887, per la quale in massima: «In tema di accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario, in caso di proroga del termine assegnato agli eredi per la liquidazione delle attività ereditarie ex art. 500 c.c. - proroga che, in assenza di espressa disposizione contraria, ben può essere dall'A.G. disposta in virtù della regola generale di cui agli art. 742 e 742 bis c.p.c., nonché della natura non perentoria del termine, desumentesi anche dall'ultimo comma dell'art. 505 c.c. secondo cui la decadenza dal beneficio d'inventario può essere fatta valere soltanto dai creditori del defunto e dai legatari -, la mancata partecipazione al procedimento concernente la proroga di soggetti che avevano preso parte al procedimento di assegnazione del termine non dà luogo a nullità per violazione del contraddittorio (...)».

(20) In questo senso v. ancora Gazzoni F., *Manuale*, cit. 459. Corradi G., Spotti F., *sub Art. 499 cod. civ.*, in Bonolini G., Confortini M., Mariconda G. (a cura di), *Codice delle successioni e donazioni*, Milano-Torino, 2015, 350.

(21) In questo senso v. ancora Gazzoni F., *Manuale*, cit. 459 che rileva come, peraltro, i creditori e/o i legatari rimangono comunque liberi di intraprendere azioni di condanna e/o di accertamento del credito. In questo senso v. anche Cass. civ. sez. II, 6/11/1991, n. 11848, in *Giur. it.* 1992, I, 1, 1052, per la quale in massima: «In pendenza della procedura concorsuale di liquidazione dell'eredità beneficiata i creditori del "de cuius" possono proporre contro l'eredità (sia in sede ordinaria che monitoria) azioni di condanna od anche di mero accertamento dell'esistenza ed entità del loro credito, ancorché abbiano presentato la dichiarazione di credito di cui all'art. 498 c.c., stante l'autonomia e quindi la possibilità di coesistenza dei due procedimenti, poiché detta procedura di liquidazione vieta soltanto l'inizio di procedure esecutive individuali e la

Come rileva parte della dottrina: «in sede di liquidazione concorsuale, i creditori sono comunque preferiti ai legatari, perché questi ultimi sono pur sempre successori *mortis causa* e pertanto non possono prevalere nei confronti di chi ha acquistato un diritto durante la vita *del de cuius*»<sup>(22)</sup>.

Divenuto definitivo lo stato di graduazione o passata in giudicato la sentenza che pronuncia sugli eventuali reclami ex art. 501 c.c. - che i creditori e/o legatari possono promuovere se ritengono che lo stato di graduazione non sia corretto - l'eredità beneficiario deve provvedere ad estinguere le passività ereditarie, pagando creditori e/o legatari, nel rispetto dello stato di graduazione di cui sopra<sup>(23)</sup>.

La terza modalità<sup>(24)</sup> è, appunto, il c.d. 'rilascio

distribuzione del ricavato delle procedure in corso».

(22) Così Gazzoni F., *Manuale*, cit. 460, che prosegue: «nell'ambito invece delle due rispettive categorie (creditori e legatari) la concorsualità (a differenza della procedura individuale) è in grado, da un lato, di attuare una effettiva verifica dei crediti e una effettiva parità di trattamento pur nel rispetto dei singoli titoli eventualmente di prelazione (e così se a disposizione dei creditori chirografari rimane cento e i crediti chirografari nel loro complesso ammontano a mille, ciascun creditore avrà diritto al dieci per cento del proprio credito). È evidente che i legatari sono tutti non privilegiati e dunque di pari grado, salvo che il testatore non abbia indicato una graduatoria».

(23) In questo senso v. ancora Gazzoni F., *Manuale*, cit. 459. (24) In questo senso v. ancora Gazzoni F., *Manuale*, cit. 460. Rileva, peraltro, Ferri L., *Disposizioni generali*, cit., 434, che in dottrina la natura di 'terza via' di questa opzione è controversa, nel senso che la stessa andrebbe, più correttamente, inclusa tra le modalità di esecuzione della c.d. 'liquidazione concorsuale'. Nonostante questo, appunto, un diverso orientamento rilevando che «il rilascio possa avvenire anche subito dopo la dichiarazione di accettazione, prima cioè che sia intervenuta una scelta fra le due forme di liquidazione consentite all'eredità», vale a dire quella 'individuale' o quella 'collettiva' (così ancora Ferri L., *Disposizioni generali*, cit., 434) ritiene che questa ulteriore modalità rappresenti una scelta autonoma dell'eredità beneficiario. Sulla questione v. anche Balestra L., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 335; Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 613; Musolino G., *L'accettazione*, cit., 1241. In senso contrario v., invece, v. Vocino C., voce *Inventario*, cit., per il quale: «non crediamo (...) all'autonomia del cosiddetto rilascio dei beni di cui agli artt. 507 e segg. C. Civ. (...) La divergenza d'opinioni esistente (...) si può dire risolta dal 3°



dei beni ai creditori' ex art. 507 c.c.<sup>(25)</sup>.

Se non ha intenzione di occuparsi del pagamento dei creditori ereditari, ricorrendo ad una delle due precedenti modalità, oppure in assenza di opposizioni dei creditori, l'eredità beneficiario può optare per il rilascio tutti i beni ereditati ai creditori e/o legatari, lasciando che la liquidazione sia gestita, sotto la sua unica responsabilità, dal Curatore nominato dall'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 508 c.c.<sup>(26)</sup>.

Questa opzione risulta possibile se l'eredità beneficiario, entro un mese dalla scadenza del

comma dell'art. 508 C. Civ. disponendovisi l'appartenenza all'eredità del residuo dei beni dopo il soddisfacimento dei creditori ereditari. (...) La mediazione del curatore imposta dall'art. 508 C. Civ. ed i poteri e doveri che gli sono attribuiti inducono piuttosto a vedere una semplice sostituzione del subietto cui le operazioni vengono affidate nello stesso procedimento di liquidazione collettiva. La svestitura dell'eredità dalle funzioni diversamente spettantigli lo rende immune da ogni responsabilità e dalla decadenza dal beneficio d'inventario, a cui viene sostituita, com'è logico, l'inefficacia dei suoi eventuali atti dispositivi (art. 507, 2° comma, C. Civ.).» (25) Ai sensi dell'art. 507 cod. civ.: «[I]. L'eredità, non oltre un mese dalla scadenza del termine stabilito per presentare le dichiarazioni di credito, se non ha provveduto ad alcun atto di liquidazione, può rilasciare tutti i beni ereditari a favore dei creditori e dei legatari. [II]. A tal fine l'eredità deve, nelle forme indicate dall'articolo 498, dare avviso ai creditori e ai legatari dei quali è noto il domicilio o la residenza; deve iscrivere la dichiarazione di rilascio nel registro delle successioni, annotarla in margine alla trascrizione prescritta dal secondo comma dell'articolo 484, e trascriverla presso gli uffici dei registri immobiliari dei luoghi in cui si trovano gli immobili ereditari e presso gli uffici dove sono registrati i beni mobili. [III]. Dal momento in cui è trascritta la dichiarazione di rilascio, gli atti di disposizione dei beni ereditari compiuti dall'eredità sono senza effetto rispetto ai creditori e ai legatari. [IV]. L'eredità deve consegnare i beni al curatore nominato secondo le norme dell'articolo seguente. Eseguita la consegna, egli resta liberato da ogni responsabilità per i debiti ereditari.» (26) In questo senso v. Musolino G., *L'accettazione*, cit. 1240. Ai sensi dell'art. 508 cod. civ.: «[I]. Trascritta la dichiarazione di rilascio, il tribunale del luogo della aperta successione, su istanza dell'eredità o di uno dei creditori o legatari, o anche d'ufficio, nomina un curatore, perché provveda alla liquidazione secondo le norme degli articoli 498 e seguenti. [II]. Il decreto di nomina del curatore è iscritto nel registro delle successioni. [III]. Le attività che residuano, pagate le spese della curatela e soddisfatti i creditori e i legatari collocati nello stato di graduazione, spettano all'eredità, salva l'azione dei creditori e legatari, che non si sono presentati, nei limiti determinati dal terzo comma dell'articolo 502».



termine per la presentazione delle dichiarazioni di credito, (collegate alla pubblicità dell'inventario ex art. 484 c.c.), non ha ancora compiuto alcun atto della liquidazione, vale a dire non ha ancora eseguito il pagamento di creditori e/o legatari<sup>(27)</sup>. Come rilevano parte della dottrina<sup>(28)</sup> e parte della giurisprudenza di legittimità<sup>(29)</sup> la

(27) Come rileva Ferri L., *Disposizioni*, cit., 434: «per atto di liquidazione deve intendersi il pagamento di creditori o legatari: perché solo questo può alterare la *par condicio*, non quindi la vendita, debitamente autorizzata, di qualche cespite ereditario. È vero che la legge dice che il rilascio deve avere per oggetto *tutti* i beni ereditari: ma ciò significa soltanto che l'erede non può trattenere nulla per sé; quando sia avvenuta la vendita, il presso si surrognerà alla cosa, come oggetto del rilascio, che conserverà la sua natura di rilascio totale»; v. anche Musolino G., *L'accettazione*, cit., 1241. Per Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 614, tuttavia, «più aderente al dato normativo è la tesi di chi (...) ha replicato: "riteniamo che tale disposizione debba intendersi alla lettera, non nel senso, normalmente condiviso dalla dottrina, che non debba nemmeno aver effettuato pagamenti a creditori privilegiati o ipotecari che pregiudicherebbero la *par condicio creditorum* (...) ma altresì nel senso non debba avere effettuato, pur dietro autorizzazione, alcun atto di alienazione dei beni ereditari, in quanto con tale atto l'erede già avrebbe scelto la via della liquidazione, la quale si pone in alternativa con il rilascio, che è mezzo di attuazione del beneficio, concorrente con la liquidazione individuale o concorsuale che sia».

(28) In questo senso v. ancora Gazzoni F., *Manuale*, cit. 460; Maistrello A., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 546; Natale A., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 372; Musolino G., *L'accettazione*, cit., 1240; Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 609; Balestra L., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 336 per il quale: «è pacifico, comunque, che il rilascio non costituisca atto dimissivo della proprietà dei beni ereditari, ché ciò contrasterebbe col disposto dell'art. 508 c.c., a mente del quale le attività che residuano dopo la liquidazione spettano all'erede»; Ferri L., *Disposizioni*, cit., 441 s per il quale «il rilascio rafforza il vincolo reale sui beni ereditari che creditori e legatari acquistano per effetto dell'accettazione beneficiaria»; Greco F., *Accettazione*, cit., 168, pe il quale: «in buona sostanza, si assiste alla sostituzione di un curatore all'erede, nell'attività di liquidazione; i beni e le somme continuano a rimanere in proprietà dell'erede, benché rilasciante»; Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 607 s per il quale l'erede beneficiario «rimane proprietario dei beni ereditari fin quando la liquidazione non si sia compiuta».

(29) In questo senso v. Cass. civ. sez. II, 14/06/2013, n. 15038 in *Riv. Not.* 2013, 1240 ss, con nota di Musolino G., *L'accettazione*, cit. *passim*, per la quale in massima: «in tema di successione ereditaria, il rilascio dei beni da parte dell'erede beneficiario, ai sensi dell'art. 507 c.c., non comporta il trasferimento della relativa proprietà ai creditori o al curatore nominato ai sensi dell'art. 508 c.c., verificandosi un'ipotesi di semplice abbandono, da parte dell'erede stesso, dei poteri di amministrazione e disposizione a lui riconosciuti, con subingresso del curatore quale titolare dell'ufficio di liquidazione». Nello stesso senso v. Consiglio di Stato sez. V, 07/09/2012, n. 4968, su <https://www.dirittogiustizia.it/> (aprile 2026); Cass. civ., sez. II, 09/01/1999, n. 123, in *Riv. Not.*, 1999, 1336; Cassazione civile sez. I, 19/11/1997, n.

dichiarazione di rilascio dei beni non comporta il trasferimento della relativa proprietà ai creditori, ma determina per l'erede una indisponibilità dei beni: si verifica, cioè, solo un'ipotesi di semplice abbandono, da parte dell'erede stesso, dei poteri di amministrazione e di disposizione a lui riconosciuti, con subingresso del Curatore previsto dall'art. 508 c.c., in qualità di gestore della liquidazione.

A seguito del rilascio, l'erede deve consegnare i beni al Curatore nominato ai sensi dell'art. 508 c.c.<sup>(30)</sup>.

Una volta effettuata la consegna dei beni ereditari, l'erede è esonerato da qualsiasi responsabilità per i debiti dell'eredità, ai sensi dell'art. 507, comma 4, c.c., così come da ogni responsabilità relativa ai beni stessi<sup>(31)</sup>.

11517, in *Giur. it.*, 1998, 1066.

(30) Come rileva Ferri L., *Disposizioni*, cit., 446: «si tratta di un vero obbligo e non di un mero onere (...), obbligo che (...) [può] essere anche eseguito coattivamente (art. 2930)»; Musolino G., *L'accettazione*, cit., 1241; Maistrello A., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 547; Natale A., *sub Art. 495 cod. civ.*, cit., 377; Balestra L., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 336 s; v. anche Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 611 che concorda con la tesi secondo la quale «l'erede beneficiario, mediante la consegna dei beni ereditari al curatore che deve essere nominato dal giudice ai sensi dell'art. 508 c.c., si libera immediatamente dell'obbligo di amministrare i beni medesimi, di cui, mantenendo la proprietà, trasferisce il possesso: con la conseguenza che non può essere chiamato a rispondere per colpa grave, ai sensi dell'art. 491 c.c.. Ma, a parte questa prima conseguenza, l'effetto più importante che deriva dalla consegna consiste nel fatto che l'erede, pur rimanendo obbligato nei confronti dei creditori e dei legatari, si libera del dovere di adempiere direttamente, affidando la liquidazione agli stessi creditori e legatari».

(31) In questo senso Musolino G., *L'accettazione*, cit., 1242 per il quale: «può osservarsi, infatti, che, dopo la morte del *de cuius*, l'erede risponde dei fatti ascrivibili al precedente possessore ex art. 1146 c.c., poiché il possesso, indipendentemente da manifestazioni di volontà e dalla presa in carico del bene, si trasferisce automaticamente agli eredi, che subentrano in tutti i diritti e gli obblighi del *de cuius*. Qualora, però, gli interessati abbiano accettato l'eredità con beneficio di inventario, ai sensi dell'art. 484 c.c., e abbiano altresì provveduto al rilascio dei beni ereditari, essi rispondono dell'incuria dei beni in pregiudizio per la collettività solo fino al rilascio in base agli artt. 507 e 508 c.c.». V. anche Comm. trib. reg. Milano Lombardia sez. V, 07/09/2012, n. 4968, su <https://www.dirittogiustizia.it/> (aprile 2026); per la quale in massima: «Ai sensi dell'art. 507 C.C., in materia di accettazione dell'eredità con beneficio di

Si ritiene, quindi, in dottrina che: «in questo senso è giusto affermare che il rilascio dei beni ha finalità esclusivamente liquidatorie, giacché l'erede non si spoglia della sua qualità di debitore se non quando ogni singolo creditore o legatario sia stato soddisfatto, integralmente o soltanto in percentuale, mediante il ricavato della vendita dei beni dell'eredità»<sup>(32)</sup>.

In dottrina si afferma che l'atto di rilascio ha natura di atto unilaterale (poiché rivolto a soggetti determinati), recettizio (che, quindi, produce effetti dal momento in cui gli interessati ne hanno conoscenza<sup>(33)</sup>), e che non necessita del consenso dei creditori (che non hanno, infatti, la facoltà di rifiutarlo<sup>(34)</sup>).

Si ritiene, inoltre, che l'atto di rilascio ha natura

inventario, dopo la consegna dei beni ereditari, l'erede resta liberato dalle responsabilità per i debiti che ha ereditato dunque non potrà più essere chiamato a risponderne». Nello stesso senso v. Corte appello Milano, 12/03/2004, in *Giur. it.*, 2004, 2319; Tribunale Roma, 29/03/1982, in *Giur. merito*, 1983, 1199, per il quale in massima: «Nell'accettazione dell'eredità con beneficio d'inventario, l'eventuale rilascio dei beni ai creditori non vale a liberare definitivamente dai pesi ereditari l'erede rilasciante, il quale continua ad essere l'unico legittimato passivo nei giudizi promossi dai creditori del «*de cuius*» per l'accertamento dei propri crediti; tale legittimazione non sussiste nel curatore». Su quest'ultimo aspetto della legittimazione v., però, Cassazione civile sez. II, 12/11/1979, n. 5832, in *Giust. civ.* 1980, 70, per la quale in massima: «Il curatore dei beni ereditari rilasciati ai creditori e ai legatari dall'erede accettante con beneficio di inventario - in quanto sostituto dell'erede e titolare dell'ufficio di liquidatore dei beni ereditari - è legittimato all'esercizio dell'azione diretta all'accertamento che, per l'insufficienza degli altri beni ereditari a soddisfare le passività ereditarie, l'oggetto di un legato di specie debba essere compreso nella liquidazione». (32) Così Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 611 che richiama, a sua volta, Prestipino G., *Delle successioni in generale*, in De Martino (a cura di) *Commentario al codice civile*, 1981, 360. (33) Sul punto v. Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 615 per il quale si tratta, appunto, di «una dichiarazione recettizia, che, dunque, si perfeziona nel momento in cui giunge a conoscenza di almeno uno dei destinatari, ex art. 1334 c.c., senza che rilevi, per l'integrazione della fattispecie, l'adempimento delle formalità pubblicitarie. (...) Dal momento in cui si perfeziona, venendo a conoscenza di un destinatario, la dichiarazione di rilascio diviene irrevocabile. Trova applicazione, inoltre, la presunzione di conoscenza dettata dall'art. 1335 c.c.». (34) In questo senso v. Maistrello A., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 547; Natale A., *sub Art. 495 cod. civ.*, cit., 371; Balestra L., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 336; Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 615; Musolino G., *L'accettazione*, cit., 1241.



di straordinaria amministrazione, anche se non determina alcun effetto traslativo della proprietà<sup>(35)</sup>.

Quanto alla forma dell'atto di rilascio, la dottrina maggioritaria reputa che essa sia libera<sup>(36)</sup>, ma se oggetto del rilascio sono beni immobili, allora l'atto dovrà essere realizzato in forma scritta ad substantiam<sup>(37)</sup> (vale a dire con atto notarile o scrittura privata autenticata oppure con verbale redatto dal cancelliere del Tribunale del luogo di apertura della successione<sup>(38)</sup>).

## 2.

### LA TRASCRIVIBILITÀ DELL'ATTO DI RILASCIO DEI BENI EREDITARI NEL SISTEMA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

La dichiarazione di rilascio determina la indisponibilità dei beni da parte dell'erede<sup>(39)</sup>, di conseguenza, la sua pratica attuazione prescrive l'adempimento di alcune forme particolari di pubblicità: la dichiarazione di rilascio deve essere iscritta nel registro delle successioni del Tribunale competente per l'apertura della successione (ex art. 52 disp. att. c.c.);

(35) In questo senso v. Maistrello A., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 547. V. anche Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 619 ss.

(36) Sul punto v. Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 636.

(37) Sul punto v. Balestra L., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 335 che ricorda come per alcuni la forma scritta *ad substantiam* sarebbe «in applicazione dell'art. 1350 n. 2 e n. 5 cc», mentre per altri «anche in applicazione dell'art. 2657 c.c.». Nel primo senso v. Ferri L., *Disposizioni*, cit., 437.

(38) In questo senso v. Maistrello A., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 547.

(39) Sul punto v. Cass. civ. sez. I, 08/09/1983, n. 5528 in *Giust. civ.*, 1983, 3177, per la quale in massima: «In tema di eredità accettata con il beneficio d'inventario, e di rilascio dei beni ereditari a favore dei creditori e dei legatari (art. 507 c.c.), non può ravvisarsi un atto di disposizione dei beni ereditari, come tale inefficace nei confronti dei creditori e dei legatari se compiuto dopo la trascrizione della dichiarazione di rilascio, nell'atto di riconoscimento di un debito compiuto dall'erede, allorché sia diretto non all'effettivo riconoscimento di un debito verso l'eredità, ma, questo essendo certo ed incontestato, soltanto ad individuare il titolare del credito medesimo».



la dichiarazione di rilascio deve essere annotata in margine della trascrizione dell'accettazione con beneficio d'inventario di cui all'art. 484, comma 2 c.c.;

la dichiarazione di rilascio, quando abbia ad oggetto beni immobili, deve essere trascritta nei registri immobiliari dei luoghi dove si trovano gli immobili.

Questo sistema tende, nel suo complesso, a portare a conoscenza dei terzi l'intervenuto rilascio, consentendo così ai creditori di richiedere la nomina del Curatore giudiziale ex art. 508 c.c.

Come rileva parte della dottrina<sup>(40)</sup>, con specifico riferimento alla trascrizione nei registri immobiliari, quella prescritta dall'art. 507 c.c. è ben diversa rispetto a quella prevista dall'art. 484, comma 2 c.c.

Mentre, infatti, quest'ultima «non ha nulla a che vedere con quella prevista dall'art. 2648 c.c.:

essa, infatti, si deve eseguire pur in presenza di una pluralità di immobili; va eseguita nell'ufficio del luogo ove si è aperta la successione e non in quello del luogo ove sono situati gli immobili; inoltre produce solo gli effetti previsti dall'art. 495 (modalità pagamento creditori) (...) [la trascrizione, inoltre, non incide] minimamente sulla validità ed efficacia dell'accettazione, né [produce] in difetto la decadenza del beneficio di inventario»<sup>(41)</sup>.

La prima, quella prevista dall'art. 507 c.c., invece, «deve essere operata presso tutti gli uffici dei registri immobiliari dei luoghi ove si trovano gli immobili ereditari»<sup>(42)</sup>.

Dal momento in cui, quindi, la trascrizione è

eseguita, gli atti dispositivi compiuti dall'erede sui beni ereditari diventano inefficaci nei confronti dei creditori e dei legatari ex art. 507, comma 3 c.c.

Tale vincolo di indisponibilità, secondo parte della dottrina<sup>(43)</sup>, pur risultando strutturalmente distinto dalla figura della cessione di beni ai creditori ex art. 1977 ss c.c.<sup>(44)</sup> – in quanto la dichiarazione di rilascio di cui si tratta è unilaterale e non contrattuale e ha ad oggetto necessariamente tutti i beni ereditari e non solo quelli immobiliari – risulta analogo al vincolo di indisponibilità che si rinviene nell'art. 2649 c.c.<sup>(45)</sup>.

Un sistema pubblicitario sostanzialmente

(43) In questo senso v. Boero P. *Le trascrizioni atipiche*, vol. III, in Proto Pisani A., Baralis G., Boero P., Fabiani E., (a cura di) *La trascrizione immobiliare*, in Mengoni L., Schlesinger P., Roppo, V., Anelli F., (già diretto da), Roppo V. (continuato da), *Trattato di Diritto civile e commerciale Cicu-Messineo*, Milano, 2025, 261 ss.

(44) Per una approfondita disamina sulla fattispecie della cessione di beni ai creditori anche in raffronto con quella del rilascio dei beni ereditari v. Ferrario M., *La cessione dei beni ai creditori: un mandato in rem propriam con funzione di garanzia o di liquidazione*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 2001, 321 ss.

(45) Di contrario avviso, invece, Ferrario M., *La cessione*, cit., per il quale: «significative differenze emergono rispetto all'art. 2649, comma 2°. Innanzitutto il rilascio dei beni coinvolge necessariamente tutti i beni ereditari (anche i semplici beni mobili - essendo garantita l'opponibilità del rilascio di essi dalla iscrizione della relativa dichiarazione nel registro delle successioni) e ha effetto verso tutti i creditori e i legatari; inoltre, il rilascio dei beni ereditari è irrevocabile per l'erede-debitore. Tutte caratteristiche, queste, che nella cessione dei beni o non sono necessarie (essa può avere per oggetto anche un solo bene del cedente ed essere conclusa in tutela anche di un solo debitore dello stesso), o sono derogabili (la cessione è revocabile *ad nutum* dal cedente, se così è espressamente stabilito dalle parti, per applicazione estensiva del comma 2° dell'art. 1723). La stessa lettera dell'art. 2649, comma 2°, ha una portata diversa rispetto all'art. 507, comma 3°, perché, mentre quest'ultimo stabilisce l'inefficacia verso i creditori e i legatari degli atti di disposizione dei beni ereditari, gli artt. 2649 e il 2687, limitatamente ai beni immobili e mobili registrati, affermano l'inefficacia verso i creditori (aderenti alla cessione), non degli atti di disposizione da parte del cedente, bensì delle "trascrizioni" e "iscrizioni" di (qualsiasi) diritto acquistato verso il debitore cedente, se eseguite dopo la trascrizione della cessione; il tenore della norma è più vicino a quello dell'art. 2644, comma 2, in tema di effetti della trascrizione immobiliare ai sensi dell'art. 2643».

(40) V. ancora Gazzoni F., *Manuale*, cit., 460.

(41) Così Gazzoni F., *Manuale*, cit., 456.

(42) Così Gazzoni F., *Manuale*, cit., 460.

coincidente, secondo questa prospettiva<sup>(46)</sup>, è quello predisposto dall'art. 509 c.c.<sup>(47)</sup> per l'ipotesi in cui, dopo la scadenza del termine stabilito per presentare le dichiarazioni di credito, l'erede incorra nella decadenza dal beneficio d'inventario, e la liquidazione prosegua su istanza dei creditori o dei legatari, con la nomina di un Curatore<sup>(48)</sup>.

Quando viene nominato un Curatore ai sensi dell'art. 509 c.c., il relativo decreto è, infatti, soggetto a trascrizione con modalità sostanzialmente identiche a quelle previste per la dichiarazione di rilascio ex art. 507 c.c.: anche in questo caso si determina un vincolo di indisponibilità a decorrere dalla trascrizione del decreto<sup>(49)</sup>.

Restano, comunque, salvi i diritti già acquistati dai terzi anteriormente alla trascrizione, «ancorché in assenza o posteriorità di trascrizione»<sup>(50)</sup>: in pratica, è proprio il compimento di atti dispositivi da parte dell'erede che può costituire uno dei presupposti per la creazione del vincolo di indisponibilità ex art.

(46) V. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 262.

(47) Ai sensi dell'art. 509 cod. civ.: «[I]. Se, dopo la scadenza del termine stabilito per presentare le dichiarazioni di credito, l'erede incorre nella decadenza dal beneficio d'inventario, ma nessuno dei creditori o legatari la fa valere, il tribunale del luogo dell'aperta successione, su istanza di uno dei creditori o legatari, sentiti l'erede e coloro che hanno presentato le dichiarazioni di credito, può nominare un curatore con l'incarico di provvedere alla liquidazione dell'eredità secondo le norme degli articoli 499 e seguenti. Dopo la nomina del curatore, la decadenza dal beneficio non può più essere fatta valere. [II]. Il decreto di nomina del curatore è iscritto nel registro delle successioni, annotato a margine della trascrizione prescritta dal secondo comma dell'articolo 484, e trascritto negli uffici dei registri immobiliari dei luoghi dove si trovano gli immobili ereditari e negli uffici dove sono registrati i beni mobili. [III]. L'erede perde l'amministrazione dei beni ed è tenuto a consegnarli al curatore. Gli atti di disposizione che l'erede compie dopo trascritto il decreto di nomina del curatore sono senza effetto rispetto ai creditori e ai legatari».

(48) In questo senso v. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 262.

(49) In questo senso v. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 264. Sul punto v. anche *infra* in questo §.

(50) Così Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 264.



509 c.c.<sup>(51)</sup>.

Come già rilevato, si ritiene che l'annotazione a margine della trascrizione eseguita ai sensi dell'art. 484 c.c. abbia valore meramente informativo, integrando la funzione di pubblicità-notizia già propria della trascrizione principale: essa, pertanto, va eseguita anche qualora nell'asse non siano compresi immobili e, comunque, senza che sia necessario indicarli<sup>(52)</sup>. Maggiore rilievo operativo assume, invece, la trascrizione nei registri immobiliari riferita ai singoli immobili ereditari, che va effettuata a favore della massa dei creditori e dei legatari<sup>(53)</sup>: nella relativa nota i beni devono essere indicati in modo puntuale presso ciascuna Conservatoria territorialmente competente, sulla base di un titolo conforme ai requisiti formali richiesti

(51) In questo senso v. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 264 che rileva come «Secondo taluni (...) l'inopponibilità si ricollegerebbe non alla trascrizione nei registri immobiliari del decreto di nomina del curatore, ma alla sua iscrizione nel registro delle successioni (o, addirittura, all'iscrizione in tale registro della dichiarazione di rilascio): l'affermazione non ha alcun fondamento, perché collide con l'inequivoco tenore letterale della normativa specifica in materia (essendo del tutto irrilevanti, ovviamente, formulazioni improprie contenute in altre disposizioni, come l'art. 1 l. not. che parla di trascrizione per l'inserimento della dichiarazione di accettazione di eredità con beneficio di inventario nei registri tenuti dalle cancellerie dei tribunali) e soprattutto con i principi generali in tema di pubblicità immobiliare, in base ai quali sarebbe ben strano ed anomalo che un effetto di inopponibilità sia ricollegato, anziché alle risultanze dei registri immobiliari, a quelle del registro successioni. Né si può arrivare alla conclusione qui criticata osservando che altrimenti non risulterebbe spiegata l'inefficacia nei confronti dei beni mobili non registrati, poiché per questi ultimi la soluzione va ricercata non stravolgendo i principi della pubblicità immobiliare per trovare una soluzione praticabile in linea generale, ma cercando invece soluzioni specifiche, quale potrebbe essere il richiamo ad un meccanismo analogo a quello dell'art. 2913 c.c.».

(52) In questo senso v. Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 617; Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 262.

(53) In questo senso v. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 262, che ricorda come «secondo parte della dottrina, potrebbe per la verità pensarsi, come già anche per la trascrizione della cessione dei beni ai creditori, ad una formalità eseguita solo contro l'erede, dal momento che non sussiste un trasferimento di proprietà (...). Non è comunque dubbio che la successiva trascrizione dell'alienazione a terzi effettuata dal curatore veda trascritta ex art. 2643 c.c. contro l'erede e a favore del terzo acquirente».



dall'art. 1657 c.c.<sup>(54)</sup>.

Si rileva<sup>(55)</sup> che la trascrizione della dichiarazione di rilascio, oltre a determinare l'inopponibilità degli atti dispositivi successivamente compiuti dall'erede verso creditori e legatari, costituisca presupposto indefettibile per la piena efficacia del dichiarazione stessa.

La liberazione dell'erede dai debiti ereditari, contemplata dall'ultimo comma dell'art. 507 c.c., che rappresenta l'obiettivo principale dell'erede che intraprende tale procedura, si verifica, quindi, soltanto quando risultino soddisfatte tutte le condizioni stabilite dalla legge, fra cui, appunto, la trascrizione<sup>(56)</sup>.

Ne consegue che, se la dichiarazione non viene trascritta e l'erede pone in essere un atto di disposizione, la conseguenza è la decadenza dal beneficio d'inventario, salva l'ipotesi, già incontrata supra, disciplinata dall'art. 509 c.c.<sup>(57)</sup>. Come rileva altra parte delle dottrina<sup>(58)</sup>, quindi, «tale forma di pubblicità (...) svolge effetti di inopponibilità e non di validità del vincolo stesso. Infatti non può essere seguita la tesi per la quale (...), la trascrizione importerebbe l'insorgenza del vincolo stesso, con natura, quindi, costitutiva».

Rimane comunque il fatto che la trascrizione

(54) V. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 262, che, peraltro, rileva come i requisiti formali richiesti dall'art. 1657 cod. civ. non sono «peraltro necessari ad *substantiam* ove il rilascio non abbia ad oggetto beni immobili». Sul punto v. *supra* § 2.

(55) V. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 263; per Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 617 la trascrizione presso gli uffici dei registri immobiliari territorialmente competenti ha «rilievo al fine di paralizzare gli effetti degli atti di alienazione eventualmente compiuti dall'erede rilascente».

(56) V. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 263.

(57) V. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 263.

(58) V. Balestra L., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 336. In senso contrario risulta, invece, Greco F., *L'accettazione*, cit., 168, per il quale «si ritiene (...) che la dichiarazione di rilascio (...) crei nell'erede un vincolo di indisponibilità che (...) per i beni immobili si tende a riconoscere alla trascrizione la costituzione di tale vincolo (...) la trascrizione (...) deve ritenersi costitutiva di un vincolo di indisponibilità ai sensi di quanto previsto dal terzo comma della disposizione in commento. Sarebbe applicabile anche l'art- 2914 cc.».

della dichiarazione di rilascio individua il momento a partire dal quale il Tribunale può e deve procedere alla nomina del Curatore, cui spetterà la gestione della liquidazione dei beni ereditari ai sensi dell'art. 508 c.c.<sup>(59)</sup>.

Ne deriva che non può configurarsi un conflitto tra gli atti posti in essere dall'erede anteriormente alla trascrizione e quelli di liquidazione effettuati successivamente dal Curatore<sup>(60)</sup>.

L'efficacia definitiva del rilascio, peraltro, si ritiene subordinata alla effettiva consegna di tutti i beni immobili al Curatore nominato ex art. 508 c.c.<sup>(61)</sup>.

Si reputa, inoltre, che il rilascio, come già visto<sup>(62)</sup>, analogamente a quanto avviene nella cessione dei beni ex art. 1977 ss c.c., non determini il trasferimento della proprietà dei beni ai creditori, ma soltanto l'insorgenza di un vincolo di inopponibilità nei confronti di creditori e legatari rispetto agli atti dispositivi dell'erede<sup>(63)</sup>. Per cui, per alcuni, si sarebbe di fronte «a qualcosa di analogo a quanto succede (...) nel pignoramento»<sup>(64)</sup>. Non si sarebbe, quindi,

(59) In questo senso v. Gazzoni F., *Manuale*, cit., 460; Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 263; Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 617 rileva come «l'art. 507, 2° comma, c.c., inoltre, prevede l'osservanza di particolari forme di pubblicità (...). E' da credere in proposito, che, mancando alcuno dei menzionati adempimenti, non possa procedersi alla nomina del curatore dei beni rilasciati, sicché sia impedito il conseguimento dello scopo proprio del rilascio, ossia la dismissione dell'amministrazione della massa ereditaria».

(60) V. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 263; Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 617, che ricorda che «in questo senso un giudice di merito ha chiarito che la procedura del rilascio è completa quando sia stato nominato il curatore e gli siano stati consegnati i beni, mentre, prima di tale momento, essa è in *itinere*, e la gestione compete ancora agli eredi (Trib. Trani 19 maggio 1964, CBLP, 1964, 795)».

(61) V. Balestra L., *sub Art. 507 cod. civ.*, cit., 336, che rileva come «la *ratio* di questa disposizione è quella di evitare che l'erede possa sottrarre una parte dei cespiti ereditari alla procedura liquidativa».

(62) V. *supra* § 1.

(63) V. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 263. Sul punto v. anche *supra* § 1.

(64) Così Ravazzoni A., voce *Beneficio*, cit. 8.

in presenza di una rinuncia alla proprietà riconducibile all'ipotesi di cui all'art. 2643, comma 1, n. 5, c.c.. L'art. 507 c.c. stabilisce, poi, che l'inopponibilità degli atti di disposizione dell'erede prende corpo dal momento della trascrizione della dichiarazione di rilascio nei registri immobiliari; analoga formulazione è contenuta nell'art. 509 c.c. per il decreto di nomina del Curatore. Il regime di inopponibilità riguarda esclusivamente gli atti dispositivi compiuti dall'erede successivamente alla trascrizione: ne sono quindi esclusi tutti gli atti anteriori, anche se trascritti in un momento successivo e persino se posti in essere dopo la dichiarazione di rilascio ma prima della sua trascrizione<sup>(65)</sup>.

Tali atti, se compiuti senza la necessaria autorizzazione giudiziale, si ritiene comportino, il tradizionale effetto della decadenza dal beneficio di inventario, che, tuttavia, non opera automaticamente. Se i creditori e i legatari, infatti, non eccepiscono la decadenza, non possono, per converso, invocare un effetto di inopponibilità che, in realtà, non si è ancora prodotto.

Nel caso in cui l'atto dispositivo sia stato posto in essere dopo la dichiarazione di rilascio ma prima della sua trascrizione, secondo alcuni<sup>(66)</sup>, può comunque ipotizzarsi un obbligo risarcitorio dell'erede derivante dalla conseguente impossibilità di consegnare il bene al Curatore giudiziale.

Nel procedimento di rilascio non appare configurabile, inoltre, una categoria di creditori 'non cessionari', paragonabile a quella che si rinviene nella cessione dei beni ex art. 1977

(65) V. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 263.

(66) In questo senso Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 264.



ss c.c., poiché l'effetto del rilascio deriva da un atto unilaterale dell'erede che coinvolge automaticamente l'intera platea dei creditori e dei legatari<sup>(67)</sup>.

Di conseguenza, non risulta ammessa l'esecuzione individuale dei creditori sui beni dell'asse ereditario (a differenza di quanto previsto dall'art. 1980, comma 2, c.c. per i creditori anteriori non cessionari); si ritiene, tuttavia, che i creditori possano proseguire le procedure esecutive già pendenti al momento della pubblicazione dell'invito a creditori e legatari a presentare le rispettive domande di credito<sup>(68)</sup>.

### 3. IL CASO DI SPECIE E LA SOLUZIONE PROSPETTATA: LA AMMISSIBILITÀ DELLA ANNOTAZIONE DELL'ATTO DI RILASCIO DEI BENI AI CREDITORI NEL SISTEMA TAVOLARE

La decisione, oggi in esame, prende le mosse dalla richiesta, presentata dai creditori di un erede beneficiario, di nomina del Curatore ex art. 508 c.c.<sup>(69)</sup>.

Il Tribunale di Trento adito<sup>(70)</sup> aveva rigettato la richiesta di nomina in quanto - «considerato che la nomina di un curatore ai fini e per gli

(67) In questo senso v. ancora Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 264.

(68) In questo senso Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 264. Sul punto v. anche Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 619 che ricorda come per parte della giurisprudenza di merito: «“le procedure esecutive già in corso contro l'erede, quando questi rilasci, a norma dell'art. 507 c.c., i beni ereditari a favore dei creditori, possono essere proseguite. Ma sono nulle ed inefficaci e quindi revocabili le assegnazioni di somme, ricavate dalla vendita forzata di attività ereditarie, fatte dal giudice dell'esecuzione a favore di creditori che non siano privilegiati o ipotecari beni espropriati. Le somme da essi percepite, restituite al curatore, saranno da esso distribuite secondo lo stato di graduazione” (Trib. Milano, 23 febbraio 1953, *MT*, 1953, 61)».

(69) V. *supra* § 1 nota (25).

(70) V. Tribunale di Trento, 12/05/2023 decreto n. 2923/2023 sub RG 1604/2023, *inedito*.



effetti di cui [all'art. 508 cod. civ.] presuppone il compimento delle formalità indicate nell'art. 507 c.c.»<sup>(71)</sup>, tra le quali la trascrizione presso gli uffici dei registri immobiliari dei luoghi dove si trovano gli immobili ereditari - tale ultimo incombente non risultava eseguito dall'erede beneficiato.

L'erede beneficiato, quindi, preso atto e d'intesa con i propri creditori, avendo già formalizzato il rilascio dei beni a loro favore con atto notarile, aveva deciso di richiedere all'Ufficio del Libro Fondiario del luogo in cui si trovavano i beni immobili oggetto del rilascio, la 'trascrizione' dell'atto come qui appresso indicato.

Naturalmente trattandosi di beni immobili inseriti nel sistema del Libro Fondiario, la domanda ha avuto ad oggetto la richiesta di 'annotazione' della dichiarazione di rilascio sui beni immobili rilasciati e risultanti intestati ancora al *de cuius*.

Come rileva parte della dottrina<sup>(72)</sup>, infatti, «annotazione è chiamata la iscrizione tavolare destinata a portare a pubblica conoscenza - per fare in modo che poi nessuno possa accamparne l'ignoranza - determinati fatti o rapporti giuridici, dai quali però in alcun caso potrebbe derivare l'acquisto, la modificazione o estinzione di un diritto reale».

Allo stesso modo altra parte della dottrina<sup>(73)</sup>,

(71) In questo senso la tesi del Tribunale di Trento si allinea a quella di Gazzoni F., *Manuale*, cit., 460; Boero P., *Le trascrizioni*, cit., 263; Di Marzio M., *L'accettazione*, cit., 617. V. anche *supra* § 2.

(72) V. Pombeni A., *Il Libro Fondiario*, Trento, 1971, 156. Nello stesso senso Pombeni A., Fabbri R., *Il sistema del libro fondiario nella teoria e nella sua pratica attuazione*, Bolzano, 1948, 111. V. anche Falqui-Massida G., *Il nuovo libro del sistema tavolare e della trascrizione*, Rovereto, 2004, 183 che rileva come «la funzione dell'annotazione (analogamente a quanto avviene per alcune forme di trascrizione di cui all'art. 2643, n. 8 a 14 del C.C.) è di rendere noto un fatto, un rapporto, un atto che abbiano conseguenze giuridiche. L'annotazione non costituisce diritti, ma "mette sull'avviso" colui che consulta le risultanze del Libro Fondiario».

(73) V. Cuccaro M., *Lineamenti di diritto tavolare*, Milano, 2010, 28. V. anche Bassi M., *Manuale di diritto tavolare*,

rileva che «l'annotazione ha per oggetto fatti o atti giuridici che non producono acquisto di diritti reali. Al pari del sistema di diritto comune, l'annotazione assume le caratteristiche di formalità pubblicitaria accessoria, dal momento che non è in linea di massima possibile procedere ad essa in via autonoma, ma solo al fine di segnalare atti o fatti giuridici ritenuti dal legislatore rilevanti in relazione a intavolazioni o prenotazioni già eseguite. Le principali disposizioni che si occupano di annotazione sono gli articoli 19 e 20 L.T., che enumerano una serie di casi in gran parte sovrapponibili a quelli che possono formare oggetto di pubblicità nel sistema della trascrizione».

Nella relativa domanda tavolare l'erede beneficiato, aveva, innanzitutto, dato atto che con dichiarazione di rilascio dei beni ai creditori ex art. 507 c.p.c. redatto avanti ad un Notaio di Trento, aveva dichiarato di rilasciare, come in effetti aveva rilasciato, tutti i beni facenti parte del patrimonio ereditario in favore dei creditori. Per quanto riguarda la consistenza dei beni, aveva fatto riferimento al verbale di inventario che era stato redatto presso la competente Cancelleria del Tribunale di Trento.

L'erede beneficiato aveva, poi, dedotto che fino al momento della presentazione della domanda tavolare, erano stati eseguiti solo alcuni degli adempimenti pubblicitari richiesti dall'art. 507 c.c..

In particolare:

la dichiarazione di rilascio era stata iscritta nel registro delle successioni del Tribunale del luogo in cui si era aperta la successione (Trento); la dichiarazione di rilascio, invece, non era stata annotata a margine della trascrizione

Milano, 2013, 82 ss

dell'accettazione con beneficio d'inventario di cui all'art. 484 comma 2, c.c., perché, nel sistema tavolare, la trascrizione dell'accettazione con beneficio di inventario non è consentita ai sensi dell'art. 11 comma 3 R.D. n. 499/29<sup>(74)</sup>.

Con la presentazione della domanda tavolare si chiedeva, quindi, di procedere con l'ulteriore formalità pubblicitaria di cui all'art. 507 c.c. relativa alla 'trascrizione' nei registri immobiliari, *rectius* 'annotazione tavolare', chiedendo al Giudice Tavolare del Tribunale di Trento di ordinare al Conservatore competente presso l'Ufficio del Libro Fondiario di Borgo Valsugana, l'annotazione dell'atto di rilascio sui beni immobili intestati (ancora) al *de cuius*.

L'erede beneficiato aveva evidenziato, come anche qui già indicato<sup>(75)</sup>, che con il rilascio l'erede perde la disponibilità dei beni ereditari e che con la trascrizione del rilascio si realizza un vincolo di indisponibilità dei beni ereditari che si traduce in una inopponibilità o inefficacia nei confronti dei creditori ereditari degli atti di disposizione che l'erede ponga eventualmente in essere<sup>(76)</sup>: l'inefficacia si ha purché la loro trascrizione sia avvenuta dopo quella del rilascio (e quindi anche se gli eventuali atti di disposizione fossero anteriori alla dichiarazione di rilascio).

L'erede beneficiato aveva, poi, dedotto che avrebbe dovuto, successivamente, consegnare i beni al Curatore nominato secondo le forme dell'art. 508 c.c..

Come già rilevato *supra*<sup>(77)</sup> presupposto

(74) Per una analisi dell'art. 11 del R.D. 28/03/1929 n. 499 v. Gabrielli G., Tommaso F., Morandi E., *Commentario alla legge tavolare*, Milano, 2022, 53 ss.

(75) V. *supra* § 1.

(76) Come già rilevato *supra* § 1 v. ancora Cass. civ., sez. II, 14/06/2013, n. 15038; Cass. civ., sez. II, 09/01/1999, n. 123 e v. *supra* in nota (29).

(77) V. *supra* § 2.



indefettibile per ottenere la nomina del Curatore è la 'trascrizione della dichiarazione di rilascio' nei registri immobiliari competenti dei luoghi dove si trovano gli immobili.

L'erede beneficiato era consapevole della mancanza nella legge tavolare di una norma specifica sul punto, salvo ritenere che a questo fine non fosse di ostacolo l'art. 11 comma 3 del R.D. 28/03/1929 n. 499, per il quale «nei territori (...) non si applicano le disposizioni dell'art. 484 del codice civile per quanto riguarda l'obbligo della trascrizione della dichiarazione di accettazione col beneficio di inventario».

Secondo l'impostazione dell'erede beneficiato, questa disposizione avrebbe riguardato, infatti, esclusivamente l'impossibilità di procedere con la annotazione della dichiarazione di rilascio a margine della trascrizione dell'accettazione con beneficio d'inventario di cui all'art. 484, comma 2 c.c., e tale impossibilità sarebbe stata legata proprio al fatto che, nel sistema tavolare, la trascrizione dell'accettazione con beneficio di inventario non è consentita.

Si sarebbe trattato, quindi, della espressa impossibilità di procedere solo con una (la prima) delle formalità pubblicitarie dettate dall'art. 507 c.c..

Tutt'altra questione avrebbe riguardato, invece, la 'trascrizione' della dichiarazione di rilascio nei registri immobiliari, che non è prevista dall'art. 484 cod. civ. ma dall'art. 507 c.c..

Secondo l'erede beneficiato la applicazione nel sistema tavolare dell'art. 507 c.c. non sarebbe espressamente esclusa dall'art. 12 del R.D. n.

499/29 che precisa quali norme del codice civile e delle altre leggi dell'ordinamento generale non sono compatibili con il sistema tavolare<sup>(78)</sup> e, che,

(78) Per una analisi dell'art. 12 del R.D. 28/03/1929 n. 499



appunto, non richiama l'art. 507 c.c.. Secondo questa impostazione, inoltre, tenendo conto che ai sensi dell'art. 11 comma 1, lett. a) R.D. n. 499/29 «il curatore nominato ai sensi dell'art. 508 c.c. [è obbligato] a far annotare, senza ritardo, nei libri fondiario dove sono iscritti gli immobili ereditari il provvedimento con il quale [è] stato nominato»<sup>(79)</sup>, appariva irragionevole ritenere che su quegli stessi beni non si potesse, preventivamente, annotare l'intervenuto rilascio, tenuto conto che è proprio in relazione a quei beni immobili che il Curatore, una volta nominato, avrebbe dovuto curare la liquidazione. Considerato, quindi, che, almeno in astratto, l'annotazione dell'atto di rilascio non appariva incompatibile con il sistema tavolare, l'erede beneficiario nella propria domanda tavolare aveva presentato quattro possibili interpretazioni della Legge Tavolare (allegato del Regio Decreto 28 marzo 1929, n. 499) al fine di conseguire quella annotazione.

Una prima considerava la circostanza che ai sensi dell'art. 21, comma 2 L. T. «In caso di morte del titolare di un diritto tavolare, le domande giudiziali, di cui sia ammessa l'annotazione, possono essere annotate anche prima dell'iscrizione del diritto al nome del successore»<sup>(80)</sup>.

Ai sensi dell'art. 20 lettera c) L. T., inoltre, forma oggetto di annotazione anche «l'atto di pignoramento, il sequestro giudiziario o conservativo (...)»<sup>(81)</sup>.

L'erede beneficiario aveva, quindi, richiamato

v. Gabrielli G., Tommaseo F., Morandi E., *Commentario*, cit., 60 ss.

(79) V. ancora Gabrielli G., Tommaseo F., Morandi E., *Commentario*, cit., 53; V. *supra* nota (74).

(80) Sul punto v. Gabrielli G., Tommaseo F., Morandi E., *Commentario*, cit., 246 ss; Cuccaro M., *Lineamenti*, cit. 37 ss.

(81) Sul punto v. Gabrielli G., Tommaseo F., Morandi E., *Commentario*, cit., 214 ss; Cuccaro M., *Lineamenti*, cit. 224 ss.

quell'orientamento della giurisprudenza di merito in materia tavolare che aveva fatto spesso applicazione estensiva proprio dell'art. 21 comma 2 L. T. ritenendo annotabile sui beni immobili ancora intestati al defunto sia il sequestro giudiziario<sup>(82)</sup>, sia l'atto di pignoramento immobiliare<sup>(83)</sup> quali atti rientranti nel novero delle 'domande giudiziali' anche, appunto, in deroga alla regola generale del predecessore tavolare di cui all'art. 21, comma 1 L. T. e senza dover preventivamente intraprendere il procedimento per il rilascio del certificato di eredità ex art. 13-bis R.D. 499/29<sup>(84)</sup>.

(82) In questo senso v. Tribunale di Trento, decreto tavolare 04/06/2009 sub G.N. 6061/2009 Ufficio del Libro fondiario di Trento richiamato in Cuccaro M., *Lineamenti*, cit. 225, nota (59). V. anche, poi, Tribunale di Trento, decreto tavolare 19/12/2024 sub G.N. 10671/2024 Ufficio del Libro Fondiario di Trento, *inedito*; Tribunale di Rovereto, decreto 20/12/2024 sub G.N. 7080/2024 Ufficio del Libro Fondiario di Rovereto, *inedito*; Tribunale di Bolzano, decreto tavolare 04/02/2025 sub G.N. 2939/2024 Ufficio del Libro Fondiario di Bressanone, *inedito*.

(83) V. Tribunale di Trento, decreto tavolare 08/11/2010 sub G.N. G.N. 2807/2010 Ufficio del Libro Fondiario di Borgo Valsugana, *inedito*.

(84) Sul punto v. Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 39 e 224 ss, che ricorda che: «è controverso, peraltro, se la previsione [di cui all'art. 21, comma 2 L.T.] possa estendersi anche a fattispecie quali l'annotazione del pignoramento o del sequestro. In senso contrario si esprime il G.T. di Trento (Decreto tavolare sub G.N. 7557/2008), secondo il quale il rimedio ex art. 13-bis R.D. 499 è idoneo a tutelare efficacemente le ragioni del creditore. In senso favorevole si esprime, invece, il Gabrielli (*Commentario*, cit. p. 376), secondo il quale sembra ragionevole un'interpretazione estensiva della regola eccezionale, considerato che pignoramento e sequestro possono equipararsi ai fini che qui interessano ad una domanda giudiziale. Tale interpretazione è stata recentemente accolta dal Tribunale di Trento in sede di reclamo (Decreto 4.6.2009 sub G.N. 6061/2009), il quale ha disposto l'annotazione di un sequestro conservativo a carico dei beni del *de cuius* sostenendo come "l'interpretazione estensiva del art. 21 cpv. L.T. consenta di comprendere tra le domande giudiziali di cui è ammessa l'annotazione in deroga alla regola generale del predecessore tavolare dettata dal primo comma del medesimo art. 21 il sequestro conservativo e l'atto di pignoramento che costituiscono rispettivamente il prodromo e l'inizio del procedimento esecutivo" e sottolineando altresì l'inefficacia del rimedio proposto dal G.T. "posto che l'art. 13-bis R.D.499/29 prevede la facoltà degli interessati di chiedere il rilascio del certificato di eredità a condizione che il chiamato abbia accettato l'eredità", con la conseguenza che - stante la non annotabilità dell'*actio interrogatoria* - "nelle more del procedimento, il successore potrebbe chiedere il rilascio del certificato d'eredità e celermente disporre dei

Secondo l'impostazione prospettata dall'erede beneficiario, se si considera che la 'trascrizione' dell'atto notarile di dichiarazione di rilascio è un atto necessariamente prodromico alla presentazione della domanda giudiziale volta alla nomina del Curatore dell'eredità rilasciata - nel senso che, se manca quella 'trascrizione', la domanda giudiziale non potrebbe essere accolta (proprio come ritenuto anche dal Tribunale di Trento adito<sup>(85)</sup>) - si poteva ritenere che la annotazione della medesima dichiarazione di rilascio, in quanto, appunto, qualificabile come forma di 'inizio' della procedura di nomina della Curatela, poteva essere ammessa ai sensi dell'art. 21 comma 2 L. T. anche 'prima dell'iscrizione del diritto al nome del successore' (come accade, appunto, con l'annotazione del pignoramento che precede l'istaurazione della procedura esecutiva o con il sequestro giudiziario che precede l'instaurazione di un giudizio di merito a cognizione piena)<sup>(86)</sup>.

Una seconda interpretazione faceva perno, poi, sull'art. 20 lettera a) L. T.<sup>(87)</sup> per la quale formano

beni in favore di terzi pregiudizi delle ragioni del creditore; ed ancora Cuccaro M., *Lineamenti*, cit. 225 s che, almeno per quanto riguarda l'annotazione dell'atto di pignoramento in forza, appunto, del combinato disposto degli artt. 20 lettera c) e 21 della Legge Tavolare, non ritiene la fattispecie ammissibile. V. anche Gabrielli G., Tommaseo F., Morandi E., *Commentario*, cit., 249 s per i quali: «poiché introduce un'eccezione alla regola, la norma dell'art. 21, 2° comma, non è suscettibile di applicazione analogica: per l'iscrizione di qualunque atto diverso dalla domanda giudiziale dovrebbe dunque valere la regola secondo cui - se esso non si riferisce al defunto, ultimo titolare iscritto - occorre fornire, con il certificato di eredità o legato, la prova della successione in favore delle persone che l'atto stesso contempla. Tuttavia, sembra ragionevole un'interpretazione estensiva della regola eccezionale, per cui si possono equiparare a una domanda giudiziale il pignoramento ed il sequestro, che costituiscono, rispettivamente, l'inizio od il preludio del procedimento esecutivo». V. anche Bassi M., *Manuale*, 2013, 94 ss.

(85) V. *supra* nota (69) e *supra* § 2.

(86) Come, appunto, rilevano Gabrielli G., Tommaseo F., Morandi E., *Commentario*, cit., 249; v. anche *supra* nota (84).

(87) Per una analisi dell'art. 20 lettera a) Legge Tavolare v. Gabrielli G., Tommaseo F., Morandi E., *Commentario*, cit., 221; Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 31; Bassi M., *Manuale*, cit., 86 s.



oggetto di annotazione anche «i fatti (...) da cui derivano limitazioni alla facoltà di disporre del patrimonio, come (...) la giacenza di eredità, la revoca del certificato di eredità o di legato, (...)», con l'effetto che i terzi non possono opporre l'ignoranza di tali circostanze».

L'impostazione prospettata rilevava che, secondo parte della dottrina<sup>(88)</sup>, ai fini della annotabilità ai sensi dell'art. 20 lettera a) L. T., il fatto deve incidere sul potere di disposizione del patrimonio in senso proprio e tenuto conto che nel caso della dichiarazione di rilascio dei beni ereditari, sono proprio 'gli atti di disposizione dei beni ereditari' che risultano inefficaci nei confronti dei creditori se compiuti dopo la trascrizione della dichiarazione di rilascio, la norma in esame avrebbe potuto trovare applicazione in questo caso.

Siccome funzione delle annotazioni previste dalla lettera a) dell'art. 20 L. T. è, infatti, «secondo la formulazione letterale, quella di precludere ai terzi di opporre l'ignoranza dei fatti annotati (art. 20, lett. a), in fine)»<sup>(89)</sup>, questa funzione

(88) Si tratta di Gabrielli G., Tommaseo F., Morandi E., *Commentario*, cit., 221.

(89) Così Gabrielli G., Tommaseo F., Morandi E., *Commentario*, cit., 220, i quali, peraltro, rilevano che «di tale precetto non s'intende agevolmente il significato: tutti i fatti elencati nella lettera a) come oggetto di annotazione sono opponibili a chiunque - chiunque dovendo subirne gli effetti, eventualmente pregiudizievoli - indipendentemente dalla pubblicità: se per la maggioranza di tali fatti (minore età, sentenze incidenti sulla capacità e sul potere di disporre) la constatazione appare addirittura ovvia, essa vale peraltro anche per la revoca delle procure [che conferiscono il potere di disporre di un diritto tavolare], la quale è efficace sol che sia portata "a conoscenza dei terzi con mezzi idonei" (così l'art. 1396 c.c.) anche diversi dall'annotazione.. Si vuole con ciò sottolineare che le annotazioni contemplate dalla lettera a) non costituiscono, a differenza di altre previste stesso art. 20 (pignoramento e sequestro conservativo) oltre che nell'art. 19, oggetto di un onere, il cui assolvimento non ammette, a certi fini, equipollenti: esse sono disposte solo per agevolare la conoscibilità di determinate circostanze, come mera pubblicità-notizia. Ma questa funzione, relativamente modesta, nel sistema tavolare è altresì indebolita, per la maggior parte di esse, dal fatto che, almeno per la maggior parte (l'obbligo di annotazione sussiste quanto ai decreti che



sarebbe apparsa chiara anche in riferimento alla fattispecie di cui si tratta.

La trascrizione prevista dall'art. 507 c.c. sarebbe, quindi, un adempimento che il soggetto interessato deve necessariamente compiere e che non può essere sostituito da altri atti o comportamenti equivalenti, perché solo tramite questa trascrizione, *rectius* annotazione, i terzi possono venire a conoscenza dei fatti in essa riportati.

Ne consegue, secondo questa prospettiva, che la mancanza di annotazione relativamente a fatti, dei quali è in astratto prevista la pubblicità, (come appunto per il caso della dichiarazione di rilascio) avrebbe rischiato, in concreto, di ingenerare affidamenti infondati, che avrebbero compromesso proprio la finalità ultima propria delle annotazioni tavolari.

Una terza interpretazione faceva riferimento all'art. 19, comma 3, lettera b) L. T. per la quale «formano oggetto di annotazione anche: (...) b) la cessione dei beni ai creditori, agli effetti dell'articolo 2649 del codice stesso»<sup>(90)</sup>.

Richiamando, da un lato, per quanto attiene alla materia tavolare una parte della dottrina<sup>(91)</sup>

dichiarano la giacenza dell'eredità o revocano il certificato di eredità gravando sui soggetti indicati negli artt. 11 e 20 decreto introd.), esse non formano oggetto d'un obbligo a carico di qualcuno ma sono meramente facoltative proprio le annotazioni previste soltanto dalla legge tavolare e non anche dall'ordinamento generale (ad esempio il commissario può, ma non deve, domandare l'annotazione del decreto di liquidazione coatta; si può, ma non si deve domandare l'annotazione tavolare dell'amministrazione di sostegno dell'interdizione o dell'inabilitazione, situazioni per dell'amministrazione di sostegno dell'interdizione o dell'inabilitazione, situazioni per quali è prevista l'annotazione in margine all'atto di nascita come obbligo che grava sul cancelliere: artt. 405, 7° comma, e 423 c.c.): la conseguente frequente mancanza di annotazione relativamente a fatti, dei quali è in astratto prevista la pubblicità rischia, in concreto, di ingenerare affidamenti infondati, rendendo dubbia l'opportunità della previsione stessa».

(90) Per una analisi dell'art. 19 Legge Tavolare v. Gabrielli G., Tommaso F., Morandi E., *Commentario*, cit., 213 ss; Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 29 ss; Bassi M., *Manuale*, 85 s.

(91) Si tratta di Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 33, per il quale «Il

e, dall'altro, un'altra parte della dottrina per quanto attiene all'istituto della cessione dei beni ai creditori<sup>(92)</sup>, l'erede beneficiario rilevava come il rinvio all'art. 2649 c.c. contenuto nella norma della legge tavolare in esame chiariva che la pubblicità, anche qui, aveva la funzione di requisito di opponibilità.

Il disposto dell'art. 2649, comma 2 c.c. appariva, infatti, secondo la visione di cui si tratta, inequivocabile: «deve essere trascritta, qualora comprenda beni immobili, la cessione che il debitore fa dei suoi beni ai creditori, perché questi procedano alla liquidazione dei medesimi e alla ripartizione del ricavato».

E, questo, al fine di rendere certo il vincolo di indisponibilità che nasce in capo al debitore cedente ai sensi dell'art. 1980 comma 1 c.c. L'erede beneficiario, nel caso di specie, riteneva che la 'trascrizione' (*rectius* annotazione) della dichiarazione di rilascio avesse esattamente la medesima finalità: si sarebbe trattato, infatti, di trascrivere un vincolo di indisponibilità dei beni ereditari che si sarebbe tradotto in una inopponibilità o inefficacia nei confronti dei creditori ereditari degli atti di disposizione che l'erede avesse eventualmente posto in essere.

rinvio all'art. 2649 cod. civ. contenuto nella norma in esame manifesta come la pubblicità abbia qui la funzione di requisito di opponibilità (il disposto del 2° comma dell'art. 2649 è, al riguardo, inequivoco).». V. anche Gabrielli G., Ferruccio T., Morandi E., *Commentario*, cit., 220 per i quali: «non è controversa, invece, la funzione di trascrizione della cessione ai creditori, e quindi della corrispondente annotazione tavolare, univocamente enunciata dalla norma dell'art. 2649 c.c.: qui la pubblicità è condizione per l'opponibilità ai terzi acquirenti (e a creditori diversi dai cessionari) del vincolo di indisponibilità dei beni, vincolo implicito nel mandato liquidativo che il cedente ha conferito, nel loro interesse, a taluni creditori o eventualmente a tutti».

(92) Si tratta di Boero P. *Le trascrizioni*, cit., 262 per il quale «come è evidente, sussistono importanti differenze strutturali rispetto alla cessione dei beni ai creditori (...): ma il vincolo di indisponibilità di cui alla norma ora citata ricorda quello previsto dall'art. 2649 c.c.». V. anche *supra* § 1 *supra* nota (43).

Ed è evidente che, anche in questo caso, in deroga alla applicazione del principio del predecessore tavolare, la annotazione della dichiarazione di rilascio sui beni intestati al de cuius sarebbe stata funzionale, ancora una volta come nel caso dei provvedimenti di sequestro e/o di pignoramento, a tutelare le ragioni dei creditori.

Analogamente a quanto sopra rilevato in applicazione del combinato disposto degli artt. 20 lettera c) e 21 della L. T., l'erede beneficiario aveva richiamato anche una diversa dottrina<sup>(93)</sup>, per la quale «la trascrizione ex art. 2649 svolge dunque, (...), la stessa funzione svolta dalla trascrizione del pignoramento ai sensi degli artt. 2914 e 2915. Si è infatti in presenza di un conflitto tra un creditore che procede alla liquidazione dei beni del debitore in funzione soddisfattoria e un avente causa dal debitore stesso e non già tra titolari dello stesso diritto o di diritti incompatibili ai sensi dell'art. 2647».

Se, quindi, ancora come rileva la stessa dottrina<sup>(94)</sup>, «la cessione, (...), non può scindersi dallo scopo liquidativo per il quale è conclusa. [allora] In tal senso sembra da abbracciare la prospettiva c.d. pubblicistica o processualistica che vede nella cessione uno strumento alternativo e quindi omogeneo alla esecuzione forzata. (...) L'incarico che il debitore dà ai creditori ha la funzione di attribuire quel potere di impulso che, in sede di esecuzione forzata, la legge attribuisce direttamente al giudice, pur sempre in funzione della liquidazione finale dei beni. (...) non sembra [quindi] davvero discutibile che la funzione svolta della cessione dei beni

(93) Si tratta di Gazzoni F., *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, vol. I, tomo II, in Gazzoni F., Gabrielli E. (diretto da) *Trattato della trascrizione*, Milano-Torino, 2012, 377.

(94) V. ancora Gazzoni F., *La trascrizione*, cit., 372 s.



sia, nei rapporti interni, quella di attribuire il suddetto potere mediante un incarico analogo al mandato e, nei rapporti esterni, unici che permettono di comprendere la vera natura del contratto, dar vita ad un vincolo identico a quello che consegue al pignoramento».

Secondo la prospettiva dell'erede beneficiario, quindi, la fattispecie della cessione dei beni ai creditori ex art. 1977 c.c. risultava finalizzata a conseguire i medesimi obiettivi di quella relativa al rilascio dei beni ex art. 507 c.c.: vale a dire, nei rapporti interni, quello di attribuire ad un soggetto, nel nostro caso il Curatore ex art. 508 c.c., il potere liquidatorio e, nei rapporti esterni, quello di dar vita ad un vincolo «identico a quello che consegue al pignoramento»<sup>(95)</sup>.

Di conseguenza se risulta ammissibile annotare tavolarmente la cessione dei beni ai creditori, agli effetti dell'art. 2649 c.c. e dell'art. 19, comma 3, lettera b) L. T., allo stesso modo sarebbe dovuto risultare ammissibile annotare la dichiarazione di rilascio dei beni ereditari.

Ed anche in questo caso, in deroga alla regola generale del predecessore tavolare e senza dover preventivamente intraprendere il procedimento per il rilascio del certificato di eredità ex art. 13-bis R.D. 499/29, attesa la natura 'pubblicistica o processualistica'<sup>(96)</sup> della procedura ex artt. 507 e 508 c.c..

Nella caso di specie, peraltro, l'atto notarile di rilascio dei beni conteneva tutti i requisiti richiesti, nella prassi applicativa dell'Ufficio del Libro Fondiario competente, per la sua annotazione<sup>(97)</sup>.

(95) Così ancora Gazzoni F., *La trascrizione*, cit., 373.

(96) V. ancora Gazzoni F., *La trascrizione*, cit., 372.

(97) Vale a dire: - la descrizione dei beni ceduti, con la seguente dicitura: «tutti i beni facenti parte del patrimonio ereditario in oggetto in favore dei creditori, facendo riferimento, per quanto riguarda la consistenza dei beni, al



La quarta interpretazione richiamava l'art. 20 lettera h) L. T., per il quale forma oggetto di annotazione anche «ogni altro atto o fatto, riferentesi a beni immobili, per il quale le leggi estese, quelle anteriori mantenute in vigore o quelle successive richiedano o ammettano la pubblicità»<sup>(98)</sup>. Ai sensi e per gli effetti di questa norma come rileva parte della dottrina: «si annotano nel Libro Fondiario tutti gli atti o fatti, relativi a beni immobili, in ordine ai quali una qualsivoglia forma di pubblicità nei registri immobiliari sia prevista dall'ordinamento generale, a meno che a tale forma di pubblicità già non corrisponda nel sistema del libro fondiario ad una intavolazione o estavolazione»<sup>(99)</sup>.

Si tratta di una 'regola di chiusura' del sistema<sup>(100)</sup>,

verbale di inventario citato in premessa»; - l'indicazione dei creditori che beneficeranno della cessione: si leggeva, infatti, nell'atto notarile: «in favore dei creditori », all'evidenza tutti i creditori genericamente intesi; - la destinazione del ricavato: si leggeva, infatti, nell'atto notarile che l'erede beneficiario «ha optato per la procedura di liquidazione dell'eredità» e «l'erede beneficiario non ha compiuto alcun atto di liquidazione» e, di conseguenza «incorrono, pertanto, tutte le condizioni per eseguire il rilascio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 507 e ss c.c.», per cui il ricavato era finalizzato alla liquidazione mediante il rilascio dei beni ereditari.

(98) Per una analisi dell'art. 20 lettera h) Legge Tavolare v. Gabrielli G., Tommaso F., Morandi E., *Commentario*, cit., 230 ss; Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 35 ss; Bassi M., *Manuale*, 93 s.. (99) Così Gabrielli G., Tommaso F., Morandi E., *Commentario*, cit., 220.

(100) Sul punto v. Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 35 per il quale questa norma assume straordinario rilievo e si atteggia a norma di chiusura che consente di «importare» nel sistema tavolare, in linea di massima con i medesimi effetti, le previsioni pubblicitarie contenute in norme dettate per la trascrizione, ogniquale sia rispettato il principio di compatibilità fissato dall'art. 12 R.D. 499/29». V. anche Bassi M., *Manuale*, 93 che rileva come «a conclusione dell'esame delle annotazioni di cui alla lett. h) merita riferire quanto scrive in proposito il Gorjan: "testualmente, la norma in questione prevede la possibilità di evidenziare atti o fatti, la cui annotazione sia disposta o ammessa da specifica norma di legge, sia essa esistente, sia essa futura", cosicché nel procedere ad annotazione sulla scorta di questa specifica norma dovrà da parte del giudice tavolare essere individuata "esattamente la norma vigente che consente o impone questa annotazione", anche perché "detta disposizione di legge porterà ovviamente anche le indicazioni circa le modalità e le forme per la cancellazione dell'intervenuta annotazione" in quanto per una annotazione non prevista da alcuna norma

che è in rapporto di perfetta corrispondenza con quanto disposto dall'art. 2672 c.c..

Tale regola ha, infatti, lo scopo e l'effetto di coordinare quanto più possibile i due sistemi pubblicitari: come ricorda, ancora, parte della dottrina<sup>(101)</sup> «di fronte, perciò ad ipotesi pubblicitarie previste nel sistema codicistico ma non richiamate o comunque dichiarate inapplicabili dalla legislazione tavolare, si dovrà fare ricorso alla loro annotazione, con il solo limite posto dalla norma stessa, e cioè che, per la loro natura, non debbano eseguirsi nella forma e con l'efficacia dell'intavolazione».

Ed ancora la dottrina richiamata evidenzia come l'art. 20 lettera h) L. T. «faccia riferimento non soltanto a leggi che richiedano la pubblicità ma anche a quelle che la "ammettono", un verbo quest'ultimo che consente di dare pubblicità a fattispecie non espressamente contemplate dalla legge ma individuabili con l'interpretazione in questo favorita dato che la lettera h) in commento rinvia implicitamente anche a quanto dispone l'art. 2645 c.c.»<sup>(102)</sup>.

L'erede beneficiario ribadiva, quindi, che, con riferimento alla fattispecie di cui all'art. 507 c.c., sussisteva certamente la compatibilità con

di legge "sarà molto difficile, se non impossibile, procedere legittimamente alla sua cancellazione". V. anche Falqui-Massida G., *Il nuovo libro*, cit., 184 che rileva: «nell'ultimo comma dell'art. 20 ("ogni altro fatto che non rientri nell'articolo 9 - intavolazione o prenotazione - per il quale le leggi richiedano o ammettano a pubblicità"), si tende a far rientrare oves et boves. Leggi regionali e provinciali, notai, avvocati fanno a gara per far iscrivere al Libro Fondiario tutto quanto è possibile. Scherzosamente, con alcuni operatori del settore, si proponeva un'annotazione negativa nel senso che venisse annotato tutto quanto non fosse suscettibile di annotazione, mentre il resto fosse considerato annotato *ipso iure*. Ritengo tuttavia che tale valvola di sfogo sia utile, data la rigidità del sistema, purché non si abusi dell'istinto di voler vedere "scritto tutto" nelle sacre tavole».

(101) V. ancora Gabrielli G., Tommaso F., Morandi E., *Commentario*, cit., 231.

(102) Così Gabrielli G., Tommaso F., Morandi E., *Commentario*, cit., 230 in nota (50).

il sistema tavolare atteso che la stessa non era espressamente esclusa dall'art. 12 del R.D. n.

499/29.

L'erede beneficiario osservava, altresì, che, in passato, si era data applicazione all'art. 20 lettera h) L. T. per fattispecie del tutto analoghe: come quella relativa alla annotazione della dichiarazione di opposizione alla donazione (con cui i legittimari si oppongono, appunto, alla donazione) eseguita tramite un atto stragiudiziale (ad esempio un atto pubblico o una scrittura privata autenticata), la cui trascrizione nei registri, prevista dall'art. 563, comma 4, c.c. serve a bloccare il decorso del termine di vent'anni che, dalla trascrizione della donazione, è previsto per poter proporre l'azione di riduzione<sup>(103)</sup>.

Insisteva, quindi, nella richiesta di annotazione anche in forza di questa specifica norma.

Presentata la domanda, il Conservatore dell'Ufficio del Libro Fondiario di Borgo Valsugana depositava il seguente '*lustrum*'<sup>(104)</sup>:

«Alla presente istanza viene allegato altresì

il provvedimento dd. 11-05-2023 con cui il

(103) In questo senso v. Gabrielli G., Tommaso F., Morandi E., *Commentario*, cit., 237, che, tra l'altro rilevano come «sull'annotazione dell'atto di opposizione a donazione il Trib. Bolzano, decr. 3157/2017, 10829/2017, 11954/2019, ritiene sia un atto recettizio, poiché l'art. 563, comma 4, c.c. prevede che il termine ventennale oltre il quale il terzo acquirente del bene donato fa salvo il suo acquisto è sospeso nei confronti del coniuge e dei parenti in linea retta del donante "che abbiano notificato e trascritto nei confronti del donatario". Sul punto v. ancora Cuccaro M., *Lineamenti*, cit. 214 ss, che ricorda come i «giudici tavolari trentini (...) accolgono le domande di annotazione ex art. 20 lett. h) [degli] atti di opposizione»; Bassi M., *Manuale*, 117 ss.

(104) Si tratta di Girardelli A., *Lustrum sub G.N.2778/2025* Ufficio del Libro Fondiario di Borgo Valsugna, *inedito*. Sul punto v. Pombeni A., Fabbri R., *Il sistema*, cit., 122 che ripercorre l'iter di trattamento delle domande tavolari: «presentata la domanda nella cancelleria dell'ufficio tavolare (...) la domanda verrà registrata nel giornale tavolare assegnandole il corrispondente numero progressivo. Quindi il cancelliere provvede alla piombatura delle partite tavolari, cui la domanda si riferisce. (...) Eseguita la piombatura, il cancelliere provvederà al confronto tavolare, operazione conosciuta forse meglio sotto il nome di "*lustrum*". V. anche Pombeni A., *Il libro*, cit., 169.



Tribunale di Trento ha rigettato la nomina del curatore dell'eredità di (...), sulla base del mancato compimento delle formalità indicate dall'art.507 c.c.»;

«Preliminarmente si rileva che la dichiarazione di accettazione dell'eredità con beneficio di inventario non è oggetto di pubblicità tavolare, per espressa esclusione dell'obbligo di cui all'art.484 c.c. contenuta nell'art.11 u.c. del R.D. 499/1929; è invece prevista dallo stesso art. 11 lett. a) l'annotazione del decreto di nomina del curatore dell'eredità giacente. L'annotazione tavolare dell'atto di rilascio dei beni ai creditori ex art.507 c.c. non rientra tra quelle previste dalla L. T.»;

«Le diverse forme di pubblicità adottate nei sistemi della trascrizione e tavolare nell'ipotesi di eredità beneficiata e successive vicende trova la sua giustificazione nella differente concezione di eredità e erede apparente: nel sistema tavolare l'erede apparente può dirsi tale solo se munito di certificato ereditario.»

«Ora, se lo scopo della trascrizione dell'atto di rilascio dei beni ai creditori è quello di rendere senza effetto rispetto ai creditori e legatari del defunto gli atti di disposizione dei beni ereditari compiuti dall'erede, nel sistema tavolare tali atti (aventi ad oggetto beni immobili) non si potrebbero mai porre in essere in assenza di rilascio a favore dell'erede del certificato ereditario, certificato che in presenza di eredità beneficiata e successivo atto di rilascio dei beni ex art. 507 c.c. (entrambi annotati nel registro delle successioni) non potrebbe mai essere ottenuto, non solo dall'erede ma neppure da eventuali terzi che volessero agire in via surrogatoria ex art. 13-bis R.D. 499/1929.»

«Il rilascio del decreto di nomina del curatore



dell'eredità giacente dovrebbe quindi fondarsi sull'adempimento di tutte le formalità prescritte dall'art. 507 c.c. ad eccezione – nel sistema tavolare – dell'annotazione della dichiarazione di accettazione dell'eredità beneficiata e dell'atto di rilascio dei beni ai creditori, la prima espressamente esclusa dal R.D. 499/1929 e la seconda non prevista in quanto palesemente inutile.»

«Tanto premesso, veda la Giudice Tavolare se la richiesta annotazione sia comunque accoglibile ai sensi dell'art. 20 lett. h) della L. T., rilevandosi che l'atto di rilascio (stipulato nella forma dell'atto pubblico) non contiene l'identificazione dei beni immobili ma richiama il verbale di inventario.»

I rilievi mossi dal Conservatore dell'Ufficio del Libro Fondiario di Borgo Valsugana non risultano condivisibili.

In primo luogo, la tesi secondo la quale «se lo scopo della trascrizione dell'atto di rilascio dei beni ai creditori è quello di rendere senza effetto rispetto ai creditori e legatari del defunto gli atti di disposizione dei beni ereditari compiuti dall'erede, nel sistema tavolare tali atti (aventi ad oggetto beni immobili) non si potrebbero mai porre in essere in assenza di rilascio a favore dell'erede del certificato ereditario, certificato che in presenza di eredità beneficiata e successivo atto di rilascio dei beni ex art. 507 c.c. (entrambi annotati nel registro delle successioni) non potrebbe mai essere ottenuto, non solo dall'erede ma neppure da eventuali terzi che volessero agire in via surrogatoria ex art. 13-bis R.D. 499/1929»<sup>(105)</sup> risulta provare troppo.

La procedura per la spedizione del certificato di

(105) Così Girardelli A., *Lustrum sub G.N.2778/2025 Ufficio del Libro Fondiario di Borgo Valsugana, inedito*.

eredità<sup>(106)</sup> è frutto di un «accertamento, in sede giurisdizionale non contenziosa»<sup>(107)</sup> che si svolge nelle forme camerali, a struttura unilaterale, in sede di volontaria giurisdizione e che si conclude con decreto «motivato con cui il giudice, valutate le prove secondo il libero convincimento, provvede a rilasciare o meno il certificato»<sup>(108)</sup> (ex art. 17 R.D. 499/1929), e, tuttavia, il decreto è revocabile (ex art. 20 R.D. 499/1929) e, comunque, non trova fondamento in una sentenza passata in giudicato<sup>(109)</sup>.

Come rileva parte della dottrina<sup>(110)</sup> «il decreto pronunciato dal tribunale ha quindi nel nome non nella sostanza una funzione certificativa e si risolve piuttosto in accertamenti la cui limitata efficacia è coerente con la struttura del procedimento: un procedimento camerale di giurisdizione volontaria che culmina in un decreto con effetti meramente dichiarativi, scopo

(106) Per una disamina sulla procedura di spedizione del certificato di eredità v. Gabrielli G., Tommaseo F., Morandi E., *Commentario*, cit., 67 ss; Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 60 ss; Bassi M., *Manuale*, 154 ss. Falqui-Massida G., *Il nuovo libro*, cit., 96 ss; Tommaseo F., *Il certificato di eredità: struttura del procedimento e poteri del giudice*, in *Attualità e prospettiva nel sistema del Libro Fondiario*, Atti del convegno di Studi del Collegio Notarile dei distretti riuniti di Trento e Rovereto, Trento, 2006, 87 ss; Menegùs O., *Le successioni a causa di morte nel sistema tavolare*, Milano, 1997, 31 ss; Menegùs O., Battistella L., *Guida pratica al sistema tavolare*, Milano, 2012, 4ss.

(107) Così Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 61.

(108) Così Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 64.

(109) Sul punto v. Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 62, che richiama Cass. civ., sez. II, 22/06/1999, n. 6322 su <https://dejure.lefebvrejuffre.it/> (aprile 2026) per la quale in massima: «L'iscrizione nel libro fondiario ex art. 2 r.d. 28 marzo 1929 n. 499 è elemento costitutivo per la fattispecie acquisitiva dei diritti reali immobiliari solo per la costituzione o il trasferimento degli stessi mediante atti *inter vivos*, mentre nei casi di acquisto di tali diritti a titolo di successione ereditaria o di legato, la funzione primaria della trascrizione nei libri fondiari è quella di rendere possibile la successiva iscrizione a carico dell'erede o del legatario. Ne consegue che il certificato di eredità emesso dal pretore ai sensi dell'art. 13 r.d. cit. opera solo ai limitati effetti della trascrizione, per la circolazione dei beni ereditari, valendo a far presumere la qualità di erede (art. 21 nel testo sostituito dall'art. 17 l. 29 ottobre 1974 n. 594), ma non è costitutivo di siffatta qualità, che ai fini sostanziali e processuali va invece identificata e accertata secondo la normativa successoria».

(110) Tommaseo F., *Il certificato*, cit., 91.

obiettivo raramente assegnato ai provvedimenti di giurisdizione volontaria che, di regola, hanno effetti costitutivi».

In questa fase il Tribunale «assume d'ufficio le prove che ritiene opportune, può indicare le lacune che ravvisa nel ricorso e nei mezzi di prova proposti e sentire il richiedente anche sotto il vincolo del giuramento (art. 16, comma 1, R.D. 499/1929)»<sup>(111)</sup>, ma appare difficile immaginare che il Tribunale sia anche tenuto a verificare d'ufficio se il richiedente abbia accettato o meno con beneficio di inventario. Anzi, proprio la circostanza che il richiedente abbia accettato con beneficio di inventario e successivamente – senza naturalmente allegare la circostanza – proponga ricorso per la spedizione del certificato di eredità che ha ad oggetto proprio la certificazione della sua qualità di erede e che vale «a far presumere la qualità di erede (...) iuris tantum (...) anche nel giudizio contenzioso ponendo a carico di colui che la contesta l'onere di provare i fatti ad essa contrari»<sup>(112)</sup> potrebbe determinare, invece, la decadenza dal beneficio di inventario con conseguente perdita di efficacia anche del rilascio già intervenuto.

In buona sostanza l'erede beneficiato potrebbe perdere il beneficio (la cui decadenza ai sensi dell'art. 505, ultimo comma, c.c., può essere dedotta solo dai creditori del defunto o dai legatari) ma, una volta ottenuto il certificato di eredità, potrebbe alienare a terzi l'immobile,

(111) Così Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 64.

(112) Così Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 62 che richiama Cass. civ. sez. II, 14/12/1996, n. 11195 su <https://dejure.lefebvrejuffre.it/> (aprile 2026) per la quale in massima: «Il certificato di eredità previsto, nelle province soggette al regime tavolare, dall'art. 13 r.d. 28 marzo 1929 n. 499, fa presumere, ad ogni effetto, la qualità di erede, ai sensi dell'art. 21 del predetto r.d.; tale presunzione, che è "*iuris tantum*", opera anche nel giudizio contenzioso ponendo a carico di colui che la contesta, l'onere di provare i fatti ad essa contrari».



incassando il ricavato ed occultando lo stesso ai creditori del *de cuius*, realizzando, così, proprio uno di quegli 'atti di disposizione patrimoniale' in spregio ai creditori ereditari che l'annotazione del rilascio consentirebbe, invece, di evitare. Va, poi, considerato anche il fatto che, come rileva parte della dottrina<sup>(113)</sup>, «la norma [di cui all'art. 13-bis R.D. 499/1929] deve però essere coordinata con le disposizioni del codice civile che consentono ai creditori del chiamato che abbia rinunciato all'eredità di accettarla in nome e per conto di questi "al solo scopo di soddisfarsi sui beni ereditari" (art. 524 c.c.). La necessità di interpretare le norme della disciplina tavolare inserendole nel sistema del diritto italiano, induce ad estendere anche ai creditori di colui che abbia rinunciato all'eredità o abbia perso il diritto di accettare per l'inutile decorso del termine fissato a norma dell'art. 481 c.c., il potere di chiedere il certificato d'eredità ai fini indicati dal citato art. 524 c.c.».

Anche in questo caso, quindi, pur in presenza di eredità beneficiata e successivo atto di rilascio dei beni, i creditori dell'erede beneficiato, in ogni caso, potrebbero richiedere il certificato in nome e per conto di questo (*rectius* ex art. 13-bis R.D. 499/1929) qualora ritenessero sia sopraggiunto un motivo di perdita del beneficio dell'inventario

(113) V. Gabrielli G., Tommaseo F., Morandi E., *Commentario*, cit., 84; Tommaseo F., *Il certificato*, cit., 94; Falqui-Massida G., *Il nuovo libro*, cit., 100; Menegùs O., Battistella L., Guida, cit., 60 s. In senso contrario, invece, Menegùs O., *Le successioni*, cit., 66 che ritiene che la norma in questione (art. 13-bis R.D. 499/1929) non ricomprenda l'istituto della revocatoria (...) prevista dall'art. 524 C.C. dissentendo dalla affermazione fatta dal Tommaseo quando afferma che la norma deve essere coordinata con le disposizioni del Codice civile che consentono ai creditori del chiamato di accettare eredità in nome e per conto di questi «al solo scopo di soddisfarsi sui beni ereditari» (art. 524 C.C.). Infatti quest'ultimo prevede la non accettazione mentre, di contro, l'art. 13-bis, sì. Trattasi, allora, di una vera e propria "gestione degli affari altrui", atteso che la richiesta del certificato si manifesta vantaggiosa sia per l'erede che per terzo. Viene, così, esclusa, per eliminazione, la "azione surrogatoria».



e volessero mantenere il diritto di soddisfarsi in via preferenziale, rispetto ai creditori dell'erede, sui beni ereditari ai sensi dell'art. 490, comma 2 n. 3 c.c.<sup>(114)</sup>.

Anche se, in quest'ultimo caso, potrebbe, più correttamente, ritenersi applicabile l'art. 20 lett. d) L. T.<sup>(115)</sup>.

(114) Sul punto v. Natale A., *sub Art. 490 cod. civ.*, in Bonolini G., Confortini M., Mariconda G. (a cura di), *Codice delle successioni e donazioni*, Milano-Torino, 2015, 317 s che rileva, infatti, che «ulteriore effetto dell'accettazione con beneficio (...) [è] la limitazione di responsabilità verso i debiti ereditari riconosciuta all'erede accettante con beneficio. Essa implica come conseguenza che i creditori del defunto e i legatari non si possono soddisfare sui beni personali dell'erede (fin che dura il beneficio). A fronte di questo, però, i creditori del defunto e i legatari possono contare sui beni dell'eredità, senza subire concorso dei creditori personali. (...) La preferenza deve essere interpretata come una sorta di privilegio, con effetti pratici coincidenti con quelli della separazione dei beni prevista dall'art. 512 c.c. (...) Si è (...) accostata la preferenza dei creditori ereditari e dei legatari alla forma di prelazione costituita dai c.d. privilegi processuali (art. 2769 c.c.), in quanto in entrambe la preferenza sussiste fino a quando i beni restano nella disponibilità del soggetto (...). Prevede l'ultima parte dell'art. 490, che creditore ereditario o legatario che voglia conservare la preferenza suddetta anche in caso di rinuncia o decadenza dal beneficio d'inventario non sia dispensato dal domandare la separazione dei beni a norma degli 512 ss. c.c. Solo il creditore ereditari separatista mantiene la preferenza rispetto ai creditori personali sui beni ereditari anche in di loro alienazione (...). In breve: i creditori personali non sono formalmente esclusi dall'azione esecutiva sui beni ereditari o dal concorso con i creditori del defunto, ma solo a questi ultimi spetta una posizione di favore nella ripartizione di quanto sia ricavato dalla procedura di liquidazione dei beni ereditari».

(115) Sul punto v. Cuccaro M., *Lineamenti*, cit., 34, per il quale l'annotazione della separazione del patrimonio del defunto da quello dell'erede «produce il rilevantisimo effetto di consentire ai creditori del defunto ed ai legatari di prevalere rispetto alle alienazioni fatte dagli eredi ed alle ipoteche iscritte a favore di creditori degli eredi, ancorché queste ultime siano anteriori». V. anche Bassi M., *Manuale*, cit., 163 che rileva, in relazione alla diversa ipotesi di rinuncia all'eredità rispetto a quella della decadenza dal beneficio d'inventario, che «il creditore impugnante [la rinuncia all'eredità] non appare legittimato a chiedere il rilascio del certificato di eredità in nome conto dell'erede (rinunziante) perché manca il presupposto principale dell' 13-bis R.D., vale a dire l'avvenuta accettazione dell'eredità, né può affermarsi che (...), la richiesta del certificato costituisca accettazione dell'eredità, atteso che l'accoglimento dell'impugnazione non fa acquisire la qualità di erede al debitore rinunziante o al creditore impugnante. Pertanto sembrerebbe più corretto affermare che il creditore che abbia impugnato la rinuncia, in forza della relativa sentenza, possa sottoporre ad espropriazione i beni caduti in successione, anche se ancora intavolati a nome del *de cuius*. Il creditore in tal caso, nel chiedere l'iscrizione (pignoramento, sequestro, ipoteca), deve fornire la prova che il debitore esecutato sia un chiamato

Di conseguenza, ed in ogni caso, non appare condivisibile l'idea che in presenza di eredità beneficiata e successivo atto di rilascio dei beni ex art. 507 c.c. non sia possibile, in ogni caso, ottenere il certificato di eredità.

Ma anche l'ulteriore tesi secondo la quale «il rilascio del decreto di nomina del curatore dell'eredità giacente dovrebbe quindi fondarsi sull'adempimento di tutte le formalità prescritte dall'art. 507 c.c. ad eccezione – nel sistema tavolare – dell'annotazione della dichiarazione di accettazione dell'eredità beneficiata e dell'atto di rilascio dei beni ai creditori, la prima espressamente esclusa dal R.D. 499/1929 e la seconda non prevista in quanto palesemente inutile»<sup>(116)</sup> non appare condivisibile.

In questo senso è chiaro il dettato dell'art. 508 c.c. per il quale «trascritta la dichiarazione di rilascio, il tribunale del luogo dell'aperta successione, su istanza dell'erede o di uno dei creditori o legatari, o anche d'ufficio, nomina un curatore, perché provveda alla liquidazione secondo le norme degli articoli 498 e seguenti».

Come pure l'art. 507 ultimo comma c.c. per il quale «l'erede deve consegnare i beni al curatore nominato secondo le norme dell'articolo seguente».

Come riconosce anche la giurisprudenza di legittimità, già *supra* citata<sup>(117)</sup>, per effetto del rilascio, si verifica un abbandono, da parte dell'erede beneficiato, dei poteri di amministrazione e di disposizione che gli spettavano nella sua qualità di erede.

all'eredità, il che potrà risultare dalla stessa sentenza di accoglimento dell'impugnazione della avvenuta rinuncia ovvero da altra documentazione fra quelle idonee ad ottenere il certificato di eredità».

(116) Così Girardelli A., *Lustrum sub G.N.2778/2025 Ufficio del Libro Fondiario di Borgo Valsugna, inedito*.

(117) V. *supra* in nota (28) e § 1.

Questi poteri si trasferiscono al Curatore che li eserciterà nell'interesse dei creditori, dei legatari e dello stesso erede, cui spetta l'eventuale residuo (ex art. 508, ultimo comma, c.c.).

L'annotazione dell'atto di rilascio dei beni ai creditori non appare, quindi, 'inutile', ma, appunto, invece, necessaria proprio per instaurare la procedura di liquidazione di cui all'art. 508 c.c..

Paradossalmente anche se la proprietà dei beni fosse intavolata a nome dell'erede in forza del certificato di eredità richiesto ed ottenuto dal creditore del *de cuius* ex art. 13-bis R.D. 499/1929, dal momento in cui è stata avviata la procedura di rilascio di cui agli artt. 507 ss c.c. quest'ultimo non potrebbe, successivamente, aggredire autonomamente i beni del proprio debitore, dovendo necessariamente far nominare un Curatore.

Ed, ancora, qualora, una volta intavolata la proprietà a nome dell'erede ex art. 13-bis R.D. 499/1929, se il creditore promuovesse comunque la domanda giudiziale volta ad ottenere la nomina del Curatore, non la potrebbe ottenere proprio perché su quel bene non risulta trascritta (*rectius* annotata) la dichiarazione di rilascio.

Di conseguenza non appare condivisibile l'idea che la 'trascrizione' (*rectius* annotazione) del rilascio dei beni ai creditori nel sistema tavolare risulti «palesemente inutile»<sup>(118)</sup>.

Il Tribunale di Trento, alla fine, ha emesso il decreto tavolare in esame ammettendo la possibilità di annotare l'atto di rilascio dei beni ai creditori ex art. 507 c.c. richiamando l'art. 20 lett. h) L. T., in accoglimento dell'ultima interpretazione prospettata dall'erede beneficiato

(118) Così Girardelli A., *Lustrum sub G.N.2778/2025 Ufficio del Libro Fondiario di Borgo Valsugana, inedito*.



nella relativa domanda tavolare<sup>(119)</sup>.

All'esito dell'ottenimento del decreto tavolare di cui si tratta i creditori dell'erede beneficiato hanno ripresentato il ricorso per ottenere la nomina del Curatore dell'eredità rilasciata ex art. 508 c.c. avanti il Tribunale di Trento che con decreto<sup>(120)</sup> - «rilevato che (...) sono state espletate le formalità indicate nel 2° co. della citata disposizione codicistica [vale a dire dell'art. 507 c.c. tra le quali, appunto, la 'trascrizione', *rectius* annotazione tavolare]» - ha accolto il ricorso nominando un Curatore perché provveda alla liquidazione dei beni ereditari secondo le norme degli artt. 498 e ss. c.c.

Graficamente l'estratto tavolare relativo ai predetti beni immobili risulta così: dove, appunto, risultano annotati nel foglio B della partita tavolare sia l'atto di rilascio dei beni ai creditori, sia il provvedimento di nomina del Curatore liquidatore.

(119) V. *supra* in questo § 3.

(120) V. Tribunale di Trento, 23/02/2026 decreto n. 1720/2026 *sub* RG 536/2026, *inedito*.



| nato/nata il             |                                                                                            | a    | - quota 1/1 |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------------|
| 28/11/1983 - G.N. 2147/5 | INTAVOLAZIONE DIRITTO DI PROPRIETÀ per 1/1                                                 |      |             |
| Atto d.d. 10/10/1983     |                                                                                            |      |             |
| riguarda                 | p.ed.                                                                                      |      |             |
| 18/11/2025 - G.N. 2778/1 | ANNOTAZIONE dell'atto di rilascio dei beni ai creditori ex art.507 cod.civ. dd. 13-12-2023 |      |             |
| 01/04/2026 - G.N. 808/2  | ANNOTAZIONE del decreto dd. 23-02-2026 che nomina curatore ex art. 508 c.c.                |      |             |
|                          | nato a Trento il                                                                           | C.F. | quale       |

## 4.

## INDICE BIBLIOGRAFICO

BALESTRA L., *sub Art. 507 cod. civ.*, in Cendon P. (a cura di) *Commentario al codice civile*, vol. artt. 456-712 *Successioni legittime e testamentarie*, Milano, 2009;

BASSI M., *Manuale di diritto tavolare*, Milano, 2013;

BOERO P. *Le trascrizioni atipiche*, vol. III, in Proto Pisani A., Baralis G., Boero P., Fabiani E., (a cura di) *La trascrizione immobiliare*, in Mengoni L., Schlesinger P., Roppo V., Anelli F., (già diretto da), Roppo V. (continuato da), *Trattato di Diritto civile e commerciale Cicu-Messineo*, Milano, 2025;

CORRADI G., SPOTTI F., *sub Art. 498 cod. civ.*, in Bonolini G., Confortini M., Mariconda G. (a cura di), *Codice delle successioni e donazioni*, Milano-Torino, 2015;

CORRADI G., SPOTTI F., *sub Art. 499 cod. civ.*, in Bonolini G., Confortini M., Mariconda G. (a cura di), *Codice delle successioni e donazioni*, Milano-Torino, 2015;

Cuccaro M., *Lineamenti di diritto tavolare*, Milano, 2010;

DI MARZIO M., *L'accettazione dell'eredità con beneficio di inventario*, Milano, 2013;

FERRARIO M., *La cessione dei beni ai creditori: un mandato in rem propriam con funzione di garanzia o di liquidazione*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 2001;

FALQUI-MASSIDA G., *Il nuovo libro del sistema tavolare e della trascrizione*, Rovereto, 2004;

FERRI L., *Disposizioni generali sulle successioni*, in Galgano F. (a cura di) *Commentario del codice civile Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1997;

GABRIELLI G., TOMMASEO F., MORANDI E., *Commentario alla legge tavolare*, Milano, 2022;

GAZZONI F., *La trascrizione degli atti e delle sentenze*, vol. I, tomo II, in Gazzoni F., Gabrielli E. (diretto da) *Trattato della trascrizione*, Milano-Torino, 2012;

GAZZONI F., *Manuale di diritto privato*, Napoli, 2024;

GRECO F., *Accettazione con beneficio di inventario – artt. 484-511*, in Schlesinger P. (fondato e già diretto da), Businelli F. D., Ponzanelli G. (continuato da), *Il Codice Civile Commentario*, Milano, 2024;

MAISTRELLO A., *sub Art. 495 cod. civ.*, in Cian G., Trabucchi A. (a cura di), *Commentario breve al Codice civile*, Milano-Padova, 2024;

MAISTRELLO A., *sub Art. 498 cod. civ.*, in Cian G., Trabucchi A. (a cura di), *Commentario breve al Codice civile*, Milano-Padova, 2024;

MAISTRELLO A., *sub Art. 507 cod. civ.*, in Cian G., Trabucchi A. (a cura di), *Commentario breve al Codice civile*, Milano-Padova, 2024;

MENEGÜS O., *Le successioni a causa di morte nel sistema tavolare*, Milano, 1997;

MENEGÜS O., BATTISTELLA L., *Guida pratica al sistema tavolare*, Milano, 2012;

MUSOLINO G., *L'accettazione di eredità con beneficio di inventario e il rilascio dei beni ai creditori*, in *Riv. Not.*, 2013;

NATALE A., *sub Art. 490 cod. civ.*, in Bonolini G., Confortini M., Mariconda G. (a cura di), *Codice delle successioni e donazioni*, Milano-Torino, 2015;

NATALE A., *sub Art. 495 cod. civ.*, in Bonolini G., Confortini M., Mariconda G. (a cura di), *Codice delle successioni e donazioni*, Milano-Torino, 2015;

NATALE A., *sub Art. 507 cod. civ.*, in Bonolini G., Confortini M., Mariconda G. (a cura di), *Codice delle successioni e donazioni*, Milano-Torino, 2015;

PALAZZO A., *Le successioni - Disposizioni generali* in Cendon P. (a cura di), *Il diritto privato nella giurisprudenza*, Torino, 2000;

POMBENI A., *Il libro fondiario*, Trento, 1971;

POMBENI A., FABBRI R., *Il sistema del libro fondiario nella teoria e nella sua pratica attuazione*, Bolzano, 1948;

PRESTIPINO G., *Delle successioni in generale*, in De Martino (a cura di) *Commentario al codice civile*, 1981;

TOMMASEO F., *Il certificato di eredità: struttura del procedimento e poteri del giudice*, in *Attualità e prospettiva nel sistema del libro fondiario*, Atti del

convegno di Studi del Collegio Notarile dei distretti riuniti di Trento e Rovereto, Trento, 2006;

RAVAZZONI A., voce *Beneficio d'inventario* in *Enc. giur.*, V, Roma, 1988;

VOCINO C., voce *Inventario (beneficio di) (diritto civile)*, in *Non. D. it.*, IX, Torino, 1963.





# BIBLIOGRAFIA TAVOLARE

a cura di **Diego Castelli**

AA.VV.; Tavolare. Istruzioni per l'uso; Provincia Autonoma di Trento 2009;

ACQUAROLI F.; Il Servizio tavolare ed il libro fondiario (lezioni pratiche ad uso degli aspiranti alla qualifica di tavorarista), Roma, Casa ed. Stamperia Naz., 1956;

AGNELETTO G.; Sull'efficacia della iscrizione tavolare nelle nuove province (nota a Cass.; 3 dicembre 1936, n. 3270), in Giur. it.; 1938, I, pag. 98 ss.;

ALVINO E.; Condizioni per l'opponibilità ai terzi della usucapione di una servitù, non iscritta nel libro fondiario (nota a Cass.; 19 gennaio 1971, n. 106), in Giust. civ.; 1971, I, pag. 881 ss.;

AMADIO G.; Liberalità non donative e tutela della legittima nel sistema della trascrizione e in regime tavolare, in Atti del Convegno di Studio di Trento (*certezza pubblica fede e nuove problematiche*) 2009, pag. 9 e ss.;

AMADIO G.; I diritti edificatori: la prospettiva del civilista, in Atti del Convegno di Studi di Rovereto (*Il diritto tavolare tra novità e prassi*) 2012, pag. 44 e ss.;

AMADIO G.; La trascrizione degli atti di destinazione patrimoniale, in Pubblicazioni della Cassa di Risparmio di Bolzano vol. 15 (*Evoluzione pratica del sistema tavolare*) 2012, pag. 17 e ss.;

ARCANGELI C.; In tema di "procedura tavolare" (nota a Appag. Trento 11 aprile 1995; Trib. Belluno 22 settembre 1994), in Il Foro it.; 1995, I, pag. 3573 ss.;

ASTUNI E.; La fede nel libro fondiario e l'usucapione (nota a Cass. sez. II civ.; 17 giugno 1999, n. 6019), in Riv. giur. dell'edilizia, 2000, fasc. 1, pt. 1, pag. 51 ss.;

AURICCHIO A.; La individuazione dei beni immobili (prefazione Gaetano Petrelli) 2016 ESI;

BARCHI L.; Il controllo dei poteri rappresentativi dei legali rappresentanti delle società nel regime del libro fondiario, in Pubblicazioni della Cassa di Risparmio di Bolzano vol. 12 (*Evoluzione pratica del sistema tavolare*) 2009, pag. 41 e ss.;

BARCHI L.; La pubblicità tavolare del vincolo di destinazione ex art. 2645ter c.c.; in Pubblicazioni della

Cassa di Risparmio di Bolzano vol. 15 (*Evoluzione pratica del sistema tavolare*) 2012, pag. 35 e ss.;

BARTOLE S.; Questioni in tema di competenza regionale in materia di impianto e tenuta dei libri fondiari, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubblicati dalla Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 63 ss.;

BARTOLE S.; Attribuzioni della Regione Trentino-Alto Adige in materia di Libro fondiario e Catasto - Studio condotto per conto della Regione Trentino-Alto Adige dall'I.S.G.RE. (Istituto di Studi Giuridici Regionali) di Udine, a cura del prof. Sergio Bartole, ordinario di Diritto costituzionale nell'Università di Trieste, dicembre 1983;

BARTOLUCCI G.; Il sistema tavolare vigente nei territori del Trentino-Alto Adige in riferimento all'acquisto di diritti immobiliari per usucapione (nota a Cass.; 20 ottobre 1967, n. 2564), in Giur. agr.; 1968, pag. 622 ss.;

BASSI M.; Il principio della "iscrizione" e gli "atti tra vivi". Aspetti pratici del problema, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 175 ss.;

BASSI M.; Il controllo del giudice tavolare e il principio di legalità, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 176 ss.;

BASSI M.; La legge sui libri fondiari - con le integrazioni e le modifiche di cui alla legge 29-10-1974, n. 594 - Cassa di risparmio di Gorizia, 1975;

BASSI M.; Il nuovo regime patrimoniale fra i coniugi ed i suoi riflessi sul diritto tavolare, Trento, 1978;

BASSI M.; Il condominio nel sistema del Libro fondiario, Gorizia, 1986, Cassa di Risparmio di Gorizia;

BASSI M.; Brevi cenni sulla storia del sistema della pubblicità reale tavolare e dei suoi vantaggi rispetto ai sistemi di pubblicità personale, in Atti del convegno sul sistema tavolare "Il sistema trasfrontaliero del libro fondiario", Gorizia, 1999, Cassa di Risparmio di Gorizia;

BASSI M.; I diritti reali privati su beni demaniali e sistema tavolare, in Atti del convegno sul sistema tavolare "Il sistema trasfrontaliero del libro fondiario", Gorizia, Cassa di Risparmio di Gorizia, 1999;

BASSI M.; Compendio di diritto tavolare, Ed. della Laguna 2010;

BASSI M.; Manuale di diritto tavolare, Giuffrè 2013;

BASSI M. - GUGLIELMUCCI L.; Osservazioni sul progetto di riforma del r.d. 28 marzo 1929, n. 499, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 104 ss.;

BATTISTELLA L.; Gli atti di destinazione, il contratto di affidamento fiduciario ed il Trust: regimi di opponibilità ordinari (Trascrizione) e speciali (sistema Tavolare), in Trattato dei diritti reali a cura di Fava P.; pag. 2097 e ss. 2019 Giuffrè Francis Lefebvre

BATTISTELLA L. e MENEGÙS O.; Guida pratica al Sistema Tavolare, Giuffrè 2012;

BECHINI U.; La trascrizione del contratto preliminare, in Riv. not.; 1999, I, pag. 241 ss.;

BENINI M.M.; IL negozio di accertamento e riflessi tavolari, in Atti del Convegno di Studi di Riva del Garda (*attualità e prospettive nel sistema del Libro Fondiario*) 2004, pag. 109 e ss.;

BENINI M.M.; La forma degli accordi di scelta del regime patrimoniale tra coniugi stranieri, in Atti del Convegno di Trento (*Il Libro Fondiario oltre i confini*) 2012, pag. 71 e ss.;

BENONI D.G.; Delle formalità e solennità relative al titolo ed al modo di acquisizione e traslazione dei diritti di ipoteca e degli altri diritti reali, Innsbuck stamperia Wagner 1819;

BERDON B.; Usucapione e libro fondiario, in Atti del convegno di studi sui problemi del libro fondiario (Trieste, ottobre 1974), pubblicati dalla Regione Friuli Venezia Giulia, s.d.; pag. 89 ss.;

BERNES A.; Conformità catastale dell'immobile e pubblicità: nullità dell'atto e sistema tavolare (nota a Trib. Udine Sez. II dd. 29 gennaio 2015) in Giur. It. 2015, 5, 1095;

BEVILACQUA G.; Conoscenza dei vincoli urbanistici nel traffico giuridico immobiliare. Loro trascrizione o intavolazione, in Riv. giur.; 1983, II, pag. 30 ss.;

BIANCHI E.; Delle ipoteche, Napoli, 1898;

BIASI M.; Del libro fondiario in generale, estratto dal vol. Conferenza in tema di dir. tavolare, Istituto poligrafico di Stato - Roma 1940;

BISIGNANO G.; Decadenza del diritto della finanza ex art. 34 secondo comma d.pag.r. 26 ottobre 1972, n. 637 e certificato d'eredità, in Bollettino tributario d'informazioni, 1982, fasc. 20, pag. 1541;

BOLNER L.; Del libro fondiario: istruzione pratica per le fabbricerie e in genere per i creditori ipotecari compilato dall'arciprete-decano di Cavalese don Luigi Bolner, Trento, Comitato Diocesano, 1903

BRESCH M.; Le nuove leggi sui libri fondiari per la Venezia Giulia e Tridentina, Padova, Cedam, 1932;

BRIGANTI F.; Il sistema tavolare e la conservazione dei beni demaniali, in Tributi, 1989, pag. 5 ss.;

BRUNELLI G.; I libri fondiari in Italia e la buona fede, in

Foro it.; 1951, IV, pag. 102 ss.;

BRUNELLI G.; I libri fondiari ... in mani inesperte, in Foro it.; 1951, IV, pag. 160 ss.;

BRUNELLI G.; Ancora sui libri fondiari e sulla buona fede, in Riv. trim. dir. proc. civ.; 1952, pag. 425 ss.;

BRUNELLI G.; L'utilità dei libri fondiari, in Riv. dir. agr.; 1953, I, pag. 293 ss.;

BRUNELLI G.; L'attuazione del libro fondiario in Italia, in Riv. dir. agr.; 1957, I, pag. 391 ss.;

BRUNELLI G.; L'irrilevanza della frode per i libri fondiari, in Giust. civ.; 1964, IV, pag. 94 ss.;

BRUSATI M.; Efficacia probatoria delle iscrizioni nei registri tavolari ai fini dell'alienità di beni rispetto alla consistenza dell'asse relitto tassabile, (nota a Comm. centr. sez. VIII, 20 novembre 1972, n. 12090) in Legisl. giur. trib.; 1975, pag. 570 ss.;

BUFFA T.; Appunti sull'obbligatorietà di emissione e di intavolazione del certificato di eredità, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 234 ss.;

BUFFULINI A.; Una questione in materia tavolare: servitù irregolari e diritti di uso pubblico, in Rassegna giur.; 1955, pag. 246 ss.;

BUSANI A.; Manifestazione di volontà e autenticazione della sottoscrizione in forma amministrativa (XIII Convegno nazionale per amministratori o operatori dei servizi demografici sul tema: "Manifestazione di volontà e autentica di firma: competenze del notaio e dell'operatore pubblico" - Baveno-Stresa, 26-29 ottobre 1993), in Riv. not.; 1994, I, pag. 271 ss.;

BUSATO C.; Il procedimento di annotazione dell'ordine di grado, in I Quaderni di Novacella, Anno 1, Quaderno 1, 1994, pag. 25 ss.;

BUSATO C.; La tutela dell'acquirente dell'immobile da costruire nel sistema tavolare - in particolare il Decreto Legislativo n. 122/2005, in Pubblicazioni della Cassa di Risparmio di Bolzano vol. 7 (*Novità normative e riflessi sul sistema tavolare*) 2006, pag. 25 e ss.;

CABASSI B.; Il condominio edificiale nel libro fondiario, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 207 ss.;

CALDERALE A.; Commento art. 15 d.l. 15 dicembre 1979 n. 629 convertito in l. 15 febbraio 1980 n. 25 (dilazione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio per immobili adibiti ad uso di abitazione e provvedimenti urgenti per l'edilizia), in Nuove leggi civ.; 1980, pag. 265 ss.;

CALO' E.; Una decisione coraggiosa, (nota a decr. Trib. Bolzano 7 aprile 2000) in Riv. not.; 2000, II, pag. 1292 ss.;



B  
C



CAPELLA T.; Le servitù non aedificandi nei piani regolatori generali, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 139 ss.;

CARAPEZZA L.; Il sistema tavolare, Roma, 1946;

CASU G.; Una decisione coraggiosa, (nota a decr. Trib. Bolzano 7 aprile 2000) in Riv. not.; 2000, II, pag. 1287 ss.;

CERVAI G.; voce "libri fondiari", in Novissimo Digesto, IX, Torino, UTET, 1963;

CHIANALE A.; La trascrizione dei contratti condizionati in ambito tavolare, in Atti del convegno di studio "La trascrizione del preliminare", Riva del Garda, 1998, a cura del Collegio notarile di Trento e Rovereto, pag. 33 ss.;

CHIRONI G.; Trattato dei privilegi, delle ipoteche e del pegno, Milano-Torino-Roma, 1918;

CIANI F.; L'istituto dei libri fondiari nelle terre redente, Gorizia, Tip. Luch, 1923;

CICOGNANI G.; Rilevanza o irrilevanza della malafede per la risoluzione nel sistema tavolare del conflitto tra due acquirenti dal medesimo autore, in Riv. Giur. Alto Adige, 1969, ICA, Bolzano, pag. 111 ss.;

CIMINO A.; Contratti preliminari annotati - modifiche soggettive, in Atti del Convegno di studi di Riva del Garda (*Attualità e prospettiva nel sistema del Libro Fondiario*) 2006, pag. 29 e ss.;

CINTI N.; La pubblicità dei diritti immobiliari nell'orbita tributaria, in Comm. trib. centr.; 1980, II, pag. 1513 ss.;

CINTI N.; I diritti di scritturazione spettanti ai Conservatori dei Registri immobiliari, (nota a T.A.R. MA 2 novembre 1984, n. 433), in Trib. amm. reg.; 1985, II, pag. 247 ss.;

CINTI N.; Osservazioni sulla bozza del testo unico delle imposte ipotecarie, in Comm. trib. centr.; 1986, II, pag. 453 ss.;

CINTI N.; La pubblicità dei diritti immobiliari nell'orbita tributaria, in Boll. Trib.; 1990, pag. 1777 ss.;

CINTI N.; Il nuovo testo unico delle imposte ipotecarie e catastali, in Comm. trib. centr.; 1991, II, pag. 977 ss.;

COGNO V. - FERLUGA V.; Le tabelle millesimali del condominio nel sistema civilistico italiano ed in quello del libro fondiario, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 210 ss.;

COLLA A.; Procedimento provocatorio - par. 15 della l. 6.2.1869 - n. 18 B.L.I. - Incorporazione di stabile non aggravato in stabile aggravato, con particolare riferimento alla ipoteca, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 225 ss.;

CORRADO R.; La pubblicità nel diritto privato. Parte generale, Torino, Giappicchelli, 1947;

CORRADO R.; voce "pubblicità degli atti giuridici", in Novissimo Digesto, XVI, Torino, UTET, 1967;

CORSO E.; Il contratto a favore di terzo nell'ambito del Libro Fondiario, in Atti del Convegno di Studi di Riva del Garda (*Attualità e prospettive nel sistema del Libro Fondiario*) 2004, pag. 77 e ss.;

COVIELLO N.; Della trascrizione, in Il diritto civile italiano secondo la dottrina e la giurisprudenza già diretto da pag. FIORE e continuato da B. BRUGI, parte XIII, Napoli - Torino, Marghieri - UTET, 1924, 2° ed. (riveduta da Leonardo Coviello), vol. I - II;

COVIELLO L.; Delle ipoteche, Napoli, 1928;

COVIELLO L.; Pubblicità immobiliare e mala fede dell'acquirente (nota a Cass.; 3 dicembre 1936, n. 3270), in Giur. it.; 1938, I, pag. 337 ss.;

CUCCARO M.; *Accessio possessionis* in regime tavolare, in Atti del Convegno di studi di Riva del Garda (*Attualità e prospettiva nel sistema del Libro Fondiario*) 2006, pag. 37 e ss.;

CUCCARO M.; Lineamenti di diritto tavolare, Giuffrè 2010;

CUCCARO M.; L'esperienza europea come valore di crescita del Libro Fondiario, in Atti del Convegno di Trento (*Il Libro Fondiario oltre i confini*) 2012, pag. 45 e ss.;

CUCCARO M.; I diritti edificatori e la pubblicità tavolare, in Atti del Convegno di Studi di Rovereto (*Il diritto tavolare tra novità e prassi*) 2012, pag. 58 e ss.;

CUCCARO M.; Le regole di opponibilità nel sistema tavolare, in Trattato dei diritti reali a cura di Fava P.; pag. 2021 e ss. 2019 Giuffrè Francis Lefebvre

DALLABRIDA G.B.; Aggiornamento e snellimento del sistema tavolare, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 253 ss.;

DAMASCELLI D.; certificato successorio europeo, in Atti del Convegno di studi di Riva del Garda (*Attualità e prospettiva nel sistema del Libro Fondiario*) 2006, pag. 45 e ss.;

D'AMBROSIO M.; Sulla responsabilità dell'ufficio tavolare per omessa intavolazione di ipoteca legale, in Rass. dir. civ.; 1986, pag. 373 ss.;

DAPRA' S.; Il libro fondiario nelle nuove province e la sua popolarità nel Trentino, in Riv. dir. agr.; 1934, n. 4;

DAVANZO M.; Riflessi della riforma tributaria sulla revisione della legge tavolare, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 221 ss.;

de FRANCESCHI C.; Il certificato di eredità e di legato, Trieste, La Editoriale Libreria, 1935;

DE FINA S.; Un principio frainteso: la pubblica fede nel sistema tavolare, in Foro it.; 1951, IV, pag. 132 ss.;

DE FINA S.; Ancora su di un principio frainteso: la pubblica fede nel sistema tavolare (nota ad Appag. Trento, 21 giugno 1952), in Giur. it.; 1952, I, 2, pag. 780 ss.;

DE FINA S.; Rapporti tra iscrizione tavolare e personalità giuridica nel negozio iscritto, in Foro it.; 1952, I, pag. 736 ss.;

DE FINA S.; Sistema tavolare e buona fede, in Foro pad.; 1961, I, pag. 1461 ss.;

DEFRANCESCO F.; La struttura giuridica del libro fondiario e il contenzioso tavolare, in Riv. dir. agr.; 1951, pag. 221 ss.;

DEFRANCESCO F.; La struttura giuridica del libro fondiario e il contenzioso tavolare, Trento, Regione Trentino-Alto Adige, 1978;

de GRISOGNO P.; Tenitura del libro fondiario, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 229 ss.;

di CAPORACCIO G.; Note storiche sul libro fondiario nel Friuli e nella Venezia Giulia, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 223 ss.;

DIMORA MORVAY F.; Il problema dell'annotazione nei libri tavolari dei vincoli di diritto pubblico, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 128 ss.;

DOLZANI M.; Riflessioni sulla normativa del condono edilizio nei territori d'Italia ove vige il sistema del libro fondiario, in Riv. not.; 1986, I, pag. 450 ss.;

DOLZANI M.; Spunti e problematiche in margine all'annotazione dei contratti condizionati, in Atti del convegno di studio "La trascrizione del preliminare", Riva del Garda, 1998, a cura del Collegio notarile di Trento e Rovereto, pag. 41 ss.;

DOLZANI M.; La trascrizione del preliminare in ambito tavolare: spunti di riflessione, in Notariato, 1997, n. 4, Convegni;

DOLZANI M.; Problematiche tavolari. In particolare sulla pubblicità tavolare dei contratti preliminari e condizionati e sulla norma di cui all'art. 20 della Legge tavolare: prospettive normative, in Atti del convegno di studio sul sistema tavolare "Il sistema transfrontaliero del libro fondiario", Gorizia, 1999, Cassa di Risparmio di Gorizia;

DOLZANI M.; Tavolare e atti condizionati, in Rivista del Notariato, 2001, vol. LV - maggio-giugno;

DOLZANI M.; L'Adempimento Unico nel regime tavolare, in Atti del Convegno di Studi di Riva del Garda (*Attualità e prospettive nel sistema del Libro Fondiario*) 2004, pag. 43 e ss.;

DOLZANI M.; La pubblicità tavolare degli atti aventi ad oggetto immobili futuri, in Atti del Convegno di Studio di Trento (*certezza pubblica fede e nuove problematiche*) 2009, pag. 45 e ss.;

DOLZANI M.; Novità in tema di certificato d'eredità europeo, in Atti del Convegno di Trento (*Il Libro Fondiario oltre i confini*) 2012, pag. 57 e ss.;

DOLZANI M.; La pubblicità tavolare della divisione di cosa futura, in Pubblicazioni della Cassa di Risparmio di Bolzano vol. 15 (*Evoluzione pratica del sistema tavolare*) 2012, pag. 51 e ss.;

DOLZANI M. - CORSO E.; La predisposizione di un termine diverso per la electio amici e per la comunicazione della dichiarazione di nomina nel contratto per persona da nominare: disciplina applicabile, (nota a decr. Giudice Tavolare Trento 8 settembre 1992; decr. Trib. Trento 7 gennaio 1993), in Riv. not.; 1993, II, pag. 919 ss.;

DONATO A.; Diritto di prelazione e diritto di riscatto nella legislazione agraria: in particolare l'applicazione della disciplina sulla prelazione agraria al diverso sistema di pubblicità di trasferimento proprio dei libri fondiari, (nota a Cass. sez. III civ. 11 marzo 1994, n. 2367), in Riv. not.; 1995, II, pag. 621 ss.;

EGGER H.; Qualche cenno sui limiti del principio della pubblica fede sul libro fondiario, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 229 ss.;

FALQUI-MASSIDA G.; Noterelle su alcune smagliature nel collegamento tra la legislazione tavolare e il "Resto d'Italia", in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 164 ss.;

FALQUI-MASSIDA G.; Meglio la moglie?, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 133 ss.;

FALQUI-MASSIDA G.; Il sistema tavolare italiano e la trascrizione, Isba - Trento, 1988;

FALQUI-MASSIDA G.; Il nuovo libro del sistema tavolare italiano e della trascrizione, Isba - Rovereto, 2004;

FALQUI-MASSIDA G.; La pubblicità tavolare a confronto con altri sistemi di pubblicità, in Atti del Convegno di studi di Riva del Garda (*Attualità e*



F  
G

*prospettiva nel sistema del Libro Fondiario*) 2006, pag. 57 e ss.;

FERRI L.; Doppia alienazione immobiliare e buona fede nel sistema dei libri fondiari (nota a Trib. Trento 28 novembre 1950), in Riv. trim. dir. proc. civ.; 1952, pag. 1136 ss.;

FERRI L.; Della trascrizione, in Commentario, a cura di Scialoja e Branca, ora Galgano, Bologna-Roma, 1977;

FLORIANI E.; Il Libro fondiario – Manuale pratico ad uso dei Comuni, Benefici ecclesiastici e Possidenti, Strigno, 1912;

FLORIANI E.; La legge tavolare – Manuale pratico, Rovereto, 1932;

FRANZOI B. – FONTANA G.; Concordezza tra catasto e libro fondiario, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 247 ss.;

GABRIELLI F.; Il riconoscimento dell'altrui usucapione nel sistema tavolare, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 95 ss.;

GABRIELLI G.; Lineamenti di una comparazione fra il sistema della trascrizione e l'ordinamento tavolare, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 31 ss.;

GABRIELLI G.; Riforma del diritto di famiglia e pubblicità immobiliare nel sistema dei libri fondiari, in Riv. dir. civ.; 1978, I, pag. 217 ss.;

GABRIELLI G.; voce "libri fondiari" in Noviss. Digesto it.; Appendice, V, s.d.; Torino, 1983, pag. 950 ss.;

GABRIELLI G.; voce "libri fondiari" in Digesto Disc. Priv.; Sez. civ.; XI, Torino, 1994, pag. 3 ss.;

GABRIELLI G.; Idoneità dei titoli al fine della pubblicità immobiliare, in I Quaderni di Novacella, Anno 2, Quaderno 2, 1995, pag. 39 ss.;

GABRIELLI G.; La pubblicità immobiliare del contratto preliminare, in Riv. Dir. Civ.; 1996, I, pag. 153 ss.;

GABRIELLI G.; Idoneità dei titoli della pubblicità immobiliare, relazione all'incontro di studio su "Il sistema tavolare", Novacella, 9 settembre 1995, in Riv. Dir. Civ.; 1997, I, pag. 529 ss.;

GABRIELLI G.; Considerazioni sulla funzione e sul conseguente carattere facoltativo della pubblicità del contratto preliminare, in Atti del convegno di studio "La trascrizione del preliminare", Riva del Garda, 1998, a cura del Collegio notarile di Trento e Rovereto, pag. 9 ss.;

GABRIELLI G.; Onere di previo deposito degli atti notarili esteri usati come titoli per la pubblicità legale ed

esenzione delle scritture private autenticate in Austria, in Riv. Dir. Civ.; 1998, pag. 505 ss.;

GABRIELLI G.; La pubblicità tavolare dei contratti preliminari e condizionati, in Atti del convegno di studio "Il sistema transfrontaliero del libro fondiario", Gorizia, 1999, Cassa di Risparmio di Gorizia;

GABRIELLI G.; L'opera di Salvatore Pugliatti nel campo della pubblicità legale, in Riv. Dir. Civ. 2003, I, pag. 645;

GABRIELLI G.; Trascrizione del contratto preliminare e privilegio del promissario acquirente, in Atti del Convegno di Studi di Riva del Garda (*attualità e prospettive nel sistema del Libro Fondiario*) 2004, pag. 19 e ss.;

GABRIELLI G.; La pubblicità della dichiarazione di riscatto, in Atti del Convegno di Studi di Riva del Garda (*attualità e prospettive nel sistema del Libro Fondiario*) 2004, pag. 119 e ss.;

GABRIELLI G.; La nuova pubblicità immobiliare dei vincoli di destinazione con particolare riguardo al sistema dei Libri Fondiari, in Atti del Convegno di studi di Riva del Garda (*Attualità e prospettiva nel sistema del Libro Fondiario*) 2006, pag. 67 e ss.;

GABRIELLI G.; Azione di riduzione delle donazioni e sistema tavolare, in Pubblicazioni della Cassa di Risparmio di Bolzano vol. 7 (*Novità normative e riflessi sul sistema tavolare*) 2006, pag. 9 e ss.;

GABRIELLI G.; Azione di riduzione o di restituzione nel sistema tavolare (artt. 61 e ss. L.T.), in Pubblicazioni della Cassa di Risparmio di Bolzano vol. 7 (*Novità normative e riflessi sul sistema tavolare*) 2006, pag. 59 e ss.;

GABRIELLI G.; Diritto di superficie e pubblicità nei registri immobiliari e nei libri fondiari, in Pubblicazioni della Cassa di Risparmio di Bolzano vol. 12 (*Evoluzione pratica del sistema tavolare*) 2009, pag. 25 e ss.;

GABRIELLI G.; La pubblicità immobiliare, in Trattato di diritto civile (diretto da Sacco R.) – parte generale, UTET, 2012;

GABRIELLI G. - SAMPIETRO L.; Commento alla legge 8 agosto 1977, n. 574, in Nuove leggi civ. comm.; 1978, I, pag. 238 ss.;

GABRIELLI G. - TOMMASEO F.; Commentario alla Legge tavolare, Giuffrè, Milano, 1999;

GABRIELLI G. - TOMMASEO F. - MORANDI E.; Commentario alla Legge tavolare, Giuffrè, Milano, 2022;

GAMMONE V.; Brevi note in tema di ius postulandi del notaio e (di un'occasione mancata per la Suprema Corte di pronunciarsi) sul problema della concessione di un diritto di superficie su bene demaniale, (nota a Cass. sez. I civ. 22 ottobre 1997, n. 10379; Cass. sez. I civ. 26 febbraio 1998, n. 2070), in Riv. not.; 1999, II, pag. 200 ss.;

GARGANO A.; Orientamento attuale in materia di pubblicità fondiaria e coordinamento del sistema tavolare con la legislazione italiana, in Riv. not.; 1962, pag. 311 ss.;

GARGANO A.; Appunti per eventuali integrazioni del disegno di legge 3.2.1971 n. 1522 contenente "Modifiche, integrazioni e norme di coordinamento al r.d. 28 marzo 1929, n. 499, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 128 ss.;

GARGANO A.; Carenze pratiche in tema di diritto di superficie, di convenzioni per l'urbanizzazione di aree, di concessione su beni demaniali ed altre, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 111 ss.;

GASSER E.; Gesetze und Verordnungen betreffend die tirolischen Grundbücher / Leggi ed ordinanze concernenti i libri fondiari tirolese, Innsbruck, 1903, 2<sup>a</sup> Aufl./2<sup>a</sup> ed.;

GASSER E.; L'istituto del libro tavolare nelle nuove province, Bibl. giuridica dell'Osservatorio Triestino, Trieste, 1932;

GAZZONI F.; La trascrizione immobiliare, I2 in Il codice civile – Commentario, diretto da pag. Schlesinger, Milano, 1998;

GAZZONI F.; La trascrizione immobiliare (in Comment. pag. Schlesinger), tomo I, Giuffrè 1998, 339, 757;

GAZZONI F.; La trascrizione immobiliare (in Comment. pag. Schlesinger), tomo II, Giuffrè 1998, 339, 757;

GENTILE F.S.; La trascrizione immobiliare, Napoli, Jovene, 1959;

GENTILE F.S.; voce "trascrizione", in Novissimo Digesto, XIX, Torino, UTET, 1973;

GERI V.; Irrilevanza della buona o mala fede in caso di doppia alienazione nel sistema tavolare. Un problema di nullità, in Giur. agr. it.; 1956, II, pag. 36 ss.;

GERI V.; Osservazioni in tema di intavolazione dei diritti reali, in Giur. agr. it.; 1967, pag. 613 ss.;

GHILIONI G.; Studio per una riforma del servizio ipotecario, in Rolandino, 1970, pag. 198 ss.;

GIORDANO C.; Immobili per destinazione e pubblicità tavolare, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 217 ss.;

GIOVANNINI G.; Reclamo tavolare ed azione di cancellazione, Trento, 1982;

GIOVENE A.; Il negozio giuridico rispetto ai terzi, Torino, 1927;



G  
H  
I  
L

GIULIANI A.; Nuove norme sull'annotazione tavolare dei contratti preliminari (note sugli artt. 60-bis e 60-ter del Nuovo Testo della Legge Generali sui Libri Fondiari), in Rivista del Notariato, 2001, vol. LV – maggio-giugno;

GIULIANI A.; La circolazione della proprietà tavolare "congiunta", in Atti del Convegno di Studi di Riva del Garda (*attualità e prospettive nel sistema del Libro Fondiario*) 2004, pag. 31 e ss.;

GIULIANI A.; Accessione del possesso e usucapione delle servitù nel sistema tavolare, in Atti del Convegno di Studio di Trento (*certezza pubblica fede e nuove problematiche*) 2009, pag. 105 e ss.;

GOTTARDIS E.; La fusione di immobili diversamente aggravati nel sistema del libro fondiario, in Contratto e impresa 2015 vol. 1 CEDAM;

GOTTI PORCINARI L.; Modificate le disposizioni sui libri fondiari dei terreni delle nuove province, in Giur. agr. it.; 1974, pag. 638 ss.;

GROFF G.; Il tenitore del libro fondiario – Manuale pratico, Trento, Mariotti, 1906;

GUGLIELMUCCI L.; Limiti di tutela del titolare di diritti reali immobiliari non iscritti nel libro fondiario (nota a Pret. Trieste, 31 luglio 1969), in Giur. mer.; 1970, I, pag. 252 ss.;

GUGLIELMUCCI L.; Effetti del fallimento sulla vendita ineseguita e pubblicità tavolare, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 195 ss.;

HIPPOLITI G.; Appunti sui sistemi di pubblicità della proprietà e degli altri diritti ed oneri su immobile, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 226 ss.;

HOFFENHUBER F.; Manuale pratico sui libri fondiari, Zara, ed. Spiridione Artale, 1877

KLUN M.; Multiproprietà e libro fondiario, pubbl. da Regione Trentino-Alto Adige, Trento, 1984;

ISOTTI C.; voce "libri fondiari", in Nuovo Digesto Italiano, VII, 1938, pag. 950 ss.;

LIGUORI G.; Osservazioni su alcuni documenti relativi alla introduzione e ai primi anni di applicazione del sistema tavolare in Trieste, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 309 ss.;

LIGUORI G. – DEI ROSSI F.; Appunti sull'obbligo di presentare la domanda tavolare alla luce di nuove disposizioni, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da



Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 189 ss.;

LONGHI F.; Progetto del T.U. delle leggi sui libri fondiari – Osservazioni e proposte di emendamenti agli artt. 12, 15, 19, 21, 73 e 159, in Riv. not.; 1954, pag. 670 ss.;

LONGHI F.; Pubblicità immobiliare nei libri fondiari per i trasferimenti mortis causa, in Vita not.; 1957, pag. 259 ss.;

LOPEZ J.; Esperienze in Europa di sistemi integrati per la pubblicità immobiliare, in Atti del Convegno di Trento (*Il Libro Fondiario oltre i confini*) 2012, pag. 31 e ss.;

LUNELLI R.; Imputazione dei ricavi da cessioni di beni immobili soggetti al regime tavolare, (nota a Comm. I grado sez. II, Gorizia 16 maggio 1990, n. 471), in Boll. trib.; 1990, pag. 1014 ss.;

MAIDA F.; Il certificato successorio europeo, Università degli Studi di Catania 2013;

MAIORCA C.; Della trascrizione, in Commentario al codice civile, diretto da D'Amelio, Firenze, 1943;

MALTESE D.; Conflitto nel codice civile e nella legge tavolare fra diritto acquistato dal titolare iscritto e diritto usucapito contro il titolare iscritto (nota a Cass.; 8 luglio 1971, n. 2158), in Giur. it.; 1973, I, 1, pag. 269 ss.;

MALTESE D.; Usucapione, pubblica fede e buona fede individuale nell'ordinamento tavolare (nota a Cass.; 6 luglio 1973, n. 1948 e Cass. 8 novembre 1973, n. 2939), in Giur. it.; 1974, I, 1, pag. 1222 ss.;

MALTESE D.; Un problema ancora da risolvere: limiti della tutela, nella legge tavolare, dell'avente causa dal titolare iscritto di un diritto reale già usucapito da terzi, in Atti del convegno di studi sui problemi del libro fondiario (Trieste, ottobre 1974), pubblicati dalla Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 88 ss.;

MALTESE D.; Problemi di costituzionalità della legge tavolare, in Giur. it.; 1975, IV, pag. 85 ss.;

MALTESE D.; Problemi di coordinamento tra la nuova legge sul diritto di famiglia e la legge tavolare, in Dir. fam.; 1976, pag. 322 ss.;

MALTESE D.; voce "registri immobiliari", in Enc. dir. XXXIX, Milano, 1988, pag. 470 ss.;

MALTESE D.; Sul concetto di "pubblica fede" del Libro Fondiario, in Foro it. 1997, pag. 39 ss.;

MALTESE D.; Sul concetto di pubblica fede del Libro Fondiario, in Atti del convegno di studio sul sistema tavolare "Il sistema transfrontaliero del libro fondiario", Gorizia, 1999, Cassa di Risparmio di Gorizia;

MARANO A.; La legge tavolare - Commento teorico pratico, Atripalda, 1950;

MARGONARI F.; Libro fondiario e Catasto, in Commentario delle norme di attuazione dello Statuto speciale di autonomia, pubbl. da Regione Trentino-Alto

Adige – Università degli studi di Trento, Trento, 1995, pag. 351 ss.;

MARGONARI F.; Applicazioni pratiche, in Atti del convegno di studio "La trascrizione del preliminare", Riva del Garda, 1998, a cura del Collegio notarile di Trento e Rovereto, pag. 69 ss.;

MARGONARI F.; I provvedimenti delle funzioni amministrativa e giurisdizionale e loro pubblicizzazione a livello tavolare e catastale nell'esempio paradigmatico della Regione Trentino-Alto Adige, in Le terre civiche tra l'istituzionalizzazione del territorio e il declino dell'autorità locale di sistema, Padova, CEDAM, 2000, pag. 139 ss.;

MARGONARI F.; Rapporti tra amministrazione comunale ed amministrazione separata di uso civico nella gestione dei beni civici, in Dominii collettivi e autonomia, Padova, CEDAM, 2000, pag. 93 ss.;

MARGONARI F.; L'acquisto immobiliare della persona fisica straniera e la pubblicizzazione tavolare dei regimi patrimoniali coniugali stranieri, in Rivista del Notariato, 2001, vol. LV – maggio-giugno;

MARICONDA G.; Trascrizione, in Trattato Rescigno, Torino, 1985, pag. 19 ss.;

MAZZAMUTO S.; Il trasferimento dei diritti nel sistema tavolare, (nota a Cass. 5 luglio 1990, n. 7082), in Nuova giur. civ. comm.; 1992, I, pag. 185 ss.;

MAZZOLENI G.; Il sistema tavolare nella legislazione italiana, Pavia, Libreria Treves, 1929;

MENEGÚS O.; Rassegna di giurisprudenza sui libri fondiari, Milano, Giuffrè, 1986;

MENEGÚS O.; La Legge Tavolare. Commento, dottrina, giurisprudenza, Giuffrè 1986;

MENEGÚS O.; Le successioni a causa di morte nel sistema tavolare, Milano, Giuffrè, 1997;

MENEGÚS O. e BATTISTELLA L.; Guida pratica al Sistema Tavolare, Giuffrè 2012;

MENGONI L.; Problemi di diritto tavolare nel quadro dell'ordinamento italiano, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario, (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 21 ss.;

MENGONI L.; L'azione in cancellazione nel sistema dei libri fondiari, in Riv. dir. civ.; 1972, I, pag. 130 ss.;

MENGONI L.; Gli acquisti "a non domino", Milano, Giuffrè, 1975, 3° ed.;

MENGONI L.; La pubblicità del contratto preliminare e dei contratti condizionati nei libri fondiari, in Atti del convegno di studio "La trascrizione del preliminare", Riva del Garda, 1998, a cura del Collegio notarile di Trento e Rovereto, pag. 81 ss.;

MENGONI L.; Caratteristiche generali del sistema tavolare italiano in raffronto a quello austriaco, in Atti del convegno sul sistema tavolare "Il sistema transfrontaliero del libro fondiario", Gorizia, 1999, Cassa di Risparmio di Gorizia;

MENGONI L.; Relazione al disegno di legge per la modifica della legge tavolare (atti condizionati e trascrizione del preliminare) – stesa e coordinata dal prof. Luigi Mengoni, in Rivista del Notariato, 2001, vol. LV – maggio-giugno;

MIRABELLI G.; Del diritto dei terzi secondo il codice civile italiano, Torino, 1889;

MOCCIA L.; La sicurezza degli acquisti immobiliari: figure di "usucapione" e sistemi di pubblicità immobiliare nella prospettiva del "diritto privato europeo", (Convegno internazionale di studi "Vendita e trasferimento della proprietà nella prospettiva storico-comparativa", Pisa, Viareggio-Lucca, 17-21 aprile 1990), in Riv. trim. dir. proc. civ.; 1992, pag. 129 ss.;

MONTEL A.; Omessa consultazione dei libri fondiari e pretesa esclusione della buona fede, in Roland.; 1960, pag. 185 ss.;

MORANDI E.; Gli "accordi reintegrativi di legittima": identificazione e ruolo nella procedura di certificazione successoria tavolare, in Atti del Convegno di Studi di Rovereto (*Il diritto tavolare tra novità e prassi*) 2012, pag. 31 e ss.;

NATOLI U.; Della trascrizione, in Commentario del codice civile, UTET, Libro VI, Tomo I, Torino, 1971;

NEUHOLD C.; Esempi di conchiusi ed iscrizioni tavolari: compilati in base alle leggi ed ordinanze vigenti per il libro fondiario nella Provincia del Tirolo, Trento, Mariotti, 1900

NEUHOLD E.; Le prescrizioni concernenti la concordanza del Libro Fondiario col Catasto, Zara Stab. Tipografico S. Artale 1902;

NEUHOLD E.; Compendio di diritto tavolare austriaco, Libreria Internazionale E. de Schönfeld, Zara, 1904;

NICOLO' R.; La trascrizione (corso di diritto civile), Milano, Giuffrè, 1973, vol. I;

NICOLUSSI A.; *Superficies "soli" cedit?* Sistema tavolare e pubblicità degli impianti fotovoltaici, in Atti del Convegno di Studi di Rovereto (*Il diritto tavolare tra novità e prassi*) 2012, pag. 20 e ss.;

NICOLUSSI A., SANTUCCI G. a cura (Rusconi Carlo, Marcolla Lorenzo); Fiat Intabulatio – Studi in materia di diritto tavolare con raccolta di normativa, UNIVERSITA' di TRENTO 2016;

NICOLUSSI, A., RUSCONI, C., SANTUCCI, G. (eds.), Scritti di diritto tavolare/Schriften zum



Grundbuchsrecht, Jovene Editore, Napoli 2018

OCKL D.; Legalizzazione, apostille e preventivo deposito di atti esteri ex art. 106 Legge Notarile, in Pubblicazioni della Cassa di Risparmio di Bolzano vol. 7 (*Novità normative e riflessi sul sistema tavolare*) 2006, pag. 45 e ss.;

PADOVINI F.; voce "trascrizione", in Noviss. Dig. It.; appag. VII, Torino, 1987, pag. 800 ss.;

PADOVINI F.; Indicazione dei dati tavolari e titolo per l'iscrizione, (nota a Cass. 11 maggio 1990, n. 4062), in Giur. It.; 1990, I, 1, pag. 1570 ss.;

PADOVINI F.; L. 5 gennaio 1994, n. 25 – Nuove disposizioni in materia di arbitrato e disciplina dell'arbitrato internazionale. Commento all'art. 26 (Trascrizione), in Le nuove leggi civ. comm.; 1995, pag. 620 ss.;

PADOVINI F.; Pubblicità immobiliare, in Riv. dir. civ.; 1984, II, pag. 233 ss.; in Riv. dir. civ.; 1989, II, pag. 725 ss.; in Riv. dir. civ.; 1995, II, pag. 365 ss.;

PADOVINI F.; Il sistema tavolare e gli ultimi sviluppi normativi – parti comuni del condominio, in Pubblicazioni della Cassa di Risparmio di Bolzano vol. 15 (*Evoluzione pratica del sistema tavolare*) 2012, pag. 9 e ss.;

PADOVINI F.; Certificato successorio europeo e autorità di rilascio italiana, in Nuove Leggi 015, 6, 1099, 2015;

PANTOZZI A.; Possibilità di iscrizione tavolare dei diritti scaturenti da contratto di compravendita di cosa futura, nel quadro della nuova disciplina del condominio, prima della costruzione dell'edificio, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 142 ss.;

PASCUZZI G.; L'informatizzazione della pubblicità immobiliare in ambito tavolare, in Atti del Convegno di Studi di Riva del Garda (*attualità e prospettive nel sistema del Libro Fondiario*) 2004, pag. 65 e ss.;

PASQUINO T.; Circolazione della facoltà di sopraelevazione e regime di pubblicità, in Atti del Convegno di Studio di Trento (*certezza pubblica fede e nuove problematiche*) 2009, pag. 83 e ss.;

PEDRONI C.A.; La costituzione di servitù per destinazione del padre di famiglia e la pubblicità tavolare, nota a Trib. Gorizia, 10.3.1956, in Rass. Giuliana di Dir. e Giurisprudenza, 1956, I, pag. 192;

PEDRONI C.A.; L'intavolazione delle servitù militari, in Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 150 ss.;

PEDRONI C.A.; Alcune osservazioni sui diritti extratavolari, in Atti del convegno di studio sui problemi



del libro fondiario, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 118 ss.;

PELLEGRINI L.; Le nuove disposizioni in materia di trascrizione di contratti preliminari (art. 3 d.l. 31 dicembre 1996, n. 669 convertito, con modificazioni, in l. 28 febbraio 1997, n. 30). III. La pubblicità del contratto preliminare nel sistema tavolare, in *Le nuove leggi civili commentate*, 1998, fasc. 1, pag. 63 ss.;

PELLEGRINI L.; Patto di prelazione e annotazione tavolare, in *Giurisprudenza italiana*, 2001, pag. 732 ss.;

PELLEGRINI L.; Trust e diritto tavolare: compatibilità e principi inderogabili, in *Atti del convegno di Trieste* dd. 17/06/2005, Trieste 2006;

PICARDI N.; La trascrizione delle domande giudiziali, Giuffrè 1968;

PICCOLI P.; Intavolazione ed allegati necessari, in *I Quaderni di Novacella*, Anno 2, Quaderno 2, 1995, pag. 5 ss.;

PICCOLI P.; L'informatizzazione dei sistemi tavolari. Un progetto transfrontaliero di interesse comunitario, in *Atti del convegno di studio sul sistema tavolare "Il sistema transfrontaliero del libro fondiario"*, Gorizia, 1999, Cassa di Risparmio di Gorizia;

POLIAGHI C.; Libro dei moduli tavolari, Trieste, 1937, Stabilimento tipografico nazionale;

POMBENI A.; Il libro fondiario nella teoria e nella sua pratica attuazione, Bolzano, 1948;

POMBENI A.; Il libro fondiario, Trento, Monauni, 1971, 2° ed.;

POTENZA MASTROCOLA M.L.; Osservazioni sull'efficacia costitutiva dell'intavolazione dei diritti reali e sui suoi limiti (nota a Cass.; 15 dicembre 1975, n. 4123), in *Giur. agr.*; 1977, pag. 673 ss.;

PRATI C.; Il proseguimento dell'impianto del libro fondiario nella Venezia Tridentina, Trento, Disertori, 1920[?]

PROTO PISANI A.; La trascrizione delle domande giudiziali, Napoli, 1968;

PUGLIATTI S.; La trascrizione, I, t. 1: La pubblicità in generale, in *Trattato di diritto civile e commerciale*, diretto da A. Cicu e F. Messineo, Milano, Giuffrè, 1957;

PUTZ G.; I nuovi rapporti tra catasto e libro fondiario, in *Pubblicazioni della Cassa di Risparmio di Bolzano* vol. 7 (*Novità normative e riflessi sul sistema tavolare*) 2006, pag. 41 e ss.;

QUARANTA, Brevi note in tema di procedimento per il rilascio del certificato di eredità e di legato, in *Riv. dir. proc. civ.*; 1976, pag. 213 ss.;

QUARANTOTTO S.; L'istituto del libro fondiario ovvero il sistema tavolare di pubblicità vigente nelle nuove provincie d'Italia, Trieste, Stab. Tipag. Naz.; 1963;

QUARANTOTTO S.; L'intavolazione e adempimenti notarili, in *Riv. not.*; 1965, parte III, pag. 491 ss.;

QUARANTOTTO S.; Per il ripristino dell'annotazione tavolare dell'ordine di rango, in *Riv. not.*; 1967, pag. 130 ss.;

QUARANTOTTO S.; Manuale della legislazione tavolare, Cassa di Risparmio di Trieste - Stab. Tipag. Nazionale, 1972;

RAGUSA MAGGIORE G.; Legge tavolare e fallimento, in *Vita notarile*, 1995, II, pag. 1661 ss.;

RIGOTTI C.; Istituzioni del diritto reale d'ipoteca giusta il Codice Civile Generale Austriaco, Rovereto I.R. Stamperia Marchesani 1836

RIZZI G.; La trascrizione degli atti costitutivi di vincolo (art. 2645quater c.c.), in *Atti del Convegno di Studi di Rovereto (Il diritto tavolare tra novità e prassi)* 2012, pag. 5 e ss.;

ROSELLI F.; (nota a Appag. Roma 22 gennaio 1985), in *Giur. it.*; 1985, I sez. II, pag. 241 ss.;

RUSCONI C.; La pubblicità tavolare nella moderna circolazione giuridico-economica (QUADERNI DELLA FACOLTA' DI GIURISPRUDENZA) 2016;

RUSCONI C. Il modello della pubblicità tavolare. Tra consensualismo e principio dell'iscrizione Pacini Giuridica 2021;

RUSCONI C.; Consensualismo, principio dell'iscrizione e polifunzionalità della pubblicità tavolare, Jovene 2022;

SACCO R.; Priorità dell'iscrizione tavolare e buona fede. Ignoranza di forme e buona fede, in *Giur. compag. cass. civ.*; 1950, III, pag. 295 ss.; e in *Giur. it.*; 1952, I, 2, pag. 780 ss.;

SALVESTRONI U.; "Masi chiusi", legge tavolare e diritti "condizionali", (nota a Appag. Trento, 10 giugno 1989), in *Giur. agr. it.*; 1991, I, pag. 40 ss.;

SAMBO G.; Le nuove disposizioni in materia di Libri Fondiari nei territori annessi, Pisa, Ed. Michelozzi, 1929;

SAMPIETRO L.; Il ripristino dell'annotazione dell'ordine di grado nel sistema tavolare, in *Riv. dir. ipot.*; 1964, II, pag. 230 ss.;

SANSA, Prova della qualità di erede e di legatario nel diritto tavolare, in *Riv. dir. civ.*; 1975, II, pag. 592 ss.;

SCHREIBER A.; I beni pubblici nel sistema tavolare, in *Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario*, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 138 ss.;

SICCHIERO G.; La trascrizione e l'intavolazione, "Collana giurisprudenza sistematica di diritto civile e commerciale" fondata da W. Bigiavi, UTET, Torino, 1993;

SICCHIERO G.; La "fede" dal diritto austriaco al sistema del libro fondiario, (nota a Cass. 22 luglio 1993, n. 8193), in *Contr. Impr.*; 1994, pag. 419 ss.;

SICCHIERO G.; Ancora sulla buona fede nel diritto tavolare, (nota a Cass. sez. II civ. 23 marzo 1995, n. 3370), in *Giur. it.*; 1996, I, pag. 515 ss.;

SICCHIERO G.; L'intavolazione, in *Trattato della trascrizione* a cura di Gabrielli E. e Gazzoni F.; vol. III pag. 409 e ss. 2014 UTET

SOCCORSI ALIFORNI pag.; Progetti di riforma in materia di pubblicità fondiaria, in *Riv. not.*; 1975, pag. 179 ss.;

STEINER A.; I libri fondiari e i libri di archiviazione nel diritto italiano - Studio comparativo, Bolzano, Vogelweider, 1934;

STOKA C.; Il libro fondiario ed i problemi giuridico-linguistici, in *Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario*, Trieste, ottobre 1974, pubbl. da Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 233 ss.;

TAMPONI M.; Riforma del diritto di famiglia e sistema tavolare, in *Legisl. ec.*; Milano, 1979, pag. 314 ss.;

TODISCO D.; Raffronto tra il Catasto italiano ed il Catasto austriaco, Trieste, Soc. ed. della Venezia Giulia, 1926;

TODISCO F.; Normativa di recepimento della direttiva europea in tema di mediazione e implicazioni tavolari, in *Atti del Convegno di Trento (Il Libro Fondiario oltre i confini)* 2012, pag. 79 e ss.;

TODISCO F.; Spunti di diritto tavolare in ordine al nuovo art. 2645quater c.c.; in *Atti del Convegno di Studi di Rovereto (Il diritto tavolare tra novità e prassi)* 2012, pag. 15 e ss.;

TOMMASEO F.; Problemi attuali di diritto tavolare, in *I Quaderni di Novacella*, Anno 1, Quaderno 1, 1994, pag. 5 ss.;

TOMMASEO F.; La modifica delle norme sull'impianto e la tenuta dei libri fondiari in un disegno di legge della Regione Friuli-Venezia Giulia: Il diritto tavolare fra potestà legislativa regionale e riserva di legge statale, in *Atti del convegno di studio sul sistema tavolare "Il sistema transfrontaliero del libro fondiario"*, Gorizia, 1999, Cassa di Risparmio di Gorizia;

TOMMASEO F.; Sulla pubblicità tavolare degli atti ricevuti o autenticati all'estero, in *Notariato*, 2000, pag. 191 ss.;

TOMMASEO F.; Il certificato di eredità - struttura del procedimento e poteri del giudice, in *Atti del Convegno*



di studi di Riva del Garda (*Attualità e prospettiva nel sistema del Libro Fondiario*) 2006, pag. 87 e ss.;

TONDO S.; Appunto sul ruolo del notaio nella pubblicità immobiliare, in *Rivista del notariato*, 1996, I, pag. 677 ss.;

TRAVERSA F.; Sistema tavolare-catastale; coordinamento dei relativi servizi; aspetti giuridici, fiscali e tecnici, in *Atti del convegno "Il sistema libro fondiario-catasto nel Trentino Alto Adige"* (Bolzano, ottobre 1981), pubblicati dalla Regione Trentino-Alto Adige, s.d.;

TRAVERSA F.; Il ruolo del giudice nei sistemi tavolare e catastale, Trento, 1983;

TRIOLA R.; voce "trascrizione", in *Enc. dir.*; XLIV, Milano, 1992, pag. 937 ss.;

TRIOLA R.; Riscatto agrario e sistema tavolare, (nota a Cass. sez. III civ.; 11 marzo 1994, n. 2367), in *Dir. Giur. Agr.*; 1995, II, pag. 103 ss.;

TURCO C.; Il sistema catasto tavolare nella regione Trentino-Alto Adige, Trento, 1988;

UNTERSTEINER E.; Il sistema di archiviazione vigente nella provincia del Tirolo, Innsbruck Libreria Accademica Wagneriana 1880.

VELICOGNA A.; Catasto ex-austriaco e libro fondiario, Univ. degli studi di Trieste, Trieste, 1957;

VISONA' L.; Nozioni di diritto processuale civile con particolare riferimento alle connessioni con la legge tavolare, Trento, 1982;

VULLO E.; Mancata instaurazione del contraddittorio nel giudizio di gravame: cassazione senza rinvio del provvedimento impugnato o inammissibilità del ricorso?, (nota a Cass. sez. II civ.; 18 aprile 1996, n. 3658), in *Giur. it.*; 1997, I, pag. 325 ss.;

ZANCAN R.; Sul procedimento in affari tavolari, in *Atti del convegno di studi sui problemi del libro fondiario*, (Trento, ottobre 1971), Trento, Alcione, 1972, pag. 203 ss.;

ZANCAN R.; Problemi del certificato d'eredità e di legato, in *Atti del convegno di studio sui problemi del libro fondiario*, Trieste, ottobre 1974, pubblicati dalla Regione Friuli-Venezia Giulia, s.d.; pag. 146 ss.;

ZANCAN R.; Problemi processuali tavolari, in *I Quaderni di Novacella*, Anno 1.; Quaderno 1, 1994, pag. 37 ss.;

ZILLOTTO G.; Proprietà immobiliare e libri fondiari, in *Riv. del diritto del Catasto e dei Servizi Tecn. Erariali*, 1939, I;

# RASSEGNA DI GIURISPRUDENZA DI LEGITTIMITÀ E MERITO DI INTERESSE TAVOLARE

## I. LEGITTIMITÀ

[In questa sezione saranno pubblicate, in ordine cronologico, le massime (se possibile ufficiali, diversamente opera della redazione) delle decisioni della Corte di Cassazione di interesse tavolare: in questo numero sono pubblicati i precedenti del triennio 2021/23, con una breve nota]

### 2021

Cass. 18 maggio 2021 n.13273 II<sup>^</sup> Sez. Pres. Di Virgilio Est. Falaschi (Conferma App.Trento n.177/16)

- 1) "Per i beni soggetti al regime tavolare l'efficacia costitutiva dell'iscrizione o intavolazione è limitata agli atti tra vivi, e non è estensibile ai trasferimenti per successione ereditaria, o agli acquisti a titolo originario, come l'usucapione"
- 2) "Il certificato di eredità previsto, nelle provincie soggette al regime tavolare, dall'art.13 R.D. n.499/29 fa presumere ad ogni effetto la qualità di erede, ai sensi dell'art. 21 del predetto R.D., ma trattasi di presunzione, che è iuris

*tantum*"

- 3) "Per gli acquisti per causa di morte, come si desume dall'art. 3 R.D. n.499/29, l'intavolazione non ha valore di una condizione di opponibilità, occorrendo andare a verificare la qualità di erede secondo la normativa successoria, di talché la sola intavolazione del certificato di eredità compiuta su iniziativa di un determinato soggetto anche nell'interesse di altro beneficiario, non determina di per sé l'acquisto del bene nella massa ereditaria"

1-2) *Principi pacifici: per la prima affermazione cfr. Cass. n.9713/17, Cass. n.8001/12 e Cass. n.12498/97, per la seconda cfr. sempre Cass. n.9713/17 nonché Cass. n.6322/99, Cass. n.6240/96 e infra Cass. n.24310/22.*

3) *Nello stesso senso cfr. la precedente Cass. n.9713/17 e la successiva Cass. n.24310/22.*

Cass. 6 luglio 2021 n.19054 II<sup>^</sup> Sez. Pres. D'Ascola Est. Cosentino (Conferma App.Trieste n.570/16)

- 1) "L'inopponibilità dell'usucapione alla buona fede tavolare non costituisce eccezione, né in

senso stretto, né in senso lato ma rappresenta una mera difesa"

- 2) "Nei territori in cui vige il sistema tavolare basato sul principio della pubblicità costitutiva, il conflitto tra l'acquirente per atto fra vivi dall'intestatario tavolare e chi abbia acquistato il bene per usucapione si risolve in base all'art.5 R.D. n.499/29, che prevede il principio di pubblica fede che assiste le risultanze dei libri fondiari; pertanto, l'acquisto effettuato in base a dette risultanze si presume avvenuto in buona fede e grava su chi pretende di aver acquistato il bene per usucapione l'onere di provare che colui che ha acquistato dal titolare del bene in base al libro fondiario era in malafede, essendo stato a conoscenza della sussistenza dell'usucapione maturata ma non giudizialmente dichiarata e iscritta, o essendo stato in grado di apprenderlo facendo uso dell'ordinaria diligenza"

- 3) "Nel sistema tavolare vigente nelle provincie dei territori già appartenuti al dissolto Impero austro-ungarico, ferma la possibilità di chiedere l'accertamento dell'usucapione nei confronti di coloro contro i quali si è verificato l'acquisto per il decorso del tempo, un diritto reale sorto su un fondo per usucapione non è opponibile al terzo che abbia acquistato il fondo con atto intavolato in buona fede prima dell'iscrizione della sentenza o della domanda di usucapione, quand'anche si tratti di un diritto reale limitato e, quindi, compatibile con il diritto di proprietà"

- 1) *Principio che applica la regola generale secondo la quale "la difesa con la quale il convenuto si limiti a dedurre, ed eventualmente argomentare (senza contrapporre e chiedere di provare fatti impeditivi, estintivi o modificativi) che l'attore non è titolare del diritto azionato, è una mera difesa (SS.UU. Cass. n.2951/16)(per una vicenda in tema di*



usucapione cfr. Cass. n.28793/23).

- 2) *Giurisprudenza costante e del tutto coerente con i principi in tema di allocazione dell'onus probandi: cfr. Cass. n.29089/17, Cass. n.6393/11 e Cass. 20873/04.*
- 3) *Questione assai controversa, che la sentenza qui massimata risolve, dopo un'approfondita rimeditazione anche in chiave storica, ponendosi dichiaratamente in contrasto con l'indirizzo all'epoca maggioritario (Cass. n.13501/19, Cass. n.10875/18 e Cass. n.15020/13): da segnalare che il principio qui affermato ha trovato di recente continuità in Cass. n.21878/24.*

Cass. 30 luglio 2021 n.21977 II<sup>^</sup> Sez. Pres. Manna Est. Criscuolo (Cassa con rinvio App.Trento Sez. dist. Bolzano n.22/15)

*La sentenza, attinente agli artt.10 e 74 R.D. 499/29, sarà commentata per esteso nel prossimo numero.*

### 2022

Cass. 5 agosto 2022 n.24310 II<sup>^</sup> Sez. Pres. D'Ascola Est. Tedesco (Cassa con rinvio App.



Trieste n.505/16)

1) "Per i beni soggetti al regime tavolare ... l'efficacia costitutiva dell'iscrizione o intavolazione è limitata ai soli atti tra vivi e non è estensibile ai trasferimenti per successione ereditaria, in relazione ai quali ex art.3 R.D. n.499/29, l'intavolazione nemmeno ha il valore di condizione di opponibilità, occorrendo verificare la qualità di erede secondo la normativa successoria; ne consegue che la sola intavolazione del certificato di eredità compiuta su iniziativa di un determinato soggetto, anche nell'interesse di altro beneficiario, non può di per sé determinare l'acquisto della qualità di erede in capo a quest'ultimo, in assenza di una esplicita ratifica - che non si esaurisca nella mera inerzia - necessaria per l'accettazione dell'eredità"

1) Cfr. *supra* Cass. n.13273/21 e la nota 3).

2023

Cass. 27 ottobre 2023 n.29806 sez. II<sup>a</sup> Pres. Lombardo Rel. Papa Conferma App.Trento Sez. Bz n.131/18

1) "In base all'art.2 R.D. n.499/29 (modificato dalle leggi n.594/74 e n.564/77) nei territori ove il c.d. sistema tavolare, il consenso manifestato dai contraenti alla stipulazione di un atto di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale su beni immobili genera nell'acquirente un diritto di natura personale nei confronti dell'alienante e non quindi idoneo a effettuare il trasferimento in questione, che si verifica solo con l'intavolazione dell'atto nel Libro Fondiario, in quanto il consenso legittimamente manifestato dalle parti contraenti è un requisito necessario ma non sufficiente ai fini dell'acquisto del diritto".

1) La sentenza ribadisce il principio fondante del



sistema tavolare.

## II. MERITO

[In questa sezione saranno pubblicate, senza pretese di esaustività, in massima o per esteso, provvedimenti di giudici di merito in tema tavolare, decisioni su reclami e decreti di Giudici tavolari di particolare interesse, con commento o nota]

Giudice Tavolare di Trento Ufficio del Libro Fondiario di Tione di Trento decreto 21 aprile 2026 Bradamante

"Rilevato che in domanda viene chiesta l'intavolazione (*rectius* l'annotazione) della sentenza revocatoria ex art.2901 c.c. che - tra l'altro - dichiara l'inefficacia del contratto di compravendita *sub* GN ..., con il quale venne intavolato il diritto di proprietà a favore di AA nelle PP.TT. [...] C.C. Darzo e P.T. [...] C.C. Storo; nelle partite citate risulta già annotata *sub* GN ... la pendenza di lite; considerato che l'art.2655 c.c., che in regime di trascrizione permette l'annotabilità della sentenza *de qua*, è tra quelli dichiarati inapplicabili dall'art.12 R.D. n.499/29;



la legge tavolare, all'art.20, prevede l'annotabilità delle sentenze di cui ai soli artt. 2652 e 2653 c.c.; l'annotazione della pendenza di lite "già offre al creditore un adeguato grado di tutela" (Trib. Trento 1-08-2017 - decisione su reclamo contro il decreto di reiezione *sub* G.N. ... Ufficio Tavolare di Borgo Valsugana); ... respinge ...- la domanda tendente ad ottenere l'intavolazione della sentenza n. ...., dando luogo all'annotazione della reiezione".

1) La non annotabilità nel sistema tavolare della sentenza definitiva che ha accolto l'azione ex art.2901 c.c. (diversamente dalla domanda: combinato disposto artt.2652 n.5 c.c. e art.20 L.T.) è un principio acquisito. Avendo l'actio pauliana natura personale, e giovando solo a coloro che l'hanno vittoriosamente esercitata, costoro, per i quali l'atto dispositivo revocato è inefficace, potranno pignorare i beni che ne costituiscono oggetto, pur se di proprietà dell'avente causa del loro debitore, nelle forme dell'espropriazione contro il terzo proprietario (artt.602 ss. c.p.c.) dando atto nell'atto di precetto della sentenza



in giudicato che ha revocato l'atto dispositivo e depositando quest'ultima nel fascicolo della procedura esecutiva. Diverso è invece il regime nel sistema dei registri immobiliari, in forza del disposto dell'art.2655 c.c. che prevede l'annotazione (formalità che secondo autorevole dottrina non richiede passaggio in giudicato: Ferri - Zanelli, "Della trascrizione" in Commentario Scialoja-Branca *sub* artt.2654-2656 c.c., Bologna - Roma, 1995, 374) della sentenza che ha accolto l'azione revocatoria "in margine alla trascrizione o iscrizione dell'atto" (cfr. Pret.Pordenone 1 ottobre 1997 in Famiglia e Diritto 1999, 1, 67 con nota adesiva di Gaglio).

Tribunale di Trieste decreto n.220/25 Pres. e Rel. Fanelli (respinge reclamo contro decreto del Giudice Tavolare di Trieste 11 ottobre 2023)

"In tema di atti di destinazione ex art. 2645-ter c.c., non è annotabile nel libro fondiario tavolare il vincolo costituito su immobili quando, alla luce del complessivo programma negoziale, l'effettivo oggetto della destinazione risulti essere non già il bene immobile in sé bensì il solo ricavato della futura vendita entro un importo massimo predeterminato, destinato al soddisfacimento dei creditori (anche concordatari). In tale ipotesi, difettano sia i presupposti per riconoscere un effetto segregativo reale sui beni, sia l'utilità e l'ammissibilità della pubblicità immobiliare tavolare ai sensi dell'art.20 lett. h L.T., poiché il vincolo incide in concreto su una somma di denaro (credito al prezzo) non suscettibile di annotazione nel sistema tavolare".

1) L'annotabilità del vincolo di destinazione ex art.2645ter c.c. è riconosciuta dalla dottrina in forza della previsione dell'art.20 lett. h L.T. (cfr. Gabrielli-Tommaseo- Morandi, Commentario



della legge tavolare, Milano, 2022, p.241).

Motivazione della decisione: “È stato esposto che alcuni soggetti sono detentori di partecipazione sociale in una società sottoposta a procedura concorsuale di concordato preventivo, come da decreto di ammissione ... passato in giudicato, che aveva ritenuto la correlativa proposta atta a consentire “il soddisfacimento integrale dei debiti privilegiati sino al grado art.2778 n.7 c.c., con conseguente pagamento parziale dei crediti con il rango di cui all’art.2778 n.18 c.c., l’apporto di finanza esterna permettendo altresì il soddisfacimento dei creditori chirografari, al cui interno si annoverano in apposita classe i creditori privilegiati degradati”. Parallelamente, con atto notarile del 9 marzo 2022 ... veniva costituito un vincolo di destinazione ex art.2645ter c.c. su beni immobili in comproprietà di due persone fisiche ... già costituiti in fondo patrimoniale nel 2013, per la quota di pertinenza di uno dei comproprietari e del coniuge, oltre che gravati da due ipoteche. Nell’art.1 dell’atto venivano espresse le seguenti finalità: “a favore

della massa dei creditori chirografari nonché dei privilegiati degradati ovvero dei creditori delle cinque classi come previste nella proposta di concordato preventivo ... destinando la piena proprietà degli immobili ... alla soddisfazione dei crediti vantati dai creditori medesimi, sino alla misura di € 200.000 secondo la percentuale, l’entità e l’ammontare, i tempi e le modalità definiti nella depositata proposta di concordato preventivo ... salvo il pagamento dei debiti garantiti dalle ipoteche iscritte sugli immobili e salve in ogni caso le legittime cause di prelazione ...”. Lo scopo veniva indicato dall’art.3: “1) agevolare il buon esito delle procedure o, meglio, di quella delle procedure che la società beneficiaria intraprenderà per porre fine allo stato di crisi in cui si trova, fornendo ai creditori anche la garanzia riveniente dal presente atto. Tale interesse trova fondamento nella protezione del ceto creditizio e nella salvaguardia dell’attività di impresa, entrambe riconosciute dal nostro ordinamento, ed è meritevole di tutela da parte dell’ordinamento stesso”. Il Giudice Tavolare con provvedimento ... 11 ottobre 2023 ha rigettato la domanda, rilevando che l’operazione in argomento “non è oggetto di pubblicità immobiliare, in quanto ha ad oggetto sostanzialmente un importo residuo di denaro e non un immobile”. È stato quindi affermato che il rifiuto sarebbe illegittimo e immotivato e perciò è stato chiesto ordinarsi l’annotazione del vincolo di destinazione *de quo*, fra l’altro richiamando l’art. 1322 c.c. e ribadendo la meritevolezza degli interessi perseguiti, nonché la idoneità dell’atto a produrre l’effetto segregativo tipico della previsione di cui all’art. 2645ter c.c. e la conseguente ammissibilità della pubblicità immobiliare ex art.20 lett. h R.D. n.499/29 ...

trattandosi di vincoli di destinazione accessori/ esecutivi degli impegni assunti in sede di concordato preventivo (...) L’art.2645ter c.c. ... consente la trascrizione di un atto pubblico attraverso il quale determinati beni immobili e/o mobili iscritti in pubblici registri vengono destinati alla realizzazione di interessi meritevoli di tutela, in favore di determinati soggetti beneficiari, per una durata non superiore a novant’anni o per la durata della vita dei beneficiari stessi. Una delle caratteristiche principali del vincolo di destinazione è l’effetto segregativo ed al contempo protettivo, ossia la separazione dei beni vincolati dagli altri beni del disponente, con conseguente impossibilità per i creditori del disponente di soddisfarsi su di essi. Il patrimonio vincolato diviene così una massa separata (ed al contempo protetta) rispetto al restante patrimonio del disponente e la trascrizione del relativo negozio costitutivo nei pubblici registri rende opponibile ai terzi il vincolo di destinazione. Peraltro, esistono specifiche situazioni che non è possibile proteggere, per le quali cioè lo strumento non può essere utilizzato, quali ad esempio gli atti soggetti all’azione revocatoria ordinaria (art. 2901 c.c.) o fallimentare (artt. 64 e 67 R.D. n.267/42). È possibile che l’atto di destinazione produca anche un effetto traslativo: il disponente può nominare un gestore del vincolo, in favore del quale può anche disporre il trasferimento della titolarità dei diritti vincolati, al fine di perseguire gli scopi del vincolo e amministrare i beni segregati. Sul piano soggettivo, il conferente o disponente è colui che ha la proprietà dei beni e che ne dispone la destinazione nel vincolo. Il beneficiario è il soggetto in favore del quale viene effettuata la destinazione e che, appunto,

beneficia dei risultati della realizzazione degli interessi meritevoli di tutela. Infine, c’è la figura (eventuale) del gestore o attuatore del vincolo, nominato dal conferente per amministrare il vincolo e gestire i beni vincolati, sempre ed esclusivamente per la realizzazione delle finalità stabilite dal disponente. Oggetto del vincolo, come espressamente previsto dall’art.2645ter c.c., possono essere solo beni immobili e beni mobili registrati. L’inquadramento dogmatico è controverso. Secondo alcuni autori, dalla collocazione della norma in esame fra quelle del codice civile sulla pubblicità, si desumerebbe che il legislatore non abbia inteso elaborare una nuova tipologia negoziale, bensì solo una norma sugli effetti; il vincolo non può avere vita autonoma e quindi non sarebbe suscettibile di annotazione tavolare (su tale linea Trib. S.Maria Capua Vetere 28 novembre 2013). Secondo altra opinione (che in verità sembra trovare conforto nella stessa ampia formulazione testuale della norma), si tratterebbe di un nuovo negozio giuridico di destinazione puro, la cui causa è rappresentata dalla volontà destinataria del disponente, sorretta dalla meritevolezza degli interessi. Appare utile in effetti richiamare il concetto di causa, quale ragione giustificatrice del negozio, che - nel caso di negozi atipici - postula un collegamento tra l’atto e uno scopo socialmente apprezzabile, che sia cioè meritevole di tutela secondo l’ordinamento giuridico, alla stregua in definitiva del principio cardine di cui all’art.1322 c.c. L’art.2645ter c.c. configura in ogni caso uno schema negoziale atipico, sicché è importante accertare se venga perseguito un interesse meritevole di tutela, rispetto al quale l’atto - in virtù della definizione di causa sopra indicata - deve essere funzionale. Nell’ambito di



un ordinamento che non pone tassative preclusioni al generale potere dei privati di destinare beni a uno scopo (e che nemmeno considera come inderogabile la norma di protezione del diritto di credito di cui all'art.2740 c.c.), la tutela dei creditori appartiene di certo al novero degli interessi meritevoli di tutela, quale espressione della volontà del legislatore confluita in specifiche disposizioni di legge, come ampiamente argomentato nel reclamo. Tuttavia, ove si legga per l'intero l'atto di costituzione di cui si discute, e segnatamente l'art.4, intitolato "attuazione", si vince che lo scopo della destinazione di cui al precedente art.3 (garanzia creditori) dovrebbe essere in concreto così realizzato: "fatte salve le cause legittime di prelazione, effettuata la vendita le somme sino alla concorrenza di € 200.000 ... verranno utilizzate in accordo con gli organi della procedura concordataria per essere destinate al soddisfacimento dei creditori chirografari... il presente vincolo di destinazione è funzionale e limitato alla vendita degli immobili costituiti in vincolo e sino a concorrenza massima dell'importo di € 200.000 ... qualora dalla vendita ... venisse ricavato un prezzo inferiore ad € 200.000 ... la somma che verrà destinata ai creditori concordatari sarà unicamente quella ricavata dalla vendita degli immobili costituiti in vincolo". Orbene, se da un lato vige il principio generale della non perpetuità dei vincoli

obbligatori, dall'altro lato opera anche l'esigenza di garantire e mantenere il vincolo per un apprezzabile periodo di tempo, onde consentire il raggiungimento del fine dell'atto (il che impone altresì una dettagliata e concreta regolamentazione del programma negoziale, sulla cui necessità convergono le opinioni giurisprudenziali: Trib. Reggio Emilia 12 maggio 2014 e 27 agosto 2011, Trib. Forlì 5 febbraio 2015). Sotto tale profilo, la previsione nell'atto costitutivo della vendita dei beni in parola - quale operazione tipicamente dedicata allo scopo (più che il vincolo sui beni in sé) - appare potenzialmente idonea a inficiare, ossia a svalutare la meritevolezza dello scopo perseguito, nel senso di vanificare la stabilità e quindi la stessa effettività del vincolo, se non l'effetto segregativo (che nemmeno si comprenderebbe nei confronti di chi andrebbe a realizzarsi). D'altro canto, la stessa individuazione e natura dell'oggetto del vincolo da annotare, quale desumibile dal testo dell'intero atto (il ricavato della vendita, fino ad una certa misura, più che gli immobili), induce ad escludere utilità e ammissibilità di una pubblicità immobiliare, alla stregua delle considerazioni in precedenza esposte. E ciò spiega e giustifica, in definitiva, il pur sintetico e sibillino rilievo e connesso rifiuto del Giudice Tavolare. Si deve dunque concludere per il rigetto del reclamo.



Tribunale di Trieste decreto n.441/26 Pres. e Rel. Moscato (respinge reclamo contro decreto del Giudice Tavolare di Trieste 25 giugno 2025)

1) "Nel procedimento di rettificazione tavolare ex art. 104 L.Tav., quando risulti che una servitù, validamente costituita e regolarmente iscritta sulla partita di origine, non sia stata riportata sulle particelle derivate per mero errore dell'ufficio in sede di frazionamento o riunione, l'operazione di reinscrizione o trasporto della relativa iscrizione sulle nuove particelle ha natura meramente dichiarativa e di aggiornamento del libro fondiario, non costitutiva di un nuovo diritto reale, e può pertanto essere disposta senza la necessità di un ulteriore titolo costitutivo o del rispetto delle forme previste per una originaria intavolazione, ferma restando la validità del titolo e dell'intavolazione originaria".

2) "In tale ipotesi, il terzo acquirente di una particella nata contestualmente al suo acquisto, per effetto di operazioni tavolari di frazionamento o riunione immediatamente riconducibili alla partita di origine sulla quale la servitù risultava regolarmente pubblicizzata, non può utilmente invocare la buona fede in base alla sola situazione apparente della nuova partita, rientrando nella normale diligenza l'onere di verificare, anche attraverso la partita di provenienza, l'esistenza di pesi e vincoli gravanti sul bene".



## DIRITTO TAVOLARE

Rivista semestrale di diritto tavolare

Autorizzazione del Tribunale di Trento n°4/2026

n.01 anno I giugno 2026

### Direttore Responsabile

Andrea Mantovani

### Comitato di redazione

Carlotta Baroldi

Stefania Busatti

Antonella Cristofaro

Sabrina Gozzer

Valeria Rigotti Bernardi

Sonia Speri

Sandro Brentari

Carlo Callin Tambosi

Federico Fedrizzi

Ivan Giacomuzzi

### Segreteria di redazione

Nicole Mantovani

### Progetto grafico

Mattia Micheletti

Giulia Mantovani

Edizione online e archivio numeri  
su [anadimm.it/rivista](http://anadimm.it/rivista)

### Comitato Scientifico

Gabriele a Beccara avvocato del foro di trento

Antonio Angelini presidente ordine avvocati di trento

Franco Antonutti avvocato del foro di gorizia

Luca Ballerini professore associato università di trieste

Diego Castelli dirigente del servizio del libro fondiario e catasto della

provincia autonoma di trento e membro della commissione per la riforma

della legge tavolare

Walter Crepaz presidente del consiglio notarile di bolzano

Michele Cuccaro magistrato giudice tavolare e membro della commissione

per la riforma della legge tavolare

Andrea d'Alessio magistrato giudice tavolare

Massimiliano Debiasi avvocato del foro di trento

Simone de Giacinto ispettore del libro fondiario di bolzano e membro della

commissione per la riforma della legge tavolare

Marco Dolzani notaio in trento già presidente del consiglio notarile di trento

e rovereto e membro della commissione per la riforma del libro fondiario

Alfredo Ferrari avvocato del foro di trento

Andrea Galleano notaio in trento

Aldo Giuliani magistrato assistente presso la corte costituzionale

Enrico Gottardis coordinatore ufficio tavolare di trieste

Ladislao Kowalski segretario nazionale anadimm

Bernhard Lageder già consigliere di stato già giudice tavolare e membro

della commissione per la riforma della legge tavolare

Flavio Margonari già dirigente del servizio libro fondiario e catasto della

provincia autonoma di trento e presidente della commissione per la riforma

della legge tavolare

Manuela Marinelli presidente anadimm friuli venezia giulia

Eliana Morandi notaio in trento

Andrea Nicolussi professore ordinario università cattolica del sacro cuore  
milano

David Ockl notaio in merano e membro della commissione per la riforma  
della legge tavolare

Arturo Picciotto magistrato già giudice tavolare

Paolo Piccoli già presidente del consiglio nazionale del notariato e della

fondazione nazionale del notariato

Orazio Marco Poma presidente consiglio notarile di trento e rovereto

Andrea Pradi professore aggregato università di trento

Giovanni Guglielmo Reina notaio in trento

Roberto Rossi avvocato del foro di trento

Pietro Ruan presidente del consiglio notarile di trieste

Carlo Rusconi ricercatore università cattolica del sacro cuore milano

Ruggero Sonino presidente nazionale onorario anadimm

Ferruccio Tommaseo professore emerito università di trieste

Paolo Tommasino avvocato del foro di udine

Roberto Triola già presidente titolare della seconda sezione della corte di  
cassazione

Martina Tschurtschenthaler notaio in bressanone



ANADIMM

Associazione Nazionale Avvocati

di Diritto Immobiliare

San Polo 720 - 30125 Venezia

+39 041 5207537

[info@anadimm.it](mailto:info@anadimm.it)