

La Cassazione fissa le regole per l'esecuzione finalizzata alla vendita all'asta dei beni

# Immobili, si pignora il trustee

## Il trust non esiste quando si parla di azioni esecutive

DI ANTONIO  
CICCIA MESSINA

**S**i pignora il trustee (il fiduciario del trust) non il trust. Il trust non esiste per le azioni esecutive, che il giudice può bloccare d'ufficio.

La Cassazione (sentenza della terza sezione civile, n. 2043 depositata il 27 gennaio 2017) fissa le regole dell'esecuzione finalizzata alla vendita all'asta di immobili conferiti in un trust. Gli atti non devono essere intestati contro il trust, che non è un'entità giuridica, ma direttamente al fiduciario, cioè al soggetto che ne ha la disponibilità. Può essere un problema formale, ma nel caso specifico l'esecuzione iniziata è stata completamente azzerata, con un proverbiale pugno di mosche in mano del creditore precedente.

La soluzione, per uscire dall'impasse, è di fare gli atti contro il trustee, cioè, appunto, il fiduciario, ma in proprio e non quale legale rappresentante del trust. Nel caso specifico una banca creditrice ipotecaria ha pignorato immobili conferiti in un trust per ottenere il pagamento di un mutuo di oltre 300 mila euro. Ma non è riuscita nell'intento perché il procedi-

mento è stato bloccato d'ufficio dal giudice. I principi di diritto formulati dalla cassazione sono più d'uno. Vediamo di illustrarli.

**Il trustee sotto tiro in proprio e non come rappresentante del trust**

Innanzi tutto la sentenza si preoccupa di passare al vaglio il potere del giudice di intervenire d'ufficio. La Corte di cassazione ritiene che legittimamente il giudice dell'esecuzione verifica anche di ufficio l'esistenza del soggetto nei cui confronti è intentata l'azione esecutiva.

La sentenza si preoccupa di passare al vaglio il potere del giudice di intervenire d'ufficio. La Corte di cassazione ritiene che legittimamente il giudice dell'esecuzione verifica anche di ufficio l'esistenza del soggetto nei cui confronti è intentata l'azione esecutiva.

Bisogna, infatti, garantire che ci sia una piena continuità nei passaggi di proprietà anche per evitare guai a chi compra che si trova esposto a grosse difficoltà burocratiche. Il secondo principio tocca il cuore del problema. Secondo la cassazione va disposta la chiusura anticipata di una procedura seguita al pignoramento di beni immobili eseguiti nei confronti di un trust in persona del trustee, anziché nei confronti del trustee. Il trust, infatti, non è un ente dotato di personalità giuridica e neppure di soggettività giuridica, per quanto limitata a ai soli fini della trascrizione,

ma un mero insieme di beni e rapporti destinati a un fine determinato e formalmente intestati al trustee. Non si può iniziare o proseguire un'azione giudiziaria nei confronti di un soggetto che non c'è. A questo punto, considera la sentenza, il fiduciario (il trustee) rimane l'unico soggetto di riferimento nei rapporti con i terzi. E il fiduciario non è e non agisce come legale rappresentante del trust, ma come colui che può disporre del diritto. La sentenza illustra ancora la questione sostenendo che con il trust alcuni beni vengono posti sotto il controllo del fiduciario nell'interesse di uno

o più beneficiari e per un fine determinato. Il trustee è l'unico soggetto legittimato nei confronti dei terzi, in quanto dispone in esclusiva del patrimonio vincolato alla destinazione predefinita. Non è di ostacolo a questa conclusione la nota di trascrizione del negozio di dotazione del trust, che non fonda una valida continuità di trascrizioni con un soggetto inesistente.



La sentenza sul sito [www.italiaoggi.it/documenti](http://www.italiaoggi.it/documenti)

## Testamento biologico, proposta di legge rinviata

È ufficiale il rinvio dell'approdo in Aula alla Camera della proposta di legge sul testamento biologico. Nel calendario dei lavori dell'Assemblea di lunedì 30 gennaio, infatti, non compare all'ordine del giorno la discussione generale sul provvedimento, inizialmente prevista, come stabilito dall'ultima conferenza dei capigruppo di Montecitorio, proprio per lunedì. Già nei giorni scorsi il presidente della commissione Affari sociali aveva preannunciato la richiesta rivolta alla presidente Boldrini di posticipare l'approdo in Aula della pdl per avere più tempo per terminare l'esame del testo unificato e degli emendamenti presentati dai vari gruppi. Martedì 31 gennaio si riunirà una nuova capigruppo per stilare il calendario dei lavori dell'Aula per il mese di febbraio, e in quella occasione si conoscerà la nuova data di avvio dell'esame da parte dell'Aula della proposta di legge. Come spiegato dallo stesso presidente della commissione ciò non avverrà presumibilmente prima del 20 febbraio.

## Unioni civili, dlgs in G.U. In vigore dall'11 febbraio

Legge Cirinnà, si completa il puzzle. In G.U. n. 22 di ieri sono stati pubblicati tre decreti attuativi della legge 76/2016, in vigore dall'11 febbraio 2017. Si tratta del dlgs 19 gennaio 2017, n. 5 «Adeguamento delle disposizioni dell'ordinamento dello stato civile in materia di iscrizioni, trascrizioni e annotazioni, nonché modificazioni ed integrazioni normative per la regolamentazione delle unioni civili, ai sensi dell'articolo 1, comma 28, lettere a) e c), della legge 20 maggio 2016, n. 76»; del dlgs 19 gennaio 2017, n. 6, «Modificazioni e integrazioni normative in materia penale per il necessario coordinamento con la disciplina delle unioni civili, ai sensi dell'articolo 1, comma 28, lettera c), della legge 20 maggio 2016, n. 76»; del dlgs 19 gennaio 2017, n. 7, «Modifiche e riordino delle norme di diritto internazionale privato per la regolamentazione delle unioni civili, ai sensi dell'articolo 1, comma 28, lettera b), della legge 20 maggio 2016, n. 76».

### LE PROPOSTE DI RIFORMA DELLE ADR ELABORATE DALLA COMMISSIONE ALPA E CONSEGNATE A ORLANDO

## Mediazione, niente registro sul verbale fino a 100 mila euro

Rafforzare il sistema premiale per la mediazione, con la previsione di innalzare l'esenzione dall'imposta di registro del verbale fino al limite di 100 mila euro nelle mediazioni endoprocedurali. Prevedere la detrazione del costo della mediazione non andata a buon fine dal contributo unificato per la proposizione del ricorso. Superamento del meccanismo attuale «piuttosto farraginoso» di detrazione fiscale con un sistema diretto. Quanto alla mediazione obbligatoria, estensione fino al 2023 del periodo di sperimentazione e ampliamento delle materie della mediazione obbligatoria con contratti di subfornitura, leasing, franchising e rapporti sociali nelle società di persone.

Sono alcune delle proposte avanzate al ministro della Giustizia Andrea Orlando dalla commissione ministeriale incaricata di rivedere il sistema delle ADR, presieduta da Guido Alpa.

La commissione ha lavorato raccogliendo l'esperienza proveniente dai vari organismi già impegnati su questo fronte, confrontandosi con la giurisprudenza finora prodotta e, ovviamente, nel quadro normativo europea.

Tutti i diversi istituti - gene-

ricamente definiti di ADR (Alternative dispute resolution) - sono investiti da proposte di modifica: l'arbitrato, la mediazione, la translatio iudicis, la negoziazione assistita e anche la volontaria giurisdizione (successivi approfondimenti). Senza dubbio la commissione ha posto molta attenzione alla mediazione, visto che dalle analisi e dal materiale raccolto ha potuto constata-

re che il fenomeno «fino ad oggi non era stato percepito in tutta la sua estensione e complessità».

Da qui la Commissione propone di estendere il periodo di dieci anni di sperimentazione previsto dalla legge n. 28 del 2010, come emendata dal decreto-legge n. 69/2013 e quindi fino al 21/9/2023. Quanto alle materie, pur avendo la

Commissione discusso una estensione molto ampia (fino a ricomprendervi per esempio anche il contratto d'opera o l'appalto privato), è prevalsa la scelta di estenderne l'ambito ai contratti di subfornitura, di franchising, di leasing mobiliare non finanziario (in definitiva alla materia di competenza delle Camere di commercio), a cui «si potrebbero aggiungere i rapporti sociali concernenti le società di persone, incluso il caso in cui sia parte l'erede o un legatario del socio».

Molte sono le proposte che riguardano dettagli di procedura, il più rilevante dei quali è la presenza obbligatoria delle parti agli incontri di mediazione e alla previsione dello svolgimento effettivo del primo incontro di mediazione.

La commissione propone di far leva sugli incentivi, rimettendo al ministro l'opportunità di valutare l'elevazione dell'esenzione dall'imposta di registro del verbale (ora prevista dalla legge fino al limite di 50 mila euro) fino al limite di 100 mila euro per le mediazioni endoprocedurali. E la possibilità di detrarre il costo dal contributo unificato (in caso di mancato accordo) e la detrazione fiscale diretta in caso di accordo.

Claudia Morelli

— Riproduzione riservata —



Guido Alpa

Andrea Orlando