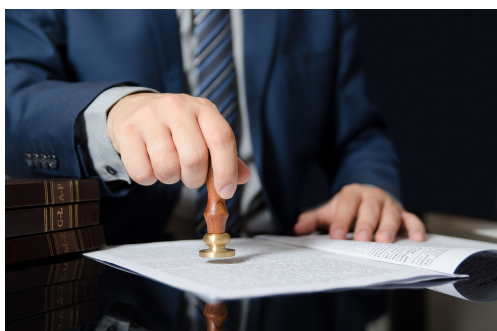


Giurisprudenza

La modifica del cognome non entra nei Registri di pubblicità immobiliare

22 Agosto 2022

I decreti che autorizzano la rettifica, per produrre il loro effetti devono essere infatti trascritti o annotati nell'atto di nascita del richiedente e non hanno bisogno di altra "ufficializzazione"



La variazione del cognome non rientra tra gli atti trascrivibili sui Registri di pubblicità immobiliare elencati dall'articolo 2643 e seguenti del codice civile. Corretto, pertanto, l'operato del Conservatore di Roma 2 che ha rifiutato l'esecuzione di tale formalità e, su richiesta della parte, ha eseguito la trascrizione con riserva. È quanto affermato nel decreto di rigetto n. 4957 del 30 giugno 2022 dalla Corte

d'appello di Roma che ha respinto il reclamo riguardante la richiesta di eliminazione della riserva.

Evoluzione processuale

La vicenda prende le mosse dalla richiesta di trascrizione, sui Registri di pubblicità immobiliare, di un atto pubblico notarile di modifica del cognome.

Il Conservatore, rilevando che il titolo non rientra tra quelli trascrivibili, elencati dall'articolo 2643 e ss del codice civile, esprime rifiuto all'esecuzione della formalità e, su richiesta della parte, accetta di eseguire la trascrizione con riserva.

La controparte propone reclamo dinanzi al Tribunale richiedendo l'eliminazione della riserva apposta dal Conservatore e sostenendo che, nel caso di specie, la trascrizione assolverebbe a una funzione di "pubblicità notizia" che, sebbene non espressamente contemplata dal legislatore, non è dallo stesso vietata.

Con decreto del 13 maggio 2021, il Tribunale di Roma rigetta il reclamo sostenendo che per il mutamento del cognome esiste già una forma di “pubblicità notizia” prevista dall’ordinamento. *“I decreti che autorizzano il cambio del cognome, per produrre il loro effetti devono essere trascritti o annotati nell’atto di nascita del richiedente...”*.

La parte ha proposto reclamo alla Corte d’appello di Roma sostenendo: che il differente comportamento dei Conservatori in casi analoghi non crea affidabilità nell’esito delle formalità; carente la motivazione del rifiuto; difformità negli elementi in banca dati della pubblicità immobiliare; indispensabilità della trascrizione per consentire la ricerca nominativa.

Corretto il comportamento del conservatore

In merito alla lamentela avanzata dal ricorrente circa la mancanza di uniformità di comportamento tra i vari Conservatori, la Corte d’appello sottolinea che compito dell’autorità giurisdizionale è quello di esaminare se il comportamento specifico del Conservatore sia legittimo alla luce della normativa vigente. È lasciata alla discrezionalità del Conservatore esaminare e valutare le singole formalità al fine di dare esecuzione alle stesse, subordinando le scelte a operatività interna della pubblica amministrazione.

Anche relativamente alle doglianze espresse al riguardo della carente motivazione del rifiuto del Conservatore, la Corte osserva che si tratta di critiche relative all’operato dell’autorità amministrativa, che non forniscono però alcun elemento circa l’effettiva illegittimità giuridica del rifiuto.

La Corte, richiamando il decreto del Tribunale sostiene poi che nell’ambito del nostro sistema, le modifiche degli elementi identificativi degli acquirenti non incidono sulla continuità delle trascrizioni, principio che riguarda gli immobili oggetto di acquisti e non gli elementi identificativi dei soggetti, *“con la conseguenza che la lettura parallela delle risultanze dei registri immobiliari e di quelli dell’anagrafe può consentire di risalire all’attuale nominativo del titolare dell’immobile”*.

Non può essere condivisa, inoltre, secondo la Corte, la censura svolta sul fatto che la trascrizione sui registri immobiliari avvenga secondo il criterio della ricerca per nome del soggetto a cui si riferisce, *“non potendo tale riferimento consentire di ammettere la trascrizione invocata sostanzialmente per ragioni di opportunità, laddove è possibile, come già detto, una lettura parallela delle risultanze dei registri immobiliari ed anagrafici”*.

Alla luce di quanto esposto è stato ritenuto corretto l’operato del Conservatore di Roma 2 nel respingere l’ingresso della formalità modificativa dei dati identificativi dei soggetti sul presupposto che lo strumento della pubblicità può essere idoneo se riferito ai registri di stato civile. La tassatività delle ipotesi di cui agli articoli 2643 e seguenti del codice civile è confermata anche nel grado di appello in riferimento, pertanto, alle ipotesi di cambio cognome.

di

Paola Snoriguzzi

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/giurisprudenza/articolo/modifica-del-cognome-non-entra-nei-registri-pubblicita-immobiliare>