

L'autore si propone di presentare cinque studi di grande utilità nella prassi notarile. *In primis* viene trattata la questione relativa alla possibilità di rendere “stabile” una donazione infraventennale, problema ricorrente per gli operatori del mercato immobiliare e per le banche. Si dimostra, in secondo luogo, la necessità della trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione di eredità (espressa o tacita) ai fini della continuità delle trascrizioni e per la tutela dell'acquirente dall'erede apparente. Si esamina, inoltre, il trasferimento *mortis causa* del patrimonio digitale, visto il diffondersi di una ricchezza che non è più solo immobiliare. In seguito viene analizzata la fattibilità dell'atto unilaterale di rinuncia meramente abdicativa all'usufrutto e a quota di comproprietà per soddisfare le esigenze di molti soggetti che vogliono dismettere questi diritti. Infine, l'ultima questione tratta la cancellazione del cd. “livello”, oggi “enfiteusi”, che, seppur in alcuni casi estinto, si trova ancora riportato nei registri catastali.

ISBN 978-88-6611-924-1



€ 20,00



CACUCCI  EDITORE
BARI

A. MAGNANI Atti e *quaestiones* notarili nell'era contemporanea e digitale

ANGELO MAGNANI

Atti e *quaestiones* notarili nell'era contemporanea e digitale

Angelo Magnani ha conseguito la Laurea in Giurisprudenza presso l'Università degli Studi di Pavia con il Prof. Piero Schlesinger e la Specializzazione *post* laurea in Discipline del Notariato presso l'Università degli Studi di Parma. Esercita la professione di Notaio dal 1983 a tutt'oggi. È stato docente a contratto per diversi anni accademici di Istituzioni di Diritto Privato presso la Facoltà di Economia dell'Università di Bergamo e Professore aggregato di Diritto Civile presso l'Accademia della Guardia di Finanza di Bergamo. È attualmente titolare del Corso di Diritto Civile III (successioni *mortis causa*) alla Scuola di Specializzazione per le Professioni Legali della Facoltà di Giurisprudenza dell'Università di Pavia e dell'Università commerciale Luigi Bocconi di Milano. È autore di vari contributi in riviste scientifiche, tra cui “La «risoluzione per mutuo dissenso» totale e parziale di donazione di immobili trascritta da meno di vent'anni” (Milano, 2017).

ANGELO MAGNANI

ATTI E *QUAESTIONES* NOTARILI
NELL'ERA CONTEMPORANEA
E DIGITALE

CACUCCI  EDITORE
BARI

PROPRIETÀ LETTERARIA RISERVATA

© 2020 Cacucci Editore – Bari
Via Nicolai, 39 – 70122 Bari – Tel. 080/5214220
<http://www.cacuccieditore.it> e-mail: info@cacucci.it

Ai sensi della legge sui diritti d'Autore e del codice civile è vietata la riproduzione di questo libro o di parte di esso con qualsiasi mezzo, elettronico, meccanico, per mezzo di fotocopie, microfilms, registrazioni o altro, senza il consenso dell'autore e dell'editore.

Indice

Prefazione	IX
Introduzione	XI
Donazione immobiliare stabile infraventennale possibile, vivente il donante, tramite rinuncia all'azione di restituzione del coniuge e dei parenti in linea retta del donante (<i>ex artt. 561 e 563 c.c.</i>)*	1
L'accettazione dell'eredità e la rilevanza degli effetti della sua trascrizione*	37
Il trasferimento <i>mortis causa</i> del patrimonio digitale*	81
Rinuncia meramente abdicativa all'usufrutto e a quota di comproprietà. Evoluzione e analisi della situazione attuale*	107
L'istituto giuridico del «livello» – oggi «enfiteusi» – e la sua «cancellazione»*	147

* Referaggio positivo effettuato dalla Rivista di Diritto Privato.

Prefazione*

Cari lettori, mi sono cimentato a scrivere il presente volume in un periodo della mia vita in cui mi sento ispirato da un sentimento non usuale per chi normalmente scrive a livello scientifico di diritto e redige quotidianamente molti atti notarili, ricevendo nel proprio studio un grande numero di persone. Mi rendo conto di aver sacrificato tantissimo del mio tempo nello scrivere queste pagine, momenti che avrei potuto dedicare alla mia famiglia, al riposo e agli amici. Ma talvolta capita a qualcuno di noi di essere spinto irrefrenabilmente verso obiettivi “impossibili”, in apparenza irraggiungibili.

La Storia [*Historia magistra vitae*, CICERONE, *De Oratore*, II, 9, 36] ha un'importanza fondamentale per l'uomo grazie alla sua funzione educativa e parenetica: ci insegna che proprio coloro, che si sono imposti di raggiungere mete apparentemente inaccessibili, obiettivi nobili, etici e giusti, sono riusciti nel loro intento, perché la fiducia nelle proprie capacità e la speranza sono sentimenti che hanno sempre dato forze immaginabili all'uomo. Proprio le cose impossibili sono quelle per le quali vale la pena di battersi nella vita. E allora, perché non lanciare il nostro cuore oltre l'ostacolo e riprenderlo con tutte le nostre forze, anche a costo di enormi sacrifici, armati di una indomita forza di volontà, in nome del Diritto (quello con la «d» maiuscola)?

Esso è, infatti, qualcosa di spirituale, non di asettico e distaccato, la sua disciplina, prima di ogni altra, respira filosofia, etica, morale ed esige giustizia [*iustitia* e *ius* intesi come *ars boni et aequi*¹, ossia “il diritto [come] arte di ciò che è giusto ed equo” (CELSE)]. Esprime la tensione dello spirito ai più alti valori etici, come sottolinea anche ULPIANO nel celebre aforisma “*Iustitia est oneste vivere, neminem laedere, suum cuique tribuere*” [la giustizia consiste nel vivere onestamente, non ledere alcuno, attribuire a ciascuno il suo]. Si ricordino, infine, le parole di HEGEL “*fiat iustitia ne pereat mundus*” [‘sia fatta giustizia perché non perisca il mondo’]¹.

* Il termine “prefazione” deriva dal latino *praefatio*, composto dalla preposizione *prae* “prima”, “davanti” e dal verbo *facere*, a sua volta derivato dal greco φημί [“dico”], “premettere”, “dire prima” [di cominciare]. Nel contesto bibliografico (da “bibliografia”, gr. βιβλίον, “libro” e γράφω, “scrivo”) è la dichiarazione che si premette a un testo per presentare l'opera ai lettori, chiarirne gli scopi e i motivi che ne hanno suggerito la pubblicazione. Si distingue dall'introduzione, scritta dall'Autore per orientare il lettore con una serie di notizie e di informazioni pratiche. *Enc. it.* Treccani, Roma, 2022, p. 1592; *et. Voc. on line* Treccani e A. BENEDETTI, *Avvertenza o Premessa o Prefazione*, in *Il libro. Storia, tecnica, strutture*, Arma di Taggia (Im), 2006.

¹ La citazione di SVETONIO (*Cesare 2*) “*fiat iustitia et pereat mundus*” [“sia fatta giustizia e perisca pure il mondo intero”], ripresa prima da I. KANT, *Per la pace perpetua*, viene poi cambiata da G.W.F. HEGEL in “*fiat iustitia ne pereat mundus*” [“sia fatta giustizia affinché non perisca il mondo intero”].

Introduzione

I capitoli di cui si compone il volume trattano argomenti di grande utilità pratica e sono molto attuali in ambito giuridico notarile, come dimostrano le consultazioni periodiche rilevate dai domini e da vari siti *web*. Le *quaestiones* prese in esame sono state studiate in profondità, affrontate direttamente nella prassi (stipulazioni di atti) e derivanti dal confronto dei casi concreti con i vari operatori del settore, con Autorità dello Stato e Pubbliche Amministrazioni.

Ogni articolo è dotato di *abstract*. Il primo di essi tratta un argomento attualissimo “la commerciabilità degli immobili provenienti da donazione infraventennale”, che viene affrontato quotidianamente dagli Istituti bancari, dagli operatori del mercato immobiliare, da acquirenti e venditori di immobili e Studi notarili e legali. Il secondo affronta un problema molto sentito nella prassi, ossia la necessità dell’accettazione di eredità (espressa o tacita) e della sua trascrizione sui registri immobiliari, anche al fine di rendere efficaci sia la trascrizione della vendita degli immobili, che l’iscrizione dell’ipoteca per ottenere mutui bancari. Il terzo (“il trasferimento *mortis causa* del patrimonio digitale”) è altrettanto sentito al giorno d’oggi in tutto il mondo, vista la crescente diffusione degli strumenti elettronici e digitali e l’espansione di una ricchezza che non è più solo immobiliare. Il quarto articolo, invece, è di enorme attualità (“la rinuncia meramente abdicativa all’usufrutto e a quota di proprietà”) a causa della necessità di molti di poter dismettere il diritto di usufrutto o il diritto di abitazione o di una quota di proprietà, la cui titolarità può costituire un peso economico, fiscale o di responsabilità anche penale (ciò in via unilaterale, senza il consenso degli altri comproprietari ed a costi limitati). Infine, l’ultimo problema affrontato riguarda il cd. “livello” – oggi “enfiteusi” – e la possibilità della sua cancellazione, giacché “*che vi sia ciascun lo dice, cosa sia – e come si cancelli – nessun lo sa*” [loc. liberamente ispirata a “Così fan tutte” opera (1790) di W. A. Mozart, libretto di L. da Ponte, *Così fan tutte, ossia La scuola de[lle] amanti*, 1a ed., Vienna, 1790].

Ma tutti gli articoli sono legati da un “*fil rouge*” [J.W. GOETHE, *Le affinità elettive*, Tubinga, 1809] delle più attuali tematiche che interessano il mondo del notariato in questo periodo storico.

Tutti i lavori sono stati sottoposti a «referaggio positivo» con il metodo del “doppio cieco” (*double-blind*).