



CORTE PER IL TRUST E I RAPPORTI FIDUCIARI

Causa [REDACTED] - Ordinanza del [REDACTED]

Il Presidente,

PREMESSO CHE

- I. il presente procedimento è stato introdotto con ricorso del [REDACTED] depositato dalla società [REDACTED] [REDACTED] in qualità di trustee (di seguito, "Trustee" o "Ricorrente") del trust denominato [REDACTED] (di seguito, "Trust"), istituito con atto del [REDACTED] (di seguito, "Atto Istitutivo") dal disponente, fu Prof. [REDACTED] (di seguito, "Disponente") e con unica beneficiaria la Signora [REDACTED] tale nominata ai sensi dell'art. 5 del regolamento di Trust, in virtù di testamento del Disponente (di seguito "Beneficiaria");
- II. come si legge nelle premesse dell'Atto Istitutivo, il Trust è stato istituito a vantaggio del Disponente medesimo e dei congiunti che egli avrebbe successivamente voluto nominare beneficiari, affinché il relativo fondo fosse *"gestito e messo a reddito da un soggetto indipendente e capace, in modo da assicurare:*
 - *il pieno rimborso del finanziamento contratto per il suo acquisto (il Mutuo);*
 - *la propria sicurezza economica nella fase avanzata della sua vita, in relazione a proprie eventuali necessità"*;
- III. il fondo in trust è costituito da un compendio immobiliare (di seguito "Immobili in Trust"), acquistato dal Disponente mediante la provvista derivante dal mutuo ipotecario erogatogli da [REDACTED] (di seguito, "Banca"), assistito da ipoteca iscritta sui medesimi beni;
- IV. il Ricorrente ha prodotto una lettera di desideri redatta dal Disponente in data [REDACTED] in cui costui sosteneva che la valorizzazione del fondo in trust avrebbe dovuto temporaneamente cedere il passo all'obiettivo del rimborso del mutuo; scriveva, infatti, al Trustee: *"Non deve destare in Lei preoccupazione né il rimborso delle rate di mutuo né le necessarie liquidità di cui il Trust deve giocoforza essere dotato. Provvederò personalmente ad onorare le rate di mutuo ed a fornire al Trust quanto necessita per il pagamento delle imposte e degli oneri di competenza"*;



CORTE PER IL TRUST E I RAPPORTI FIDUCIARI

- V. il Disponente proseguiva invitando il Trustee a utilizzare gli Immobili in Trust per l'esercizio di una attività di casa vacanze, secondo le indicazioni che sarebbero state fornite dall'Avv. [REDACTED] allora guardiano del Trust;
- VI. con lettera coeva, controfirmata dal Disponente, detto guardiano impartiva istruzioni vincolanti al Trustee, ai sensi della clausola 45, lettera "c", punto "ii", dell'Atto Istitutivo, chiedendo a quest'ultimo di prendere contatti con la società [REDACTED] affinché, quale locataria, gestisse gli Immobili in Trust per intraprendere l'attività di casa vacanze sopra menzionata;
- VII. il Trustee procedeva pertanto in conformità alle suddette istruzioni;
- VIII. il Disponente è deceduto in data [REDACTED];
- IX. con atto del [REDACTED] il Trustee è stato chiamato in causa dai Sigg.ri [REDACTED] legittimari del Disponente (di seguito, "Legittimari [REDACTED]"), nel giudizio di riduzione da costoro introdotto contro la Beneficiaria dinanzi al Tribunale di Roma;
- X. con atto di precetto del [REDACTED] la Banca, stante l'inadempimento delle obbligazioni restitutorie del mutuo, intimava alla Beneficiaria e ai Legittimari [REDACTED] il pagamento di complessivi euro [REDACTED] salvo ulteriori incrementi dovuti a interessi maturandi e ulteriori costi;
- XI. il Ricorrente ha rappresentato che, a seguito della morte del Disponente e, inizialmente, in ragione dell'esiguità dei canoni di locazione, nonché, successivamente, per effetto della cessazione dei relativi rapporti per sopravvenuta morosità della parte conduttrice, il Trust non è stato più in grado di assicurare la provvista necessaria per far fronte alle obbligazioni derivanti dal contratto di mutuo;
- XII. persistendo il mancato rimborso del mutuo, con atto notificato il [REDACTED] la Banca pignorava gli Immobili in Trust;
- XIII. con l'atto introduttivo della presente causa, il Ricorrente ha affermato che *"la dismissione dell'immobile si configura come un passaggio obbligato per garantire la salvaguardia del fondo in trust: i proventi della vendita saranno infatti destinati a estinguere il mutuo ipotecario tuttora pendente e a soddisfare integralmente i debiti fiscali e commerciali maturati, evitando il consolidarsi di ulteriore passivo a carico del Trust"*;



CORTE PER IL TRUST E I RAPPORTI FIDUCIARI

XIV. il Ricorrente ha rappresentato, inoltre, la necessità di provvedere al pagamento di servizi di vigilanza sugli Immobili in Trust, resi dalla società [REDACTED]

XV. il Ricorrente ha, dunque, formulato le seguenti domande:

“1. accertare e dichiarare, per le ragioni in parte motiva, la piena correttezza dell’operato del Trustee, pronunciando, anche ai sensi dell’art. 53, comma 4 della Legge 1 marzo 2010 n. 42 s.m.i., un provvedimento di ratifica degli atti compiuti dal Trustee, in relazione:

a. all’impiego del Reddito maturato dal Fondo in Trust (e conseguente mancato pagamento del mutuo);

b. alla contrattualizzazione della Società [REDACTED] per la vigilanza dell’immobile;

2. Accertata la nullità, invalidità e comunque inefficacia della nomina del Guardiano [REDACTED] attesa l’inopponibilità al Trustee ai sensi dell’art 18 atto istitutivo, e per l’effetto, ai sensi dell’art. 53, comma II, lett. c) Legge 1 marzo 2010 n. 42 s.m.i. nominare un Guardiano indipendente del Trust [REDACTED]

3. Autorizzare il Trustee a procedere all’alienazione del bene immobile, al miglior prezzo di vendita ottenibile sul mercato tenuto conto di tutte le circostanze del caso concreto sopra evidenziate, con conseguente esonero del Trustee da qualsivoglia responsabilità o comunque emettere i provvedimenti ritenuti più opportuni.

4. Adottare ogni ulteriore disposizione ritenuta utile e necessaria o anche solo opportuna da codesta Ill.ma Corte per la migliore tutela del Trust [REDACTED] e dei soggetti coinvolti, ivi compreso - se del caso - impartire istruzioni al Trustee circa future modalità di gestione del fondo in trust ovvero riservarsi di emanare successivi provvedimenti all’esito della vendita autorizzata.

5. In ogni caso, di porre a carico del Fondo in Trust tutti gli onorari e le spese del presente procedimento”;

XVI. con atto del [REDACTED] a seguito della prima udienza del [REDACTED] e del decreto presidenziale del [REDACTED] il Ricorrente ha precisato e integrato la richiesta di cui al punto 3) delle conclusioni citate, come segue:

“3. Atteso lo stato di incertezza nel quale il Trustee si trova allo stato ad operare considerata l’assenza di un Guardiano legittimamente nominato ed il decesso del Disponente, autorizzare il Trustee, anche ai sensi dell’art. 53, comma 5 della Legge 1 marzo 2010 n. 42 s.m.i., ad alienare direttamente il cespite immobiliare di [REDACTED] conferito nel fondo in



trust, al miglior prezzo di vendita ottenibile sul mercato tenuto conto di tutte le circostanze del caso concreto meglio evidenziate nel ricorso del [REDACTED] anche impartendo al Trustee precise direttive. Con riferimento a tale specifico punto si evidenzia l'estrema urgenza nell'adottare il provvedimento richiesto considerato che:

Il compendio immobiliare è stato pignorato con atto del [REDACTED] e il pignoramento è stato trascritto il [REDACTED] (cfr all.ti 18 e 20 ricorso del [REDACTED]);

La Banca procedente ha già depositato istanza per la vendita all'asta del compendio immobiliare, nonché da ultimo il [REDACTED] la relazione notarile propedeutica a detta vendita attestante la continuità delle risultanze catastali e dei registri immobiliari unitamente al duplo della trascrizione (vedi all. 20 ricorso del [REDACTED] e all.ti 25 e 26 alla presente istanza proseguendo nella numerazione del ricorso introduttivo);

Il termine ordinatorio di 15 giorni per l'autorizzazione alla vendita (art. 567 c.p.c.) è ormai scaduto il [REDACTED] ed è, pertanto, imminente la fissazione da parte del Giudice dell'Esecuzione dell'udienza diretta a stabilire le modalità della vendita, previa determinazione nelle more di detta udienza del valore del compendio pignorato da parte di perito tecnico d'ufficio che verrà nominato con lo stesso provvedimento.

La vendita all'asta comporterebbe una grave perdita economica: infatti, al primo esperimento, in caso di una sola offerta, l'immobile potrebbe essere aggiudicato per il prezzo minimo inferiore al 25% di quello base d'asta.

Per l'effetto, autorizzare il Trustee ad utilizzare il Capitale del Fondo in Trust, anche ai sensi dell'art. 53, comma 4 della Legge 1 marzo 2010 n. 42 s.m.i., tenuto conto, tra gli altri, degli obblighi di buona fede e correttezza nonché di preservazione del valore del fondo in Trust e di tutela dell'integrità e del possesso dei beni in Trust, per il pagamento del debito residuo derivante dal mutuo ipotecario indicato in narrativa e per il pagamento del corrispettivo previsto nel contratto stipulato con [REDACTED] per la vigilanza del cespite immobiliare presente nel fondo in Trust";

- XVII. in occasione dell'udienza del [REDACTED] il Ricorrente ha informato la Corte, alla presenza della intervenuta Beneficiaria e del suo procuratore [REDACTED] della esistenza di quattro proposte di acquisto di altrettante unità immobiliari già condivise con costei, segnalando l'opportunità di accettarle nel più breve tempo possibile;
- XVIII. la Beneficiaria ha confermato la necessità di accettare tali offerte, riservandosi entro 48 ore dal ricevimento dei relativi documenti di depositare eventuali opposizioni, in assenza delle quali le offerte si sarebbero ritenute come approvate;
- XIX. sempre nel corso dell'udienza, il Trustee si è dichiarato disponibile a mettersi in contatto con la Banca affiancato da un avvocato di fiducia della Beneficiaria per negoziare le migliori condizioni;



CORTE PER IL TRUST E I RAPPORTI FIDUCIARI

- XX. il Trustee e la Beneficiaria hanno, dunque, condiviso la necessità di impiegare le somme derivanti dalla vendita di questi cespiti al fine di tacitare la Banca;
- XXI. il Trustee ha segnalato la necessità di definire un accordo transitivo con Legittimari [REDACTED] al fine di ottenere da parte loro la rinuncia di ogni azione e iscrizione pregiudizievole sui beni in Trust tali da interferire con la cessione dei beni stessi e la Beneficiaria ha dato atto di aver raggiunto un accordo con costoro, finalizzato a dividere fra loro, sulla base di determinate percentuali, il ricavato netto della vendita del fondo in Trust;
- XXII. nonostante la Corte abbia fissato il termine del [REDACTED] per il deposito, da parte del Trustee, delle offerte di acquisto e, da parte della Beneficiaria, dell'accordo tra costei e gli eredi, soltanto il primo ha provveduto;
- XXIII. il Ricorrente e la Beneficiaria hanno convenuto sulla opportunità di provvedere con riferimento all'autorizzazione della vendita delle unità immobiliari oggetto di offerta e alla negoziazione con la banca di termini più convenienti e hanno chiesto allo scrivente decidente di provvedere sul punto rinviando la trattazione delle ulteriori domande a seguito di nuova udienza;

RITENUTO QUANTO SEGUE

1. In considerazione della urgenza rappresentata dal Trustee e dalla Beneficiaria, si accoglie l'istanza congiunta avanzata oralmente durante l'udienza del [REDACTED] e si provvede anticipatamente e separatamente, attraverso la presente ordinanza, in merito alle sole domande precisate con atto del [REDACTED] e riportate *supra* al punto IV delle premesse.

2. Al terzo punto delle premesse dell'Atto Istitutivo si legge:

“il Disponente, considerata la propria età, intende istituire un trust in cui conferire un complesso immobiliare recentemente acquistato affinché lo stesso venga gestito e messo a reddito da un soggetto indipendente e capace, in modo da assicurare:

- *il pieno rimborso del finanziamento contratto per il suo acquisto (il Mutuo);*
- *la propria sicurezza economica nella fase avanzata della sua vita, in relazione a proprie eventuali necessità”;*



3. Ai sensi della clausola 1 lettera "a" dell'Atto Istitutivo "*Le premesse fanno parte delle disposizioni di questo Strumento*"; pertanto, la clausola sopra citata fa parte integrante del regolamento del Trust con efficacia cogente per il Trustee.
4. Ne deriva che "*assicurare: il pieno rimborso del finanziamento*" contratto per l'acquisto degli Immobili in Trust è da considerare finalità precipua dell'istituzione del Trust e preciso obbligo del Trustee da adempiere attraverso il fondo a costui affidato.
5. Si rammenta che il Disponente, al fine di reperire la provvista necessaria per l'acquisto degli Immobili in Trust, ha contratto un mutuo con la Banca, assistito da ipoteca sul medesimo compendio. Pertanto, nella prospettiva del Disponente, l'adempimento delle relative obbligazioni restitutorie assumeva rilievo centrale per la stessa conservazione del fondo in trust, in ragione della sua esposizione ad esecuzione forzata in caso di inadempimento.
6. Ai sensi della clausola 28 lettera "e" dell'Atto Istitutivo:
"il Trustee nel caso in cui il Fondo in Trust fosse illiquido e non consentisse di adempiere ad obbligazioni di qualunque natura ed importo che devono essere soddisfatte a valere sul Fondo in Trust:
 - i) ne informa il Guardiano;*
 - ii) ottiene dal Disponente le liquidità necessarie e, ove lo stesso non intervenga versando - entro 15 gg dalla richiesta - le liquidità necessarie:*
 - (1) provvede alla cessione di quella parte di Fondo in trust che ritiene senza necessità di ottenere ulteriori autorizzazioni*
 - (2) è liberato da ogni responsabilità".*
7. In virtù del combinato disposto delle norme appena richiamate, il pagamento delle rate del mutuo è da ricondurre alle obbligazioni che, con significativa espressione ampia, il Disponente prescriveva che "*devono [leggasi: dovessero n.d.r.] essere soddisfatte a valere sul Fondo in Trust*", al pari di qualsiasi altra obbligazione che veda il Trustee quale debitore diretto.
8. È vero, infatti, che il Trustee non è parte mutuataria nel contratto di mutuo in parola, ma è altrettanto vero che questi è obbligato, in virtù dell'Atto Istitutivo, a farsi carico del relativo peso.
9. Si sottolinea che la clausola 28 lettera "e" dell'Atto Istitutivo, testé citata, non descrive una procedura dipendente dalla discrezionalità del Trustee bensì un preciso *iter* che costui ha il dovere di seguire.
10. Venendo alla disamina dei passaggi di tale *iter*, si consideri quanto segue.



11. L'informazione del guardiano prescritta alla lettera "e" punto "i" non ha funzione di stimolare un'autorizzazione preventiva. Tale informazione ha natura di mera notificazione da parte del Trustee nei confronti del guardiano del principio di una attività esecutiva inerente a un preciso dovere del primo, affinché il secondo ne possa vigilare il puntuale adempimento.
12. In questo senso, l'eventuale mancanza di un soggetto a ricoprire l'ufficio di guardiano non può essere ritenuta elemento idoneo ad esimere il Trustee dall'adempimento dei suoi doveri.
13. Dal momento che il Disponente è deceduto il [REDACTED] la norma di cui alla clausola 28 lettera "e" punto "ii", riguardante una previa richiesta di fondi al medesimo, non può essere considerata vigente.
14. Pertanto, deve essere individuato in capo al Trustee un attuale dovere consistente nel provvedere *"alla cessione di quella parte di Fondo in trust che ritiene senza necessità di ottenere ulteriori autorizzazioni"*.
15. La doverosità della condotta in questione esclude il ricorrere della condizione rappresentata dal Trustee nei seguenti termini:

"incertezza nel quale il Trustee si trova allo stato ad operare considerata l'assenza di un Guardiano legittimamente nominato ed il decesso del Disponente" (v. punto IV delle superiori premesse).
16. Alla luce di quanto esposto, la Corte non è dotata dei poteri di autorizzazione invocati dal Ricorrente, ai sensi della dell'art. 53, comma 5°, della Legge 1° marzo 2010, n. 42, in quanto non sussiste lo *"stato di incertezza"* che è presupposto per detta pronuncia.
17. Del pari, la Corte non può, come richiesto dal Ricorrente, pronunciarsi per *"autorizzare il Trustee ad utilizzare il Capitale del Fondo in Trust, anche ai sensi dell'art. 53, comma 4 della Legge 1 marzo 2010 n. 42 s.m.i., [...], per il pagamento del debito residuo derivante dal mutuo ipotecario indicato in narrativa e per il pagamento del corrispettivo previsto nel contratto stipulato con [REDACTED] per la vigilanza del cespite immobiliare presente nel fondo in Trust"*.
18. Invero, ai sensi della citata clausola 28, lettera "e", dell'Atto Istitutivo, l'iter doveroso sopra analizzato, è imposto per le *"obbligazioni di qualunque natura ed importo che devono essere soddisfatte a valere sul Fondo in Trust"*.



19. *Ad abundantiam*, si consideri la coerente precisa volontà del Disponente in tal senso allorquando, alla clausola 28, lett. “e”, punto “ii”, n. 1, affida alla completa diligenza del Trustee tali adempimenti chiosando: *“senza la necessità di ottenere ulteriori autorizzazioni”*.
20. La medesima assenza di presupposti per emettere i provvedimenti richiesti deve essere estesa alla domanda tendente all'utilizzo del provento della eventuale vendita degli Immobili in Trust per far fronte al pagamento dei corrispettivi di [REDACTED] e di qualsivoglia altra obbligazione rientrante nel campo di applicazione della clausola 28, lettera “e”, dell'Atto Istitutivo.
21. Non assume rilievo, ai fini della configurabilità di un'eventuale situazione di incertezza, la lettera di desideri del [REDACTED] con la quale il Disponente indicava che l'obiettivo del rimborso del mutuo avrebbe potuto temporaneamente cedere il passo a quello della valorizzazione del fondo in trust, affermando: *“Non deve destare in Lei preoccupazione né il rimborso delle rate di mutuo né le necessarie liquidità di cui il Trust deve giocoforza essere dotato”*.
22. Tale indicazione, comunque priva di efficacia vincolante, si collocava in un contesto del tutto diverso, nel quale il Disponente, allora unico beneficiario, si era espressamente impegnato a farsi carico degli obblighi restitutori del mutuo, dichiarando: *“Provvederò personalmente ad onorare le rate di mutuo ed a fornire al Trust quanto necessita per il pagamento delle imposte e degli oneri di competenza”*.
23. Il sopravvenuto decesso del Disponente, unitamente all'estinzione dei contratti di locazione e alle correnti procedure esecutive sugli Immobili in Trust, ha determinato un mutamento oggettivo e radicale delle circostanze di riferimento, tale da privare di ogni attuale incidenza le indicazioni contenute nella già menzionata lettera di desideri.
24. Infine, fermo restando la natura vincolata dell'iter sopra descritto e l'assenza dei profili di incertezza rappresentati dal Ricorrente, appare significativo rilevare che, nel corso della udienza del [REDACTED] il Ricorrente e la Beneficiaria hanno convenuto sulla opportunità di provvedere con riferimento all'autorizzazione della vendita delle unità immobiliari oggetto di offerta, al fine di consentire l'adempimento delle obbligazioni restitutorie del mutuo ed evitare il completamento delle procedure esecutive.
25. Si ritiene altrettanto significativo rilevare che la Beneficiaria non abbia depositato, nei termini prescritti dalla Corte, alcuna osservazione inerente alle offerte prodotte



CORTE PER IL TRUST E I RAPPORTI FIDUCIARI

dal Ricorrente riguardanti la compravendita degli immobili in oggetto, così esprimendo tacitamente il proprio assenso.

26. Invero, il Trustee è tenuto ad amministrare il fondo esclusivamente a vantaggio della signora [REDACTED] quale unica beneficiaria del Trust. Ella, nella veste di sola beneficiaria, è dunque il soggetto precipuamente legittimato dalla legge regolatrice ad agire giudizialmente per l'esecuzione del Trust nel proprio interesse.

27. Ne consegue che, anche a voler ipotizzare, ragionando *per absurdum*, un margine di incertezza circa l'idoneità di uno specifico atto di amministrazione a realizzare l'interesse della Beneficiaria, tale incertezza si dovrebbe ritenere superata alla luce della volontà espressa da quest'ultima in senso concorde con il Ricorrente, in modo informato, consapevole e chiaro, peraltro supportata dal proprio consulente legale.

28. Alla luce di tutto quanto sopra esposto, la Corte

PRONUNCIA

- l'inammissibilità delle domande precisate dal Ricorrente con atto del [REDACTED] e tendenti a ottenere una autorizzazione giudiziale *"ad alienare direttamente il cespite immobiliare di [REDACTED] conferito nel fondo in trust, al miglior prezzo di vendita ottenibile sul mercato tenuto conto di tutte le circostanze del caso concreto meglio evidenziate nel ricorso del [REDACTED] anche impartendo al Trustee precise direttive"* nonché ad *"autorizzare il Trustee ad utilizzare il Capitale del Fondo in Trust, anche ai sensi dell'art. 53, comma 4 della Legge 1 marzo 2010 n. 42 s.m.i., [...] per il pagamento del debito residuo derivante dal mutuo ipotecario indicato in narrativa e per il pagamento del corrispettivo previsto nel contratto stipulato con [REDACTED] per la vigilanza del cespite immobiliare presente nel fondo in Trust"*;

DISPONE

che ogni statuizione sulle spese verrà pronunciata con il provvedimento conclusivo del presente procedimento.

MANDA

alla Cancelleria di disporre la notifica del presente decreto al Ricorrente e alla Beneficiaria in modalità telematica presso il domicilio rispettivamente eletto.

Il Presidente della Corte per i Trust e i Rapporti Fiduciari

Andrea Vicari

