



TRIBUNALE DI CIVITAVECCHIA E CONSIGLIO DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI DI
CIVITAVECCHIA

PROTOCOLLO PER LA DEFINIZIONE DI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI NEI
PROCEDIMENTI DI SEPARAZIONE CONSENSUALE, NEI DIVORZI CONGIUNTI

Premesso che con la sentenza n. 21761/2021 depositata il 29.7.2021 le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno affermato il seguente principio di diritto: *«sono valide le clausole dell'accordo di divorzio a domanda congiunta, o di separazione consensuale, che riconoscano ad uno o ad entrambi i coniugi la proprietà esclusiva di beni mobili o immobili, o di altri diritti reali, ovvero ne operino il trasferimento a favore di uno di essi, o dei figli, al fine di assicurarne il mantenimento; il suddetto accordo di divorzio o di separazione, in quanto inserito nel verbale d'udienza, redatto da un ausiliario del giudice e destinato a far fede di ciò che in esso è attestato, assume forma di atto pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 2699 cod. civ. e, ove implichi il trasferimento di diritti reali immobiliari, costituisce, dopo la sentenza di divorzio resa ai sensi dell'art. 4, comma 16, della legge n. 898 del 1970 che, in relazione alle pattuizioni aventi ad oggetto le condizioni inerenti alla prole e ai rapporti economici, ha valore di pronuncia dichiarativa, ovvero dopo l'omologazione che lo rende efficace, valido titolo per la trascrizione a norma dell'art. 2657 cod. civ.; la validità dei trasferimenti immobiliari presuppone l'attestazione, da parte del cancelliere, che le parti abbiano prodotto gli atti e rese le dichiarazioni di cui all'art. 29, comma 1-bis della legge n. 52 del 1985; non produce nullità del trasferimento, il mancato compimento, da parte dell'ausiliario, dell'ulteriore verifica circa l'intestatario catastale dei beni trasferiti e la sua conformità con le risultanze dei registri immobiliari»*

considerato che il principio di diritto affermato dalla Suprema Corte impone di ammettere – tra le clausole delle separazioni consensuali e dei divorzi congiunti – il riconoscimento di proprietà esclusiva di beni immobili ovvero i trasferimenti immobiliari ove tanto risponda alla volontà e all'interesse delle parti del procedimento nel definire gli accordi volti alla soluzione della crisi familiare;

considerato che il Tribunale e il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati condividono l'opportunità di disciplinare previo apposito protocollo le modalità di realizzazione dei predetti trasferimenti immobiliari e tanto al fine di definire orientamenti giurisprudenziali stabili, di fornire ai difensori linee guida per la predisposizione degli accordi, di delimitare il perimetro degli adempimenti gravanti sulla Cancelleria, tanto più nella presente contingenza caratterizzata da gravi scoperture di organico del personale amministrativo;

considerato che il Tribunale e il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati convengono che la funzione esclusiva attribuita dalla legge al Giudice nei procedimenti consensuali in materia di famiglia è quella di verificare la conformità degli accordi all'interesse dei minori e il rispetto delle norme che tutelano diritti indisponibili delle parti e che questa funzione non può mutare, ovviamente, nel caso in cui le parti intendano disporre trasferimenti immobiliari a sistemazione dei reciproci rapporti tanto che il Giudice e il cancelliere non sono investiti di una funzione “rogatoria” dell'atto di trasferimento ma si limitano a prendere atto dei trasferimenti operati dalle parti e delle dichiarazioni ad essi connesse, senza assumere alcuna responsabilità in ordine agli stessi e senza determinare in



alcun modo l'effetto traslativo conseguente ai medesimi accordi; considerato che il protocollo vale, in questa prospettiva, solo a fornire uno strumento utile per indirizzare l'autonomia negoziale delle parti e per favorire la più celere definizione del contenzioso familiare con la predisposizione di un modello che contenga formalmente i requisiti inderogabili previsti per i trasferimenti immobiliari dal codice civile e dalle leggi speciali nonché gli altri contenuti accessori a vario titolo sanzionati, senza interferire sui poteri del Conservatore in ordine alla trascrizione nei pubblici registri e senza vincolare il Giudice eventualmente chiamato a pronunciarsi sull'eventuale impugnazione contro il diniego di trascrizione;

rilevato che, in ogni caso, il Tribunale vaglierà in piena autonomia e indipendenza la corrispondenza all'ordinamento giuridico dei patti contenenti attribuzioni/trasferimenti, eventualmente anche proposti al di fuori dei limiti del presente protocollo, assumendo ogni più appropriata decisione in merito e che l'Ufficio si riserva di comunicare al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Civitavecchia ulteriori modalità organizzative che si rendano in prosieguo necessarie per l'esplicazione dei controlli ad esso demandati;

rilevato che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del protocollo, si prevede

articolo 1

sono ammissibili i trasferimenti immobiliari operati tra le parti del procedimento ovvero nei confronti dei figli e aventi ad oggetto la proprietà o altro diritto reale sulla casa coniugale e su altri immobili di proprietà comune od esclusiva delle parti se acquistati in costanza di matrimonio con funzione solutoria di adempimento degli obblighi di mantenimento e/o latamente compensativa aventi causa nella soluzione della crisi familiare; sono ammissibili gli accordi che riconoscono, con funzione divisoria del patrimonio e/o della comunione legale, in tutto o in parte, alle parti del procedimento ovvero ai figli, la proprietà o altro diritto reale circa singoli immobili ove detti accordi trovino causa nella soluzione della crisi familiare;

per operazioni di trasferimento di maggiore complessità ovvero per operazioni divisorie prive di una diretta correlazione con il patrimonio costituito dalle parti in costanza di matrimonio ovvero prive di una funzione solutoria e compensativa ai fini della soluzione della crisi coniugale, i difensori e le parti rimetteranno l'esecuzione di eventuali accordi all'atto pubblico notarile ovvero ad altra sede.

articolo 2

i difensori si impegnano ad informare le parti del procedimento e, di conseguenza, a dare atto negli accordi predisposti a verbale della consapevolezza delle parti circa le seguenti circostanze:

- che gli eventuali trasferimenti immobiliari adottati sono atti delle parti e non costituiscono atti del Tribunale, atteso che la pronuncia del Collegio si limiterà a raccogliere la volontà negoziale delle parti e le dichiarazioni necessarie ai fini della regolarità del trasferimento e, pertanto, a prendere atto degli accordi se non connotati da profili di illiceità; il Cancelliere attesterà a verbale che le parti hanno prodotto gli atti e reso le dichiarazioni attinenti al trasferimento immobiliare di cui all'art. 29, comma 1-bis. L. 52 del 1985, fermo restando che il Cancelliere non assume alcuna responsabilità in relazione all'esattezza dei dati catastali, alla titolarità dell'immobile, all'esistenza di pesi, oneri e vincoli di qualunque genere e tipo, alla legittimità urbanistica e alla regolarità impiantistica;

- che la responsabilità circa la validità e la trascrivibilità dell'accordo avente ad oggetto il trasferimento è e rimane delle parti del procedimento e che eventuali errori e/o omissioni nella formulazione degli accordi ed il conseguente eventuale rifiuto di trascrizione da parte del

Conservatore non saranno emendabili con il procedimento di correzione del provvedimento giudiziale (atteso che questo, limitandosi a dare atto degli accordi, non sarebbe affetto da errori) ma comporteranno che l'accordo stipulato abbia solo valore obbligatorio con la necessità di ripeterlo in forme adeguate innanzi al Notaio ai fini della trascrivibilità;

- che le parti e i difensori si impegnano a curare nel modo più celere la trascrizione e voltura del verbale con gli accordi di trasferimento immobiliare presso il competente Ufficio – Agenzia del Territorio della pubblicità immobiliare, ed esonerando il Cancelliere e l'Ufficio dalla relativa responsabilità; le parti e i difensori si impegnano altresì a depositare in via telematica agli atti del procedimento la copia della trascrizione rilasciata dall'Ufficio – Agenzia del Territorio competente;

articolo 3

Le parti e i difensori, al fine di uniformare gli accordi al modello legale e di facilitare i controlli rimessi all'Ufficio, si impegnano ad predisporre i patti aventi ad oggetto i trasferimenti immobiliari e le attribuzioni di proprietà utilizzando – per quanto possibile e salva ogni specificazione di interesse delle parti - il modello allegato sub A al presente protocollo tanto da costituirne parte integrante.

Nell'ipotesi in cui intendano inserire negli accordi trasferimenti/attribuzioni immobiliari, le parti e i difensori si impegnano a depositare in via telematica gli accordi e tutta la documentazione di rilievo da allegare come indicata nel presente protocollo nel termine di una settimana prima dell'udienza fissata dal Giudice e tanto al fine di consentire all'Ufficio di esperire i controlli necessari in via preventiva rispetto alla celebrazione dell'udienza.

Al fine di consentire la verifica dell'identità personale dei contraenti da parte del Cancelliere, sarà necessaria la presenza fisica in udienza delle parti del procedimento che depositeranno copia dei codici fiscali e dei documenti di identità.

articolo 4

Le parti si impegnano a produrre gli atti e rendere le dichiarazioni di cui all'art. 29, comma 1-bis della legge n. 52 del 1985 e pertanto a depositare la documentazione di rilievo ai fini della identificazione catastale – visura catastale aggiornata con le planimetrie catastali depositate in catasto e aggiornate - e a rendere la dichiarazione, versata in atti dagli intestatari, circa la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione potrà essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale e, in tal caso, le parti intestatarie dei diritti oggetto di trasferimento faranno proprio il contenuto della attestazione di conformità rilasciata dal tecnico abilitato (il tutto secondo il modello allegato sub B).

articolo 5

Al fine di acquisire certezza circa la titolarità dei diritti reali oggetto di attribuzione/trasferimento le parti si impegnano a depositare in via telematica copia rilasciata dal Notaio rogante (ovvero dall'Archivio notarile nel caso di Notaio che abbia cessato l'attività) dell'atto di provenienza dei diritti reali oggetto di attribuzione/trasferimento nonché a depositare relazione notarile ovvero certificato dell'Agenzia del territorio ovvero relazione di altro tecnico abilitato che attesti se siano intervenute trascrizioni e/o iscrizioni favorevoli o pregiudizievoli successive all'atto notarile di provenienza depositato nel procedimento (il tutto secondo il modello allegato sub C) e, nel corpo dell'accordo, la parte alienante/cedente dichiarerà espressamente, assumendosene l'esclusiva responsabilità che, dopo tale data, non esistono formalità pregiudizievoli a suo carico relativamente a quanto in oggetto.

articolo 6

La parte alienante/cedente consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci si impegnerà a garantire sotto la propria personale responsabilità la regolarità urbanistica degli immobili ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 46, 47 e 48 del predetto D.P.R. e effettuerà nel corpo dell'accordo le dichiarazioni prescritte dalla normativa urbanistica ed edilizia vigente anche eventualmente facendo propria una relazione urbanistica edilizia redatta da un tecnico abilitato (il tutto secondo il modello allegato sub D).

articolo 7

Le parti produrranno in via telematica e allegheranno agli accordi attestazione energetica rilasciata da un tecnico abilitato ove questa sia necessaria ai fini del trasferimento (e cioè nel caso sia trasferito un intero immobile e non parte di esso).

articolo 8

Le parti produrranno in via telematica e allegheranno agli accordi il certificato di destinazione urbanistica ove questa sia necessario ai fini del trasferimento (art. 30 del d.P.R. 6.6.2001 n. 380, nel caso di trasferimento di terreni non di pertinenza dell'immobile ovvero di cessione di terreni di pertinenza di superficie superiore a i 5000 mq) dichiarando che in relazione alla certificazione prodotta non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

articolo 9

Le parti, assumendo la esclusiva responsabilità circa le dichiarazioni effettuate a tal fine, indicheranno eventuali regimi fiscali di favore dei quali vorranno avvalersi alla luce della normativa e della giurisprudenza di legittimità di rilievo in materia.

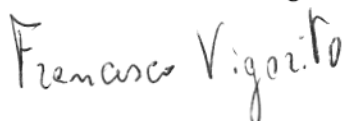
articolo 10

nell'ipotesi in cui beneficiari dell'attribuzione/trasferimento siano i figli minori delle parti, dovrà essere prodotta in via telematica la necessaria autorizzazione del Giudice tutelare competente

Civitavecchia, li 2-12-2021

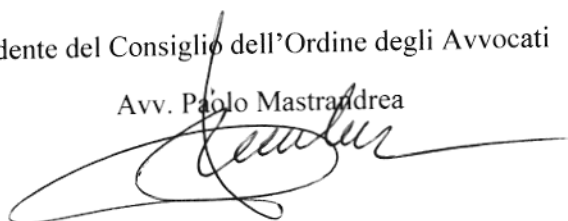
Il Presidente del Tribunale

Dott. Francesco Vigorito



Il Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati

Avv. Paolo Mastrandrea



ALLEGATO A

(...)

I coniugi volendo provvedere alla definizione di tutti i loro rapporti patrimoniali ed economici, convengono di sciogliere la comunione legale dei beni tra loro esistente e/o di effettuare la seguente attribuzione ovvero **[nell'ipotesi di separazione dei beni]** di effettuare la seguente attribuzione

- Il/La signora/e trasferisce in piena proprietà oppure la quota pari a di proprietà al/alla signor/a il seguente immobile:

A) **fabbricato** con accessorio e relativo scoperto di pertinenza in Comune di, Via..... n, il tutto eretto sull'area di cui al mappale del Foglio Catasto Terreni di are confinante a

oppure

B) **appartamento** al piano facente parte del fabbricato in Comune di, Via..... n, il tutto eretto sull'area di cui al mappale del Foglio Catasto Terreni di are confinante a

Più precisamente trattasi delle/a unità immobiliari/e, così censita:

Catasto Fabbricati del Comune di

Foglio (.....) Mappale .../sub. . - Via n - piano . - cat. ./ - cl. . - vani . - sup. cat. tot. m2 ..., tot. escluse aree scoperte m2 ... - R.C. Euro, -

- **[solo nell'ipotesi di trasferimento di appartamento facente parte di un condominio:**

All'appartamento in oggetto spettano _/1000 (_/millesimi) di proprietà sulle parti comuni e indivisibili dell'intero complesso e _..indivisi delle aree specificatamente destinate a parcheggi esterne, poste mentre al garage spettano ./1000 (./millesimi) del valore dell'intero fabbricato.

Il fabbricato di cui le unità in oggetto è disciplinato dal regolamento di condominio con tabella millesimale che trovasi allegato all'atto n di Rep del Notaio, trascritto a in data ai n.ri /.... che l'acquirente dichiara di conoscere ed approvare per sé eredi ed aventi causa]

Quanto qui forma oggetto di trasferimento è meglio descritto e rappresentato nelle fotocopie delle schede planimetriche prot. del che si allegano al presente atto sotto la lettera

Lo scoperto di pertinenza delle predette unità è identificato al C.F. con il mappale sub.

oppure

C) **Terreno** non di pertinenza dell'immobile o di pertinenza superiore ai 5000 mq così censito

Ai sensi dell'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n.380 recante T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, viene allegata al presente atto sotto la lettera ".." la certificazione di destinazione urbanistica rilasciata dal Comune di in data prot..... e l'alienante dichiara che dal rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici comunali.

Provenienza

Appartamento (ovvero fabbricato) pervenuto in virtù di contratto di.....in data.....n..... di Rep.e n.....di Racc.del Notaio... .di... (registrato a ... il... al n... e trascritto a... .il. . . .al n.. . .di Reg. Gen. e n... di Reg. Part.)

Garage: contratto di.....in data.....n.....di Rep.e n.....di Racc.del Notaio... .di... (registrato a ... il... al n... e trascritto a il. . . .al n. . . .di Reg. Gen. e n ... di Reg.Part.)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, la parte cedente dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale come si evince anche dalla relazione redatta dal tecnico dott. che si allega al presente verbale sub.....e che parte cedente fa propria

Le unità vengono trasferite (oppure vengono pro quota trasferite) a corpo, nello stato e grado attuale, con ogni annesso, connesso, azioni, ragioni e diritti, accessioni e pertinenze, con le servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti.

- [solo nell'ipotesi di trasferimento di appartamento:

con la comproprietà sulle parti comuni di cui agli artt. del regolamento di condominio e di cui all'art. 1117 c.c., con la servitù di passaggio, le servitù e pattuizioni contenute nei rispettivi atti di provenienza e ben noti alle parti]

solo nell'ipotesi di accollo del mutuo:

- Le parti convengono che il/la signor/a.....si accoli in via esclusiva l'intero debito residuo (in linea capitale ammontante oggi a €.....) che i coniugi hanno verso la Banca.....per un mutuo di originari €....., di cui al contratto in dataa rogito Notaio.....n.....di Rep. E n.....di Racc. (registrato a.....il ... al n.).
- A tali effetti il/la signor/a.....si riconosce subingredita al/la signor/a.....verso la Banca mutuante, e si obbliga a pagare puntualmente le singole rate residue in linea capitale, interessi ed accessori sino a completa estinzione del debito e si dichiara perfettamente edotto/a di tutte le clausole contrattuali che regolano il mutuo in parola.

GARANZIA CIRCA LA TITOLARITA' DEI DIRITTI REALI TRASFERITI

Il/la signor/a.....garantisce la proprietà delle quote immobiliari trasferite dette quote risultano intestate correttamente alla parte cedente in catasto e, come si evince dalla allegata relazione notarile/dall'allegata certificazione della Agenzia del Territorio Ufficio della pubblicità immobiliari di _____, in base alle risultanze dei registri immobiliari

Il/la signor/a.....garantisce la proprietà delle quote immobiliari trasferite e la libertà delle stesse da ipoteche ed altri pesi ed oneri

[se dalle certificazioni o dalla relazione notarile risultasse solo l'iscrizione del mutuo fondiario acceso per l'acquisto dell'immobile, si dovrà scrivere]

ad eccezione dell'ipoteca iscritta a.....in data.....ai n.ri.....in dipendenza del citato contratto di mutuo fondiario del.. n.... di Rep.Notaio gravante sulle unità in oggetto del presente: ipoteca che verrà cancellata a suo tempo a cura e spese del/della signor/a una volta completamente estinto il mutuo, il tutto come da relazione notarile riguardante le trascrizioni e/o iscrizioni intervenute dopo la stipula dell'atto di provenienza [ovvero: come da certificazione rilasciata dall'Agenzia del Territorio Ufficio di pubblicità immobiliare di _____ richiesta dal cedente signor/signora_____]

[se dalle certificazioni o dalla relazione notarile non risultasse alcuna trascrizione o iscrizione , si dovrà scrivere]

Il/la signor/a.....garantisce la proprietà delle quote immobiliari trasferite e la libertà delle stesse da ipoteche ed altri pesi ed oneri, il tutto come da relazione notarile riguardante le trascrizioni e/o iscrizioni intervenute dopo la stipula dell'atto di provenienza dandosi atto che da detta relazione/certificazione non risulta alcuna iscrizione o trascrizione nei confronti delle parti

[se dalle certificazioni, invece, risultasse qualche formalità nel frattempo intervenuta, si dovrà scrivere]:

da tale relazione notarile/da tale certificazione risultano le seguenti iscrizioni:

DESCRIVERE CON COMPLETEZZA LE EVENTUALI ISCRIZIONI RISULTANTI, AD ESEMPIO L'ISCRIZIONE DI IPOTECA GIUDIZIALE A GARANZIA DEL PAGAMENTO DELL'ASSEGNO ISCRITTA DAL CONIUGE BENEFICIARIO DELL'ASSEGNO NEI CONFRONTI DEL CONIUGE DEBITORE

E da tale relazione notarile/da tale certificazione risultano le seguenti trascrizioni

DESCRIVERE CON COMPLETEZZA LE EVENTUALI TRASCRIZIONI RISULTANTI, AD ESEMPIO LA TRASCRIZIONE DELLA EVENTUALE ASSEGNAZIONE DELLA ABITAZIONE FAMILIARE

comunque le parti dichiarano espressamente, assumendosene l'esclusiva responsabilità che non esistono ulteriori formalità pregiudizievoli relativamente a quanto in oggetto iscritte o trascritte successivamente alla data della relazione notarile/delle certificazioni dell'Agenzia del Territorio Ufficio provinciale Servizio di pubblicità immobiliare come innanzi prodotte

➤ Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del D.lgs. 19 agosto 2005 n.192 e successive modifiche ed integrazioni, da ultimo il Decreto Legislativo 10/06/2020, n.48, Il/La signor/adichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici ed in particolare l'attestato di prestazione energetica n redatto in data. . . dal Perito/geom.... iscritto al Collegio dei. . di... al n.....
Detto attestato, qui si allega al presente verbale sub "...", garantendo il cedente la sua validità nonché di essere in regola con le prescrizioni per le operazioni di controllo dell'efficienza energetica dell'impianto termico installato.

➤ Il possesso con il diritto ai frutti ed il carico dei tributi, oneri e spese condominiali e quant'altro si considera passato alla parte acquirente con effetto dal.....

• **[in alternativa all'accollo di mutuo e quanto all'eventuale pagamento di un prezzo:**

il/la signor/acorrisponde al signor la somma di € in un'unica soluzione all'atto della firma del presente verbale di separazione la cui sottoscrizione vale come quietanza di avvenuto pagamento, con assegno circolare emesso da.....in data.

Il/La signor/a dichiara di rinunciare all'ipoteca legale]

➤ I signori dichiarano di essere coniugi in regime di comunione/separazione dei beni.
➤ Il/La signor/adichiara che per il fabbricato di cui le unità in oggetto fanno parte, sono state rilasciate dal Comune di le concessioni edilizie in datan..., con permesso di abitabilità in data

Il/La signor/adichiara che relativamente alle unità immobiliari all'oggetto di questo accordo non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori di cui alle fattispecie previste dall'art.41 della L.47/85.

• **[in alternativa se la costruzione dell'immobile è iniziata prima del 1.9.1967 e non sono state fatte opere successive:**

Ai sensi della vigente normativa edilizia, il/la signor/a dichiara che le opere relative alla costruzione di quanto in oggetto risultano iniziate in data antecedente all'1 settembre 1967 e successivamente non sono state eseguite opere per le quali dovevano essere richiesti specifici provvedimenti amministrativi;

- **[in alternativa se la costruzione dell'immobile è iniziata prima del 1.9.1967 e sono state fatte opere successive:**

Ai sensi della vigente normativa edilizia, il/la signor/a e

dichiara:

- sotto la sua personale responsabilità, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che le opere relative alla costruzione di quanto in oggetto risultano iniziate in data antecedente all'1 settembre 1967;
- che successivamente a tale data il Comune di ha rilasciato la concessione edilizia in data ...
..... prot. n.
- che le suddette opere sono state eseguite in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- che non sono state apportate altre varianti per le quali dovevano essere richiesti specifici provvedimenti amministrativi;
- che non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori, ai sensi delle vigenti leggi urbanistiche;

- **[in alternativa se la costruzione dell'immobile è iniziata prima del 1.9.1967 e sono state fatte opere successive con successivo condono:**

- sotto la sua personale responsabilità, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che le opere relative alla costruzione di quanto in oggetto risultano iniziate in data antecedente all'1 settembre 1967;
- che successivamente a tale data il Comune diha rilasciato la concessione edilizia in data ...
..... prot. n.
- che per gli abusi commessi è stata presentata al Sindaco del Comune didomanda di concessione in sanatoria in data prot. n.....
- che l'intera somma dovuta a titolo di oblazione pari a Lire.....(.....)
corrispondenti a Euro(.....) è stata versata nel c/c postale n.255.000 con bollettino n.
in data dell'Ufficio Postale di
- che l'immobile in parola non è assoggettato ai vincoli di cui all'art. 32, terzo comma, della Legge 47/1985;
- che relativamente alla suddetta domanda il Comune di non ha provveduto ad emettere provvedimento di sanatoria né di diniego nei termini di legge.

Fatti salvi gli effetti del silenzio assenso, la parte venditrice resta obbligata a qualsiasi altra attività e/o versamento per l'esatto perfezionamento della procedura.

- **[in alternativa se la costruzione dell'immobile è iniziata prima del 1.9.1967 e sono state fatte opere successive con successiva sanatoria:**

Con riferimento alla vigente normativa edilizia, il/la signor/a dichiara:

- a) sotto la sua personale responsabilità, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che le opere relative alla costruzione di quanto in oggetto risultano iniziate in data antecedente all'1 settembre 1967;
- b) che per gli abusi commessi il Comune di ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria n. in data..... pratica di sanatoria n. -
- c) che relativamente allo stesso immobile non sono mai stati adottati provvedimenti sanzionatori per le fattispecie contemplate dall'art. 41 della Legge 47/1985.

- Le parti dichiarano di essere consapevoli che i trasferimenti immobiliari adottati rimangono atti delle parti e non costituiscono atti del Tribunale; il Cancelliere attesta a verbale che le parti hanno prodotto gli atti e reso le dichiarazioni attinenti al trasferimento immobiliare di cui all'art. 29, comma 1-bis. L. 52 del 1985; in proposito il Cancelliere non assume alcuna responsabilità in relazione all'esattezza dei dati catastali, alla titolarità dell'immobile, all'esistenza di pesi, oneri e vincoli di qualunque genere e tipo, alla legittimità urbanistica e alla regolarità impiantistica;
- Le parti si dichiarano consapevoli che la responsabilità circa la validità e la trascrivibilità dell'accordo avente ad oggetto il trasferimento è e rimane delle parti del procedimento e che eventuali errori e/o omissioni nella formulazione degli accordi con conseguente eventuale rifiuto di trascrizione da parte del Conservatore non daranno luogo al diritto alla correzione del provvedimento giudiziale (atteso che questo, limitandosi a dare atto degli accordi, non sarebbe affetto da errori) ma comporteranno che l'accordo stipulato abbia solo valore obbligatorio con la necessità di ripeterlo in forme adeguate innanzi al Notaio ai fini della trascrivibilità;
- le parti – e con esse i difensori - si impegnano a curare nel modo più celere la trascrizione e voltura del verbale con gli accordi di trasferimento immobiliare presso il competente Ufficio – Agenzia del Territorio della pubblicità immobiliare, esonerando il Cancelliere dalla relativa responsabilità; le parti e i difensori si impegnano altresì a depositare in via telematica agli atti del procedimento la richiesta di trascrizione degli accordi presentata nonché a depositare - successivamente e appena ottenuta - la copia della trascrizione rilasciata dall'Ufficio – Agenzia del Territorio competente;
- le parti dichiarano di non essersi avvalsi di agenti di mediazione e di non aver sostenuto alcun esborso a tale titolo;

- Le parti dichiarano che il trasferimento così operato è decisivo ai fini della soluzione della crisi coniugale e, pertanto, chiedono l'applicazione delle esenzioni fiscali conseguenti.

RELAZIONE TECNICA INTEGRATA

Io sottoscritto: Arch.,Geom.,Ing.,Dott Agronomo

nato a: _____ il _____

Domicilio professionale:

Tel/celi: _____ Pec: _____

iscritto all'Albo/Ordine dei _____ della Provincia di _____ al _____

Incaricato da:

Sig. _____ nato a: _____ il _____

Residente: _____ Comune _____ C.F./p.iva _____

In qualità di: (Proprietario/Promissario acquirente/ altro) In relazione all'immobile:

sito in località _____ Comune di _____ Provincia _____

via _____ Civico n° _____ censito al Catasto dei fabbricati di:

Comune _____ Foglio: _____ Particella: _____ Sub: _____

Confinante con:

- IDENTIFICAZIONE CATASTALE

1. *Dati catastali completi dell'immobile, rilevati dal Catasto dei Fabbricati di*

immobile sito in Località: _____ Comune di _____ Provincia: _____

via _____ civico n° _____ Censito al Catasto dei
fabbricati

Comune _____ Sezione: _____ Foglio: _____ particella: _____ sub: _____

categoria _____ classe consistenza _____ (con riferimento alle
planimetrie),

2 - Descrizione dell'immobile, come verificato da sopralluogo eseguito in data

Quanto sopra rilevato dai documenti in atti al Catasto dei Fabbricati di

planimetria depositata il _____ al prot. N. _____ estratta in copia

il _____, (allegata alla presente relazione) e da verifica eseguita in loco alla data della

DICHIARO

ai sensi dell'articolo 29, Comma 1 bis, della Legge 52/85 come modificata ed integrata dal dl. 21 maggio 2010 n. 78 che i sopra riportati dati catastali e la sopra indicata /e (o Allegata/e) planimetria/e catastale/i sono conformi / non sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia

- NOTE E OSSERVAZIONI

Luogo e data

Firma e timbro

RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE

NOTAIO NOME COGNOME

Via ****

Tel.

e-mail

PROCEDIMENTO PER

SEPARAZIONE

SCIoglimento O CESSAZIONE EFFETTI CIVILI MATRIMONIO

PARTI:

NOME

COGNOME

nato a ...

residente in

codice fiscale

NOME

COGNOME

nato a ...

residente in

codice fiscale

IMMOBILE OGGETTO DI RELAZIONE:

DICHIARAZIONE NOTARILE

Io sottoscritto Nome Cognome Notaio in _____ esaminati i registri del Catasto e

della Conservatoria dei Registri Immobiliari competenti in ordine agli intestati nell'ultimo ventennio,

DICHIARO CHE IN BASE A DETTI REGISTRI:

A

quanto sopra descritto risulta di proprietà di:

nome, cognome nata a ..il..., codice fiscale, regime patrimoniale; in virtù dei seguenti titoli:

QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA NEL VENTENNIO *1*

Indicare gli estremi del titolo di provenienza *2*

Indicare gli estremi del titolo di provenienza *3*

Indicare gli estremi del titolo di provenienza

B

non risultano trasferimenti per donazione (oppure) ad eccezione del titolo sopra indicato, non risultano trasferimenti per donazione;

C

risulta rispettato il principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c.; (oppure)

non risulta rispettato il principio della continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 c.c.;

D

a tutto il giorno

quanto sopra descritto risulta libero da trascrizioni pregiudizievoli e iscrizioni ipotecarie risultanti da detti registri;

FATTA ECCEZIONE PER:

La presente relazione è Preordinata al solo trasferimento programmato in seno al procedimento per separazione/divorzio sopra indicato. Non è, comunque, consentito farne usi diversi.

Data

Firma

RELAZIONE URBANISTICA EDILIZIA

In relazione all'immobile:

Comune

Foglio:

Particella:

Sub:

sopra identificato

DICHIARO CHE

O Per dichiarazione del Proprietario l'immobile risulta edificato in forza di:

a. Provvedimenti anteriori al 1° settembre 1967

- ☐ Licenza edilizia
- ☐ Altri titoli Autorizzativi
- ☐ Varianti
- ☐ Fine Lavori
- ☐ Altro

b. Provvedimenti edilizi successivi al 1° settembre 1967

- ☐ Permesso di costruire
- ☐ Concessione Edilizia
- ☐ Licenza Edilizia
- ☐ Autorizzazione Edilizia
- ☐ Fine Lavori
- ☐ Varianti
- ☐ D.I.A.
- ☐ S.C.I.A.
- ☐ C.I.L.
- ☐ Altri

sito in località via

Civico n°

censito al Catasto dei fabbricati di:

Comune di

Provincia

c. Condoni edilizi

- ☐ Legge 47/1985
- ☐ Legge 724/1994
- ☐ Legge 326/2003
- ☐ Altro

d. Sanatoria edilizie

☐ Presentata il al n°

☐ Rilasciata il al n°

e. Altri tipi di sanatoria edilizia

☐ Presentata il al n°

☐ Rilasciata il al n°

E' stato inoltre eseguito accesso agli atti depositati presso:

Comune ,/ Comunità Montana /Provincia/ Ente Parco/Soprintendenza/ Altro

e in relazione all'immobile sopra identificato, presso gli enti sopraindicati sono stati individuati 3 i seguenti atti:

TITOLI EDILIZI

a. provvedimenti anteriori al 1 settembre 1967

☐ Licenza edilizia

☐ Altri titoli Autorizzativi

☐ Varianti

☐ Fine Lavori

☐ Altro

La ricerca effettuata presso gli enti citati è stata eseguita mediante la consultazione degli archivi informatici/cartacei messi a disposizione dall'Ente di competenza, il tecnico rilevatore non si assume la responsabilità di eventuali carenze, mancanze, errori anche conseguenti a mancato aggiornamento dagli archivi da parte degli Enti stessi.

b. Provvedimenti edilizi successivi al 1 settembre 1967

☐ Permesso di costruire

☐ Concessione Edilizia

☐ Licenza Edilizia

☐ Autorizzazione Edilizia

☐ Fine Lavori

☐ Varianti

☐ D.I.A.

☐ S.C.I.A.

☐ C.I.L.

☐ Altri

c. Condoni edilizi

☐ Legge 47/1985

- ☐ Legge 724/1994
- ☐ Legge 326/2003
- ☐ Altro

d. Sanatoria edilizia

- ☐ Presentata il
- ☐ Rilasciata il

e. Altri tipi di sanatorio edilizia

- ☐ Presentata il
- ☐ Rilasciata il t: Altri provvedimenti in corso

AGIBILITÀ / ABITABILITÀ

In relazione all'immobile di cui alla presente relazione risulta rilasciato / non risulta rilasciato

certificato di agibilità/abitabilità allegata al titolo che si allega sotto la lettera

al n°

al n°

al n°

al n°

CORRISPONDENZA

L'immobile nello stato di fatto accertato dallo scrivente sulla base delle valutazioni visive e dimensionali, è corrispondente/non è corrispondente agli elaborati grafici allegati ai titoli edilizi sopra indicati ed estratti dal Comune di , in data e più precisamente la presente relazione riguarda ed è circoscritta esclusivamente all'unità immobiliare identificata in premessa con i suoi dati catastali; non riguarda eventuali altre porzioni o parti comuni ad essa correlate.

Luogo e data:

Firma e timbro