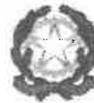




Ordine Avvocati di Taranto



Tribunale di Taranto

UNIVERSITÀ
DEL SALENTODIPARTIMENTO
DI SCIENZE GIURIDICHEOrdine
degli Avvocati
di TarantoENTRATA: Prot. n° 0000637
del 23/01/2023 12:50:06Classificazione:
Varie**TRIBUNALE ORDINARIO DI TARANTO****PROTOCOLLO**

per la trattazione dei procedimenti di separazione consensuale o divorzio congiunto e comunque per i giudizi separativi o divorzili che nel corso del procedimento si trasformeranno in consensuali/congiunti, affidamento dei figli minori e modifica delle condizioni in presenza di clausole dell'accordo nonché di scioglimento giudiziale delle unioni civili che riconoscano ad uno o ad entrambi i coniugi o uniti civilmente la proprietà dei beni immobili o la titolarità di altri diritti reali, ovvero ne operino il trasferimento a favore di uno di essi o dei figli

STIPULATO TRA

Il Tribunale di Taranto

e

Il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Taranto

- Vista la sentenza del 29 luglio 2021, con la quale le Sezioni Unite della Corte di Cassazione hanno risolto i contrasti giurisprudenziali in materia di trasferimenti immobiliari, stabilendo che *«Le clausole dell'accordo di separazione consensuale o di divorzio a domanda congiunta, che riconoscano ad uno o ad entrambi i coniugi la proprietà esclusiva di beni – mobili o immobili – o la titolarità di altri diritti reali, ovvero ne operino il trasferimento a favore di uno di essi o dei figli al fine di assicurarne il mantenimento, sono valide in quanto il predetto accordo, inserito nel verbale di udienza redatto da un ausiliario del giudice e destinato a far fede di ciò che in esso è stato attestato, assume forma di atto pubblico ex art. 2699 c.c. e, ove implichi il trasferimento di diritti reali immobiliari, costituisce, dopo il decreto di omologazione della separazione o la sentenza di divorzio, valido titolo per la trascrizione ex art. 2657 c.c., purché risulti l'attestazione del cancelliere che le parti abbiano prodotto agli atti e rese le dichiarazioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della l. n. 52 del 1985, come introdotto dall'art. 19, comma 14, del d.l. n. 78 del m2010, conv. con modif. dalla l. n. 122 del 2010, restando invece irrilevante l'ulteriore verifica circa gli intestatari catastali dei beni e la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari»;*



Ordine Avvocati di Taranto



UNIVERSITÀ
DEL SALENTO



Tribunale di Taranto



DIPARTIMENTO
DI SCIENZE GIURIDICHE

- ritenuta l'opportunità, anche alla luce delle indicazioni contenute nella sopraindicata sentenza della Corte regolatrice, di stipulare un protocollo che disciplini i profili tecnico-operativi della procedura, mediante indicazioni per l'autonomia negoziale dei coniugi e la predisposizione di un modello contenente accordi dei coniugi secondo i requisiti di forma previsti dal codice civile e dalle leggi speciali per la validità del riconoscimento della proprietà esclusiva di beni – mobili o immobili, della titolarità di altri diritti reali ovvero del trasferimento a favore di uno dei coniugi o dei figli al fine di assicurarne il mantenimento contratto;
- dato atto che le considerazioni e valutazioni giuridiche contenute nel presente documento devono essere intese come linee-guida, indicazioni di massima sulla base della attuale evoluzione giurisprudenziale, che ovviamente non interferiscono con l'interpretazione delle norme da parte del Giudice;
- preso atto che il rispetto del protocollo costituisce presupposto perché il Giudice possa ricevere nel verbale d'udienza le dichiarazioni dei coniugi relative agli accordi di cui all'oggetto di questo protocollo, a condizione che la causa dei trasferimenti non sia donativa e sia funzionale alla risoluzione della crisi familiare ovvero alla complessiva definizione dei reciproci rapporti esistenti o potenziali

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Contenuto del ricorso o dell'accordo di trasformazione in caso di esito consensuale di procedura contenziosa di separazione o divorzio

Il ricorso dovrà contenere, oltre alla volontà delle parti di procedere al trasferimento del bene e alla relativa accettazione, i seguenti dati:

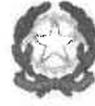
1. Le generalità, il codice fiscale, la residenza anagrafica delle parti e dei terzi in favore dei quali vengono trasferiti i diritti immobiliari o costituiti diritti reali di godimento;
2. l'indicazione del regime patrimoniale dei coniugi;
3. i dati dell'atto di provenienza dell'immobile, con indicazione del notaio, della data dell'atto e degli estremi della registrazione e trascrizione;
4. la corretta identificazione dell'immobile con la specificazione del foglio, del mappale/particella e subalterno, con l'indicazione di almeno tre confini e della rendita catastale;
5. la specificazione che il trasferimento è eseguito a corpo, nello stato di fatto e di diritto conosciuto ed accettato da parte cessionaria e che comprende tutti i diritti, accessori, servitù attive e passive, pertinenze e la quota proporzionale degli enti e spazi condominiali in ragione



Ordine Avvocati di Taranto



UNIVERSITÀ
DEL SALENTO



Tribunale di Taranto



DIPARTIMENTO
DI SCIENZE GIURIDICHE

dei millesimi;

6. la precisazione, con i riferimenti di legge, se l'immobile è stato edificato prima del giorno 1° settembre 1967 e, in caso affermativo, l'indicazione di tutte le pratiche edilizie successive. Se la costruzione è successiva, l'indicazione della licenza, concessione edilizie o permesso di costruire o titolo in sanatoria con i relativi specifici estremi;

7. qualora il procedimento di sanatoria non sia definito è necessario indicare: gli estremi della domanda di concessione in sanatoria, la menzione di avvenuto pagamento delle somme dovute a titolo di oblazione o di contributo concessorio con i relativi mezzi di pagamento;

8. Il riferimento all'abitabilità dell'immobile; nel caso non sia presente o sia irreperibile, la manleva dal/i coniuge/i cessionario/i;

9. La dichiarazione degli intestatari in ordine alla regolarità urbanistica dell'immobile ceduto, all'identificazione catastale e alla verifica della corrispondenza tra le planimetrie depositate presso il catasto e la situazione reale dell'immobile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 *bis* della Legge 27 febbraio 1985 n. 52. Tale ultima dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità (giurata o asseverata) rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastali;

10. La specificazione se l'immobile sia gravato o meno da ipoteca; se vi è un residuo mutuo e, in caso positivo, la regolamentazione tra i coniugi del pagamento del mutuo residuo;

11. L'eventuale rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale;

12. L'indicazione del valore del bene ceduto (importante ai fini fiscali);

13. La dichiarazione circa la regolamentazione delle spese condominiali e dei benefici fiscali per spese straordinarie già deliberate (che in mancanza di diverso accordo saranno a beneficio dell'acquirente);

14. L'impegno dei difensori o di loro incaricati o delle parti a curare gli adempimenti relativi alla trascrizione dell'atto e alla voltura catastale, esonerando il Cancelliere/funzionario dalle responsabilità relative a tale incombenza nonché il Conservatore dei RR.II. competente;

15. La sottoscrizione in ogni sua pagina del ricorso o dell'accordo di trasformazione che, richiamato in omologa o in sentenza, formerà parte integrante del trasferimento unitamente al verbale redatto dal Cancelliere/funzionario del Tribunale;

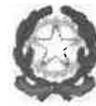
16. Qualora sia previsto un trasferimento a titolo oneroso, l'indicazione del prezzo di vendita e il numero di assegno circolare o gli estremi del bonifico bancario;



Ordine Avvocati di Taranto



UNIVERSITÀ
DEL SALENTO



Tribunale di Taranto



DIPARTIMENTO
DI SCIENZE GIURIDICHE

17. La dichiarazione che il trasferimento immobiliare è esente da ogni imposizione fiscale ai sensi dell'art. 19 della L. 6 marzo 1987 n. 74 e della sentenza della Corte Costituzionale n. 154/1999 poiché funzionale alla risoluzione della crisi familiare;

18. Nel caso di alloggio ricadente nel regime di edilizia agevolata e/o convenzionata, l'indicazione delle eventuali autorizzazioni previste dalla convenzione o dalla delibera di ammissione al contributo pubblico e, se prevista, la certificazione rilasciata dal Comune in ordine alla sussistenza dei requisiti soggettivi in capo al cessionario e in ordine al prezzo massimo di cessione;

19. Quanto altro sarà richiesto e/o necessario dalla normativa successivamente introdotta o da legislazione speciale (es. trasferimento di immobili sottoposti a vincoli ex D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per i quali è necessario fornire la prova della notifica (preventiva) alla Soprintendenza archeologica, belle arti e del paesaggio competente ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione ex art. 60 e 61)

Produzione documentale

Unitamente al ricorso per separazione consensuale/divorzio a domanda congiunta/modifica delle condizioni di separazione o divorzio dovranno essere prodotti anche i seguenti documenti, elencati in apposito indice:

- Ispezioni ipotecarie, visure catastali e relative planimetrie rilasciate dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale del Territorio, sottoscritte e aggiornate;
- Attestato di certificazione energetica, salvo i casi di esenzione *ex lege*, rilasciata da un tecnico (ingegnere, architetto o geometra) abilitato alla professione, salvo il caso di cessione della sola quota di comproprietà di un coniuge;
- Copia dell'atto di provenienza dei diritti reali oggetto di trasferimento o costituzione di diritto reale;
- Certificato di destinazione urbanistica risalente a non più di un anno prima della data del ricorso (in caso di cessione di terreno non pertinenziale ovvero di pertinenza dell'immobile ma superiore a 5.000 mq);
- Autorizzazione del G.T. in caso di acquisto in favore di figli minori (art. 320 c.c.)
- Autorizzazione del Tribunale in caso di trasferimento di beni ereditari (art. 747 c.p.c.).



Ordine Avvocati di Taranto



UNIVERSITÀ
DEL SALENTO



Tribunale di Taranto



DIPARTIMENTO
di SCIENZE GIURIDICHE

Per una celere trattazione dei procedimenti e per il successivo procedimento per la trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate/territorio del trasferimento e/o costituzione di diritti reali, si invitano i procuratori dei coniugi a:

- Predisporre il ricorso contenente, oltre alla volontà delle parti di procedere al trasferimento del bene e alla relativa accettazione, tutti i dati necessari alle disposizioni di cui all'oggetto del presente protocollo;
- Depositare, unitamente al ricorso e all'accordo redatto secondo il modello di cui sopra, apposito indice con elencazione dei documenti prodotti;
- Estrarre copia del ricorso (provvedendo ad oscurare i dati sensibili non strettamente necessari al perfezionamento del procedimento di trascrizione) e del verbale di udienza, compreso il suddetto allegato, dal fascicolo telematico, resi equivalenti all'originale con l'attestazione di conformità, per poi allegarli alla nota di trascrizione per l'Agenzia delle Entrate/territorio;
- L'accordo verrà sottoscritto personalmente o per procura speciale autenticata nelle firme da un notaio dai coniugi in udienza alla presenza del cancelliere o funzionario competente il quale attesterà che le parti abbiano prodotto gli atti e rese le dichiarazioni di cui all'art. 29, comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. n. 52.
- Le parti, preso atto di quanto statuito dalla sentenza a S.U. della Corte di Cassazione n. 21761 del 29.07.2021, secondo cui il suddetto accordo, in quanto inserito nel verbale d'udienza, assume forma di atto pubblico, valido per la trascrizione ai sensi del combinato disposto degli artt. 2643 e 2657 cod. civ., si obbligano a curare la trascrizione e la voltura catastale nel più breve tempo possibile e a depositare la richiesta presso la Cancelleria del Tribunale, entro 30 giorni dall'omologa dell'accordo. Si impegnano a depositare telematicamente, nei 15 giorni successivi all'indicato termine, il duplo della nota, in segno di avvenuta esecuzione della formalità. Nell'ipotesi di trasferimento o costituzione di diritto reale dei/sui beni di provenienza ereditaria le parti dovranno curare preventivamente la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità in ossequio al principio disposto dall'art. 2650 c.c. Le parti, nel chiedere la trascrizione dell'atto, esonerano il Conservatore da ogni eventuale responsabilità al riguardo.
- Nell'ipotesi di mancata esecuzione delle formalità nei tempi previsti e sopra indicati il Tribunale potrà provvedere, tramite incarico conferito ad un ausiliario iscritto



Ordine Avvocati di Taranto



UNIVERSITÀ
DEL SALENTO



Tribunale di Taranto



DIPARTIMENTO
di SCIENZE GIURIDICHE

nell'apposito elenco, alla trascrizione dell'accordo di separazione/divorzio con addebito delle spese e delle competenze professionali a carico delle parti in solido.

Le parti dichiarano che il presente protocollo è stato redatto con la collaborazione del Presidente della prima sezione civile del Tribunale di Taranto dott.ssa Stefania D'Errico ed il dott. Marcello Maggi, giudice della stessa sezione, dell'Avv. Loredana Ruscigno, referente dell'Ordine degli Avvocati di Taranto, già consigliere segretario nonché con la collaborazione del Dipartimento di Scienze Giuridiche dell'Università del Salento, nell'ambito del progetto di ricerca denominato "Modelli, Sistemi e Competenze per l'implementazione dell'Ufficio per il Processo - Start UPP" (Università capofila Bari) ed in particolare con l'assegnista di ricerca Avv. Stefano Bardaro ed il responsabile scientifico UniSalento prof.ssa Carmela Lucia Perago, la quale pure sottoscrive il presente protocollo.

Taranto,

La Presidente del Tribunale di Taranto Dott.ssa Rosa Anna Depalo

Il Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Taranto Avv. Antoniovito Altamura

Prof.ssa Carmela Lucia Perago responsabile scientifico UniSalento progetto Start UPP