

PROCEDURA PER I TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

Allo scopo di consentire la regolare esecuzione degli atti di trasferimenti immobiliari tra coniugi contenuti nei procedimenti di **separazione consensuale** e di **divorzio congiunto**, si comunica che le parti dovranno attenersi al seguente regolamento.

1- La volontà di procedere al trasferimento deve essere espressa all'interno del ricorso introduttivo.

Le parti segnaleranno tale volontà al Cancelliere che riceve l'iscrizione a ruolo e richiederanno che il Cancelliere medesimo apponga sulla copertina del fascicolo il timbro **“trascrizione immobiliare”**.

La verifica delle apposizioni di Cancelleria costituisce onere della parte richiedente (Cass., sez I, 30.7.1999 n. 8261).

2 - Contestualmente al ricorso introduttivo dovranno essere depositati:

la copia dell'atto di provenienza dell'immobile oggetto del trasferimento;

la relativa visura catastale aggiornata;

2.a **In caso di cessione di terreno, produrre:**

1. certificato di destinazione urbanistica aggiornato .(Il certificato ha una validità fino ad un anno,dal rilascio, se per dichiarazione dell'alienante non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.)

2.b. Se il di terreno ceduto è inferiore a 5000 mq.,non è necessario produrre certificato di destinazione urbanistica se è di pertinenza dell'immobile ceduto;

PRIMA DI RECARSI ALL'UDIENZA PRESIDENZIALE /CAMERALE

RENDERE:

1.a Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

formulata dalla parte cedente al Cancelliere in ordine alla regolarità della concessione edilizia.

La dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà nell'ipotesi in cui siano state apportate all'immobile delle modifiche per le quali è stata richiesta la concessione edilizia o autorizzazioni o condoni o infine inviato comunicazioni presso gli uffici comunali, dovrà essere integrata anche da tali dati.

2.b Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, relativamente ai terreni inferiori a 5000 mq. quando sono di pertinenza dell'immobile ceduto

- 3 - All'udienza presidenziale (separazione) o all'udienza camerale (divorzio) le parti interessate sono tenute a:

esibire l'originale dell'atto di provenienza dell'immobile;
eleggere domicilio per ogni eventuale comunicazione riguardante la trascrizione (per le parti non assistite da difensore domiciliatario nelle separazioni consensuali).

- 4 - Nella predisposizione dei **verbali di separazione consensuale, verbali dell'udienza camerale di divorzio congiunto**, dovranno essere inseriti :

il codice fiscale e la residenza anagrafica ;

la chiara ed inequivoca manifestazione di volontà ex art. 1376 c.c. di procedere al trasferimento e conseguentemente all'accettazione;
i dati dell'atto di provenienza dell'immobile, con la specificazione del notaio, della data dell'atto e degli estremi di registrazione;

la corretta identificazione dell'immobile con la specificazione del foglio, del mappale e del subalterno con l'indicazione di almeno tre confini;

- a. **la specificazione se l'immobile sia gravato o meno da ipoteca;**
- b. **l'eventuale rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale**
- c. **l'indicazione della rendita catastale ; (solo per coniugi in comunione ordinaria)**
- d. **l'indicazione del valore del bene ceduto; (solo per coniugi in comunione ordinaria)**
- e. dichiarazione di esonero del Conservatore ipotecario da ogni responsabilità.

Il cedente renderà al Cancelliere la dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 3 comma 13 ter e seguenti della legge 26.6.1990 n. 165, degli art. 46 e seguenti del d.p.r. 28.12.2000 n. 445, e infine dell'art. 40 della legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche.

Il mancato adempimento degli oneri sopra elencati potranno comportare il rinvio dell'udienza.