



Tribunale di Pordenone

Presidenza

OGGETTO: protocollo per le udienze dei procedimenti di separazione consensuale o divorzio a domanda congiunta in presenza di clausole dell'accordo 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.

TRA

- Il Tribunale di Pordenone in persona del Presidente dott. Lanfranco Maria Tenaglia;
- il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Pordenone in persona del Presidente avv. Alberto Rumiel;

sentita in merito l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Pordenone nella persona del Direttore Provinciale dott.ssa Annalisa Spina per quanto riguarda gli aspetti di pubblicità immobiliare.

Vista la sentenza n. 21761/2021 delle Sezioni unite della Corte di Cassazione che ha stabilito 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 gli 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 2010, 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”*.

visto il Protocollo in data 20.09.2013 ed in particolare l'art. 15 che ha regolato presso il Tribunale di Pordenone i procedimenti di separazione consensuale o divorzio a firma congiunta in presenza di accordi tra i coniugi per trasferimenti immobiliari relativi alla complessiva definizione dei reciproci rapporti economici e patrimoniali;

ritenuta l'utilità, stante anche l'indicazione contenuta nella sentenza citata di predisporre protocolli nei singoli Tribunali, di aggiornare l'articolo 15 e l'allegato d) del Protocollo suindicato che rimane fermo nel resto;

ritenuta altresì l'opportunità di garantire una celere definizione dei procedimenti 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;

ribadito, in conformità a quanto espresso dalla sentenza citata, che, versandosi in ambito applicativo delle norme del codice di rito civile, la valutazione del Giudice ha ad oggetto la verifica della sola conformità delle pattuizioni alle norme che tutelano interessi familiari indisponibili, nonché, rimanendo esclusa qualsivoglia funzione, assimilabile a quella notarile, di interpretazione della volontà delle parti e traduzione in un atto pubblico, lo stesso si limiterà a prendere atto delle dichiarazioni dei coniugi e di come essi intendono regolare per il futuro i loro rapporti economici; ne consegue, pertanto, che nell'accordo dovrà essere inserita preliminarmente una specifica clausola del seguente tenore: "*Le parti vengono informate e danno atto di essere a conoscenza che, non trattandosi di atto notarile, il Giudice si limita a raccogliere le loro dichiarazioni in ordine al trasferimento della proprietà e/o alla costituzione di diritti reali immobiliari. Le parti danno altresì atto di essere a conoscenza che restano fermi i poteri e le funzioni attribuite in materia di trascrizione al Conservatore dei registri immobiliari*";

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.

Unitamente al ricorso per separazione consensuale/divorzio a domanda congiunta/modifica di condizioni di separazione o divorzio dovranno essere prodotti anche i seguenti documenti:

- Visura catastale aggiornata con relative planimetrie;
- Attestato di certificazione energetica salvo casi di esenzione *ex lege*;
- Certificato di destinazione urbanistica (in caso di cessione di terreno non pertinenziale ovvero di pertinenza dell'immobile ma superiore a 5.000 mq).

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

- predisporre il ricorso contenente anche i dati necessari alle disposizioni di cui all'oggetto del presente protocollo;
- predisporre anche il modello di seguito allegato in ogni sua parte e con tutti i dati richiesti che andrà, previa sottoscrizione dei coniugi in udienza innanzi al giudice, allegato al verbale di udienza;
- 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 l'allegato suindicato, dal fascicolo telematico, resi equivalenti all'originale con l'attestazione di conformità, e allegarli alla nota di trascrizione per la Conservatoria.

Pordenone, 11 NOV. 2021

per il Tribunale il Presidente
dott. Lanfranco Maria Tenaglia

per il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Pordenone il Presidente
avv. Alberto Rumièl

per presa d'atto dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Pordenone
Dott.ssa Annalisa Spina

Annalisa Spina

MODELLO DI ALLEGATO AL VERBALE D'UDIENZA PER IL RICONOSCIMENTO AD UNO O AD ENTRAMBI I CONIUGI DELLA PROPRIETÀ ESCLUSIVA DI BENI - MOBILI O IMMOBILI - O DELLA TITOLARITÀ DI ALTRI DIRITTI REALI, OVVERO PER IL TRASFERIMENTO A FAVORE DI UNO DI ESSI O DEI FIGLI AL FINE DI ASSICURARNE IL MANTENIMENTO.

Preliminarmente le parti danno atto di essere a conoscenza che, trattandosi di udienza in procedimento per, il Giudice si limita a raccogliere le loro dichiarazioni in ordine al trasferimento della proprietà e/o alla costituzione di diritti reali immobiliari. Le parti danno altresì atto di essere a conoscenza che restano fermi i poteri e le funzioni attribuite in materia di trascrizione al Conservatore dei registri immobiliari.

I coniugi, a definizione dei reciproci rapporti economici e patrimoniali tra loro esistenti, convengono di far rientrare nelle condizioni di separazione/divorzio/modifica di condizioni di separazione o divorzio le attribuzioni patrimoniali con relativo riconoscimento ad uno o ad entrambi della proprietà esclusiva di beni - mobili o immobili - o della titolarità di altri diritti reali descritte nei successivi articoli ovvero per il trasferimento a favore di uno di essi o dei figli al fine di assicurarne il mantenimento.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e dichiarano quanto segue:

ARTICOLO 1 - CONSENSO ED OGGETTO

Il/La signora/e cede e trasferisce al/alla signor/a che accetta ed acquista con ogni garanzia di legge la piena proprietà (e/o la quota di della piena proprietà e/o il seguente diritto reale immobiliare – usufrutto/abitazione) del 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

e precisamente così censito:

Catasto Fabbricati del Comune di

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

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

Unitamente alle sopradescritte unità immobiliari viene trasferita ai sensi dell'art. 1117 e segg. del cod. civ. la quota di _/1000 (_/millesimi) di proprietà sulle parti ed impianti comuni e indivisibili dell'intero complesso.

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.

ARTICOLO 2 - PRECISAZIONI IMMOBILIARI

Gli immobili in oggetto sono ceduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti i diritti, accessioni, accessori e pertinenze, con le servitù attive e passive esistenti per lo stato dei luoghi e giusta i titoli di provenienza.

Il cedente, intestatario catastale, ai sensi dell'art. 29, 1° comma bis, legge 27 febbraio 1985 n.52, come introdotto dall'art.19, 14° comma, decreto legge 31 maggio 2010 n. 78 convertito in legge 30 luglio 2010 n. 122, dichiara:

- che i dati di identificazione catastale degli immobili in oggetto sono quelli riferiti alle relative planimetrie depositate in catasto con il prot.n. in data ;
- che vi è piena conformità delle planimetrie e dei dati catastali allo stato di fatto degli immobili in oggetto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale ed in particolare che non sussistono difformità, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dare luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa catastale.

Le parti, consapevoli degli obblighi relativi alla sicurezza degli impianti ed alla consegna degli inerenti libretti di uso e di manutenzione per gli edifici previsti dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e successive modifiche ed integrazioni e delle sanzioni per il loro inadempimento, dichiarano e si danno reciprocamente atto che i medesimi sono conformi alla normativa vigente all'epoca della realizzazione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto, con esonero della parte cedente da ogni responsabilità ed onere al riguardo e con il relativo obbligo a carico della parte cessionaria ad espletare, a propria cura e spese, tutti gli adempimenti per la loro messa a norma.

ARTICOLO 3 – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n.192, la parte cessionaria dà atto di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) relativo alla suddetta abitazione redatto in data dal, che si allega, in originale, al presente atto, formandone parte integrante, sotto la lettera (.....).

La parte cessionaria dichiara altresì di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'unità immobiliare in oggetto. La parte cedente dichiara che detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare oggetto del presente atto.

ARTICOLO 4 - GARANZIE E PROVENIENZA

La parte alienante dichiara e garantisce:

- che quanto oggetto del presente atto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità e libero da pesi, vincoli, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, diritti di terzi anche di prelazione e che non esistono rapporti di locazione o affitto aventi per oggetto, totalmente o parzialmente, i medesimi beni, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a.....in data.....al n. R.G e al n. R.P.in dipendenza del contratto di mutuo fondiario del.. n.... di Rep. Notaioche verrà cancellata a suo tempo a cura e spese del/della signor/a una volta completamente estinto il mutuo.

- che gli immobili in oggetto sono alla medesima pervenuti in forza dei seguenti titoli:
 - contratto di.....in data.....n..... di Rep. 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.);
 - successione in morte di registrata a ai nn. e trascritta a..... iln.... Reg. Gen. e n. Reg. Part.

ARTICOLO 5 – CONDIZIONI ECONOMICHE DEL TRASFERIMENTO

[in ipotesi di accollo del mutuo da parte di uno dei coniugi :

Le parti convengono che il/la signor/a..... a fronte del trasferimento si accollì 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.), garantito da ipoteca volontaria iscritta a.....in data.....al n.... R.G e al n.... R.P... , che verrà cancellata a suo tempo a cura e spese del/della signor/a una volta completamente estinto il mutuo.

A tali effetti il/la signor/a..... riconosce di subentrare 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.

[in alternativa all'accollo di mutuo:

il/la signor/a versa 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....., ovvero con altro strumento di pagamento tracciabile.

[in ipotesi di trasferimento senza corrispettivo :

Le parti convengono che in considerazione dei complessivi rapporti patrimoniali tra loro intercorrenti oppure delle (reciproche) poste dare/avere [*oppure in considerazione del fatto che il trasferimento avviene a favore dei figli*] il presente trasferimento avviene senza la corresponsione di alcuna somma di denaro.

ARTICOLO 6 – RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La parte alienante e più in generale le parti, per quanto possa occorrere, per eventuali obblighi reciproci connessi al trasferimento immobiliare, rilasciano, sin da ora, ampia e liberatoria quietanza, rinunciando, altresì, a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale ex art. 2817 cod. civ., con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi urbanistiche ed edilizie, la parte cedente dichiara:

- a) che le opere relative all'edificio e/o abitazione sono state eseguite in conformità ai seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di :
 - concessione edilizia n.;
- b) che da allora non sono state apportate modifiche per le quali erano necessarie autorizzazioni o concessioni edilizie;

che per gli immobili suddetti non è stato adottato alcun provvedimento sanzionatorio ex art. 41 della Legge 17 agosto 1942 n.1150, modificato dall'art.13 della Legge 06 agosto 1967 n.765 ed art.15 della Legge 28 gennaio 1977 n.10, nonché della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni;

• **[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/adichiara:

- 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 successivamente a tale data il Comune di ha rilasciato la concessione edilizia in data prot. n
- c) che le suddette opere sono state eseguite in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- d) che non sono state apportate altre varianti per le quali dovevano essere richiesti specifici provvedimenti amministrativi;
- e) 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 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.

ARTICOLO 8 – DICHIARAZIONI FISCALI

Al fine della piena attuazione degli impegni assunti, le parti dichiarano che il presente trasferimento è esente da ogni tassa e/o tributo ai sensi dell'art. 19 della L. 6 marzo 1987 n. 74 e della sentenza della Corte Costituzionale n. 154/1999 e che la clausola dell'accordo di separazione, divorzio e modifica delle condizioni definisce la separazione personale/del divorzio/della modifica delle condizioni di separazione/divorzio delle parti e la risoluzione della relativa crisi coniugale.

ARTICOLO 9 – EFFETTI PUBBLICITARI

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 nel più breve tempo possibile e a depositare il duplo della nota, in segno di avvenuta esecuzione della formalità, presso la Cancelleria del Tribunale.

Le parti, nel chiedere la trascrizione dell'atto, esonerano il Conservatore da ogni eventuale responsabilità al riguardo.

SOTTOSCRIZIONE

Il presente accordo viene sottoscritto personalmente dai coniugi in udienza.

Pordenone,

I CONIUGI

Visto il GIUDICE

Visto il CANCELLIERE