



*Oggetto: trasferimento di proprietà o diritti reali immobiliari nell'ambito delle procedure di separazione consensuale o divorzio congiunto.*

Con riferimento all'eventualità che i coniugi, nell'ambito degli accordi finalizzati a disciplinare la separazione consensuale o il divorzio congiunto, concordino il **trasferimento tra di essi di diritti reali immobiliari acquistati in costanza di matrimonio**, si rende noto che, al fine di attribuire efficacia reale a siffatti accordi,

questo Tribunale, in esito alle riunioni del gruppo famiglia e sentito anche il Sig. Presidente del Consiglio Notarile di Messina,

**ritiene che gli accordi debbano, indefettibilmente, essere corredati dalla seguente documentazione:**

1) **dichiarazione** resa dai coniugi circa la volontà di trasferire la proprietà o il diritto reale, con puntuale descrizione dello stesso, in conformità all'art. 29 l. 52/85, con puntuale individuazione degli estremi catastali e l'indicazione di almeno tre dei suoi confini, nonché il richiamo alla perizia di cui al punto 11), **sottoscritta dinanzi** al giudice ed al cancelliere e confermata a verbale;

2) **visure e planimetrie catastali** dell'immobile oggetto di trasferimento;

3) (con esclusione dei terreni) **titolo edificatorio abilitativo**

4) (per i terreni) certificato di **destinazione urbanistica** vigente

5) attestato di **prestazione energetica**

6) atti di provenienza dell'immobile rilasciati in **copia autenticata** dal notaio rogante o dall'archivio notarile;

7) visura ipotecaria mediante **relazione notarile** circa la continuità delle trascrizioni relative all'immobile nell'ultimo ventennio e la rilevazione di tutte le note di trascrizione ed iscrizione e le domande di annotazione presentate nel ventennio;

8) dichiarazione mediante la quale le parti **esonerano il cancelliere e l'ufficio giudiziario da ogni responsabilità**: in ordine alla tempestività della trascrizione; in ordine alla non veridicità delle dichiarazioni rese dalle parti o dal tecnico di cui al punto 11); in ordine a qualsivoglia errore o omissione nella formulazione degli accordi impeditivo della trascrizione;

9) in caso di trasferimento realizzato contro corrispettivo di denaro, **dichiarazione circa le modalità del pagamento** ed allegazione della relativa documentazione (pagamento da effettuare, in conformità alla normativa vigente, con modalità tracciabili, quali assegno non trasferibile, bonifico;

10) l'indicazione di eventuali vincoli culturali o paesaggistici, per i quali occorre rispettare la disciplina di cui al D.lgs. 42/2004.

11) **perizia giurata**, resa da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, attestante: **a)** che il redattore è tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale; **b)** gli estremi catastali dell'immobile oggetto di trasferimento con puntuale descrizione dello stesso, compresa la individuazione di almeno tre dei suoi confini; **c)** che l'immobile, nello stato di fatto, corrisponde puntualmente alle planimetrie catastali di cui al punto 2); **d)** la concessione edilizia, il permesso di costruire o il diverso provvedimento in base al quale l'immobile (salvo che trattasi di terreno) è stato realizzato e l'attuale puntuale conformità dello stato di fatto ai titoli edificatori abilitativi di cui al punto 4); **e)** l'inesistenza di circostanze di fatto ostative al trasferimento dell'immobile; **f)** (salvo che trattasi di terreno) l'esistenza di certificazione di abitabilità o agibilità dell'intero immobile; **g)** la corrispondenza dell'immobile a quello di cui agli atti di provenienza di cui al punto 7); **h)** (salvo che trattasi di terreno) la conformità degli impianti; **i)** l'inesistenza o l'esistenza di oneri o vincoli sull'immobile.

**Inoltre**, nell'ipotesi predetta, **ferma restando la necessità della produzione della documentazione sopra elencata e successivamente alla produzione predetta**, questo Tribunale, non disponendo di personale specificamente qualificato, allo scopo di **operare una verifica tecnica della documentazione prodotta e della trasferibilità dell'immobile, nonché al fine di predisporre correttamente le note di trascrizione, procederà alla nomina di un esperto** (un tecnico abilitato ed iscritto al proprio albo professionale, geometra, ingegnere, avvocato o notaio, eventualmente inserito nell'elenco dei professionisti delegati alle operazioni di vendita ex art. 179 ter disp. att. c.p.c.). Ai fini predetti l'ausiliario, **non sarà abilitato all'acquisizione di documentazione diversa da quella prodotta dalle parti**, ma, ove necessario, potrà richiedere alle parti la produzione di documentazione integrativa. All'esito delle verifiche l'ausiliario depositerà sintetica relazione attestante la verifica e la regolarità della documentazione prodotta e la sussistenza o meno di tutti i presupposti richiesti per il trasferimento immobiliare o per la costituzione di altro diritto reale immobiliare.

**Il compenso all'ausiliario verrà determinato nella misura di € 900,00** (di cui € 400,00 per la verifica della documentazione ed € 500,00 per la verifica delle condizioni concernenti il trasferimento del diritto reale), nonché ulteriori € 300,00 per ogni immobile successivo al primo eventualmente oggetto dell'accordo di trasferimento. Compenso che potrà essere aumentato o diminuito in misura non superiore al 30% in ragione della maggiore o minore complessità dell'incarico e/o del valore del compendio. All'ausiliario nominato spetterà, altresì, il rimborso delle spese effettivamente sostenute e documentate, oltre spese generali, iva e cpa come per legge.