

CONTENUTO DEL VERBALE DI UDIENZA

La **bozza del verbale di udienza contenente l'atto di trasferimento dovrà contenere:**

- I. Il contenuto del verbale previsto dal precedente protocollo in materia di famiglia come da modello reperibile sul sito del Tribunale per i procedimenti congiunti in materia di Famiglia con i dati anagrafici completi delle parti, il regime patrimoniale dei coniugi e le condizioni concordate, comprensive della clausola di trasferimento relativa ai diritti reali immobiliari,

- II. gli altri dati indicati nell'art. 2 di questo Protocollo e cioè:
 - 1) i dati dell'atto di provenienza dell'immobile (notaio, data e estremi trascrizione);
 - 2) il diritto reale trasferito, la quota e la precisa e attuale identificazione catastale con specificazione della natura o categoria, del foglio, del mappale, del subalterno e della rendita catastale;
 - 3) per gli immobili in corso di costruzione e non ancora denunciati al Catasto Fabbricati, i dati di identificazione catastale del terreno su cui insistono;
 - 4) l'indicazione se l'immobile sia gravato o meno da ipoteca e/o da altro peso, descrivendo, in caso affermativo, il contenuto del gravame;
 - 5) l'eventuale rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale, e gli eventuali specifici accordi in merito, con contestuale esonero di responsabilità del competente Conservatore dei Registri Immobiliari;
 - 6) la dichiarazione di valore dell'immobile ceduto, attribuito a sensi dell'art.1 co.497 della legge n. 266/2005 (legge finanziaria 2006) e successive modifiche;
 - 7) la dichiarazione delle parti che il trasferimento così operato è decisivo ai fini della soluzione della crisi coniugale e che, pertanto, chiedono l'applicazione dei benefici fiscali conseguenti;
 - 8) 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- l'attestazione che viene depositata la certificazione rilasciata dal Comune in ordine alla sussistenza dei requisiti soggettivi in capo al cessionario e in ordine al prezzo massimo di cessione;
 - 9) nel caso di immobile ricadente nel regime dei beni soggetti al vincolo di cui al d.lgs. 42/2004, il richiamo alla relativa disciplina, con particolare riferimento a quanto previsto dagli artt. 59 e ss, e la dichiarazione che il trasferimento o la costituzione di diritto reale è subordinato alla condizione sospensiva di legge, con l'impegno reciproco delle parti alla prescritta denuncia di trasferimento e la disciplina, con apposita clausola, degli effetti, per le parti, dell'eventuale esercizio o del mancato esercizio della prelazione.

- III. **il testo integrale delle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà** di cui all'art. 3 di questo Protocollo e cioè:
 - 1) la dichiarazione sostitutiva di atto notorio contenente le dichiarazioni relative alla c.d. **conformità urbanistica**;
 - 2) la dichiarazione di cui al d.lgs. n.192/2005 e sue modificazioni e l'attestazione che si allega in originale l'attestato di prestazione energetica, ove previsto dalla normativa regionale applicabile;
 - 3) dichiarazione sostitutiva di atto notorio (ai sensi dell'art. 47 dpr 445/2000) della parte cedente ex art. 19, co. 14, del d.l. n.78/2010, convertito nella legge

n.122/2010, della c.d. **conformità catastale oggettiva**:

4) dichiarazione sostitutiva di atto notorio della c.d. **conformità catastale soggettiva**, (ai sensi dell'art. 47 dpr 445/2000), ex art.19, co.14, del d.l. n. 78/2010, convertito nella legge n.122/2010,

Si tenga presente che potrà essere riprodotto il modello unico di dichiarazione sostitutiva allegato al presente Protocollo sub A.

IV. **l'attestazione del Cancelliere:**

- 1) che le parti, debitamente identificate, hanno reso, in sua presenza, le dichiarazioni relative alla conformità urbanistica e catastale;
- 2) che il cedente ha indicato e allegato il titolo in forza del quale è stato costruito/modificato l'immobile, ai fini della conformità urbanistica;
- 3) che le parti hanno reso e prodotto le dichiarazioni di cui all'art. 29, comma 1bis, legge 52/1985, ai fini della conformità catastale.

Nonché **la specificazione** che il Cancelliere si limita a ricevere le dichiarazioni delle parti non assumendosi alcuna responsabilità in relazione all'esattezza dei dati catastali, alla titolarità dell'immobile, all'esistenza di qualsivoglia vincolo, alla legittimità urbanistica e catastale e alla regolarità impiantistica dell'immobile trasferito;

V. l'analitica indicazione dei **mezzi di pagamento** dell'eventuale corrispettivo pattuito per il trasferimento immobiliare;

VI. l'attestazione che viene allegata al verbale la documentazione indicata all'art. 3, punto V del Protocollo e cioè la fotocopia degli assegni circolari o bancari e/o delle contabili di bonifico, con indicazione dei relativi estremi; per i soli acconti già versati in data antecedente l'udienza in alternativa potrà essere inserita autodichiarazione sostitutiva di notorietà indicante analiticamente gli estremi dei pagamenti eseguiti ante udienza:

VII. la dichiarativa sostitutiva di atto notorio delle parti se si sono avvalse di un mediatore e il compenso allo stesso corrisposto.

VIII. La dichiarazione di impegno della parte cedente al pagamento delle **spese condominiali** sino al momento del trasferimento, salvo diverso accordo delle parti;