

Prot. n. 1069/2022



PROTOCOLLO DEL TRIBUNALE DI COMO RELATIVO AI TRASFERIMENTI IMMOBILIARI NEI PROCEDIMENTI DI FAMIGLIA

1) **ADEMPIMENTI PRELIMINARI A CARICO DELLE PARTI**

Allo scopo di consentire i trasferimenti di diritti reali immobiliari avanti al Tribunale nei procedimenti in materia di separazione personale e di divorzio, compresi i giudizi di revisione delle relative condizioni, e comunque nei procedimenti in materia di famiglia e di minori, le parti dovranno inserire -nel corpo del ricorso congiunto o dell'istanza congiunta depositata in corso di causa con cui daranno atto di aver raggiunto un accordo- gli elementi indicati sub art. 2 e dovranno allegare al ricorso o all'istanza congiunti i documenti indicati sub art. 3.

Si precisa che i trasferimenti in esame potranno intervenire tra le parti o a favore dei figli, ma non potranno coinvolgere altri soggetti terzi.

2) **CONTENUTO DELL'ATTO REDATTO DALLE PARTI**

Fermo restando che gli aspetti edilizi-urbanistici dovranno essere verificati a cura delle parti e del loro eventuale tecnico e che gli aspetti ipotecari-catastali di cui all'art. 7, punto I, saranno invece verificati dall'ausiliario del giudice esperto visurista con applicazione dell'art. 8 del presente Protocollo, le parti dovranno inserire **nel corpo del ricorso o dell'istanza** congiunti i seguenti elementi:

- A) i **dati anagrafici completi delle parti** (cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale e residenza anagrafica); il **regime patrimoniale dei coniugi**;
- B) la chiara e inequivoca **manifestazione di volontà ex art. 1376 c.c. di procedere al trasferimento** e la conseguente **accettazione**;
- C) i dati dell'**atto di provenienza** dell'immobile, con la specificazione del notaio, della data dell'atto e degli estremi di trascrizione (dovrà anche essere allegato l'atto di provenienza, come da punto O);
- D) il **diritto reale che viene trasferito**, la sua quota e la precisa e attuale identificazione catastale degli immobili, con specificazione della natura o categoria, del foglio, del mappale, del subalterno e della rendita catastale; per gli immobili in corso di costruzione e non ancora denunciati al Catasto Fabbricati, citare i dati di identificazione catastale del terreno su cui insistono (dovranno inoltre essere allegati i documenti indicati punto P);
- E) se l'immobile sia gravato o meno da **ipoteca** e/o da altro peso, descrivendo, in caso affermativo, il contenuto del gravame;
- F) 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;

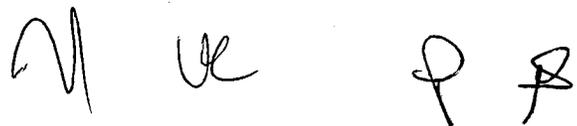
AVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Scrinì
Vice Presidente

- G) l'attestazione che sono state allegare all'atto le dichiarazioni sostitutive di atto notorio sottoscritte dalle parti relative alla c.d. **conformità urbanistica** di cui all'art. 3, let. R), del presente Protocollo; nell'atto sarà indicato che il contenuto delle predette dichiarazioni sostitutive si intende richiamato integralmente come parte integrante dell'atto medesimo;
- H) l'attestazione che è stata allegata all'atto la dichiarazione di cui al d.lgs. n. 192/2005 (attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al **rendimento energetico** nell'edilizia) e sue modificazioni, ove prevista dalla normativa regionale applicabile, come previsto dall'art. 3, let. S), del presente Protocollo;
- I) l'attestazione che sono state allegare all'atto le dichiarazioni sostitutive di atto notorio sottoscritte dalle parti relative alla c.d. **conformità catastale oggettiva** di cui all'art. 3, let T), del presente Protocollo; nell'atto sarà indicato che il contenuto delle predette dichiarazioni sostitutive si intende richiamato integralmente come parte integrante dell'atto medesimo;
- J) l'attestazione che sono state allegare all'atto le dichiarazioni sostitutive di atto notorio sottoscritte dalle parti relative alla c.d. **conformità catastale soggettiva** di cui all'art. 3, let U), del presente Protocollo (tale aspetto sarà in ogni caso oggetto di specifica verifica da parte dell'ausiliario esperto visurista del Giudice come da art. 7, punto I, del presente Protocollo); nell'atto sarà indicato che il contenuto delle predette dichiarazioni sostitutive si intende richiamato integralmente come parte integrante dell'atto medesimo;
- K) 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;
- L) 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**;
- M) nel caso di alloggio ricadente nel regime di **edilizia agevolata e/o convenzionata**, l'accordo contemplerà le 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;
- N) nel caso di immobile ricadente nel regime dei beni soggetti al **vincolo di cui al d.lgs. 42/2004**, i coniugi richiameranno la relativa disciplina, con particolare riferimento a quanto previsto dagli artt. 59 e ss, subordinando il trasferimento o la costituzione di diritto reale alla condizione sospensiva di legge, impegnandosi reciprocamente alla prescritta denuncia di trasferimento e disciplinando con apposita clausola gli effetti, per le parti, dell'eventuale esercizio o del mancato esercizio della prelazione. Sono fatti salvi i successivi incombenti di cui all'art. 12.

3) DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'ATTO REDATTO DALLE PARTI

Al ricorso o all'istanza congiunti di cui all'art. 1, contenenti gli elementi indicati sub art. 2, dovranno essere **allegati i seguenti documenti**:

- O) copia dell'**ultimo atto tra vivi** di provenienza dell'immobile oggetto del trasferimento;




ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente

P) la **documentazione catastale** già nella disponibilità delle parti, relativa a tutti gli immobili oggetto del trasferimento (l'ausiliario esperto visurista del Giudice provvederà poi ad acquisire la documentazione catastale aggiornata);

Q) in caso di cessione di terreno, il **certificato di destinazione urbanistica** aggiornato (il certificato ha una validità fino a un anno dal rilascio, se per dichiarazione del cedente non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici); se il terreno costituisce pertinenza di un immobile censito al catasto Fabbricati che costituisce l'oggetto principale della cessione, il c.d.u. non è necessario qualora la pertinenza sia inferiore a 5.000 mq;

R) dichiarazione sostitutiva di atto notorio contenente le dichiarazioni relative alla c.d. **conformità urbanistica**: la dichiarazione della parte cedente in ordine all'esistenza e alla regolarità dei titoli edilizi riferibili all'immobile; in caso di fabbricati la cui costruzione è iniziata dopo il 1° settembre 1967, il cedente indicherà tutti i titoli abilitativi rilasciati dal Comune; per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967, in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante che trattasi di immobili edificati anteriormente al 1° settembre 1967; nell'ipotesi in cui siano state apportate all'immobile delle varianti per le quali sono stati richiesti la concessione edilizia o autorizzazioni o condoni, la parte dovrà individuare gli atti/i titoli e dichiarare la regolarità degli immobili sotto il profilo edilizio; in ogni caso, dovrà essere prodotta copia di tutti i titoli abilitativi urbanistici successivi al 1° settembre 1967 (compresi condoni edilizi, concessioni in sanatoria, DIA, SCIA, CIL, pratiche per cambio di destinazione d'uso, ecc.) nonché, se risultano, copia del certificato di abitabilità e/o agibilità, relativi agli immobili oggetto di trasferimento.

Per gli immobili costruiti tra il 17.8.1942 e l'1.9.1967 che siano siti in Comuni che erano dotati di Piani di Fabbricazione, dovrà essere indicato il titolo edilizio in forza del quale è stato costruito l'immobile.

Si precisa che nel caso di condono dovrà essere prodotto il provvedimento di condono; nel caso in cui tale provvedimento non sia stato ancora emesso, dovranno essere depositate l'istanza di condono presentata in Comune, con relativo protocollo, unitamente alla prova dell'avvenuto pagamento dell'oblazione.

E' in facoltà delle parti -a garanzia di cedente e cessionario- supportare le dichiarazioni di cui sopra in punto conformità urbanistica con la relazione di un tecnico abilitato, specie con riguardo alla corrispondenza tra assentito ed effettivo stato di fatto dell'immobile, non svolgendo il Tribunale verifiche al riguardo;

S) la dichiarazione di cui al d.lgs. n.192/2005 e sue modificazioni e allegare in originale **l'attestato di prestazione energetica**, ove prevista dalla normativa regionale applicabile (per abitazioni: sono esclusi box e cantine); si precisa che non è necessario in caso di cessione della quota; in particolare, quando richiesto dalla normativa regionale, le parti dichiareranno di essere a conoscenza di tutti gli obblighi inerenti la certificazione e la prestazione energetica degli edifici di cui al d.lgs. n. 192/2005 e sue modificazioni; la parte cessionaria dichiarerà di aver ricevuto dal cedente, relativamente alla porzione di fabbricato oggetto del trasferimento, l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) di cui al d.lgs n.192/05, redatto da tecnico abilitato ed in corso di validità, da allegare in originale all'atto

T) dichiarazione sostitutiva di atto notorio (ai sensi dell'art. 47 dpr 445/2000) della parte

M. P. V. B

AVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Mazzoli Sorini
Vice Presidente

cedente ex art. 19, co. 14, del d.l. n.78/2010, convertito nella legge n.122/2010, nei seguenti termini, in merito alla c.d. **conformità catastale oggettiva**: "*si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati e documentati dalla visura catastale allegata, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in Catasto a corredo della dichiarazione prot. n.... del....; la parte cedente, attuale intestataria dell'unità immobiliare in oggetto, dichiara che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e la parte cessionaria conferma la dichiarazione di conformità dei dati catastali e della planimetria allo stato di fatto resa dall'intestatario*"; in difetto di detta dichiarazione di conformità oggettiva da parte del cedente, dovrà essere prodotta, in sostituzione, l'attestazione di conformità da parte di tecnico abilitato;

- U) in merito alla c.d. **conformità catastale soggettiva**, la parte cedente deve depositare bozza di dichiarazione sostitutiva di atto notorio (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, della conformità degli intestatari catastali alle risultanze dei Registri Immobiliari (ex Conservatoria); in ogni caso tale conformità sarà verificata dall'ausiliario esperto visurista nominato dal Tribunale come *infra* indicato agli artt. 7 e 8;
- V) qualora sia previsto un **corrispettivo** per la cessione del diritto reale, dovranno essere indicati nel verbale di udienza analiticamente i **mezzi di pagamento** e ciascuna delle parti dovrà dichiarare –mediante dichiarativa sostitutiva di atto notorio da allegare prima all'atto e poi al verbale di udienza- se si è avvalsa di un mediatore e il compenso allo stesso corrisposto; come *infra* previsto dall'art. 9, punto IV, al verbale dell'udienza in cui sarà operato il trasferimento dovrà essere allegata la fotocopia degli assegni e/o bonifici effettuati nonché, nel caso di pagamento di acconti in data precedente l'udienza, dichiarazione sostitutiva di atto notorio indicanti gli estremi dei suddetti pagamenti già effettuati *ante* udienza;
- W) dichiarazione di impegno della parte cedente al pagamento delle **spese condominiali** sino al momento del trasferimento, salvo diverso accordo delle parti;
- X) **autorizzazione del Giudice Tutelare** nel caso di trasferimento a favore di **figli minori**; ove siano entrambi i genitori a trasferire il diritto reale immobiliare al figlio minore occorrerà la nomina di un curatore speciale che rappresenti il minore.

Le **dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà** ai sensi dell'art. 47 dpr 445/2000 previste nel presente articolo –eventualmente rese congiuntamente come da **modello unico** allegato al presente Protocollo sub A- saranno allegate al ricorso o all'istanza congiunti sottoscritte unicamente dalla parte personalmente e non anche dal pubblico ufficiale; il verbale di udienza riporterà le medesime dichiarazioni, come previsto dall'art. 9, punto II, e in sede di udienza le parti le sottoscriveranno in presenza del Cancelliere, che ha qualifica di pubblico ufficiale.

4) **RICHIESTA DI TRASFERIMENTO IMMOBILIARE CONTENUTA NELL'ATTO DELLE PARTI**

Se nel ricorso congiunto o nell'istanza congiunta delle parti contenente le conclusioni concordate dalle stesse è previsto un trasferimento immobiliare, i **difensori dovranno opportunamente evidenziare sia nell'intestazione, che nel corpo del ricorso o dell'istanza, che le parti hanno previsto un trasferimento immobiliare**, di modo che il Giudice possa procedere

M W R J

AVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente

immediatamente alla nomina di un ausiliario esperto visurista, al fine di valutare la conformità della clausola di trasferimento e dei documenti allegati a quanto previsto dal presente Protocollo.

5) DECRETO DI FISSAZIONE DELL'UDIENZA

Il **Giudice** con il **decreto di fissazione d'udienza** di comparizione personale delle parti avanti a se', a seguito di ricorso congiunto o di istanza delle parti di precisazione congiunta delle conclusioni, **nomina l'ausiliario esperto visurista**, fissa al medesimo il termine di 10 giorni per il giuramento e gli conferisce contestualmente i compiti di cui all'articolo 7. Il Giudice autorizza l'ausiliario esperto visurista all'accesso al PCT.

6) GIURAMENTO DELL'AUSILIARIO

L'ausiliario esperto visurista depositerà telematicamente la dichiarazione di accettazione dell'incarico e di **giuramento** entro 10 giorni dalla comunicazione allo stesso del provvedimento di nomina da parte della Cancelleria.

7) COMPITI DELL'AUSILIARIO ESPERTO VISURISTA DEL GIUDICE

L'ausiliario esperto visurista nominato dal Giudice svolge i seguenti compiti:

I) VERIFICHE PRELIMINARI:

l'ausiliario esperto visurista del Giudice verificherà:

- a) la completezza nell'atto dei dati tecnici richiesti dall'art. 2 di questo Protocollo e la correttezza e completezza della documentazione prodotta dalle parti ai sensi dell'art. 3;
- b) la corretta e aggiornata identificazione catastale;
- c) la continuità storica delle trascrizioni ai sensi art. 2650 c.c.;
- d) la corretta intestazione dei diritti reali immobiliari e delle relative quote secondo le risultanze dei Registri Immobiliari;
- e) l'esistenza di formalità pregiudizievoli e vincoli di qualsiasi natura;
- f) che i titoli abilitativi edilizi versati in atti, in forza del quale l'immobile si asserisce costruito, si riferiscono all'immobile oggetto di trasferimento per quanto possibile verificare sulla scorta della documentazione versata in atti, senza controllo tuttavia della conformità dell'immobile ai titoli prodotti (cfr Cass. SU n.8230/2019).

Nel caso di incompletezza o criticità della documentazione prodotta l'ausiliario esperto visurista procederà ai sensi dell'art. 8, comma 2.

II) VERIFICA DELLA CLAUSOLA DI TRASFERIMENTO

L'ausiliario esperto visurista del Giudice provvederà a redigere **relazione ipotecaria e catastale ultraventennale** e ad emettere nelle conclusioni della stessa **parere sulla fattibilità del trasferimento** immobiliare, attestando, in caso di valutazione positiva, che **nulla osta** al trasferimento.

Nel caso in cui rilevi disallineamenti soggettivi tra intestatario del bene nei Pubblici Registri e nei registri catastali, procederà ai sensi dell'art. 8, commi 3 e 4.

III) TRASCRIZIONE E VOLTURA

L'ausiliario esperto visurista del Giudice provvederà ad effettuare la trascrizione del trasferimento nei Pubblici Registri Immobiliari ai sensi art.2671 c.c. e si occuperà della voltura catastale entro 30 giorni dal trasferimento.

8) SVOLGIMENTO DELL'INCARICO DA PARTE DELL'AUSILIARIO ESPERTO VISURISTA – RISOLUZIONE DELLE CRITICITÀ'

L'ausiliario esperto visurista ha i compiti indicati nel precedente punto 7 ed entro

M. U. J. B.

AVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente

30 giorni dal giuramento dovrà depositare telematicamente **relazione ipotecaria e catastale ultraventennale**, esprimendo nelle conclusioni della stessa suo **parere sulla fattibilità del trasferimento** e, in caso di esito positivo delle verifiche effettuate, che **nulla osta** al trasferimento; diversamente, nel caso in cui non possa dichiarare che **nulla osta** al trasferimento, dovrà evidenziare le eventuali criticità rilevate e proporre le relative soluzioni.

II. Qualora l'ausiliario esperto visurista rilevi la **mancanza** nel ricorso o nell'istanza congiunta degli **elementi indicati nell'art. 2** di questo Protocollo o la **mancanza della documentazione** richiesta nell'art. 3 o comunque problematiche relative ai documenti necessari, ne darà avviso alle parti e al Giudice con una nota depositata nel PCT e inviata via PEC ai legali delle parti il prima possibile e comunque non oltre il termine di 15 giorni dal giuramento; i legali, entro i successivi 10 giorni, dovranno depositare nel PCT e trasmettere all'ausiliario esperto visurista la documentazione richiesta da quest'ultimo, fatta salva la possibilità di proporre istanza al Giudice di proroga di detto termine per particolari esigenze. L'ausiliario esperto visurista depositerà quindi quanto previsto dall'art. 7, punto II, entro 15 giorni dal deposito dei dati e della documentazione mancanti da parte dei legali.

III. Nel caso l'ausiliario esperto visurista riscontri criticità in ordine al trasferimento immobiliare, in particolare relative a **disallineamenti sotto il profilo della conformità soggettiva tra intestazione dell'immobile presso i Pubblici Registri Immobiliari (ex Conservatoria) e le risultanze catastali**, dovrà segnalarlo ai legali delle parti a mezzo PEC e al Giudice mediante deposito di note nel PCT nel termine di 30 giorni dal suo giuramento. In tal caso l'ausiliario esperto visurista provvederà a convocare le parti nel suo studio nei 15 giorni successivi. In tale incontro le parti sottoscriveranno per presa visione la relazione ipotecaria e catastale ultra ventennale e potranno dare incarico scritto all'ausiliario esperto visurista di risolvere le problematiche rilevate.

IV. Risolte le criticità, le parti depositeranno nuova dichiarazione di conformità soggettiva ex art. 19 d.l.n.78/2010 e l'ausiliario esperto visurista depositerà telematicamente nel PCT relazione ipotecaria e catastale ultra ventennale aggiornata e nelle conclusioni della stessa darà atto al Giudice che nulla osta al trasferimento immobiliare.

V. Nei casi previsti dai commi 3 e 4 del presente articolo, l'ausiliario esperto visurista depositerà quanto previsto dall'art. 7, punto II, del presente Protocollo quattordici giorni prima dell'udienza; ove ciò non sia possibile, l'ausiliario esperto visurista quattordici giorni prima dell'udienza depositerà telematicamente una nota in cui darà conto delle problematiche riscontrate e della tempistica prevista per la loro risoluzione e le parti congiuntamente presenteranno istanza al Giudice di rinvio dell'udienza.

9) IL VERBALE DI UDIENZA

- I. La **bozza del verbale di udienza contenente l'atto di trasferimento** -verbale da redigere come da modello reperibile sul sito del Tribunale per i procedimenti congiunti in materia di Famiglia dovrà essere depositato non oltre sette giorni prima dell'udienza completo dei dati delle parti e delle condizioni concordate, comprensive della clausola di trasferimento relativa ai diritti reali immobiliari, con l'inserimento dei dati indicati nell'art. 2 di questo Protocollo;
- II. il verbale dovrà contenere anche il **testo integrale delle dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà** di cui all'art. 3 di questo Protocollo, già allegate al ricorso o all'istanza congiunta; le parti potranno scegliere di avvalersi del modello unico di dichiarazione sostitutiva allegato al presente Protocollo sub A.
- III. Il verbale conterrà l'**attestazione del Cancelliere** che le parti, debitamente identificate, hanno reso, in sua presenza, le dichiarazioni relative alla conformità urbanistica e catastale; in particolare il Cancelliere attesterà che il cedente ha indicato e allegato il titolo in forza del quale è stato costruito/modificato l'immobile, ai fini della conformità urbanistica, e che le parti hanno reso e

prodotto le dichiarazioni di cui all'art. 29, comma 1 bis, legge 52/1985, ai fini della conformità catastale; sarà specificato nel verbale 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;

- IV. nel verbale dovranno essere indicati i **mezzi di pagamento** dell'eventuale corrispettivo pattuito per il trasferimento immobiliare e dovrà essere allegata al verbale la documentazione indicata all'art. 3, punto V. In particolare le parti porteranno in udienza gli assegni circolari o bancari e le contabili di bonifico, i cui estremi dovranno essere inseriti nel verbale di udienza; per i soli acconti già versati in data antecedente l'udienza in alternativa potrà essere resa autodichiarazione sostitutiva di notorietà indicante analiticamente gli estremi dei pagamenti eseguiti ante udienza, da inserire nel verbale di udienza ai sensi del punto II del presente articolo.

10) UDIENZA

Le parti dovranno **personalmente partecipare all'udienza** in Tribunale per la sottoscrizione del verbale di udienza. L'udienza si terrà in presenza e non in forma cartolare.

Il **Cancelliere**, presente all'udienza, attesterà quanto sopra indicato ex art. 9, comma III.

11) TRASCRIZIONE E VOLTURA

Entro 7 giorni dalla pubblicazione della sentenza, del decreto di omologa o del provvedimento del Tribunale di definizione del procedimento, i legali delle parti provvederanno ad inviare all'ausiliario esperto visurista copia cartacea del verbale di udienza autenticata in originale dal difensore medesimo.

In ogni caso, entro 30 giorni dalla pubblicazione della sentenza, del decreto di omologa o del provvedimento del Tribunale di definizione del procedimento, l'ausiliario esperto visurista provvederà alla **trascrizione e voltura catastale** e depositerà nel PCT il duplo della nota di trascrizione e la visura catastale aggiornata, unitamente alla nota del suo compenso, che sarà liquidato dal Giudice.

12) IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO ARTISTICO

Nel caso di cui all'art. 2, punto N, (vincolo artistico sull'immobile) all'esito dell'udienza in cui si opera il trasferimento immobiliare il Giudice fisserà un'altra udienza per la verifica dell'avveramento o meno della condizione sospensiva, il relativo verbale dovrà essere annotato a margine della trascrizione a cura dell'ausiliario esperto visurista entro i successivi 30 giorni.

13) ELENCO DEGLI AUSILIARI ESPERTI VISURISTI

La scelta dell'ausiliario esperto visurista da parte del Giudice avverrà attingendo il nominativo dall'**elenco di ausiliari esperti visuristi** formato dal Presidente del Tribunale.

A garanzia della correttezza dei trasferimenti immobiliari da eseguirsi avanti al Tribunale, la condizione per poter essere inseriti nell'elenco convenzionato come ausiliario esperto visurista è che il professionista depositi entro il 31/12/2022, pena l'esclusione dall'elenco, la certificazione ai sensi della vigente norma UNI 11818 del Giugno 2021 e successivi rinnovi triennali, dalla stessa prevista, in accordo con il Ministero dello Sviluppo Economico.

L'ausiliario esperto visurista inserito nell'elenco accetta di applicare le tariffe agevolate e concordate col Tribunale ai sensi dei protocolli operativi sottoscritti il 14 aprile 2016 e attualmente

M R P B

vigenti, a fronte dell'intera attività indicata all'art. 7; le tariffe saranno pubblicate sul sito del Tribunale e su quello dell'Ordine degli Avvocati di Como.

L'elenco degli ausiliari esperti visuristi potrà essere oggetto di modifiche e di integrazioni; la revisione dell'elenco terrà conto anche dell'andamento e dei risultati dell'attività svolta dai professionisti già inseriti in lista e sarà effettuata a cadenza annuale.

Il Presidente del Tribunale vigilerà sull'equa distribuzione degli incarichi agli ausiliari esperti visuristi inseriti nell'elenco del Tribunale, per i quali non siano segnalate criticità.

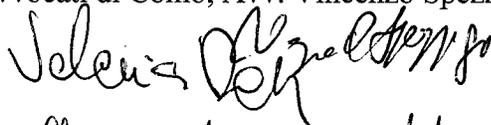
COMO, 22/7/2022

f.to Presidente del Tribunale, Dott.ssa Paola Parlati



f.to Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Como, Avv. Vincenzo Spezziga

f.to Presidente Aiaf, Avv.to Valeria Ratto



Il Giudice collaboratore nella redazione del protocollo
dott. N. Sonnassi
Nicola Sonnassi

AVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sonni
Vice Presidente

DOCUMENTI NECESSARI PER I TRASFERIMENTI IMMOBILIARI

A) DOCUMENTI CHE DEVONO ESSERE PRODOTTI DALLE PARTI:

- 1) Atto di provenienza (fotocopia dell'atto notarile di acquisto proprio o del dante causa in caso di provenienza successoria);
- 2) Certificato contestuale residenza - stato di famiglia per ciascuna delle parti;
- 3) Estratto per riassunto atto di matrimonio rilasciato dal Comune nel quale è stato trascritto il matrimonio o atto integrale di matrimonio in caso di divorzio;
- 4) Certificato di stato libero (se non coniugato) per ciascuna

delle parti;

- 5) Fotocopia tesserino Codice fiscale per ciascuna delle parti;
- 6) Fotocopia carta d'identità (se stranieri non cittadini dell'unione Europea, copia del permesso o della carta di soggiorno) per ciascuna delle parti;
- 7) Copia delle Concessioni, licenze edilizie, permessi di costruire o DIA, SCIA, CIL;
- 8) Condoni edilizi, concessioni in sanatoria;
- 9) Eventuale certificazione ex art.41, L.47/1985, ovvero domanda di rilascio della stessa, che attesti il pagamento delle sanzioni adottate ex art.41 L.1150/1942 o art. 15, comma 9, L.10/1977;
- 10) Prova dell'integrale pagamento delle sanzioni pecuniarie nel caso di cui all'art.46, comma 2, D.P.R.380/2001;
- 11) Domande di condono non ancora definite, con gli estremi del versamento, in una o più rate, dell'intera somma dovuta a titolo di oblazione e di contributo concessorio nonché, per i fabbricati assoggettati ai vincoli di cui all'art.32, comma 3, L.45/1987 (nel testo introdotto dall'art.2, comma 44, L.662/1996), l'attestazione dell'avvenuta richiesta alle autorità competenti dell'espressione del parere ivi previsto;
- 12) Certificato di destinazione urbanistica per i terreni, fatto salvo quanto indicato al punto P) del presente Protocollo;
- 13) Copia del certificato di abitabilità edilizia/agibilità rilasciato dal competente Comune o copia della pratica depositata per l'agibilità;
- 14) Certificazione energetica ove richiesta dalla normativa regionale (non necessaria per cessione della quota);
- 15) Dichiarazioni sostitutive di atto notorio indicate all'art. 3 del Protocollo;
- 16) nel caso di edilizia agevolata/convenzionata eventuale certificazione rilasciata dal Comune in ordine alla sussistenza dei requisiti soggettivi in capo al cessionario e in ordine al prezzo massimo di cessione;
- 17) autorizzazione del Giudice Tutelare nel caso di trasferimento a favore di figli minorenni.

**B) DOCUMENTI CHE DEVONO ESSERE PRODOTTI
DALL'AUSILIARIO ESPERTO VISURISTA DEL GIUDICE**

- 1) Visure catastali aggiornate alla data del deposito del ricorso e/o dell'accordo che prevede il trasferimento
- 2) Schede catastali
- 3) Elaborato planimetrico (se esistente)
- 4) Relazione ipotecaria e catastale ultra ventennale firmata dall'esperto visurista, nelle cui conclusioni sarà espresso parere sulla fattibilità del trasferimento e quindi dichiarazione che nulla osta al trasferimento, nel caso di esito positivo delle verifiche;

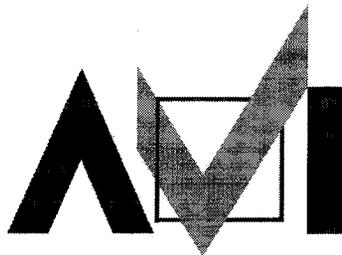
m *P* *B* *af*

- 5) Trascrizione del trasferimento;
- 6) visura catastale aggiornata post trascrizione e voltura;
- 7) istanza di liquidazione e relativa proposta di liquidazione.

ALLEGATI

- A) fac-simile unico relativo alle DICHIARAZIONI
- di conformità urbanistica
 - di conformità catastale oggettiva
 - di conformità catastale soggettiva
 - dell'intervento o meno di un mediatore;
 - relativa ai mezzi di pagamento per i soli acconti versati ante udienza;
- B) Modello della relazione dell'ausiliario del giudice di cui al punto B), n. 4).

Y R M B



ASSOCIAZIONE
PROFESSIONALE
**ESPERTI
VISURISTI
ITALIANI**

COMO 24.04.2022

**SPETT.LE
TRIBUNALE DI COMO**

alla c.a.

DOTT.SSA NICOLETTA SOMMAZZI

e p.c.

**CANCELLERIA TRIBUNALE
SEZ. FAMIGLIA**

alla c.a.

SIG.RA TERESA GRADILONE

e p.c.

**SPETT.LE
STUDIO LEGALE**

alla c.a.

AVV.MARIO ROSSI

DA: MS

ALLA C.A. DOTT.SSA SOMMAZZI rif.R.G.0000/2022 ns.rif.11111

Da ispezione ipotecaria e catastale ultra ventennale effettuata presso Agenzia Entrate Ufficio Provinciale - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizi Catastali di **COMO** riguardante immobili siti in **FENEGRO'** in Via Milano nr.9 - insistenti su area distinta al Catasto Terreni fg.9 (logico) fg.7 (reale) con mapp.1111 di mq.1000 - e precisamente:

.Appartamento al piano terra composto da tre locali, servizi e annessa cantina al piano seminterrato; il tutto denunciato presso UTE con la scheda di nuova costruzione nr.1111 del 20.7.2007 (a

Mario Rossi *P* *B*

AVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente



ASSOCIAZIONE
PROFESSIONALE
**ESPERTI
VISURISTI**
ITALIANI

- PAG. 2 -

variazione del mapp.342/2) e censito al Catasto Fabbricati fg.16 (reale) con:

mapp.342/701 - PT,1 - A/2 - cl.u - v.6,5 - €.308,84

.Box al piano seminterrato denunciato presso UTE con la scheda di nuova costruzione nr.1111 del 20.7.2007 e censito al Catasto Fabbricati fg.16 (reale) con:

mapp.342/701 - PT - C/6 - cl.u - mq.15 - €.308,84

.Terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) fg.16 (reale) con:

mapp.1111 are 10.00 (ex mapp.1111/a)

risultano di proprietà alla data di aggiornamento dei registri immobiliari del **24.04.2022** per trascrizioni, iscrizioni, annotazioni e trascrizioni pregiudizievoli:

PINCO PALLINO N.11.11.1971 A COMO
ROSSI MARIA N.11.11.1971 A COMO

QUOTA IN PROPRIETA' : 1/2 CIASCUNO DI PIENA PROPRIETA'

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI NEGATIVE

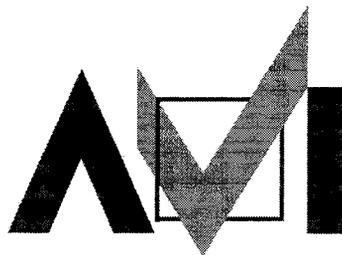
PROVENIENZA

TRA.11111/11111 (11.01.1991)

Successione di Rossi Mario (11.11.900,m.11.11.1990) denuncia nr.345 vol.1988 U.R. di Como del 11.11.81 devoluta per legge o devoluta per testamento olografo del 11.11.81 pubblicato con verbale del 11.11.81 rep.11111/1111 Notaio Mario Rossi di Como ivi reg. il 11.11.81 nr.364 a favore di Rossi Mario (11.11.900) per quota intera di piena proprietà e di Rossi Mario (11.11.900) per usufrutto parziale

M re B

AVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente



ASSOCIAZIONE
PROFESSIONALE
**ESPERTI
VISURISTI**
ITALIANI

- PAG. 3 -

Vengono denunciati, per quota omessa (si suppone intera di piena proprietà), anche immobili siti COMO sez.CAMERLATA in Via Fontana nr.37 e precisamente:

.Appartamento al piano terra composto da tre locali, servizi e annessa cantina al piano seminterrato; il tutto denunciato presso UTE con la scheda di nuova costruzione nr.1111 del 20.7.2007 (a variazione del mapp.342/2) e censito al Catasto Fabbricati fg.16 (reale) con:

mapp.342/701 - PT,1 - A/2 - cl.u - v.6,5 - €.308,84

.Box al piano seminterrato denunciato presso UTE con la scheda di nuova costruzione nr.1111 del 20.7.2007 e censito al Catasto Fabbricati fg.16 (reale) con:

mapp.342/701 - PT - C/6 - cl.u - mq.15 - €.308,84

.Terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) fg.16 (reale) con:

mapp.1111 are 10.00 (ex mapp.1111/a)

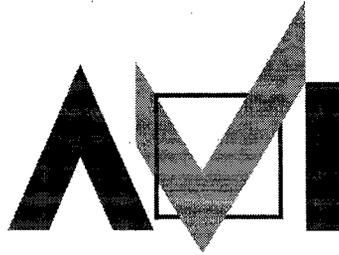
TRA.1111/1111 (28.5.2013)

Atto in data 18.10.2013 rep.87505/16487 Notaio Mario Rossi di Como portante accettazione tacita di eredità a favore di Rossi Mario (11.11.900) e a carico di Rossi Mario (26.6.40,m.20.2.2010) relativamente a tutti gli immobili di cui alla premessa **precisando che non sono stati indicati gli immobili oggetto della presente relazione, pertanto solo in caso di eventuale trasferimento potrà essere ritrascritta la presente formalità, senza la necessità di alcun titolo, indicando anche gli immobili in premessa**

AVVERTENZA: Si precisa che ai sensi dell'art.2650 c.c. non risulta la continuità storica delle trascrizioni in quanto a carico di Rossi Mario (26.6.40,m.20.2.2010) non risulta trascritta nessuna accettazione di eredità, **CONFERMANDO INOLTRE CHE NON È POSSIBILE TRASCRIVERLA AUTONOMAMENTE** in quanto dalle ispezioni effettuate a carico dell'erede non risultano atti trascritti/iscritti e dispositivi inerenti gli immobili ereditati

M. Rossi *ve* *§*

AVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Mario Sorini
Vice Presidente



ASSOCIAZIONE
PROFESSIONALE
ESPERTI
VISURISTI
ITALIANI

- PAG.4 -

AVVERTENZA: Si precisa che ai sensi dell'art.2650 c.c. non risulta la continuità storica delle trascrizioni in quanto a carico di Rossi Mario (26.6.40,m.20.2.2010) non risulta trascritta nessuna accettazione di eredità, **CONFERMANDO INOLTRE CHE È POSSIBILE TRASCRIVERLA AUTONOMAMENTE** in quanto dalle ispezioni effettuate a carico dell'erede risultano atti trascritti/iscritti e dispositivi inerenti gli immobili ereditati

TRA.1111/1111 (11.10.2011)

Atto in data 11.11.2011 rep.11111/1111 Notaio Mario Rossi di Como ivi reg. il 11.11.88 nr.1129 con il quale Rossi Mario (11.11.16) e Rossi Maria (11.11.90) - coniugati in regime di comunione legale ma beni personali - vendono a Rossi Mario (11.11.16) e Rossi Maria (11.11.900) - coniugati in regime di comunione legale dei beni - immobili siti in COMO sez.CAMERLATA in Via Fontana nr.37 e precisamente:

.Appartamento al piano terra composto da tre locali, servizi e annessa cantina al piano seminterrato; il tutto denunciato presso UTE con la scheda di nuova costruzione nr.1111 del 20.7.2007 (a variazione del mapp.342/2) e censito al Catasto Fabbricati fg.16 (reale) con:

mapp.342/701 - PT,1 - A/2 - cl.u - v.6,5 - €.308,84

.Box al piano seminterrato denunciato presso UTE con la scheda di nuova costruzione nr.1111 del 20.7.2007 e censito al Catasto Fabbricati fg.16 (reale) con :

mapp.342/701 - PT - C/6 - cl.u - mq.15 - €.308,84

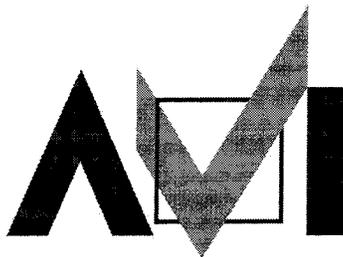
.Terreno distinto al Catasto Terreni fg.9 (logico) fg.16 (reale) con:

mapp.1111 are 10.00 (ex mapp.1111/a)

OSSERVAZIONI: Dalla consultazione del titolo di provenienza la vendita risulta essere stata effettuata per €.10.000,00 e libera da qualsivoglia formalità pregiudizievole.

Handwritten initials and signatures: 'M', 'A', 'M', 'B'.

ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente



ASSOCIAZIONE
PROFESSIONALE
**ESPERTI
VISURISTI**
ITALIANI

- PAG.5 -

OSSERVAZIONI: Risultano inoltre le seguenti formalità:

TRA.26778/14850 (26.7.2004) - CONVENZIONE EDILIZIA

Atto in data 15.7.2004 rep.166032/24351 Notaio Mario Rossi di Como portante convenzione edilizia a favore del Comune di Fenegrò e a carico di Rossi Mario (31.5.44) relativamente anche al mapp.1111 di mq.1000 indicato in premessa

GRAVAMI

ISC.5150/1066 (15.2.2008) - MUTUO FONDIARIO

Atto in data 12.2.2008 rep.22914/5256 Notaio Gianfranco Benetti di Rozzano con il quale viene stipulata ipoteca volontaria a favore CREDITO ARTIGIANO SPA/MILANO e a carico di Rossi Mario (11.11.900) per €.216.000,00 di cui €.120.000,00 derivanti da concessione a garanzia di mutuo fondiario. (durata 10 anni)
Grava su TUTTI i beni di cui alla premessa.

ISC.28440/6052 (12.10.2009) - IPOTECA LEGALE

Ipoteca legale emessa in data 6.10.2009 rep.101386/33 da Equitalia Esatri spa di Milano a favore EQUITALIA ESATRI SPA/MILANO e a carico di Pinco Pallino (21.12.64) per €.163.692,54 di cui €.81.846,27 di capitale.
Grava su TUTTI i beni di cui alla premessa.

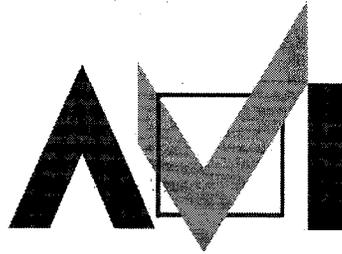
ISC.24788/4820 (7.9.2011) - IPOTECA GIUDIZIALE

Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso in data 22.8.2011 rep.5121 del Tribunale di Sondrio a favore BANCA POPOLARE DI SONDRIO SCPA/SONDRIO e a carico di Pinco Pallino (21.12.64) per €.57.000,00 di cui €.39.106,78 di capitale.
Grava su TUTTI i beni di cui alla premessa.

TRA.29968/20386 (8.11.2015) - CITAZIONE

Atto di citazione notificato ex art.600 c.p.c. in data 17.9.2015 rep.11045 del Tribunale di Como a favore e carico di Pinco Pallino al fine di chiedere la divisione giudiziale.
Grava su TUTTI i beni di cui alla premessa.

AVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente



ASSOCIAZIONE
PROFESSIONALE
**ESPERTI
VISURISTI
ITALIANI**

- PAG. 6 -

TRA.27433/17405 (13.10.2016) - PIGNORAMENTO

Pignoramento notificato in data 29.9.2016 rep.4301/2016 del Tribunale di Como a favore CREDITO ARTIGIANO SPA/MILANO e a carico di Pinco Pallino (21.12.64)

Grava su TUTTI i beni di cui alla premessa.

TRA.13066/8270 (13.5.2019) - SEQUESTRO CONSERVATIVO

Ordinanza di sequestro conservativo ai sensi art.669 quater e art.671 c.p.c. emessa in data 5.4.2019 cron.2245 R.G.6798/2007 del Tribunale di Como a favore Rossi Mario (6.3.74) e a carico di Rossi Mario (6.3.74).

Grava su TUTTI i beni di cui alla premessa.

TRA.10280/7464 (23.4.2021) - SEQUESTRO PREVENTIVO

Sequestro preventivo art.321 comma 2 c.p.p. 1 Co.143 legge nr.244 del 2007 e art.322 Ter. c.p. reato art.10 Ter D.lvo nr.74 emesso in data 15.2.2021 rep.928/13 del Tribunale di Como a favore Erario dello Stato e a carico di Rossi Mario (6.3.74).

Grava su TUTTI i beni di cui alla premessa.

TRA.30880/21050 (15.3.2022) - FALLIMENTO

Sentenza dichiarativa di fallimento emessa in data 10.2.2022 rep.119 del Tribunale di Como a favore MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO e a carico di Pinco Pallino (16.12.71).

Grava su TUTTI i beni di cui alla premessa.

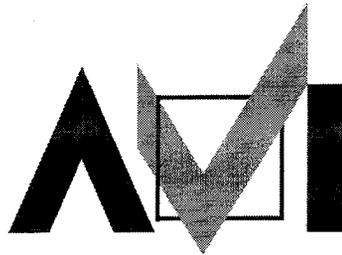
ISPEZIONE CATASTALE

A) Non risultano ulteriori variazioni.

B) In banca dati la ditta è perfettamente allineata alla titolarità giuridica.

B) In banca dati la ditta NON è perfettamente allineata alla titolarità giuridica in quanto ancora intestata a Rossi Mario (come da visure allegate), conseguentemente per poter effettuare il trasferimento e i successivi adempimenti tecnici ai sensi della legge nr.122 del 2010 occorre, preliminarmente agli stessi, predisporre l'allineamento.

AVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente



ASSOCIAZIONE
PROFESSIONALE
**ESPERTI
VISURISTI**
ITALIANI

- PAG. 7 -

CONCLUSIONI FINALI

NULLA OSTA AL TRASFERIMENTO E SUCCESSIVI ADEMPIMENTI TECNICI

oppure

si segnala la seguente criticità:.....

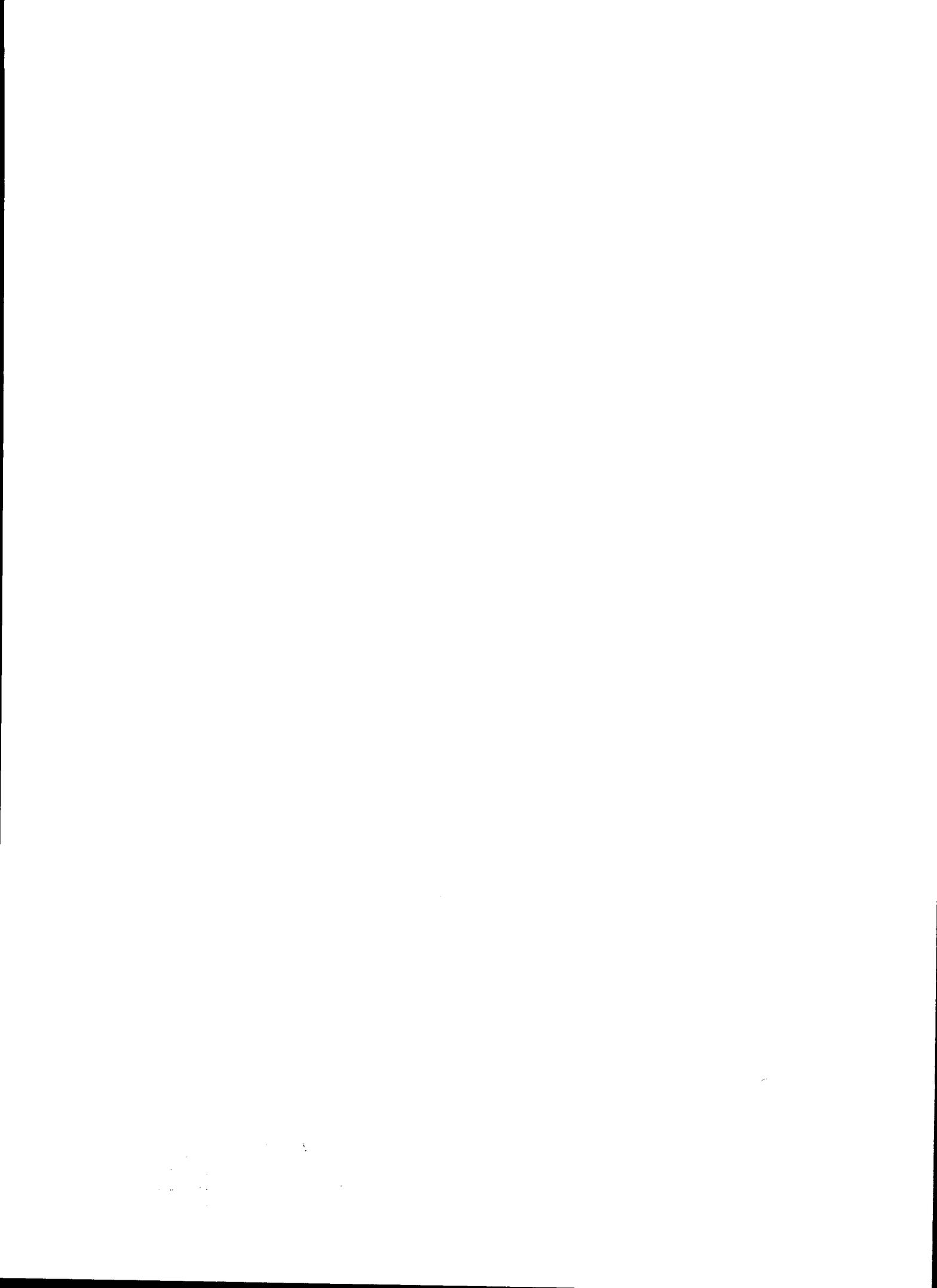
risolvibile mediante:.....

Ausiliario Tribunale di Como



M P V B

APEVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente



MODELLO UNIFICATO DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

Il sottoscritto (nome e cognome), nato a il
....., residente in, C.F.
(PARTE CEDENTE)

consapevole, ai sensi degli artt. 47 e 76 dpr 445/2000, delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, dichiara sotto la propria responsabilità quanto segue.

1) DICHIARAZIONI RELATIVE ALLA CONFORMITA' URBANISTICA

a) Per gli immobili costruiti successivamente all'1.9.1967

(indicare tutti i titoli edilizi, comunque denominati, rilasciati dal Comune o depositati in Comune, con attestazione della regolarità edilizia dell'immobile)

Il sottoscritto _____ (nome e cognome), come sopra generalizzato, dichiara che l'immobile sito in, identificato di cui è proprietario per la proprietà piena/quota è stato costruito in forza di
(indicare tutti i titoli edilizi, comunque denominati, rilasciati dal Comune o depositati in Comune).

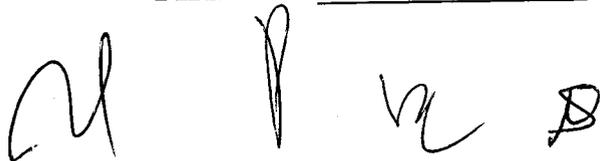
Successivamente al rilascio dei titoli edilizi sopra elencati, l'immobile è stato oggetto di modifica in forza dei seguenti titoli edilizi..... *(indicare tutti i titoli edilizi, comunque denominati, rilasciati dal Comune o depositati in Comune).*

oppure

Successivamente al rilascio dei titoli edilizi sopra elencati l'immobile non è stato oggetto di ulteriori interventi edilizi.

Tutto ciò premesso, attesta che l'immobile è pienamente conforme ai sopra citati titoli edilizi e alle norme urbanistiche vigenti, e quindi dà atto della regolarità urbanistica-edilizia dell'immobile oggetto di cessione.

FIRMATO _____



ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente

b) Per gli immobili costruiti anteriormente al 17.8.1942 con o senza modifiche successive

1) Il sottoscritto _____ (nome e cognome), come sopra generalizzato, dichiara che l'immobile sito in....., identificato di cui è proprietario per la proprietà piena/quota..... è stato costruito *ante* 17.8.1942.

2) Attesta che successivamente l'immobile è stato oggetto di MODIFICA:

A) Tra il 1942 e il 1967:

- trattandosi di Comune dotato di Piano di Fabbricazione, è stato rilasciato il seguente titolo edilizio per la costruzione.....(indicare il titolo); attesta pertanto la regolarità urbanistica-edilizia dell'immobile oggetto di cessione;
- trattandosi di Comune non dotato di Piano di Fabbricazione, si limita ad attestare che la modifica è intervenuta prima dell' 1.9.1967;

B) Post 1.9.1967:

in forza dei seguenti titoli edilizi..... (indicare tutti i titoli edilizi, comunque denominati, rilasciati dal Comune o depositati in Comune); attesta che l'immobile è pienamente conforme ai sopra citati titoli edilizi e alle norme urbanistiche vigenti, e quindi dà atto della regolarità urbanistica-edilizia dell'immobile oggetto di cessione

oppure:

3) Attesta che successivamente l'immobile NON è stato oggetto di modifiche.

FIRMATO _____

c) Per gli immobili costruiti post 17.8.1942 e ante 1.9.1967, senza opere successive

(Per gli immobili costruiti tra il 17.8.1942 e l'1.9.1967, siti in Comuni che si siano dotati di Piani di Fabbricazione, indicare il titolo edilizio in forza del quale si è costruito l'immobile e dovrà essere attestata la regolarità edilizia dell'immobile)

Il sottoscritto _____ (nome e cognome), come sopra generalizzato, dichiara che l'immobile sito in, identificato ... di cui è proprietario per la proprietà piena/quota ... :

(Handwritten signatures)

AVO
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente

- 1) è stato costruito post 17.8.1942 e ante 1.9.1967;
- 2) che, trattandosi di Comune dotato di Piano di Fabbricazione, è stato rilasciato il seguente titolo edilizio per la costruzione...; attesta pertanto la regolarità urbanistica-edilizia dell'immobile oggetto di cessione.

oppure:

Attesta che l'immobile è stato costruito tra il 1942 ed il 1967 in un Comune non dotato di Piano di Fabbricazione alla data della costruzione del bene.

- 3) successivamente l'immobile non è stato oggetto di ulteriori interventi edilizi.

FIRMATO _____

d) Per gli immobili costruiti ante 1.9.1967, con opere successive in forza di titolo edilizio

Il sottoscritto _____ (nome e cognome), come sopra generalizzato, dichiara che l'immobile sito in, identificato ... di cui è proprietario per la proprietà piena/quota ...

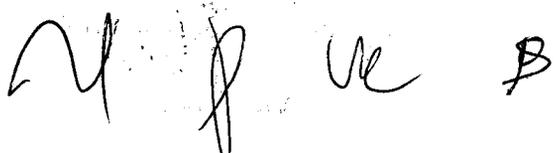
- 1) è stato costruito ante 1.9.1967;
- 2) successivamente l'immobile è stato oggetto di modifica in forza dei seguenti titoli edilizi... (indicare tutti i titoli edilizi, comunque denominati, rilasciati dal Comune o depositati in Comune);
- 3) attesta che l'immobile è pienamente conforme ai sopra citati titoli edilizi e alle norme urbanistiche vigenti, e quindi dà atto della regolarità urbanistica-edilizia dell'immobile oggetto di cessione.

FIRMATO _____

e) Per gli immobili costruiti ante 1.9.1967 con opere successive con condono

Il sottoscritto _____ (nome e cognome), come sopra generalizzato, dichiara che l'immobile sito in....., identificato ... di cui è proprietario per la proprietà piena/quota ...

- 1) è stato costruito ante 1.9.1967;



AVV
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini 3
Vice Presidente

- 4) successivamente l'immobile è stato oggetto di modifica in forza dei seguenti titoli edilizi... (*indicare tutti i titoli edilizi, comunque denominati, rilasciati dal Comune o depositati in Comune*) e del seguente condono... (*dovrà essere prodotto il provvedimento di condono; nel caso in cui tale provvedimento non sia stato ancora emesso, dovranno essere depositate l'istanza di condono presentata in Comune, con relativo protocollo, unitamente alla prova dell'avvenuto pagamento dell'oblazione*);
- 5) attesta che l'immobile è pienamente conforme ai sopra citati titoli edilizi e alle norme urbanistiche vigenti, e quindi dà atto della regolarità urbanistica-edilizia dell'immobile oggetto di cessione.

FIRMATO _____

f) Per gli immobili costruiti ante 1.9.1967 con opere successive con sanatoria

Il sottoscritto _____ (nome e cognome), come sopra generalizzato, dichiara che l'immobile sito in, identificato ... di cui è proprietario per la proprietà piena/quota ...

- 1) è stato costruito *ante* 1.9.1967;
- 2) successivamente l'immobile è stato oggetto di modifica in forza dei seguenti titoli edilizi.... (*indicare tutti i titoli edilizi, comunque denominati, rilasciati dal Comune o depositati in Comune*) e del seguente provvedimento di sanatoria... (*dovrà essere prodotto il provvedimento di sanatoria*);
- 3) attesta che l'immobile è pienamente conforme ai sopra citati titoli edilizi e alle norme urbanistiche vigenti, e quindi dà atto della regolarità urbanistica-edilizia dell'immobile oggetto di cessione.

FIRMATO _____

**2) DICHIARAZIONI RELATIVE ALLA CONFORMITÀ
CATASTALE SOGGETTIVA**

Il sottoscritto _____ (nome e cognome), come sopra generalizzato, dichiara la conformità degli intestatari catastali alle risultanze dei Registri Immobiliari.

FIRMATO _____

M f M B

AVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VISURISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente

3) DICHIARAZIONI RELATIVE ALLA CONFORMITA' CATASTALE OGGETTIVA

Il sottoscritto _____ (nome e cognome), come sopra generalizzato, **parte cedente**,

consapevole, ai sensi degli artt. 47 e 76 dpr 445/2000, delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, dichiara sotto la propria responsabilità che i dati di identificazione catastale, documentati dalla visura catastale allegata, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in Catasto a corredo della dichiarazione prot. n.... del.....; la parte cedente, attuale intestataria dell'unità immobiliare in oggetto, dichiara che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto.

FIRMATO _____

Il sottoscritto ... (nome e cognome), nato a ..., residente a..., C.F., **parte cessionaria**,

consapevole, ai sensi degli artt. 47 e 76 dpr 445/2000, delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, dichiara sotto la propria responsabilità quanto segue: conferma la dichiarazione di conformità dei dati catastali e della planimetria allo stato di fatto resa dall'intestatario.

FIRMATO _____

4) DICHIARAZIONE RELATIVA AL RICORSO O MENO A UN MEDIATORE

Il sottoscritto ... (nome e cognome), nato a ..., residente a..., **parte cedente**, e il sottoscritto ... (nome e cognome), nato a ..., residente a..., **parte cessionaria**,

consapevoli, ai sensi degli artt. 47 e 76 dpr 445/2000, delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità

dichiarano

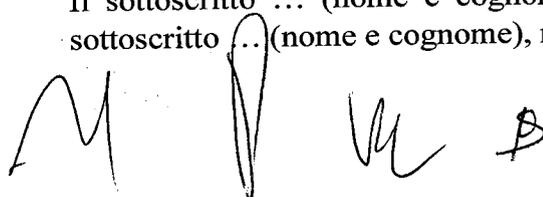
di non essersi avvalsi del ministero di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente trasferimento immobiliare.

FIRMATO _____

FIRMATO _____

oppure:

Il sottoscritto ... (nome e cognome), nato a ..., residente a..., **parte cedente**, e il sottoscritto ... (nome e cognome), nato a ..., residente a..., **parte cessionaria**



ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI VALUTISTI ITALIANI
Marco Sorini
Vice Presidente

consapevoli, ai sensi degli artt. 47 e 76 dpr 445/2000, delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità

dichiarano

di essersi avvalsi per la conclusione del presente trasferimento immobiliare del ministero del mediatore immobiliare sig. (nome e cognome), codice fiscale...../partita IVA.....e di aver corrisposto allo stesso, a titolo di compenso per la mediazione, la somma di euro..... a mezzo di (indicare analiticamente i mezzi di pagamento)

FIRMATO _____

FIRMATO _____

5) DICHIARAZIONE RELATIVA AI PAGAMENTI DI ACCONTI EFFETTUATI PRIMA DEL TRASFERIMENTO

Il sottoscritto ... (nome e cognome), nato a ..., residente a..., **parte cedente**, e il sottoscritto ... (nome e cognome), nato a ..., residente a..., **parte cessionaria**,

consapevoli, ai sensi degli artt. 47 e 76 dpr 445/2000, delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità

dichiarano

che il cessionario, prima del presente trasferimento, ha effettuato, a titolo di acconto prezzo, i seguenti pagamenti al cedente:

- **in data** **euro** **a mezzo di** (indicare analiticamente i mezzi di pagamento)
- **in data** **euro** **a mezzo di** (indicare analiticamente i mezzi di pagamento)
- **in data** **euro** **a mezzo di** (indicare analiticamente i mezzi di pagamento)

FIRMATO _____

FIRMATO _____

N.B.: Il contenuto delle dichiarazioni di cui al presente modello unificato dovrà essere riprodotto integralmente nel verbale di udienza, sottoscritto in presenza del Cancelliere.

AVI
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE
ESPERTI IN SURISTI ITALIANI
Marta Sordini
Vice Presidente