

Allegato sub 1

MODELLO DI ALLEGATO AL VERBALE D'UDIENZA nei procedimenti di separazione, divorzio, scioglimento delle unioni civili, modifiche delle condizioni, regolamentazione della responsabilità genitoriale, nei quali viene previsto il trasferimento immobiliare con effetti traslativi.

-0-0-0-0-0-

Preliminarmente le parti 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 all'Agenzia delle Entrate-Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Le parti, a definizione dei reciproci rapporti economici e patrimoniali tra loro esistenti e quale elemento funzionale ed indispensabile ai fini della risoluzione della crisi familiare, convengono di far rientrare nelle condizioni di separazione/divorzio/scioglimento dell'unione civile/modifica di condizioni di separazione o divorzio o scioglimento delle unioni civili/regolamentazione della responsabilità genitoriale, 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 esse 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:

Art. 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: - descrizione dell'immobile che viene trasferito con le allegate certificazioni.

Art. 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.

Art. 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.) 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.

Art. 4 - GARANZIE E PROVENIENZA

La parte cedente 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 di..... , che gli immobili in oggetto sono alla medesima pervenuti in forza dei seguenti titoli (per esempio, contratto/successione in morte/altro)

Art. 5 - CONDIZIONI ECONOMICHE DEL TRASFERIMENTO

a- in ipotesi di trasferimento senza corrispettivo: Le parti convengono che, in considerazione dei complessivi rapporti economici e patrimoniali tra loro intercorrenti oppure delle (reciproche) poste dare/avere oppure in considerazione del fatto che il trasferimento avviene a favore a favore di uno di esse o dei figli al

fine di assicurarne il mantenimento, il presente trasferimento avviene senza la corresponsione di alcuna somma di denaro;

b- 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 accoli 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 stipulato in data a rogito Notaio.....n di Rep./Racc., 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;

c- in alternativa all'accollo del mutuo: Il/la signor/a versa al signor la somma di € in un'unica soluzione all'atto della firma del presente verbale la cui sottoscrizione vale come quietanza di avvenuto pagamento, con assegno circolare, emesso da.....in data... .., ovvero con altro strumento di pagamento tracciabile.

Art. 6 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

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

Art. 7 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti leggi urbanistiche ed edilizie, la parte cedente dichiara: riportare quanto risulta dalla relazione tecnica.

Art. 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, che il trasferimento è effettuato a definizione dei reciproci rapporti economici e patrimoniali tra loro esistenti e quale elemento funzionale ed indispensabile ai fini della risoluzione della crisi familiare.

ART. 9 - EFFETTI PUBBLICITARI

Le parti, preso atto di quanto statuito dalla sentenza a Sezioni Unite della Corte di Cassazione n. 21761 del 29.7.2021, 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 c.c., si obbligano a curare la trascrizione nel più breve tempo possibile e a depositare entro trenta giorni la copia 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 dalle parti in udienza.