

**INDICAZIONI OPERATIVE PER I RICORSI DI SEPARAZIONE E DIVORZIO CONTENENTI TRASFERIMENTI
IMMOBILIARI AVANTI IL TRIBUNALE DI BRESCIA**

1. Indicare (a) codice fiscale, (b) residenza anagrafica e (c) regime patrimoniale delle parti; ⁽¹⁾
2. Indicare i dati dell'atto di provenienza dell'immobile (notaio, data, estremi di registrazione e trascrizione). Allegare la nota di trascrizione dell'atto di provenienza; ⁽²⁾
3. Indicare i dati catastali completi e i confini dell'immobile.
Allegare: (a) la vigente planimetria catastale, (b) la visura catastale aggiornata e storica e (c) l'estratto di mappa;
4. La parte cedente (ai sensi dell'art. 29 co. 1-*bis* della Legge n. 52/85) deve dichiarare che lo stato di fatto è conforme ai dati catastali e alle planimetrie; la parte cessionaria deve confermarlo.
Tali dichiarazioni possono essere sostituite dall'attestazione rilasciata da un tecnico abilitato;
5. La parte cedente deve dichiarare che gli intestatari catastali sono conformi ai registri immobiliari (ai sensi dell'art. 19 co. 14 del D.L. n. 78/10);
6. A) Dichiarare in sostituzione dell'atto notorio che l'immobile è stato costruito prima del 1.9.1967;
oppure
B) Indicare e allegare tutti i titoli urbanistici abilitativi rilasciati dal Comune (DIA, SCIA, condoni etc.); ⁽³⁾
7. Indicare eventuali vincoli culturali o paesaggistici di cui al D.Lgs. n. 42/04 e dichiarare di aver rispettato i relativi adempimenti;
8. Allegare la visura ipotecaria aggiornata con l'elenco delle formalità iscritte e trascritte;
9. Allegare il certificato di abitabilità e/o agibilità; in mancanza, allegare manleva rilasciata dalla parte cessionaria;
10. Allegare l'APE (attestato di prestazione energetica);
11. In caso di cessione di un terreno, allegare il certificato di destinazione urbanistica aggiornato; ⁽⁴⁾
12. Dichiarazione della parte cedente sulla correttezza, completezza e aggiornamento di tutto quanto sopra indicato e allegato;
13. La parte cedente deve esprimere la volontà ex art. 1376 c.c. di costituire, trasferire o modificare il diritto reale (da indicare chiaramente); la parte cessionaria deve esprimere la relativa accettazione;
14. Specificare che *«il trasferimento è eseguito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto conosciuto e accettato dalle parti e che comprende tutti i diritti accessori, le servitù attive e passive, le pertinenze e la quota proporzionale degli enti e spazi condominiali in ragione dei millesimi»*;
15. Se è previsto un corrispettivo, indicare nel dettaglio i modi del pagamento;
16. Dichiarare che le parti rinunciano all'iscrizione dell'ipoteca legale;
17. Dichiarare che le parti esonerano il Conservatore ipotecario da ogni responsabilità;
18. Dichiarare che, in caso di rifiuto della trascrizione da parte del Conservatore, le parti si impegnano a effettuare la stipula davanti al notaio;
19. Dichiarare che non sussistono preclusioni legali (o di aver adempiuto le relative condizioni);
20. Dichiarare che il trasferimento gode della esenzione dall'imposta di bollo, di registro, ipotecaria e catastale ai sensi dell'art. 19 della Legge n. 74/1987;
21. Dichiarare che il trasferimento è avvenuto con / senza l'intervento di un mediatore (in caso positivo, allegare la dichiarazione del mediatore con il relativo compenso);
22. Dichiarazione delle parti e dei difensori che, non trattandosi di atto notarile, il Tribunale si limita a raccogliere le loro dichiarazioni;
23. L'atto dovrà essere firmato dalle parti in ogni pagina e depositato scannerizzato nel fascicolo telematico.

⁽¹⁾ In caso di trasferimento a figlio minore o incapace, è necessaria la previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

In caso di trasferimento a figlio maggiorenne, il genitore non cedente partecipa al giudizio sia in proprio sia in nome e per conto del figlio cessionario (che non è tenuto a costituirsi); il genitore deve munirsi di procura speciale notarile (da allegare).

⁽²⁾ Se il bene è pervenuto alla parte cedente per successione, occorre indicare e allegare altresì la dichiarazione di successione debitamente registrata e trascritta, al fine della continuità delle trascrizioni. Qualora manchi tale continuità (ad es. perché non sono stati trascritti precedenti testamenti, accettazioni di eredità etc.), occorre prima provvedervi.

⁽³⁾ Per gli immobili *ante* 1.9.1967 vanno comunque indicati e allegati i titoli urbanistici abilitativi rilasciati dal Comune per gli interventi effettuati dopo quella data.

⁽⁴⁾ Non necessario se il terreno è pertinenza di altro immobile ceduto e ha una superficie inferiore a 5000 mq.