

ALLEGATO 1

MODELLO PER TRASFERIMENTI IMMOBILIARI E ATTRIBUZIONI DI PROPRIETA'

I coniugi, volendo provvedere alla definizione di tutti i loro rapporti economici e patrimoniali, convengono di sciogliere la comunione legale dei beni tra loro esistente e/o di effettuare la seguente attribuzione [o nell'ipotesi di separazione personale dei beni di effettuare la seguente attribuzione].

Il/la signore/a(indicare le generalità) trasferisce in piena proprietà o per la quota pari al di proprietà al /alla signore/a..... (indicare le generalità) [**Nell'eventualità in cui si dovesse trasferire a persona minorenn**e allegare indicare le generalità e il provvedimento autorizzativo rilasciato dal Giudice Tutelare che, comunque, andrà allegato] il seguente immobile

A) fabbricato con accessorio e relativa pertinenza situato nel Comune di alla Via n..... distinto al Catasto terreni di detto Comune al foglio..... particella..... di are..... Confinante:

oppure

A) appartamento posto al piano..... facente parte del fabbricato ubicato nel Comune di..... alla Via..... n..... il tutto eretto sull'area di cui al catasto fabbricati del medesimo Comune al foglio particella....., sub....., cat... / cl....., vani....., sup. tot m2....., tot escluse aree scoperte m2....., R.C. euro.....

[Nell'ipotesi di trasferimento di un appartamento facente parte di un condominio:

All'appartamento in oggetto spettano/1000(../ millesimi) di proprietà sulle parti comuni e indivisibili dell'intero complesso e .. indivisi delle aree esterne specificatamente destinate a parcheggi poste..... mentre al garage spettano ../1000 (../millesimi) del valore dell'intero fabbricato.

Il fabbricato di cui le unità in oggetto è disciplinato dal regolamento di condominio con la relativa tabella millesimale allegata all'atto n. rep..... a rogito del Notaio..... trascritto a in data..... ai n.ri /.... che l'acquirente dichiara di conoscere ed approvare per sé, eredi ed aventi causa]

Quanto oggetto di trasferimento è meglio descritto e rappresentato nelle schede planimetriche allegate sotto la lettera in copia al presente atto prot. n. del

Lo scoperto di pertinenza delle predette unità è identificato al Catasto fabbricati con foglio....., particella.... sub....

Oppure

B) Terreno non di pertinenza dell'immobile o di pertinenza superiore ai 5000 mq così censito Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 viene allegata al presente atto sotto la lettera la certificazione di destinazione urbanistica rilasciata dal Comune di in data.... prot..... e l'alienante dichiara che dal rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici comunali.

PROVENIENZA

Appartamento (ovvero fabbricato) pervenuto in virtù di contratto di stipulato in data.... repertorio n..... e raccolta n. ... del Notaio..... registrato a Il.... al n..... e trascritto a Il al registro generale n..... e registro particolare n.....;

Garage, contratto di stipulato in data.... repertorio n..... e raccolta n. ... del Notaio..... registrato a Il.... al n..... e trascritto a Il al registro generale n..... e registro particolare n.....

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1bis, della legge 27.02.1985 n. 52, la parte cedente dichiara alla parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale come si evince dalla relazione redatta dal tecnico Dr..... allegata al presente verbale sotto la lettera-.....e che parte cedente fa propria.

Le unità vengono trasferite (o vengono trasferite pro quota) a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con ogni annesso, connesso, azioni, ragioni, diritti, accessioni e pertinenze, e con le servitù attive e passive se esistenti.

[**Nell'ipotesi di trasferimento di un appartamento:** con la comproprietà sulle parti comuni di cui agli artt..... del regolamento di condominio di cui all'art. 1117 c.c. con le servitù di passaggio, le servitù e pattuizioni contenute nei rispettivi atti di provenienza e ben noti alle parti]

[**Nell'ipotesi di accollo di mutuo:** le parti convengono che il/la signore/a..... si accollì in via esclusiva l'intero debito residuo (ad oggi ammontante ad euro....) che i coniugi hanno verso l'istituto di credito per avere contratto in data..... un contratto di mutuo, a rogito del Notaio (rep. n., racc. n.....) registrato a il al numero....., per complessivi euro.....

A tali effetti il/la signore/a subentrerà al/alla signore/a..... nel contratto di mutuo verso la Banca mutuante....., e si obbliga a pagare puntualmente le singole rate residue dello stesso in linea capitale, interessi ed accessori fino a completa estinzione dell'intero debito; si dichiara, inoltre, edotto/a di tutte le clausole contrattuali che regolano detto contratto di mutuo]

GARANZIA DELLA TITOLARITA' DEI DIRITTI REALI TRASFERITI

Il/la signore/a garantisce la proprietà delle quote immobiliari trasferite; dette quote risultano intestate correttamente alla parte cedente in catasto come si evince dall'allegata relazione notarile (o del tecnico scelto dall'elenco del Tribunale solo per soggetti ammessi al patrocinio a spese dello Stato) e dall'allegata certificazione della Agenzia del Territorio Ufficio delle pubblicità immobiliari di..... in base alle risultanze dei registri immobiliari.

Il/la signore/a..... garantisce la proprietà delle quote immobiliari trasferite e la libertà delle stesse da ipoteche ed altri pesi ed oneri.

[**se dalle certificazioni e dalla relazione redatta dal notaio o dal tecnico dovesse risultare l'iscrizione del mutuo fondiario acceso per l'acquisto dell'immobile si dovrà scrivere:**

Ad eccezione dell'ipoteca iscritta a in data..... ai numeri in dipendenza del citato contratto di mutuo fondiario del rep. n....., Notaio..... gravante sulle unità in oggetto del presente: ipoteca che verrà cancellata a suo tempo a cura e spese del/della signore/a..... una volta completamente estinto il mutuo, il tutto come da certificazione notarile o relazione del tecnico riguardante le trascrizioni e/o iscrizioni intervenute dopo la stipula dell'atto di provenienza (ovvero come da certificazione rilasciata

dall'Agenzia del Territorio Ufficio di pubblicità immobiliare di richiesta dal cedente signor/signora.....]

[se dalle certificazioni o dalla relazione notarile e/o del tecnico incaricato non risultassero iscrizioni e trascrizioni, si dovrà scrivere:

Il/La signore/agarantisce la proprietà delle quote immobiliari trasferite e la libertà delle stesse da ipoteche ed altri pesi ed oneri, il tutto come da certificazione notarile o relazione del tecnico riguardante le trascrizioni e/o iscrizioni intervenute dopo la stipula dell'atto di provenienza dandosi atti che da detta relazione/certificazione non risultano iscrizioni o trascrizioni nei confronti delle parti]

[se dalle certificazioni,invece, dovesse risultare qualche formalità intervenuta nel frattempo, si dovrà scrivere:

dalla certificazione notarile o dalla relazione del tecnico risultano le seguenti iscrizioni:

DESCRIVERE DETTAGLIATAMENTE LE ISCRIZIONI (es. iscrizione ipoteca giudiziale a garanzia del pagamento dell'assegno iscritta dal coniuge beneficiario dell'assegno nei confronti del coniuge debitore)

dalla certificazione notarile o dalla relazione del tecnico risultano le seguenti trascrizioni:

DESCRIVERE IN MODO DETTAGLIATO LE TRASCRIZIONI]

Comunque le parti espressamente dichiarano, sotto la propria responsabilità, che non sussistono ulteriori formalità pregiudizievoli relativamente a quanto in oggetto iscritte o trascritte successivamente alla data della certificazione notarile o della relazione da parte del tecnico come anche risulta dalle certificazioni dell'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale Servizio di pubblicità immobiliare, come innanzi prodotte.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.6 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni D.Lgs. n. 48 del 10.06.2020, il/la signore/a..... dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici ed in particolare l'attestato di prestazione energetica n..... redatto in data..... dal..... Iscritto al Collegio dei di..... al numero.....

Detto attestato si allega al presente atto sotto la lettera Il cedente ne garantisce la sua validità nonché di essere in regola con le prescrizioni per le operazioni di controllo dell'efficienza energetica dell'impianto termico installato.

Si considera passato alla parte acquirente, con efficacia dal, il possesso con il diritto ai frutti ed al carico dei tributi, oneri e spese condominiali e quant'altro sia stato trasferito.

[in alternativa all'accollo di mutuo e quanto all'eventuale pagamenti di una somma:

Il/la signore/a corrisponde al signore/a la somma di euro in unica soluzione all'atto della firma del presente verbale di separazione la cui sottoscrizione vale come quietanza di avvenuto pagamento, con assegno circolare, non trasferibile, emesso da..... in data.....

Il/la signora dichiara di rinunciare alla ipoteca legale]

I signori dichiarano di essere coniugi in regime di comunione/separazione dei beni.

Il/La signore/adichiara che il fabbricato di cui le unità in oggetto fanno parte, sono state rilasciate dal Comune di..... le concessioni edilizie in data..... n..... con permesso di abitabilità rilasciato in data.....

Il/la signore/signora dichiara che relativamente alle unità immobiliari all'oggetto di questo accordo non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori di cui alle fattispecie previste dall'art. della L. 47/85.

[in alternativa se la costruzione dell'immobile è iniziata prima del 01.09.1967 e non sono state fatte opere successive: Ai sensi della vigente normativa edilizia, il/la signore/adichiara che le opere relative alla costruzione di quanto in oggetto risultano iniziate in data antecedente all'1 settembre 1967 e successivamente non sono state eseguite opere per le quali dovevano essere richiesti specifici provvedimenti amministrativi]

[in alternativa se la costruzione dell'immobile è iniziata prima del 01.09.1967 e sono state fatte opere successive: Ai sensi della vigente normativa edilizia, il/la signore/a dichiara sotto la propria responsabilità che:

- 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445, le opere relative alla costruzione di quanto in oggetto risultano iniziate in data antecedente all'1 settembre 1967;
- 2) Il Comune di, successivamente a tale data, ha rilasciato la concessione edilizia in data..... prot. n.....;
- 3) Le suddette opere sono state eseguite in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti;
- 4) Non sono state apportate varianti per le quali dovevano essere richiesti specifici provvedimenti amministrativi;
- 5) Ai sensi delle attuali leggi urbanistiche, non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori]

[in alternativa se la costruzione dell'immobile è iniziata prima del 01.09.1967 e sono state fatte opere successive a tale data con condono successivo: sotto la propria responsabilità dichiara che:

- 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. del 28 dicembre 2000 n. 445, le opere relative alla costruzione di quanto in oggetto risultano iniziate in data antecedente all'1 settembre 1967;
 - 2) Il Comune di, successivamente a tale data, ha rilasciato la concessione edilizia in data..... prot. n.....;
 - 3) Per gli abusi commessi è stata presentata al Sindaco del Comune di domanda di concessione in sanatoria in data prot. n.;
 - 4) L'intera somma a titolo di oblazione pari a euro/lire..... corrispondenti ad euro..... è stata versata nel c/c postale n.... intestato a in data.....;
 - 5) L'immobile di cui sopra non è assoggettato ai vincoli di cui all'art. 32, terzo comma, della legge 47/1985;
 - 6) Il Comune di relativamente alla sopra citata domanda non ha provveduto ad emettere provvedimento in sanatoria né di diniego nei termini di legge.
- Fatti salvi gli effetti del silenzio assenso, la parte venditrice resta obbligata a qualsiasi altra attività e/o versamento per l'esatto perfezionamento della procedura]

[in alternativa se la costruzione dell'immobile è iniziata prima del 01.09.1967 e sono state fatte opere successive con successiva sanatoria: Il/la signore/a....., con riferimento alla normativa edilizia vigente, dichiara, sotto la propria responsabilità, che:

- 1) Le opere, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. del 28.12.2000n. 445, relative alla costruzione dell'immobile sopra indicato risultano iniziate in data anteriore all'1.09.1967;
- 2) Il Comune di....., per gli abusi commessi, ha rilasciato la concessione edilizia in sanatoria n..... in data pratica n.....;
- 3) Relativamente allo stesso immobile non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori per le fattispecie contemplate dall'art. 41 della legge 47/1985.]

Le parti dichiarano di essere consapevoli che i trasferimenti immobiliari adottati rimangono atti delle parti e non costituiscono atti del Tribunale; il Cancelliere attesta a verbale che le parti hanno prodotto gli atti e reso le dichiarazioni attinenti al trasferimento immobiliare di cui all'art. 29, comma 1bis, Legge n. 52 del 1985. A tale proposito, il Cancelliere è esente da responsabilità in relazione all'esattezza dei dati catastali, alla titolarità dell'immobile, all'esistenza di pesi, oneri e vincoli di qualunque genere e tipo, alla legittimazione urbanistica e alla regolarità impiantistica.

Le parti si dichiarano consapevoli che la responsabilità circa la validità e la trascrivibilità dell'accordo avente a oggetto il trasferimento è e rimane delle parti del procedimento e che eventuali errori e/o omissioni nella formulazione degli accordi con conseguente eventuale rifiuto di trascrizione da parte del Conservatore non daranno luogo al diritto alla correzione del provvedimento giudiziale ma comporteranno che l'accordo stipulato abbia solo valore obbligatorio con la necessità di ripeterlo in forme adeguate innanzi al Notaio ai fini della trascrivibilità.

Le parti e i loro difensori si impegnano ad effettuare con celerità la trascrizione e la voltura del verbale con gli accordi di trasferimento immobiliare presso il competente ufficio della pubblicità immobiliare dell'Agenzia del territorio, esonerando il Cancelliere da ogni responsabilità.

Le parti e i relativi difensori si impegnano, inoltre, si impegnano a depositare in via telematica all'interno del fascicolo telematico la richiesta di trascrizione dell'accordo presentata presso l'ufficio dell'Agenzia del Territorio e, non appena ottenuta, la copia dell'avvenuta trascrizione.

Le parti dichiarano di non essersi avvalsi di agenti di mediazione e di non avere sostenuto esborsi a tale titolo e che il trasferimento immobiliare così operato è decisivo ai fini della soluzione della crisi coniugale; pertanto, chiedono l'applicazione delle esenzioni fiscali conseguenti.