

CONVENZIONE PER LA TRASCRIZIONE DEGLI ATTI GIUDIZIARI NEI PROCEDIMENTI CIVILI

Il Tribunale di Vercelli, in persona del Presidente del Tribunale Dott.ssa MICHELA TAMAGNONE;

il Direttore della Cancelleria Civile e delle Esecuzioni immobiliari Dott. CALOGERO ANSELMO;

il Presidente Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, in persona del Presidente Avv. DANILO CERRATO;

Il Presidente del Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Vercelli, Novara e Casale Monferrato, in persona del Dott. GIAN VITTORIO CAFAGNO;

premessso

- che la recente pronuncia delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione n.21761/2021 ha affermato l'ammissibilità e validità delle clausole che, in sede di separazione consensuale e divorzio congiunto, prevedano il trasferimento di diritti immobiliari da un coniuge all'altro o in favore dei figli poiché *"in quanto inserite nel verbale di udienza, redatto da un ausiliario del Giudice e diretto a far fede di ciò che è in esso attestato, devono ritenersi stipulate nella forma di atto pubblico...e quindi trascrivibili"*, chiarendo che tutti gli incumbenti di verifica di cui all'ultima parte dell'art. 29 L.52/1985 *"ben possono...essere eseguiti dall'ausiliario del Giudice, sulla base della documentazione che le parti saranno tenute a produrre, se del caso mediante un protocollo che ciascun ufficio giudiziario...potrà predisporre d'intesa con il locale Consiglio dell'Ordine degli Avvocati"*;

- che appare imprescindibile - ai fini della corretta redazione del verbale di separazione o della sentenza di divorzio nonché di scioglimento delle unioni civili, di regolamentazione della responsabilità genitoriale, onde evitare problematiche di nullità/annullabilità - che, nei procedimenti di separazione consensuale o divorzio congiunto nonché di scioglimento delle unioni civili, di regolamentazione della responsabilità genitoriale, laddove siano inserite le clausole di trasferimento di diritti reali, le parti unitamente al ricorso, oltre a indicare:

i dati delle parti, il loro codice fiscale, il loro recapito e-mail, eventuale PEC, telefono cellulare delle parti ed eventuale fax (ai fini degli adempimenti di cui all'art. 5 del presente protocollo)

procedano a produrre:

- a) le planimetrie catastali;
- b) l'APE (ove necessario) degli immobili da trasferirsi;
- c) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà della parte cedente che la costruzione dell'immobile è iniziata ante 1° settembre 1967, ovvero, se l'immobile è stato costruito in

data successiva, indicazione, dalla parte cedente, del relativo permesso di costruire e di eventuali ulteriori pratiche edilizie presentate;

- d) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà della parte cedente che lo stato di fatto dell'immobile è conforme alle planimetrie depositate in catasto, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale;
- e) nel caso di vendita di terreno superiore a 5.000,00 mq (o nelle altre ipotesi in cui si renda necessario), relativo CDU;
- f) richiesta che la cessione venga dichiarata esente da ogni imposta e tassa ai sensi dell'art. 19 L. 6 marzo 1987 n. 74 in quanto effettuata a definizione dei loro rapporti di carattere patrimoniale e quale elemento funzionale e indispensabile ai fini della risoluzione della crisi familiare;
- g) dichiarazione di rinuncia del cedente all'ipoteca legale;
- h) nel caso di conguaglio in denaro, indicazione analitica dei mezzi di pagamento adoperati;
- i) autorizzazione del Giudice Tutelare, nel caso di trasferimento in favore dei figli minorenni. Ove siano entrambi i coniugi a operare il suindicato trasferimento occorrerà la nomina di un Curatore speciale che rappresenti il minore all'udienza

depositino relazione notarile nella quale si evidenzi:

- a) la conformità soggettiva dei dati catastali;
- b) le formalità pregiudizievoli eventualmente gravanti sugli immobili;
- c) la situazione di titolarità dell'immobile, le provenienze nel ventennio e la sussistenza o meno della continuità delle trascrizioni ex art. 2650 c.c.;
- d) eventuale sottoposizione dell'immobile a vincoli paesaggistici o Belle Arti;

- che al momento dell'iscrizione a ruolo le parti dovranno segnalare che il ricorso contiene il trasferimento di diritti immobiliari in modo che il procedimento possa essere fissato ad un'udienza appositamente individuata;

- che il Presente Protocollo - in aderenza all'orientamento di altri Tribunali - ben può essere esteso, in riferimento agli adempimenti delle trascrizioni, a fattispecie diverse da quelle afferenti i provvedimenti in materia di diritto di famiglia, e ciò al fine di garantire la tempestiva pubblicità nei registri immobiliari, delle Conservatorie - Agenzie del Territorio dei provvedimenti che prevedono la costituzione, il trasferimento, la modifica o l'estinzione di diritti reali su immobili, nonché l'azzeramento dell'arretrato di trascrizioni ed annotazioni in atto esistenti previa verifica con le visure catastali;

considerato

che i funzionari e i direttori della Cancelleria del Tribunale possono farsi assistere da un ausiliario nella predisposizione degli incumbenti necessari per la trascrizione e l'annotamento delle sentenze e dei provvedimenti giudiziari in genere, ai sensi dell'art. 68 c.p.c., potendosi intendere l'espressione in tale norma contenuta ("*non è in grado di compiere da sé solo*") anche come impossibilità oggettiva di garantire un efficace servizio di Cancelleria, tenuto conto dei carichi di lavoro, del personale a disposizione e delle necessarie competenze tecniche;

rilevato che tale attività è demandabile ad un ausiliario, poiché l'art. 2671 c.c. pone a carico del pubblico ufficiale o del Notaio "*l'obbligo di curare che la trascrizione sia effettuata, non già quello di provvedervi personalmente*" (Cass. Civ. n. 1148 del 22.02.1979).

CONVENGONO e STIPULANO

#### Articolo 1

Nei procedimenti di separazione consensuale e divorzio congiunto ove siano contenute clausole che prevedono l'immediato trasferimento di diritti reali immobiliari ai coniugi o alla prole, gli Avvocati si impegnano, in sede di deposito del ricorso, oltre a indicare i dati delle parti, il loro codice fiscale, il loro recapito e-mail, eventuale PEC, telefono cellulare delle parti, ed eventuale fax (ai fini degli adempimenti di cui all'art. 5 del presente protocollo) e i dati catastali, a depositare:

- a) le planimetrie catastali;
- b) l'APE (ove necessario) degli immobili da trasferirsi;
- c) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà della parte cedente che la costruzione dell'immobile è iniziata ante 1° settembre 1967, ovvero, se l'immobile è stato costruito in data successiva, indicazione, dalla parte cedente, del relativo permesso di costruire e di eventuali ulteriori pratiche edilizie presentate;
- d) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà della parte cedente che lo stato di fatto dell'immobile è conforme alle planimetrie depositate in catasto, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale;
- e) eventuali provvedimenti autorizzativi successivi afferenti modificazioni apportate all'immobile;
- f) nel caso di vendita di terreno superiore a 5.000,00 mq (o nelle altre ipotesi in cui si renda necessario), relativo CDU;

si impegnano altresì a depositare relazione notarile (in pdf ed in formato word) nella quale si evidenzia:

- a) la conformità soggettiva dei dati catastali;
- b) le formalità pregiudizievoli eventualmente gravanti sugli immobili;
- c) la situazione di titolarità dell'immobile, le provenienze nel ventennio e la sussistenza o meno della continuità delle trascrizioni ex art. 2650 c.c.;
- d) eventuale sottoposizione dell'immobile a vincoli paesaggistici o Belle Arti;

Il Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Vercelli, Novara e Casale Monferrato dichiara la disponibilità a convenire un compenso, per la redazione della suddetta relazione, stabilito secondo il seguente prospetto:

### **RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE E RELAZIONE DI AGGIORNAMENTO**

SEMPLICE (visura Registro Imprese - Visure ipocatastali massimo tre nominativi – dieci note) e relazione di aggiornamento in riferimento alla presenza o meno di formalità pregiudizievoli in riferimento al/agli immobile/i di cui si richiede il trasferimento:

- Euro 1.250,00 oltre rimborso spese vive e accessori di legge

COMPLESSA (visura Registro Imprese - Visure ipocatastali oltre tre nominativi - dieci note) e relazione di aggiornamento in riferimento alla presenza o meno di formalità pregiudizievoli in riferimento al/agli immobile/i di cui si richiede il trasferimento:

- Euro 2.500,00 oltre rimborso spese vive e accessori di legge

L'udienza verrà fissata in presenza - non potendosi ipotizzare la redazione di atto pubblico con trattazione scritta ai sensi dell'art. 23 comma 6 c.d. DL 137/2020, convertito con modifiche in L. 176/2020.

Il giorno della udienza il/i legale/i depositerà/deposeranno altresì la relazione di aggiornamento in riferimento alla presenza o meno di formalità pregiudizievoli in riferimento al/agli immobile/i di cui si richiede il trasferimento.

### **Articolo 2**

La Cancelleria del Tribunale, nelle controversie di separazione e divorzio e in ogni altro procedimento laddove vengano emessi provvedimenti che prevedono la costituzione, il trasferimento, la modifica o l'estinzione di diritti reali su immobili, nonché l'azzeramento dell'arretrato di trascrizioni ed annotazioni in atto esistenti previa verifica con le visure catastali, come primo adempimento inviterà, tramite il difensore delle parti attraverso "annotazione" scritta tramite SICID nel relativo fascicolo telematico, a cura e spese della parte medesima, alla

redazione della nota di trascrizione del provvedimento giudiziale ed alla sua trascrizione presso le competenti Conservatorie – Agenzia del Territorio, con invito di depositare presso la Cancelleria, ovvero di inviare tramite PEC, entro il termine di 90 gg dall'invito (salva la necessità di un termine superiore – comunque non superiore a 120 giorni dall'invito - in caso di richiesta di integrazioni e/o modifiche da parte del Conservatore), il duplo della nota di trascrizione.

#### Articolo 3

Contestualmente all'invito di cui all'art. 2 la Cancelleria, richiederà al difensore delle parti - o al/ai legale/i delle parti nelle separazioni consensuali o nei divorzi congiunti - di esprimere, entro il termine di 30 gg:

- a) la disponibilità a provvedere da sé medesimo nel termine previsto;
- b) in relazione alla difficoltà dell'adempimento a richiedere l'intervento collaborativo del Consiglio Notarile ed ultimare la procedura entro i successivi 60 giorni;
- c) di volersi avvalere autonomamente di un professionista di fiducia per l'adempimento.

#### Articolo 4

Decorso infruttuosamente il termine di cui all'art. 3, comma 1 (trenta giorni), ovvero ricevuta la comunicazione di indisponibilità all'adempimento di cui all'art. 3 lettera b), la Cancelleria trasmetterà senza indugio incarico di predisporre la trascrizione delle formalità al Notaio che ha predisposto la relazione - qualora abbia dichiarato la disponibilità - o ad uno dei Notai iscritti nell'elenco comunicato dal Consiglio Notarile, avendo cura di designare gli ausiliari seguendo un criterio di assegnazione automatica progressiva.

Contestualmente al conferimento dell'incarico, l'ausiliario sarà autorizzato a:

- a) chiedere, alla parte e al suo difensore, le informazioni e la documentazione necessaria all'espletamento dell'incarico non fornita dalla Cancelleria ai sensi del successivo art. 4;
- b) chiedere alla parte l'anticipazione delle spese vive, come indicato nell'art. 6; ovvero inoltrare alla parte o al suo difensore la documentazione necessaria affinché gli stessi possano provvedere al versamento diretto per poi trasmettere all'ausiliario le relative quietanze da presentare agli uffici per l'espletamento dell'incarico;
- c) chiedere alla parte o al suo difensore l'anticipazione degli onorari di cui al successivo art. 6, oltre IVA dovuta per legge.

#### Articolo 5

La Cancelleria fornirà all'ausiliario:

- 1) copia autentica, fornita degli estremi di registrazione fiscale, del provvedimento da trascrivere;
- 2) la documentazione accessoria necessaria alla corretta trascrizione del provvedimento presente agli atti (per esempio visure catastali, visure ipotecarie C.D.U);
- 3) il recapito (di posta ordinaria, e-mail, PEC, telefono, fax, cellulare e codice fiscale) della parte cui addebitare le relative spese e gli onorari, nonché del suo difensore.

#### Articolo 6

Il difensore delle parti - o il/i difensore/i di entrambi i coniugi nel caso di separazione consensuale o divorzio congiunto - si adopererà affinché l'ausiliario riceva la documentazione o le informazioni richieste, nonché il versamento in via anticipata degli importi necessari per le spese vive di trascrizione, per gli onorari e per l'IVA, fornendo a tal fine i recapiti fax, e-mail e PEC del cliente.

#### Articolo 7

Il compenso è determinato nella misura forfettaria di € 400,00 più IVA e spetta oltre all'anticipazione delle spese vive di tassa ipotecaria, imposta ipotecaria, bolli, sanzioni per il ritardo e quant'altro sarà liquidato contemporaneamente al Notaio nominato destinatario dell'incarico da parte della Cancelleria.

Nel caso in cui la trascrizione debba essere eseguita presso più Conservatorie Agenzie del Territorio, all'ausiliario spetterà un compenso aggiuntivo di € 200,00 per ogni trascrizione in estensione oltre la prima, oltre all'anticipazione delle spese vive di tassa ipotecaria, imposta ipotecaria, bolli, sanzioni per il ritardo e quant'altro.

#### Articolo 8

La trascrizione da chiunque eseguita dovrà intervenire entro il termine di 90 giorni dall'invito (fatta salva la previsione di cui all'art. 2) e/o 60 giorni dall'incarico al professionista appartenente al Consiglio Notarile.

#### Articolo 9

Il soggetto che ha proceduto all'adempimento depositerà in Cancelleria il duplicato della nota di trascrizione entro il termine di 15 giorni dal suo perfezionamento.

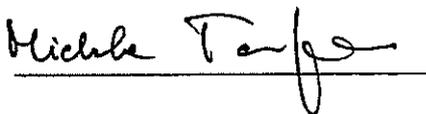
La Cancelleria, effettuata la dovuta annotazione in calce al provvedimento, curerà la digitalizzazione della nota nel fascicolo telematico e l'inserimento nel fascicolo cartaceo.

Articolo 10

Il presente protocollo entrerà in vigore il 16/5/2022

Vercelli, li 5/5/2022

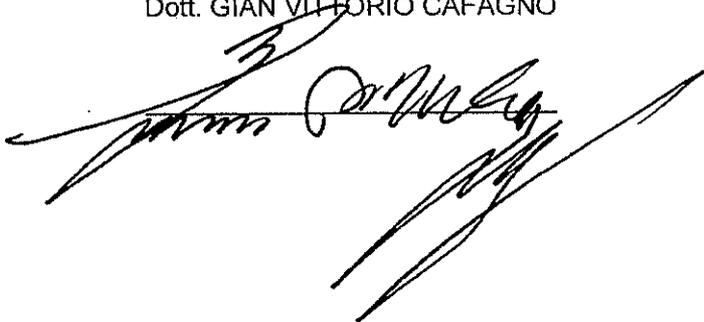
IL PRESIDENTE  
DEL TRIBUNALE DI VERCELLI  
Dott.ssa MICHELA TAMAGNONE

  
\_\_\_\_\_

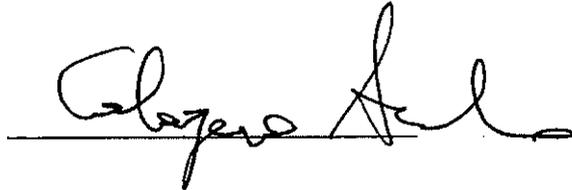
IL PRESIDENTE DELL'ORDINE  
DEGLI AVVOCATI DI VERCELLI  
Avv. DANILO CERRATO

  
\_\_\_\_\_

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO NOTARILE  
DEI DISTRETTI RIUNITI DI VERCELLI,  
NOVARA E CASALE MONFERRATO  
Dott. GIAN VITTORIO CAFAGNO

  
\_\_\_\_\_

IL DIRETTORE DELLA CANCELLERIA CIVILE  
E DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Dott. CALOGERO ANSELMO

  
\_\_\_\_\_

Nel procedimento n. \_\_\_\_\_ promosso da \_\_\_\_\_

Contro \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE

- Vista la Convenzione tra il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati e dei Notai e il Tribunale di Vercelli per la trascrizione degli atti giudiziari nei procedimenti civili;
- Ritenuto che si deve provvedere alla trascrizione del seguente atto

\_\_\_\_\_ ;

- essendo decorso infruttuosamente il termine di 30 giorni di cui all'art. 3, prima parte della suddetta convenzione;
- ricevuta la comunicazione di indisponibilità di cui all'art. 3, lettera b, della suddetta convenzione;

CONFERISCE

Incarico di predisporre la trascrizione delle formalità al Notaio \_\_\_\_\_  
il cui nominativo figura nell'elenco degli ausiliari comunicato dai rispettivi Consigli dell'ordine degli Avvocati e dei Notai.

Per l'esecuzione dell'incarico si rimanda a quanto definito nella Convenzione, pubblicata nei siti dell'ordine degli Avvocati, dei Notai e del Tribunale di Vercelli e da intendersi qui integralmente trascritta.

Vercelli, \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE

\_\_\_\_\_

Per accettazione

Vercelli, \_\_\_\_\_

L'AUSILIARIO

\_\_\_\_\_

Spazio riservato alle parti

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

E

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

Nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

OVVERO

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Residente a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_

in qualità di legale rappresentante di

\_\_\_\_\_

con sede a \_\_\_\_\_ in via \_\_\_\_\_

C.F. / P.IVA \_\_\_\_\_

letto quanto sopra

DICHIARA

Di prestare il proprio consenso a che le formalità in questione siano eseguite dall'ausiliario come sopra nominato e si impegna a pagare importo di € \_\_\_\_\_ oltre oneri fiscali e accessori di legge e rimborso spese.

Vercelli, li \_\_\_\_\_

LA PARTE

\_\_\_\_\_