



TRIBUNALE DI MESSINA

PRESIDENZA

**PROTOCOLLO PER IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' O DI
ALTRI DIRITTI REALI IMMOBILIARI A FAVORE DI UNO DEI CONIUGI
O DEI FIGLI NELL'AMBITO DEI GIUDIZI DI SEPARAZIONE
CONSENSUALE, DIVORZIO CONGIUNTO, REVISIONE CONGIUNTA EX
ART. 710 CPC E ART. 9 L. 898/1970, GIUDIZI CONGIUNTI EX ART. 337 TER
C.C. E GIUDIZI CONTENZIOSI CONVERTITI IN CONGIUNTI**

TRA

Il Tribunale di Messina in persona del Presidente dott.ssa Marina Moleti

e

il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Messina in persona del Presidente avv.

Domenico Santoro e del Vice Presidente avv. Isabella Celeste;

con la partecipazione dei magistrati addetti al settore del Giudice Tutelare e della Persona
dott.ssa Caterina Mangano, dott. Corrado Bonanzinga, dott.ssa Viviana Cusolito;

sentiti il Procuratore della Repubblica di Messina; il Conservatore dei Registri
Immobiliari dott. Letterio Briguglio; il Direttore dell'Agenzia delle Entrate dott.
Francesco Filippo Tigano; il Presidente del Consiglio Notarile dott. Silverio Magno;
l'A.I.G.A. di Messina in persona del Presidente avv. Luigi Azzarà e del Consigliere avv.
Alessio Mento;

Vista la sentenza n. 21761/2021 delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione che ha
stabilito che *"Le clausole dell'accordo di separazione consensuale o di divorzio a
domanda congiunta, che riconoscano ad uno o ad entrambi i coniugi la proprietà
esclusiva di beni - mobili o immobili - o la titolarità di altri diritti reali, ovvero ne operino
il trasferimento a favore di uno di essi o dei figli al fine di assicurarne il mantenimento,
sono valide in quanto il predetto accordo, inserito nel verbale di udienza redatto da un*

ausiliario del giudice e destinato a far fede di ciò che in esso è stato attestato, assume forma di atto pubblico ex art. 2699 c. c. e, ove implichi il trasferimento di diritti reali immobiliari, costituisce, dopo il decreto di omologazione della separazione o la sentenza di divorzio, valido titolo per la trascrizione ex art. 2657 c.c., purché risulti l'attestazione del cancelliere che le parti abbiano prodotto gli atti e rese le dichiarazioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della l. n. 52 del 1985, come introdotto dall'art. 19, comma 14, del d.l. n. 78 del 2010, conv. con modif dalla l. n. 122 del 2010, restando invece irrilevante l'ulteriore verifica circa gli intestatari catastali dei beni e la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari".;

rilevato che deve affermarsi che l'attività del giudice avrà ad oggetto la verifica della sola conformità delle pattuizioni alle norme che tutelano interessi familiari indisponibili, rimanendo esclusa qualsivoglia funzione, assimilabile a quella notarile, di interpretazione della volontà delle parti e traduzione in atto pubblico; per cui il giudice si limiterà a prendere atto delle dichiarazioni dei coniugi e di come essi intendono regolare per il futuro i loro rapporti economici;

che il presente protocollo è finalizzato a consentire detti trasferimenti, delimitando le competenze di tutti i soggetti coinvolti ed, in particolare, le incombenze gravanti sulle Cancellerie anche attraverso la predisposizione di modelli che le parti dovranno utilizzare;

Convengono quanto segue:

PUNTO 1

Gli accordi di separazione consensuale, le domande congiunte di divorzio, le istanze di revisione congiunta ex art. 710 c.p.c. ed ex art. 9 L. 898/1970, nonché gli accordi ex art. 337 ter c.c. ed i giudizi contenziosi di separazione e divorzio da concludersi a seguito di precisazione congiunta o di regolamentazione ex art. 337 ter c.c. conclusi con accordo potranno prevedere dei trasferimenti immobiliari in favore delle parti del procedimento o dei figli con funzione solutoria della obbligazione di mantenimento ed aventi ad oggetto la proprietà o altro diritto reale sulla casa coniugale, su immobili in comunione o su immobili oggetto di proprietà esclusiva di una delle parti ma acquistati durante il matrimonio.

Per operazioni di trasferimento di maggiore complessità o per operazioni prive di diretta correlazione con il patrimonio costituito nel corso del matrimonio ovvero prive di funzione solutoria compensativa nell'ambito della soluzione della crisi familiare, i difensori e le parti rimetteranno l'esecuzione di eventuali accordi al notaio o ad altra sede.

PUNTO 2

Per la validità di detti trasferimenti, il consenso delle parti deve essere reso a verbale **con la presenza del Cancelliere**, avendo sottolineato la Suprema Corte che le pattuizioni inserite nel verbale di udienza, *redatto da un ausiliario del giudice e diretto a far fede di ciò che in esso è attestato*, devono ritenersi stipulate nella forma di atto pubblico, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2699 c.c., e quindi trascrivibili, ai sensi dell'art. 2657 c.c..

A tal fine, anche con riferimento alle richieste avanzate nel periodo emergenziale, **verranno fissate udienze in presenza** delle parti ed a tali udienze verrà assicurata la partecipazione del cancelliere (e/o di un addetto all'U.P.P.) che dovrà poi attestare, ai fini della trascrizione, che le parti abbiano prodotto gli atti e rese le dichiarazioni di cui all'art. 29, comma 1 bis della legge n. 52/1985.

A tal fine i difensori dovranno **espressamente segnalare** l'avvenuto deposito di ricorsi aventi ad oggetto trasferimenti immobiliari per consentire al Presidente della prima sezione civile di fissare -ove possibile sulla base dell'andamento delle iscrizioni - udienze dedicate in presenza dei coniugi e dei difensori, con l'assistenza del cancelliere e/o dell'addetto all'U.P.P.

PUNTO 3

Il verbale dovrà essere sottoscritto dalle parti personalmente o a mezzo di rappresentante munito di procura notarile.

Le parti dovranno dichiarare espressamente la loro volontà ex art. 1376 c.c. di trasferire e di accettare il trasferimento.

Altresì le parti confermeranno espressamente a verbale la dichiarazione di esonero della responsabilità del cancelliere in ordine alla tempestività della trascrizione, fermo restando il rispetto dell'obbligo tributario del termine di 120 giorni.

Le parti dovranno indicare espressamente chi fra esse dovrà procedere alla trascrizione.

PUNTO 4

L'attestazione del cancelliere deve avere ad oggetto **la sussistenza di tutti i requisiti di**

validità dell'atto, vale a dire, nel caso di trasferimento immobiliare, tra l'altro:

- 1) la sussistenza della dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che la costruzione dell'opera è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 o, per gli immobili la cui costruzione sia iniziata in data successiva al 1° settembre 1967, la dichiarazione contenente l'indicazione degli estremi del titolo abilitativo dell'immobile;
- 2) in mancanza del titolo abilitativo, l'allegazione in giudizio della documentazione relativa alla sanatoria in base alle norme applicabili al caso di specie, conforme al contenuto della dichiarazione da rendere ai sensi del punto 7 del presente protocollo;
- 3) la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale (in tal caso, la parte che rende la dichiarazione dovrà anche dimostrare di essere l'intestatario dell'immobile). La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

A tal fine il **personale amministrativo dovrà essere opportunamente istruito** sugli adempimenti da compiere per effettuare l'attestazione richiesta ai fini della trascrizione e si ritiene che, per le necessarie verifiche ed adempimenti, possa essere supportato dagli **addetti all'U.P.P. di recente assunzione**, a propria volta, formati specificamente per lo svolgimento di tale attività.

PUNTO 5

I difensori si impegnano a informare le parti e a dare atto, in ricorso qualora si tratti di domanda congiunta, o all'atto della trasformazione del giudizio contenzioso in congiunto, che le parti sono consapevoli delle seguenti condizioni:

- Che l'attività del giudice avrà ad oggetto la verifica della sola conformità delle pattuizioni alle norme che tutelano interessi familiari indisponibili, per cui il giudice si limiterà a prendere atto delle dichiarazioni dei coniugi e di come essi intendono regolare per il futuro i loro rapporti economici;
- Che il cancelliere non assume alcuna responsabilità in ordine alla veridicità delle dichiarazioni delle parti e quindi, dell'esattezza dei dati catastali, della conformità degli immobili, alla titolarità degli stessi, alla esistenza di pesi e di vincoli ed alla legittimità urbanistica, né per la tempestiva trascrizione, fermo restando l'obbligo

del rispetto del termine tributario di 120 giorni.

- Che restano fermi i poteri e le funzioni attribuite in materia di trascrizione al Conservatore dei registri immobiliari nonché i poteri del giudice che sia chiamato a decidere in eventuali giudizi conseguenti al rifiuto del Conservatore di procedere alla trascrizione;
- Che la responsabilità della trascrivibilità dell'accordo di trasferimento è e resterà delle parti, senza gravare sul cancelliere, e che eventuali errori o omissioni nella formulazione degli accordi che impediscono la trascrizione non potranno essere emendati con la procedura della correzione dell'errore materiale atteso che il provvedimento si limita a recepire l'accordo delle parti.

PUNTO 6

Al fine di consentire il trasferimento, le parti **dovranno allegare:**

- 1) per acquisire certezza circa la titolarità dei diritti reali oggetto di attribuzione e trasferimento, copia rilasciata dal notaio rogante o dall'archivio notarile dell'atto di provenienza dei diritti reali nonché relazione notarile o certificato dell'Agenzia delle Entrate- UPT;
- 2) la dichiarazione sostitutiva di atto notorio attestante che la costruzione dell'opera è stata iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967 o, per gli immobili la cui costruzione sia iniziata in data successiva al 1 settembre 1967, la dichiarazione contenente l'indicazione degli estremi del titolo abilitativo dell'immobile;
- 3) in mancanza del titolo abilitativo, la documentazione relativa alla sanatoria in base alle norme applicabili al caso di specie e la rimanente documentazione necessaria tra cui l'attestato di prestazione energetica e, se trattasi di terreni, il certificato di destinazione urbanistica;
- 4) la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale (in tal caso la parte che rende la dichiarazione dovrà anche dimostrare di essere l'intestatario dell'immobile). La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale;

5) visura catastale aggiornata degli immobili oggetto di trasferimento;

PUNTO 7

Le dichiarazioni sostitutive di atto notorio devono essere **effettuate nelle forme previste dalla legge** e devono, pertanto, contenere la dichiarazione che il soggetto che la rende è consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art.76 del d.P.R. 28.12.2000 n.445; inoltre le stesse devono essere sottoscritte personalmente dalla parte e devono essere accompagnate da copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

Non è pertanto sufficiente che tali dichiarazioni siano contenute nel ricorso introduttivo sottoscritto dal solo difensore.

PUNTO 8

Quanto alle conseguenze della mancanza o incompletezza delle prescritte dichiarazioni o della documentazione si prevede che:

- quando in sede di **separazione consensuale** non vengano rese le dichiarazioni prescritte o la documentazione necessaria sia incompleta, il Presidente davanti al quale i coniugi compaiono inviterà le parti alla integrazione nel termine di sei mesi e, ove la documentazione continui ad essere incompleta, l'accordo verrà rimesso al collegio che prenderà atto della insussistenza dei presupposti per la omologazione.
- Qualora la medesima vicenda dovesse accadere nell'ambito di una procedura di **divorzio congiunto**, il collegio, davanti al quale compaiono i coniugi, inviterà le parti alla integrazione nel termine di sei mesi e, ove la documentazione continui ad essere incompleta, rimetterà la causa davanti al giudice istruttore per l'ulteriore corso nelle forme del divorzio contenzioso.
- Rimane ferma la possibilità per le parti, nel caso in cui la documentazione rimanga incompleta, di rinunciare al trasferimento con effetti reali e di trasformarlo in impegno con meri effetti obbligatori.

PUNTO 9

Le parti dovranno espressamente indicare se il trasferimento avverrà con il pagamento di somme di denaro. In tal caso dovranno essere rese le dichiarazioni richieste per legge sulla tracciabilità e l'antiriciclaggio.

Qualora il trasferimento preveda l'accollo del mutuo, le parti dovranno essere informate e dichiarare di essere consapevoli che, non potendo nel giudizio partecipare l'istituto bancario, la efficacia dell'accollo sarà soltanto interna.

PUNTO 10

Le parti, sotto la loro esclusiva responsabilità, indicheranno eventuali regimi fiscali di favore dei quali intendono avvalersi.

A tal fine gli accordi dovranno contenere la seguente dichiarazione: "Per gli effetti fiscali, ai sensi dell'art.19 legge 6 marzo 1987 n.74, così come integrato dalla sentenza della Corte Costituzionale n.154 del 10/5/1999, i comparenti richiedono le esenzioni fiscali di cui alla suddetta norma per la convenzione contenuta nel presente atto; convenzione che ha causa giuridica ed esecutiva connessa col procedimento di separazione/divorzio/regolamentazione relativa ai figli in premessa richiamato e che si concluderà con il provvedimento che il Tribunale emetterà."

PUNTO 11

Qualora beneficiari dei trasferimenti siano i figli minori, le parti dovranno produrre, unitamente al ricorso o al momento in cui chiedono di trasformare il giudizio da contenzioso in congiunto, provvedimento di autorizzazione di volontaria giurisdizione. Il figlio minore dovrà intervenire in giudizio per mezzo di un curatore speciale all'uopo nominato mentre il figlio maggiorenne interverrà in giudizio autonomamente.

PUNTO 12

La trascrizione del verbale contenente l'accordo sottoscritto dalle parti con il provvedimento che lo recepisce potrà avvenire a cura delle parti stesse che, entro il termine di giorni 60 dalla comunicazione del predetto provvedimento, dovranno documentare detto adempimento presso la Cancelleria depositando la nota attestante la avvenuta formalità.

Nel caso di inottemperanza a tale onere nel termine suindicato, vi provvederà la Cancelleria nel termine di legge, fatto salvo l'esonero del Cancelliere nel caso in cui il Conservatore non intenda procedere alla trascrizione.

Il Cancelliere provvederà altresì alla trasmissione del verbale contenente l'accordo sottoscritto dalle parti con il provvedimento che lo recepisce all'Agenzia delle Entrate ai fini della registrazione in esenzione ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 legge 6 marzo

1987 n. 74.

PUNTO 13

Il **rispetto del protocollo** costituisce il presupposto perché il Tribunale possa ricevere nel verbale d'udienza le dichiarazioni dei coniugi relative agli accordi di cui al presente protocollo.

Il Presidente del Tribunale

(dott.ssa Marina Moleti)

Il Presidente del COA di Messina

(avv. Domenico Santoro)

Il Procuratore della Repubblica di Messina

(dott. Maurizio De Lucia)

Il Vice Presidente del COA di Messina

(avv. Isabella Celeste)

Il Presidente di AIGA Sezione di Messina

(avv. Luigi Azzarà)

Consigliere delegato di AIGA Sezione di Messina

(avv. Alessio Mento)

Il Presidente della Prima Sezione Civile

(dott.ssa Caterina Mangano)

Il Magistrato del G.T.P.

(dott. Corrado Bonanzinga)

Il Magistrato del G.T.P.

(dott.ssa Viviana Cusolito)

Il Conservatore dei registri immobiliari

(dott. Letterio Briguglio)

Il Direttore dell'Agenzia delle Entrate

(dott. Francesco Filippone)

Il Presidente del Consiglio Notarile

(dott. Silverio Magna)