

N. R.G. :



**TRIBUNALE ORDINARIO di MODENA**  
**SEZIONE PRIMA CIVILE**

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Riccardo Di Pasquale	Presidente
dott. Eleonora Ramacciotti	Giudice
dott. Susanna Zavaglia	Relatore

all'esito dell'udienza del 06/09/2022  
nel procedimento iscritto al n. r.g. .

è promosso da:

[REDACTED]

[REDACTED]

**RICORRENTI**

Ha emesso la seguente

**ORDINANZA**

Rilevato che con il ricorso congiunto per la cessazione degli effetti civili del matrimonio le parti chiedono disporsi il trasferimento dal marito alla moglie della quota di comproprietà di 1/2 (un mezzo) dell'immobile già adibito a casa coniugale;

rilevato che il ricorso risulta carente di alcuni dei dati necessari e che non è stata prodotta in allegato la documentazione utile per disporre detto trasferimento (elencata in dispositivo), che le parti sono invitate a depositare se intendono insistere nella domanda e non preferiscano optare per la semplice promessa di cessione del bene, da perfezionarsi davanti ad un Notaio (ciò che consente comunque di avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla legge);

rilevato, inoltre, che il Collegio si riserva in ogni caso la nomina di un consulente d'ufficio, nella persona di un Notaio, qualora la documentazione depositata sia insufficiente, incompleta, o comunque di non agevole lettura;

**P.Q.M.:**

dispone che i ricorrenti specifichino, qualora non lo abbiano già fatto nel ricorso:

- Identificazione catastale dell'immobile;
- Indicazione di almeno tre confini;
- Il riferimento alle planimetrie depositate in catasto;

- La dichiarazione degli intestatari della conformità dei dati catastali e delle planimetrie dell'immobile allo stato di fatto;
- La dichiarazione che è stata verificata la coincidenza degli intestatari catastali con le risultanze dei Registri immobiliari;
- Indicazione dei dati dell'atto di provenienza dell'immobile;
- Indicazione dei titoli abilitativi e, per quanto riguarda le opere oggetto di sanatoria edilizia, menzione della concessione in sanatoria.

*[Qualora il procedimento non sia definito, sarà necessario menzionare gli estremi della domanda di concessione in sanatoria con l'indicazione dei pagamenti dell'oblazione e degli oneri concessori, se dovuti (il tutto risulta dalla domanda di concessione in sanatoria).*

*Qualora, poi, sia maturato il silenzio assenso, si dovranno indicare anche gli estremi dell'accatastamento conseguente al condono e quindi sarà opportuna l'allegazione della planimetria catastale].*

Quanto alla agibilità/abitabilità: è opportuna l'indicazione degli estremi del provvedimento o della richiesta di rilascio della stessa.

- Indicazione degli estremi dell'attestato di prestazione energetica, (APE), rilasciato da un tecnico abilitato, nonché apposita clausola con la quale il cessionario dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.
- Indicazione degli estremi di eventuale convenzione di lottizzazione, per effetti di legge (si tenga presente che sulla materia esistono differenti interpretazioni circa i limiti di efficacia temporale delle convenzioni stesse, a seguito di normative succedutesi nel tempo. Pertanto, il singolo procuratore di parte, dovrà verificare tale aspetto avvalendosi, magari, dell'ausilio di un tecnico);
- Indicazione della presenza delle eventuali trascrizioni, iscrizioni ipotecarie e annotazioni pregiudizievoli
- Indicazione della rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale
- Indicazione delle somme erogate a fronte del trasferimento, oppure nel caso di trasferimento senza corresponsione di danaro, del valore dell'immobile
- Dichiarazione che il trasferimento immobiliare de quo è esente da ogni imposizione fiscale e da ogni altra imposta o tassa, in quanto elemento funzionale ed indispensabile ai fini della risoluzione della crisi coniugale
- Indicazione di rinuncia al diritto di prelazione ex art. 230 bis C.C. e 230 ter C.C9, in caso di vendita che riguardi immobili facenti parte di imprese familiari
- Inserimento della seguente clausola relativa all'esonero da responsabilità del Cancelliere: *“Le parti si obbligano ad effettuare, a loro cura e spese, la trascrizione e/o le richieste ulteriori formalità di pubblicità immobiliare nonché la conseguente voltura del titolo presso i competenti pubblici uffici, esonerando il cancelliere da ogni responsabilità in merito. Le stesse parti si obbligano, pertanto, a depositare nel fascicolo telematico entro venti giorni dalla data di deposito del provvedimento che conclude il giudizio di separazione o divorzio la ricevuta di avvenuta presentazione della richiesta di pubblicità immobiliare e, successivamente, a depositare nel fascicolo telematico anche la copia della nota di trascrizione (e/o annotazione) rilasciata dall'Agenzia del Territorio”.*

\*\*\*

Dispone che i ricorrenti **depositino**, entro la prossima udienza:

- 1) Attestato di Prestazione Energetica APE;
- 2) **PERIZIA GIURATA**, redatta da un tecnico, che contenga tutti gli elementi tecnici da menzionare nel ricorso, e in particolare:
  1. identificazione catastale
  2. verifica della corrispondenza tra i dati catastali, le planimetrie catastali e lo stato di fatto dell'immobile
  3. verifica della coincidenza degli intestatari catastali con le risultanze dei Registri immobiliari;
  4. indicazione dei titoli abilitativi
  5. indicazione degli estremi del provvedimento o delle richieste di rilascio del certificato di agibilità – abitabilità

**Alla perizia giurata devono essere allegati i documenti sottoindicati:**

- a) visura catastale storica aggiornata, con relativa pianta catastale ed eventualmente elaborato planimetrico di insieme qualora vi siano parti comuni non censibili;
- b) visura ipotecaria presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari (per verificare la titolarità del bene immobile e la presenza di eventuali trascrizioni, iscrizioni, annotamenti, vincoli e privilegi);
- c) certificato di stato legittimo dell'immobile (CesLe) ai sensi dell'art. 34 bis Dpr. 380/2001, laddove necessari.

Rinvia per esame della documentazione all'udienza del **14.12.2022 ore 10:30** davanti al giudice relatore dott.ssa Zavaglia.

Modena, 16/09/2022

Il Presidente  
dott. Riccardo Di Pasquale

