

Separazioni, rito milanese per trasferire gli immobili

Via alle linee guida per trasferire gli immobili fra ex coniugi o ai figli, senza andare dal notaio, in sede di separazione consensuale, divorzio congiunto o scioglimento dell'unione civile in accordo fra le parti. Il tribunale di Milano e l'Ordine degli avvocati ambrosiano firmano un protocollo indicando tutti i documenti che è necessario allegare al ricorso o alla richiesta di conversione del rito: ad esempio la dichiarazione di conformità ai registri immobiliari, quella di abitabilità e agibilità e gli estremi dell'attestato di prestazione energetica. Il tutto dopo la sentenza 21761/21 delle Sezioni unite civili della Cassazione. Il giudice nomina come ausiliario un avvocato o un notaio che valuta fattibilità del trasferimento e, dopo il provvedimento di separazione o divorzio, cura la trascrizione dell'atto.

Conformità e trascrizione.

Spetta al cedente dichiarare, pena la nullità, che lo stato di fatto dell'immobile è conforme ai dati catastali e alla planimetria: quest'ultima deve essere prodotta in versione aggiornata, insieme alla visura catastale e all'estratto di mappa. La dichiarazione di conformità può essere sostituita dall'attestazione rilasciata da un tecnico abilitato a presentare gli atti di aggiornamento catastale.

Se la casa va al figlio minore, è necessario indicare gli estremi del provvedimento adottato dal giudice tutelare che autorizza l'atto.

Quando l'immobile va al figlio maggiorenne, il beneficiario non deve costituirsi: è il genitore non cedente che partecipa in nome e per conto dell'interessato, oltre che proprio, grazie a una procura notarile da allegare.

Professionisti in campo.

Se è previsto il pagamento di un prezzo, bisogna produrre copia dell'assegno o del bonifico. La cancelleria consegna entro cinque giorni all'ausiliario nominato dal giudice la copia autentica dell'atto giudiziario per la trascrizione. E sarà il professionista a produrre al tribunale entro trenta giorni la nota di trascrizione e la visura catastale aggiornata.

Dario Ferrara

© Riproduzione riservata ■

