PROTOCOLLO D'INTESA
PER LA REDAZIONE DELLE RELAZIONI NOTARILI
NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE CONCORSUALI
DICHIARATE PRESSO
IL TRIBUNALE DI LECCO

Il Dott. Ersilio Secchi, in qualità di **Presidente del Tribunale di Lecco;**

e

Il Dott. Pierluigi Donegana, in qualità di **Presidente dell'Associazione notarile della Provincia di Lecco** dall' altra parte;

PREMESSO

-che le procedure concorsuali dichiarate aperte presso il Tribunale di Lecco possono avere tra i cespiti attivi beni immobili;

-che la cessione da parte degli organi procedurali dei beni immobili avviene di prassi a mezzo di decreto di trasferimento a firma del Giudice delegato;

-che il decreto di trasferimento dei beni immobili presuppone l'esatta individuazione degli stessi sia sotto il profilo della titolarità dei cespiti sia sotto il profilo catastale, oltreché l'esatta elencazione dei gravami che verranno ordinati di cancellazione dal Giudice Delegato;

-che la redazione della bozza del predetto decreto di trasferimento nell'ambito delle procedure concorsuali viene delegata ai Notai associati alla Associazione Notarile della Provincia di Lecco, ai sensi dell'art.591 bis cpc;

-che nello svolgimento del sopra citato incarico delegato i Notai lecchesi spesso si trovano a verificare, posteriormente alle aggiudicazioni, criticità legate alla cessione di beni immobili non più di pertinenza del soggetto cedente, ovvero alla situazione opposta di immobili ancora di titolarità della dichiarata procedura concorsuale non ricompresi nel bando di vendita, oppure ancora gravami non elencati dal CTU incaricato alla stima degli immobili e quindi non ordinati di cancellazione;

tutto ciò premesso,

le parti nell'intento di dare maggiore certezza ai trasferimenti immobiliari che avvengono nell'ambito delle procedure concorsuali a mezzo di decreto di trasferimento;

stipulano il seguente Protocollo di intesa

Art 1

(Oggetto)

Oggetto del presente Protocollo di Intesa **è la redazione della relazione notarile patrimoniale** del soggetto sottoposto a procedura concorsuale, a seguito di decreto/sentenza emesso dagli organi del Tribunale di Lecco, o da altro Tribunale dichiaratosi competente secondo le norme di legge, previo incarico da parte del liquidatore/curatore o altro soggetto legittimato per legge a formulare apposita richiesta, con l'osservanza di quanto previsto dall'art.567 cpc e dall'art.108 della legge fallimentare.
La relazione notarile patrimoniale contiene tutti gli atti/gravami che si sono succeduti nel ventennio anteriore alla data di dichiarazione di apertura della procedura concorsuale, anche a mezzo di Certificati dei RR.II, laddove la procedura concorsuale non abbia disponibilità economica, con pagamento in occasione della vendita dei beni immobili.

Art 2

(soggetti autorizzati)

L'Associazione Notarile della provincia di Lecco è aderente alla presente convenzione con tutti i Notai ad essa associati e disponibili a fornire quanto oggetto del presente Protocollo di Intesa.

Art 3

(modalità di esplicazione delle attività)

Il liquidatore/curatore, a dichiarazione di nomina a lui comunicata in capo ad una procedura con beni immobili, si rivolgerà al Notaio a cui è stato autorizzato l'incarico, nel rispetto del presente protocollo, ed invierà alla Associazione notarile di Lecco, a mezzo email all'indirizzo: **associazionenotarile.lecco@notariato.it**, richiesta di relazione notarile patrimoniale, con indicazione dei dati in suo possesso, dopo aver

esaminato la contabilità del soggetto sottoposto a procedura concorsuale, utilizzando i moduli che all'uopo verranno redatti.

Art 4

(Contenuto minimo della relazione notarile)

Si conviene che alla **relazione notarile patrimoniale il Notaio redattore allegherà copia conforme dell'atto di provenienza,** riconoscendo fin da ora che la dichiarazione di successione, ancorché registrata e trascritta, non costituisce atto di provenienza. Inoltre si conviene che la redazione della relazione notarile patrimoniale non potrà prescindere dalle attività come di seguito descritte che costituiranno **il contenuto minimo:**

1-ispezioni fatte esclusivamente su base telematica, sia per il Catasto sia per la Conservatoria, ove il titolo di provenienza sia ricompreso nel periodo meccanizzato della Conservatoria di riferimento;

qualora il notaio redattore ritenesse necessario ed imprescindibile, dandone sintetica motivazione, effettuare accessi ai pubblici uffici per ispezioni manuali, non telematiche, lo stesso è autorizzato fin da ora a compiere tutte le attività strettamente necessarie alla redazione della relazione notarile stessa;

2-titolarità del diritto (o quota) in capo al soggetto cedente;

qualora si tratti di persona fisica si farà riferimento al regime patrimoniale rilevato dall'atto di acquisto del bene immobile;

3-dati catastali attuali;

solo qualora i dati contenuti negli atti di provenienza, rispetto ai dati rilevati all'attualità dal Notaio redattore divergano verrà effettuato lo storico dei dati catastali;

4-descrizione della consistenza dei beni immobili, in base alle risultanze catastali, complete dei confini, della descrizione degli enti comuni, anche da un punto di vista catastale;

5-Urbanistica: verifica della formale esistenza delle dichiarazioni previste dalla specifica legislazione urbanistica;

6-elenco dei gravami che possano limitare il godimento dei beni immobili, quali le servitù, patti speciali, cessioni di cubature, assunzione di vincoli edilizi, convenzioni edilizie, ecc...

7-elenco delle pregiudizievoli, con riferimento all'ambito delineato dall'art.108 legge fallimentare(a modo di esempio si citano: trascrizioni di pignoramenti immobiliari/iscrizioni ipotecarie, sequestri conservativi, sentenze di fallimento, decreto di ammissione al Concordato, decreto di omologa del concordato; atti di vincolo a destinazione ex art.2645 ter cc, ecc....) riguardanti gli immobili da cedere, che si sono succedute nel ventennio anteriore alla data di dichiarazione di apertura della procedura concorsuale.

Art 5

(Griglia economica di calcolo costi)

Le parti convengono che è di difficile quantificazione il costo di una relazione notarile patrimoniale, a priori, basandosi solo su qualche dato approssimativo, ragion per cui si conviene di fissare una griglia di calcolo (A-B-C), che si allega al presente Protocollo, alla quale fare riferimento al termine del lavoro svolto per la quantificazione degli onorari.

Si precisa fin da ora che sono previste tipologie di pratiche ordinarie **(GRIGLIA A)** e tipologie di pratiche complesse (**GRIGLIA B**), nonché sono state indicate ulteriori attività cd. Integrative, che il Notaio redattore potrà effettuare, qualora le ritenga necessarie al fine di redigere la relazione notarile, dandone sintetica motivazione **(GRIGLIA C**).

Si precisa che i valori esposti nelle Griglie A-B valgono fino a 10 unità immobiliari da descrivere, complete di consistenza, dati catastali e confini, oltre le prime 10 u.i. sarà dovuto un compenso aggiuntivo pari ad euro 200,00 (oltre IVA) per ogni ulteriori 10 unità immobiliari.

Si evidenzia che tutti costi di visura/ispezione fatta presso gli Uffici sopra indicati, ovvero tutti i costi per il reperimento della copia conforme dell'atto di provenienza saranno addebitati alla procedura come spese anticipate.

E' fatta salva la compatibilità della somma complessiva risultante dalla applicazione dei criteri di calcolo, di cui all'allegato, con i parametri stabiliti dal DM 140/2012.

Art 6

(Durata)

Il presente protocollo ha durata triennale, con decorrenza dalla data di sottoscrizione delle parti e può essere tacitamente rinnovato di anno in anno (dopo il primo triennio), salvo volontà contraria delle parti, da confermare con atto scritto con preavviso di almeno tre mesi, rispetto alla naturale scadenza, a mezzo di pec ai seguenti indirizzi di posta elettronica: esecuzioniiimmobiliari@postacertificata.notariato.it, prot.tribunale@giustiziacert.it.

Art 7

(Oneri finanziari)

La presente convenzione è esente da ogni tributo e onere e non è soggetta a registrazione ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131.

Lecco, 30/12/2016

Tribunale di Lecco _____

(Dott. Ersilio Secchi)

Associazione Notarile

della prov.di Lecco _____

(Dott. Pierluigi Donegana)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. l'utente dichiara di avere preso particolare visione, di conoscere e di approvare le clausole contenute agli articoli 1, 2, 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 15.

Tribunale di Lecco _____

(Dott. Ersilio Secchi)

Associazione Notarile

della prov.di Lecco _____

(Dott. Pierluigi Donegana

ALLEGATO– Convenzione per le Relazioni Notarili

A-GRIGLIA DEI VALORI DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI NOTARILI ORDINARIE (tenuto conto di quanto precisato all'art.5)

Procedura nei confronti di un soggetto o di coniugi

-fino a 10 note ispezionate	Euro 900,00 + IVA;
-fino a 20 note ispezionate	Euro 1.100,00 + IVA;
-fino a 25 note ispezionate	Euro 1.400,00 + IVA;
-oltre 25 note da ispezionare	preventivo da autorizzare.

B-GRIGLIA DEI VALORI DI REDAZIONE DELLE RELAZIONI NOTARILI COMPLESSE (tenuto conto di quanto precisato all'art.5)

Procedura nei confronti di più soggetti o di soggetto giuridico

-fino a 10 note ispezionate	Euro 1.100,00 + IVA;
-fino a 20 note ispezionate	Euro 1.500,00 + IVA;
-fino a 25 note ispezionate	Euro 2.000,00 + IVA;
-oltre 25 note da ispezionare	preventivo da autorizzare.

C-GRIGLIA DEI VALORI DI ATTIVITA' ULTERIORI (tenuto conto di quanto precisato all'art.5)

-Accesso presso il Catasto	Euro 100,00 + IVA;
-Accesso presso la Conservatoria	Euro 100,00 + IVA;
-Attività di allineamento dei dati catastali comprese le attività di eventuale pratica online o di presentazione di Foglio di Osservazione presso l'Ufficio preposto	Euro 200,00 + IVA;
- copia della scheda catastale	Euro 150,00 + IVA;