CONSIGLIO DELL'ORDINE
Avvocati di Firenze
Data di arrivo - 3 NOV. 2015
Prot. n. 14451

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Firenze – Territorio
Reparto Servizi Pubblicità Immobiliare

Firenze, 3.11.2015

Al Consiglio Notarile dei Distretti riuniti di Firenze, Prato e Pistoia
Al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Firenze
Agli Ordini/Collegi Professionali della Provincia di Firenze

Loro Sedi

Prot. n. 2015/

Allegati 1(uno)

OGGETTO: **Novità introdotte dalla Circolare N.24/E del 17 giugno 2015 a far data dal 30/10/2015. Compilazione delle note di trascrizione e iscrizione e delle domande di annotamento.**

Come noto, a far data dal 30 ottobre 2015 a seguito delle novità introdotte dalla Circolare N.24/E del 17 giugno 2015, che ad ogni buon conto si allega, sono state definite le nuove tabelle degli atti soggetti a pubblicità immobiliare, che sostituiscono quelle contenute nella Circolare N.128/T del 02-05-1995.

Per rendere operativi in UniMod i nuovi codici atto aggiunti o sostituiti è necessario scaricare dal sito dell'Agenzia delle Entrate[i] la nuova tabella in formato xml e l'aggiornamento dell'applicativo *Black Box*.

Per i nuovi codici atto aggiunti o sostituiti non potrà farsi ricorso al programma Note.dat.

A partire sempre dal 30 ottobre 2015 sono stati attivati i seguenti nuovi controlli:
- negli atti che prevedono la facoltatività dei soggetti a favore o contro deve essere presente almeno un soggetto;
- la presenza obbligatoria dei soggetti a favore per le denunce di successione é diventata facoltativa per rendere possibile la trascrizione "solo contro" dei certificati di denunciata successione presentata dal curatore dell'eredità giacente o quando gli immobili presenti nell'asse ereditario non vanno agli eredi in quanto il testatore ha disposto che siano venduti ed il solo ricavato distribuito tra gli eredi;
- negli atti con richiesta di voltura automatica devono essere obbligatoriamente presenti almeno una unità negoziale e un soggetto a favore;
- nelle iscrizioni con codice atto: 0100, 0160, 0200, 0300, 0400, 0500, 0600, 0700 è diventata obbligatoria la presenza dei diritti reali dei soggetti;
- il controllo delle iscrizioni in separazione con codici atto 0541, 0542 e 0543 (e relative rettifiche) elimina la forma e data del titolo, repertorio e pubblico ufficiale, anche se presenti, perché appartenenti alla specie 0500 e pertanto prive del titolo.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
Stefano Sanfelice

Agenzia Entrate

[i] Nel sito dell'Agenzia delle Entrate è reperibile l' Aggiornamento delle tabelle dei codici atto seguendo il percorso: *Home - Cosa devi fare - Aggiornare dati catastali e ipotecari - Presentazione telematica documenti - Software pacchetto UniMod - Software - Aggiornamento tabelle.*

Aggiornamento tabelle

Il pacchetto UniMod permette l'aggiornamento delle tabelle (liste) utilizzate dal programma quando sono modificate a seguito di variazioni normative.

A seguito delle novità introdotte dalla Circolare n° 24/E del 17 giugno 2015, è disponibile la tabella aggiornata contenente gli atti soggetti a pubblicità immobiliare.

CodiciAtto.xml (30/10/2015) - zip

E' possibile scaricare attraverso Internet le nuove tabelle in una cartella a scelta e richiamare da programma la cartella dove sono stati scaricati i file di aggiornamento.

Automaticamente il programma sostituirà le vecchie tabelle con le nuove e i nuovi dati saranno automaticamente messi a disposizione per una corretta lavorazione.

CIRCOLARE N. 24/E

Direzione Centrale Pubblicità Immobiliare e Affari Legali

Roma, 17 giugno 2015

OGGETTO: ***Tabelle degli atti soggetti a trascrizione o a iscrizione e delle domande di annotazione – Codici da utilizzare nelle formalità.***

PREMESSA **5**
1. ATTI DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE **6**
1.1. Atti tra vivi 6
1.1.1. Accordo di mediazione che accerta l'usucapione (art. 2643, n. 12-bis, c.c.) [cod. 168] 6
1.1.2. Cessione, costituzione o modifica di diritti edificatori (art. 2643, n. 2-bis, c.c.) [cod. 169, 170 e 171] 7
1.1.3. Concessione del godimento in funzione di successiva alienazione (art. 23, D.L. 12.09.2014, n. 133) [cod. 176] 7
1.1.4. Conferimento in godimento in associazione (art. 2643, n. 10, c.c.), conferimento in godimento in consorzio (art. 2643, n. 11, c.c.) e conferimento in godimento in società (art. 2643, n. 10, c.c.) [cod. 156, 157 e 158] 8
1.1.5. Destinazione di patrimonio a specifico affare (artt. 2447-bis e 2447- quinquies c.c.) [cod. 160] 9
1.1.6. Destinazione per fini meritevoli di tutela (art. 2645-ter c.c.) [cod. 161] 9
1.1.7. Patto di famiglia (art. 768 bis c.c.) [cod. 166] 10
1.1.8. Preliminare di compravendita ovvero preliminare avente ad oggetto la conclusione di uno dei contratti di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4) dell'art. 2643 c.c. diverso dalla compravendita (art. 2645-bis c.c.) [cod. 164 e 165] 10
1.1.9. Scissione (art. 2506 e seguenti c.c.) [cod. 162 e 163], fusione [cod. 177] e trasformazione [cod. 178]; assegnazione a associato, a consorziato o a socio [cod. 172, 173 e 174] 11
1.1.10. Vincolo di indivisibilità da compendio unico (art. 5-bis, D.Lgs. 228/2001) [cod. 167] 11
1.1.11. Atti costitutivi di vincolo (art. 2645-quater c.c.) 12
1.2. Atti amministrativi 12
1.2.1. Attribuzione di beni statali ad enti locali territoriali (art. 3, D.Lgs. 85/2010) [cod. 414] 12
1.2.2. Individuazione del patrimonio immobiliare pubblico (quando prevista da leggi speciali) [cod. 415] 13
1.3. Domande giudiziali 13
1.3.1. Divisione a domanda congiunta (art. 791 bis c.p.c.) [cod. 530] 13
1.3.2. Opposizione dei legittimari a donazione (art. 563 c.c.) [cod. 529] 14
1.4. Atti giudiziari 14
1.4.1. Verbale di attribuzione quote per divisione (art. 195 disp. att. c.p.c.) [cod. 633] 15
1.4.2. Decreto di fissazione dell'udienza per l'omologazione dell'accordo del debitore (art. 10, comma 1, l. 27.01.2012, n. 3) [cod. 649] - Decreto di omologazione dell'accordo del debitore (art. 12, comma 2, l. 27.01.2012, n. 3) [cod. 650] - Decreto di omologazione del piano del consumatore (art. 12-bis, comma 3, l. 27.01.2012, n. 3)

[cod. 651] - Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio (art. 14-quinquies, comma 1, l. 27.01.2012, n. 3) [cod. 648] 15
1.4.3. Decreto di omologazione del concordato fallimentare (art. 129, R.D. 267/1942) [cod. 635] 17
1.4.4. Provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare (art. 337-sexies c.c.) [cod. 637] e provvedimento di revoca dell'assegnazione della casa familiare (art. 337-sexies c.c.) [cod. 638] 17
1.5. Atti esecutivi o cautelari 18
1.5.1. Amministrazione giudiziaria (art. 34, comma 5, D.Lgs. 159/2011) [cod. 736] 18
1.5.2. Congelamento beni (art. 11, comma 2, D.Lgs. 109/2007) [cod. 735] 18
1.5.3. Sentenza di sequestro conservativo (art. 22, D.Lgs. 472/1997) [cod. 737] ovvero decreto di sequestro conservativo (art. 22, D.Lgs. 472/1997) [cod. 706] 19
1.5.4. Sequestro preventivo (art. 104 disp. att. c.p.p.) [cod. 734] 19
1.6. Trascrizioni in rinnovazione 20
1.6.1. Domande giudiziali in rinnovazione - Atti esecutivi o cautelari per i quali è prevista la rinnovazione 20
2. ATTI DI CUI SI CHIEDE L'ISCRIZIONE 20
2.1. Ipoteche giudiziali 21
2.1.1. Ordinanza ingiunzione esecutiva (art. 186-ter c.p.c.) [cod. 286] 21
2.1.2. Accordo di conciliazione sottoscritto dalle parti e dagli avvocati (art. 12, D.Lgs. 28/2010) [cod. 289] - Verbale di conciliazione omologato (art. 12, D.Lgs. 28/2010) [cod. 288] 21
2.1.3. Accordo raggiunto in sede di negoziazione assistita da un avvocato (art. 5 D.L. 12.09.2014, n. 132) [cod. 291] 22
2.2. Ipoteche della riscossione 22
2.2.1. Avviso di accertamento esecutivo (art. 29, D.L. 78/2010) [cod. 421] 22
2.2.2. Avviso di addebito esecutivo (art. 30, D.L. 78/2010) [cod. 422] 23
2.2.3. Ruolo (art. 77, D.P.R. n. 602 del 1973) [cod. 424] 24
2.2.4. Sentenza del giudice tributario (art. 22, D.Lgs. 472/1997) [cod. 425] ovvero decreto del giudice tributario (art. 22, D.Lgs. 472/1997) [cod. 423] 24
3. ATTI DI CUI SI CHIEDE L'ANNOTAZIONE 24
3.1. Annotazioni alle trascrizioni 25
3.1.1. Accollo di mutuo (art. 2825-bis c.c.) [cod. 734] 25
3.2. Annotazioni alle iscrizioni 25
3.2.1. Permanenza dell'ipoteca ex articolo 40-bis del D.Lgs. 385/1993 [cod. 829] 25
3.2.2. Surrogazione ai sensi dell'articolo 120-quater del D.Lgs. 385/1993 [cod. 831] - Surrogazione in quota di mutuo frazionato [cod. 828] - Surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi dell'articolo 120-quater del D.Lgs. 385/1993 [cod. 832] 26

ALLEGATO 1 - Tabella degli atti di cui si chiede la trascrizione

ALLEGATO 2 - Tabella degli atti di cui si chiede l'iscrizione

ALLEGATO 3 - Tabella dei tipi di annotazione

PREMESSA

Con circolare del Ministero delle Finanze - Dipartimento del Territorio, n. 128/T del 2 maggio 1995, sono state fornite le "Istruzioni per la compilazione dei modelli di nota approvati con Decreto Interministeriale 10 marzo 1995" e sono state previste tre tabelle degli atti soggetti a pubblicità immobiliare - nella forma, rispettivamente, della trascrizione, dell'iscrizione e dell'annotazione - per i quali è stato indicato il relativo codice identificativo da indicare nella corrispondente formalità.

L'ampliamento degli atti soggetti a pubblicità immobiliare ha fatto emergere l'esigenza di una revisione complessiva delle relative tabelle. Con la presente circolare, pertanto, si procede all'indicazione delle principali novità intervenute nella materia – curando anche il richiamo alla rispettiva fonte normativa – e si provvede altresì alla conseguente definizione delle nuove tabelle degli "Atti soggetti a trascrizione" (allegato 1), degli "Atti in base ai quali sono richieste le iscrizioni" (allegato 2) e dei "Tipi di annotazione" (allegato 3), tabelle che sostituiscono quelle contenute nella citata circolare n. 128/T del 1995.

Si precisa che le nuove tabelle codificano sia fattispecie sopravvenute, sia ipotesi già esistenti ma prive di un'apposita codificazione e pertanto finora gestite con codici generici; inoltre, al fine di soddisfare evidenti esigenze anche in sede di ispezione dei registri immobiliari, esse riportano tutti i codici già inclusi nelle tabelle originarie e ciò anche nell'ipotesi in cui gli stessi non siano più attuali o siano stati inibiti nell'utilizzo per sostituzione con altro codice.

Le codifiche di nuova introduzione potranno essere adottate per la redazione delle note su supporto informatico predisposte utilizzando il programma "UNIMOD" o "UNIMOD SEMPLIFICATO"[1]; ove si utilizzi invece il programma "NOTA"[2] non potrà farsi ricorso ai codici atto introdotti con la presente circolare.

Al fine di consentire gli adeguamenti tecnico-informatici delle procedure e dei *software* in uso, le nuove codifiche saranno utilizzate a partire dal **30 ottobre 2015**.

---

[1] Si fa riferimento alle specifiche tecniche contenute nell'allegato A al decreto interdirigenziale 14 giugno 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 139 del 18 giugno 2007, emanato dal direttore dell'Agenzia del Territorio di concerto con il capo del Dipartimento per gli Affari di giustizia del Ministero della giustizia, con cui sono stati approvati i nuovi modelli di nota di trascrizione, di iscrizione e di domanda di annotazione.

[2] Si fa riferimento alle specifiche tecniche di cui all'allegato A al decreto Interministeriale 10 marzo 1995, come modificate dal decreto interministeriale 6 dicembre 2001.

1. ATTI DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE

Le nuove fattispecie soggette a trascrizione sono sostanzialmente riferibili a puntuali previsioni contenute in specifici atti normativi, spesso recanti modifiche al codice civile. Vengono qui di seguito illustrate le principali novità, con indicazione dei rispettivi codici.

1.1. Atti tra vivi

1.1.1. Accordo di mediazione che accerta l'usucapione (art. 2643, n. 12-bis, c.c.) [cod. 168]

Come noto, il decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, in attuazione della delega contenuta nell'articolo 60 della legge 18 giugno 2009, n. 69, ha innovato la materia del processo civile introducendo l'istituto della mediazione. In particolare, con riferimento alle controversie civili e commerciali riguardanti diritti disponibili, il legislatore ha previsto la possibilità di accedere alla mediazione, intesa come attività, svolta da un terzo imparziale, finalizzata ad assistere i soggetti interessati nella ricerca di un accordo amichevole per la composizione di una controversia, anche con formulazione di una proposta per la risoluzione della stessa.

Per quanto riguarda i profili di pubblicità immobiliare, l'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, prevede che, ove all'esito di un procedimento di mediazione finalizzato alla conciliazione di una controversia civile o commerciale, le parti raggiungano un accordo con il quale concludono uno dei contratti o compiono uno degli atti previsti dall'articolo 2643 del codice civile, per procedere alla trascrizione dell'accordo stesso la sottoscrizione del processo verbale che lo documenta deve essere autenticata da un pubblico ufficiale a ciò autorizzato.

In questo contesto, l'accordo di mediazione accertativo dell'usucapione è stato oggetto di specifica disciplina con l'articolo 84-*bis* del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69[3], il quale ha previsto espressamente, con l'inserimento del numero 12-*bis* nell'articolo 2643 del codice civile, la trascrizione di tale tipo di accordo.

---

[3] Articolo inserito dalla legge di conversione 9 agosto 2013, n. 98.

1.1.2. Cessione, costituzione o modifica di diritti edificatori (art. 2643, n. 2-bis, c.c.) [cod. 169, 170 e 171]

L'articolo 5, comma 3, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70[4], ha inserito, all'articolo 2643 del codice civile, il n. 2-*bis* in forza del quale sono sottoposti a trascrizione i contratti che trasferiscono, costituiscono o modificano i diritti edificatori, comunque denominati, previsti da normative statali o regionali ovvero da strumenti di pianificazione territoriale.

L'intervento normativo, espressamente finalizzato a garantire certezza nella circolazione dei diritti edificatori, ha tipizzato atti già diffusi nella prassi aventi ad oggetto tali diritti (si pensi alla cd. "cessione di cubatura").

L'esplicito riferimento ai diritti edificatori "comunque denominati" denota chiaramente l'intento del legislatore di non apporre limiti alla trascrizione correlati alla tipologia ovvero alla natura di tali diritti.

Nella stessa ottica, il legislatore, nella nuova previsione codicistica, ha previsto la trascrizione, non solo degli atti traslativi, ma anche degli atti costitutivi o modificativi dei diritti edificatori, riconoscendo a questi diritti un ampio accesso nel sistema della pubblicità immobiliare.

1.1.3. Concessione del godimento in funzione di successiva alienazione (art. 23, D.L. 12.09.2014, n. 133) [cod. 176]

L'articolo 23 del decreto legge 12 settembre 2014 n. 133[5], ha introdotto nell'ordinamento la disciplina dei contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili.

Si tratta di fattispecie già in uso nella pratica e definite genericamente con la locuzione "*rent to buy*"; si fa riferimento, in sostanza, ad un'operazione unitaria – che può svilupparsi in forme diverse – attraverso la quale viene assicurata, a chi ha intenzione di acquistare un immobile, la possibilità di conseguirne immediatamente il godimento, con pagamento di un canone periodico (di regola più elevato di quello praticato dal mercato, in quanto destinato non solo a remunerare il godimento dell'immobile, ma anche a riservare una quota parte in conto prezzo della successiva vendita) e rinviando a un momento

[4] Nel testo modificato dalla legge di conversione 12 luglio 2011, n. 106.
[5] Convertito dalla legge 11 novembre 2014, n. 164.

successivo l'acquisto dell'immobile e il pagamento del corrispettivo residuo, imputando, in tutto o in parte, al corrispettivo ancora dovuto i canoni pagati in precedenza.

A tale riguardo, il legislatore stabilisce che i contratti, diversi dalla locazione finanziaria, che prevedono l'immediata concessione del godimento di un immobile, con diritto per il conduttore di acquistarlo entro un termine determinato imputando al corrispettivo del trasferimento la parte di canone indicata nel contratto, sono trascritti ai sensi dell'articolo 2645-*bis* codice civile (che regola la trascrizione dei contratti preliminari), con elevazione del termine di efficacia della trascrizione a tutta la durata del contratto e comunque ad un periodo non superiore a dieci anni; la trascrizione produce anche i medesimi effetti della trascrizione di cui all'articolo 2643, numero 8) in tema di locazione ultranovennale.

1.1.4. Conferimento in godimento in associazione (art. 2643, n. 10, c.c.), conferimento in godimento in consorzio (art. 2643, n. 11, c.c.) e conferimento in godimento in società (art. 2643, n. 10, c.c.) [cod. 156, 157 e 158]

In virtù di quanto espressamente disposto dall'articolo 2643, n. 10, del codice civile, i contratti di società e di associazione con i quali si conferisce il godimento di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari, sono soggetti a trascrizione quando la durata della società o dell'associazione eccede i nove anni o è indeterminata.

Ai sensi del successivo n. 11 del medesimo articolo 2643 codice civile, si devono parimenti trascrivere gli atti di costituzione dei consorzi che hanno l'effetto indicato dal numero precedente.

L'introduzione di una specifica codifica per i suddetti atti di "conferimento in godimento" è finalizzata ad evitare possibili incertezze, consentendo di distinguere tali atti rispetto a quelli traslativi individuabili con i già esistenti "codici atto" 113 (Conferimento in associazione), 114 (Conferimento in consorzio) e 115 (Conferimento in società).

1.1.5. Destinazione di patrimonio a specifico affare (artt. 2447-bis e 2447-quinquies c.c.) [cod. 160]

L'articolo 2447-*bis* del codice civile[6], rubricato "*Patrimoni destinati ad uno specifico affare*", consente alle società per azioni di costituire, per un valore complessivamente non superiore al dieci per cento del patrimonio netto, uno o più patrimoni ciascuno dei quali destinato in via esclusiva ad uno specifico affare.

Si tratta di un'ipotesi che, analogamente ad altre già conosciute dal nostro ordinamento, realizza una particolare forma di "segregazione patrimoniale" ossia di destinazione di uno o più beni ad un determinato scopo, con conseguente sottrazione degli immobili vincolati alla responsabilità patrimoniale del titolare per debiti contratti per finalità estranee allo scopo medesimo.

Nel disciplinare i rapporti tra i diritti dei creditori sociali ed il patrimonio separato, il successivo articolo 2447-*quinquies* ha previsto espressamente la trascrizione nei registri immobiliari di tale atto di destinazione.

1.1.6. Destinazione per fini meritevoli di tutela (art. 2645-ter c.c.) [cod. 161]

L'articolo 2645-*ter* del codice civile[7] prevede la trascrizione degli atti di destinazione per la realizzazione di interessi meritevoli di tutela riferibili a persone con disabilità, a pubbliche amministrazioni, o ad altri enti o persone fisiche.

Gli atti in argomento si inseriscono nel più ampio novero degli atti che impongono una specifica destinazione su una massa patrimoniale, la quale assume la connotazione di patrimonio separato rispetto alla restante parte del patrimonio proprio in virtù del vincolo di destinazione impresso che viene reso opponibile nei confronti dei terzi con l'esecuzione della formalità di trascrizione[8].

---

[6] L'articolo è stato introdotto nell'ambito della riforma societaria operata con il decreto legislativo 17 gennaio 2003, n. 6, che ha sostituito il Capo V del Titolo V del Libro V del codice civile.

[7] Inserito dall'articolo 39-*novies* del decreto legge 30 dicembre 2005, n. 273, aggiunto dalla legge di conversione 23 febbraio 2006, n. 51.

[8] Con la Circolare n. 5/T del 7 agosto 2006, alla quale si rinvia per un più compiuto esame della fattispecie, sono stati forniti chiarimenti in ordine alla trascrizione degli atti di destinazione per fini meritevoli di tutela e in merito alle modalità di attuazione della relativa pubblicità immobiliare.

1.1.7. Patto di famiglia (art. 768 bis c.c.) [cod. 166]

Gli articoli da 768-*bis* a 768-*octies* del codice civile[9] hanno introdotto nel nostro ordinamento il cd. "patto di famiglia".

Secondo il citato articolo 768-*bis,* il patto di famiglia è il contratto con cui, compatibilmente con le disposizioni in materia di impresa familiare e nel rispetto delle differenti tipologie societarie, l'imprenditore trasferisce, in tutto o in parte, l'azienda, e il titolare di partecipazioni societarie trasferisce, in tutto o in parte, le proprie quote, ad uno o più discendenti.

La finalità perseguita dal legislatore con l'introduzione di tale contratto è quella di consentire, in parziale deroga al divieto di patti successori, una continuità nella gestione dell'azienda o della partecipazione sociale, permettendo all'imprenditore di sottrarre tali beni ai meccanismi propri degli istituti *mortis causa* che potrebbero causarne il frazionamento.

Il contratto deve essere concluso, a pena di nullità, per atto pubblico (articolo 768-*ter*) e, qualora nell'azienda trasferita siano presenti beni immobili, deve essere trascritto nei registri immobiliari.

1.1.8. Preliminare di compravendita ovvero preliminare avente ad oggetto la conclusione di uno dei contratti di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4) dell'art. 2643 c.c. diverso dalla compravendita (art. 2645-bis c.c.) [cod. 164 e 165]

L'articolo 2645-*bis* del codice civile[10] dispone che i contratti preliminari aventi ad oggetto la conclusione di taluno dei contratti di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4) dell'articolo 2643, anche se sottoposti a condizione o relativi a edifici da costruire o in corso di costruzione, devono essere trascritti se risultano da atto pubblico o da scrittura privata con sottoscrizione autenticata o accertata giudizialmente.

Con la presente circolare si introduce un apposito "codice atto" per il contratto preliminare di compravendita, ipotesi che costituisce di gran lunga quella più frequente nella pratica, e si prevede inoltre un ulteriore codice per le altre casistiche possibili diverse

---

[9] Articoli compresi nel Capo V-*bis* del Titolo IV del Libro II, Capo aggiunto dall'articolo 2 della legge 14 febbraio 2006, n. 55.

[10] Articolo inserito dall'articolo 3, comma 1, del decreto legge 31 dicembre 1996, n. 669, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 1997, n. 30.

dalla compravendita. In tali ultimi casi, nella nota andrà specificato il negozio che le parti si sono obbligate a concludere (ad es. "preliminare di permuta").

1.1.9. Scissione (art. 2506 e seguenti c.c.) [cod. 162 e 163], fusione [cod. 177] e trasformazione [cod. 178]; assegnazione a associato, a consorziato o a socio [cod. 172, 173 e 174]

Gli articoli 2506 e seguenti del codice civile[11] disciplinano l'istituto della scissione che, come la fusione, rappresenta un'operazione di riorganizzazione societaria, ma ha una causa opposta. La fusione infatti opera la "unificazione" di più enti; con la scissione, invece, tutto o parte del patrimonio di un ente viene assegnato ad uno o più enti, anche di nuova costituzione.

La tabella degli atti soggetti a trascrizione contenuta nella circolare n. 128T del 1995 includeva già tra gli atti trascrivibili gli atti di fusione; con la presente circolare si introduce un apposito "codice atto" per la trascrizione degli atti di scissione di società.

Viene previsto, inoltre, un ulteriore codice da utilizzare per le ipotesi di scissione che avvenga tra enti diversi dalla società.

Analogamente, ai già esistenti codici previsti per le ipotesi di fusione di società e di trasformazione di società sono stati aggiunti ulteriori codici da utilizzare quando tali operazioni riguardano enti diversi dalle società. Analoga linea di condotta è stata adottata con la previsione di specifici codici da utilizzarsi nelle varie ipotesi di assegnazione.

1.1.10. Vincolo di indivisibilità da compendio unico (art. 5-bis, D.Lgs. 228/2001) [cod. 167]

Secondo l'articolo 5-*bis*, comma 1, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, per compendio unico si intende, ove non diversamente disposto dalle leggi regionali, l'estensione di terreno necessaria al raggiungimento del livello minimo di redditività determinato dai piani regionali di sviluppo rurale per l'erogazione del sostegno agli investimenti previsti dal regolamento (CE) n. 1257/1999 e dal regolamento (CE) n. 1260/1999, e successive modificazioni.

I terreni e le relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituenti il compendio unico,

---

[11] Articoli introdotti nel codice civile, con decorrenza dal 1° gennaio 2004, dall'articolo 6 del decreto legislativo 17 gennaio 2003, n. 6.

sono considerati unità indivisibili per dieci anni dal momento della costituzione e durante tale periodo non possono essere frazionati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atti tra vivi. Sono nulli gli atti tra vivi e le disposizioni testamentarie che hanno per effetto il frazionamento del compendio unico.

Il vincolo di indivisibilità deve essere espressamente menzionato negli atti di costituzione del compendio e trascritto nei pubblici registri immobiliari (comma 4 del citato articolo 5-*bis*).

1.1.11. Atti costitutivi di vincolo (art. 2645-quater c.c.)

L'articolo 2645-*quater* del codice civile[12] dispone la trascrizione di atti, contratti e convenzioni, aventi ad oggetto beni immobili, con i quali vengono costituiti a favore dello Stato, della regione, degli altri enti pubblici territoriali ovvero di enti svolgenti un servizio di interesse pubblico, vincoli di uso pubblico o comunque ogni altro vincolo a qualsiasi fine richiesto dalle normative statali e regionali, dagli strumenti urbanistici comunali nonché dai conseguenti strumenti di pianificazione territoriale e dalle convenzioni urbanistiche a essi relative.

Al fine della trascrizione degli atti in argomento, potranno essere utilizzati, a seconda dei casi, i codici preesistenti previsti per la costituzione di vincolo (cod. 126) ovvero per la costituzione di vincolo di destinazione (cod. 127).

1.2. Atti amministrativi

Le principali novità in tema di atti amministrativi soggetti a trascrizione derivano da specifiche previsioni di legge in materia di patrimonio immobiliare pubblico.

1.2.1. Attribuzione di beni statali ad enti locali territoriali (art. 3, D.Lgs. 85/2010) [cod. 414]

In attuazione della legge 5 maggio 2009, n. 42, contenente la delega al Governo in materia di federalismo fiscale e più specificatamente in materia di attribuzione di un proprio patrimonio a Regioni ed enti locali, il decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, ha individuato oggetto e parametri di tale attribuzione.

---

[12] Articolo inserito dall'articolo 6 del decreto legge 2 marzo 2012, n. 16, al comma 5-*quaterdecies* aggiunto dalla legge di conversione 26 aprile 2012, n. 44.

In particolare, l'articolo 3 del suddetto decreto legislativo n. 85 del 2010 dispone che sulla base delle richieste di assegnazione formulate dagli enti locali venga adottato, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, sentite le Regioni e gli enti locali interessati, un decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, riguardante l'attribuzione dei beni, che produce effetti dalla data di pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale.

Tale decreto costituisce titolo per la trascrizione e per la voltura catastale dei beni a favore di ciascuna Regione o di ciascun ente locale.

1.2.2. Individuazione del patrimonio immobiliare pubblico (quando prevista da leggi speciali) [cod. 415]

Alcune leggi speciali prevedono che gli enti pubblici procedano all'individuazione del proprio patrimonio immobiliare e che l'atto con cui si è proceduto a tale individuazione costituisca titolo per la trascrizione nei pubblici registri e per la voltura catastale.

Può ricordarsi al riguardo, a titolo esemplificativo, quanto previsto dall'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112[13], il quale reca disposizioni in materia di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti. In tale contesto, si prevede che i suddetti soggetti possano procedere, con delibera dell'organo di governo, redigendo appositi elenchi, ad individuare i beni immobili, ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali e suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione; detti elenchi costituiscono titolo per le conseguenti attività di trascrizione, intavolazione e voltura.

Per consentire la trascrizione, quando normativamente disposta, degli atti di individuazione del patrimonio immobiliare pubblico viene previsto un apposito "codice atto".

1.3. Domande giudiziali

1.3.1. Divisione a domanda congiunta (art. 791 bis c.p.c.) [cod. 530]

Ai sensi dell'articolo 791-*bis* del codice di procedura civile[14], tutti i soggetti che

[13] Convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133.
[14] Articolo aggiunto dall'articolo 76, comma 1, del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.

devono partecipare alla divisione, qualora non sussista controversia sul diritto alla divisione né sulle quote o altre questioni pregiudiziali, possono proporre congiuntamente, al tribunale competente per territorio, una domanda per ottenere la nomina di un notaio ovvero di un avvocato aventi sede nel circondario al quale demandare le operazioni di divisione.

Per espressa previsione del medesimo articolo il ricorso per divisione a domanda congiunta è soggetto a trascrizione, a norma dell'articolo 2646 del codice civile.

1.3.2. Opposizione dei legittimari a donazione (art. 563 c.c.) [cod. 529]

L'articolo 2, comma 4-*novies*, del decreto legge 14 marzo 2005, n. 35, inserito dalla legge di conversione 14 maggio 2005, n. 80, ha introdotto nell'articolo 563 del codice civile il quarto comma[15] introducendo nell'ordinamento la figura dell' "atto stragiudiziale di opposizione a donazione".

La notificazione e la trascrizione di tale atto nei confronti del donatario e dei suoi aventi causa sospende, per il coniuge e i parenti in linea retta del donante, il decorso del termine previsto dal primo comma del medesimo articolo 563 codice civile e di quello previsto dall'articolo 561, primo comma, codice civile (in entrambi i casi, venti anni dalla trascrizione della donazione) per la richiesta di restituzione degli immobili.

L'opposizione perde efficacia decorsi venti anni dalla data in cui è stata eseguita la sua trascrizione, salvo che venga rinnovata prima di tale termine.

1.4. Atti giudiziari

L'esigenza di aggiornamento della tabella per gli atti giudiziari è dettata, sostanzialmente, dalle sopravvenute modifiche normative che, anche innovando il codice di procedura civile, hanno ampliato le tipologie di atti trascrivibili.

Sotto un primo profilo, il panorama degli atti giudiziari costituenti titolo per l'esecuzione di formalità di pubblicità immobiliare, precedentemente riferibili alla veste formale della sentenza, si è ampliato con la previsione secondo la quale altre forme di atto giudiziario (ordinanza, decreto) sono idonee a contenere l'evento da rendere pubblico.

A tale proposito si fa riferimento, in particolare, alle modifiche apportate in materia di processo civile dalla legge 18 giugno 2009, n. 69, con cui il legislatore ha inserito, nel

[15] Poi modificato dall'articolo 3 della legge 28 dicembre 2005, n. 263.

Titolo I del Libro IV del codice di procedura civile, il Capo III-*bis*, con il quale ha introdotto un procedimento sommario di cognizione. A seguito della novella legislativa, in forza dell'articolo 702-*ter* del codice di rito, nelle cause in cui il tribunale giudica in composizione monocratica, il giudice provvede con ordinanza, invece che con sentenza, all'accoglimento o al rigetto delle domande. L'ordinanza, ai sensi del sesto comma di detto articolo, è provvisoriamente esecutiva e costituisce titolo per l'iscrizione di ipoteca giudiziale e per la trascrizione.

In coerenza con tale previsione, fermo restando l'utilizzo dei "codici atto" già contenuti nell'originaria "Tabella degli atti soggetti a trascrizione" da utilizzare qualora i provvedimenti in argomento rivestano la forma di sentenza, sono stati introdotti nella tabella specifici codici relativi a tali ordinanze.

Sotto altro profilo, le novità introdotte hanno riguardato aspetti sostanziali, correlati alla vera e propria introduzione nell'ordinamento di nuovi istituti.

1.4.1. Verbale di attribuzione quote per divisione (art. 195 disp. att. c.p.c.) [cod. 633]

L'articolo 195 delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile dispone che il processo verbale dal quale risulta l'attribuzione delle quote nelle operazioni di divisione è approvato con decreto del giudice se non sorgono contestazioni o con la sentenza che decide sulle contestazioni sorte. Il verbale costituisce titolo per la trascrizione una volta intervenuta l'approvazione con decreto o con sentenza.

1.4.2. Decreto di fissazione dell'udienza per l'omologazione dell'accordo del debitore (art. 10, comma 1, l. 27.01.2012, n. 3) [cod. 649] - Decreto di omologazione dell'accordo del debitore (art. 12, comma 2, l. 27.01.2012, n. 3) [cod. 650] - Decreto di omologazione del piano del consumatore (art. 12-bis, comma 3, l. 27.01.2012, n. 3) [cod. 651] - Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio (art. 14-quinquies, comma 1, l. 27.01.2012, n. 3) [cod. 648]

La legge 27 gennaio 2012, n. 3[16], in particolare nel Capo II, articoli da 6 a 16, contiene la disciplina dei procedimenti di composizione delle crisi da sovraindebitamento,

[16] Modificata, poi, dall'articolo 18 del decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221.

nel cui ambito sono stati previsti nuovi atti soggetti a pubblicità immobiliare.

In tale contesto, sono disciplinate tre procedure concorsuali, previste per la gestione delle crisi da sovraindebitamento, cui possono accedere soltanto i debitori non soggetti, né assoggettabili, ad altre procedure concorsuali: l'accordo del debitore, che ha per oggetto la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti alle condizioni contenute nella proposta del debitore approvata dai creditori e omologata dal giudice; il piano del consumatore, anch'esso avente per oggetto la ristrutturazione dei debiti e la soddisfazione dei crediti, ma riservato ai soggetti qualificabili come "consumatori" e indipendente da un accordo con i creditori; la liquidazione del patrimonio, che ha per oggetto la liquidazione dei beni del debitore da parte di un liquidatore con il ricorso a procedure competitive e che prescinde anch'essa da un accordo con i creditori.

Nell'ambito di tali procedimenti la legge n. 3 del 2012 prevede la trascrizione dei seguenti atti.

- Il decreto di fissazione dell'udienza per l'omologa dell'accordo del debitore (articolo 10, comma 1). Trattasi del decreto con cui il giudice, se la proposta di accordo formulata dal debitore soddisfa i requisiti previsti, fissa l'udienza, disponendo la comunicazione ai creditori della proposta e del decreto. Il decreto è equiparato all'atto di pignoramento (articolo 10, comma 5) e la sua trascrizione deve essere effettuata ove la proposta del debitore preveda la cessione o l'affidamento a terzi di beni immobili.
- Il decreto di omologa dell'accordo del debitore (articolo 12, comma 2). E' il decreto con il quale il giudice omologa l'accordo rendendolo obbligatorio, *ex* articolo 12, comma 3, per tutti i creditori anteriori al momento in cui è stata eseguita la pubblicità prevista dall'articolo 10, comma 2.
- Il decreto di omologa del piano del consumatore (articolo 12-*bis*, comma 3). E' il decreto con il quale il giudice omologa il piano proposto dal consumatore. Il decreto è equiparato all'atto di pignoramento (articolo 12-*bis*, comma 7) e la sua trascrizione deve essere effettuata ove il piano preveda la cessione o l'affidamento a terzi di beni immobili.
- Il decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio (articolo 14-*quinquies*, comma 1). E' il decreto con il quale il giudice, se la domanda soddisfa i requisiti previsti e verificata l'assenza di atti in frode ai creditori negli ultimi cinque anni, dichiara aperta la procedura di liquidazione. Il decreto è equiparato all'atto di pignoramento

(articolo 14-*quinquies*, comma 3) e la sua trascrizione deve essere effettuata quando il patrimonio del debitore comprende beni immobili.

1.4.3. Decreto di omologazione del concordato fallimentare (art. 129, R.D. 267/1942) [cod. 635]

Il previgente articolo 129 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, prevedeva che l'omologa del concordato fallimentare venisse disposta dal tribunale con sentenza; per la trascrizione di tale atto la circolare n. 128T del 1995 aveva previsto l'utilizzo del codice 619 (Sentenza di omologazione concordato fallimentare).

Il testo originario della norma, oggetto di vari interventi normativi, è stato da ultimo sostituito dall'articolo 9, comma 8, del decreto legislativo 12 settembre 2007, n. 169, con decorrenza dal 1° gennaio 2008.

Il testo vigente prevede che l'omologa del concordato fallimentare è disposta dal tribunale con decreto motivato (articolo 129, comma 4). E' stato, pertanto, introdotto un apposito "codice atto" che recepisce la modifica apportata alla forma del provvedimento di omologa.

1.4.4. Provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare (art. 337-sexies c.c.) [cod. 637] e provvedimento di revoca dell'assegnazione della casa familiare (art. 337-sexies c.c.) [cod. 638]

Il decreto legislativo 28 dicembre 2013, n. 154, ha introdotto, nel Titolo IX del Libro I del codice civile, il Capo II il quale reca previsioni in materia di esercizio della responsabilità genitoriale a seguito di separazione, scioglimento, cessazione degli effetti civili, annullamento, nullità del matrimonio ovvero all'esito di procedimenti relativi ai figli nati fuori del matrimonio.

In tale contesto vengono disciplinati organicamente gli aspetti concernenti, fra l'altro, l'assegnazione in godimento dell'abitazione familiare, armonizzando le previsioni in materia precedentemente contenute nell'articolo 155-*quater* del codice civile - abrogato ad opera del medesimo decreto legislativo n. 154 del 2013 - e nell'articolo 6 della legge 1° dicembre 1970 n. 898 (recante la disciplina dei casi di scioglimento del matrimonio).

In particolare, l'articolo 337-*sexies* del codice civile dispone, in materia di assegnazione della casa familiare, che il provvedimento di assegnazione e quello di revoca

sono trascrivibili e opponibili a terzi ai sensi dell'articolo 2643 del codice civile.

1.5. Atti esecutivi o cautelari

Anche per gli atti esecutivi o cautelari le principali novità sono correlate sostanzialmente ad interventi normativi che hanno introdotto specifiche previsioni di atti soggetti a trascrizione, in particolare in tema di legislazione antimafia o di prevenzione e repressione del terrorismo.

1.5.1. Amministrazione giudiziaria (art. 34, comma 5, D.Lgs. 159/2011) [cod. 736]

L'articolo 34, comma 2, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 - "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136"- prevede che quando ricorrono sufficienti elementi per ritenere che il libero esercizio di attività economiche, sottoposte direttamente o indirettamente alle condizioni di intimidazione o di assoggettamento previste dall'articolo 416-*bis* del codice penale, agevoli l'attività delle persone nei confronti delle quali è stata proposta o applicata una misura di prevenzione, ovvero di persone sottoposte a procedimento penale per taluni delitti, elencati nello stesso articolo 34, il tribunale dispone l'amministrazione giudiziaria dei beni utilizzabili, direttamente o indirettamente, per lo svolgimento delle predette attività.

Il provvedimento, qualora tra i beni da amministrare siano compresi immobili, deve essere trascritto a cura dell'amministratore giudiziario (articolo 34, comma 5).

1.5.2. Congelamento beni (art. 11, comma 2, D.Lgs. 109/2007) [cod. 735]

Il decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109, relativo alle "Misure per prevenire, contrastare e reprimere il finanziamento del terrorismo e l'attività dei Paesi che minacciano la pace e la sicurezza internazionale, in attuazione della direttiva 2005/60/CE" introduce nell'ordinamento l'istituto del "congelamento" di beni.

L'articolo 11 del citato decreto legislativo, nel disporre che il Nucleo speciale polizia valutaria della Guardia di finanza provvede, nei casi previsti dalla norma, a redigere una relazione dettagliata sulla tipologia, situazione giuridica, consistenza patrimoniale e sullo stato di utilizzazione dei beni nonché sull'esistenza di contratti in corso, anche se non

registrati o non trascritti, prevede che un estratto di tale relazione, nel caso di sussistenza di beni immobili, mobili registrati, società o imprese, viene trasmessa - a cura del medesimo Nucleo speciale - ai competenti uffici, ai fini della trascrizione del congelamento nei pubblici registri.

1.5.3. Sentenza di sequestro conservativo (art. 22, D.Lgs. 472/1997) [cod. 737] ovvero decreto di sequestro conservativo (art. 22, D.Lgs. 472/1997) [cod. 706]

Il decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, recante disposizioni in materia di sanzioni amministrative per le violazioni di norme tributarie, all'articolo 22 prevede la possibilità di adottare misure cautelari nelle ipotesi di fondato timore di perdere la garanzia dei crediti derivanti dagli atti ivi indicati.

In particolare, la citata norma dispone che si può chiedere al giudice - il quale provvede con sentenza ovvero, in caso di eccezionale urgenza o di pericolo nel ritardo, con decreto - l'autorizzazione a procedere, a mezzo di ufficiale giudiziario, al sequestro conservativo sui beni del trasgressore e dei soggetti obbligati in solido.

1.5.4. Sequestro preventivo (art. 104 disp. att. c.p.p.) [cod. 734]

L'articolo 104 delle disposizioni attuative del codice di procedura penale[17] al comma 1, lett. b), dispone che il sequestro preventivo sugli immobili o mobili registrati è eseguito con la trascrizione del provvedimento presso i competenti uffici.

Al riguardo, occorre evidenziare che le modalità di esecuzione del sequestro preventivo previste dal citato articolo 104 sono richiamate anche nell'articolo 21 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, in materia di disposizioni "antimafia".

A tali ultime disposizioni e al sequestro preventivo di cui al codice di procedura penale fa peraltro rinvio anche il testo attualmente vigente dell'articolo 12-*sexies* del decreto legge 8 giugno 1992, n. 306, ove sono previste ipotesi particolari di sequestro e confisca nelle attività di contrasto alla criminalità mafiosa.

In considerazione dell'articolato quadro normativo richiamato può attualmente ritenersi vigente una procedura unitaria e generalizzata per l'esecuzione di tutti i decreti di

[17] Come sostituito dall'articolo 2, comma 9, della legge 15 luglio 2009, n. 94.

sequestro preventivo nonché di quelli disposti nell'ambito dei procedimenti di prevenzione nei confronti di persone sospettate di appartenere alla criminalità organizzata, procedura da attuarsi con la trascrizione del provvedimento ove esso riguardi beni immobili.

1.6. Trascrizioni in rinnovazione

1.6.1. Domande giudiziali in rinnovazione - Atti esecutivi o cautelari per i quali è prevista la rinnovazione

Come noto l'articolo 62, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69 ha inserito, dopo l'articolo 2668 del codice civile, gli articoli 2668-*bis* e 2668-*ter*, in materia di efficacia della trascrizione della domanda giudiziale, del pignoramento immobiliare e del sequestro conservativo sugli immobili.

In forza di tali disposizioni, la trascrizione delle domande giudiziali, dei pignoramenti immobiliari e dei sequestri conservativi sugli immobili conserva il suo effetto per venti anni dalla data di esecuzione della formalità. L'effetto cessa se la trascrizione non è rinnovata prima della scadenza di detto termine.

Con la presente circolare si introducono appositi criteri di codifica da adottare per la rinnovazione delle trascrizioni delle domande giudiziali e degli atti esecutivi o cautelari; a tal fine si dovranno anteporre, rispettivamente, le cifre 8 o 9 alle ultime due cifre della corrispondente domanda giudiziale o del corrispondente atto esecutivo o cautelare e indicare il *nomen iuris* dell'atto la cui trascrizione si intende rinnovare.

Nel campo formalità di riferimento andranno indicati il Servizio di pubblicità immobiliare ove la formalità da rinnovare è stata eseguita, nonché il numero di registro particolare e la data di esecuzione della formalità stessa.

2. ATTI DI CUI SI CHIEDE L'ISCRIZIONE

I nuovi atti in base ai quali può procedersi a iscrizione ipotecaria sono sostanzialmente riferibili a modifiche normative apportate in ambito processuale - anche con riferimento alle citate novità introdotte dalla legge n. 69 del 2009, che ha inserito nel codice di rito un nuovo procedimento sommario - ovvero a modifiche intervenute in tema di riscossione dei crediti tributari o contributivi.

A tale ultimo proposito, si evidenzia che sono stati previsti specifici codici per le

iscrizioni eseguite nell'ambito delle attività di riscossione dei suddetti crediti, codici raggruppati sotto la nuova voce "ipoteche della riscossione" (codici 420 – codice generico della nuova specie da utilizzare per eventuali ipotesi non espressamente codificate – e seguenti).

Si illustrano di seguito le principali novità riguardanti gli atti che con la presente circolare vengono inseriti nella "Tabella degli atti in base ai quali sono richieste le iscrizioni".

2.1. Ipoteche giudiziali

2.1.1. Ordinanza ingiunzione esecutiva (art. 186-ter c.p.c.) [cod. 286]

L'articolo 186-*ter* del codice di procedura civile[18] ha previsto la possibilità di chiedere al giudice istruttore, in ogni stato del processo, di pronunciare, con ordinanza, ingiunzione di pagamento, nelle ipotesi in cui si controverta, tra l'altro, su un credito di una somma liquida di danaro di cui si fornisca idonea prova scritta ovvero su un credito dipendente da una controprestazione o da una condizione in ordine alle quali si offrano elementi atti a farne presumere rispettivamente l'adempimento o l'avveramento.

L'ultimo comma del citato articolo 186-*ter* dispone che l'ordinanza di ingiunzione dichiarata esecutiva costituisce titolo per l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale.

2.1.2. Accordo di conciliazione sottoscritto dalle parti e dagli avvocati (art. 12, D.Lgs. 28/2010) [cod. 289] - Verbale di conciliazione omologato (art. 12, D.Lgs. 28/2010) [cod. 288]

Come detto, il decreto legislativo 4 marzo 2010, n. 28, in attuazione della delega contenuta nell'articolo 60 della legge 18 giugno 2009, n. 69, ha innovato la materia del processo civile introducendo, con riferimento alle controversie civili e commerciali vertenti su diritti disponibili, l'istituto della mediazione.

In tale contesto, ai sensi dell'articolo 12 di tale decreto legislativo[19], costituiscono titolo per l'iscrizione di ipoteca giudiziale:

---

[18] Articolo aggiunto dall'articolo 21 della legge 26 novembre 1990, n. 353, come modificato dall'articolo 2, della legge 4 dicembre 1992, n. 477.

[19] Come modificato dall'articolo 84, comma 1, lett. m), del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.

1) l'accordo che sia stato sottoscritto dalle parti - ove tutte assistite da un avvocato - e dagli avvocati i quali altresì attestano e certificano la conformità dell'accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico;

2) il verbale cui è allegato l'accordo omologato con decreto del presidente del tribunale.

2.1.3. Accordo raggiunto in sede di negoziazione assistita da un avvocato (art. 5 D.L. 12.09.2014, n. 132) [cod. 291]

Il decreto legge 12 settembre 2014, n. 132[20], ha introdotto nel nostro ordinamento alcune misure per la degiurisdizionalizzazione, nonché per la definizione dell'arretrato processuale.

In tale contesto, l'articolo 2 del citato decreto legge prevede la "convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati" che è l'accordo con il quale le parti convengono di cooperare per risolvere in via amichevole una controversia tramite l'assistenza di avvocati iscritti all'albo.

Il successivo articolo 5 dispone che l'accordo che compone la controversia - sottoscritto dalle parti e dagli avvocati che le assistono, i quali certificano l'autografia delle firme e la relativa conformità alle norme imperative e all'ordine pubblico - costituisce non solo titolo esecutivo, ma anche titolo per l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

2.2. Ipoteche della riscossione

2.2.1. Avviso di accertamento esecutivo (art. 29, D.L. 78/2010) [cod. 421]

Con l'articolo 29 del decreto legge 31 maggio 2010, n. 78[21], il legislatore ha introdotto novità di rilievo nel procedimento di riscossione delle somme dovute all'Agenzia delle Entrate in base agli atti di accertamento emessi dal 1° ottobre 2011 ai fini delle imposte sui redditi, dell'imposta regionale sulle attività produttive e dell'imposta sul valore aggiunto, relativi ai periodi d'imposta 2007 e successivi.

La novella normativa, fra l'altro, ha previsto che, decorsi sessanta giorni dalla notifica, gli avvisi di accertamento di cui sopra e i correlati provvedimenti di irrogazione

---

[20] Convertito dalla legge 10 novembre 2014, n. 162.
[21] Convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122.

delle sanzioni diventano esecutivi.

Come previsto dal comma 1, lettera e) del citato articolo 29, sulla base degli avvisi di accertamento esecutivo di cui trattasi e senza preventiva notifica della cartella di pagamento l'agente della riscossione procede ad espropriazione forzata con i poteri, le facoltà e le modalità previste dalle disposizioni che disciplinano la riscossione a mezzo ruolo.

Il legislatore, alla successiva lettera g) del medesimo comma, ha inoltre espressamente disposto che, ai fini della procedura di riscossione, i riferimenti contenuti in norme vigenti al ruolo e alla cartella di pagamento si intendono effettuati agli avvisi di accertamento esecutivi di cui trattasi ed i riferimenti alle somme iscritte a ruolo si intendono effettuati alle somme affidate agli agenti della riscossione.

Alla luce delle suddette disposizioni, gli avvisi di accertamento esecutivo in esame costituiscono titolo per iscrivere l'ipoteca di cui all'articolo 77 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, recante "Disposizioni sulla riscossione delle imposte sul reddito".

2.2.2. Avviso di addebito esecutivo (art. 30, D.L. 78/2010) [cod. 422]

In forza delle disposizioni dell'articolo 30 del citato decreto legge n. 78 del 2010, a decorrere dal 1° gennaio 2011, l'INPS procede alla riscossione delle somme a qualunque titolo dovute all'Istituto mediante la notifica di apposito avviso di addebito con valore di titolo esecutivo.

Anche relativamente a tali crediti, in assenza di pagamento nei termini prescritti, l'agente della riscossione potrà avviare le procedure di espropriazione forzata, con i poteri, le facoltà e le modalità che disciplinano la riscossione a mezzo ruolo.

Al riguardo, il comma 14 dell'articolo 30 citato ha parimenti previsto che tutti i riferimenti contenuti in norme vigenti al ruolo, alle somme iscritte a ruolo e alla cartella di pagamento devono intendersi effettuati all'avviso di addebito emesso dall'Istituto con valore di titolo esecutivo.

Alla luce delle suddette disposizioni, anche gli avvisi di addebito esecutivo costituiscono titolo per iscrivere l'ipoteca di cui all'articolo 77 del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973.

2.2.3. Ruolo (art. 77, D.P.R. n. 602 del 1973) [cod. 424]

Il decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, recante disposizioni sulla riscossione delle imposte sul reddito, costituisce attualmente la disciplina generale in materia di riscossione delle entrate ed attribuisce al ruolo la natura di titolo idoneo per l'iscrizione di ipoteca a tutela del credito da riscuotere.

In particolare, l'articolo 77, comma 1, prevede che quando è inutilmente decorso il termine di sessanta giorni dalla notificazione della cartella di pagamento, salve le disposizioni relative alla dilazione ed alla sospensione del pagamento, il ruolo costituisce titolo per iscrivere ipoteca sugli immobili del debitore e dei coobbligati per un importo pari al doppio dell'importo complessivo del credito per cui si procede.

Il comma 1-*bis* del medesimo articolo 77[22] dispone inoltre che l'agente della riscossione, anche al solo fine di assicurare la tutela del credito da riscuotere, può iscrivere la garanzia ipotecaria di cui al comma 1, anche quando non si siano ancora verificate le condizioni per procedere all'espropriazione di cui all'articolo 76, commi 1 e 2, purché l'importo complessivo del credito per cui si procede non sia inferiore al limite normativamente previsto.

2.2.4. Sentenza del giudice tributario (art. 22, D.Lgs. 472/1997) [cod. 425] ovvero decreto del giudice tributario (art. 22, D.Lgs. 472/1997) [cod. 423]

Il decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 472, recante disposizioni in materia di sanzioni amministrative per le violazioni di norme tributarie, all'articolo 22 prevede la possibilità di adottare misure cautelari nelle ipotesi di fondato timore di perdere la garanzia del credito.

In particolare, la citata norma dispone che si può chiedere al giudice - il quale provvede con sentenza ovvero, in caso di eccezionale urgenza o di pericolo nel ritardo, con decreto - l'iscrizione di ipoteca sui beni del trasgressore e dei soggetti obbligati in solido.

3. ATTI DI CUI SI CHIEDE L'ANNOTAZIONE

Si illustrano di seguito, suddivisi per specie, gli atti che con la presente circolare vengono inseriti nella "Tabella dei tipi di annotazione" che sostituisce quella contenuta nel

[22] Come modificato, dall'articolo 52, comma 1, lett. h), del decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98.

paragrafo 10.2.2 della circolare n. 128/T del 1995.

La nuova Tabella viene allegata alla presente circolare sotto il numero 3.

3.1. Annotazioni alle trascrizioni

3.1.1. Accollo di mutuo (art. 2825-bis c.c.) [cod. 734]

L'articolo 3, comma 3, del decreto legge 31 dicembre 1996, n. 669[23], ha introdotto nel codice civile l'articolo 2825-*bis* relativo all'ipoteca iscritta su beni immobili oggetto di contratto preliminare.

La norma disciplina - limitatamente alla quota di debito del finanziamento che il promissario acquirente si sia accollata con il preliminare o con altro atto successivo - i rapporti tra l'ipoteca iscritta sull'edificio o complesso condominiale, anche da costruire o in corso di costruzione, a garanzia del finanziamento effettuato per l'intervento edilizio e la trascrizione anteriore dei relativi contratti preliminari.

In tale contesto, l'ultimo periodo del citato articolo 2825-*bis* codice civile prevede espressamente una peculiare forma di pubblicità per l'accollo che risulti da atto successivo al preliminare, disponendone l'annotazione a margine della trascrizione del contratto preliminare.

3.2. Annotazioni alle iscrizioni

3.2.1. Permanenza dell'ipoteca ex articolo 40-bis del D.Lgs. 385/1993 [cod. 829]

Il comma 1 dell'articolo 40-*bis* del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385 - Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia - dispone che ai fini di cui all'articolo 2878 del codice civile e in deroga all'articolo 2847 dello stesso codice, l'ipoteca iscritta a garanzia di obbligazioni derivanti da contratto di mutuo stipulato o accollato a seguito di frazionamento, anche ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, ancorché annotata su titoli cambiari, si estingue automaticamente alla data di estinzione dell'obbligazione garantita. Alla stessa disciplina sono soggetti anche i mutui e i finanziamenti, anche non fondiari, concessi da banche ed intermediari finanziari, ovvero concessi da enti di previdenza obbligatoria ai propri dipendenti o iscritti (comma 6).

Il comma 3 del citato articolo prevede che l'estinzione non si verifica se il creditore,

[23] Convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 1997, n. 30.

ricorrendo un giustificato motivo ostativo, comunica all'Agenzia del territorio (oggi all'Agenzia delle entrate) e al debitore, entro trenta giorni dall'estinzione dell'obbligazione garantita e con le modalità previste dal codice civile per la rinnovazione dell'ipoteca, che l'ipoteca permane. In tal caso l'Agenzia, entro il giorno successivo al ricevimento della dichiarazione, procede all'annotazione in margine all'iscrizione dell'ipoteca e fino a tale momento rende comunque conoscibile ai terzi richiedenti la comunicazione del creditore.

Con la Circolare n. 5/T del 1° giugno 2007, alla quale si rinvia, sono state fornite indicazioni operative in merito alle modalità di esecuzione della formalità di "Permanenza dell'ipoteca *ex* articolo 40-*bis* del decreto legislativo 385/1993", formalità per la quale viene ora introdotto un codice specifico.

3.2.2. Surrogazione ai sensi dell'articolo 120-quater del D.Lgs. 385/1993 [cod. 831] - Surrogazione in quota di mutuo frazionato [cod. 828] - Surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi dell'articolo 120-quater del D.Lgs. 385/1993 [cod. 832]

Le fattispecie in commento recepiscono alcune recenti evoluzioni legislative in tema di surrogazione per volontà del debitore di cui all'articolo 1202 del codice civile che hanno attualizzato l'istituto della cd. "portabilità del mutuo".

L'articolo 120-*quater* del decreto legislativo n. 385 del 1993[24] reca disposizioni in materia di "portabilità" dei finanziamenti concessi da soggetti esercenti attività bancaria o finanziaria, nonché da enti di previdenza obbligatoria, con esclusione dei contratti di locazione finanziaria, in relazione all'esercizio della facoltà di surrogazione per volontà del debitore di cui al citato articolo 1202 del codice civile[25].

Il menzionato articolo 120-*quater* prevede, fra l'altro, che, nelle ipotesi ivi disciplinate, l'annotamento di surrogazione può essere richiesto al conservatore senza formalità, allegando copia autentica dell'atto di surrogazione stipulato per atto pubblico o scrittura privata, e demanda ad un apposito provvedimento interdirigenziale la definizione delle specifiche modalità di presentazione, per via telematica, dell'atto di surrogazione. In

---

[24] Inserito dall'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 141, modificato, da ultimo, dal decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

[25] Le disposizioni in materia di portabilità dei mutui erano precedentemente contenute nell'articolo 8 del decreto legge 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 aprile 2007, n. 40. I commi 1, 2, 3, 3-*bis* e 4 del suddetto articolo 8 sono stati abrogati dalla lettera *b*) del comma 1-*bis* dell'articolo 6 del decreto legislativo, n. 141 del 2010.

attuazione, è stato emanato il provvedimento 26 giugno 2012, adottato dal Direttore dell'Agenzia del territorio di concerto con il capo del Dipartimento per gli Affari di giustizia del Ministero della giustizia.

Al riguardo, si rammenta, inoltre, che, in tema di surrogazione, questa amministrazione è intervenuta anche con la circolare n. 5/T del 28 luglio 2008, con la quale è stato affrontato, sotto gli aspetti della pubblicità immobiliare, il peculiare profilo concernente l'ipotesi del subingresso di un nuovo creditore nella singola quota di credito di un finanziamento precedentemente frazionato. In proposito, si è peraltro precisato come la "surrogazione in quota" possa configurarsi non solo con riferimento alle sopra citate ipotesi di portabilità del mutuo, ma in relazione a tutte le fattispecie di surrogazione e quindi anche nel caso di surrogazione per volontà del creditore e in quello di surrogazione legale.

Con la presente circolare viene quindi previsto uno specifico codice sia per la surrogazione *ex* articolo 120-*quater* del decreto legislativo n. 385 del 1993, sia per le ipotesi di surrogazione in quota di mutuo frazionato.

Le Direzioni Regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite con la presente circolare siano puntualmente osservate dagli Uffici Provinciali - Territorio dipendenti.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Direzione Centrale Pubblicità Immobiliare e Affari Legali

Circolare n. 24/E

Allegato 1 -Tabella degli atti soggetti a trascrizione

Atti tra vivi	Codice:
Atto tra vivi	100
Accordo di mediazione che accerta l'usucapione	168
Affrancazione	101
Anticresi	102
Assegnazione a associato	172
Assegnazione a consorziato	173
Assegnazione a socio	174
Assegnazione a socio di cooperativa edilizia	103
Assegnazione a socio per scioglimento di società	104
Assegnazione divisionale a conto di futura divisione	105
Atto di conferma (quando previsto da leggi speciali)	149
Atto unilaterale d'obbligo edilizio	106
Cessione di beni ai creditori	107
Cessione di contratto	175
Cessione di diritti edificatori	169
Cessione di diritti reali a titolo gratuito	108
Cessione di diritti reali a titolo oneroso	109
Cessione di fitti	110
Cessione di pigioni	111
Compravendita	112
Concessione del godimento in funzione di successiva alienazione	176
Conferimento in associazione	113
Conferimento in consorzio	114
Conferimento in società	115
Conferimento in godimento in associazione	156
Conferimento in godimento in consorzio	157
Conferimento in godimento in società	158
Convenzione amministrativa[1]	116

[1] Rientrano in questi atti tutte quelle convenzioni con le quali un ente pubblico mediante stipulazione di formale atto

Convenzione edilizia	117
Convenzione matrimoniale di comunione legale	118
Convenzione matrimoniale di comunione convenzionale	119
Convenzione matrimoniale di separazione dei beni	120
Costituzione di comunione reale	121
Costituzione di diritti edificatori	170
Costituzione di diritti reali a titolo gratuito	122
Costituzione di diritti reali a titolo oneroso	123
Costituzione di fondazione	124
Costituzione di fondo patrimoniale	125
Costituzione di vincolo	126
Costituzione di vincolo di destinazione	127
Costituzione di vincolo di indivisibilità	128
Costituzione di vincolo militare	129
Destinazione di patrimonio a specifico affare (artt. 2447-*bis* e 2447-*quinquies* c.c.)	160
Destinazione per fini meritevoli di tutela (art. 2645-*ter* c.c.)	161
Dichiarazione di nomina[2]	130
Divisione	131
Divisione a stralcio	132
Donazione accettata	133
Donazione a favore di ente non riconosciuto	134
Donazione a favore di nascituri	135
Donazione obnuziale	136
Fusione	177
Fusione di società	137
Fusione di società per incorporazione	138
Fusione di società per incorporazione con effetto differito	155

pubblico concede autorizzazioni amministrative a persone fisiche e non fisiche. Tali, ad esempio, possono essere le autorizzazioni per la coltivazione di cave o di acque minerali.
Concretizzando tali convenzioni e atti dei limiti alla disponibilità dell'immobile, la trascrizione - ovviamente - va eseguita contro il proprietario del fondo, per il diritto reale ad esso spettante, ed a favore dell'ente concedente.

[2] Tale atto ricorre allorquando le parti, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 1402 c.c., sciolgono la riserva della dichiarazione di nomina.
Per cui in tale ipotesi, ove il primo contratto sia già stato regolarmente trascritto tra le parti contraenti, la dichiarazione di nomina viene a rappresentare un atto autonomamente trascrivibile, essendo il sottostante contratto al quale si riferisce, già depositato in Conservatoria con la precedente trascrizione.
Si avranno in tal modo le seguenti trascrizioni:
1° contratto:
- a favore - acquirente apparente (riservante)
- contro - alienante
2° atto:
- a favore - acquirente reale (persona nominata)
- contro - acquirente apparente

Nella seconda trascrizione andranno indicati, nel campo "formalità di riferimento", gli estremi della 1^ formalità.

Liberazione di fitti	139
Liberazione di pigioni	140
Locazione ultranovennale	141
Modifica di diritti edificatori	171
Mutamento di denominazione o ragione sociale	142
Patto di famiglia (art. 768-*bis* c.c.)	166
Permuta	143
Preliminare di compravendita	164
Preliminare di ...[3]	165
Prestazione con trasferimento di diritti (art. 1197 c.c.)	150
Quietanza con trasferimento di proprietà[4]	151
Regolamento di condominio	144
Retrocessione	145
Ricognizione di diritti reali (artt. 177 e 178 c.c.)	152
Riconoscimento di proprietà (artt. 2653, n. 5 e 2944 c.c.)	153
Rinunzia	146
Scissione	163
Scissione di società	162
Trasferimento sede sociale	148
Trasformazione	178
Trasformazione di società	147
Verbale di separazione consensuale con attribuzione di beni [5]	154
Verbale di separazione consensuale con assegnazione della casa familiare [6 e 7]	159
Vincolo di indivisibilità da compendio unico (art. 5-*bis* d.lgs. 228/2001)	167

Atti per causa di morte	Codice:
Atto per causa di morte	300
Accettazione di eredità con beneficio di inventario	301
Accettazione espressa di eredità	302
Accettazione tacita di eredità	303
Acquisto di legato	304

[3] Indicare per esteso il nomen iuris del trascrivendo contratto preliminare (es. Preliminare di permuta). Tale codice va utilizzato per la trascrizione dei contratti preliminari diversi dal preliminare di compravendita per il quale è previsto un autonomo e specifico codice.

[4] Per cessione di alloggi di edilizia pubblica residenziale per i quali a norma di legge il trasferimento della proprietà avviene all'atto del pagamento dell'ultima rata del prezzo di cessione.

[5] Il verbale costituisce titolo per la trascrizione quando è redatto di fronte al Sig. Presidente del tribunale il quale lo sottoscrive insieme ai coniugi. Unitamente al titolo va prodotto in Conservatoria il Decreto di omologazione del Tribunale che attribuisce efficacia alla separazione consensuale.

[6] Vedi nota n. 5.

[7] Trattandosi di atto non avente natura costitutiva del diritto reale di abitazione, non andranno indicati diritti reali.

Certificato di denunciata successione	305
Costituzione di fondo patrimoniale per testamento	306
Decreto di nomina curatore ereditario (art. 509 c.c., 2° comma)	307
Rilascio dei beni ai creditori	308
Rilascio dei beni ai legatari	309
Rinunzia ad azione di riduzione	313
Rinunzia ad eredità (art. 478 c.c.) [8]	310
Rinunzia ad eredità che importa accettazione (art. 478 c.c.)	314
Rinunzia pura e semplice ad eredità	311
Verbale di pubblicazione testamento	312

Atti amministrativi	Codice:
Atto amministrativo	400
Concessione edilizia (quando prevista da leggi speciali)[9]	413
Concessione mineraria	401
Convenzione amministrativa	402
Costituzione servitù coattiva	403
Costituzione vincoli legali (quando prevista da leggi speciali)	404
Decreto di attribuzione di beni statali (art. 3 d.lgs. 85/2010)	414
Devoluzione	405
Devoluzione ad enti ecclesiastici	411
Espropriazione per pubblica utilità	406
Individuazione del patrimonio immobiliare pubblico (quando prevista da leggi speciali)	415
Occupazione immediata dei fondi	407
Ordinanza di sospensione di lottizzazione	408
Provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio del Comune	409
Provvedimento di acquisizione gratuita al patrimonio dello Stato	410

Domande giudiziali	Codice:
Domanda giudiziale	500
Accertamento di diritti reali	501
Accertamento giudiziale sottoscrizione atti	502
Accertamento simulazione atti (art. 2652, n. 4 c.c.)	503
Affrancazione fondo enfiteutico	504
Azione di rivendicazione	505
Azione negatoria	506

[8] Codice non utilizzabile.
[9] Es.: legge Regione Sicilia 27/12/1978 n. 71.

Devoluzione fondo enfiteutico	507
Dichiarazione di annullamento di atti	508
Dichiarazione di invalidità trascrizioni	509
Dichiarazione di nullità di atti	510
Divisione a domanda congiunta (art. 791-*bis* c.p.c.)	530
Divisione giudiziale	511
Esecuzione in forma specifica	512
Impugnazione di acquisti per causa di morte	513
Impugnazione di rinunzia eredità da parte dei creditori (art. 524 c.c.)	514
Interruzione usucapione	515
Opposizione dei creditori a divisione	516
Opposizione dei legittimari a donazione (art. 563 c.c.)	529
Opposizione di terzo contro sentenze	517
Rescissione	518
Revoca atti soggetti a trascrizione (art. 2652, n. 5 c.c.)	519
Revocazione di terzo contro sentenze	521
Revocazione donazione	520
Riduzione disposizione testamentaria	522
Riduzione donazione	523
Riscatto immobili	524
Risoluzione di contratto	525
Risoluzione per inadempimento di onere (artt. 648, 793, c.c.)	526
Separazione degli immobili dotali	527
Separazione giudiziale dei beni	528

Atti giudiziari	Codice:
Atto giudiziario	600
Apprensione di beni del coniuge del fallito	601
Decreto di acquisto per usucapione (art. 1159-*bis* c.c.)	627
Decreto di ammissione amministrazione controllata (art. 188 L.F.)	602
Decreto di ammissione concordato preventivo	603
Decreto di attribuzione quote per divisione (art. 195 c.p.c.) [10]	604
Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio (art. 14-*quinquies*, comma 1, l. 3/2012)	648
Decreto di fissazione dell'udienza per l'omologazione dell'accordo del debitore (art. 10, comma 1, l. 3/2012)	649
Decreto di nomina del commissario giudiziale (ex art. 191 L.F. 2° comma)	605
Decreto di omologazione concordato fallimentare	635

[10] Codice non utilizzabile.

Decreto di omologazione dell'accordo del debitore (art. 12, comma 2, l. 3/2012)	650
Decreto di omologazione del piano del consumatore (art. 12-*bis*, comma 3, l. 3/2012)	651
Decreto di ritrasferimento immobili (art. 90 DPR 602/73)	631
Decreto di trasferimento immobili	607
Lodo arbitrale costitutivo di diritti reali	608
Lodo arbitrale modificativo dell'esercizio di diritti reali	609
Lodo arbitrale per divisione	610
Lodo arbitrale traslativo	611
Ordinanza che estingue diritti reali per prescrizione	641
Ordinanza costitutiva di diritti reali	642
Ordinanza di acquisto a titolo originario[11]	645
Ordinanza di acquisto per alluvione	643
Ordinanza di acquisto per usucapione	644
Ordinanza di affrancazione	636
Ordinanza di approvazione del progetto di divisione (art. 789 c.p.c.)	612
Ordinanza divisionale (art. 785 c.p.c.)	628
Ordinanza modificativa dell'esercizio di diritti reali	646
Ordinanza traslativa	647
Provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare (art. 337-*sexies* c.c.) [12]	637
Provvedimento di revoca dell'assegnazione della casa familiare (art. 337-*sexies* c.c.) [13]	638
Sentenza che estingue diritti reali per prescrizione (art. 2651 c.c.)	613
Sentenza costitutiva di diritti reali	614
Sentenza di acquisto a titolo originario [14]	634
Sentenza di acquisto per alluvione (art. 2651 c.c.)	615
Sentenza di acquisto per usucapione (art. 2651 c.c.)	616
Sentenza dichiarativa di fallimento	617
Sentenza di confisca beni	618
Sentenza di omologazione concordato fallimentare	619
Sentenza modificativa dell'esercizio di diritti reali	620
Sentenza per divisione	621
Sentenza traslativa	622
Verbale di attribuzione quote per divisione (art. 195 disp. att. c.p.c.) [15]	633
Verbale di conciliazione costitutivo di diritti reali	623
Verbale di conciliazione modificativo dell'esercizio di diritti reali	624

[11] Da utilizzarsi per acquisti a titolo originario diversi da quelli specificamente codificati.
[12] Trattandosi di atto non avente natura costitutiva del diritto reale di abitazione, non andranno indicati diritti reali.
[13] Trattandosi di atto non avente natura costitutiva del diritto reale di abitazione, non andranno indicati diritti reali.
[14] Da utilizzarsi per acquisti a titolo originario diversi da quelli specificamente codificati.
[15] Il verbale costituisce titolo per la trascrizione una volta intervenuta l'approvazione con decreto o con sentenza.

Verbale di conciliazione traslativo	625

Atti esecutivi o cautelari	Codice:
Atto esecutivo o cautelare	700
Amministrazione giudiziaria (art. 34, comma 5, d.lgs. 159/2011)	736
Congelamento beni	735
Decreto di sequestro conservativo	706
Ordinanza di sequestro conservativo	732
Ordinanza di sequestro conservativo penale	733
Pignoramento esattoriale	712
Sentenza di sequestro conservativo	737
Sequestro preventivo	734
Verbale di pignoramento immobili	726

Domande giudiziali in rinnovazione.

Per le domande giudiziali in rinnovazione si adotta la seguente codifica: prima cifra = 8 e rimanenti due cifre uguali alle due ultime cifre della corrispondente domanda giudiziale.

Atti esecutivi o cautelari in rinnovazione.

Per gli atti esecutivi o cautelari in rinnovazione si adotta la seguente codifica: prima cifra = 9 e rimanenti due cifre uguali alle due ultime cifre del corrispondente atto esecutivo o cautelare.

Rettifiche d'ufficio ai dati acquisiti della nota.

Per questo tipo di rettifica si adotta la seguente codifica di quattro cifre: prima cifra = 7, rimanenti tre cifre uguali a quelle del corrispondente atto delle categorie 1 - 7.

Rettifiche ai dati della nota richieste dalla parte.

Per questo tipo di rettifica si adotta la seguente codifica di quattro cifre: prima cifra = 8, rimanenti tre cifre uguali a quelle del corrispondente atto delle categorie 1 - 7.

Atti di rettifica (rettifica al titolo).

Per questo tipo di rettifica si adotta la seguente codifica di quattro cifre: prima cifra = 9, rimanenti tre cifre uguali a quelle del corrispondente atto delle categorie 1 - 7.

Direzione Centrale Pubblicità Immobiliare e Affari Legali

Circolare n. 24/E

Allegato 2 - Tabella degli atti in base ai quali sono richieste le iscrizioni

Ipoteche volontarie	Codice:
Ipoteca volontaria	100
Concessione a garanzia di anticipazioni fondiarie	174
Concessione a garanzia di apertura di credito	161
Concessione a garanzia di cambiali (art. 2831 c.c.)	162
Concessione a garanzia di concordato fallimentare	163
Concessione a garanzia di concordato preventivo	164
Concessione a garanzia di conguaglio divisionale	165
Concessione a garanzia di dilazione di imposte di successione [1]	166
Concessione a garanzia di dilazione di imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili (INVIM) [2]	167
Concessione a garanzia di finanziamento	175
Concessione a garanzia di obbligazioni al portatore	169
Concessione a garanzia di mutuo	168
Concessione a garanzia di mutuo condizionato	170
Concessione a garanzia di mutuo edilizio	177
Concessione a garanzia di mutuo fondiario	176
Concessione a garanzia di rendita perpetua (art. 1864 c.c.)	173
Concessione a garanzia di rendita vitalizia	171
Concessione a garanzia di residuo prezzo	172
Concessione a garanzia per opere pubbliche	178

Ipoteche giudiziali	Codice:
Ipoteca giudiziale	200
Accordo di conciliazione sottoscritto dalle parti e dagli avvocati (art. 12 d.lgs. 28/2010)	289
Accordo raggiunto in sede di negoziazione assistita da un avvocato	291
Decreto ingiuntivo	281
Lodo arbitrale	282

[1] Questo codice va utilizzato per la dilazione di tutte le imposte derivanti dalla successione.
[2] La dilazione dell'INVIM era prevista dalla L. 26/4/1983, n. 131; per l'intervenuta abrogazione dell'imposta cfr. il D. Lgs. 30/12/1992 n. 504 e la L. 28/12/2001 n. 448.

Ordinanza di condanna (art. 702-*ter* c.p.c.)	287
Ordinanza ingiunzione esecutiva (art. 186-*ter* c.p.c.)	286
Sentenza di condanna	283
Sentenza di divorzio	284
Sentenza di separazione personale (art. 156 c.c.)	285
Verbale di conciliazione omologato (art. 12 d.lgs. 28/2010)	288

Ipoteche legali	Codice:
Ipoteca legale	300
Compravendita	350
Decreto Ministro Industria e Commercio (art. 31 D.P.R. 13/2/59 n. 449) [3]	355
Divisione	351
Divisione a stralcio	352
Ordinanza autorità giudiziaria	353
Provvedimento Presidente Tribunale (L. 7/1/29, n° 4 art. 26) [4]	354

Ipoteche su concessioni amministrative e ipoteche della riscossione	Codice:
Ipoteca su concessioni amministrative (quando ammesse da leggi speciali)	400
Concessione a garanzia di finanziamento	401
Ipoteca della riscossione	420
Avviso di accertamento esecutivo (art. 29 d.l. 78/2010)	421
Avviso di addebito esecutivo (art. 30 d.l. 78/2010)	422
Decreto del giudice tributario (art. 22 d.lgs. 472/1997)	423
Ruolo (art. 77 d.p.r. n. 602/1973)	424
Sentenza del giudice tributario (art. 22 d.lgs. 472/1997)	425

Iscrizione in separazione di beni	Codice:
Iscrizione in separazione di beni	500
A garanzia di credito	541
A garanzia di legato	542
Nel caso di defunto ed erede (art. 518 c.c.)	543

Ipoteche in rinnovazione.
Per le ipoteche in rinnovazione si adotta la seguente codifica: prima cifra = 6 e rimanenti due cifre uguali alle due ultime cifre della corrispondente ipoteca volontaria, giudiziale, legale.

[3] Per l'abrogazione del D.P.R. 449/1959 vedi l'art. 354 del D.Lgs. 209/2005.
[4] L'art. 26 della L. 4/1929 non è compreso tra quelli la cui permanenza in vigore è stata ritenuta indispensabile dall'art. 1, D.Lgs. 1/12/2009, n. 179, in combinato disposto con l'allegato 1 allo stesso decreto.

Ipoteche in ripetizione	Codice:
Ipoteca in ripetizione	700
Assegnazione per riordinamento proprietà rurale (art. 853 c.c.)	745
Divisione (art. 2825 c.c. – 2° comma)	746

Privilegio agrario convenzionale	Codice:
Privilegio agrario convenzionale	810
Concessione a garanzia di prestito agrario	811

Privilegio speciale industriale	Codice:
Privilegio speciale industriale	820
Concessione a garanzia di finanziamento [5]	821

Privilegio	Codice:
Privilegio (quando previsto da leggi speciali)[6]	830

Privilegi in rinnovazione	Codice:
Privilegio agrario convenzionale	910
Privilegio speciale industriale	920
Privilegio	930

Rettifiche d'ufficio ai dati acquisiti della nota

Il codice adottato per le rettifiche è di quattro cifre: prima cifra = 9 e rimanenti tre cifre corrispondenti al codice della ipoteca da rettificare.

[5] Rientrano in questa specie di privilegio anche i privilegi di cui all'art. 4 della Legge 27/2/85, n. 49.
[6] Per questi privilegi dovrà essere fornita la descrizione in chiaro.

Direzione Centrale Pubblicità Immobiliare e Affari Legali

Circolare n. 24/E

Allegato 3 - Tabella dei tipi di annotazione

Annotazioni alle trascrizioni	Codice:
Annotazione alla trascrizione	700
Accollo di mutuo (art. 2825-*bis* c.c.)	734
Annullamento	701
Avvenuta trascrizione di atto (art. 2655 c.c.)	702
Avvenuta trascrizione di domanda giudiziale (art. 2654 c.c.)	703
Avveramento di condizione risolutiva (art. 2655 c.c.)	704
Cancellazione	705
Cancellazione condizione risolutiva (per mancato avveramento)	706
Cancellazione condizione sospensiva (per avveramento)	707
Cancellazione termine iniziale (art. 2668 c.c., 3° comma)	708
Cancellazione parziale di vincolo	731
Cancellazione totale di vincolo	732
Decreto definitivo del Tribunale	709
Decreto definitivo Corte d'Appello	710
Decreto esecutivo del Tribunale	711
Decreto nomina curatore ereditario (art. 509 c.c.)	712
Decreto trasferimento (art. 2896 c.c.)	713
Devoluzione fondo enfiteutico	714
Dichiarazione di rilascio beni ipotecati (art. 2861 c.c.)	715
Impedimento ad acquisto per causa di morte (art. 2662 c.c.)	716
Inefficacia parziale	717
Inefficacia totale	718
Modifica convenzione matrimoniale (art. 163 c.c., u.c.)	719
Nullità	720
Proposizione reclamo Corte d'Appello (art. 113 *ter* disp. att. c.c.)	721
Proposizione ricorso al Tribunale (art. 113 *ter* disp. att. c.c.)	722
Quietanza	723
Rescissione	724

Restrizione dei beni	725
Revocazione	726
Rilascio beni ai creditori (art. 507 c.c.)	727
Rilascio beni ai legatari	728
Risoluzione	729
Sentenza condanna esecutiva (art. 156 disp. att. c.p.c.)	730

Annotazioni alle iscrizioni	Codice:
Annotazione all'iscrizione	800
Assegnazione del credito	801
Cambiamento domicilio ipotecario	802
Cancellazione totale	803
Cancellazione totale di privilegio [1]	825
Cancellazione parziale di privilegio [2]	826
Cessione dell'ipoteca	804
Decreto definitivo del Tribunale	805
Decreto definitivo Corte d'Appello	806
Decreto esecutivo del Tribunale	807
Erogazione a saldo	808
Erogazione parziale	809
Frazionamento in quota	810
Nomina rappresentanti obbligazionisti	811
Pegno	812
Permanenza dell'ipoteca ex art. 40-*bis* del d.lgs. 385/1993	829
Permuta di grado	813
Pignoramento	814
Postergazione di grado	815
Proposizione reclamo Corte d'Appello (art. 113 *ter* disp. att. c.c.)	816
Proposizione ricorso al Tribunale (art. 113 *ter* disp. att. c.c.)	817
Quietanza e conferma	818
Restrizione di beni	819
Rettifica (artt. 2841 e 2886 c.c.)	820
Riduzione di somma	821
Sequestro	822
Subingresso (art. 2866 c.c. – 2° comma)	823
Surrogazione	824

[1] Solo in relazione a privilegi iscritti prima dell'automazione.
[2] Solo in relazione a privilegi iscritti prima dell'automazione.

Surrogazione ai sensi dell'articolo 120-*quater* del d.lgs. 385/1993	831
Surrogazione in quota di mutuo frazionato	828
Surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi dell'articolo 120-*quater* del d.lgs. 385/1993	832
Surrogazione parziale	827

Annotazioni alle annotazioni	Codice:
Annotazione alla annotazione	900
Cancellazione	901
Annullamento per erronea acquisizione	902