

INDICE SOMMARIO

Parte I - Esempi di note

Abbandono del fondo servente	p.	3
Abbandono della disponibile	»	4
Abbandono liberatorio	»	5
Abitazione	»	6
Accertamento della risoluzione di diritto del contratto	»	6
Accettazione di eredità	»	6
Accettazione di eredità con beneficio d'inventario [cod. 301].	»	7
Accettazione espressa di eredità [cod. 302]	»	12
Accettazione espressa di eredità a integrazione.	»	17
Accettazione espressa di eredità a modifica	»	18
Accettazione di legato	»	20
Accettazione di proposta contrattuale	»	21
Accettazione tacita di eredità [cod. 303]	»	22
Accollo di mutuo (art. 2825- <i>bis</i> c.c.) [cod. 734]	»	28
Accordo di mediazione	»	29
Accordo di mediazione che accerta l'usucapione [cod. 168].	»	30
Acquiescenza a disposizioni testamentarie	»	32
Acquisto a titolo originario	»	33
Acquisto effettuato da coniuge separato	»	33
Acquisto effettuato da persona non coniugata	»	34
Acquisto di bene personale	»	34
Acquisto di bene in fondo patrimoniale.	»	36
Acquisto di eredità senza accettazione.	»	36
Acquisto di immobile da concedere in <i>leasing</i>	»	38
Acquisto di legato [cod. 304].	»	38
Acquisto di legato ad integrazione	»	40
Acquisto di legato a modifica	»	41
Acquisto in comune	»	43
Acquisto in comunione de residuo	»	43
Acquisto in comunione legale.	»	44
Acquisto in comunione legale da parte di un solo coniuge	»	45
Acquisto in separazione dei beni	»	47
Acquisto mortis causa	»	47

Indice sommario

Acquisto mortis causa del diritto del concedente	<i>p.</i>	49
Acquisto mortis causa del diritto dell'enfiteuta	»	50
Acquisto mortis causa del diritto di abitazione	»	51
Acquisto mortis causa del diritto di nuda proprietà	»	53
Acquisto mortis causa del diritto di proprietà	»	54
Acquisto mortis causa del diritto di superficie	»	54
Acquisto mortis causa del diritto di uso	»	55
Acquisto mortis causa del diritto di usufrutto	»	56
Acquisto mortis causa di servitù prediali	»	57
Adempimento dell'onere	»	58
Affrancazione [cod. 101]	»	59
Alienazione di beni in comunione legale	»	60
Alienazione di beni in fondo patrimoniale	»	61
Alienazione di beni in comunione legale in caso di rifiuto di consenso o di unico coniuge amministratore	»	61
Alienazione di beni in comunione legale da parte di un solo coniuge	»	62
Altri atti soggetti a trascrizione (art. 2645 c.c.)	»	63
Anticresi [cod. 102]	»	65
Amministratore dell'eredità	»	65
Amministrazione di sostegno	»	66
Annotazione	»	66
Annotazione a annotazione [cod. 900]	»	67
Annotazione a trascrizione [cod. 700]	»	67
Annotazione di atti e sentenze (art. 2655 c.c.)	»	67
Annullamento per erronea acquisizione [cod. 902]	»	69
Apertura di credito bancario	»	69
Assegnazione a associato [cod. 172]	»	69
Assegnazione a consorzio [cod. 173]	»	70
Assegnazione a socio [cod. 174]	»	71
Assegnazione a socio di cooperativa edilizia [cod. 103]	»	72
Assegnazione a socio per scioglimento di società [cod. 104]	»	73
Assegnazione divisionale a conto di futura divisione [cod. 105]	»	74
Assente	»	75
Asservimento di terreno alla volumetria da realizzare	»	76
Associazioni e fondazioni riconosciute	»	76
Associazioni non riconosciute	»	77
Associazione in partecipazione con apporto di beni immobili	»	78
Assunzione del titolo di erede	»	79
Atti non soggetti a trascrizione	»	80
Atti soggetti ad annotazione	»	81
Atti soggetti a trascrizione (art. 2643 c.c.)	»	82
Atto costitutivo di società	»	92
Atto di attribuzione patrimoniale in dipendenza di separazione o divorzio	»	93
Atto ricognitivo di avvenuta scadenza del termine iniziale	»	94
Atto ricognitivo di averamento o mancato averamento di condizione	»	94

Atto di conferma (quando previsto da leggi speciali) [cod. 149]	p.	95
Atto di conferma di donazione nulla	»	97
Atto di conferma di testamento nullo	»	98
Atto di convalida di contratto annullabile	»	99
Atto di convalida di testamento annullabile	»	99
Atto di identificazione catastale	»	100
Atto di rettifica di dati catastali	»	102
Atto di rettifica di errore materiale	»	103
Atto di trasferimento dal mandatario al mandante	»	104
Atto integrativo	»	105
Atto modificativo	»	106
Atto per causa di morte [cod. 300]	»	107
Atto sottoposto a condizione risolutiva	»	108
Atto sottoposto a condizione sospensiva	»	109
Atto sottoposto a termine finale	»	110
Atto sottoposto a termine iniziale	»	111
Atto tra vivi [cod. 100]	»	112
Atto unilaterale d'obbligo edilizio [cod. 106]	»	113
Aumento di capitale con conferimento immobiliare	»	114
Avveramento di condizione risolutiva (art. 2655 c.c.) [cod. 704]	»	115
Cancellazione [cod. 705] AN-TR	»	117
Cancellazione condizione risolutiva (per mancato avveramento) [cod. 706]	»	117
Cancellazione condizione sospensiva (per avveramento) [cod. 707]	»	119
Cancellazione della trascrizione	»	120
Cancellazione dell'indicazione della condizione o del termine	»	121
Cancellazione termine iniziale (art. 2668 c.c., 3° comma) [cod. 708]	»	122
Cancellazione totale [cod. 803]	»	123
Cessione dei diritti di successione	»	124
Cessione del diritto del concedente	»	124
Cessione del diritto dell'enfiteuta	»	125
Cessione del diritto di abitazione	»	126
Cessione del diritto di superficie	»	127
Cessione del diritto di uso	»	128
Cessione del diritto di usufrutto	»	129
Cessione dell'esercizio del diritto	»	130
Cessione di azienda con immobili	»	131
Cessione di azioni o quote sociali	»	132
Cessione di beni ai creditori [cod. 107]	»	133
Cessione di contratto [cod. 175]	»	134
Cessione di contratto di leasing immobiliare	»	135
Cessione di contratto di locazione ultranovennale	»	136
Cessione di contratto preliminare	»	137
Cessione di cubatura	»	138
Cessione di diritti edificatori [cod. 169]	»	140
Cessione di diritti reali a titolo gratuito [cod. 108]	»	141

Indice sommario

Cessione di diritti reali a titolo oneroso [cod. 109]	<i>p.</i> 143
Cessione di diritti condizionati	» 144
Cessione di fitti [cod. 110]	» 146
Cessione di nuda proprietà	» 147
Cessione di pigioni [cod. 111]	» 148
Cessione di proprietà superficaria	» 149
Cessione di quota di comunione	» 150
Cessione di quota indivisa da parte dell'unico proprietario	» 151
Cessione di riscatto	» 152
Cessione di servitù	» 154
Chiamato	» 154
Clausola risolutiva espressa	» 154
Codice agevolazioni territorio	» 155
Codice atto (per formalità immobiliari)	» 156
Annotazioni	» 156
Iscrizioni	» 158
Trascrizioni	» 161
Codice diritto (per formalità immobiliari)	» 167
Codice qualifica	» 168
Codice Tributo	» 169
Collazione in natura	» 170
Collazione per imputazione	» 172
Comodato	» 172
Compravendita [cod. 112] TR	» 173
Compravendita [cod. 350] IS	» 174
Concessione a garanzia di anticipazioni fondiarie [cod. 174]	» 175
Concessione a garanzia di apertura di credito [cod. 161]	» 175
Concessione a garanzia di cambiali (art. 2831 c.c.) [cod. 162]	» 175
Concessione a garanzia di conguaglio divisionale [cod. 165]	» 177
Concessione a garanzia di dilazione di imposte di successione [cod. 166]	» 178
Concessione a garanzia di finanziamento [cod. 175]	» 179
Concessione a garanzia di obbligazioni al portatore [cod. 169]	» 179
Concessione a garanzia di mutuo [cod. 168]	» 180
Concessione a garanzia di mutuo condizionato [cod. 170]	» 180
Concessione a garanzia di mutuo edilizio [cod. 177]	» 181
Concessione a garanzia di mutuo fondiario [cod. 176]	» 181
Concessione a garanzia di residuo prezzo [cod. 172]	» 181
Concessione a garanzia di opere pubbliche [cod. 178]	» 183
Concessione del godimento in funzione di successiva alienazione [cod. 176]	» 183
Condizione risolutiva	» 185
Condizione sospensiva	» 185
Condizione risolutiva espressa	» 185
Condominio	» 186
Conferimento in associazione [cod. 113]	» 186
Conferimento in consorzio [cod. 114]	» 187

Conferimento in godimento in associazione [cod. 156]	p. 188
Conferimento in godimento in consorzio [cod. 157]	» 190
Conferimento in godimento in società [cod. 158]	» 191
Conferimento in società [cod. 115]	» 192
Consenso a cancellazione d'ipoteca.	» 193
Consolidazione dell'usufrutto.	» 193
Consorzio	» 193
Contratto a favore di terzi	» 194
Contratto con obbligazioni del solo proponente.	» 195
Contratto per persona da nominare	» 196
Convenzione amministrativa [cod. 116].	» 198
Convenzione edilizia [cod. 117]	» 198
Convenzione matrimoniale	» 199
Convenzione matrimoniale di comunione convenzionale [cod. 119]	» 200
Convenzione matrimoniale di comunione legale [cod. 118]	» 203
Convenzione matrimoniale di separazione dei beni [cod. 120]	» 206
Costituzione di comunione reale [cod. 121].	» 208
Costituzione di diritti edificatori [cod. 170]	» 210
Costituzione di diritti reali a titolo gratuito [cod. 122].	» 210
Costituzione di diritti reali a titolo oneroso [cod. 123]	» 211
Costituzione del diritto del concedente	» 212
Costituzione del diritto dell'enfiteuta	» 213
Costituzione del diritto di abitazione.	» 214
Costituzione del diritto di subusufrutto.	» 216
Costituzione del diritto di superficie	» 217
Costituzione del diritto di superficie mediante alienazione separata del suolo o della costruzione	» 218
Costituzione del diritto di uso	» 220
Costituzione del diritto di usufrutto	» 222
Costituzione del diritto di usufrutto a termine finale	» 223
Costituzione del diritto di usufrutto a favore del terzo.	» 224
Costituzione del diritto di usufrutto congiuntivo	» 224
Costituzione di enfiteusi	» 225
Costituzione di fondazione [cod. 124].	» 226
Costituzione di fondo patrimoniale [cod. 125]	» 227
Costituzione di fondo patrimoniale per testamento [cod. 306].	» 233
Costituzione di rendita fondiaria	» 234
Costituzione di servitù.	» 235
Costituzione di servitù a favore o a carico di un edificio da costruire o di un fondo da acquistare	» 237
Costituzione di servitù per destinazione del padre di famiglia	» 237
Costituzione di servitù per vantaggio futuro.	» 238
Costituzione di società	» 238
Costituzione di <i>trust</i>	» 240
Costituzione di vincolo [cod. 126]	» 242

Indice sommario

Costituzione di vincolo di destinazione [cod. 127]	p. 243
Curatore dell'eredità giacente	» 244
Curatore dello scomparso	» 244
Datio in solutum	» 244
Decreto di nomina curatore ereditario (art. 509 c.c., 2° comma) [cod. 307]	» 245
Deposito regolamento di condominio	» 246
Destinazione a parcheggio	» 247
Destinazione di patrimonio a specifico affare (artt. 2447- <i>bis</i> e 2447- <i>quinquies</i> c.c.) [cod. 160]	» 247
Destinazione per fini meritevoli di tutela (art. 2645- <i>ter</i> c.c.) [cod. 161]	» 248
Devoluzione del fondo enfiteutico	» 250
Dichiarazione del terzo di voler profittare della stipulazione a suo favore	» 251
Dichiarazione di avvalersi della clausola risolutiva espressa	» 252
Dichiarazione di nomina [cod. 130]	» 253
Diritto del concedente	» 254
Diritto dell'enfiteuta	» 255
Diritto di abitazione del coniuge	» 255
Disposizioni testamentarie sotto condizione o a termine	» 256
Divieto convenzionale di alienazione	» 256
Divieto di cessione dell'usufrutto	» 257
Divisione [cod. 131] TR	» 258
Divisione a stralcio [cod. 132] TR	» 260
Divisione con attribuzione di beni in comune	» 262
Divisione con conguagli	» 264
Divisione dei beni della comunione legale	» 264
Divisione di cosa futura	» 265
Divisione [cod. 351] IS	» 265
Divisione a stralcio [cod. 352] IS	» 266
Domanda di annotazione	» 266
Sezione A – Generalità	» 267
Sezione B – Immobili	» 268
Sezione C – Soggetti	» 268
Sezione D – Ulteriori informazioni	» 269
Donazione accettata [cod. 133]	» 269
Donazione a favore di ente non riconosciuto [cod. 134]	» 272
Donazione a favore di nascituri [cod. 135]	» 273
Donazione con condizione di reversibilità	» 276
Donazione con riserva di disporre	» 278
Donazione con riserva di usufrutto	» 280
Donazione con sostituzione fedecommissaria	» 283
Donazione con sostituzione ordinaria	» 285
Donazione di eredità	» 286
Donazione indiretta	» 286
Donazione modale	» 287
Donazione obnuziale [cod. 136]	» 288

Donazione remuneratoria	p. 289
Donazione soggetta a collazione	» 290
Donazione, vendita e cessione dei diritti di successione	» 290
Erede beneficiario	» 291
Eredità giacente o vacante	» 291
Erogazione a saldo [cod. 808]	» 292
Erogazione parziale [cod. 809]	» 293
Esercizio della prelazione	» 294
Esercizio del diritto di riscatto	» 294
Esercizio del diritto di usufrutto	» 295
Fabbricati aventi il codice di identificazione catastale definitivo	» 295
Fabbricati aventi il codice di identificazione catastale transitorio	» 296
Fabbricati censiti e classati	» 296
Fabbricati censiti e non classati	» 297
Fabbricati con classamento proposto dalla parte	» 297
Fabbricati di nuova costruzione	» 298
Fabbricati frazionati	» 298
Fabbricati futuri	» 299
Fabbricati graffiati	» 300
Fabbricati in corso di accatastamento	» 300
Fabbricati in corso di costruzione	» 301
Fabbricati iscritti in categorie fittizie	» 302
Fabbricati variati	» 302
Frazionamento in quota [cod. 810]	» 303
Fusione [cod. 177]	» 304
Fusione di società [cod. 137]	» 305
Fusione di società per incorporazione [cod. 138]	» 307
Fusione di società per incorporazione con effetto differito [cod. 155]	» 308
Imnesso nel possesso temporaneo dei beni dell'assente	» 309
Inabilitato	» 309
Inefficacia totale [cod. 718]	» 310
Interdetto	» 311
Ipoteca legale	» 311
1. Ipoteca legale a garanzia dell'alienante	» 312
2. Ipoteca legale a garanzia del condividente	» 313
Ipoteca legale [cod. 300]	» 313
Ipoteca volontaria [cod. 100]	» 314
Ipoteca a garanzia di	» 314
Istituzione di erede a favore di nascituri	» 314
Istituzione di erede a termine	» 315
Istituzione di erede con sostituzione fedecommissaria	» 316
Istituzione di erede sotto condizione sospensiva	» 318
Istituzione di erede sotto condizione risolutiva	» 319
Lastrico solare	» 319
Leasing immobiliare	» 320

Indice sommario

Legato a favore di nascituri	p. 321
Legato a termine finale	» 326
Legato a termine iniziale	» 327
Legato di liberazione.	» 328
Legato sotto condizione risolutiva.	» 329
Legato sotto condizione sospensiva.	» 330
Liberazione di fitti [cod. 139].	» 331
Liberazione di pigioni [cod. 140]	» 331
Limitazioni convenzionali al diritto di proprietà	» 332
Locazione ultranovennale [cod. 141]	» 333
Mancato avveramento di condizione sospensiva	» 334
Mandato senza rappresentanza.	» 335
Menzione di termini e condizioni	» 336
Minore	» 337
Modifica delle convenzioni matrimoniali	» 337
Modifica di diritti reali immobiliari.	» 338
Modifica di diritti edificatori [cod. 171]	» 339
Modifica di servitù	» 340
Modifica del diritto di abitazione	» 342
Modifica del diritto del concedente.	» 343
Modifica del diritto dell'enfiteuta	» 344
Modifica del diritto di superficie.	» 345
Modifica del diritto di uso	» 346
Modifica del diritto di usufrutto	» 348
Morte presunta.	» 349
Mutamento di denominazione o ragione sociale [cod. 142]	» 350
Mutuo condizionato	» 351
Mutuo dissenso	» 354
Mutuo fondiario.	» 356
Mutuo ipotecario	» 360
Nascituri	» 362
Negotium mixtum cum donazione	» 363
Negozio ad effetti reali	» 363
Negozio ad effetti traslativi differiti.	» 364
Nota di iscrizione	» 365
Sezione A – Generalità.	» 367
Sezione B – Immobili.	» 370
Sezione C – Soggetti	» 370
Sezione D – Ulteriori informazioni	» 371
Nota di trascrizione	» 372
Sezione A – Generalità.	» 374
Sezione B – Immobili.	» 376
Sezione C – Soggetti	» 378
Sezione D – Ulteriori informazioni	» 380
Nuda proprietà	» 380

Opposizione dei legittimari a donazione (art. 563 c.c.) [cod. 529].	p. 381
Opzione di contratto.	» 382
Pagamento traslativo.	» 383
Passaggi intermedi non volturati.	» 384
Patto di famiglia (art. 768-bis c.c.) [cod. 166].	» 385
Patto di incedibilità dell'usufrutto	» 386
Patto di prelazione	» 387
Patto di retrovendita	» 387
Permuta [cod. 143].	» 387
Permuta di cosa presente con cosa futura	» 390
Persone fisiche	» 390
Persone giuridiche	» 391
Pertinenza	» 392
Preliminare di ... [cod. 165].	» 393
Preliminare di compravendita [cod. 164].	» 395
Preliminare a favore del terzo.	» 398
Preliminare per persona da nominare	» 398
Preliminare unilaterale	» 400
Prestazione con trasferimento di diritti (art. 1197 c.c.) [cod. 150].	» 400
Proposta di contratto	» 401
Proprietà	» 402
Proprietà per l'area.	» 402
Proprietà superficaria.	» 403
Quietanza di pagamento del prezzo a seguito di vendita con riserva di proprietà	» 403
Quietanza con trasferimento di proprietà [cod. 151].	» 404
Rappresentanza diretta	» 404
Ratifica di contratto inefficace	» 404
Regime patrimoniale	» 406
Regolamento di comunione	» 409
Regolamento di condominio [cod. 144].	» 409
Regolarizzazione di società di fatto	» 412
Reintegrazione dei diritti dei legittimari.	» 413
Rent to buy	» 415
Restrizione di beni [cod. 819]	» 417
Rettifiche a iscrizioni.	» 418
Rettifiche a trascrizioni	» 419
Rettifiche d'ufficio ai dati acquisiti della nota	» 419
Rettifiche ai dati della nota richiesti dalla parte.	» 420
Rettifiche al titolo (Atto di rettifica)	» 421
Revoca dello stipulante nel contratto a favore del terzo	» 421
Revoca di proposta o accettazione di contratto.	» 422
Revoca di rinuncia a eredità.	» 423
Ricognizione di diritti reali (artt. 177 e 178 c.c.) [cod. 152]	» 423
Ricognizione di diritti reali immobiliari	» 423
Ricognizione di enfiteusi	» 424

Indice sommario

Riconoscimento di proprietà (artt. 2653, n. 5 e 2944 c.c.) [cod. 153]	p. 424
Riduzione di somma [cod. 821]	» 425
Rilascio dei beni ai creditori [cod. 308]	» 427
Rilascio dei beni ai legatari [cod. 309]	» 428
Rifuto del terzo nel contratto a suo favore	» 429
Rinunzia [cod. 146]	» 430
Rinunzia abdicativa	» 431
Rinunzia a scopo di liberalità	» 431
Rinunzia ad azione di riduzione (cod. 313)	» 432
Rinunzia ad eredità	» 433
Rinunzia ad eredità (art. 478 c.c.) [cod. 310]	» 434
Rinunzia ad eredità che importa accettazione (art. 478 c.c.) [cod. 314]	» 434
Rinunzia a legato	» 436
Rinunzia al diritto sulla cosa comune	» 437
Rinunzia alla comunione di muro	» 438
Rinunzia alla piena proprietà	» 438
Rinunzia alla servitù	» 439
Rinunzia all'opposizione a donazione	» 440
Rinunzia all'usufrutto	» 442
Rinunzia all'ipoteca	» 442
Rinunzia liberatoria	» 443
Rinunzia pura e semplice ad eredità [cod. 311]	» 444
Rinunzia traslativa	» 445
Rinunzia verso corrispettivo	» 445
Ripetizione negoziale	» 446
Riscatto (di un bene venduto con patto di riscatto)	» 447
Riscatto di immobile oggetto di <i>leasing</i>	» 449
Riserva di servitù	» 450
Riserva di usufrutto	» 452
Riserva di usufrutto a favore di terzo	» 453
Riserva di usufrutto successivo	» 455
Risoluzione del contratto	» 457
Risoluzione di convenzione matrimoniale	» 458
Scissione [cod. 163]	» 458
Scissione di società [cod. 162]	» 459
Scomparso	» 461
Sentenza che estingue diritti reali per prescrizione (art. 2651 c.c.) [cod. 613]	» 461
Sentenza di acquisto a titolo originario [cod. 634]	» 461
Sentenza di acquisto per alluvione (art. 2651 c.c.) [cod. 615]	» 462
Sentenza di acquisto per usucapione (art. 2651 c.c.) [cod. 616]	» 462
Società	» 463
Società semplici	» 464
Superficie	» 467
Surrogazione [cod. 824]	» 467
Surrogazione ai sensi dell'articolo 120- <i>quater</i> del d.lgs. 385/1993 [cod. 831]	» 468

Surrogazione in quota di mutuo frazionato [cod. 828].	p. 470
Surrogazione in quota di mutuo frazionato ai sensi dell'articolo 120- <i>quater</i> del d.lgs. 385/1993 [cod. 832].	» 472
Tabella degli atti in base ai quali sono richieste le iscrizioni	» 473
Tabella degli atti soggetti a trascrizione	» 477
Tabella dei tipi di annotazione	» 485
Tabella dei tipi di forma degli atti	» 488
Tabella della natura degli immobili classati	» 490
Tabella della natura degli immobili non classati	» 492
Tabella dei diritti reali	» 493
Termine finale	» 494
Termine iniziale	» 495
Terreni	» 496
Terreni aventi il codice di identificazione catastale definitivo	» 496
Terreni aventi il codice di identificazione catastale transitorio.	» 497
Terreni in corso di frazionamento	» 497
Terreni frazionati	» 498
Transazione	» 499
Transazione mista	» 500
Trascrizione	» 501
Trascrizione con funzione di annotazione	» 501
Trascrizione di acquisti mortis causa	» 502
Trascrizione di acquisti mortis causa in luogo di altri chiamati	» 503
Trascrizione di atti costitutivi di vincolo (art. 2645- <i>quater</i> c.c.)	» 503
Trascrizione di atti di destinazione per la realizzazione di interessi meritevoli di tutela (art. 2645- <i>ter</i> c.c.)	» 504
Trascrizione di atti tra vivi con funzione di prevalenza	» 505
Trascrizione di cessione di beni ai creditori (art. 2649 c.c.)	» 505
Trascrizione di contratti preliminari (art. 2645- <i>bis</i> c.c.)	» 506
Trascrizione di convenzioni matrimoniali e degli atti che escludono beni dalla comunione (art. 2647 c.c.)	» 507
Trascrizione di divisioni (art. 2646 c.c.)	» 509
Trascrizione disposta per altri effetti	» 510
Trascrizione in rettifica	» 510
Trasferimento sede sociale [cod. 148]	» 511
Trasformazione [cod. 178].	» 512
Trasformazione di società [cod. 147].	» 513
Uso	» 515
Usufrutto.	» 515
Servitù.	» 516
Vendita a corpo	» 516
Vendita ad effetti traslativi differiti	» 517
Vendita alternativa	» 518
Vendita a misura.	» 521
Vendita a termine iniziale.	» 522

Indice sommario

Vendita con patto di riscatto	p. 523
Vendita con prezzo determinabile.	» 526
Vendita con riserva di gradimento	» 527
Vendita con riserva di proprietà	» 527
Vendita cumulativa	» 529
Vendita dei diritti di successione.	» 529
Vendita di cosa altrui	» 529
Vendita di cosa comune.	» 533
Vendita di cosa comune da parte di un comproprietario	» 534
Vendita di cosa futura	» 535
Vendita di cosa generica	» 538
Vendita di eredità	» 541
Vendita facoltativa	» 542
Vendita di immobili di interesse culturale	» 545
Vendita di quota di comproprietà.	» 547
Vendita obbligatoria	» 547
Vendita sotto condizione sospensiva	» 548
Verbale di deposito di atto estero	» 549
Verbale di deposito di scrittura privata	» 549
Verbale di pubblicazione testamento [cod. 312]	» 550
Verbale di separazione consensuale con attribuzione di beni [cod. 154]	» 552
Verbale di separazione consensuale con assegnazione della casa familiare [cod. 159]	» 553
Vincolo di indivisibilità da compendio unico (art. 5-bis d.lgs. 228/2001) [cod. 167]	» 553
Vincolo di inedificabilità	» 554

Parte II - Circolari ministeriali

CIRCOLARE del 2.5.1995, n. 128/T	» 557
LA NOTA DI TRASCRIZIONE	» 559
1. Nota di trascrizione – Sezione A	» 559
1.1 Dati relativi al titolo	» 559
1.1.1 Descrizione	» 559
1.1.2 Data	» 560
1.1.3 Numero di repertorio	» 561
1.1.4 Pubblico Ufficiale o Autorità Emittente	» 562
1.2 Dati relativi alla convenzione	» 563
1.2.1 Atto di cui si chiede la trascrizione.	» 564
1.2.1.1 Specie	» 564
1.2.1.2 Descrizione	» 565
1.2.1.3 Tabella degli atti soggetti a trascrizione	» 565
1.2.1.4 Soggetto a voltura catastale	» 565
1.2.1.5 Foglio informativo finalizzato alla voltura automatica	» 566
1.2.1.6 Presenza di condizione.	» 566
1.2.1.7 Termini di efficacia dell'atto	» 567
1.2.1.8 Dati per atti a causa di morte	» 568

1.3	Altri dati	p.	569
1.3.1	Formalità di riferimento	»	569
1.3.2	Presenza di parti libere	»	570
1.3.3	Richiedente (se diverso da Pubblico Ufficiale o Autorità emittente) ..	»	571
2.	<i>Nota di trascrizione Sezione B – Immobili</i>	»	571
2.1	Progressivo unità negoziale	»	573
2.2	Progressivo immobile per unità negoziale	»	574
2.3	Identificazione attuale dell'immobile	»	575
2.3.1	Comune catastale	»	575
2.3.2	Catasto	»	576
2.3.3	Sezione	»	576
2.3.4	Altri dati identificativi dell'immobile	»	576
2.3.4.1	Immobili aventi il codice di identificazione catastale definitivo ..	»	577
2.3.4.2	Immobili aventi un codice catastale transitorio (numero ed anno del protocollo della denuncia di accatastamento, della scheda o della variazione per i fabbricati urbani; sezione foglio e particella alfanumerica per i terreni)	»	578
2.3.4.2.a)	Fabbricati in corso di accatastamento	»	578
2.3.4.2.b)	Fabbricati di nuova costruzione	»	579
2.3.4.2.c)	Terreni in corso di frazionamento	»	580
2.3.4.3	Immobili non aventi ancora un proprio codice di identificazione catastale	»	581
2.3.4.3.a)	Fabbricati in corso di costruzione	»	581
2.3.4.3.b)	Beni futuri	»	582
2.4	Immobili graffiati	»	582
2.5	Fondo dominante e servente	»	583
2.6	Dati descrittivi dell'immobile	»	583
2.6.1	Natura	»	584
2.6.2	Superficie dei terreni (ettari, are, centiare)	»	587
2.6.3	Consistenza delle unità immobiliari urbane (metri quadri, N. di vani, metri cubi)	»	588
2.7	Identificazione dell'immobile nella formalità immediatamente precedente (ove diversa dall'attuale)	»	588
2.8	Indirizzo	»	589
2.9	Casi di formalità con assenza di immobili	»	589
3.	<i>Nota di trascrizione – Sezione C – Soggetti</i>	»	589
3.1	Progressivo soggetto	»	590
3.2	Progressivo riga	»	590
3.3	Dati anagrafici	»	591
3.3.a	Persone fisiche	»	591
3.3.b	Persone giuridiche e società	»	592
3.4	Regime patrimoniale dei coniugi o natura del bene	»	593
3.5	Diritti reali oggetto della convenzione	»	595
3.5.1	Quota o frazione	»	596
3.5.2	Diritto reale	»	597

Indice sommario

3.6	Unità negoziale	<i>p.</i>	598
4.	<i>Nota di trascrizione – Sezione D</i>	»	598
4.1	Firma del richiedente	»	600
5.	<i>Casi particolari di compilazione del modello di nota di trascrizione</i>	»	600
5.1	Trascrizioni a favore di nascituri	»	600
5.2	Decreto di nomina curatore ereditario	»	601
5.3	Procedure concorsuali	»	601
5.4	Cessione dei beni ai creditori e atti similari	»	601
5.5	Negozi di natura dichiarativa	»	601
5.5.a)	Divisione	»	601
5.5.b)	Divisione a stralcio	»	602
5.5.c)	Assegnazione divisionale a conto di futura divisione	»	602
5.6	Regolamento di condominio	»	603
5.7	Rinunzia ad azione di riduzione	»	603
5.8	Rettifiche	»	604
5.8.a	Rettifiche d'ufficio ai dati acquisiti della nota	»	604
5.8.b	Rettifiche ai dati della nota richieste dalla parte	»	604
5.8.c	Atti di rettifica (rettifica al titolo)	»	604
5.9	Transazioni	»	604
5.10	Costituzione di servitù	»	605
6.	<i>Nota di Iscrizione Sezione A</i>	»	605
6.1	Dati relativi al titolo	»	605
6.1.1	Descrizione	»	606
6.1.2	Data	»	607
6.1.3	Numero di repertorio	»	608
6.1.4	Pubblico Ufficiale o Autorità emittente	»	608
6.2	Dati relativi all'ipoteca o al privilegio	»	609
6.2.1	Specie dell'ipoteca o del privilegio	»	610
6.2.2	Derivante da	»	610
6.2.3	Tabella degli atti in base ai quali sono richieste le iscrizioni	»	611
6.2.4	Somma garantita	»	611
6.2.5	Presenza di condizione risolutiva	»	613
6.2.6	Durata	»	613
6.2.7	Termine dell'ipoteca	»	613
6.2.8	Stipulazione con unico contratto	»	614
6.2.9	Elenco macchinari e pertinenze	»	614
6.2.10	Numero titoli di credito garantiti	»	614
6.3	Altri dati	»	614
6.3.1	Estremi della formalità di riferimento	»	615
6.3.2	Presenza di parti libere	»	615
6.3.3	Richiedente (se diverso da Pubblico Ufficiale o Autorità emittente)	»	615
7.	<i>Nota di Iscrizione Sezione B – Immobili</i>	»	615
7.1	Natura dell'immobile	»	616
8.	<i>Nota di Iscrizione Sezione C – Soggetti</i>	»	620

8.1	Progressivo soggetto	p.	621
8.2	Progressivo riga per soggetto	»	622
8.3	Terzo datore di ipoteca	»	622
8.4	Dati anagrafici	»	622
8.5	Diritti reali oggetto dell'ipoteca	»	622
8.5.1	Quota o frazione	»	623
8.5.2	Diritto reale	»	624
8.6	Progressivo unità negoziale	»	624
8.7	Debitore non datore di ipoteca	»	625
9.	<i>Nota di Iscrizione Sezione D</i>	»	625
10.	<i>Domanda di Annotazione – Sezione A</i>	»	626
10.1	Dati relativi al titolo	»	626
10.1.1	Descrizione	»	627
10.1.2	Data	»	628
10.1.3	Numero di repertorio	»	628
10.1.4	Pubblico Ufficiale o Autorità emittente	»	629
10.2	Dati relativi all'annotazione	»	630
10.2.1	Tipo di annotazione	»	630
10.2.2	Tabella dei tipi di annotazione	»	631
10.2.3	Voltura catastale dell'atto originario	»	631
10.2.4	Formalità da annotare, postergare o permutare	»	632
10.2.5	Riduzione somma dovuta e/o Riduzione somma ipoteca	»	632
10.2.6	Valore immobili liberati	»	632
10.2.7	Richiedente (se diverso da Pubblico Ufficiale o Autorità emittente)	»	633
11.	<i>Domanda di Annotazione Sezione B – Immobili</i>	»	633
11.1	Identificazione dell'immobile	»	634
11.2	Dati descrittivi dell'immobile e Indirizzo	»	634
11.3	Importi delle quote frazionate	»	634
12.	<i>Domanda di Annotazione Sezione C – Soggetti</i>	»	635
12.1	Soggetti	»	635
12.1.1	Soggetti nella formalità originaria	»	635
12.1.2	Soggetti a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione	»	636
12.2	Progressivo soggetto	»	637
12.3	Dati anagrafici	»	637
12.4	Domicilio ipotecario eletto	»	637
13.	<i>Domanda di Annotazione Sezione D</i>	»	638
	CIRCOLARE DEL 17.6.2015, N. 24/E	»	638
1.	<i>Atti di cui si chiede la trascrizione</i>	»	639
1.1	Atti tra vivi	»	639
1.1.1	Accordo di mediazione che accerta l'usucapione (art. 2643, n. 12-bis, c.c.) [cod. 168]	»	639
1.1.2	Cessione, costituzione o modifica di diritti edificatori (art. 2643, n. 2-bis, c.c.) [cod. 169, 170 e 171]	»	640
1.1.3	Concessione del godimento in funzione di successiva alienazione (art. 23, D.L. 12.09.2014, n. 133) [cod. 176]	»	640

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]	p.	641
1.1.5 Destinazione di patrimonio a specifico affare (artt. 2447- <i>bis</i> e 2447- <i>quinquies</i> c.c.) [cod. 160]	»	642
1.1.6 Destinazione per fini meritevoli di tutela (art. 2645- <i>ter</i> c.c.) [cod. 161].	»	642
1.1.7 Patto di famiglia (art. 768- <i>bis</i> c.c.) [cod. 166]	»	642
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- <i>bis</i> c.c.) [cod. 164 e 165]	»	643
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].	»	643
1.1.10 Vincolo di indivisibilità da compendio unico (art. 5- <i>bis</i> , D.Lgs. 228/2001) [cod. 167]	»	644
1.1.11 Atti costitutivi di vincolo (art. 2645- <i>quater</i> c.c.).	»	644
1.2 Atti amministrativi	»	645
1.2.1 Attribuzione di beni statali ad enti locali territoriali (art. 3, D.Lgs. 85/2010) [cod. 414]	»	645
1.2.2 Individuazione del patrimonio immobiliare pubblico (quando prevista da leggi speciali) [cod. 415]	»	645
1.3 Domande giudiziali	»	646
1.3.1 Divisione a domanda congiunta (art. 791 bis c.p.c.) [cod. 530]	»	646
1.3.2 Opposizione dei legittimari a donazione (art. 563 c.c.) [cod. 529].	»	646
1.4 Atti giudiziari	»	646
1.4.1 Verbale di attribuzione quote per divisione (art. 195 disp. att. c.p.c.) [cod. 633]	»	647
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- <i>bis</i> , comma 3, l. 27.01.2012, n. 3) [cod. 651] – Decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio (art. 14- <i>quinquies</i> , comma 1, l. 27.01.2012, n. 3) [cod. 648]	»	647
1.4.3 Decreto di omologazione del concordato fallimentare (art. 129, R.D. 267/1942) [cod. 635]	»	648
1.4.4 Provvedimento di assegnazione in godimento della casa familiare (art. 337- <i>sexies</i> c.c.) [cod. 637] e provvedimento di revoca dell'assegnazione della casa familiare (art. 337- <i>sexies</i> c.c.) [cod. 638]	»	648
1.5 Atti esecutivi o cautelari	»	649
1.5.1 Amministrazione giudiziaria (art. 34, comma 5, D.Lgs. 159/2011) [cod. 736]	»	649
1.5.2 Congelamento beni (art. 11, comma 2, D.Lgs. 109/2007) [cod. 735]	»	649

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]	p. 650
1.5.4	Sequestro preventivo (art. 104 disp. att. c.p.p.) [cod. 734].	» 650
1.6	Trascrizioni in rinnovazione.	» 650
1.6.1	Domande giudiziali in rinnovazione – Atti esecutivi o cautelari per i quali è prevista la rinnovazione	» 650
2.	<i>Atti di cui si chiede l'iscrizione</i>	» 651
2.1	Ipotecche giudiziali	» 651
2.1.1	Ordinanza ingiunzione esecutiva (art. 186-ter c.p.c.) [cod. 286]	» 651
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]	» 651
2.1.3	Accordo raggiunto in sede di negoziazione assistita da un avvocato (art. 5 D.L. 12.09.2014, n. 132) [cod. 291]	» 652
2.2	Ipotecche della riscossione.	» 652
2.2.1	Avviso di accertamento esecutivo (art. 29, D.L. 78/2010) [cod. 421].	» 652
2.2.2	Avviso di addebito esecutivo (art. 30, D.L. 78/2010) [cod. 422]	» 653
2.2.3	Ruolo (art. 77, D.P.R. n. 602 del 1973) [cod. 424]	» 653
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]	» 653
3.	<i>Atti di cui si chiede l'annotazione</i>	» 654
3.1	Annotazioni alle trascrizioni.	» 654
3.1.1	Accollo di mutuo (art. 2825-bis c.c.) [cod. 734]	» 654
3.2	Annotazioni alle iscrizioni	» 654
3.2.1	Permanenza dell'ipoteca ex articolo 40-bis del D.Lgs. 385/1993 [cod. 829]	» 654
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]	» 655
	Allegato 1 – Tabella degli atti soggetti a trascrizione	» 656
	Allegato 2 – Tabella degli atti in base ai quali sono richieste le iscrizioni	» 664
	Allegato 3 – Tabella dei tipi di annotazione	» 667
	Indice per articoli	» 671