n. RGE



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

### **DECRETO DI TRASFERIMENTO**

Esecuzione R.G.E. n. ……….. - Lotto …………………..

IL GIUDICE DELL’ESECUZIONE

nella procedura esecutiva promossa da …………………………. in danno di: ………………., nato a ………….il ………………., cod. fisc.: ………………

**RILEVATO**

che in data ………………………il Professionista Delegato dott. ha provveduto ad aggiudicare il bene pignorato *(eventualmente: lotto ………)* con verbale di vendita senza incanto al prezzo di Euro ………………….. e che l’aggiudicatario ha provveduto a versare nei termini stabiliti nell’avviso di vendita il residuo prezzo di aggiudicazione secondo le modalità indicate nell’ordinanza di vendita;

*(ovvero che ai sensi dell’art. 585 c.p.c. il versamento del prezzo è avvenuto tramite l’erogazione di somme conseguente a contratto di finanziamento stipulato tra ............... e ............... che prevede il versamento diretto delle somme erogate a favore della procedura e la iscrizione ipotecaria di primo grado sull’immobile oggetto della vendita;*

*ovvero che ai sensi dell’art. 585 co. 3 c.p.c. il giudice dell’esecuzione con ordinanza depositata il ............... ha limitato il versamento del prezzo all’importo di ............... e tale importo è stato integralmente versato secondo le modalità indicate nell’ordinanza di vendita)*;

letto l’art. 586 c.p.c

**DECRETA**

Il trasferimento della quota pari a …./… del diritto di ……………..

del seguente

COMPENDIO IMMOBILIARE

immobile sito a ............... in via ............... distinto con l’interno ..............., composto da ............... confinante con ............... distinto al N.C.E.U. del Comune di ............... al Foglio ............... particella ............... subalterno ................

(*ovvero* ............... del terreno sito a ............... in via ............... avente superficie di ............... confinante con ............... distinto al N.C.T. del Comune di ............... al Foglio ............... particella

**CONTRO**

Signor …………………., nato a ……………(………) il …………………, cod. fisc.: ……………….,

**A FAVORE DI**

Signor …………………., nato a ……………(………) il …………………, cod. fisc.: ………………., residente in …………(…..) , Via …………………….), di stato civile libero (ovvero coniugato in regime di ………………., con ………..nata a……….il……………….., cod. fisc.: ……………….)

Il compendio viene trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, il tutto come meglio precisato nella perizia estimativa redatta dall’esperto nominato dal G.E.

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive integrazioni e modifiche si dà atto che il compendio in oggetto è stato costruito in forza dei seguenti titoli abilitativi; progetto approvato n. …………e relativa licenza edilizia n. ………..del ……….e successive varianti. E’ dotato di certificato di agibilità n…………….

(*eventualmente*

RILEVATO

* *che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di € ………… (…………………../……) da parte di ………………………. – a fronte del contratto di mutuo del ………….per atto Notaio ………………….- rep…………..- e che la parte mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all’iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall’art.585 c.p.c., è fatto divieto al dirigente del servizio di pubblicità immobiliare di Roma … di trascrivere il presente decreto se non unitamente all’iscrizione dell’ipoteca di cui all’allegata nota.)*

*(eventualmente:*

RITENUTO

* *che l’aggiudicatario con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ha richiesto di volersi avvalere del sistema prezzo-valore per la tassazione del trasferimento così come previsto dall'art. 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e di cui alla sentenza costituzionale n. 6/ 14 ;*
* *che l’aggiudicatario con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ha richiesto di poter usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla legge per l’acquisto della prima casa (art. 16, comma 2 bis della Legge n. 49 del 2016 – legge di conversione del D.L. n. 18 del 2016) ed ha dichiarato a tal fine di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti allo scopo )*

INGIUNGE

alla parte debitrice esecutata e a chiunque altro si trovi senza valido titolo nel possesso o nella detenzione del compendio immobiliare trasferito, di rilasciare lo stesso nella piena disponibilità della parte acquirente.

ORDINA

All’Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Catania – Servizio di pubblicità immobiliare di provvedere all’esecuzione della trascrizione e della voltura conseguente al presente atto, nonché di provvedere, con esonero da ogni sua responsabilità, all’avvenuto perfezionamento dello stesso alla cancellazione delle formalità di trascrizioni e iscrizioni gravanti sul compendio e limitatamente ai beni oggetto di questo trasferimento, di seguito elencate, e di ogni altro pignoramento, sequestro conservativo e ipoteca, trascritti e iscritte contro il debitore esecutato, fino al Decreto di Trasferimento, gravanti sul compendio stesso :

Iscrizioni:

* ipoteca volontaria iscritta in data ………, al n. ………..di formalità;
* ipoteca giudiziale iscritta in data ………, al n. …………di formalità;
* ipoteca legale iscritta in data ………, al n. …………di formalità.

Trascrizioni:

* pignoramento immobiliare, trascritto in data ……….., al n. ……….di formalità

**DISPONE**

la comunicazione alla locale autorità di P.S. ai sensi della legge 191/78.

**RENDE NOTO**

che la registrazione del decreto di trasferimento, la sua trascrizione e la voltura catastale sono eseguiti a cura del Delegato, le spese sono a carico dell'aggiudicatario;

che la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli sarà fatta a cura del Delegato, borsuali e compensi per dette cancellazioni sono a carico della procedura;

**PONE**

a carico dell’acquirente gli oneri per la registrazione del presente decreto, per la sua trascrizione e voltura, per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e per ogni ulteriore adempimento che si renderà necessario.

**AUTORIZZA**

l'Avv………

quale professionista delegato allo svolgimento delle operazioni di vendita:

* a provvedere, mediante estrazione di copie autentiche del presente decreto, ad esperire tutte le incombenze connesse al presente decreto ed in particolare alla registrazione, trascrizione e voltura catastale ove necessaria;
* a provvedere ad escludere e/o cancellare tutte le formalità ipotecarie e/o pignoratizie nelle quali l'immobile oggetto del presente decreto risulti incluso, con ampia facoltà per il predetto avvocato di meglio identificare e specificare le predette formalità;
* a prelevare dal fondo spese versato dall'aggiudicatario - che trovasi depositato, unitamente al ricavato della vendita, nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva n. / RGE Trib. Caltagirone presso …- tutte le somme necessarie allo svolgimento di tali operazioni.

Allega certificato destinazione urbanistica (nel caso di terreni)

Allega APE (ove si tratti di bene che lo richiede))

Caltagirone

Il Giudice Onorario

Dr.ssa A.M.Patrizia Cavallaro