TRIBUNALE DI LANCIANO

Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

DECRETI DI TRASFERIMENTO
MODALITÀ OPERATIVE PER I PROFESSIONISTI DELEGATI

Le presenti istruzioni forniscono ai professionisti delegati le prescrizioni generali per la predisposizione uniforme delle bozze dei decreti di trasferimento.

CONTENUTO DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Il decreto di trasferimento deve contenere tutti gli elementi indicati dall'art. 586 c.p.c..

Nel dettaglio, nella predisposizione della bozza del decreto si raccomanda di:

- indicare gli estremi identificativi della procedura (numero e anno del fascicolo);
- indicare data e prezzo di aggiudicazione;
- verificare e indicare le esatte generalità dell'esecutato e dell'aggiudicatario (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale). Per l'aggiudicatario devono essere indicati, altresì, lo stato civile e il regime patrimoniale. Se l'aggiudicatario è coniugato in regime di comunione dei beni, devono essere indicati, necessariamente, i dati del coniuge (in particolare, il codice fiscale) e, nel caso di acquisto di bene personale, detta circostanza deve essere specificata nel decreto di trasferimento e la relativa dichiarazione, sottoscritta da entrambi i coniugi, allegata allo stesso. Se aggiudicataria è una società, al decreto devono essere allegati l'estratto della visura camerale della società che ne indichi il legale rappresentante e copia del documento di identità di quest'ultimo;
- indicare l'eventuale dichiarazione di nomina nell'ipotesi di aggiudicazione per persona da nominare ex art. 583 c.p.c.;
- precisare data e termini dell'avvenuto versamento del prezzo;
- indicare gli estremi identificativi del bene ceduto con particolare attenzione ai dati catastali, riportando, altresì, la descrizione dell'immobile contenuta nell'avviso di vendita;

- indicare la descrizione del diritto espropriato (piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà etc.) e la relativa entità (per l'intero o pro quota);
- specificare che l'immobile è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla vigente normativa urbanistica ed edilizia e sue modificazioni ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, frutti, oneri, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive;
- segnalare che, in presenza di opere abusive, ricorrendone i presupposti di legge, la relativa sanabilità da parte dell'aggiudicatario è perseguibile ai sensi della Legge n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge 326 del 24 novembre 2003, presentando domanda di permesso in sanatoria delle opere abusive entro 120 gg. dalla notifica del decreto di trasferimento;
- indicare il regime fiscale dell'atto e le eventuali agevolazioni fiscali chieste dall'acquirente, con espresso richiamo alla relativa normativa;
- riportare l'ordine alla conservatoria di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sul bene;
- indicare l'ingiunzione al debitore, al custode e a chiunque detenga il bene oggetto del trasferimento di rilasciare l'immobile venduto in favore dell'acquirente.

DEPOSITO DELLA MINUTA DEL DECRETO

La bozza di decreto di trasferimento, redatta in conformità alle indicazioni della presente circolare e al modello pubblicato sul sito internet del Tribunale di Lanciano (sezione "*Professionisti delegati alle vendite immobiliari e mobiliari*"), deve essere depositata nel fascicolo telematico utilizzando l'evento "**MINUTA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO**" inserendo come atto principale da firmare digitalmente la nota di deposito e inserendo come allegato la bozza del decreto di trasferimento (non firmata digitalmente dal professionista delegato) redatta in formato editabile (RTF) per consentire le eventuali correzioni/integrazione da parte del G.E..

Il deposito telematico conterrà, quali allegati (tra loro separati, numerati e denominati in modo da evidenziarne il contenuto):

1. documento di identità e codice fiscale dell'aggiudicatario ovvero del legale rappresentate in caso di società, con estratto della visura camerale;
2. nel caso di aggiudicatario in regime di comunione legale dei beni, documento di identità e codice fiscale del coniuge ed estratto per riassunto dell'atto di matrimonio. Inoltre, se acquisto a titolo di bene personale, oltre ai predetti documenti deve, altresì,

essere allegata la “dichiarazione di acquisto di bene personale”, sottoscritta da entrambi i coniugi;

3. elenco sintetico delle formalità gravanti sul bene oggetto di trasferimento, con documentazione integrale ed aggiornata riportante tutti i pesi e gravami da cancellare, completa di verifiche aggiornate alla Conservatoria ed indicazione dell’eventuale già avvenuta cancellazione di una o più formalità;
4. aggiornamento visure catastali;
5. certificato di destinazione urbanistica in caso di trasferimento di terreni (salvo che gli stessi siano pertinenze di edifici censiti al nuovo catasto edilizio urbano e abbiano superficie inferiore ai 5000 mq);
6. dichiarazioni fiscali.

Se non precedentemente depositati, andranno altresì depositati telematicamente quali allegati: avviso di vendita in cui è avvenuta l’aggiudicazione; verbale di aggiudicazione completo; documentazione depositata dall’aggiudicatario al momento e successivamente all’aggiudicazione; saldo prezzo.

Solo una volta eseguiti i predetti depositi telematici, ed entro sette giorni da questi, andranno depositati in Cancelleria gli originali degli allegati.

Effettuati tali depositi, la Cancelleria comunicherà tramite PEC alle parti e al Professionista delegato il decreto di trasferimento firmato dal G.E..

Si allega alla presente circolare bozza del DT

Lanciano, 20.09.2023

L’UPP

dott.ssa Chiara D’Alfonso

dott.ssa Michela Mancini

dott.ssa Nadia Salomone