****

**TRIBUNALE DI LANCIANO**

**DECRETO DI TRASFERIMENTO**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. \_\_\_\_/\_\_\_\_ R.G.E.**

**LOTTO \_\_**

Il Giudice dell’Esecuzione, dott.ssa Chiara D’Alfonso

* letti gli atti della procedura esecutiva immobiliare n. \_\_\_\_/\_\_\_\_ R.G.E. **promossa da** il Sig./ Sig.ra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (in caso di società indicare denominazione o ragione sociale, sede e cod. fisc.) **contro** il Sig./ Sig.ra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (in caso di società indicare denominazione o ragione sociale, sede e cod. fisc.)
* ritenuto che all’udienza del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a seguito di vendita senza incanto, è stato aggiudicato l’immobile di seguito descritto per il prezzo complessivo di euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/00) al Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, che ha dichiarato di essere coniugato in regime di separazione dei beni/comunione legale dei beni/celibe/nubile (se l’aggiudicazione è in favore di una società indicare denominazione o ragione sociale, sede legale risultante dalla visura aggiornata, cod. fisc.);
* che l’aggiudicatario in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ha versato nei modi e nei termini stabiliti nell’avviso di vendita l’intero prezzo di aggiudicazione;
* ritenuto che l’aggiudicazione è divenuta definitiva e che, pertanto, occorre provvedere al trasferimento del bene a favore dell’aggiudicatario;
* visto l’art. 586 c.p.c.

**TRASFERISCE**

La quota pari a \_\_\_/\_\_\_\_ del diritto di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del compendio immobiliare di seguito descritto 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, accessioni, frutti, oneri, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, a corpo e non a misura, il tutto come meglio precisato e descritto nella perizia estimativa redatta dall’esperto nominato dal G.E.

**DA**

Sig./ Sig.ra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**IN FAVORE DI**

Sig./ Sig.ra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, stato civile \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**DESCRIZIONE DEI BENI**

quota pari a \_\_\_/\_\_\_\_ del diritto di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ di unità immobiliare sita nel Comune di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_\_ composta da: (inserire breve descrizione dell’immobile come da avviso di vendita/CTU), il tutto censito al catasto fabbricati del detto comune come segue:

foglio \_\_\_ , particella \_\_\_ , subalterno \_\_\_ , via \_\_\_ n. \_\_\_ , piano \_\_\_\_ , zona censuaria \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_ , classe \_\_\_ , consistenza \_\_\_ vani, superficie catastale totale mq. \_\_\_, rendita Euro \_\_\_ .

Confini: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (inserire confini individuabili dalla CTU).

(ovvero in caso di terreni)

quota pari a \_\_\_/\_\_\_\_ del diritto di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del terreno sito nel Comune di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ alla via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ avente superficie di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, il tutto censito al catasto terreni del detto comune come segue:

(inserire dati catastali)

(in caso di variazioni catastali successive al pignoramento inserire le variazioni rilevate dal CTU);

Confini: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (inserire confini individuabili dalla CTU).

**SITUAZIONE URBANISTICA**

Indicare la situazione urbanistica ricavabile dalla CTU e in particolare i titoli abilitativi (costruzione ante ’67 – concessione/licenza edilizia n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e successive varianti – sanatorie – certificato di agibilità n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Indicare eventuali difformità urbanistiche riscontrate dal CTU in forza dell’ultimo titolo legittimante, necessità di sanatoria e/o messa in pristino.

(eventuale) In caso di terreni indicare le risultanze del CDU;

(eventuale in presenza di difformità)

**AVVERTE**

L’acquirente che, ai sensi dell’art. 46, comma 5, del DPR 380/01 e dell’art. 40, comma 6, L. 47/85 e successive modifiche, in presenza di eventuali difformità delle unità immobiliari oggetto di trasferimento, ove ne ricorrano i presupposti, ha 120 giorni a far data dal presente decreto, per la presentazione della sanatoria al Comune competente.

(eventuale se presente)

**CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Si dà atto che l’immobile è dotato di attestato di certificazione energetica, redatto da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dal quale risulta attribuita la classe energetica “\_\_\_\_\_\_\_”.

**TASSAZIONE E AGEVOLAZIONI**

(Indicare regime di tassazione (IVA / Imposta di Registro ipotecaria e catastale) e agevolazioni (prezzo valore – prima casa – altre agevolazioni);

(**Esempio: in casa di tassazione soggetta ad Imposta di Registro, ipotecaria e catastale, agevolazioni prima casa e prezzo-valore**:

“La vendita è soggetta ad Imposta di Registro, ipotecaria e catastale. L’acquirente ha richiesto che, in deroga all'art. 44, comma 1, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, comma 4 e 5, del D.P.R. n. 131 del 1986, fatta salva l'applicazione dell'art. 39, primo comma, lettera d), ultimo periodo, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 600 (Disposizioni comuni in materia di accertamento delle imposte sui redditi), nonché di avvalersi dell’agevolazione fiscale dell’aliquota del 2% ai sensi dell’art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al DPR 26 aprile 1986 n. 131, in quanto ricorrono le condizioni previste alla nota II-bis all’articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l’imposta di registro, di cui al DPR 131/1986”;)

(eventuale in caso di acquisto con mutuo)

**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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (indicare istituto mutuante) a fronte del contratto di mutuo ai rogiti del Notaio \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, racc. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e che le parti 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 cod. proc. civ., è fatto divieto al Direttore dell’Ufficio del Territorio di trascrivere il presente decreto se non unitamente all’iscrizione dell’ipoteca di cui all’allegata nota;

**ORDINA**

Al Sig. Conservatore dell’Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare - di Chieti di procedere alla trascrizione del presente decreto in favore dell’aggiudicatario (**eventuale**: unitamente all’iscrizione dell’ipoteca di cui sopra) e, all’avvenuto perfezionamento della stessa, **alla cancellazione, limitatamente ai beni oggetto del trasferimento:**

- della iscrizione di ipoteca (volontaria/giudiziale/legale) iscritta presso l’Agenzia del Territorio di Chieti, Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Registro Generale n. \_\_\_\_\_\_\_, Registro Particolare n. \_\_\_\_\_\_\_\_, in forza di atto \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a favore di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (cod. fisc. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), a garanzia della somma di € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, di cui € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ per capitale, contro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

- della trascrizione di pignoramento immobiliare trascritto presso l’Agenzia del Territorio di Chieti – Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Registro Generale n. \_\_\_\_\_\_\_\_, Registro Particolare n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a mezzo Ufficiale Giudiziario di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Rep. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, a favore di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (cod. fisc. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), contro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nat\_\_\_ a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cod. fisc. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**ESONERA**

il predetto Conservatore da ogni e qualsiasi personale responsabilità in ordine alle disposte cancellazioni;

**INGIUNGE**

al debitore esecutato e a chiunque altro si trovi senza valido titolo nel possesso o nella detenzione del compendio immobiliare trasferito di rilasciare immediatamente nella piena disponibilità dell’aggiudicatario, libero di persone e cose, l’immobile *de quo*.

**PONE**

A carico dell’aggiudicatario tutte le spese, comprese imposte e tasse, inerenti il trasferimento della proprietà dell’immobile.

Lanciano,

Il Giudice dell’Esecuzione

*Dott.ssa Chiara D’Alfonso*