TRIBUNALE DI TRAPANI
Sezione civile

Oggetto: istruzioni in materia di redazione dei decreti di trasferimento di beni immobili e deposito della documentazione relativa alle vendite disposte nell'ambito di procedure esecutive individuali e concorsuali

Il Giudice coordinatore delle esecuzioni immobiliari e delegato alle procedure concorsuali, al fine di garantire uniformità nella redazione dei decreti di trasferimento e completezza e facilità di consultazione e controllo della documentazione riguardante le vendite immobiliari disposte in sede di esecuzione individuale e concorsuale, invita tutti i Professionisti delegati e i Curatori, a far data dalla pubblicazione della presente circolare, a:

- redigere la bozza del decreto di trasferimento attenendosi al modello di cui all' allegato A), reperibile in formato *word* sul sito del Tribunale e da adattare a seconda delle peculiarità del caso concreto;
- contestualmente al deposito telematico della bozza di decreto, trasmettere una copia della stessa in formato *word* all'indirizzo di posta elettronica istituzionale del giudice dell'esecuzione titolare del procedimento (nome.cognome@giustizia.it; ad esempio: vincenzo.carni@giustizia.it);
- anche se già presenti nel fascicolo telematico, depositare nuovamente, in allegato alla bozza del decreto di trasferimento, copia dei seguenti atti e documenti (con indice e numerazione al fine di agevolarne la consultazione):

a) avviso di vendita;
b) adempimenti pubblicitari relativi alla vendita;
c) verbale di apertura delle buste;
d) domanda/e di partecipazione alla vendita senza incanto con la/e relativa/e busta/e;
e) verbale di aggiudicazione;
f) verbale relativo al versamento del saldo prezzo.
g) attestato di prestazione energetica e dichiarazione dell'aggiudicatario di averne preso visione e di averne ricevuto una copia (per gli immobili che lo richiedono);
h) certificato di destinazione urbanistica in corso di validità (per i terreni);
i) ispezioni ipotecarie aggiornate;
j) eventuale dichiarazione resa dall'aggiudicatario per l'accesso ai benefici fiscali.

Manda la Cancelleria di provvedere:

- all'affissione della presente circolare alla porta dell'Ufficio Esecuzioni Immobiliari e delle Procedure Concorsuali;

- alla sua pubblicazione sul sito del Tribunale;

- alla sua comunicazione a tutti i Professionisti delegati iscritti nell'elenco previsto dall'art. 179 ter disp. att. c.p.c. e ai Curatori fallimentari inseriti nell'elenco tenuto dalla Cancelleria;

- alla sua comunicazione al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Trapani e al Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti di Trapani affinché ne curino la diffusione tra i rispettivi iscritti.

Dispone inoltre che la presente circolare venga trasmessa al Presidente del Tribunale per opportuna conoscenza.

Trapani, 8.8.2017

IL GIUDICE
(dott. Vincenzo Canni)

TRIBUNALE DI TRAPANI
Depositato in Cancelleria
Oggi, 31 AGO 2017
Il Funzionario Giudiziario
Anna Maria

Allegato A)

TRIBUNALE DI TRAPANI

SEZIONE CIVILE

DECRETO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILE

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

dott. _____ ha emesso il seguente

D E C R E T O

nel procedimento di espropriazione immobiliare iscritto al numero _____ R.G.E. promosso da (**procedente**) in qualità di mandataria con rappresentanza della (**xxx**) in danno di (**esecutato**) nato/a a _____ il _____, cod. fisc. _____ e (**esecutato**) nato/a il _____ a _____, cod. fisc. _____.

PREMESSO CHE

con ordinanza resa in data _____, il Giudice dell'esecuzione disponeva la vendita dell'immobile pignorato – in appresso compiutamente descritto - e delegava le relative operazioni ex art. 591 bis c.p.c. al professionista, avv. _____ (**nome professionista**);

in sede di vendita senza incanto, in data _____, come da verbale di vendita redatto dal nominato professionista delegato, l'immobile pignorato – in appresso descritto – veniva aggiudicato al sig. (**aggiudicatario**) nato a _____ il _____ e residente in _____ alla via _____, cod. fisc. _____ (**stato civile e regime patrimoniale**)

coniugato in regime di comunione legale con la sig.ra _____, nata a _____ il _____, residente in _____ via _____, cod. fisc. _____, al prezzo di euro _____ (dicesi _____) oltre le spese e le imposte di trasferimento;

nei termini concessi dal Giudice dell'esecuzione l'aggiudicatario ha versato il prezzo con le seguenti modalità:

- la somma di euro _____, a titolo di cauzione, a mezzo di assegno circolare n.t. tratto sulla banca _____ n._____ intestato a _____;

- la somma di euro _____ in favore della (**procedente fondiario)** per credito fondiario in via privilegiata, mediante bonifico bancario disposto il _____ CRO n._____, quietanzato dalla creditrice;

- la somma di euro _____ a mezzo di assegno circolare n.t. tratto sulla banca _____ n._____ intestato a _____, quale saldo del prezzo di aggiudicazione.

Ai sensi dell'art. 585, terzo comma, c.p.c., che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto della vendita, il versamento del saldo prezzo è avvenuto a seguito dell'erogazione del finanziamento da parte della Banca _____, a rogito del notaio _____ in data _____ rep._____ racc._____.

Tutto ciò premesso, letto l'art. 586 c.p.c.

TRASFERISCE

la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile di seguito descritto, già di proprietà e

CONTRO

- **(esecutato)** nato a _____ il _____, cod. fisc. _____, per la quota di proprietà di _____;

- **(esecutato)** nato a _____ il _____, cod. fisc. _____, per la quota di proprietà di _____;

A FAVORE DI

- **(aggiudicatario)** nato a _____ il _____ e residente in _____ alla Via _____, cod. fisc. _____;

- **(coniuge aggiudicatario in comunione legale)** nato a _____il _____ e residente in _____ alla Via _____, cod. fisc. _____, coniugati in regime di comunione legale dei beni

IMMOBILE TRASFERITO

LOTTO ____

Quota di 1/1 della piena proprietà dell'appartamento sito nel comune di _____ alla _____, costituito da ingresso, quattro vani ed un bagno con annesso locale box al piano seminterrato distinto con il n. ___.

Identificato nel catasto dei fabbricati/terreni del comune di _____

al foglio n.___, particella n._____, subalterno __, categoria ____, classe __, vani _____, p.ta n. _____, rendita euro _____.

Confini: a nord con viale di accesso all'edificio, a est con via _____, a sud con viale privato e ad ovest con altra unità immobiliare interno ____.

Dall'attestazione di prestazione energetica, a firma dell'architetto _____ iscritto n. _____ dell'elenco regionale della Sicilia dei soggetti abilitati alla certificazione energetica, risulta che l'immobile è in classe energetica "____" e tale certificazione, consegnata all'aggiudicatario, viene allegata al presente decreto sotto la lettera "A" **(in alternativa: riferimenti al certificato di destinazione urbanistica da allegare al decreto)**.

L'immobile è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e con ogni pertinenza, accessione, servitù, parti comuni e condominiali come per legge, il tutto come meglio precisato – anche in ordine allo *status* edilizio – nella perizia estimativa redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'esecuzione.

L'immobile è pervenuto all'esecutato/agli esecutati per acquisto da _____ a mezzo atto di compravendita per notaio _____ del _____, rep. _____, racc._____, trascritto il _____ ai nn._____.

ORDINA

al Dirigente del Servizio di Pubblicità Immobiliare di _____ – che esonera da ogni responsabilità al riguardo – di provvedere alla

trascrizione del presente decreto di trasferimento nonché alla cancellazione delle trascrizioni e delle iscrizioni di seguito indicate:

GRAVAMI

- iscrizione di ipoteca giudiziale eseguita in data _____ ai numeri _____ Reg. Gen. e _____ Reg. Part.;

- iscrizione di ipoteca volontaria eseguita in data _____ ai numeri _____ Reg. Gen. e _____ Reg. Part.;

- iscrizione di ipoteca legale eseguita in data _____ ai numeri _____ Reg. Gen. e _____ Reg. Part.;

- trascrizione dell'atto di pignoramento dell'Ufficiale Giudiziario dell'Ufficio esecuzioni di _____ eseguita in data _____ ai numeri _____ Reg. Gen. e _____ Reg. Part. a favore di _____ e contro _____;

TRASCRIZIONE DEL PRESENTE DECRETO

Il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione dell'immobile è avvenuto, ai sensi dell'art.585, terzo comma, c.p.c., per l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento da parte della Banca _____ a rogito del notaio _____ in data _____ rep._____ racc._____ e le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento.

Pertanto si dispone che il Dirigente del Servizio di Pubblicità

Immobiliare di _____ esegua la trascrizione del presente decreto unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota.

INGIUNGE

al/ai debitore/i espropriato/i, _____, ai suoi/loro aventi causa nonché a qualunque possessore o detentore non munito di titolo opponibile alla procedura, di rilasciare l'immobile nella piena e libera disponibilità dell'aggiudicatario.

REGIME FISCALE

L'aggiudicatario ha dichiarato, sotto la sua responsabilità, di essere in possesso dei requisiti per la fruizione delle agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa e relative pertinenze e che intende usufruire di siffatte agevolazioni.

Ai sensi dell'art.1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n.266, l'aggiudicatario ha chiesto che, ai fini dell'applicazione della imposta di registro da corrispondere per il presente trasferimento, la base imponibile sia determinata secondo il criterio del cd. prezzo-valore, ovvero ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986.

Trapani, _____

Il Giudice dell'esecuzione

dott. _____