

**TRIBUNALE DI PISTOIA**

**Esecuzioni Immobiliari**

**DECRETO DI TRASFERIMENTO**

**N.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ R. Es.**

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./avv,…… ha provveduto ad aggiudicare il bene pignorato indicato nell’avviso come **lotto n**….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)*;

letto l’art. 586 c.p.c

TRASFERISCE

**DA**

…………………., nato a ……………(………) il …………………, cod.

fisc.: ……………….,

**A**

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

la quota pari a …./… del diritto di ……………..sul seguente compendio immobiliare

***descrizione dell’unità immobiliare (come da avviso di vendita)***

............... dell’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 ................, avente la destinazione urbanistica risultante dal C.U. rilasciato da….il……ed allegato al presente decreto)

 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;
* …

(*Segue indicazione sintetica delle difformità riscontrate*).

Per le difformità edilizie ed urbanistiche la parte aggiudicataria potrà avvalersi, ove ne ricorrano i presupposti, delle disposizioni di cui all'art. 40 delle Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e di cui al D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301 del 27 dicembre 2002 ed eventuali ulteriori modificazioni.

L’immobile non è *oppure* è dotato di certificato di agibilità n…………….

***Provenienza***

Il bene trasferito risulta di proprietà piena ed esclusiva di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nata a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_C.F.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_C.F. : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ coniugi in regime di comunione o separazione legale dei beni, per acquisto fatto da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_con atto di compravendita Notaio \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ rep. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ registrato a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_al n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_al n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ R.P.

**INGIUNGE**

alla parte debitrice esecutata e a chiunque altro occupi senza valido titolo il compendio immobiliare trasferito, di rilasciare lo stesso nella piena disponibilità della parte acquirente.

**ORDINA**

All’Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Pistoia – Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di ……..… di procedere alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni seguenti, limitatamente al compendio oggetto di trasferimento:

**Iscrizioni**:

ipoteca volontaria iscritta in data ………, al n. ………..R.P. di formalità;

ipoteca giudiziale iscritta in data ………, al n. …………R.P. di formalità;

ipoteca legale iscritta in data ………, al n. …………R.P. di formalità.

**Trascrizioni**:

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

*Ai fini fiscali si rappresenta che l’aggiudicatario ha chiesto di avvalersi delle agevolazioni…*

*( a titolo esemplificativo:*

- *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;*

*… )*

Pistoia,

Il Giudice dell’Esecuzione