

*DECRETO DI
TRASFERIMENTO*

Baveno, 16 novembre 2019



RIFERIMENTI PROCEDURA

TRIBUNALE ORDINARIO DI SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n.

Promossa da:

Contro:

**DECRETO DI TRASFERIMENTO
(EVENTUALE: CON PAGAMENTO
MEDIANTE
MUTUO IPOTECARIO EX ART. 585 C.P.C.)**

PREMESSE

PREMESSE PROCESSUALI

Il G.E. dott

premesso che:

- con ordinanza del autorizzò la vendita dei beni di cui infra, delegandone le operazioni relative al ;
- il predetto professionista predispose il relativo avviso di vendita in data , ritualmente notificato e pubblicizzato, prevedendo la formazione di un unico lotto;
- la vendita senza incanto si svolse in data , come da verbale del predetto professionista in atti, essendovi risultato aggiudicatario il signor per il prezzo di € ,00 (/00);

EVENTUALE: INDICAZIONE ATTO DI MUTUO (ART. 585 C.P.C.)

l'aggiudicatario ha contratto con la Banca S.p.A. un mutuo dell'importo di €

stipulato con atto rogito notaio Rep. n. del , registrato a Torino , con ipoteca che dovrà essere iscritta contestualmente alla trascrizione del presente decreto visto il disposto di cui all'art. 585 c.p.c. nel testo modificato dalla legge 14 maggio 2005 n. 80 e s.m.i.;

- il prezzo viene per intero versato dall'aggiudicatario nei termini di cui all'avviso sopra citato mediante pagamento diretto al professionista delegato

visti gli articoli 574, 586 e 591 bis c.p.c.,

TRASFERIMENTO

TRASFERISCE

I SOGGETTI

A FAVORE del signor: _____, nato
a

() il , residente in , via , C.F.:
 , coniugato in regime patrimoniale di
comunione legale dei beni con la signora _____, nata a
 () il , C.F.

E CONTRO la signora: _____, nata a
 () il , C.F.

IMMOBILE

DESCRIZIONE E COERENZE

la piena proprietà del seguente immobile sito in

Comune di TORINO, corso

, e precisamente: appartamento al piano

distinto con il numero nella planimetria del relativo

piano allegata al Regolamento di condominio

depositato nei rogiti nel notaio con atto

in data repertorio , registrato a Torino il

al n. composto di

alle coerenze:

~~La vendita viene fatta sotto l'osservanza del Regolamento di~~
~~condominio sopra citato. (FRASE SCONSIGLIATA)~~

IMMOBILE

DATI CATASTALI

Detti locali, originariamente individuati al Foglio _____ ,
particella _____ , sub. _____ , risultano ora censiti, a seguito
di variazione n. _____ prot. n. _____ del _____ per
bonifica identificativo catastale – allineamento mappe, al
Catasto dei Fabbricati del Comune di Torino al Foglio _____ ,
particella _____ , sub. _____ – Corso _____ - Piano _____ - z.c.
_____ - cat. _____ - cl. _____ - vani _____ -
Rendita Catastale Euro _____

IMMOBILE

PROVVEDIMENTI EDILIZI

(art. 173 bis disp.att. ma v. anche art. 46 DPR 380/2001)

In relazione alla normativa edilizia, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto arch.

) risulta:

- che l'edificio compendiate l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;
- che è stata rilasciata licenza di abitabilità n. _____ del _____;
- che, secondo quanto riferito dal nominato esperto, dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la documentazione catastale risultano/non risultano sussistere difformità edilizie (eventualmente: consistenti in...). _____.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

IMMOBILE

CLAUSOLE DI STILE

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

REGIME FISCALE

RILEVATO

- che l'aggiudicatario ha dichiarato con separata istanza di volersi avvalere delle agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa di cui alla nota II bis all'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al T.U. dell'imposta di registro, ovvero: l'applicazione dell'imposta di registro nella misura agevolata del 2% e delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa di € 50 ciascuna,
 - che l'aggiudicatario ha richiesto che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato in questo atto e, pertanto, che la base imponibile ai fini dell'imposta di Registro sia pari ad Euro
 - che l'aggiudicatario con separata istanza ha richiesto altresì, sussistendone i presupposti, di poter usufruire per l'acquisto di cui sopra, del Credito di imposta per il riacquisto della “*prima casa*” in conformità al disposto di cui all'art. 7, commi 1 e 2, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, e che pertanto venga decurtata dalla tassazione del decreto di trasferimento l'imposta di registro relativa al “credito d'imposta” per €
- importo derivante dall'imposta di registro riferita al precedente acquisto di unità immobiliare con i benefici “prima casa”;

CANCELLAZIONE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

ORDINA

- al Conservatore dell'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Torino – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Circoscrizione _____, limitatamente all'immobile trasferito, senza esibizione delle cambiali ipotecarie eventualmente emesse, di cancellare le seguenti formalità:

- 1) ipoteca volontaria iscritta in data _____ ai n.ri _____
_____, a favore di _____ e contro _____ l'esecutata;
- 2) pignoramento trascritto in data _____ ai n.ri _____
_____, a favore di _____ e contro l'esecutata;

ORDINE ESECUZIONE FORMALITA'

FORMULA ORDINARIA

- al professionista delegato notaio _____, tale nominato con provvedimento del _____, di provvedere alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del presente decreto, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione della trascrizione del pignoramento e dell'iscrizione ipotecaria di cui sopra.

ORDINE ESECUZIONE FORMALITA'

VARIANTE PER SUBDELEGA

- al notaio dottor

che ha stipulato l'atto di mutuo di cui sopra,
destinatario del provvedimento di subdelega in data
di provvedere alla esecuzione delle formalità di
registrazione, trascrizione e voltura catastale del
presente decreto, alla comunicazione dello stesso a
pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per
le comunicazioni di atti volontari di trasferimento,
nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione
della trascrizione del pignoramento e dell'iscrizione
ipotecaria di cui sopra.

ORDINE DI LIBERAZIONE

INGIUNGE

alla signora _____ ed a chiunque altro si trovi
senza valido ed efficace titolo nel possesso o nella
detenzione dell'immobile stesso, di rilasciare
quest'ultimo nella piena disponibilità dell'acquirente
signor _____

Torino, li _____

GRAZIE PER L'ATTENZIONE