

**TRIBUNALE CIVILE DI CATANZARO**

***Procedure Concorsuali***

**DECRETO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILE**

**PROCEDURA N. $$numero\_ruolo$$/$$anno\_ruolo$$**

**Giudice Delegato Dott.**

**Curatore $$cognome\_delegato$$ $$nome\_delegato$$**

**Il Giudice Delegato**

- visti gli atti della procedura n. $$numero\_ruolo$$/$$anno\_ruolo$$ nei confronti della \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (P.IVA CF\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), con sede in via ;

- visto il provvedimento del con il quale il Giudice delegato ha disposto la vendita;

- visto il verbale delle operazioni di vendita senza incanto del , ore , tenutasi a mezzo Concessionario \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dal quale risulta l’aggiudicazione della unità immobiliare di seguito descritta per il prezzo definitivo di Euro (euro\_\_\_\_\_\_\_\_/00) oltre le spese e le imposte di trasferimento, a favore della sig. (C.F. ), nato a il e residente in (CZ), Via ;

- accertato che il prezzo è stato così interamente corrisposto:

- Euro (/00) a titolo di cauzione, a mezzo assegno circolare non trasferibile del , n. emesso da ed intestato a “”;

- Euro (/00), a mezzo Assegno /bonifico bancario del intestato alla procedura “ ”, quale residuo saldo prezzo aggiudicazione, oltre spese di trasferimento;

- ritenuto che l’aggiudicazione è divenuta definitiva e che, pertanto, nulla osta al trasferimento della unità immobiliare espropriata;

- visti, in particolare, gli artt. 586 c.p.c. e 164 disp. att. c.p.c., e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c.

**TRASFERISCE**

**CONTRO**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (C.F. ), nata a il , res.te in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, per la quota di proprietà di ½, e

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (C.F. ), nato a il , res.te in Via per la quota di proprietà di ½

**E A FAVORE DI**

**(Aggiudicatario)** (C.F. ), nato a il , residente in Via n. , stato civile *(libero/coniugato in regime di comunione o separazione dei beni)*,

**la piena ed esclusiva proprietà** *(o altro diritto reale)* **della quota di 1000/1000** della seguente unità immobiliare:

- (Lotto n. \_\_): appartamento **ubicato nel Comune di (CZ), in località , identificato al NCEU del suddetto Comune al foglio n. , particelle nn.** ;**sub n.** ,

meglio descritto nella relazione tecnica di stima del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a firma del dott. e relativa intergazione del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Il compendio immobiliare viene 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 eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Il tutto come meglio precisato nella relazione di stima e successiva nota integrativa sopra indicata, di cui l’aggiudicatario ha dichiarato di aver preso visione e completa cognizione.

**PROVENIENZA**

L’unità immobiliare di proprietà esclusiva di , (C.F./P.IVA ), è pervenuta al suddetto come appresso precisato:

1) atto di compravendita a rogito notaio XXXX con atto del Rep. N. trascritto a Catanzaro il ai nn. Rp Rg dal sig nato a il ;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**TITOLI EDILIZI**

Per quanto attiene lo stato di fatto delle unità immobiliari, la normativa urbanistica, la conformità catastale e la conformità o meno alle autorizzazioni o concessioni amministrative, ove presenti, si fa espresso riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia ed alle risultanze della suddetta relazione finale di stima e alle successive integrazioni.

L’immobile è stato realizzato prima del 1967.

*(oppure)*

Per la realizzazione dell’unità immobiliare il Comune di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ha rilasciato concessione edilizia n. \_\_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_\_\_\_\_ …..

**AVVERTE**

l’aggiudicatario che potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 46, comma 5, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380 e di cui all’art.40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e loro ss.mm.ii., presentando apposita domanda in sanatoria al Comune competente entro il termine di legge dall’atto di trasferimento dell’immobile.

**TASSAZIONE**

Il trasferimento in oggetto, salvo diverse disposizioni, è soggetto all'Imposta di Registro *(o IVA)* nella misura vigente, nonché alle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

**REGIME FISCALE**

ES. ACQUISTO IN REGIME DI COMUNIONE LEGALI DEI BENI

L’aggiudicatario, come sopra generalizzato, ha dichiarato di acquistare l’immobile in regime di comunione dei beni con il coniuge \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nato/a a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ES. PICCOLA PROPRIETA’ CONTADINA

L'aggiudicatario **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** relativamente alla quota dallo stesso acquistata, ha dichiarato di essere imprenditore agricolo professionale (IAP) e/o coltivatore diretto regolarmente iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale e di avere i requisiti i per ottenere le agevolazioni di legge, come indicato nel la dichiarazione allegata.

ES. ACQUISTO PRIMA CASA

L'aggiudicatario **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** relativamente alla quota dallo stesso acquistata, ha dichiarato di essere in possesso dei requisiti per la fruizione delle agevolazioni per acquisto della prima casa previste dal D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, art. 1, nota II/bis così come modificato dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549 e s.m.i e precisamente: che l’immobile è ubicato nel Comune ove ha la residenza; di non essere coniugato e di non essere, né di essere stato, titolare esclusivo o in comunione di diritti di proprietà, usufrutto, uso e/o abitazione su altra casa di abitazione sita sul territorio nazionale; di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra abitazione acquistata con le agevolazioni c.d. “prima casa”; che l’immobile sopra descritto rientra tra le abitazioni non di lusso., come da dichiarazione allegata

DA’ ATTO (in caso di mutuo convenzionato)

che ai sensi dell’art. 585 u.c. c.p.c., il versamento del saldo prezzo è avvenuto con l’erogazione di mutuo da parte della banca \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ a rogito Notaio Dott. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_\_\_\_, rep. n.\_\_\_\_, che prevede il versamento diretto delle somme erogate a favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo compendio immobiliare oggetto di vendita;

che pertanto il Conservatore dei Registri Immobiliari di Crotone non potrà eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all’iscrizione dell’ipoteca concessa al mutuatario.

***(N.B. in caso di richiesta di agevolazioni fiscali devono essere prodotte insieme alla bozza del decreto nel fascicolo telematico le realtive dichiarazioni previste ex lege dell’aggiudicatario.)***

**DISPONE**

che il Curatore provveda all’esecuzione di tutte le formalità previste dall’art. 591 bis c.p.c. (registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, comunicazione dello stesso alle Pubbliche Amministrazioni ove previsto) nonché, alla cancellazione dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie come ordinate dal G.D. autorizzando il professionista ad addebitare i relativi costi sul conto corrente della procedura

**ORDINA**

al Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare - di Catanzaro di trascrivere il presente decreto di trasferimento e di procedere, limitatamente al bene oggetto del presente decreto, alla cancellazione/restrizione delle seguenti formalità:

1) **Sentenza di Fallimento**, Rep. n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a favore dell Massa del Fallimento \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, e contro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, trascritta il ai nn. Registro Generale e Registro Particolare;

2) **Ipoteca legale,** ai sensi dell’art. 77 D.P.R. 29.09.1973 n. 602, per euro (sorte capitale euro ) a favore di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ S.P.A., con sede in , il , repertorio n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, iscritta il ai nn. Registro Generale e Registro Particolare, e contro il sig. .

3) **Ipoteca volontaria,** per euro (sorte capitale euro ) a favore di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ S.P.A., con sede in , il , repertorio n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, iscritta il ai nn. Registro Generale e Registro Particolare, e contro il sig. .

4) **Verbale di pignoramento immobili** – atto esecutivo o cautelare emesso dal Tribunale di il , Repertorio , trascritto a Catanzaro il ai nn. Registro particolare Registro Generale , a favore della “ ” con sede in Catanzaro C.F. , contro il sig. .

**ESONERA**

il Dirigente/Responsabile della competente Agenzia delle Entrate da ogni e qualsiasi personale responsabilità.

**INGIUNGE**

alla parte debitrice esecutata sopra indicata e ai suoi aventi causa, nonché a chiunque altro si trovi senza valido titolo nel possesso o nella detenzione del compendio immobiliare su indicato, di rilasciare immediatamente lo stesso nella piena disponibilità della parte aggiudicataria, come sopra generalizzata, libera da persone e cose. Il presente decreto costituisce titolo esecutivo per il rilascio.

Si allega:

1) *(in caso di abitazione)* Attestazione di Prestazione Energetica del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ valido fino al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) *(in caso si trasferimento di terreno)* Certificato di Destinazione Urbanistica in corso di validità.

Catanzaro, lì $$data\_decisione$$

IL GIUDICE DELEGATO

Dott.