

---

Il decreto di trasferimento è atto particolarmente delicato poiché deve contenere tutti gli elementi necessari ad operare il corretto passaggio della proprietà in capo all'aggiudicatario con la cancellazione di tutte le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. La corretta formulazione del decreto è essenziale per evitare che, in caso di successive alienazioni, possano sorgere problemi connessi con l'individuazione esatta del bene o la sussistenza di atti ostativi al nuovo trasferimento.

---

## TRIBUNALE ORDINARIO DI MARSALA

### SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

---

RGE XXXX

#### DECRETO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILE (lotto unico o lotto n....)

Il Giudice dell'Esecuzione,

Visti gli atti della procedura esecutiva n. .../...R.G. Es., promossa da Banca Nuova s.p.a in danno della società XY ( P.I. 01898930811) con sede in XX nella Via XX oppure (se persona fisica)

**SEMPRONIO ROSSI, nato il a \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_ ;**

Vista l'ordinanza del 26/06/2014 con cui il GE ha disposto la vendita dell'immobile pignorato ( Lotto unico), mediante delega ex art. 591 bis c.p.c. in favore del dott./avv. \_\_\_\_\_;

Visto il provvedimento del professionista delegato del 05/04/2016 con cui, in esito alla vendita senza incanto, il compendio pignorato (Lotto Unico) è stato aggiudicato alla società società in nome collettivo XY ( P.I. 01898930811) con sede in XX nella Via XX, al prezzo di euro **260.000,00** (euroduecentosessanta/00) oltre le spese e le imposte di trasferimento;

Visto il documento comprovante l'avvenuto versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario/a *(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; ovvero che ai sensi dell'art. 585 co. 3 c.p.c. il giudice dell'esecuzione con ordinanza depositata il ..... ha limitato il versamento del prezzo all'importo di ..... e tale importo è stato integralmente versato secondo le modalità indicate nell'ordinanza di vendita);*

Visto l'art. 586 c.p.c.

#### TRASFERISCE

**A FAVORE DI: società XY ( P.I. \_\_\_\_\_ ) con sede in XX nella Via XX**

oppure (se persona fisica) \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_(.....) il \_\_\_\_\_, cod. fisc.: \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_(.....) , Via \_\_\_\_\_), di stato civile libero (ovvero coniugato in regime di \_\_\_\_\_, con \_\_\_\_\_nata a.....il....., cod. fisc.: \_\_\_\_\_);

**CONTRO: società XY ( P.I. ....) con sede in XX nella Via XX;**

oppure (se persona fisica) **SEMPRONIO ROSSI**, nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_, **celibe/nubile o coniugato in regime di comunione legale (con \_\_\_\_\_)**;

la quota pari a .... / ... del diritto di .....sul compendio immobiliare di seguito descritto:

lotto unico "Immobile costituito da laboratorio artigianale di falegnameria (Categoria C/3) con ufficio, zona espositiva, servizi ed area esterna recintata, di circa mq 1.419, ubicato in Mazara del Vallo (TP) nella Via J.F. Kennedy n. 40, censito al N.C.E.U nel foglio di mappa 175, con la particella 1489, categoria ... Vani..... rc.....".

L'immobile è stato acquistato dall'esecutato in data \_\_\_\_\_ giusto atto di compravendita trascritto il \_\_\_\_\_ al RP \_\_\_\_\_

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. E' dotato di certificato di agibilità n.....

***(eventualmente, ove le ragioni di credito siano anteriori al 2.10.2003)***

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 e all'art. 40 sesto comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

***eventualmente***

#### **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 ..... - a fronte del contratto di mutuo del .....per atto Notaio .....- rep.....- e che la parte 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 c.p.c., è fatto divieto al dirigente del servizio di pubblicità immobiliare di Roma ... di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota.)*

#### **ORDINA**

al Direttore dell'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Trapani, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo, di procedere alla cancellazione, limitatamente al bene come sopra trasferito,

delle seguenti formalità:

**ISCRIZIONI:**

- 1) IPOTECA LEGALE ai sensi dell'art. 77 dpr 602/73 del 15/12/2010 - RP n. 4887 RG. 28101 a favore di SERIT SICILIA S.P.A. Agente della riscossione Rep. 45939/2010 del 23/11/2010
- 2) IPOTECA GIUDIZIALE del 17/01/2012 RP n. 96 RG. n. 1350 derivante da Decreto Ingiuntivo a favore di Banca Nuova s.p.a.;

**TRASCRIZIONI:**

- 3) PIGNORAMENTO del 03/07/2012 Reg. Particolare 10605 Reg. Generale 12976.

**I N G I U N G E**

al debitore e/o a chiunque altro detenga l'immobile sopra descritto di consentire l'immediata immissione in possesso da parte dell'odierno acquirente

Si allega l'attestato di prestazione energetica di cui al D.lgs 192/2005 e successive modifiche (ove prescritto) redatto il \_\_\_\_\_

(Se più attestati precisare per singolo lotto o immobile)

***Ai fini urbanistici (se terreni)***

Si allega certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto di trasferimento, aggiornato all'attualità (indicare la data \_\_\_\_\_)

***Ai fini fiscali***

*L'aggiudicatario ha dichiarato nell'offerta depositata il \_\_\_\_\_ (o in atto separato del....) di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali 'prima casa' previste dalla normativa vigente \_\_\_\_\_ (ovvero indicare altra normativa speciale richiesta)*

Marsala, \_\_\_\_\_

IL GE \_\_\_\_\_

*Schema redatto dal professionista delegato XY*