**TRIBUNALE DI GORIZIA**

**DECRETO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILE**

**( art. 586 c.p.c. )**

Nell’esecuzione immobiliare sub R.Es.

promossa da

**(dati creditore procedente)**

**CREDITORE PROCEDENTE**

**contro**

**(dati debitore esecutato)**

**DEBITRICE ESECUTATA**

-----------------------

Il Giudice dell’Esecuzione

premesso che

in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*data della delega*) le operazioni di vendita e le ulteriori attività previste dall’art. 591 bis c.p.c. relative alla presente procedura sono state delegate dal G.E. del Tribunale di Gorizia a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*dati professionista delegato*);

in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*data dell’aggiudicazione*) il signor/la signora \_\_\_\_\_\_\_\_\_ [*dati aggiudicatario/a, compresa indicazione se coniugato/a o meno e se coniugato/a indicare anche il regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni);* *se cittadino/a straniero/a coniugato/a all’estero indicare se il matrimonio è stato trascritto o meno in Italia* *(se il matrimonio non è mai stato trascritto in Italia, ai sensi dell'art. 30, comma 3, seconda parte, della Legge 31 maggio 1995 n. 218, il relativo regime patrimoniale non è opponibile ai terzi e, conseguentemente, l’acquisto viene effettuato dall’aggiudicatario/a a titolo personale)*] è rimasto/a aggiudicatario/a per il prezzo di € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/00) dell’immobile di seguito descritto, costituente il Lotto \_\_\_\_\_\_ (*unico o numero del lotto*).

l’aggiudicatario/a ha versato il residuo del prezzo nei modi e nei termini stabiliti dall’ordinanza di vendita;

*(se il pagamento del saldo prezzo avviene tramite mutuo:)*

*per l’acquisto dell’immobile in questione, l’aggiudicatario/a (dati aggiudicatario/a) ha stipulato con la banca (dati istituto di credito) un contratto di mutuo (indicare tipologia di mutuo) a rogito del Notaio (dati Notaio) in data (dati mutuo, racc. vol….). Si fa presente che la parte mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all’iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento e che, conformemente a quanto disposto dall’art. 585 c.p.c., il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del presente decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.*

DATO ATTO

*(indicare gli elementi inerenti al regime fiscale dell’atto e/o l’indicazione delle agevolazioni fiscali chieste da parte dell’aggiudicatario nonché la menzione dell’esercizio dell’opzione per il regime Iva da parte dell’esecutato. A mero titolo esemplificativo per le agevolazioni fiscali:)*

*che l’aggiudicatario/a, 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/a, 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;*

*che l’aggiudicatario/a, con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ha richiesto di poter usufruire delle agevolazioni fiscali “Bonus under 36” ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 64, commi 6-11, D.L. n. 73/2021 (“Decreto sostegni bis”) ed ha dichiarato a tal fine di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti allo scopo;*

*(possibili opzioni se l’aggiudicatario ovvero l’esecutato svolgono attività imprenditoriale ovvero la svolgano entrambi è onere del professionista delegato valutare caso per caso ai fini della tassazione l’assoggettamento secondo le sue varie modalità ad iva ai fini della liquidazione dell’imposta di registro)*

visto l’art. 586 c.p.c.;

**TRASFERISCE**

a *(dati aggiudicatario/a)* la *piena (o indicare la frazione trasferita, es. 1/2 -1/3 p.i.) proprietà (o altro diritto reale immobiliare)* dell’immobile così descritto:

All’ufficio tavolare di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(descrizione dell’immobile come da foglio a1 estratto tavolare con indicazione anche delle parti comuni)

Identificazione catastale:

(descrizione dell’immobile come da visura catastale)

(se terreno allegare certificato di destinazione urbanistica aggiornato e in corso di validità; non è richiesta a pena di nullità del DT qualora il terreno costituisca pertinenza di edifici censiti al catasto fabbricati, purché la superficie complessiva dell’area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati – art. 30, c. 2, d.P.R. n. 380/2001)

(indicare eventualmente la facoltà per l’aggiudicatario di presentare istanza di sanatoria dell’abuso edilizio – prevista dall’art. 46 comma 5 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e dall’art. 40 comma 6 della legge 28.02.1985 n. 47, entro 120 dalla pubblicazione del DT)

(indicazione di diritti, servitù, usi, risultanti dalla perizia, dall’atto di provenienza, dalle risultanze ipocatastali e dagli estratti tavolari (anche eventuali vincoli comunali e condominiali)

nello stato di fatto e di diritto in cui il predetto immobile si trova, a corpo e non a misura, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, frutti, oneri, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive, il tutto come meglio precisato nella perizia estimativa redatta dall’esperto nominato dal G.E.;

**AUTORIZZA**

il Giudice Tavolare a provvedere all’intavolazione del diritto di proprietà dell’immobile di cui sopra dal nome di:

*(dati precedente proprietario/a, incluso data di nascita e codice fiscale)*

al nome di:

*(dati aggiudicatario/a, incluso data di nascita e codice fiscale e stato civile)*

**E DISPONE**

la cancellazione delle annotazioni di pignoramento e delle altre iscrizioni pregiudizievoli gravanti gli immobili venduti e precisamente:

*(indicare i GG.NN. cancellati, come descritti nell’estratto tavolare AGGIORNATO)*

nonché ogni altra eventuale iscrizione, annotazione e trascrizione precedente e successiva all’annotazione di pignoramento sub G.N. …

**INGIUNGE**

all’esecutato/a, ed a chiunque altro sia in possesso dell’immobile senza averne titolo, di rilasciarlo immediatamente libero da cose e persone, anche interposte, a favore della parte aggiudicataria alla quale con il presente atto viene trasferito.

Il presente decreto è titolo per l’intavolazione del diritto di proprietà sul libro fondiario, titolo per la cancellazione degli aggravi sopra specificati e titolo esecutivo per il rilascio.

Gorizia,

Il Cancelliere Il Giudice dell’Esecuzione