

TRIBUNALE DI SPOLETO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Oggetto: decreti di trasferimento

Il G.E., rilevato che la situazione degli errori materiali nei decreti di trasferimento sta diventando insostenibile, sia avuto riguardo all'aumento dei costi che le relative correzioni comportano, sia alle lungaggini che determinano, sia ai disservizi che creano per la cancelleria;

rilevato che le Conservatorie serbano condotte sempre più intransigenti e rifiutano molti decreti, con ciò penalizzando la durata delle procedure;

DISPONE

Che i Delegati alle Operazioni di Vendita si attengano rigidamente alle seguenti direttive:

- 1) trattandosi di acquisti a titolo derivativo, **sempre**, e si ripete sempre, deve essere indicato che si trasferisce dal debitore -indicato con le sue generalità e C.F.- all'aggiudicatario (indicato nominativamente con le sue generalità e C.F.), cercando di evitare espressioni meno dirette;
- 2) il bene deve essere identificato nella sua esatta consistenza catastale e non nella descrizione generale che ne fornisce, ad esempio, il CTU;
- 3) deve essere dato atto dell'ammontare del prezzo pagato, non delle modalità attraverso le quali è stato saldato il prezzo;
- 4) le cancellazioni devono avere ad oggetto solo ed esclusivamente: - le iscrizioni ipotecarie; - le trascrizioni dei pignoramenti; - la trascrizione del sequestro conservativo (per applicazione analogica dell'art. 108 L.F.); - la sentenza di fallimento (quando il creditore prosegue innanzi al G.E. in virtù del privilegio processuale derivante dal credito fondiario);
- 5) nessuna domanda giudiziale può essere cancellata dal G.E.;



- 6) il decreto di trasferimento non necessita delle informazioni riguardanti la catena traslativa;
- 7) l'ordine di liberazione dell'immobile va sempre apposto;
- 8) prima della redazione del decreto, il Delegato dovrà accertare se l'aggiudicatario intenda usufruire di agevolazioni fiscali e, in caso positivo, darne espressamente atto nel decreto;

ciò precisato, va ribadito in questa sede che eventuali prassi fin qui consolidate dovranno essere corrette nel rispetto delle direttive di cui sopra.

Si comunichi

Spoletto, lì 20 dicembre 2021

Il Giudice dell'Esecuzione

(dr. Simone Salcerini)

**TRIBUNALE DI SPOLETO
DEPOSITATO IN CANCELLERIA**

OGGI2...1...D.I.C...2021.....

IL DIRETTORE

Dott.ssa M. Letizia Simoncini