

Istruzioni per la redazione del decreto di trasferimento

Prima della stesura definitiva della bozza del decreto, il delegato dovrà provvedere ad una serie di adempimenti preliminari, volti al controllo sia dei dati da inserire nel testo del decreto, sia dei documenti da depositare unitamente ad esso. In particolare, il delegato provvederà a:

- ▶ verificare l'attuale identificazione catastale dei beni aggiudicati, la correttezza con i pignoramenti effettuati dai creditori e, in caso di intervenuta variazione, ad informarne il Giudice per le Esecuzioni;
- ▶ aggiornare le visure ipotecarie al fine di verificare eventuali nuove iscrizioni ipotecarie o trascrizioni di pignoramenti successive alla data di trascrizione del primo pignoramento che, pur non efficaci, devono essere cancellate e quindi indicate nel decreto di trasferimento;
- ▶ verificare lo stato civile ed il regime patrimoniale dell'aggiudicatario per stabilire se il soggetto sia in regime di comunione dei beni con il proprio coniuge;
- ▶ acquisire, nel caso di acquisto a titolo personale da parte di un soggetto coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni, oltre alla dichiarazione del coniuge acquirente ex art. 179, primo comma lettera f), c.c., anche la dichiarazione del coniuge non acquirente di cui al 2° comma del citato art. 179 c.c.
- ▶ verificare l'eventuale mancato esercizio di diritti di prelazione previsti dalle norme di legge e da quelle speciali applicabili alla vendita giudiziaria.

Per quanto concerne il contenuto della bozza di decreto, il decreto, oltre a contenere gli elementi indicati nel pignoramento e nell'ordinanza di vendita deve:

- ▶ precisamente designare l'immobile con l'indicazione della sua natura, del comune in cui si trova, nonché dei dati di identificazione catastale;
- ▶ per i fabbricati in corso di costruzione devono essere indicati i dati di identificazione catastale del terreno su cui insistono;
- ▶ se trattasi di terreno, l'art. 591 bis c.p.c. dispone che al decreto di trasferimento deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica.