

TRIBUNALE DI MASSA

DECRETO DI TRASFERIMENTO

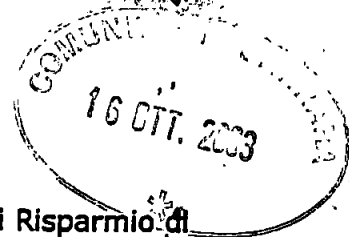
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

- Visti gli atti del procedimento n.158/91 promosso dalla Cassa di Risparmio di Carrara spa , contro **GUASTINI ALBERTO** nata a Carrara (MS) il 12/06/1935 Cod.Fisc. GSTLRT35H12B832S, **GUASTINI FRANCESCO** nato a Carrara (MS) il 21/03/1929 Cod.Fisc. GSTFNC29C21B832T e **GUASTINI VITTORIO** nata a Carrara (MS) il 28/04/1931 Cod.Fisc. GSTVTR31D28B832H,
- Visti i verbali di pubblico Incanto e gara tra offerenti del 26/09/2001;
- Visti i verbali con i quali si attesta, da parte della cancelleria che l'aggiudicatario ha provveduto a versare il saldo del prezzo d'aggiudicazione;
- Visto l'art.586 c.p.c.;

TRASFERISCE A

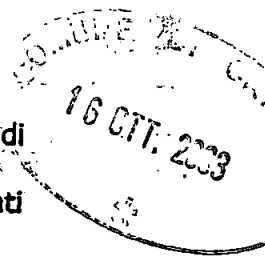
TENERANI GIANLUCA nato a Carrara (MS) il 13/01/1966 ed ivi residente in Marina di Carrara via delle Pinete n.9 Cod.Fisc= TNRGLC66A13B832B per il pagato prezzo di complessive **L. 49.950.000 (quarantanovemilioninovecentocinquantamila)** l' immobile di cui al lotto **n. 2 (due)** di seguito descritto: **Piena Proprietà** su terreno con sovrastante piccolo manufatto di forma rettangolare posto su un unico livello fuori terra composto da 2 vani più servizio, sito in Carrara (MS) località Nazzano via G. Matteo , distinto al N.C.E.U del Comune di Carrara al fg.84 mappale **495** z.c.1 categoria D/8 mq.1380 rendita L.2.341.000 (Euro 1.209,03), e nel N.C.T al fg.84 mappale **495** come ente urbano di mq. 1380 (ex fg.84 mappale 456) e fg.84 mappale **458** sem.irr arb cl.7 di mq. 4, RD L.74 (Euro 0.04) RA L.22 (Euro 0.01), il tutto per una superficie complessiva tra coperto e scoperto di mq. 1384. Per una migliore descrizione del bene si rinvia comunque alla

Con 3038
leg. 1921



relazione di stima agli atti . Il trasferimento ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, nulla escluso ed eccettuato con tutti gli inerenti diritti ed obblighi, diritti reali, servitù attive e passive, passi, accessi, pertinenze e dipendenze relative. Viene fatta salva ogni migliore indicazione, descrizione, dati catastali e più esatti confini i cui errori e/o omissioni non potranno arrecare pregiudizio o viziare il presente atto. L'immobile è pervenuto agli esecutati per atto di compravendita not. Zuccarino Francesco del 21/10/1971 registrato all'Ufficio del Registro di Carrara il 10/11/1971 al num.1517 vol.164, trascritto alla Conservatoria dei RR.II di Massa il 23/02/1972 al num.reg.part.1230. Poiché l'aggiudicatario non si è assunto obbligo alcuno ai sensi dell'art.508 c.p.c.. ordina al competente Conservatore dei RR.II. di procedere , con esonero da ogni e qualsiasi responsabilità , alla cancellazione di tutte le iscrizioni di ipoteca e le trascrizioni di pignoramento , in quanto risultano gravare sull'immobile sopra descritto fino alla data del presente decreto. Le formalità da cancellare, risultante dagli atti in fascicolo, limitatamente all'immobile aggiudicato , senza che ciò comporti limitazioni alla generale portata dell'ordine di cancellazione, sono le seguenti:

- 1) Pignoramento immobiliare a favore della Cassa di Risparmio di Carrara contro Guastini Alberto, Francesco e Vittorio trascritto alla Conservatoria dei RR.II il 23/11/1991 al num.reg.part.6882.
- 2) Ipoteca a favore della Cassa di Risparmio di Carrara contro Guastini Alberto, Francesco e Vittorio iscritta alla Conservatoria dei RR.II di Massa il 06/07/1984 al num.reg.part.496.
- 3) Pignoramento immobiliare a favore del I.N.P.S contro Guastini Alberto trascritto alla Conservatoria dei RR.II il 02/06/1984 al num.reg.part.3336.
- 4) Ipoteca a favore dell'I.N.P.S contro Guastini Alberto iscritta alla Conservatoria dei RR.II di Massa il 28/07/1976 al num.reg.part.365.



E' da rilevare che il valore di riferimento ai fini del calcolo dell'INVIM è rappresentato, nella specie, dall'importo per il quale l'immobile è stato aggiudicato al soggetto in cui favore viene ad essere emesso il presente decreto di trasferimento. E, invero, l'art. 42 DPR n. 634/72 (richiamato, per l'INVIM all'art. 6 DPR n. 643/72) dispone che per la vendita dei beni mobili e immobili fatta all'incanto in sede di espropriazione forzata o comunque all'asta pubblica e per i contratti stipulati o aggiudicati in seguito a pubblico incanto la base imponibile è costituita dal prezzo di aggiudicazione (v. ora l'art. 44 T.U.).

Va detto altresì che secondo Cass. 30.05.1996 n- 5048 la ratio della sentenza della Corte Costituzionale 28.11.1983 n. 328 (che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 42 DPR n. 634/72 nella parte in cui non dispone che anche per le vendite forzate senza incanto la base imponibile è costituita dal prezzo di aggiudicazione) risiede nell'affermazione che non sono contestabili l'autenticità del prezzo e la sua presumibile corrispondenza al prezzo di mercato: ciò avviene grazie a un procedimento di determinazione del valore venale che, per essere posto sotto controllo dei G.E., è subordinato a rigorose forme di pubblicità, presenta ampie garanzie di oggettività e di automatismo per la realizzazione del massimo ricavo possibile. Perciò l'art. 42 della legge di registro esclude dal potere di rettifica la base imponibile (che è costituita dal prezzo di aggiudicazione) nelle vendite fatte "comunque" all'asta pubblica e in seguito a pubblico incanto. Questo poiché la ragione ispiratrice del sopra citato art. 42 è quella per cui vi sono dei casi particolari nei quali i due elementi del prezzo e del valore (che la legge di registro tiene distinti, in via ordinaria) coincidono, in ragione delle particolari modalità di formazione del prezzo.

Conforme a tale orientamento, espresso nella citata sentenza n. 5048/96 della Cassazione, appone del resto la giurisprudenza della Commissione Tributaria Centrale, la quale in sede di sentenza 01.02.1996 n. 394 ha espressamente puntualizzato che principio "secondo il quale la base imponibile dell'imposta di



registro (art.41 DPR n.634/72) e quindi dell'INVIM (art.6 DPR n.643/72) consiste nel valore dei beni, dei diritti o delle prestazioni costituenti oggetto del contratto assoggettato a tributo, non è di incondizionata applicazione, ma è espressamente derogato in alcune ipotesi tassative. Quando il trasferimento di un bene o di un diritto avviene sotto il controllo dell'Autorità Giudiziaria, non essendo contestabile l'autenticità del prezzo di trasferimento e la sua libera formazione e dovendosi, quindi, presumere la sua corrispondenza al valore di mercato, l'amministrazione finanziaria è carente del potere di sottoporre a giudizio di congruità il corrispettivo risultante dall'atto e di procedere ad accertamento in rettifica (art.42 DPR n.634/72)"

INGIUNGE al precedente proprietario, all'eventuale detentore o custode di rilasciare gli immobili come sopra trasferiti, nella libera e piena disponibilità dei nuovi proprietari, giacché il presente decreto costituisce titolo esecutivo per il rilascio e per la trascrizione sui Registri Immobiliari. Le spese relative al trasferimento dell'immobile saranno a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione dell'imposta INVIM che resterà a carico dell'esecuzione.

Massa, li

IL CANCELLIERE CI
Ivalda Tupputi



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
(Dr. Giuseppe LAGHEZZA)