

TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE IV CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

DECRETO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILE SUBASTATO
CON MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL RILASCIO

Esecuzione R.G.E. n. - Lotto

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

nella procedura esecutiva promossa da in danno di:
....., nato a il, cod. fisc.:

RILEVATO

che in data il G.E. (o il Professionista Delegato.....) ha provveduto ad aggiudicare il lotto con verbale di vendita senza incanto al prezzo di Euro (.....) e che l'aggiudicatario ha provveduto a versare nei termini stabiliti nell'avviso di vendita il residuo prezzo di aggiudicazione;
letto l'art. 586 c.p.c

TRASFERISCE

la quota pari a .../... del diritto disul seguente

COMPENDIO IMMOBILIARE

sito in(....), Via, e precisamente:

- appartamento posto al piano....., scala, composto diper complessivi mqcirca; censito al Catasto Fabbricati del Comune dial foglio, part., sub, cl....., cat., rendita catastale: euro.....; confinante con (inserire almeno tre confini), salvo altri.

- box auto n.... posto al piano, censito al Catasto Fabbricati del Comune dial foglio, part., sub, cl....., cat., rendita catastale: euro....., confinante con(inserire almeno tre confini), salvo altri;

- terreno di mq..... identificato al Catasto Terreni del Comune di..... al foglio.....part....., confinante con(inserire almeno tre confini), salvo altri; avente destinazione, come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data, allegato al presente decreto;
già di proprietà e

CONTRO

Signor, nato a(.....) il, cod. fisc.:
.....,

A FAVORE DI

Signor, nato a(.....) il, cod. fisc.:
....., residente in(.....) , Via, di stato civile
libero (ovvero coniugato in regime di, connata
a.....il....., cod. fisc.:

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.dele successive varianti. E' dotato di certificato di agibilità n.....

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 delper 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.

DATO ATTO

- che l'aggiudicatario 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 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;

INGIUNGE

alla parte debitrice esecutata e a chiunque altro si trovi senza valido titolo nel possesso o nella detenzione del compendio immobiliare trasferito, di rilasciare lo stesso nella piena disponibilità della parte acquirente.

VISTA

L'istanza con cui l'aggiudicatario/assegnatario ha optato per l'attuazione dell'ingiunzione di rilascio di cui sopra a cura del custode con le modalità definite nei periodo dal secondo al settimo del comma sesto dell'art. 560 c.p.c.;

DISPONE

che il custode, acquisita copia del presente decreto, proceda alla attuazione del rilascio di cui sopra , secondo le disposizioni sotto riportate

ORDINA

o al **Dirigente del competente Commissariato di zona**
o al **Comandante della Stazione dei Carabinieri competente per territorio**
di concedere al Custode - senza indugio - l'ausilio della forza pubblica nella attuazione del rilascio disposto.

Disposizioni al Custode nella sua qualità di Pubblico Ufficiale incaricato dell'attuazione dell'ingiunzione di rilascio di cui sopra

Il Custode Giudiziario, nella qualità di Pubblico Ufficiale incaricato della attuazione dell'ingiunzione di rilascio di cui sopra, si atterrà di ordinario alle seguenti istruzioni.

- a) munito del presente provvedimento, si recherà prontamente sul luogo della custodia;
- b) Qualora l'immobile sia già libero da persone, provvederà ad acquisirne immediatamente il possesso, mediante sostituzione della serratura di accesso con l'ausilio di un fabbro;
- c) Qualora l'immobile sia occupato, renderà edotto l'occupante dell'avvenuta emissione del presente provvedimento (consegnandogliene copia, qualora l'occupante non sia la parte esecutata, già posta a legale conoscenza del provvedimento) e gli intimerà verbalmente di liberare l'immobile da persone e cose; **assegnerà un termine all'occupante per il rilascio spontaneo non inferiore a 60** giorni da detta intimazione. Dovrà redigere verbale di quanto accertato sul luogo, delle comunicazioni effettuate e delle dichiarazioni rese, effettuando poi plurimi accessi per verificare la situazione di fatto, riferendo sulla eventuale necessità di ausiliari per le operazioni di liberazione (es. medico, fabbro, addetto al canile, ecc.);
- d) Qualora non rinvenga alcuno nell'immobile **non liberato**, oppure l'occupante non abbia adempiuto nel termine già concessogli, si recherà immediatamente dalla forza pubblica sopra indicata, alla quale renderà nota la sua qualità di Custode Giudiziario, Pubblico Ufficiale, e consegnerà copia del presente provvedimento, fornendo una scheda con tutte le notizie di interesse (ad es.: luogo di ubicazione dell'immobile, generalità dell'esecutato, degli occupanti ecc.);
- e) Concornerà quindi con la forza pubblica giorno ed ora dell'accesso sul luogo per la liberazione, da eseguirsi nel termine massimo di 50 giorni dalla richiesta e sempre con verbalizzazione dell'eventuale momentaneo e motivato rifiuto di concessione dell'ausilio; si renderà perciò disponibile ad accedere in ciascuno dei 50 giorni successivi alla richiesta, facendo presente le conseguenze penali

dell'inadempimento all'ordine del giudice;

- f) Notizierà quindi l'occupante, anche per le vie brevi, redigendone verbale, che con l'ausilio della forza pubblica avverrà il rilascio dell'immobile nel giorno ed ora indicati e che, qualora si rendessero necessari ulteriori accessi, nessun altro avviso sarà poi rilasciato;
- g) Richiederà quindi tempestivamente al giudice dell'esecuzione, secondo le circostanze, la nomina del medico, del fabbro o di altro ausiliario che lo assista, **procurandone la presenza sul luogo.**
- h) Per i beni mobili ed i documenti, seguirà le dettagliate disposizioni dettate dall'art. 560 c.p.c., avendo comunque cura di effettuarne un sommario inventario, anche a mezzo di ripresa fotografica o audiovisiva;
- i) richiederà istruzioni particolari al giudice dell'esecuzione nelle ipotesi ritenute motivatamente straordinarie;
- j) curerà di definire l'attuazione nei 120 giorni dalla comunicazione del presente decreto;

Disposizioni alla Forza Pubblica per l'attuazione del presente ordine di liberazione (artt. 68 e 560 c.p.c.; 14 Ordinamento Giudiziario)

- a) Ricevuto il Custode, il Responsabile della Forza Pubblica sopra indicato dovrà concordare con questi la data e l'orario dell'accesso ai fini della liberazione dell'immobile, tenuto conto del termine di 50 giorni imposto;
- b) potrà nelle more convocare l'inadempiente presso i propri Uffici intimandogli a propria volta l'osservanza dell'ordine di giustizia impartito;
- c) Dovrà giustificare per iscritto al Custode le ragioni della mancata concessione della forza pubblica nel giorno concordato, contestualmente offrendola per il primo momento utile successivo;
- d) I Rappresentanti della Forza Pubblica comandati per il servizio interverranno assieme al Custode Giudiziario e su sua richiesta provvederanno a vincere eventuali resistenze estromettendo dall'immobile tutti gli occupanti, prestando poi la loro assistenza per le immediate successive operazioni (es. ispezione dei luoghi, cambio della serratura, inventario ecc.);

RITENUTO

- che a norma dell'art. 2878, n.7 c.c. le ipoteche iscritte sul bene trasferito si estinguono di diritto con la pronunzia del presente decreto;

ORDINA

al dirigente del servizio di pubblicità immobiliare di Roma di procedere, con esonero da ogni sua responsabilità, a seguito della ricezione del presente decreto munito dell'attestazione di Cancelleria di non proposta opposizione ovvero, per il caso di opposizione proposta, dell'attestazione di Cancelleria che il GE non ha disposto la sospensione dell'efficacia del presente decreto, alla cancellazione delle iscrizioni e delle trascrizioni seguenti, gravanti sul compendio stesso e limitatamente ad esso:

Iscrizioni:

- ↪ ipoteca volontaria iscritta in data, al n.di formalità;
- ↪ ipoteca giudiziale iscritta in data, al n.di formalità;
- ↪ ipoteca legale iscritta in data, al n.di formalità.

Trascrizioni:

- ↪ pignoramento immobiliare, trascritto in data, al n.di formalità.

Si comunichi

Roma,

Il Giudice dell'Esecuzione
dott.