

**TRIBUNALE ORDINARIO DI TIVOLI**

DECRETO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILE SUBASTATO

CON ATTUAZIONE DELL’INGIUNZIONE DI 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 di ……………..sul seguente

**COMPENDIO IMMOBILIARE**

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

* appartamento posto al piano……., scala …….., composto di ………………………..per complessivi mq ………circa; censito al Catasto Fabbricati del Comune di ………..al 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 di ………..al 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 ………………., con ………..nata 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. ………..del ……….e 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 del ………….per 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;

**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;

**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.

**DISPONE**

a) che l’ingiunzione di rilascio sia eseguita a cura e spese dell’acquirente a norma degli artt. 605 e ss. del c.p.c.

b) che, qualora il proprietario faccia istanza scritta al custode entro 10 giorni dalla notifica o comunicazione di questo decreto per la sua attuazione a proprie spese, accompagnata dal versamento a titolo di acconto su competenze e spese vive di euro 600,00 salvo conguaglio, il custode acquisita copia del presente provvedimento proceda a sua cura con le modalità definite nei periodi dal secondo al settimo del comma sesto dell’art. 560 c.p.c. e perciò

**ORDINA**

alla Autorità competente (Dirigente del Commissariato di P.S. di zona o Comandante della Stazione dei Carabinieri competente per territorio) di concedere al Custode - senza indugio - l'ausilio della forza pubblica nella attuazione del rilascio come sopra 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 del compendio trasferito contenuta nel presente decreto, si atterrà di ordinario alle seguenti istruzioni.

1. munito di copia del presente provvedimento e della istanza dell’aggiudicatario o dell’assegnatario, si recherà prontamente sul luogo del compendio pignorato;
2. 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;
3. qualora l’immobile sia occupato, renderà edotto l’occupante dell’avvenuta emissione del presente decreto (consegnandogliene copia, qualora l’occupante non sia la parte esecutata, già posta a legale conoscenza del provvedimento) e della istanza ricevuta dal nuovo proprietario e gli intimerà perciò verbalmente di liberare l’immobile da persone e cose; **assegnerà un termine all’occupante per il rilascio spontaneo di 60** giorni da detta istanza. Dovrà redigere verbale di quanto accertato sul luogo, delle comunicazioni effettuate e delle dichiarazioni resegli, 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.);
4. 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. );
5. concorderà quindi con la forza pubblica giorno e ora dell’accesso sul luogo per la liberazione, da eseguirsi nel termine massimo di 5**0** 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;
6. notizierà quindi l’occupante, anche per le vie brevi, redigendone verbale, che con l’ausilio della forza pubblica avverrà la liberazione dell’immobile nel giorno e ora indicati e che, qualora si rendessero necessari ulteriori accessi, nessun altro avviso sarà poi rilasciato;
7. 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;
8. per i beni mobili ed i documenti, seguirà le dettagliate diposizioni dettate dall’art. 560 c.p.c., avendo comunque cura di effettuarne un sommario inventario, anche a mezzo di ripresa fotografica o audiovisiva;
9. richiederà istruzioni particolari al giudice dell’esecuzione nelle ipotesi ritenute motivatamente straordinarie;
10. curerà di definire l’attuazione dell’ingiunzione di rilascio nei 120 giorni dalla istanza ricevuta;

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

1. 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;
2. potrà nelle more convocare l’inadempiente presso i propri Uffici intimandogli a propria volta l’osservanza dell’ordine di giustizia impartito;
3. 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;
4. 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. );

**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

Tivoli,

Il Giudice dell’Esecuzione