****

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VITERBO**

**Esecuzioni Immobiliari**

DECRETO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILE SUBASTATO

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 Professionista Delegato dott. ha provveduto ad aggiudicare il bene pignorato *(eventualmente: 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 secondo le modalità indicate nell’ordinanza di vendita;

*(ovvero che ai sensi dell’art. 585 c.p.c. il versamento del prezzo è avvenuto tramite l’erogazione di somme conseguente a contratto di finanziamento stipulato tra ............... e ............... che prevede il versamento diretto delle somme erogate a favore della procedura e la iscrizione ipotecaria di primo grado sull’immobile oggetto della vendita;*

*ovvero che ai sensi dell’art. 585 co. 3 c.p.c. il giudice dell’esecuzione con ordinanza depositata il ............... ha limitato il versamento del prezzo all’importo di ............... e tale importo è stato integralmente versato secondo le modalità indicate nell’ordinanza di vendita)*;

letto l’art. 586 c.p.c

TRASFERISCE

la quota pari a …./… del diritto di ……………..sul seguente compendio immobiliare in calce descritto

**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…………….

(*eventualmente*

*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 … di trascrivere il presente decreto se non unitamente all’iscrizione dell’ipoteca di cui all’allegata nota.)*

*(eventualmente:*

*RITENUTO*

* *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**

**al Comandante dei Vigili Urbani**

**al Dirigente del competente Commissariato di zona**

**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:

1. Munito del presente provvedimento, si recherà prontamente sul luogo della custodia;
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 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 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 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;
6. 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;
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. Curerà di definire l’attuazione nei 120 giorni dalla comunicazione del presente decreto;
10. Richiederà istruzioni particolari al giudice dell’esecuzione nelle ipotesi ritenute motivatamente straordinarie;

**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. );

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 ……..… di procedere, con esonero da ogni sua responsabilità, 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.

DESCRIZIONE DELL’UNITÀ IMMOBILIARE

............... dell’immobile sito a ............... in via ............... distinto con l’interno ..............., composto da ............... confinante con ............... distinto al N.C.E.U. del Comune di ............... al Foglio ............... particella ............... subalterno ................

(*ovvero* ............... del terreno sito a ............... in via ............... avente superficie di ............... confinante con ............... distinto al N.C.T. del Comune di ............... al Foglio ............... particella ................)

Viterbo,

Il Giudice dell’Esecuzione