

TRIBUNALE DI ROMA  
SEZIONE IV CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARIDECRETO DI TRASFERIMENTO DI IMMOBILE SUBASTATO  
CON MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL RILASCIO

Esecuzione R.G.E. n. 280/2020 - Lotto Unico

## IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

nella procedura esecutiva promossa da

a mezzo della mandataria I

] in danno di:

nato a

nata a

[C.F.:

P.IVA.:

## RILEVATO

che in data 05.03.2024 il Professionista Delegato Avv. Antonella Anglisani ha provveduto ad aggiudicare il lotto unico con verbale di vendita senza incanto al prezzo di Euro 121.250,00 (centoventunomiladuecentocinquanta/00) 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 1/1 del diritto di proprietà sul seguente

## COMPENDIO IMMOBILIARE

Porzione villino bifamiliare ad uso abitazione sito in Comune di Roma, ubicato a Roma (RM) - via Francesco Salvolini n. 17, piano T, in particolare appartamento composto dal solo piano terra costituito da soggiorno, angolo cottura, due camere, disimpegno e bagno con annesso giardino- superficie netta 70,10 mq. Piccolo locale indipendente di pertinenza, indicato in planimetria con destinazione catastale cantina ma con concessione in sanatoria per destinazione residenziale, composto dal solo piano terra, costituito da soggiorno, disimpegno, camera e bagno, con consistenza maggiore rispetto alle dimensioni indicate in planimetria catastale, ampliamento risultante senza titolo e non sanabile - superficie netta 46,20. Giardino superficie netta 475 mq.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1073, Part. 1524, Zc. 6, Categoria A7 Cl.5, Cons. 5 vani, Superficie catastale Totale: 98 mq. Totale escluse aree scoperte: 98 mq, Rendita € 877,98.

La particella 1524 confina a nord con la particella 497 del foglio 1073, a est con la particella 1415 del foglio 1073, a sud con la particella 488 del foglio 1073, salvo altri. Il compendio sopra indicato è inserito in un lotto intercluso di mq.670,00 circa, poiché non possiede accesso diretto dalla strada. I due manufatti sono raggiungibili mediante l'attraversamento della particella confinante 1415 del foglio 1073 sulla quale, pertanto, sussiste servitù di passaggio.

già di proprietà e

## CONTRO

[C.F.: \_\_\_\_\_] nato a \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ [C.F.: \_\_\_\_\_]

A FAVORE DI

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_  
[C.F.: \_\_\_\_\_] di stato civile libero

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: i fabbricati sono stati costruiti in assenza di licenza edilizia e per tale abuso è stata rilasciata dal Comune di Roma - Ufficio Speciale Condonò Edilizio - in data 9 dicembre 1999 Concessione in sanatoria n. 206148 prot. 47170 per mq.118,24 con destinazione d'uso residenziale. Nessun certificato di agibilità. Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE per il bene principale redatto dall'Esperto estimatore allegato alla perizia di stima. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

## 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;

## 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 nel 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 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) 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;
- 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 1 di procedere, con esonero da ogni sua responsabilità, a seguito della ricezione del presente decreto, alla cancellazione delle seguenti iscrizioni e trascrizioni gravanti sul compendio trasferito e limitatamente ad esso:

##### Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria del 12/02/2004 registro particolare 3411 registro generale 13089;
- Ipoteca giudiziale del 12/06/2019 registro particolare 12550 registro generale 69308;
- Ipoteca volontaria del 21/11/2019 registro particolare 25971 registro generale 137729 in rinnovazione ipoteca del 13/12/1999 registro particolare 33254 registro generale 99334 repertorio 33194/14123;

##### Trascrizioni:

- Verbale pignoramento immobili – trascrizione del 11/05/2020 Registro particolare 30110 registro generale 43535 repertorio 4554 del 15.02.2020;
- Verbale pignoramento immobili - trascrizione del 11/06/2021 registro particolare 53310 registro generale 76643 repertorio 13316/2021 del 21/05/2021.

Roma, 26 aprile 2024

Il Giudice dell'Esecuzione  
Dott.ssa Rosanna G. Bisceglie

**REGISTRAZIONE ESEGUITA DALL'AGENZIA**

**DELLE ENTRATE ROMA 2 IN DATA 08/03/24**

**N° 19148 VERSATE € 10.050,00**