



Presidenza del Tribunale di Ragusa

Prot. n. 4679/U.(fp)

Ragusa 30/12/2024

**Agli Ordini Professionali degli Avvocati
dei Commercialisti e
dei Notai**

Oggetto: Comunicazioni della Cancelleria delle Procedure Concorsuali ed Esecuzioni
Immobiliari- Rilascio copie autentiche di atti – modalità operative

In relazione all'oggetto, si allega la nota della cancelleria con cui vengono indicate le modalità operative dell'attestazione da parte dei P.D. delle copie conformi degli atti e dei decreti di trasferimento.

Si invita a divulgare la presente comunicazione ai propri iscritti

Il Presidente Vicario
Massimo Pulvirenti





TRIBUNALE DI RAGUSA

Cancelleria delle Procedure Concorsuali e delle Esecuzioni Immobiliari

Settore delle Esecuzioni Immobiliari

La Cancelleria delle Procedure Concorsuali e delle Esecuzioni Immobiliari,

- Vista la circolare di adeguamento dell'ordinanza di delega alla riforma Cartabia 07/03/2024 il cui punto 31 specifica: **“Copie autentiche di atti** L'art. 196-octies delle disposizioni per l'attuazione del Codice di procedura civile ha previsto che *“(..). Il difensore, il dipendente di cui si avvale la pubblica amministrazione per stare in giudizio personalmente, il consulente tecnico, il professionista delegato, il curatore, il commissario giudiziale e il liquidatore giudiziale possono estrarre con modalità telematiche duplicati, copie analogiche od informatiche degli atti e dei provvedimenti di cui al periodo precedente ed attestare la conformità delle copie estratte ai corrispondenti atti contenuti nel fascicolo informatico (...). Le copie analogiche ed] informatiche, anche per immagine, estratte dal fascicolo informatico e munite dell'attestazione di conformità hanno la stessa efficacia probatoria dell'atto che riproducono” (N.B. questo vale anche per i decreti di trasferimento)”;*
- Interpellate sul punto sia l'Agenzia delle Entrate di Ragusa sia la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa, con riscontro favorevole da parte di entrambi gli enti;
- Ritenuta la stretta necessità di adeguare l'attività della Cancelleria al punto della circolare sopradetta,

COMUNICA CHE

non saranno più rilasciate copie conformi dei decreti di trasferimento pubblicati e i Professionisti Delegati potranno provvedere autonomamente all'estrazione delle copie conformi, con apposita attestazione di conformità, dei decreti di trasferimento ai fini degli adempimenti successivi alla pubblicazione del decreto medesimo.

La Cancelleria, una volta pubblicato il decreto di trasferimento ed attribuito il numero di repertorio, comunicherà l'avvenuta pubblicazione al Professionista Delegato (in seguito, per brevità, anche P.D.).

Il professionista delegato provvederà quindi, mediante copie la cui conformità verrà attestata direttamente dallo stesso P.D., alla registrazione e trascrizione del già menzionato decreto entro i termini stabili dalla circolare ministeriale Dag 0025542.U del 10/2/2016 e precisamente:

- **60** gg. per la registrazione
- **120** gg. per la trascrizione.

Il P.D., dopo aver richiesto a mezzo PEC all'Agenzia delle Entrate la registrazione del decreto di trasferimento, depositerà senza ritardo copia di tale richiesta (con relativa ricevuta di consegna) nel fascicolo telematico per dar prova di aver adempiuto all'obbligo di richiesta di registrazione nei termini di legge e la Cancelleria, in caso di mancato deposito, provvederà a sollecitare il Professionista Delegato ad adempiere.

Il Professionista delegato, come già avviene, depositerà prontamente nel fascicolo telematico la nota di trascrizione del decreto di trasferimento non appena resa disponibile dal competente ufficio.

Quando nel fascicolo telematico saranno pervenuti sia i dati relativi all'avvenuta registrazione del decreto di trasferimento, sia quelli relativi alla sua trascrizione, la Cancelleria provvederà prontamente ad annotarli

sul decreto di trasferimento e a caricare nel fascicolo telematico copia del decreto completa degli estremi di registrazione e trascrizione e a darne comunicazione al Professionista Delegato.

Dopo tale comunicazione il P.D. provvederà, **mediante autonoma estrazione di copia conforme del decreto di trasferimento:**

- a) alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli ed al conseguente deposito nel fascicolo telematico delle relative note;
- b) alla notifica all'aggiudicatario ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in tema di sanatoria edilizia, come stabilito nel punto 32 dell'ordinanza di delega aggiornata e al deposito della rispettiva relata di notifica nel fascicolo telematico.

Tale ultimo adempimento si rende particolarmente opportuno al fine di consentire alla Cancelleria di tenere traccia dell'avvenuta notifica da parte del P.D.

Certi che tali disposizioni renderanno più scorrevole e veloce l'attività dei Professionisti Delegati, confidando nella collaborazione tra questi ultimi e la Cancelleria, l'Ufficio si mette a disposizione per i chiarimenti ed i ragguagli che dovessero rendersi necessari nel periodo di transizione.

Ragusa, 19/12/2024

*Il Direttore Amministrativo
Dr. Giorgio Di Stefano*



DISTEFANO GIORGIO
MINISTERO DELLA
GIUSTIZIA
19.12.2024 14:26:07
GMT+01:00

*Il Funzionario Giudiziario
Dr.ssa Alessandra Vitale*



VITALE ALESSANDRA
MINISTERO DELLA
GIUSTIZIA
19.12.2024 15:16:51
GMT+01:00

*Il Funzionario Giudiziario
Dr.ssa Carolina Carpinteri*



CARPINTERI
CAROLINA
MINISTERO DELLA
GIUSTIZIA
19.12.2024 13:41:23
GMT+01:00



TRIBUNALE DI RAGUSA

SEZIONE CIVILE

Ragusa 7.3.2024

CIRCOLARE/PROVVEDIMENTO GENERALE:

ADEGUAMENTO DELLE ORDINANZE DI DELEGA ALLE VENDITE AI RECENTI ARRESTI GIURISPRUDENZIALI NONCHÉ ALLA C.D. "RIFORMA CARTABIA".

I giudici dell'esecuzione,

d'intesa con il Presidente del Tribunale dr. F.P. Pitarresi e con il Presidente della Sezione Civile, dr. M. Pulvirenti;

rilevato che, nonostante la recente circolare di aggiornamento e standardizzazione delle deleghe dell'ottobre del 2021, occorre adeguare l'ordinanza *ex art. 591 bis c.p.c.* per recepire la recente e più rilevante giurisprudenza della S.C. di Cassazione Civile nonché le modifiche previste dal d. lgs. 10.10.22 n. 149/22;

rilevato, infatti, che l'ordinanza di vendita rappresenta una *lex specialis* che necessita di un intervento di adeguamento onde recepire le novità normative *medio tempore* entrate in vigore (cfr. Cass. n. 24570/2018 secondo cui: "*In tema di espropriazione immobiliare, la sopravvenuta modifica delle norme relative alla vendita, pur quando e nei limiti in cui sia applicabile per espressa opzione legislativa di disciplina transitoria diviene parte del regime proprio del relativo subprocedimento solo se e quando richiamata nella sottesa ordinanza, ovvero imposta dall'esito della sua fondata impugnazione, attesa la necessaria immutabilità delle iniziali condizioni del subprocedimento di vendita, decisiva nelle determinazioni dei potenziali offerenti e, quindi, del pubblico di cui si sollecita la partecipazione, perché finalizzata a mantenere la parità di quelle condizioni tra i partecipanti alla gara in uno all'affidamento di ognuno di loro sulle stesse*");

rilevato, in particolare, che tra i recenti arresti giurisprudenziali i Giudici, a dispetto di quanto sin qui indicato in delega, ritengono di aderire ai principi sanciti da Cass., n. 18421/2022 secondo cui:

DISPONGONO l'adeguamento dell'ordinanza di vendita ai principi di diritto sanciti da Cass. 18421/2022;

ORDINANO ai custodi nonché ai professionisti delegati (già custodi) al ricorrere delle condizioni sopra viste, di provvedere ad assegnare il termine per l'acquisizione della documentazione contrattuale sopra meglio indicata rimettendo gli atti ai G.E. per i controlli di vessatorietà di loro competenza ove non vi siano altri creditori titolati che possano compiere atti di impulso;

DISPONGONO che dalla pubblicazione della presente circolare in tutte le procedure esecutive con vendita già delegata le relative ordinanze di delega dovranno intendersi aggiornate come da modelli qui allegati;

DISPONGONO che il presente provvedimento valga quale proroga annuale (alle nuove condizioni) della delega delle operazioni di vendita già emessa.

MANDA alla cancelleria affinché la presente circolare venga recepita (mediante inserimento agli atti) in ogni fascicolo la cui vendita risulti già delegata.

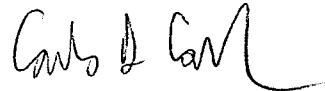
Ragusa 7.3.24

I Giudici delle esecuzioni immobiliari

Gilberto Orazio Rapisarda



Carlo Di Cataldo



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
IL 07 MAR 2024

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
D.ssa *Alessandra Vitale*

- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà;
- l'attestazione di prestazione energetica;
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia de documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica);
- attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;

30) ad eseguire le formalità di registrazione, trascrizione (rammentando che, nell'ipotesi disciplinata dall'art. 585 comma 3° c.p.c., "il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata"), annotazione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso nei casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e di ogni trascrizione pregiudizievole conseguenti al decreto di trasferimento;

31) **Copie autentiche di atti** L'art. 196-octies delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile ha previsto che "(...). *Il difensore, il dipendente di cui si avvale la pubblica amministrazione per stare in giudizio personalmente, il consulente tecnico, il professionista delegato, il curatore, il commissario giudiziale e il liquidatore giudiziale possono estrarre con modalità telematiche duplicati, copie analogiche od informatiche degli atti e dei provvedimenti di cui al periodo precedente ed attestare la conformità delle copie estratte ai corrispondenti atti contenuti nel fascicolo informatico (...). Le copie analogiche ed/ informatiche, anche per immagine, estratte dal fascicolo informatico e munite dell'attestazione di conformità hanno la stessa efficacia probatoria dell'atto che riproducono* (N.B. questo vale anche per i **decreti di trasferimento**);

32) a trasmettere all'aggiudicatario copia del decreto di trasferimento e a restituire allo stesso le somme residue che siano