

Rinaldo D'ALONZO

Manuale del  
*professionista delegato*  
nelle **ESECUZIONI**  
**IMMOBILIARI**

Aggiornato al  
D.Lgs. 31 ottobre 2024, n. 164  
(Correttivo Cartabia)

Con le nuove formule  
scaricabili ed editabili *online*

VII edizione  
**2025**

  
Neldiritto  
Editore

di Giustizia), nell'introdurre l'obbligo del versamento del contributo unificato ha stabilito sia gli importi dovuti, sia il soggetto tenuto ad effettuare il relativo pagamento. In particolare, l'articolo 9, comma 1, del citato Testo Unico, prevede che “è dovuto **il contributo unificato di iscrizione a ruolo**, per ciascun grado di giudizio, nel processo civile, compresa la procedura concorsuale e di volontaria giurisdizione, secondo gli importi previsti dall'articolo 13 e salvo le esenzioni disciplinate all'articolo 10 del medesimo testo unico”.

L'articolo 14, comma 1, del D.P.R. n. 115/2002, **individua poi la parte** che è tenuta a compiere tale pagamento stabilendo che essa coincida con chi si costituisce in giudizio per primo o che deposita il ricorso introduttivo, ovvero che. “*nei processi esecutivi di espropriazione forzata, fa istanza per l'assegnazione o la vendita dei beni pignorati*”.

Per queste ragioni, conclude il ministero, il pagamento è dovuto al momento del deposito dell'istanza di vendita.

Questa soluzione non sembra del tutto convincente.

In primo luogo, da un punto di vista generale, può osservarsi che il contributo di iscrizione a ruolo, per definizione, è il contributo dovuto proprio per l'iscrizione a ruolo della causa, e quindi non può che essere versato al momento dell'iscrizione a ruolo.

In secondo luogo, deve sottolinearsi che l'art. 14 non ha la funzione di precisare il momento in cui il contributo deve essere versato ma il soggetto che vi è tenuto, e questo soggetto viene individuato nel creditore che formulava l'istanza di vendita per la semplice ragione che era quello il momento in cui si effettuava l'iscrizione a ruolo.

La posizione del Ministero importa comunque, quale corollario, che, quando l'iscrizione a ruolo sia eseguita, a mente dell'art. 159-ter disp. att. c.p.c., da un soggetto diverso dal creditore, il pagamento del contributo unificato non è comunque dovuto.

## 2.2. Il fascicolo dell'esecuzione. Le comunicazioni e le notificazioni.

La disciplina del fascicolo dell'esecuzione, cui è dedicato l'art. 488 c.p.c., è stata indirettamente incisa dal d.lgs. 31 ottobre 2024, n. 164 (c.d. *Correttivo alla riforma Cartabia*), attraverso la riscrittura dell'art. 74 del codice di rito.

L'art. 488 prevede che il fascicolo dell'esecuzione formato dal cancelliere è telematico. La riforma Cartabia aveva già eliminato la previsione per cui si riconosceva al creditore la facoltà, previa autorizzazione del presidente del Tribunale o del giudice dell'esecuzione, di depositare, in luogo dell'originale, una copia autentica del titolo esecutivo, atteso che l'esecuzione viene promossa in base a copia conforme del titolo esecutivo depositata telematicamente nel fascicolo dell'esecuzione<sup>12</sup>.

La struttura di questo fascicolo viene indicata dal novellato art. 74 c.p.c., il quale prevede che esso sia articolato in sezioni: una in cui sono inseriti gli atti e i

<sup>12</sup> Comunque, si prevede che il Giudice dell'esecuzione ha il potere di richiedere al creditore (la norma non parla di precedente, sicché lo stesso vale anche per gli intervenuti) l'esibizione dell'originale del titolo (considerato che vi sono, e continueranno a circolare, titoli esecutivi cartacei) o la copia autenticata; in questo caso il difensore non potrà autenticare in proprio la conformità del titolo all'originale, ma l'autentica dovrà essere apposta dal cancelliere, dal notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a farlo.

provvedimenti dell'ufficio, ed una per ogni parte costituita. La sezione dedicata alla parte costituita a sua volta è suddivisa in due sottosezioni: un contenente gli atti ed una contenente i documenti allegati, ciascuno dei quali caricato con una denominazione descrittiva ed una numerazione progressiva identificabile.

Il correttivo restringe altresì i casi in cui è possibile procedere al deposito cartaceo degli atti.

L'originario art. 196-*quater* disp. att. c.p.c. prevedeva, in deroga all'obbligo di deposito telematico, che il giudice potesse ordinare il deposito di copia cartacea di singoli atti e documenti per ragioni specifiche, mentre il capo dell'ufficio poteva autorizzare il deposito cartaceo quando i sistemi informatici del dominio giustizia non erano funzionanti e sussisteva una situazione di urgenza che non consentiva di attendere i tempi di intervento tecnici necessari al ripristino del sistema. L'autorizzazione veniva comunicata attraverso il sito istituzionale dell'ufficio, così come pure l'avvenuta riattivazione del sistema.

Per effetto delle modifiche del correttivo il giudice può ordinare il deposito di copia cartacea di singoli atti e documenti non più, genericamente, solo quando ciò è necessario ai fini della decisione, indicandone specificatamente la ragione.

Viene altresì ristretta l'autorizzazione al deposito cartaceo da parte del capo dell'ufficio, la quale può essere adottata (se i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti e ricorre una situazione di urgenza), solo se il direttore generale per i servizi informativi automatizzati del Ministero della giustizia certifichi il malfunzionamento con comunicazione pubblicata sul portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia.

In ogni caso, il fascicolo cartaceo non tramonta del tutto, dacché in esso continueranno ad essere contenuti, una serie di atti e documenti, come ad esempio i verbali delle udienze celebrate in presenza ed i documenti depositati in quella sede, i verbali degli esperimenti di vendita celebrati in modalità mista o analogica (questi documenti saranno normalmente depositati dal delegato nel fascicolo dell'esecuzione, ma è evidente che si tratta di atti processuali nativi analogici), gli atti che il debitore ha la possibilità di presentare personalmente; gli atti il cui deposito cartaceo è ordinato dal Giudice o dal capo dell'ufficio, nei casi previsti dall'art. 196-*quater* c.p.c.

In nome della progressiva informatizzazione del processo si è anche riscritto l'art. 489 c.p.c., divenuto ormai di anacronistica fattura, anche alla luce dei richiamati innesti all'art. 480 c.p.c.

Fino a ieri la norma prevedeva che **le notificazioni e le comunicazioni** al creditore si eseguissero nella residenza dichiarata o nel domicilio che costui doveva necessariamente eleggere nell'atto di precetto; in difetto, si comunicava o notificava con deposito in cancelleria.

Il nuovo art. 489 c.p.c., agganciandosi al modificato art. 480 (che non richiede più la indefettibile indicazione di una residenza o l'elezione del domicilio al fine di scongiurare le notifiche in cancelleria), prevede al primo comma che le comunicazioni indirizzate ai creditori si eseguono presso il difensore costituito, secondo le regole generali di cui all'art. 170 c.p.c.<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> L'originaria versione del correttivo conteneva nell'art. 480 c.p.c. anche la previsione per cui le notifiche indirizzate ai

Questa logica presiede anche alla modifica del settimo comma dell'art. 492-*bis*, dove si è previsto che il verbale di pignoramento eseguito dall'ufficiale giudiziario che sia stato richiesto di ricercare beni e crediti del debitore debba contenere, tra l'altro, l'indicazione del domicilio eletto dal creditore, ma solo se costui sta in giudizio personalmente, poiché in caso contrario trova applicazione la citata previsione di cui all'art. 489 c.p.c., secondo la quale le notifiche al creditore si eseguono presso l'indirizzo pec del difensore costituito.

La stessa *intentio* anima gli ammodernamenti cui è andato incontro l'art. 492 c.p.c. La norma ora prevede che il pignoramento deve avvertire il debitore anche della possibilità di indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio digitale speciale (alternativo alla dichiarazione di residenza o alla indicazione di un indirizzo "fisico"), con l'avviso che in difetto le comunicazioni si eseguiranno in cancelleria, "*salvo quanto previsto dall'articolo 149-bis*", per cui, quando il debitore sia soggetto per il quale la legge preveda l'obbligo di munirsi di un indirizzo di posta elettronica certificata, le notifiche gli saranno recapitate presso quell'indirizzo, e non in cancelleria, anche quando non abbia eletto domicilio. Valgono dunque, per il debitore, le stesse regole tessute per il creditore pignorante.

Occorre ancora osservare che il medesimo *file rouge* ha guidato anche alcuni interventi sulla posizione dell'offerente, i quali hanno interessato l'art. 582 c.p.c. e l'art. 174 disp. att. c.p.c., disciplinanti, rispettivamente per la vendita con incanto e per quella senza incanto, l'obbligo (nel primo caso per l'aggiudicatario e nel secondo caso per l'offerente) di dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il giudice che ha proceduto alla vendita, con l'avvertenza che in mancanza le notificazioni e comunicazioni sarebbero state eseguite presso la cancelleria. Orbene, entrambe le norme vengono ammodernate prevedendosi, da un lato, la facoltà di indicare anche un indirizzo pec, e, dall'altro, che, ove l'indicazione di un indirizzo (analogico o digitale) manchi, le comunicazioni si eseguono in cancelleria, a meno che l'offerente non sia soggetto per il quale la legge preveda l'obbligo di munirsi di un indirizzo di posta elettronica certificata.

In generale, il correttivo ridisegna la disciplina generale delle comunicazioni di cancelleria attraverso la riscrittura dei commi secondo e terzo dell'art. 136, con il dichiarato proposito di equiparare le comunicazioni di cancelleria alle notifiche a mezzo pec eseguite dall'ufficiale giudiziario.

E così, si prevede che tutte le comunicazioni di cancelleria devono eseguirsi a mezzo pec all'indirizzo risultante dai pubblici elenchi o al domicilio digitale speciale eletto ai sensi dell'art. 3-*bis*, comma 4-*quinqüies*, del CAD.

Se la comunicazione a mezzo pec non è possibile (perché ad esempio il destinatario è una persona fisica non obbligata a munirsi di pec) o non ha esito positivo per causa

---

creditori che stavano in giudizio personalmente andavano eseguite presso l'indirizzo pec o il domicilio indicati nell'atto di precetto o di intervento (in questo senso veniva modificato anche l'art. 499, secondo comma, c.p.c.), con la specificazione che ove questa indicazione fosse mancata si sarebbe proceduto mediante il deposito in cancelleria, salvo che il destinatario sia un soggetto per il quale la legge prevede l'obbligo di munirsi di un indirizzo di posta elettronica certificata oppure ha eletto un domicilio digitale, nel qual caso le notificazioni e le comunicazioni andranno lì compiute. La specificazione non compare più nella definitiva versione della norma, poiché probabilmente ritenuta implicita.

**27.**  
**Avviso di fissazione della data per la discussione del  
progetto di distribuzione**

**TRIBUNALE DI .....**

Il professionista delegato  
visto il provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'esecuzione dott. ....  
con ordinanza del ..... nella procedura esecutiva immobiliare n. ....  
R.G.E. promossa da ..... contro .....;  
considerato che occorre procedere alla discussione ed approvazione del progetto di  
distribuzione delle somme ricavate dalla vendita;  
che tale progetto è stato depositato nel fascicolo della procedura in data .....

**AVVISA**

che il giorno ..... alle ore ..... presso ..... si procederà alla discus-  
sione del progetto di distribuzione.

Luogo e data

Il professionista delegato