



TRIBUNALE DI PIACENZA Sezione Civile

Il Giudice

Rilevato che, in caso di vendita giudiziale di immobili oggetto di procedura esecutiva individuale (esecuzioni immobiliari) o concorsuale (fallimento, concordato preventivo, sovraindebitamento), occorre procedere alla cancellazione delle trascrizioni e/o iscrizioni delle formalità pregiudizievoli;

che non è infrequente che al Giudice delle Esecuzioni o al Giudice Delegato venga rappresentato il rifiuto da parte della Conservatoria dei Registri Immobiliari di procedere a detta cancellazione;

osservato che, in particolare, tale rifiuto risulta talora opposto:

- a) Quando il Giudice disponga la cancellazione limitandosi ad apporre un “visto si autorizza” o “visto si dispone in conformità” sulla relativa istanza;
- b) Quando il Giudice disponga la cancellazione di una determinata formalità inequivocabilmente individuabile (es. sentenza dichiarativa di fallimento) senza che nell’istanza siano riportati gli estremi (data, numero Registro generale, numero Registro particolare);

premesse che il rifiuto opposto dalla Conservatoria trova il proprio naturale rimedio nel reclamo ex art. 2888 c.c. e 737 c.p.c.;

rilevato che, nei due casi sopra evidenziati, il rifiuto appare illegittimo perché si risolve nella richiesta, rivolta dall’Amministrazione all’istante, di indicare dati ed informazioni già in possesso della stessa Amministrazione (addirittura di quello stesso Ufficio), in violazione

almeno delle seguenti disposizioni di legge:

- 1) Divieto di aggravare il procedimento “*se non per straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell’istruttoria*” (art. 1, comma 1, L. 241/1990);
- 2) Obbligo di buona fede nei rapporti con il privato, nonché tra istituzioni (art. 1, comma 2 L. 241/1990; art. 97 Cost.);
- 3) Disponibilità delle informazioni sulle banche dati e sui registri telematici, che ne accelera e facilita il reperimento (art. 3-bis L. 241/1990);
- 4) Principi di corretta istruzione del procedimento, osservandosi al riguardo che il responsabile del procedimento “*accerta di ufficio i fatti, disponendo il compimento degli atti all’uopo necessari, e adotta ogni misura per l’adeguato e sollecito svolgimento dell’istruttoria. In particolare, può chiedere il rilascio di dichiarazioni e la rettifica di dichiarazioni o istanze erranee o incomplete e può esperire accertamenti tecnici ed ispezioni ed ordinare esibizioni documentali*” (art. 6 lett. b) L. 241/1990), ma con il limite del divieto di richiedere informazioni già disponibili: “*I documenti attestanti atti, fatti, qualità e stati soggettivi, necessari per l’istruttoria del procedimento, sono acquisiti d’ufficio quando sono in possesso dell’amministrazione procedente, ovvero sono detenuti, istituzionalmente, da altre pubbliche amministrazioni. L’amministrazione procedente può richiedere agli interessati i soli elementi necessari per la ricerca dei documenti. Parimenti sono accertati d’ufficio dal responsabile del procedimento i*

fatti, gli stati e le qualità che la stessa amministrazione procedente o altra pubblica amministrazione è tenuta a certificare" (art. 18, commi 2 e 3, L. 241/1990); il che è appunto il caso delle formalità iscritte o trascritte sui pubblici registri immobiliari;

Osservato al riguardo che la prassi di opporre rifiuto soltanto verbale, ove ecceda i termini di cui all'art. 10-bis L. 241/1990 per l'attivazione e l'esaurimento del contraddittorio endoprocedimentale, si risolve altresì nella violazione dell'art. 1 comma 2 e dell'art. 3 L. 241/1990, che obbligano l'Amministrazione ad esitare l'istanza con provvedimento espresso e motivato;

che la medesima prassi – avallata dall'inerzia di chi quel rifiuto si veda opporre – si risolve:

- a) Nell'inutile aggravio del carico di lavoro degli uffici giudiziari, mediante irrituali "solleciti", istanze di correzione o di riesame dell'ordine di cancellazione già emesso;
- b) nell'elusione del dato normativo che prevede il reclamo al Collegio quale rimedio naturale al rifiuto di cancellazione;
- c) nell'indebita protrazione della durata del giudizio, in violazione dell'art. 111 Cost.;
- d) nel mancato rispetto per la funzione giurisdizionale, pretendendosi che il giudice non si limiti a "disporre in conformità" a margine o in calce all'istanza (ciò che attesta l'abbia valutata positivamente) ma debba pedissequamente ricopiare, in separato provvedimento, l'elenco e gli estremi delle formalità da cancellare;

tanto doverosamente premesso,

INVITA

i Professionisti (Avvocati, Notai, Dottori Commercialisti) che si vedano opporre il predetto rifiuto alla cancellazione:

- 1) a pretendere la formalizzazione di detto rifiuto in un provvedimento di rigetto dell'istanza;
- 2) a proporre reclamo al Collegio, ex art. 2888 c.c. e 737 c.p.c., avverso detto provvedimento di rigetto ovvero – nel caso in cui non lo si ottenga – avverso il provvedimento implicito (silenzio-rifiuto) che in tal caso si ritiene possa configurarsi;

AVVISA

che, in caso di omesso reclamo al Collegio, eventuali istanze di correzione, integrazione o revisione dell'ordine di cancellazione già emesso – salvi i casi di mero errore materiale – saranno dichiarate inammissibili, **salva in ogni caso la trasmissione degli atti alla Procura della Repubblica in sede** per le valutazioni di competenza, con particolare riferimento alle ipotesi di reato di cui agli artt. 328 e 388 c.p..

Si comunichi all'Ordine degli Avvocati, all'Ordine dei Dottori Commercialisti, a N.A.V.E. e ai singoli Notai delegati alle vendite nelle procedure esecutive, ad Agenzia delle Entrate, nonché al Presidente del Tribunale e al Presidente della Sezione civile per opportuna conoscenza.

Manda alla Cancelleria Esecuzioni e Fallimenti per le pubblicazioni di rito (anche sul portale Fallco per le procedure concorsuali)

Piacenza, 11 febbraio 2021

IL GIUDICE
Dott. Antonino FAZIO