



**TRIBUNALE DI RAGUSA**

**SEZIONE CIVILE**

Ragusa 18.11.2021

**CIRCOLARE/PROVVEDIMENTO GENERALE  
IN TEMA DI REDAZIONE APE/ACQUISIZIONE CDU**

\*\*\*

I giudici dell'esecuzione,

d'intesa con il Presidente del Tribunale FF, dr. Vincenzo Panebianco, e con il Presidente della Sezione Civile, dr. Massimo Pulvirenti;

rilevato che è stato finora richiesto agli esperti stimatori di redigere l'attestazione di prestazione energetica (APE) e di produrre i certificati di destinazione urbanistica (CDU) quali allegati alla relazione peritale, da depositare almeno 30 giorni prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c.;

ritenuto che, tuttavia, appare opportuno disporre che l'APE e il CDU non vengano più allegati alla relazione peritale, ma vengano predisposti e acquisiti solo dopo il versamento del saldo prezzo e prima dell'emissione del decreto di trasferimento (al quale dovranno essere allegati);

ritenuto che ciò appare utile al fine di evitare una possibile duplicazione dei costi di procedura (come accade nel caso in cui la scadenza dell'APE già prodotta intervenga prima dell'emissione del decreto di trasferimento, rendendo necessaria la redazione di un'ulteriore APE);

ritenuto di dover pertanto disporre che:

1) con la relazione peritale gli esperti stimatori dovranno soltanto quantificare i presumibili costi di redazione dell'APE e, ove necessario, del libretto di impianto e del rapporto di efficienza energetica di cui al d.lgs. 192/2005, nonché i presumibili costi di acquisizione del CDU, detraendoli dal valore di stima;

2) una volta versato il saldo prezzo a seguito di aggiudicazione, il delegato incaricherà l'esperto stimatore già nominato di predisporre APE, libretto di impianto, rapporto di efficienza energetica e CDU, ove necessari ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento;

CDU

Carlo

3) i costi per la predisposizione di APE, libretto di impianto, rapporto di efficienza energetica e CDU saranno posti a carico dell'aggiudicatario (essendo stati già detratti dal valore di stima); ciò dovrà essere tenuto in considerazione dal delegato in sede di comunicazione all'aggiudicatario dell'importo delle spese necessarie per il trasferimento (comunicazione che deve essere effettuata dal delegato, in base al più recente modello di ordinanza di vendita, entro 10 giorni dall'aggiudicazione);

ritenuto che tali disposizioni trovano applicazione dalla data di emissione della presente circolare (restando salve le sole ipotesi in cui l'esperto stimatore abbia già provveduto alla redazione dell'APE e all'acquisizione del CDU prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c.);

tutto ciò premesso

#### DISPONGONO

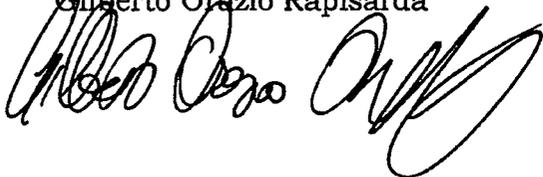
l'applicazione delle disposizioni sopra indicate, con decorrenza dalla data di emissione della presente circolare.

Manda alla cancelleria per le comunicazioni di rito.

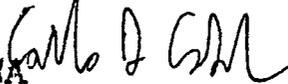
Dispongono altresì che la presente circolare sia inserita nella raccolta delle circolari emesse dai GG.EE. immobiliari a cura della cancelleria.

I Giudici delle esecuzioni immobiliari

Gilberto Orazio Rapisarda



Carlo Di Cataldo



TRIBUNALE DI CUSANO  
18/10/2021