



Tribunale di Verona

IMMOBILIARE

N. R.G. 320 /2024

**PROVVEDIMENTO DI PROROGA DEL TERMINE PER IL DEPOSITO DELLA
DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE**

ART. 567 CO. 3 C.P.C.

Il giudice dell'esecuzione,

vista l'istanza depositata il 18.12.14 con la quale il creditore ha richiesto la proroga del termine per il deposito della documentazione ipocatastale (*ovvero* della certificazione notarile sostitutiva) e per il deposito della nota di trascrizione del pignoramento;

considerato che il termine per il deposito della nota di trascrizione del pignoramento, anche dopo l'entrata in vigore del d.lgs. 164/2024, non ragionevolmente può coincidere con quello perentorio per l'iscrizione a ruolo, atteso che l'art. 557, comma 2°, cod. proc. civ. contiene ancora un ultimo inciso (non oggetto di abrogazione dal c.d. decreto legislativo correttivo che, quindi, non ha assunto una portata innovativa del precetto¹), il quale disciplina un diverso termine² per il deposito della nota di trascrizione allorché a tale incombente provveda direttamente il creditore pignorante (in luogo dell'ufficiale giudiziario), come avviene nel caso che qui occupa;

osservato, pertanto, che il termine per il deposito della nota di trascrizione, allorché a detto adempimento provveda direttamente il creditore (come avviene nella generalità dei casi), non coincide con il termine l'iscrizione a ruolo della procedura esecutiva e che il suo mancato rispetto non comporta l'estinzione del processo esecutivo, in quanto *“l'omessa o tardiva trascrizione del pignoramento di cui si sia occupato il creditore nonché l'omesso o tardivo deposito del documento asseverativo di essa - quali che siano i termini per il compimento dell'una e dell'altra attività, profilo che in questa sede non è necessario approfondire -*

¹ La novella ha, quindi, apportato mere modifiche di coordinamento eliminando i riferimenti alla nota di iscrizione a ruolo e al deposito in cancelleria non più coerenti con il necessario deposito telematico degli atti del processo esecutivo, senza prevedere diversi termini per il deposito della nota di trascrizione perché, altrimenti, l'ultimo inciso dell'art. 557, comma secondo, cod. proc. civ., non toccato dal decreto legislativo, perderebbe di valenza precettiva.

² Termine decorrente dalla consegna dell'atto da parte del conservatore e non specifico nel *dies ad quem*.



cagionano la chiusura anticipata del processo di espropriazione immobiliare, altrimenti e descrittivamente qualificata nella prassi curiale come improseguibilità o improcedibilità o - ma con definizione anodina - estinzione atipica.” (cfr. Cass. Civ. 14/03/2024, n. 6873);

ritenuto che il termine per il deposito della nota di trascrizione del pignoramento sia, pertanto, quello dell’udienza ex art. 569 cod. proc. civ., essendo, invero, necessario soltanto che entro il termine per il deposito della documentazione ipocatastale o della relazione notarile sostitutiva si sia provveduto alla trascrizione del pignoramento, non potendo, altrimenti, essere estratti i certificati ipotecari del ventennio a ritroso dalla trascrizione del pignoramento: è, quindi, necessario e sufficiente che entro il termine di cui all’art. 567, comma 2°, cod. proc. civ., la parte abbia provveduto all’adempimento “*trascrizione del pignoramento*”, potendo essere la prova di tale adempimento data, entro lo spirare del predetto termine, con qualunque mezzo idoneo (visure ipotecarie o relazione notarile sostitutiva);

osservato, quanto all’istanza di proroga del termine per il deposito della relazione notarile o dei certificati ipocatastali, che risulta senz’altro imprudente la scelta del creditore di conferire l’incarico alla società c.d. ‘visurista’ solo il giorno dopo la trascrizione del pignoramento, perché i ristrettissimi termini imposti dalla vigente formulazione dell’art. 567 cod. proc. civ. impongono di eseguire le visure ipotecarie ancor prima di eseguire il pignoramento (anche, da ultimo, per la maggiore attendibilità delle visure ipotecarie rispetto a quelle catastali sullo statuto proprietario del bene) e di eseguire una successiva visura solo ai fini del completamento e del raccordo della documentazione ipocatastale già raccolta e criticamente vagliata all’intervenuta trascrizione del pignoramento;

ritenuto, infatti, che la *ratio* acceleratoria dei termini previsti dal d.lgs. 149/2022 impone al creditore procedente un supplemento di attività processuale, così da poter essere nelle condizioni di rispettare i predetti termini, che possono essere prorogati in casi peculiari (es. restituzione dell’atto di pignoramento a ridosso della scadenza del termine, numero dei beni pignorati, complessità della storia ipotecaria, necessità di reperire atti trascrivibili come accettazione tacita dell’eredità ai fini del ripristino della continuità delle trascrizioni), ma non anche perché l’ufficiale giudiziario non abbia restituito l’atto di pignoramento per la sua trascrizione immediatamente dopo il compimento della notifica (fatto questo ordinariamente prevedibile);

ritenuto, pertanto, che se il creditore, pur avendo eseguito il pignoramento il 16.11.24 esegue, **per la prima volta**, le visure dell’immobile staggito soltanto a partire dal 19.12.24 si pone in



una condizione di obiettiva difficoltà del rispetto del termine perentorio per una sua scelta organizzativa che non integra i giusti motivi richiamati dall'art. 567 cod. proc. civ. per la proroga del termine;

p.q.m.

- rigetta la richiesta di proroga dei termini.

Verona, 19.12.24

Il giudice dell'esecuzione

Attilio Burti

