

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI VERONA

Protocollo N° 6117

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA Data 23 NOV. 2010

## Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Alla c.a. del Presidente del Collegio Notarile di Verona  
del Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Verona  
dei Presidenti degli Ordini degli Ingegneri, Architetti, Dottori Agronomi e  
Geometri di Verona  
di Equitalia NOMOS s.p.a.

Oggetto: certificazione notarile e documentazione ipocatastale ex art. 567

c.p.c.

Al fine di armonizzare i contenuti della documentazione da prodursi a corredo dell'istanza di vendita ex art. 567 c.p.c., sia questa costituita da certificazione notarile o dai certificati rilasciati dall'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, i Giudici delle Esecuzioni Immobiliari precisano che la stessa deve essere composta dai seguenti documenti:

- estratto di mappa del Catasto Terreni;
- certificato di attuale intestazione del Catasto Terreni e del Catasto Fabbricati (alle relazioni notarili sarà sufficiente unire i tabulati di visure non in bollo);
- certificazione notarile o certificato ipotecario ventennali.

La certificazione notarile e/o il certificato ipotecario devono soddisfare i seguenti requisiti:

- il periodo esaminato deve riguardare il ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento, ed essere esteso, ove occorra, fino alla data del primo titolo di provenienza antecedente il ventennio;

- in ipotesi di beni in comunione legale, la documentazione ipocatastale e il certificato notarile **dovranno riguardare anche il coniuge non debitore**;
- la certificazione notarile e il certificato ipotecario, nel caso in cui sia oggetto di pignoramento una quota, **devono riguardare il bene nella sua interezza** e pertanto riportare i nominativi di tutti i comproprietari (con le relative provenienze e i gravami esistenti in capo agli stessi, come risultanti dai pubblici registri immobiliari, non limitandosi pertanto alle sole risultanze catastali);
- la certificazione notarile deve essere completa, oltre che delle trascrizioni concernenti i trasferimenti di proprietà e le iscrizioni (queste ultime complete di data, numero registro generale, numero registro particolare, nominativo creditore, nominativo debitore, somma capitale e somma iscritta, annotamenti) rilevabili in capo a tutti i soggetti esaminati nel ventennio, anche delle trascrizioni relative a servitù, vincoli, convenzioni edilizie, ecc., e di quant'altro risultante sui pubblici registri;
- la certificazione notarile dovrà contenere la ricostruzione dei passaggi catastali dei beni pignorati dalla data dei titoli di provenienza al momento del pignoramento, in modo da consentire agevolmente l'accertamento della corrispondenza catastale tra i beni sottoposti a pignoramento e quelli di cui risultano titolari l'esecutato e i comproprietari.

Il certificato notarile o la documentazione ipocatastale **dovranno essere sempre corredate dell'estratto dell'atto di matrimonio completo delle annotazioni.**

In difetto di osservanza di quanto sopra, la documentazione ipocatastale o il certificato notarile saranno considerati incompleti, con conseguente adozione dell'ordine di integrazione di cui all'art. 567 c.p.c.

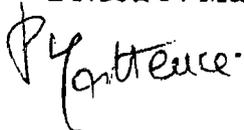
Da ultimo si ricorda che ai sensi dell'articolo 6 del vigente PROTOCOLLO ESECUZIONI IMMOBILIARI, sottoscritto il 16 giugno 2009 dal Presidente del Tribunale di Verona e dal Presidente del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Verona, *"E' sempre preferibile il deposito di certificazione notarile ventennale analitica"*.

Con preghiera di diffusione presso i rispettivi iscritti.

Verona, 5 ottobre 2010.

I Giudici delle Esecuzioni Immobiliari

Dr.ssa P. Matteucci



Dr. A. Crema

