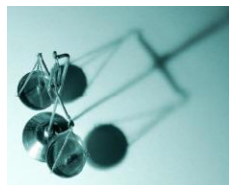


**Valore Prassi – VERONA**

# **PROTOCOLLO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**- PARTE PRIMA -**



**1) Art. 474 c.p.c.: titolo esecutivo.**

**1.a)** Le scritture private autenticate vanno integralmente trascritte nell'atto di precetto. Non sono considerate titoli le scritture raccolte in forma autentica prima dell'entrata in vigore della riforma.

**Aspetto operativo:** l'Ufficiale Giudiziario che riceve la scrittura limita la propria verifica alla sussistenza di un obbligo di pagamento e di un termine (trascorso). Se la scrittura è complessa, l'Ufficiale Giudiziario la riceve senza indagare la *tenuta* di eventuali altre clausole (tipo condizioni).

**1.b)** Sulla scrittura non va apposta la formula esecutiva.

**Art. 479 c.p.c.: notificazione del titolo esecutivo e del precetto.**

**1.c)** La notifica dei titoli giudiziali effettuata presso il legale, prima dell'entrata in vigore della riforma, si considera perfezionata adeguatamente.

**2) Art. 492 c.p.c.: Forma del pignoramento.**

**2.a)** L'atto di pignoramento deve contenere l'avvertimento al debitore che, se intende essere ammesso alla conversione, dovrà presentare istanza fino all'emissione dell'ordinanza con cui viene disposta la vendita, e che, se non eleggerà domicilio nel circondario del Giudice competente, le notifiche e le comunicazioni verranno effettuate presso la Cancelleria.

**2.b) Art. 555 c.p.c. – Forma del pignoramento.**

Il creditore pignorante deve depositare la nota di trascrizione in originale, appena effettuato l'adempimento.

### **3) Insufficienza del bene immobile pignorato.**

**3.a)** Quando il creditore ha già elementi dai quali desumere il valore vile dell'immobile, potrà redigere atto che contenga, nella *parte* riservata all'Ufficiale Giudiziario, la richiesta al debitore se abbia altri beni pignorabili. In questo caso la notifica, su esplicita richiesta, e previa sommaria verifica del valore vile del bene, verrà effettuata a mani dall'Ufficiale Giudiziario, che raccoglierà l'eventuale dichiarazione in separato verbale, poi allegato al fascicolo della procedura.

### **3.b) Indicazione del debitore dell'esistenza di ulteriori beni mobili.**

Nel caso fossero indicati beni mobili, di ciò verrà data notizia al creditore istante che si coordinerà con l'Ufficiale Giudiziario per verificare se vi siano ulteriori costi da sostenere e regolarizzare la procedura anche sotto il profilo fiscale.

### **3.c) Indicazione del debitore dell'esistenza di ulteriori beni immobili.**

Se il debitore dichiara di avere altri beni immobili, il creditore procederà ai sensi dell'art. 555 c.p.c.

### **3.d) Indicazione del debitore dell'esistenza di ulteriori beni presso terzi.**

Se il debitore dichiara di avere beni presso terzi, il creditore si attiverà per introdurre separata procedura.

**3.e) La falsa dichiarazione del debitore.** Il reato di falsa dichiarazione di cui all'art. 388 co. 6 c.p. è procedibile a querela della persona offesa, per cui sarà il creditore ad attivarsi nelle opportune sedi.

ooo

#### **4) La conversione del pignoramento.**

##### **Art. 495 c.p.c.**

##### **4.a)**

**4.a.1.** La conversione deve essere richiesta prima che venga emessa l'ordinanza con cui viene disposta la vendita.

L'istanza può essere depositata anche all'udienza, purché sia contestualmente fornita la prova dell'avvenuto versamento del quinto su libretto di deposito bancario intestato alla procedura (BNL presso il Tribunale di Verona).

Se l'istanza viene depositata prima dell'udienza ex art. 569 c.p.c., il G.E. fissa con decreto l'udienza per la discussione assegnando un termine al/ai creditore/i per il deposito della nota di precisazione del credito (con interessi calcolati sino al giorno dell'udienza) e della nota spese.

**4.a.2.** Nel caso in cui l'istanza venga dichiarata inammissibile, la somma originariamente versata su libretto viene restituita al debitore comprensiva degli interessi maturati (decorsi 20 giorni dal provvedimento).

##### **4.b) La precisazione del credito e le modalità della conversione.**

**4.b.1)** Le spese per la raccolta della documentazione ex art. 567 c.p.c., non ancora maturate al momento della precisazione del credito, verranno documentate dal creditore procedente nel prosieguo.

Il G.E. aggiornerà le rate.

##### **4.c) La conversione e i creditori intervenuti.**

**4.c.1.a)** Se l'intervento viene effettuato in occasione dell'udienza fissata per la discussione sull'istanza di conversione, è opportuno per economia processuale che il ricorso per intervento contenga la precisazione del credito dettagliata e l'aggiornamento degli interessi alla data dell'udienza, oltre alla nota spese; in

mancanza, ferme restando le preclusioni maturate per i creditori non ancora intervenuti - che non potranno più, in caso di intervento successivo, partecipare alla conversione se non previo consenso del debitore - verrà fissata nuova udienza per consentire a quel creditore di depositare nota di precisazione del credito (con aggiornamento degli interessi alla data dell'udienza) e nota spese. Può anche accadere che il nuovo intervento in udienza determini l'esigenza per il debitore di prendere contezza, anche non ad horas, del contenuto dell'intervento e della nota di precisazione con nota spese; in tal caso, sempre ferme restando le preclusioni per i creditori non ancora intervenuti, potrà essere fissata ulteriore udienza per consentire l'opportuno vaglio da parte del debitore del nuovo intervento.

**4.c.1.b)** Se il debitore, constatato l'intervento tempestivo di altri creditori, dichiara di non essere in grado di effettuare versamenti rateali comprensivi dei nuovi importi, l'istanza viene dichiarata inammissibile e la somma originariamente versata su libretto viene restituita al debitore comprensiva degli interessi maturati.

**4.c.2)** Se viene effettuato un intervento dopo l'udienza fissata per la discussione sull'istanza di conversione e le precisazioni dei crediti, non se ne tiene conto ai fini della conversione; ma il G.E. può invitare il debitore a dire se intende che si computi anche quel credito nel conteggio della conversione.

Tale invito viene effettuato mediante provvedimento comunicato a creditore e debitore, con sollecito al debitore affinché si esprima sul nuovo intervento (di regola il consenso va caldeggiato per i crediti non elevati, in quanto in tal modo vengono evitati i costi di nuove procedure esecutive).

**4.c.3)** Solo se il debitore acconsente, il G.E. fissa udienza all'esito della quale emette nuova ordinanza con la quale integra il conteggio, stabilendo l'ammontare delle residue (maggiori) rate.

In ogni caso non può essere superato il limite massimo delle 18 rate previsto dall'art. 495 c.p.c.

**4.c.4)** Se il debitore decade dalla conversione, le somme versate formano parte dei beni pignorati e l'intervento (tardivo ai fini del sub-procedimento di conversione) torna ad essere pienamente valutabile.

Se il debitore ottempera a tutti i versamenti, si provvede all'assegnazione delle somme ai creditori e viene dichiarata l'inammissibilità dell'intervento, effettuato dopo l'udienza di discussione sull'istanza e rispetto al quale il debitore non aveva prestato consenso.

**4.c.5)** Al fine di rendere più efficace il soddisfacimento dei creditori nell'ambito del sub-procedimento di conversione, ed in particolare nel caso in cui vi sia un unico creditore, può darsi corso alla seguente procedura:

- il debitore versa il quinto su libretto di deposito bancario intestato alla procedura e acceso presso BNL - Tribunale di Verona;
- il creditore deposita (unitamente alla nota spese e alla precisazione del credito) una nota contenente tutti i dati necessari per effettuare i bonifici su conto corrente intestato al creditore;
- all'udienza di discussione il G.E. si riserva;
- successivamente la Cancelleria estingue il libretto di deposito giudiziario e fa contestualmente emettere dalla banca un assegno circolare intestato al creditore procedente (quinto versato + interessi maturati);
- con l'ordinanza ex art. 495 c.p.c. il G.E. dispone che le rate siano versate direttamente sul conto corrente del creditore, onerando il legale del medesimo di attestare mensilmente gli eseguiti versamenti mediante

deposito di nota o invio di fax in Cancelleria, con allegata copia della ricevuta del bonifico;

- qualora il debitore decada dalla conversione, i versamenti già effettuati vanno posti a deconto dell'originario maggior credito;
- all'esito della declaratoria di decadenza dalla conversione, il creditore provvederà sollecitamente a depositare una nota analitica di precisazione del credito residuo.

ooo

## **5) L'intervento dei creditori.**

### **Art. 499 c.p.c.**

**5.a)** L'intervento viene ricevuto dalla Cancelleria mediante attestazione di deposito; il vaglio di ammissibilità verrà effettuato dal G.E.

**5.b)** L'eventuale dichiarazione di inammissibilità viene comunicata via fax dalla Cancelleria al creditore intervenuto.

**5.c)** E' sufficiente che si alleggi una copia semplice del titolo, fermo l'obbligo di depositare l'originale o copia conforme all'originale in sede di distribuzione.

Ciò non vale per assegni e cambiali, che vanno sempre prodotti in originale (ex artt. 58 L.A. e 66 L.C.), a meno che siano custoditi all'interno di fascicoli di altre procedure esecutive (del che va data contezza documentale nel ricorso per intervento).

**5.d)** L'atto di intervento, oltre a chi è munito di titolo, è consentito:

- a) a chi al momento del pignoramento aveva eseguito sequestro sui beni pignorati,
- b) ai titolari di diritto di pegno o di prelazione risultante da pubblici registri;

c) ai titolari di un credito di somma di denaro risultante dalle scritture contabili di cui all'art. 2214 c.c.

**5.e)** Soltanto in caso di intervento come sub c) va depositato l'estratto autentico notarile (non la certificazione ex art. 50 T.U.L.B.).

**5.f)** Nel caso di interventi come sub a) e b), dovrà essere notificato il solo ricorso, anche in ipotesi di credito fondato su conto corrente ipotecario.

**5.g)** Nel caso di intervento come sub c) il ricorso dovrà essere notificato unitamente all'estratto notarile delle scritture contabili.

**5.h)** Il ricorso per intervento va notificato in copia semplice, entro 10 giorni dal deposito.

**5.i)** Il G.E., se rileva che sono stati depositati interventi senza titolo (categorie a-b-c che precedono), con l'ordinanza che dispone la vendita ex art. 569 c.p.c. fissa apposita udienza per il sub-procedimento di riconoscimento dei crediti; a tale udienza dovranno comparire il debitore e il/i creditore/i interessato/i; il modulo attualmente in uso prevede che copia semplice del provvedimento di fissazione di udienza (estratto del verbale d'udienza ex art. 569 c.p.c.) sia notificata al debitore (se non presente all'udienza personalmente o a mezzo difensore) a cura del creditore senza titolo interessato o, in caso di più creditori senza titolo, a cura del creditore più diligente.

ooo

## **6) La documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.**

E' sempre preferibile il deposito di certificazione notarile ventennale analitica.



In concomitanza con il deposito di tale documentazione, è raccomandato il deposito di:

- copia integrale dell'atto di provenienza (atto di acquisto del bene da parte del debitore) completo di allegati;
- avviso ex art. 498 c.p.c. notificato ai creditori iscritti come desumibili dalla certificazione notarile; qualora il creditore iscritto consista in un istituto bancario/società che abbia modificato denominazione rispetto a quella indicata nelle iscrizioni ipotecarie, il creditore avrà cura di segnalare, nelle relate di notifica, la precedente denominazione, al fine di consentire una immediata verifica della correttezza dell'adempimento;
- avviso ex art. 599 c.p.c. ai comproprietari non esegutati (nel caso di espropriazione di beni indivisi);
- avviso al coniuge non esegutato in comunione legale dei beni col debitore, quale "parte interessata".

**Tribunale di Verona**  
**Verona**

Il Presidente

Dott. Gianfranco Gilardi

**Consiglio dell'Ordine degli avvocati di**

Il Presidente

Avv. Carlo Trentini