



















Forma e oggetto del **PIGNORAMENTO**

Corso (Custodi & Delegati 2019)

Baveno, 25 e 26 oftobre - 15 e 16 novembre 2019























....alcuni concetti base sul PIGNORAMENTO

COSA E'?

E' lo strumento

con il quale si procede alla INDIVIDUAZIONE dei beni che debbono essere espropriati ed alla imposizione su di essi di un VINCOLO processuale di destinazione ai creditori del processo esecutivo

> E' applicazione del principio della RESPONSABILITA' PATRIMONIALE del debitore ai sensi dell'art. 2740 c.c. imprime ad alcuni BENI una destinazione SPECIFICA ESCLUDENDO qualunque destinazione diversa























il riferimento è

l'art. 492 c.p.c.

1. Salve le forme particolari previste nei capi seguenti il pignoramento consiste in una ingiunzione che l'ufficiale giudiziario fa al debitore di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito esattamente indicato i beni che si assoggettano alla espropriazione e i frutti di essi.

2. Il pignoramento deve altresì contenere l'invito rivolto al debitore ad effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilita' presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudicenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario



















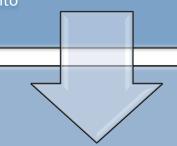




492 c.p.c.

3. Il pignoramento deve anche contenere l'avvertimento che il debitore, ai sensi dell'articolo 495, puo' chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia da lui depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, la relativa istanza unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui e' stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale .Salve le forme particolari previste nei capi seguenti il pignoramento consiste in una ingiunzione che l'ufficiale giudiziario fa al debitore di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito esattamente indicato i beni che si assoggettano alla espropriazione e i frutti di essi.

4. Il pignoramento deve contenere l'avvertimento che, a norma dell'articolo 615, secondo comma, terzo periodo, l'opposizione e' inammissibile se e' proposta dopo che e' stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.

























PROCEDIMENTO DI INDIVIDUAZIONE DEI BENI che si differenzia a seconda DELLA NATURA del BENE, come si evince dalle norme:

Art. 492 c.p.c. NORMA QUADRO NELLE RIFORME DEGLI ANNI 2005 2006 Artt. 513 ss.c.p.c.
PIGNORAMENTO
MOBILIARE di BENI
PRESSO IL
DEBITORE

Art. 543 c.c.
PIGNORAMENTO
PRESSO TERZI
(crediti e beni
mobili detenuti da
terzi diversi dal
debitore)

Art. 555- 562 c.p.c. PIGNORAMENTO IMMOBILIARE Art. 599- 604

BENI INDIVISI O DI UN TERZO















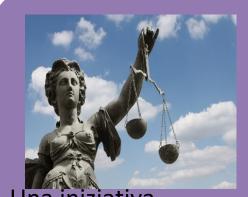








ELEMENTI ESSENZIALI comuni a tutte le tipologie



Una iniziativa processuale

 che per il pignoramento immobiliare è la NOTIFICA e poi l'iscrizione a Ruolo del procedimento



L'ingiunzione dell'Ufficiale Giudiziario

 Contenuta nell'atto notificato



serve a renderlo opponibile ai soggetti diversi dal debitore

Trascrizione























PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

ART. 555 c.p.c. Il pignoramento immobiliare si esegue mediante NOTIFICAZIONE al debitore e successiva TRASCRIZIONE di un atto nel quale:

- 1) gli si indicano esattamente, con gli estremi richiesti dal codice civile per l'individuazione dell'immobile ipotecato (art. 2826 c.c.) i beni e i diritti immobiliari che si intendono sottoporre a esecuzione, e
- 2) gli si fa l'INGIUNZIONE prevista nell'articolo 492.
- 3) Immediatamente dopo la notificazione l'ufficiale giudiziario consegna copia autentica dell'atto con le note di trascrizione al competente conservatore dei registri immobiliari, che TRASCRIVE l'atto e gli restituisce una delle note.

Le attività previste nel comma precedente possono essere compiute anche dal creditore pignorante, al quale l'ufficiale giudiziario, se richiesto, deve consegnare gli atti di cui sopra.























A chi appartiene il PIGNORAMENTO?

Ricordiamo che il pignoramento immobiliare ha natura complessa ed è redatto, per una parte, dall'ufficiale giudiziario e, per altra parte, dal creditore che non può compierlo direttamente ma deve farlo sottoscrivere da un avvocato munito di mandato difensivo.

infatti il pignoramento **immobiliare** ha valore di domanda giudiziale introduttiva del processo di espropriazione per cui va sottoscritto dal difensore .

A questa conclusione deve pervenirsi anche in virtù del combinato disposto dell'art. 170 disp. att. c.p.c. e 125 c.p.c. .

l'atto di pignoramento sprovvisto della sottoscrizione del difensore è nullo e che tale omissione non possa essere sanata per raggiungimento dello scopo ad esempio dal fatto che la sua notificazione sia stata richiesta all'ufficiale giudiziario dal difensore munito di procura rilasciata per il precetto.

La predetta <u>nullità, che si ascrive tra quelle assolute</u>, può essere rilevata dalla parte interessata con l'opposizione agli atti esecutivi anche oltre il termine perentorio di cui all'art. 617 c.p.c. atteso che essa si ascrive tra quelle che impediscono al processo di esecuzione forzata di conseguire il suo scopo Per le stesse ragioni la nullità del pignoramento compiuto da difensore sprovvisto di procura è, peraltro, rilevabile anche d'ufficio anche dal giudice.























CONTENUTOriprendiamo il 555 c.p.c.

. compiuta descrizione dei beni e dei diritti immobiliari, con gli estremi di cui all'art. 2826 c.c. «Nell'atto di concessione dell'ipoteca l'immobile deve essere specificamente designato con l'indicazione della sua natura, del comune in cui si trova, nonché dei dati di identificazione catastale; per i fabbricati in corso di costruzione devono essere indicati i dati di identificazione catastale del terreno su cui insistono.»

- . ingiunzione prevista dall'art. 492 c.p.c.
- . informazioni al debitore
- elezione di domicilio
- possibilità di accedere alla conversione
- termini per proporre opposizione























in particolare:

INGIUNZIONE DELL'U.G.

 È il contenuto tipico (il 492 dice che il pignoramento «consiste» nella ingiunzione) ed è un invito ad astenersi da atti diretti a sottrarre il bene alla garanzia del credito

AVVISI

 Caratterizzano la riforma del 2005 e apportano un contenuto informativo























INGIUNZIONE nel pignoramento mobiliare è contenuta nel VERBALE mentre nel pignoramento IMMOBILIARE e PRESSO TERZI è contenuta nella parte dell'ATTO di pignoramento sottoscritta dall'U.G. (Cass. 2859/15 sufficiente una sottoscrizione per farla propria) e viene portata a conoscenza del debitore con la NOTIFICA dell'atto di pignoramento (555 c.p.c. su questo punto dell'AVVISO richiama ESPRESSAMENTE il 492 c.p.c.)

FUNZIONE e PORTATA
tesi difformi: secondo
alcuni <u>elemento</u>
<u>essenziale</u> altri
sottolineano che è uno
di molti atti <u>tutti</u>
necessari

ACCORDO sul fatto che <u>NON necessita di</u>
<u>formula sacramentali</u>è sufficiente che
risulti in modo CHIARO che da quel
momento i BENI sono ASSOGGETTATI ad
ESECUZIONE























CONSEGUENZE DELLA MANCANZA DI INGIUNZIONE

in conseguenza delle difformi tesi sulla funzione ci sono orientamenti difformi sulle conseguenze della sua omissione: la giurisprudenza più risalente parlava di INESISTENZA ovvero di NULLITA' ASSOLUTA del pignoramento che non contenesse l'ingiunzione. Attualmente (Cass. 2473/09; Cass. 8408/2011) si è ritenuto che la omessa formulazione dell'ingiunzione configuri <u>un vizio del pignoramento riconducibile alla nullità relativa</u> sanabile per raggiungimento dello scopo e perciò rilevabile con l'opposizione ex art. 617 c.p.c. da proporsi nel termine perentorio di 20 giorni.

Da quando decorrono però questi 20 giorni? Non solo - come ci si aspetterebbe – dalla conoscenza dell'atto nullo MA (secondo plurime pronunce in tema di espropriazione presso terzi) anche entro 20 giorni dall'udienza fissata ex 547/569 c.p.c.

E' CERTAMENTE ESCLUSO CHE POSSA ESSERE RILEVATA D'UFFICIO PER TUTTO IL CORSO DELLA PROCEDURA per i principi enunciati da Cass. Ss.uu. 11178/15























INVITO AD ELEGGERE DOMICILIO

492 c.p.c.

Il pignoramento deve altresi' contenere l'invito rivolto al debitore ad effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice

FUNZIONE

- 1) Valorizzazione della partecipazione del debitore
- 2) Semplificazione dei rapporti con il debitore ed esigenze di economicità

<u>CI DEVE ESSERE SEMPRE</u> - indipendentemente dalla forma di espropriazione prescelta – ribadiamo che nell'esecuzione immobiliare sarà nel corpo dell'atto di pignoramento <u>E DEVE ESSERE</u> COMPLETO DELL'AVVERTIMENTO SULLE CONSEGUENZE

E' ATTO DELL'UFFICIALE GIUDIZIARIO (MA PUO' STARE ANCHE NELLA PARTE COMPILATA DAL CREDITORE)

A CHI VA RIVOLTO:

AL DEBITORE (anche se deceduto sappiamo infatti che gli eredi subentrano nella stessa posizione del de cuius e la procedura continua senza l'interruzione di cui all'art. 299 c.p.c. ma la notifica dovrà essere fatta a ciascuno personalmente)

AL TERZO PROPRIETARIO se il procedimento è iniziato ai sensi dell'art. 602 c.p.c.























EFFETTI PER IL DEBITORE

SE EFFETTUA ELEZIONE DI DOMICILIO

Le comunicazioni e notificazioni ENDOESECUTIVE debbono essere fatte in conformità a quanto indicato sempre che sussistano determinate condizioni:

1) per effettuare la elezione di domicilio il debitore NON ha necessità di un avvocato, deve però RECARSI IN CANCELLERIA dove rilasciare una dichiarazione al Cancelliere o depositare uno scritto con l'elezione, pare problematica una elezione trasmessa a mezzo posta. 2) Inoltre l'elezione di domicilio deve avvenire in uno dei Comuni del Circondario del Tribunale competente per l'esecuzione 3) Deve essere IDONEA nel senso che è come se mancasse se il debitore risultasse IRREPERIBILE nel domicilio eletto (perché ad esempio si è trasferito)

SE NON EFFETTUA ELEZIONE DI DOMICILIO IDONEA

Le comunicazioni e notificazioni AL DEBITORE possono essere fatte mediante deposito dell'atto in cancelleria (PRIMA ciò avveniva con il deposito dell'atto cartaceo nel fascicolo e la redazione di un biglietto dell'U.G. che veniva conservato in apposito faldone)....... ORA SI INTENDE depositato in Cancelleria tramite il deposito nel FASCICOLO TELEMATICO























CONSEGUENZE DELLA SUA MANCANZA

Anche in questo caso non vi è uniformità sulla conseguenze anche se è CERTO CHE LE CONSEGUENZE **SONO MENO GRAVI** rispetto alla mancanza dell'ingiunzione.

E' necessario guardare alla *ratio* e quindi non invalidità, neppure irregolarità, la tesi preferibile (Cass. 6662/2011 e Cass. 8408/2011) è che in mancanza dell'avvertimento è inapplicabile il regime che legittima le notificazioni e comunicazioni presso la Cancelleria, e il debitore potrà impugnare con l'opposizione l'atto successivo e far valere il vizio ATTENZIONE PERO' che in generale la omessa notificazione di un atto al debitore NON può considerarsi VIOLAZIONE del PRINCIPIO DEL CONTRADDITTORIO dal momento che la partecipazione del debitore mira a «consentire il miglior esercizio della potestà ordinataria affidata al giudice dell'esecuzione» (così si è espressa la Suprema Corte).























POSSIBILITA' DI ACCEDERE A CONVERSIONE E AVVISI SULLA OPPOSIZIONE

- . Il contenuto « informativo» del pignoramento prevede altre due avvisi relativi :
- 1. Alla possibilità di accedere alla CONVERSIONE DEL PIGNORAMENTO AI SENSI DELL'ART: 495 c.p.c.
- 2. Al termine di esercizio della OPPOSIZIONE AGLI ATTI ESECUTIVI nel senso che «l'opposizione e' inammissibile se e' proposta dopo che e' stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile»























...anche qui che accade se tali avvisi MANCANO?

Anche in questo caso è CERTO CHE LE CONSEGUENZE **SONO MENO GRAVI** rispetto alla mancanza dell'ingiunzione.

La mancanza dell'avviso sulla CONVERSIONE non è causa di nullità del pignoramento (Cass. 8408/2011)

Si tratta di irregolarità che può essere sanata da un avviso successivo se equipollente.

La mancanza potrà però essere fatta valere con opposizione agli atti esecutivi (Cass. 6662/2011).























Avviso sulla opposizione

Quanto all'avviso circa la necessità di proporre opposizione prima che sia stata disposta la vendita anche qui -ma per ora ho rinvenuto solo opinioni dottrinali che mi paiono condivisibili – parrebbe che l'eventuale violazione della norma, consistente nell'omessa indicazione dell'avvertimento nell'atto di pignoramento, giusta l'articolo 156 del Cpc, deve escludersi sia idonea a provocare la nullità del pignoramento, posto che né è comminata espressamente la nullità dalla legge, né tale requisito è indispensabile al raggiungimento dello scopo proprio dell'atto di pignoramento, cioè individuare esattamente il/i bene/i su cui si concretizza l'azione esecutiva per vincolarlo/i alla soddisfazione del creditore procedente (nonché degli eventuali altri creditori concorrenti).

Una possibile conseguenza potrebbe essere che, il giudice potrebbe trarre dalla mancanza dell'avviso argomento di prova della non conoscenza in capo al debitore esecutato della necessità di rivolgersi tempestivamente a un difensore per proporre opposizione, così consentendo la proposizione tardiva dell'opposizione.























Quanto agli EFFETTI SOSTANZIALI: quelli previsti dagli articoli da 2911 a 2918 c.c.

E quindi l'inefficacia della ALIENAZIONI SUCCESSIVE al pignoramento (art. 2913 c.c.) e - a determinate condizioni di cui all'art. 2914 c.c. – anche degli atti ANTECEDENTI.

L'inefficacia di altri atti che implichino vincoli di indisponibilità se privi di data certa anteriore (art. 2915 c.c)

L'inefficacia di ipoteche e privilegi (art. 2916 c.c.)























Quanto agli EFFETTI PROCESSUALI: il principale consiste nel fatto che CON IL PIGNORAMENTO INIZIA L'ESECUZIONE FORZATA (art. 491 c.p.c) con qualche eccezione



502 c.p.c. pegno /ipoteca su beni mobili

SEQUESTRO conservativo 686 c.p.c.

Si converte in pignoramento «al momento» in cui il creditore ottiene sentenza di condanna + 156 Disp Att. c.p.c.

Artt. 2756 e 2761 c.c. ipotesi di ritenzione - simili al pegno – per crediti per spese e conservazione di cose mobili e crediti del vettore

CORSO per Custodi & Delegati alle esecuzioni — 25/26 Ottobre 2019























Parlando degli EFFETTI è necessaria una precisazione che presuppone di ritornare alle caratteristiche del pignoramento immobiliare che aggiunge, abbiamo visto prima l'art. 555 c.p.c., alla notifica dell'atto di pignoramento al debitore la trascrizione dell'atto si è perciò posto il problema di verificare quando si perfeziona il pignoramento?

- 1) tesi più risalente secondo la quale il pignoramento sarebbe un procedimento che si perfeziona con la notifica e nel quale la trascrizione sarebbe solo un momento «integrativo dell'efficacia»
- 2) tesi PREVALENTE si tratta di una fattispecie a «formazione progressiva» che si perfeziona con la trascrizione: sul punto il chiarimento definitivo è venuto dalla Corte di Cassazione nella sentenza 7998/2015 nella quale si è detto che: «la trascrizione del pignoramento non è solo un mezzo per assicurare pubblicità al vincolo imposto al bene pignorato, quindi non è esclusivamente preordinata ad effetti sostanziali; è anche un momento imprescindibile perché il processo esecutivo prosegua e raggiunga il suo esito fisiologico: essa non concerne soltanto i terzi ma anche le vicende del processo. Il pignoramento immobiliare va quindi configurato come fattispecie a formazione progressiva. In questa la NOTIFICAZIONE dell'ingiunzione ha una sua autonoma rilevanza, poiché produttiva di effetti, processuali e sostanziali, nei rapporti tra il creditore pignorante e il debitore pignorato. La TRASCRIZIONE nei registi immobiliari è tuttavia necessaria per completare e perfezionare il pignoramento nella sua forma particolare così come disciplinata dall'art. 555 c.p.c.»



































DALLA RICOSTRUZIONE come FATTISPECIE A **FORMAZIONE PROGRESSIVA DISCENDONO** SIGNIFICATIVE **CONSEGUENZE CHE** FANNO SI CHE SI

DISTINGUANO:

GLI EFFETTI DEL **PIGNORAMENTO CHE DISCENDONO DALLA** SUA **NOTIFICAZIONE**

GLI EFFETTI DEL PIGNORAMENTO CHE **DISCENDONO DALLA SUA TRASCRIZIONE**





















In generale

Notifica

 Realizza l'INIZIO dell'esecuzione ed è atto rivolto al debitore

Trascrizione

Realizza la
 OPPONIBILITA' AI TERZI
 ed è rivolto ai soggetti
 diversi dal debitore























EFFETTI DEL PIGNORAMENTO CHE SI RICOLLEGANO ALLA NOTIFICA:

- 1) <u>obbligo di custodia</u> in capo al debitore e divieto di disporre del bene (artt. 559 e 555 che richiama l'art. 492 c.p.c.);
- 2) <u>inizio del procedimento esecutivo</u>, PENDENZA dell'esecuzione e quindi
- 2 bis possibilità di proporre opposizione ex art. 617 c.p.c.
- 2 ter individuazione del Giudice
- 2 quater individuazione della forma dell'opposizione
- 3) <u>decorso del termine di cui all'art. 497 c.p.c.</u> per il deposito dell'istanza di vendita, nel senso che, quando l'art. 497 c.p.c. dispone che il pignoramento perde efficacia quando non sia stata chiesta l'assegnazione o la vendita trascorsi 45 giorni dal suo compimento, per compimento si intende la NOTIFICA poiché la ratio della inefficacia è di limitare il vincolo cui viene assoggettato il debitore, vincolo che nasce con la notifica (sempre Cass. 7998/15; Cass. 18758/2017)
- 4) <u>perfezionamento ai fini dell'art. 481 c.p.c.</u> [che impone l'INIZIO della esecuzione entro 90 giorni dalla notifica del PRECETTO]
- 5) (indirettamente) <u>decorso del termine di cui all'ultimo comma dell'art. 557 c.p.c.</u> <u>per l'ISCRIZIONE A RUOLO</u> (termine di 15 giorni che inizia a decorrere dalla CONSEGNA al creditore da parte dell'U.G. dell'atto notificato)























EFFETTI DEL PIGNORAMENTO CHE SI RICOLLEGANO ALLA TRASCRIZIONE:

- 1) il pignoramento produce effetti riguardo ai terzi dalla data di trascrizione;
- 2) i LIMITI DI OPPONIBILITA' sono quelli della nota di trascrizione, il terzo ha diritto di fare affidamento solo sulla nota di trascrizione (Cass. 5028/2007, 4842/2019);
- il G. E. non può ordinare la VENDITA se il pignoramento non è TRASCRITTO (Cass. 17367/2011 e, nuovamente, Cass. 7998/2015)
- 4) solo con la trascrizione il creditore è da considerare creditore «pignorante» ai sensi dell'art. 629 c.p.c. E quindi creditore la cui rinuncia è necessaria per pronunciare l'estinzione della procedura























.....ci siamo quasi

 Visti i profili del PIGNORAMENTO per quanto attiene alla sua DEFINIZIONE GENERALE alla FORMA e al CONTENUTO e descritti gli EFFETTI lascio la parola all'Avvocato Romeo che approfondirà il tema dell'individuazione del bene pignorato e ne esaminerà le possibili PROBLEMATICHE.

Grazie per l'attenzione.























TRASCRIZIONE

- Dopo la notifica del pignoramento al debitore, <u>l'ufficiale giudiziario</u> (555, 2 comma c.p.c.) del luogo ove è ubicato l'immobile o <u>il creditore</u> (555 3 comma c.p.c.) provvedono alla <u>trascrizione</u> nei <u>registri immobiliari</u>.
- <u>L'art. 2659 c.c.</u> indica il <u>contenuto della <u>nota di trascrizione</u> che deve essere presentata al conservatore dei registri immobiliari, insieme con la copia del titolo.</u>
- 1) generalità e i dati identificativi delle PARTI nonché il regime patrimoniale con tutte le precisazioni relative alla persone giuridiche;
- 2) il TITOLO di cui si chiede la trascrizione e la data del medesimo che nel nostro caso sarà il pignoramento notificato -;
- 3) la natura (rustica o urbana), gli estremi catastali e la situazione dei BENI a cui si riferisce il titolo, con le indicazioni richieste dall'art. 2826.
- <u>Il pignoramento produce i suoi effetti nei confronti dei terzi dalla data della trascrizione.</u>























segue TRASCRIZIONE in particolare la descrizione dei BENI

- **art. 555 c.p.c**.: Forma del pignoramento (...notificazione e trascrizione di un atto nel quale si indicano esattamente <u>con gli estremi indicati dal c.c. per l'individuazione dei beni ipoteca</u>ti i beni ed i diritti immobiliari che si intendono sottoporre ad esecuzione);
- art. 2826 c.c.: Indicazione dell'immobile ipotecato (....l'immobile deve essere specificamente designato con l'indicazione della sua natura, del Comune in cui si trova, nonché dei dati di identificazione catastale; per i fabbricati in corso di costruzione devono essere indicati i dati di identificazione catastale del terreno su cui insistono);

La norma in parola è stata modificata dall'art. 13 legge 27 febbraio 1985, n. 52, che ha introdotto il sistema informatizzato di trascrizione basato su modelli standard di redazione delle note (la specificazione di tale sistema è avvenuta solo con d.m. 10 marzo 1994 ed illustrati nella Circolare del Ministero delle Finanze 128/T, recante le istruzioni per la relativa compilazione dei modelli).

Si è trattato di innovazione utile in quanto ha sottratto la descrizione del bene immobile alla «variabilità linguistica» per sostituirla con una stringa alfanumerica costituita dai dati catastali.

CORSO per Custodi & Delegati alle esecuzioni – 25/26 Ottobre 2019























segue TRASCRIZIONE

- In particolare, la legge n. 52/1985 ha modificato l'art. 2826 c.c., eliminando l'indicazione <u>dei confini</u> — già prescritta nel testo originario del codice del 1942 tra quelle obbligatorie da inserirsi nella nota di trascrizione o di iscrizione
- In conseguenza di ciò, il giudizio di validità delle formalità pubblicitarie, a norma degli artt. 2665 e 2841 c.c., dovrà il più delle volte concentrarsi sull' idoneità dei soli dati catastali a descrivere in modo sufficientemente certo gli immobili. Sui soli dati catastali, oltre che sulle risultanze delle formalità pubblicitarie, deve basarsi il giudice delle esecuzioni al fine di ordinare la vendita dei beni immobili in sede di espropriazione forzata (art.567 comma 2, c.p.c., come novellato dalla legge 3 agosto 1998, n. 302, e da ultimo dalla legge 28 dicembre 2005, n. 263).
- Alla radice dell'art.2826 c.c., e dei suoi precedenti storici, sta l'esigenza di proteggere il debitore contro il rischio di assoggettare ad ipoteca la generalità o una pluralità indeterminata dei suoi beni immobili.