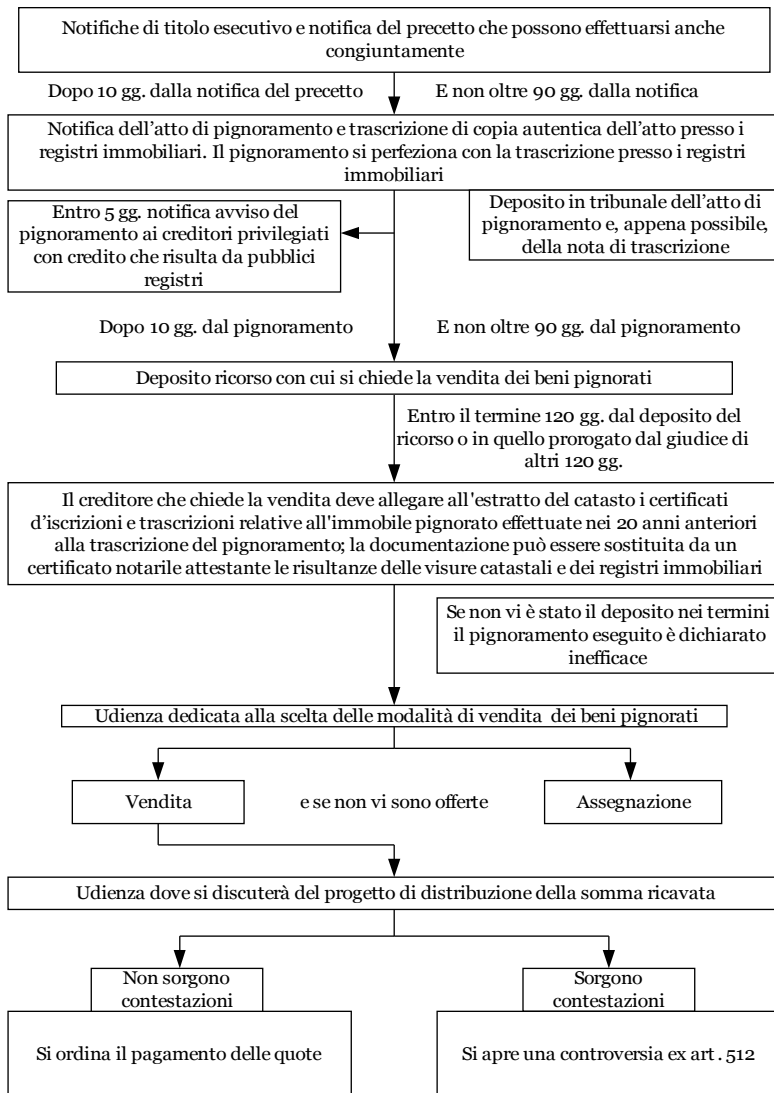


## Capitolo 4.

### 1. Espropriazione immobiliare- lo schema generale.



## 2. Pignoramento immobiliare.

L'espropriazione immobiliare è certamente più complessa delle altre, e il pignoramento presenta caratteristiche che lo distinguono nettamente dagli altri pignoramenti.

Questo pignoramento dà luogo a un procedimento composto di due fasi (art.555):

1)notificazione al debitore di un atto nel quale 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 s'intendono sottoporre a esecuzione; l'atto è sottoscritto dal creditore e deve contenere l'ingiunzione dell'art. 492 effettuata dall'ufficiale giudiziario;

2)trascrizione dell'atto di pignoramento presso i registri della conservatoria immobiliare; la trascrizione può essere eseguita dall'ufficiale giudiziario che immediatamente dopo la notifica, ne consegna copia autentica, con le note di trascrizione al competente conservatore dei registri immobiliari, che trascrive l'atto e gli restituisce una delle note, oppure dal creditore che richiede la copia autentica dell'atto notificato dall'ufficiale giudiziario e provvedendo poi alla trascrizione.

Si ritiene che il pignoramento sia perfezionato dal momento in cui sia stata eseguita la trascrizione, ed è quindi a quel momento che bisognerà guardare per calcolare i termini di efficacia del pignoramento (art. 562).

Dobbiamo però avvertire che parte della giurisprudenza ritiene che i termini decorrano non dalla trascrizione, ma dalla notifica del pignoramento.

Scaduti i termini (90 gg.) senza che si sia chiesta la vendita dei beni pignorati, il giudice dell'esecuzione dichiarando l'estinzione del processo (art. 630) ordina anche la cancellazione della trascrizione del pignoramento, che il conservatore eseguirà dietro presentazione dell'ordinanza (art. 526).

Dopo la trascrizione, l'ufficiale dovrà depositare nella cancelleria del tribunale l'atto di pignoramento notificato e, appena possibile, la nota di trascrizione rilasciata dal conservatore dei registri immobiliari. Ricevuti gli atti, il cancelliere formerà il fascicolo dell'esecuzione. Il creditore pignorante, entro 10 giorni dal pignoramento, dovrà, a sua volta, depositare nella cancelleria del giudice dell'esecuzione, il titolo esecutivo e il precetto, e, se ha

eseguito la trascrizione del pignoramento, la nota di trascrizione (art. 557).

Può accadere che sia stato pignorato un bene già sottoposto a un precedente pignoramento; in tal caso