

PROTOCOLLO DI CONVENZIONE

INERENTE

LA CERTIFICAZIONE NOTARILE EX ART. 567 C.P.C.

tra

- **Tribunale di Torino**
- **Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo**
- **Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Torino**

CONSIDERATO

- che il ricorso alla certificazione notarile sostitutiva ex art. 567 secondo comma c.p.c. consente di fornire al Giudice dell'Esecuzione e in generale a tutti i soggetti interessati contenuti più accessibili e informazioni più ampie in merito alla situazione ipocatastale dell'immobile staggito;

- che il notaio può rilasciare la suddetta certificazione in formato digitale e sottoscrivere il *file* che la contiene con il proprio certificato di firma rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato;

- che a seguito dell'introduzione del processo civile telematico il fascicolo deve essere alimentato con documenti nativamente digitali o con copie informatiche di originali analogici e che l'esigenza di inserire *files* di agevole consultazione, anche a video, può essere più comodamente soddisfatta dal ricorso alla certificazione notarile;

- che il Consiglio Notarile ha elaborato, di concerto con la Sezione Esecuzioni Immobiliari, un modello di certificazione che recepisce le istanze espresse, modello che, unitamente alle relative indicazioni operative, si allega sotto la lettera "A";

- che peraltro la funzionalità del modello ipotizzato può essere utilmente assicurata ove il ricorso alla certificazione notarile sia il più possibile esteso e generalizzato;

- che il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati è disponibile a sensibilizzare i propri iscritti in merito all'opportunità di ricorrere alla certificazione notarile nella generalità delle esecuzioni immobiliari, manifestando tuttavia l'esigenza di contenere i relativi costi, specialmente nelle procedure volte a recuperare crediti di importo modesto;

- che il Consiglio Notarile ritiene che tale esigenza possa essere assicurata solo ove il ricorso alla certificazione sia effettivamente generalizzato;

- che la vigente normativa vieta agli ordini professionali di impartire ai propri iscritti prescrizioni vincolanti sul piano tariffario o sulla ripartizione degli incarichi professionali e che pertanto il presente protocollo d'intesa opera unicamente sulla base della volontaria adesione, di volta in volta, da parte dei soggetti interessati, non intendendo esso sostituirsi alla libertà del creditore di designare un notaio di propria fiducia e di concordare con lo stesso l'importo dei compensi professionali;

- che il Tribunale di Torino, al fine della liquidazione delle spese di procedura ammesse in via privilegiata al riparto del prezzo di aggiudicazione e salve ovviamente eventuali specifiche diverse valutazioni del caso di specie, ritiene di considerare sin da ora congrui, qualora sia utilizzato il modello di cui al presente protocollo, i compensi che siano stati pattuiti e corrisposti in misura non superiore agli scaglioni previsti nel prospetto che si allega sotto la lettera "B";

- che il modello approvato fornisce adeguate informazioni in merito alla titolarità del bene staggito ed alla relativa situazione ipotecaria, sì da rendere superflua, nella maggioranza dei casi, la formulazione di analogo quesito al Consulente Tecnico d'Ufficio, con ulteriore contenimento dei costi di procedura.

Tanto premesso e confermato, quale parte integrante e sostanziale del presente protocollo d'intesa, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 E' approvato il presente protocollo di convenzione fra il Tribuna-

le di Torino, il Consiglio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo e il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Torino.

Art. 2 Le parti, ciascuna per quanto di propria competenza e nei limiti delle proprie funzioni istituzionali, si impegnano a favorire un più ampio ricorso alla certificazione notarile sostitutiva ex art. 567 c.p.c. In particolare:

* il Consiglio Notarile diffonderà tra i notai del Collegio il modello approvato, invitandoli a recepirne in ogni caso i contenuti, anche al di là dell'adesione alla presente convenzione;

* il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati sensibilizzerà i propri iscritti in merito all'opportunità di ricorrere alla certificazione notarile, in considerazione dei vantaggi operativi e del contenimento dei costi di procedura che ciò può comportare.

Art. 3 Qualora la certificazione notarile recepisca i contenuti e le indicazioni del modello allegato alla presente convenzione ed i compensi, la cui quantificazione è comunque rimessa al libero accordo delle parti, siano stati determinati in misura non superiore agli scaglioni previsti nel prospetto allegato sotto la lettera "B", il Giudice dell'Esecuzione ne liquiderà l'importo in favore del creditore procedente, quali spese di procedura ammesse in via privilegiata al riparto del prezzo di aggiudicazione. Sono fatte salve eventuali specifiche diverse valutazioni del caso di specie.

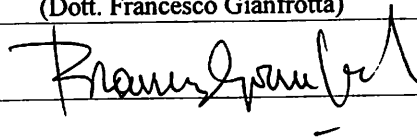
Art. 4 In considerazione del più ampio contenuto informativo fornito dal modello di certificazione approvato, il Giudice dell'Esecuzione, salvo che ne ravvisi comunque l'opportunità, potrà esonerare il Consulente Tecnico d'Ufficio dall'esecuzione delle ispezioni ipotecarie e dalla ricostruzione delle vicende relative alla titolarità del bene pignorato.

Art. 5 Le parti provvederanno a monitorare l'applicazione del presente protocollo, scambiandosi dati ed informazioni relativi in forma anonima ed aggregata, nel rispetto della normativa in materia di *privacy*.

In Torino, li 19 gennaio 2015

IL PRESIDENTE REGGENTE DEL TRIBUNALE DI TORINO

(Dott. Francesco Gianfrotta)



IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE

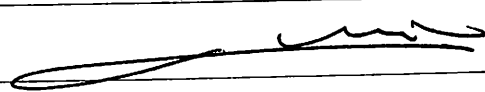
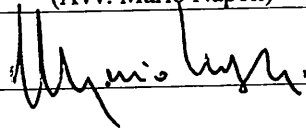
DEL CONSIGLIO DELL'ORDINE

DEL CONSIGLIO NOTARILE

DEGLI AVVOCATI

(Avv. Mario Napoli)

(Notaio Giulio Biino)



Allegato "A" al protocollo di convenzione inerente la certificazione notarile ex art. 567 c.p.c.

Certificazione notarile sostitutiva
ex art. 567, comma 2, c.p.c.
Attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari

PIGNORAMENTO

Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di in data ai numeri

a favore:

.....

contro:

.....

su immobile così descritto nella sezione B della nota: ...

Il sottoscritto dottor notaio in riscontrate le risultanze della Conservatoria dei Registri Immobiliari di nel ventennio antecedente la data di trascrizione del pignoramento e fino alla data di aggiornamento del, effettuate le visure catastali, attesta quanto segue.

PROVENIENZA IN CAPO ALL'ESECUTATO¹

Vendita dai signori ai signori

Titolo: rogito notaio in data repertorio numero trascritto in data ai numeri ...

Oggetto di vendita sono immobili siti in distinti in Catasto ...

oppure

Successione al signor (dichiarazione di successione registrata ... trascritta ...)

Eventualmente, cui seguì divisione a rogito notaio in data repertorio numero trascritta in data ai numeri²

CRONISTORIA DEI TITOLI DI PROVENIENZA NEL VENTENNIO

....

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI NEL VENTENNIO³⁴

¹ E' sufficiente indicare i dati reperiti dall'ispezione ipotecaria, quali risultanti dalla nota. Non si ritiene necessaria l'indicazione dei dati di registrazione

² Si ritiene opportuno specificare se risulti trascritta accettazione di eredità, espressa o tacita, da parte dell'esecutato o se sia solamente trascritto il certificato di denunciata successione

³ In questo capo andranno menzionate le sole formalità effettivamente pregiudizievoli, in quanto trascritte o iscritte prima della trascrizione del pignoramento. Qualora dall'ispezione ipotecaria si rilevassero formalità eseguite successivamente alla trascrizione del pignoramento, si ritiene opportuno indicarle comunque, al fine della successiva cancellazione, ma in un capo a parte.

Risultano, a carico degli immobili oggetto della presente certificazione, alla data della sopra indicata trascrizione di pignoramento, le seguenti ulteriori formalità pregiudizievoli:

ISCRIZIONI

...

TRASCRIZIONI

...

ALTRE FORMALITÀ

Capo di compilazione eventuale, ove potranno essere indicate ulteriori formalità relative ai beni (servitù, regolamenti di condominio, atti di vincolo e simili)

DATI CATASTALI

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano attualmente distinti in Catasto Fabbricati/Terreni come segue:

In questo capo va inserita la cronistoria catastale. Qualora non sia possibile appurare la corrispondenza fra identificativi precedenti e attuali, o fra Terreni e Fabbricati, ne andrà fatta menzione. Non è invece necessario che il notaio incarichi un tecnico di ulteriori verifiche presso il Catasto, che potranno essere demandate al CTU.

OSSERVAZIONI

Capo per eventuali osservazioni o per la descrizione di eventuali criticità rilevate e non risolvibili in sede di certificazione notarile.

Torino, li....

⁴ Per ogni formalità andrà precisato se la stessa colpisce i soli immobili oggetto di pignoramento o anche altri beni. Ove non sia possibile determinare con esattezza questo aspetto (ad esempio per problematiche di natura catastale), sarà sufficiente indicare che l'informazione non può essere fornita, esplicitando il relativo motivo.

INDICAZIONI OPERATIVE

Sebbene l'art. 567 c.p.c. indichi come oggetto di certificazione le formalità eseguite nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento, si ritiene necessario estendere l'ispezione ipotecaria sino alla prima provenienza anteriore al ventennio. Si ricorda che a tal fine dovrà farsi riferimento ai soli titoli che possono costituire una provenienza in senso tecnico e che non sono pertanto idonei a tal fine, ad esempio, le divisioni, o gli atti meramente modificativi di società (trasformazioni, fusioni, scissioni, cessioni di quote). Qualora non sia stato possibile reperire il primo titolo anteriore al ventennio (ad esempio perché si tratta di titoli risalenti, per i quali è necessario disporre della paternità delle parti, ovvero qualora si tratti di successioni non trascritte ma menzionate unicamente nell'atto negoziale successivo), il notaio non sarà tenuto a compiere indagini ulteriori (anagrafiche o presso l'Ufficio del Registro o l'Ufficio Successioni) oltre a quelle meramente ipotecarie: sarà sufficiente segnalare la circostanza nella certificazione.

Nella descrizione di ciascuna formalità dovranno essere riportati i dati catastali di riferimento, anche con la sola indicazione del tipo di catasto, del foglio, della particelle e dell'eventuale subalterno o, in alternativa, dei riferimenti della scheda di denuncia. Non sarà necessario ripetere l'indicazione nella descrizione delle singole formalità qualora gli identificativi siano sempre i medesimi: sarà sufficiente dare riscontro di tale circostanza nel capo relativo ai dati catastali. E' opportuno riportare anche sommariamente il contenuto della sezione D, ad eccezione che nelle formalità relative a mutui, nelle quali esso non fornisce di regola indicazioni utili alla certificazione.

Il regime patrimoniale dei soggetti andrà indicato sulla base delle indicazioni eventualmente reperibili dalla sola ispezione ipotecaria: non sono richieste indagini presso i registri anagrafici.

In caso di comunione ordinaria, qualora nel periodo oggetto di certificazione sia stato trascritto il titolo costitutivo della stessa dovranno essere indicati i dati dei comproprietari non eseguiti quali risultanti dall'ispezione ipotecaria. Le ulteriori formalità relative a tali soggetti non costituiranno oggetto di certificazione.

La certificazione potrà essere rilasciata su supporto informatico, sottoscritto digitalmente dal notaio con il certificato di firma rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato.

Handwritten signature and mark consisting of a vertical line with a hook at the top and a stylized 'H' or similar symbol at the bottom.

Allegato "B" al protocollo di convenzione inerente la certificazione notarile ex art. 567 c.p.c.

**COMPENSI AL NETTO DI IVA E DEL RIMBORSO DEI COSTI DI VISURA E DELLE
SPESE SOSTENUTE PER EVENTUALI ACCERTAMENTI CATASTALI**

VALORE CREDITO FINO AD EURO	TOTALE COMPENSI EURO
13.950,00	400,00
23.250,00	520,00
37.200,00	650,00
55.800,00	780,00
74.400,00	900,00
93.000,00	1.020,00
139.500,00	1.140,00
186.000,00	1.300,00
232.400,00	1.420,00
280.000,00	1.600,00
370.000,00	1.800,00
465.000,00	2.000,00
695.000,00	2.300,00
930.000,00	2.550,00
1.162.000,00	2.900,00
1.395.000,00	3.200,00
1.625.000,00	3.450,00
1.860.000,00	3.800,00
2.325.000,00	4.100,00
2.790.000,00	4.450,00
3.255.000,00	4.800,00
3.720.000,00	5.200,00
4.185.000,00	5.550,00
4.650.000,00	5.900,00
OLTRE	6.000,00

