



TRIBUNALE DI FOGGIA

Terza Sezione Civile

SETTORE ESECUZIONI IMMOBILIARI

CIRCOLARE

Oggetto: deposito della nota di trascrizione del pignoramento immobiliare e dell'attestazione di conformità ex art. 557 c.p.c.

La Presidente della Terza Sezione Civile

preMESSO che in esito a scambio di informazioni sulle esperienze giurisprudenziali all'interno della sezione nel settore delle Esecuzioni Immobiliari è emersa la necessità di adottare un indirizzo comune in merito alla questione degli adempimenti previsti dall'art. 557 c.p.c., e specificatamente sul deposito della nota di trascrizione del pignoramento e della relativa attestazione di conformità, al fine di assicurare uniformità nelle decisioni;

svolta, in data 22/7/2026, riunione endosezionale tematica, si sono concordati tra tutti i magistrati assegnati al settore i principi che di seguito si illustrano:

1. Ambito applicativo del termine di cui all'art. 557 c.p.c.

Il termine previsto dall'art. 557, comma 2, primo periodo, c.p.c. per il deposito della nota di trascrizione del pignoramento trova applicazione esclusivamente nelle ipotesi in cui la richiesta di trascrizione sia eseguita dall'ufficiale giudiziario e la relativa documentazione debba successivamente essere depositata dal creditore procedente ai fini dell'iscrizione a ruolo della procedura. In tale fattispecie, il mancato deposito entro il termine stabilito dalla legge comporta le conseguenze espressamente previste dall'art. 557 c.p.c.

Diversamente, quando il creditore procedente provveda direttamente alla trascrizione del pignoramento presso i competenti Uffici di Pubblicità Immobiliare, non trova applicazione il termine decadenziale di cui all'art. 557 c.p.c., atteso che la previsione normativa è correlata alla consegna dell'atto trascritto da parte dell'ufficiale giudiziario. In tali casi, **la nota di trascrizione e la relativa attestazione di conformità dovranno comunque essere depositate nel fascicolo dell'esecuzione entro l'udienza nella quale il giudice dell'esecuzione è chiamato a provvedere sull'istanza di vendita, chiarendosi che tale udienza è quella fissata con provvedimento ai sensi dell'art. 569 c.p.c. (di regola, con il medesimo provvedimento con il quale vengono nominati gli ausiliari del giudice, custode e perito) senza che si possa tenere conto di eventuali rinvii che, per qualsiasi causa e ragione, detta udienza dovesse patire.**

2. Necessità dell'attestazione di conformità

Si richiama, altresì, l'attenzione degli operatori sul fatto che il deposito della certificazione notarile sostitutiva prevista dall'art. 567, comma 2, c.p.c., ancorché recante l'indicazione degli estremi della trascrizione del pignoramento, non esonera il creditore dall'onere di depositare la nota di trascrizione munita di attestazione di conformità.

I due adempimenti perseguono finalità differenti:

- la certificazione notarile assolve alla funzione di documentazione della continuità delle trascrizioni e delle iscrizioni rilevanti ai sensi dell'art. 567 c.p.c.;
- la nota di trascrizione del pignoramento costituisce, invece, il documento attestante l'avvenuta pubblicità immobiliare del vincolo esecutivo, la cui conformità all'originale deve essere espressamente certificata ai sensi della normativa sul deposito telematico degli atti e documenti.

Ne consegue che la mera indicazione, all'interno della certificazione notarile, dell'avvenuta trascrizione del pignoramento non può ritenersi equipollente al deposito della relativa nota di trascrizione né può surrogare l'attestazione di conformità della stessa.

3. Disposizioni finali

Il creditore procedente è, pertanto, onerato:

- di depositare sempre la copia della nota di trascrizione del pignoramento corredata da rituale attestazione di conformità;
- di non ritenere sufficiente, a tal fine, il solo deposito della certificazione notarile ex art. 567 c.p.c.;
- nei casi di trascrizione eseguita direttamente dal creditore procedente, di provvedere al deposito della nota di trascrizione e della relativa attestazione entro l'udienza in cui viene esaminata l'istanza di vendita e autorizzata la fase liquidatoria, chiarendosi che tale udienza è quella fissata con provvedimento ai sensi dell'art. 569 c.p.c. (di regola, con il medesimo provvedimento con il quale vengono nominati gli ausiliari del giudice, custode e perito) senza che si possa tenere conto di eventuali rinvii che, per qualsiasi causa e ragione, detta udienza dovesse patire.

La presente circolare è immediatamente efficace e si applica a tutte le procedure esecutive pendenti per le quali non sia stata ancora autorizzata la vendita.

Foggia, 3.9.2026

La Presidente della Terza Sezione Civile

dott.ssa Caterina Lazzara

