

N. R.G. 1694/2019

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di VERONA
SECONDA SEZIONE CIVILE**

Il Giudice di Verona, nella persona della dott.ssa Monica Attanasio, ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa portante il n. 1694 R.G., anno 2019, riservata per la decisione all'udienza del giorno 2020
1° dicembre 2021

promossa con atto di citazione di data 20 febbraio 2019

DA

**INTRUM ITALY S.p.A. (C.F.
(C.F.**

in qualità di mandataria di PENELOPE SPV S.r.l.

rappresentata e difesa dall'avv. Aldo Bulgarelli del Foro di Verona

- ATTRICE -

CONTRO

DANILO (C.F.

rappresentato e difeso dall'avv.

ROBERTO (C.F.

rappresentato e difeso dagli avv.ti

- CONVENUTI -

IN PUNTO: pagamento somma

Conclusioni per Intrum:

Respingersi integralmente le domande di cui all'opposizione ex art 615 e 617 cpc proposta dal sig.

Daniilo avverso l'e.i. 279/18 RGE instaurata a suo carico dalla Cassa di Risparmio del



Veneto Spa (già Banca di Trento e Bolzano Spa), cui è succeduta la cessionaria del credito, Penelope SPV Srl;

Per l'effetto, previo accertamento della legittimità, ammissibilità, validità ed efficacia dell'intero atto di pignoramento immobiliare con cui è stata instaurata l'e.i. 279/18 RGE a carico del sig.

Danilo, annullare, dichiarare nulla o inefficace, o comunque revocare l'ordinanza in data 23.01.2019, depositata e comunicata in data 24.01.2019, con cui il G.E. del Tribunale di Verona ha pronunciato l'estinzione parziale dell'e.i. 279/18 RGE con riferimento agli immobili attualmente identificati al NCEU del Comune di (VR), via Zambonina 19, Fg 16: mn 530 sub 8 nat. C/6, mn 530 sub 11 nat A/2, mn 530 sub 12 nat A/2, mn 530 sub 13 nat EU, mn 530 sub 7 nat A/2, di proprietà del sig.

Danilo, e disporre la prosecuzione della procedura esecutiva anche rispetto a detti beni;

Respingersi le eccezioni deduzioni e domande proposte dalla parte chiamata Notaio dott. Roberto nei confronti di Penelope SPV Srl;

Nella denegata ipotesi di accertamento della nullità (peraltro parziale) dell'ipoteca volontaria iscritta a cura del Notaio Roberto alla Conservatoria RR II di Verona in data 26.03.2004 ai nn. 13273 RG e 2617 RP - a garanzia della somma concessa a mutuo con contratto stipulato in data 19.03.2004 fra la Banca di Trento e Bolzano Spa e i sigg. Silvana e Graziano - sugli immobili del terzo datore sig. Danilo, identificati al Catasto Fabbricati di (VR), via Zambonina 19, Foglio 16, partic. 530 sub 1, 2 e 4 (con esclusione del subalterno 3, che non è oggetto di opposizione), condannarsi i convenuti sig. Danilo e dott. Roberto secondo le rispettive accertate e ritenute responsabilità, anche in via fra loro solidale, al risarcimento dei danni patiti e patienti dalla creditrice ed odierna attrice Penelope SPV Srl, conseguenti alle loro condotte, quantificati nella somma di Euro 180.033,19, più interessi di mora al tasso di cui al c/mutuo, decorrenti dal 18.01.2018 fino al saldo, più le spese dell'e.i., o nella diversa maggiore o minore somma ritenuta di giustizia, e condannarsi il Notaio Roberto a tenere indenne e manlevare Penelope SPV Srl anche per quanto essa fosse tenuta a pagare a favore del sig. in caso di accoglimento delle di lui domande;

In ogni caso, con rifusione integrale di compensi e spese di lite;

Conclusioni per il sig.

Nel merito, in via preliminare, confermarsi l'opposizione proposta dal Sig. Danilo avverso l'esecuzione immobiliare n° 279/18 RGE e per l'effetto confermarsi l'ordinanza di estinzione della



procedura esecutiva immobiliare suindicata pronunciata dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Verona in data 23/01/2019 depositata in pari data, con prosecuzione della stessa limitatamente al solo mapp. Fg. 16 part. 530 sub. 3.

In ogni caso:

a) accertarsi e dichiararsi l'illegittimità e/o inammissibilità e/o inefficacia e/o la nullità e/o l'annullabilità del pignoramento immobiliare e/o del precetto proposti dalla creditrice Penelope SVP srl (Intrum spa) nei confronti del sig. Danilo per le ragioni tutte meglio esposte in atti;

b) accertarsi e dichiararsi il terzo datore di ipoteca del tutto estraneo alle obbligazioni contratte dai debitori Silvana e Graziano nei confronti della Cassa di Risparmio del Veneto e/o suoi aventi e danti causa ovvero che la garanzia ipotecaria iscritta dalla precedente in data 26/03/2004 non corrisponde assolutamente agli immobili del sig.

Danilo già esistenti e quindi facilmente identificabili catastalmente in data 27/10/2003, ovvero che il precetto reca dati catastali inesistenti e/o non conformi alla reale situazione immobiliare dell'esecutato all'epoca dell'iscrizione ipotecaria

c) in conseguenza dichiarare l'inefficacia , inammissibilità, nullità del pignoramento immobiliare notificato in data 21/04/2018 e di tutti gli atti esecutivi conseguenti, il tutto con riferimento quantomeno agli immobili contraddistinti al fg. 16 part. 530 sub 1-2-4;

d) ordinarsi per l'effetto la cancellazione immediata della trascrizione del pignoramento immobiliare e/o anche dell'ipoteca iscritta il 26/03/2004 al n° 13273 RG e n 2617 RP a carico di Danilo sugli immobili identificati al Catasto Fabbricati di (VR) Fg. 16 part. 530 sub 1-2 e 4 a totale cura e spese di parte precedente creditrice, con esonero da ogni responsabilità in capo alla Conservatoria dei RR. II;

e) rigettarsi ogni domanda sia principale che subordinata proposta dalla società precedente e dal terzo chiamato in causa per tutte le ragioni esposte.

Vittoria di spese ed onorari + rimb forf 15% del presente procedimento e conferma di quelle liquidate in fase cautelare oltre oneri di legge, con distrazione in favore del procuratore attoreo.

Conclusioni per il Notaio



Nel merito, rigettare – in ragione di quanto esposto nei precedenti scritti difensivi, ove si è pure contestata la carenza di titolarità attiva e/o legittimazione di Penelope S.p.v. S.r.l. - Intrum Italy S.p.a. – ogni e qualsiasi domanda proposta contro il Notaio.

In ogni caso, vittoria di spese e compensi (oltre spese generali 15%, CPA e IVA).

FATTO E DIRITTO

La presente causa costituisce la fase di merito dell'opposizione all'esecuzione ed agli atti esecutivi proposta da Danilo nell'ambito dell'esecuzione immobiliare n. 279/18 RGE promossa nei suoi confronti, ai sensi degli artt. 602 e segg. c.p.c., dalla Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A, in qualità di conferitaria di ramo d'azienda della Banca di Trento e Bolzano S.p.A.: a garanzia del finanziamento erogato ai sig.ri Silvana e Graziano dalla Banca di Trento e Bolzano in forza di un contratto di mutuo fondiario a rogito del Notaio Roberto di data 19 marzo 2004, il sig. ha, infatti, concesso ipoteca, iscritta il successivo 26 marzo 2004 sempre a cura del Notaio su beni di sua proprietà.

Con l'opposizione presentata innanzi al Giudice dell'Esecuzione il sig. ha lamentato:

- la nullità e/o inesistenza dell'ipoteca, in quanto iscritta su subalterni soppressi e quindi inesistenti, con conseguente nullità, inefficacia o annullabilità del pignoramento, per difetto del titolo legittimante l'azione esecutiva contro il terzo datore;
- la nullità del precetto, perché affetto dal medesimo vizio dell'atto costitutivo dell'ipoteca (l'indicazione, cioè, di subalterni soppressi), con conseguente nullità, inefficacia o annullabilità del pignoramento;
- la nullità, inefficacia o annullabilità dell'atto di pignoramento, il quale indica immobili identificati con subalterni diversi da quelli oggetto di ipoteca, così ingenerando incertezza circa l'esatta individuazione degli immobili.

Instaurato il contraddittorio, e costituitasi Penelope SPV S.r.l., in qualità di cessionaria del credito vantato dalla Cassa di Risparmio del Veneto, con ordinanza del 23 gennaio 2019 il Giudice dell'Esecuzione ha confermato la sospensione della procedura esecutiva già disposta con decreto pronunciato *inaudita altera parte*, salvo che per il bene identificato al CF, fg. 16, mapp. 503 sub 3.

Il presente giudizio è stato quindi introdotto, nel termine assegnato, da Intrum Italy S.p.A., mandataria di Penelope S.r.l., che ha concluso per la reiezione dell'opposizione avversaria e, in subordine, per l'eventualità che l'ipoteca fosse ritenuta invalida, ha chiesto la condanna al risarcimento del danno del



medesimo sig. _____ per violazione del dovere di buona fede contrattuale, nonché del Notaio

Entrambi i convenuti si sono ritualmente costituiti.

Il _____ ha ribadito eccezioni e conclusioni già svolte nella fase cautelare, evidenziando l'accresciuta rilevanza dei dati catastali ai fini della identificazione degli immobili a seguito della modifica dell'art. 2826 c.c., e facendo inoltre presente, in relazione alla domanda di risarcimento danni proposta dall'attore in via subordinata, di essere persona sprovvista di qualsiasi competenza giuridica, e che l'atto di mutuo con garanzia ipotecaria era stato redatto dal Notaio _____ non su suo incarico.

A sua volta il Notaio _____ ha escluso che nella specie sussista incertezza alcuna circa l'esatta identificazione degli immobili oggetto di ipoteca, tant'è vero che il Notaio Andrea Zucchello Marcolini, incaricato di predisporre la certificazione notarile ex art. 567 c.p.c., non aveva avuto alcun dubbio sulla corretta identificazione dei beni ipotecati; egli ha inoltre eccepito la prescrizione del diritto azionato, essendo decorsi più di dieci anni dalla costituzione dell'ipoteca, nonché il difetto di legittimazione sostanziale attiva di Penelope SPV, in quanto legittimato a far valere la responsabilità professionale del notaio per inadempimento della prestazione professionale è esclusivamente la parte che ha richiesto detta prestazione concludendo il contratto di opera professionale, ovvero la Banca per effetto dell'art. 1411 c.c., o in ragione del cd. "contatto sociale".

La causa, istruita documentalmente nonché, a seguito di rimessione in istruttoria, mediante espletamento di consulenza tecnica d'ufficio, è stata trattenuta a sentenza all'udienza del giorno 1° dicembre 2022, trattata in forma scritta ai sensi dell'art. 221, comma 4, del D.l. n. 34/2020.

Il C.t.u., geom. Marco _____ ha accertato che i fabbricati insistenti sul lotto identificato al Catasto Terreni del comune di _____ fig. 16, part. 530 di mq. 1205, vennero censiti al Catasto Fabbricati del comune di _____ fig. 16, part. 530, nel settembre 1995.

Successivamente si ebbero due variazioni catastali: una prima il 27 ottobre 2003, avente come oggetto una divisione / fusione / ampliamento / ristrutturazione; la seconda il 21 febbraio 2007, avente come oggetto una divisione / fusione.

Detti immobili, pertanto, originariamente censiti con i subalterni 1 (abitazione), 2 (garage), 3 (garage) e 4 (cortile comune), furono successivamente identificati, a seguito della variazione dell'ottobre 2003, con i subalterni 3 (rimasto invariato), 5, 6 e 7 (abitazioni), 8 (garage), 9 (scale, cortile, etc.), e 10



(cantina), con soppressione degli originali subalterni 1, 2 e 4; successivamente ancora, a seguito della variante del febbraio 2007, furono soppressi i subalterni 5, 6 e 9, e la identificazione catastale degli immobili risultò essere la seguente: 3 (garage), 7 (abitazione), 8 (garage), 10 (cantina), 11 e 12 (abitazioni), 13 (cortile), 14 (area di manovra e rampa), e 15 (camminamento esterno e rampe).

Il C.t.u. ha inoltre accertato che gli originali subalterni 1, 2, 3 e 4 corrispondono all'intero lotto edificato (part. n. 530 di mq. 1205), "*comprensivo di tutte le sue unità immobiliari nessuna esclusa*", e che la stessa cosa può dirsi per i subalterni (3, 5, 6, 7, 8, 9 e 10) conseguenti alla variazione del 2003 e per quelli (3, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 e 15) risultanti dalla variazione del 2007. Al tempo stesso, tuttavia, il geom. ha riferito che le unità immobiliari originarie (sub. 1, 2, e 4) sono diverse, per forma, dimensione e volume, rispetto a quelle censite successivamente, diversità dovuta a demolizioni in toto o in parte delle unità immobiliari originarie ed alla costruzione di nuove unità autonome.

Orbene, l'atto costitutivo dell'ipoteca si colloca temporalmente dopo la prima variazione catastale e prima della seconda variazione, sì che la corretta identificazione degli immobili sarebbe stata: Catasto Fabbricati del Comune di fig. 16, part. 503, sub. 3, 5, 6, 7, 8, 9 e 10. Nell'atto sono invece riportati i dati catastali originari, e cioè, Catasto Fabbricati del Comune di fig. 16, part. 503, sub. 1, 2, 3 e 4, cui si aggiunge la seguente descrizione "*fabbricato su tre piani di cui due fuori terra, adibito a abitazione, sito in Comune di (VR), via Zambonina n. 19*". L'atto di pignoramento riporta, infine, l'attuale identificazione catastale degli immobili, e cioè: Catasto Fabbricati del Comune di fig. 16, part. 503, sub. 3, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14 e 15.

Tanto premesso, va innanzi tutto osservato che la circostanza che l'atto di pignoramento indichi immobili identificati con subalterni diversi da quelli oggetto di ipoteca non può determinare alcuna incertezza circa l'esatta individuazione degli immobili pignorati, né può ritenersi causa di nullità, inefficacia o annullabilità dell'atto medesimo, atteso che quella riportata nell'atto di pignoramento è la attuale e corretta identificazione catastale del compendio immobiliare.

Diversa è la questione concernente la corrispondenza tra immobili pignorati ed immobili oggetto di ipoteca.

In linea generale, tale corrispondenza appare evidente allorquando l'unità immobiliare pignorata sia frutto della fusione di due o più immobili ipotecati, o al contrario di un frazionamento in più unità dell'originaria unità oggetto di ipoteca; essa sussiste, inoltre, ai sensi dell'art. 2811 c.c., anche



nell'ipotesi di miglioramenti, costruzioni ed altre accessioni del bene ipotecato verificatesi successivamente alla costituzione dell'ipoteca.

Parimenti, il richiamo, nell'atto costitutivo dell'ipoteca, di dati catastali non più attuali, perché fatti oggetto di modifiche e variazioni prima della costituzione del vincolo, non necessariamente importa incertezza nell'identificazione dei beni ipotecati, e la conseguente nullità dell'ipoteca. Ciò può, infatti, escludersi tutte le volte che vi sia stata una semplice modifica/sostituzione del numero identificativo di un mappale o subalterno, immutate le caratteristiche e la consistenza del bene, ovvero quando il bene ipotecato venga frazionato in due o più unità, contrassegnate con nuovi e diversi dati catastali, o ancora in caso di fusione di due o più mappali o subalterni in un'unica unità (sempre che il dato identificativo sia stato soppresso, e non attribuito ad altra unità, e purché, nel caso di fusione, i mappali o subalterni fusi siano stati tutti indicati nell'atto costitutivo del vincolo).

Si è infatti ammesso che, in presenza di procedure di modificazione dei dati catastali, il richiamo nella nota di trascrizione dei precedenti dati catastali possa supplire alla necessità di identificazione del bene, giacché essi consentono di ricostruire la storia catastale del bene, e di procedere pertanto alla identificazione del cespite interessato dalla formalità, non già in base ad elementi estrinseci, ma sulla scorta degli stessi dati emergenti dalla nota (cfr. Cass., 19 febbraio 2019, n. 4842).

Discorso diverso vale, tuttavia, nel caso di costruzioni o altre accessioni antecedenti alla costituzione dell'ipoteca, cui sia stato già attribuito un autonomo identificativo catastale: in tale ipotesi, infatti, da un lato, la regola dettata dall'art. 2811 c.c. non può trovare applicazione (la norma, infatti, parlando di "estensione" dell'ipoteca, presuppone che il vincolo sia già costituito); dall'altro, l'attribuzione di un autonomo identificativo catastale costituisce manifestazione dell'autonomia del bene, e della necessità di una sua espressa ed inequivoca individuazione.

Nella specie, la variazione catastale dell'ottobre 203 ha fatto seguito, non semplicemente ad una suddivisione dell'unico fabbricato in più unità, ma ad una più complessa operazione di trasformazione del fabbricato originario, mediante demolizioni totali o parziali, ampliamenti, costruzione di nuove unità autonome, diverse per forma, dimensione e volume, rispetto a quelle originarie. In particolare, i subalterni 5, 8 e 9 identificano manufatti (rispettivamente, un'abitazione, un'autorimessa a piano interrato e scale interne) edificati, in parte, sul subalterno 4, e cioè su quello che originariamente era un cortile comune, privo di qualsiasi costruzione.



Da qui l'incertezza circa l'esatta individuazione dei beni colpiti da ipoteca, cui non riesce a sopperire neppure la descrizione contenuta nell'atto: un "*fabbricato su tre piani di cui due fuori terra, adibito a abitazione*" è cosa diversa da un fabbricato composto da tre unità abitative, garages e cantina, e, in ogni caso, la genericità della descrizione, a fronte di beni muniti di distinti identificativi catastali, e quindi di autonoma consistenza e rilevanza, non risponde all'esigenza che è storicamente alla base del disposto dell'art. 1826 c.c., quella, cioè, di proteggere il debitore contro il rischio di assoggettare ad ipoteca la generalità o una pluralità indeterminata di beni di sua proprietà.

Ne deriva la nullità dell'ipoteca e della relativa iscrizione, a mente dell'art. 2841 c.c., e la conseguenza mancanza di un titolo che legittimi l'esecuzione intrapresa nei confronti del

Venendo alle domande formulate dall'attore in via subordinata, per quel che concerne quella proposta avverso il è sufficiente osservare che essa si fonda sulla violazione del dovere di buona fede contrattuale, che Penelope SPV, e per essa Intrum, non è legittimata a far valere, in quanto mera cessionaria del credito.

È invece fondata la domanda proposta nei confronti del Notaio all'uopo considerato che:

- non vi è dubbio che il Notaio incaricato della stesura del contratto di mutuo con costituzione di ipoteca, fosse tenuto a compiere le visure catastali ed ipotecarie in modo da identificare compiutamente e correttamente i beni destinati ad essere gravati dal vincolo;
- ricorrono i presupposti per l'applicazione del disposto dell'art. 1218 c.c. oltre i confini propri del contratto, atteso che, allorquando "*l'ordinamento impone a determinati soggetti, in ragione della attività (o funzione) esercitata e della specifica professionalità richiesta a tal fine dall'ordinamento stesso di tenere in determinate situazioni specifici comportamenti, sorgono a carico di quei soggetti, in quelle situazioni previste dalla legge, obblighi (essenzialmente di protezione) nei confronti di tutti coloro che siano titolari degli interessi la cui tutela costituisce la ragione della prescrizione di quelle specifiche condotte*" (così Cass. 11 luglio 2012, n. 11642, e Cass., 8 aprile 2020, n. 7746); in ogni caso, con la memoria depositata ex art. 183, comma 6, n. 1, c.p.c., Intrum Italy ha contrastato l'eccezione del Notaio di difetto di legittimazione attiva di Penelope SPV deducendo, altresì, di essere il soggetto "*danneggiato, in ipotesi di dichiarazione di nullità dell'ipoteca, dall'attività del notaio*" – il ché consente di qualificare l'azione esercitata anche quale azione di responsabilità extracontrattuale;



- il difetto di legittimazione sostanziale attiva di Penelope, per la mancata dimostrazione di essere cessionaria del credito derivante dal contratto di mutuo, è stato eccepito dal Notaio soltanto nella prima comparsa conclusionale, e quindi tardivamente;
- il termine di prescrizione del diritto al risarcimento del danno da responsabilità professionale inizia a decorrere, non dal momento in cui la condotta del professionista determina l'evento dannoso, ma da quello in cui la produzione del danno si manifesta all'esterno, divenendo oggettivamente percepibile e riconoscibile da parte del danneggiato (cfr. Cass., 22 settembre 2016, n. 18606 e Cass., 22 settembre 2017, n. 22059);
- l'affidamento legittimamente riposto dalla cessionaria del credito sul corretto adempimento delle attività preparatorie dell'atto di mutuo ipotecario da parte del Notaio esclude che nella specie possa parlarsi di incauto acquisto del credito, né la sentenza della Suprema Corte n. 11583 del 15 giugno 2020, richiamata dal Notaio, comporta l'impossibilità per il cessionario del credito di agire avverso il notaio (al contrario, la Corte, chiamata a pronunciarsi in fattispecie in cui l'azione risarcitoria avverso il notaio era stata esercitata dalla cedente, consapevole dell'avvenuta estinzione dell'ipoteca, afferma espressamente che *“il notaio avrebbe potuto essere chiamato a responsabilità dalla parte cessionaria del credito, che invece confidava incolpevolmente sulla bontà di quelle iscrizioni ipotecarie”*);
- l'estensione in prima udienza della domanda risarcitoria, dalla somma di € 72.102,96 ingiunta con l'atto di precetto per rate scadute e non pagate, originariamente chiesta con l'atto di citazione, a quella ulteriore di € 107.930,23, fatta valere in sede esecutiva con atto di intervento del 23 maggio 2019 a titolo di capitale residuo ed interessi, non integra una *mutatio libelli*, giacché lascia immutati i fatti costitutivi della domanda;
- il danno patito da Penelope è rappresentato non solo dalla somma spesa per l'acquisto del credito, ma anche da quella che essa avrebbe potuto conseguire qualora l'ipoteca fosse stata validamente costituita, e poiché nella specie, da un lato non è stata mai contestata la capienza del compendio immobiliare di proprietà del _____ né mai è stata allegata la possibilità che il credito possa essere soddisfatto dai debitori principali, e dall'altro l'esecuzione è proseguita in relazione al subalterno n. 3, tale danno può essere quantificato in misura pari alla differenza tra l'ammontare complessivo del credito (€ 180.033,19) ed il



valore di stima del subalterno n. 3 (€ 16.300,00), esclusi gli interessi di mora – cui non si estende la prelazione ipotecaria (cfr., da ultimo, Cass., 15 gennaio 2013, n. 775) –, ed escluse, inoltre, le spese dell'esecuzione – che, come detto, è proseguita, sia pure limitatamente ad un solo subalterno –.

Per l'effetto, deve essere dichiarata la nullità dell'atto costitutivo dell'ipoteca e della relativa iscrizione, limitatamente ai beni diversi da quello catastalmente identificato al CF del Comune di _____ fig. 16, particella n. 503, sub. n. 3, con conseguente accertamento che Penelope SPV non ha titolo per agire in via esecutiva nei confronti di _____ Danilo relativamente agli altri immobili pignorati.

La domanda di risarcimento danni proposta nei confronti del _____ deve essere poi rigettata, mentre, in accoglimento della domanda formulata nei riguardi del Notaio _____ quest'ultimo deve essere condannato al pagamento in favore di parte attrice della somma di € 163.733,19, con gli interessi dalla data odierna al giorno del saldo effettivo.

La novità e peculiarità delle questioni esaminate giustificano l'integrale compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale di Verona, nella causa portante il n. 1694 R.G., anno 2019, promossa da Intrum Italy S.p.A., in qualità di mandataria di Penelope SPV S.p.A., avverso _____ Danilo, con la chiamata del Notaio Roberto _____ definitivamente decidendo:

Accerta e dichiara la nullità dell'ipoteca costituita con atto di data 19 marzo 2004 e della conseguente iscrizione del 26 marzo 2004, fatta eccezione per il bene catastalmente identificato al CF del Comune di _____ fig. 16, particella n. 503, sub. n. 3, accertando, conseguentemente, che Penelope SPV S.r.l. non ha titolo per agire in via esecutiva nei confronti di _____ Danilo relativamente agli altri immobili pignorati.

Ordina per l'effetto la cancellazione dell'iscrizione dell'ipoteca eseguita il 26 marzo 2004 ai nn. 13273 RG e 2617 RP, nonché della trascrizione del pignoramento eseguito in data 1° giugno 2018 ai nn. 21340 RG e 14711 RP, limitatamente alle unità diverse da quella catastalmente identificata al CF del Comune di _____ fig. 16, particella n. 503, sub. n. 3.

Rigetta la domanda di risarcimento danni proposta nei confronti di _____ Danilo.



Condanna il Notaio Roberto al pagamento in favore di Penelope SPV S.r.l., a titolo di risarcimento danni, della somma di € 163.733,19, con gli interessi dalla data odierna al giorno del saldo effettivo.

Spese compensate.

Così deciso in Verona, addì 12 aprile 2022

Il Giudice

Dott.ssa Monica Attanasio

