

C**Ante ventennio****B Ventennio 1999/2019****A**

1955: Il dante causa del dante causa dell'esecutato (C) acquista

2015: l'esecutato A acquista da B

2005: Il dante causa dell'esecutato (B) acquista da C

2019: Pignoramento contro A

Se il certificato riguarda le iscrizioni/trascrizioni "relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento" (così l'art. 567 c.p.c.)

Il certificato delle iscrizioni/trascrizioni contro A fa emergere gravami pregiudizievoli nel periodo 2015-2019

Il certificato delle iscrizioni/trascrizioni contro B fa emergere gravami pregiudizievoli nel periodo 2005-2015

Il certificato delle iscrizioni/trascrizioni contro C fa emergere gravami pregiudizievoli nel periodo 1999-2005

Se il certificato riguarda le iscrizioni/trascrizioni relative all'immobile pignorato fino all'atto di acquisto di C

Il certificato delle iscrizioni/trascrizioni contro A fa emergere gravami pregiudizievoli nel periodo 2015-2019

Il certificato delle iscrizioni/trascrizioni contro B fa emergere gravami pregiudizievoli nel periodo 2005-2015

Il certificato delle iscrizioni/trascrizioni contro C fa emergere gravami pregiudizievoli nel periodo 1999-2005

Il certificato delle iscrizioni/trascrizioni contro C fa emergere anche gravami pregiudizievoli nel periodo 1955-1999:

- ✓ trascrizioni di domande giudiziali, pignoramenti o sequestri contro C (ex artt. 2668-bis e 2668-ter c.c. inefficaci dopo venti anni se non rinnovati, anche nei confronti di eredi e aventi causa ex art. 2668-bis, comma 5, c.c.)
- ✓ iscrizioni ipotecarie contro C (ex art. 2847 c.c. inefficaci dopo venti anni se non rinnovate, anche nei confronti di eredi e aventi causa ex art. 2851 c.c.)
- ✓ trascrizioni di atti di alienazione contro C *ante* 1999

ERGO, superare il ventennio (prescritto *ex lege*), serve a preservare l'aggiudicatario SOLO dal "rischio" di evizione in caso di doppia alienazione risalente ad almeno 20 anni prima del pignoramento (infatti, domande giudiziali, ipoteche, sequestri e pignoramenti emergerebbero nel ventennio contro A, B o C) ... e a bloccare l'espropriazione contro A (proprietario in virtù di una serie di trascrizioni nel ventennio) se non si individua (*ab Urbe condita*) la data di acquisto del bene da parte di C.