



***“LINEE GUIDA SUL
NUOVO PROCESSO ESECUTIVO”***

**A cura della
Commissione Esecuzioni
Mobiliari ed Immobiliari**

CONSIGLIERE DELEGATO

Maria Luisa Campise

CONSIGLIERE CODELEGATO

Felice Ruscetta

PRESIDENTE

Giorgio Treglia

SEGRETARIO

Pierluigi Pisani

COMPONENTI

Andrea Biancalani

Rodolfo Ciccioriccio

Carlo de Vincenzi

Nerina Gaeta

Francesco Giustiniani

Christian Graziani

Piergiorgio Mazza

Provvidenza Mirabile Aliquò

Giuseppe Narducci

Fabrizio Ranaldi

Francesca Sagliocco

Daniela Scarpiello

Salvatore Toscano

COMPONENTE ESPERTO

Giulio Nicola Nardo

RICERCATORI FNC

Cristina Bauco

Maria Adele Morelli

INDICE

Premessa.....	5
SEZIONE I - Pignoramento immobiliare.....	6
1. Deposito della documentazione ipocatastale - art. 567 co. 2 e 3 c.p.c.....	6
2. Nomina dell'esperto e fissazione dell'udienza - art. 569 comma 1 c.p.c.....	6
3. Determinazione del valore dell'immobile - art. 568 c.p.c.....	7
4. Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto - 173-bis Disp. Att. c.p.c.....	7
5. Fissazione della vendita - art. 569 c. 1 e 3 c.p.c.....	8
6. Vendita telematica dei beni pignorati- art. 161-ter Disp. Att. c.p.c.....	10
7. Ulteriori modalità di presentazione delle offerte d'acquisto, di prestazione della cauzione e di versamento del prezzo - art. 173-quinquies Disp. Att. c.p.c.....	11
8. Inefficacia delle offerte d'acquisto - art. 571 co. 2 c.p.c.....	11
9. Vendita senza incanto in presenza di offerta unica - art. 572 co. 2 e 3 c.p.c.....	12
10. Vendita senza incanto: gara tra gli offerenti in caso di più offerte - art. 573 co. 1 e 2 c.p.c.....	13
11. Vendita senza incanto: provvedimenti relativi alla vendita - art. 574 co. 1 c.p.c.....	14
12. Inadempienza dell'aggiudicatario: mancato deposito del prezzo - art. 587 c. 1 c.p.c.....	15
13. Delega delle operazioni di vendita - art. 591-bis c.p.c.....	16
14. Rapporti riepilogativi ai sensi dell'art. 16-bis, commi 9-sexies e 9-septies, del D.L. N. 179/2012, convertito in L. 221/2012.....	19
15. Formazione del progetto di distribuzione e progetti di distribuzione anche parziali: modifiche all'art.596 c.p.c.....	20
16. Disciplina della custodia e recenti modifiche.....	21
17. Termine per l'istanza di assegnazione - artt. 588 e 589 co. 1 c.p.c.....	24
18. Provvedimento di assegnazione - art. 590 c. 1 c.p.c.....	24
19. Assegnazione a favore di terzo.....	25
20. Provvedimento di amministrazione giudiziaria o di incanto in caso di non accoglimento o di mancanza di domande di assegnazione- art. 591 co. 1, 2 e 3 c.p.c.....	25
21. Ricorso al Giudice dell'esecuzione in caso di difficoltà nelle operazioni di vendita- art. 591 ter c.p.c. 26	
22. Disposizioni Transitorie e finali- art. 23 co 9 D.L. 83 del 2015.....	27
SEZIONE II - Altre disposizioni.....	29
1. Esecuzione su beni del debitore oggetto di vincoli di indisponibilità o donati (art. 2929-bis c.c.).....	29
2. Contenuto dell'atto di precetto – art. 480, co. 2, c.p.c.....	32
3. Rapporti del processo esecutivo con le procedure di risoluzione della crisi da sovraindebitamento....	34
3.1. Le interconnessioni con l'accordo del debitore.....	34

3.2. Le interconnessioni con il piano del consumatore	35
3.3. Le interconnessioni con la procedura di liquidazione del patrimonio	36
4. Pubblicità degli avvisi - art. 490, co. 1 e 3, c.p.c.....	37
5. Modifiche all'art. 492 c.p.c. forma del pignoramento: Inammissibilità dell'opposizione all'esecuzione .	39
6. Conversione del pignoramento - art. 495, co. 4 e co. 6, c.p.c.	39
7. Termine per presentare l'istanza di vendita o assegnazione - art. 497 co. 1 c.p.c. e art. 501 c.p.c.....	40
8. Mancata dichiarazione del terzo - <i>art. 548 c.p.c.</i>	40
9. Iscrizione a ruolo del processo esecutivo per espropriazione a cura di soggetto diverso dal creditore - art. 159-ter Disp. Att. c.p.c.	41
10. Ricerca telematica dei beni da pignorare - art. 492- <i>bisc.p.c.</i>	41
11. Vendita forzata - modifiche all'art. 503, co. 2, c.p.c.	42
12. Modifiche all'art. 532 c.p.c. in materia di espropriazione mobiliare.....	43
13. Modifiche all'art. 648 c.p.c.: esecuzione provvisoria del decreto ingiuntivo opposto	43
14. Pegno non possessorio e finanziamento alle imprese garantito da trasferimento di bene immobile sospensivamente condizionato: cenni	43

Premessa

Il decreto Legge 27 giugno 2015, n. 83, recante *“Misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell’amministrazione giudiziaria”*, convertito dalla legge 132 del 2015, ha apportato significative modifiche al processo esecutivo, a poco tempo dall’emanazione del D.L. 12 settembre 2014, n.132 convertito con modificazioni dalla legge 10 novembre 2014 n.162.

A meno di un anno dalla riforma del 2015 che era stata commentata in queste pagine, il legislatore è intervenuto nuovamente sul processo esecutivo con il D. L. 3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 30 giugno 2016 n. 119.

Com’è facile notare ancora una volta il Legislatore ha messo mano al processo esecutivo attraverso lo strumento della decretazione d’urgenza, continuando così a determinare la difficoltà degli interpreti, ma, anche, e soprattutto, dei professionisti coinvolti nei procedimenti esecutivi, di fronte al continuo cambiamento della disciplina di riferimento, accompagnata, come accaduto negli ultimi due interventi, da una disciplina transitoria notevolmente complessa.

In occasione dell’aggiornamento delle presenti linee guida si è voluto mantenere la struttura inizialmente adottata, suddividendo il lavoro in una prima parte dedicata all’espropriazione forzata immobiliare e in una seconda parte dedicata alle altre norme di interesse incise dalle riforme.

L’obiettivo perseguito dal presente documento resta quello di costituire uno strumento pratico a favore dei professionisti coinvolti nell’ambito di tali procedure.

SEZIONE I

Pignoramento immobiliare

1. Deposito della documentazione ipocatastale - art. 567 co. 2 e 3 c.p.c.

Le modifiche apportate dal D.L. n. 83/15 hanno determinato il dimezzamento dei termini per il deposito degli allegati all'istanza di vendita per le esecuzioni iniziate a partire del **27 giugno 2015**.

Il comma 2, che disciplina la serie di documenti (visure catastali ed ipocatastali che possono essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari) che il soggetto istante (creditore pignorante o altro creditore intervenuto munito di titolo esecutivo) deve depositare, **stabilisce che il termine per il deposito di tali allegati è di 60 giorni dal deposito del ricorso con il quale è richiesta la vendita.**

Il comma 3 afferma che il termine stabilito nel comma precedente (60 giorni dal deposito del ricorso) può essere prorogato ma per una sola volta (quando a richiedere la proroga – per giustificati motivi – siano il creditore pignorante o i creditori intervenuti e muniti di titolo od anche l'esecutato) e per al massimo **60 giorni**; inoltre il giudice, se ritiene incompleta la documentazione depositata, può assegnare un ulteriore termine di **60 giorni al massimo** al creditore istante, affinché provveda ad integrare la documentazione. Qualora la proroga non sia richiesta, oppure non sia concessa dal giudice, oppure il creditore non completi la documentazione entro il termine di 60 giorni fissato dal giudice, quest'ultimo dichiara (con ordinanza) l'inefficacia del pignoramento (limitatamente ai beni immobili per i quali ritiene non completa la documentazione depositata).

In tal caso:

- il giudice dispone la cancellazione della trascrizione del pignoramento;
- trova applicazione la disciplina relativa all'inefficacia del pignoramento ed alla cancellazione della trascrizione di cui all'art. 562, secondo comma, c.p.c.;
- il giudice dichiara l'estinzione del processo esecutivo se non vi sono altri beni pignorati

2. Nomina dell'esperto e fissazione dell'udienza - art. 569 comma 1 c.p.c.

Anche in questo caso le modifiche apportate dal D.L. n. 83/15 hanno determinato la riduzione dei termini per la nomina del perito estimatore e per la fissazione dell'udienza per la comparizione delle parti e dei creditori privilegiati non intervenuti (ex art. 498 c.p.c.) con riguardo alle esecuzioni iniziate a partire del **27 giugno 2015**.

Il giudice nomina l'esperto per la valutazione dell'immobile **entro 15 giorni** dall'avvenuto deposito dei documenti di cui al comma 2 dell'art. 567 c.p.c. e fissa l'udienza per la comparizione delle parti e dei creditori privilegiati non intervenuti (ai sensi dell'art. 498 c.p.c.) **entro novanta giorni** dalla data del provvedimento. Inoltre, l'esperto

presta il giuramento in cancelleria mediante sottoscrizione dei verbali di accettazione e non più innanzi al giudice. Sembrerebbe, pertanto, che il giuramento venga effettuato contemporaneamente all'accettazione e coincida con la sottoscrizione del relativo verbale.

3. Determinazione del valore dell'immobile - art. 568 c.p.c.

Il novellato art. 568 c.p.c. prevede al primo comma che **“Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'articolo 569, primo comma”**.

Dunque, con la riforma, il valore dell'immobile non sarà più calcolato in base alle indicazioni dell'art. 15 c.p.c., ma avuto riguardo al **valore di mercato** sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto estimatore.

Il secondo comma dell'art. 568 contiene indicazioni circa la determinazione del valore di mercato dell'immobile. Tale norma precisa, infatti, che l'esperto a tal fine tenga conto della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, alla determinazione del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi inclusa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto. L'esperto dovrà altresì precisare tali criteri in maniera distinta con riferimento agli oneri di regolarizzazione urbanistica, allo stato d'uso e di manutenzione, allo stato di possesso, ai vincoli e agli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo e, infine, alle eventuali spese condominiali insolute.

4. Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto - 173-bis Disp. Att. c.p.c.

Strettamente connesso a quanto appena detto è l'aspetto relativo al contenuto della relazione di stima cui è dedicato l'articolo 173-bis Disp. Att. c.p.c..

L'esperto ha il compito di riportare i dati e gli elementi, di cui, sopra nella relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173-bis Disp. Att. c.p.c. (come modificato dall'art. 14, primo comma, lett. e), n.1, del D.L. 83/2015, convertito, con modificazioni, dalla L. 132/2015).

Nella relazione di stima, di cui all'art. 173-bis Disp. Att. c.p.c., a seguito della riforma in esame, l'esperto dovrà effettuare, inoltre, in caso di opere abusive, il controllo sulla possibilità di sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo unico dell'edilizia), e determinare gli eventuali costi della stessa; altresì, l'esperto dovrà verificare l'eventuale presentazione d' domande di condono, indicando il soggetto istante e la normativa di riferimento del condono in forza della quale l'istanza è stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere. In ogni caso, l'esperto dovrà verificare la regolarità urbanistica degli immobili (ai sensi dell'art. 40, sesto comma, della legge

n. 28 febbraio 1985, n. 47 o ai sensi dell'art. 47 del Testo unico sull'edilizia), specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria (ex art. 173-bis, primo comma, n. 7), Disp. Att. c.p.c.).

Nella relazione di stima, l'esperto dovrà verificare se i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia a titolo di proprietà ovvero derivante da alcuno da altro titolo (ex art. 173-bis, primo comma, n. 8), Disp. Att. c.p.c.).

L'esperto dovrà informare in merito all'importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato. (ex art. 173-bis, primo comma, n. 9), Disp. Att. c.p.c.).

L'esperto è tenuto ad inviare copia della relazione di stima ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'art. art 569 c.p.c. (ex art. 173-bis, terzo comma, Disp. Att. c.p.c.), a mezzo posta elettronica certificata, ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o mezzo posta ordinaria.

5. Fissazione della vendita - art. 569 c. 1 e 3 c.p.c.

Con la riforma intervenuta con il D.L. n. 59/2016 anche i termini di cui all'art. 569 c.p.c., comma terzo, sono stati ridotti. La disposizione prevede che nel caso in cui il giudice disponga con ordinanza la vendita forzata, fissa un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni entro il quale possono essere proposte offerte di acquisto (ex art. 571 c.p.c., novellato).

Il giudice con la medesima ordinanza stabilisce:

- le modalità con cui deve essere prestata la cauzione;
- se la vendita è fatta in uno o più lotti;
- il prezzo base determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;
- l'offerta minima (pari al 75% del prezzo base ai sensi dell'art. 571 c.p.c., come novellato);
- **il termine, non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione** entro il quale il prezzo deve essere depositato e le modalità del deposito e fissa, al giorno successivo alla scadenza del termine, l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c..

Inoltre come si esprime il nuovo testo, al comma terzo, penultimo periodo: ***“Quando ricorrono giustificati motivi, il giudice può disporre che il versamento del prezzo avvenga ratealmente ed entro un termine non superiore a 12 mesi”***. A tal proposito vi è da dire, sin d'ora, che si è registrato in sede di prima applicazione un atteggiamento di sfavore rispetto all'utilizzo di tale modalità di pagamento da parte dei Tribunali che all'indomani della riforma hanno emanato le prime istruzioni rispetto alle innovazioni introdotte.

L'ordinanza, nell'ipotesi in cui il giudice decida di consentire il pagamento rateale, dovrà contenere gli importi e le scadenze relative alle singole rate. Tali indicazioni non potranno essere modificate fino al termine del procedimento di vendita¹.

Il giudice provvede alla vendita con incanto (ai sensi dell'art. 576 c.p.c.) solo quando ritiene probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c..

Pertanto, si abolisce, di fatto, la vendita con incanto, a favore di quella senza incanto, consentendone l'impiego solo in certe situazioni particolari. La modalità di vendita "con incanto" viene praticamente accantonata essendo ritenuta meno efficace della vendita "senza incanto".

I vantaggi della vendita senza incanto sono, infatti, numerosi:

- l'aggiudicazione è da subito definitiva, senza dover attendere che nei 10 giorni successivi nessuno proponga offerte in aumento del quinto;
- le buste chiuse contengono offerte irrevocabili e non semplici "domande di partecipazione" come nella vendita con incanto;
- anche nella vendita senza incanto è sempre possibile contare su eventuali rilanci migliorativi, perché in caso di più offerte valide pervenute si apre sempre la gara sull'offerta più alta;
- inoltre le turbative d'asta ed altri atteggiamenti di disturbo sono certamente scoraggiate nella fase senza incanto.

Va, del pari, precisato che nei casi in cui il giudice, previo ascolto dei creditori, ravvisi l'esigenza di procedere direttamente alla vendita, egli può saltare la fase della delega e iniziare direttamente quella relativa alle operazioni di vendita. La deroga al percorso ordinario, stando alla formulazione letterale dell'art. 591-bis, secondo comma, c.p.c., è consentita in base ad una valutazione discrezionale del giudice dell'esecuzione compiuta al fine di meglio tutelare le parti.

L'art. 569 c.p.c. è stato ulteriormente modificato nella parte in cui, salvo che non risulti pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, obbliga il giudice a stabilire che siano effettuati con modalità telematiche:

- il versamento della cauzione;
- la presentazione delle offerte;
- lo svolgimento della gara tra gli offerenti;
- l'incanto, quanto sia disposto;
- il pagamento del prezzo.

¹ Nello stesso senso P. FARINA, *L'ennesima espropriazione immobiliare <<efficiente>> (ovvero accelerata, conveniente, rateizzata e cameralizzata)*, in *Rivista di diritto processuale*, n. 1, 2016, pag. 127.

Il nuovo art. 569 c.p.c. sarà applicabile alle vendite forzate di beni immobili disposte successivamente al decorso di almeno novanta giorni dalla pubblicazione di un apposito Decreto del Ministero della Giustizia, da adottare entro il 30 giugno 2017 che accerti la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche, di cui si dirà più oltre. L'art. 569 c.p.c., in relazione agli adempimenti appena elencati, rinvia alla normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter Disp. Att. c.p.c. rubricato "*Vendite con modalità telematiche*".

6. Vendita telematica dei beni pignorati- art. 161-ter Disp. Att. c.p.c.

L'art.161-ter precisa che il Ministero della Giustizia è tenuto a stabilire con proprio decreto le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica nei casi previsti dal codice, nel rispetto dei principi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche. La disposizione prevede, inoltre, che le regole tecniche operative debbano essere integrate al fine di assicurare il collegamento con il Portale delle vendite pubblico, il quale, però, non è ancora istituito.

Ad ogni buon conto, l'attuazione di quanto previsto dall'art. 161-ter è avvenuta tramite l'emanazione del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 che ha disciplinato tre modalità di vendita telematica:

- 1) La vendita sincrona telematica: esperibile sia nel caso di vendita con incanto che per lo svolgimento della gara tra gli offerenti senza incanto, in cui è possibile effettuare rilanci esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del professionista delegato e di tutti gli offerenti;
- 2) La vendita sincrona mista: utilizzabile per le vendite con incanto e per le gare tra gli offerenti nelle vendite senza incanto in cui i rilanci possono essere effettuati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparendo innanzi al giudice o al delegato;
- 3) La vendita asincrona: utilizzabile per lo svolgimento di vendite senza incanto mobiliari o per lo svolgimento delle gare tra gli offerenti nelle procedure di vendita immobiliari sempre senza incanto, in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del professionista delegato alla vendita e degli offerenti.

Ne deriva che data l'obbligatorietà che le diverse fasi della procedura siano effettuate esclusivamente con modalità telematiche, come prescritto dal nuovo 569 c.p.c., sembrerebbero utilizzabili ai fini della gara tra gli offerenti le modalità di vendita sincrona e asincrona e non invece la modalità sincrona mista.

Va detto comunque che ad oggi la normativa è in fase di completamento mancando i regolamenti attuativi relativi alle specifiche tecniche necessarie per effettuare tutti gli adempimenti telematici e per individuare i soggetti che gestiscono effettivamente la vendita telematica.

7. Ulteriori modalità di presentazione delle offerte d'acquisto, di prestazione della cauzione e di versamento del prezzo - art. 173-*quinquies* Disp. Att. c.p.c.

Le più rilevanti modifiche introdotte dal D.L. 83/2015, convertito in L. 132/2015, riguardano la disciplina dell'offerta d'acquisto.

Il novellato art. 173-*quinquies* Disp. Att. c.p.c., prevede che **“il giudice con l'ordinanza di vendita di cui all'art. 569, co. 3 c.p.c. può disporre che la presentazione dell'offerta d'acquisto e la prestazione della cauzione”** (ai sensi degli artt. 571, 579, 580 e 584 c.p.c.) **“possano avvenire con sistemi telematici di pagamento ovvero con carte di debito, di credito o prepagate o con altri mezzi di pagamento disponibili nei circuiti bancario e postale”**.

La prestazione della cauzione è consentita anche **mediante fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione. Il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza di vendita, individua la categoria professionale alla quale deve appartenere il soggetto che può rilasciare la fideiussione a norma del periodo precedente. La fideiussione è rilasciata in favore della procedura esecutiva ed è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. In ogni caso, è stabilito che l'offerente comunichi, a mezzo posta elettronica certificata, la dichiarazione contenente le indicazioni prescritte dall'art. 571 c.p.c..**

Come si esprime il testo dell'articolo in commento, deve trattarsi di fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta. Pertanto, il garante (appartenente alla categoria professionale individuata dal giudice) dovrà procedere al versamento della somma garantita, a semplice richiesta del beneficiario, vale a dire del custode o del professionista delegato a ciò debitamente autorizzati dal giudice, senza possibilità di avanzare alcuna eccezione attinente al rapporto sottostante. Si tratta in altri termini di una fideiussione convenuta in deroga all'art. 1945 c.c..

8. Inefficacia delle offerte d'acquisto - art. 571 co. 2 c.p.c.

Il novellato art. 571 c.p.c., che disciplina le offerte d'acquisto, al secondo comma prevede che *l'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, terzo comma, se è inferiore **di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza** o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.*

Dunque, l'offerta è inefficace:

- se presentata oltre il termine stabilito dal giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita;

-
- se è inferiore di oltre **un quarto** rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza;
 - se l'offerente non presta cauzione, ovvero provvede al versamento in misura inferiore a un decimo rispetto al prezzo offerto.

La più interessante modifica introdotta dalla riforma del 2015 riguarda l'efficacia dell'offerta d'acquisto laddove si precisa che: **l'offerta è valida anche se inferiore al valore d'asta di non oltre un quarto.**

A seguito della novità introdotta con la legge n. 132/2015, nell'ordinanza di vendita deve essere indicato oltre al prezzo base, determinato in base al nuovo 568 c.p.c., anche l'offerta minima per la legittima partecipazione all'asta e per l'eventuale aggiudicazione del bene. L'offerente dunque, per essere legittimato alla partecipazione all'asta, può indicare nell'offerta o il prezzo base (prezzo pieno del bene, che permette l'aggiudicazione senza che possa operare alcuno dei meccanismi di salvaguardia previsti dal legislatore) o un valore ad esso superiore, o un importo non inferiore all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base, - nel qual caso l'aggiudicazione non è automatica, essendo previsti dei meccanismi di salvaguardia, quali: il potere del giudice o del professionista delegato di non disporre la vendita – art. 572 c.p.c. co. 3² -, o di non aggiudicare il bene qualora sia stata presentata un'istanza di assegnazione - art. 572c.p.c. co. 3 e art. 573 c.p.c., commi 2³ e 4⁴).

9. Vendita senza incanto in presenza di offerta unica - art. 572 co. 2 e 3 c.p.c.

L'art. 572, comma 1, c.p.c. prevede che *“sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti ed i creditori iscritti non intervenuti”*. Il novellato comma 2, precisa che *“se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta”*. E il comma 3 prevede che: *“se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588”*.

Pertanto, un'unica offerta valida pari o superiore al prezzo base (100%, e non più, come nel sistema previgente, pari al valore dell'immobile aumentato di un quinto, 120%) assicura sempre l'aggiudicazione del bene posto in vendita.

Nel caso in cui invece vi sia un'offerta inferiore al valore d'asta di non oltre un quarto, la stessa è valida ed efficace, ma, in tal caso, il giudice può non far luogo alla vendita, quando ritiene probabile il conseguimento di un prezzo superiore con una nuova vendita o quando sono state presentate istanze di assegnazione. La *ratio* è

² “Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588”.

³ “Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.”.

⁴ “Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588”.

facilmente comprensibile, considerato che l'assegnazione ha luogo ad un prezzo almeno pari al prezzo base del bene (100%), quindi superiore a quello offerto, ed è quindi maggiormente soddisfattiva per i creditori.

La novità introdotta con la riforma travolge la regola cardine del sistema previgente, che prevedeva che il prezzo offerto doveva necessariamente essere pari al prezzo fissato nell'ordinanza di vendita (100%).

10. Vendita senza incanto: gara tra gli offerenti in caso di più offerte - art. 573 co. 1 e 2 c.p.c.

L'art. 573 c.p.c. modificato in sede di conversione dalla L. 132/2015, ha apportato al procedimento esecutivo rilevanti novità in caso di gara tra offerenti per l'individuazione della migliore offerta.

È utile riportare quanto prevede il testo modificato:

*“Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita **in ogni caso** gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.*

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il giudice tiene conto della entità del prezzo; delle cauzioni prestate; delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588”. Dunque, nel caso in cui siano state **presentate più offerte valide**, si procederà **in ogni caso** alla **gara** sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà aggiudicato a chi avrà rilanciato per ultimo.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risulti inferiore al valore dell'immobile determinato nell'ordinanza di vendita e indicato nell'avviso di vendita, non si farà luogo all'aggiudicazione definitiva, se sono state presentate istanze di assegnazione.

Invece, quando la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti e non sono state presentate istanze di assegnazione, si procederà alla vendita a favore del migliore offerente o, nel caso di più offerte di pari valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Tra le novità introdotte dal novellato art. 573 c.p.c. si evidenzia l'indicazione degli elementi di cui tener conto per **l'individuazione della migliore offerta**:

- entità del prezzo;
- cauzioni prestate;
- forme, modi e tempi del pagamento;
- ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

11. Vendita senza incanto: provvedimenti relativi alla vendita - art. 574 co. 1 c.p.c.

Anche l'art. 574, co. 1, c.p.c., finora mai rivisitato, è stato modificato dal D.L. n. 83/2015. Da una prima lettura le novità in punto di vendita senza incanto non sembrano in linea con la filosofia della novella, visto che non contribuiscono alla semplificazione del processo esecutivo e alla conseguente riduzione della sua durata. Probabilmente la norma è stata riformulata per incentivare gli acquisti all'asta in un periodo di crisi, in cui anche l'accesso al mutuo può essere difficilmente ottenibile per la cautela adottata in taluni casi dalle banche.

Il testo prevede quanto segue:

*“Il giudice dell'esecuzione, quando fa luogo alla vendita, dispone con decreto il modo del versamento del prezzo e il termine, dalla comunicazione del decreto, entro il quale il versamento deve farsi, e, quando questo è avvenuto, pronuncia il decreto previsto nell'articolo 586. **Quando l'ordinanza che ha disposto la vendita ha previsto che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, col decreto di cui al primo periodo il giudice dell'esecuzione può autorizzare l'aggiudicatario, che ne faccia richiesta, ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita. Il giudice dell'esecuzione individua la categoria professionale alla quale deve appartenere il soggetto che può rilasciare la fideiussione a norma del periodo precedente. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'articolo 587, primo comma, secondo periodo, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile; la fideiussione è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice.***

Si applica anche a questa forma di vendita la disposizione dell'articolo 583.

Se il prezzo non è depositato a norma del decreto di cui al primo comma, il giudice provvede a norma dell'articolo 587”.

Replicando quanto disposto nell'art. 173-*quinquies* Disp. Att. c.p.c., in ordine alla prestazione della cauzione, trattandosi di vendita a rate, in cui l'effetto traslativo si realizza soltanto in seguito al pagamento dell'ultima rata del prezzo, il giudice può **autorizzare l'aggiudicatario** che ne ha fatto richiesta a immettersi nel possesso dell'immobile venduto, a condizione, anche qui, che sia prestata una **fideiussione** autonoma, irrevocabile e a prima richiesta. È previsto dalla norma che sarà il giudice dell'esecuzione ad individuare le specifiche categorie professionali alle quali dovrà appartenere il soggetto che potrà rilasciare la specifica garanzia. La fideiussione sarà **rilasciata a favore** della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro 30 giorni

dall'adozione del provvedimento che dispone il nuovo incanto, a seguito dell'inadempimento dell'aggiudicatario, nonché a garanzia del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile.

La fideiussione è **escussa** dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice.

A causa del nuovo sistema introdotto, appare chiaro, tuttavia, che, nel caso – tutt'altro che improbabile - di inadempimento dell'aggiudicatario, la conseguenza evidente sarà il prolungamento della durata della procedura esecutiva, in termini antitetici alla *ratio* della riforma. Del resto, il sistema sembra mirare ad agevolare (anche) soggetti che, all'evidenza, non hanno tendenzialmente merito creditizio.

12. Inadempienza dell'aggiudicatario: mancato deposito del prezzo - art. 587 c. 1 c.p.c.

A seguito dell'introduzione della possibilità, descritta nel paragrafo precedente, che il giudice dell'esecuzione autorizzi il pagamento rateale del prezzo di vendita, è stato di conseguenza modificato il primo comma dell'art. 587 c.c., che disciplina il caso in cui l'aggiudicatario si renda inadempiente e non versi le singole rate nei termini indicati. In tal caso, è previsto infatti che egli perderà la cauzione data e le rate già versate, a titolo di multa. Il giudice dovrà disporre inoltre un nuovo incanto ed ordinare la liberazione dell'immobile di cui l'aggiudicatario era eventualmente entrato in possesso.

Il riformato art. 587 c.p.c. così prevede testualmente:

*“Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto. **La disposizione di cui al periodo precedentii applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Con il decreto adottato a norma del periodo precedente, il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto costituisce il decreto è attuato dal custode a norma dell'articolo 560, quarto comma”.***

Per il nuovo incanto si procede a norma degli artt. 576 e seguenti. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

È opportuno segnalare che il D.L. n. 59/2016 ha ritoccato in parte l'articolo in commento, in linea con quanto previsto in relazione alla custodia dei beni immobili oggetto di esecuzione, come si vedrà più oltre, e conseguente esecuzione degli ordini di liberazione. Pertanto, il nuovo art. 587 c.p.c. non prevede più che il decreto di rilascio costituisca titolo esecutivo, ma che lo stesso sia attuato dal custode con le modalità adesso previste dal riformato art. 560 c.p.c..

13. Delega delle operazioni di vendita - art. 591-bis c.p.c.

La novità introdotta con le modifiche apportate dal D.L. n. 83/2015 all'art. 591-bis incide sulla discrezionalità del giudice dell'esecuzione: costui **delega** le operazioni di vendita relative ai beni immobili pignorati a professionisti specificamente individuati dalla legge, ad eccezione del caso in cui, **sentiti i creditori, ravvisi l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti**. Si introduce, in sostanza, la delega obbligatoria delle operazioni di vendita, salvo eccezioni.

Per quanto attiene i professionisti cui possono essere delegate le operazioni di vendita è noto che grazie alla riforma intervenuta con D.L. 14 marzo 2015 n. 35, convertito dalla legge n. 80 del 14 maggio 2005, sia l'art. 534-bis c.p.c., relativo alle vendite di beni mobili, sia l'art. 591-bis c.p.c., in materia di vendite di beni immobili, autorizza (e oggi obbliga) il giudice dell'esecuzione a delegare le operazioni di vendita, oltre che a notai, anche ad avvocati, dottori commercialisti o esperti contabili iscritti in appositi elenchi formati secondo le modalità di cui all'art. 179-ter, Disp. Att. c.p.c.⁵ nella sua formulazione previgente.

In forza del d.lgs. 28 giugno 2005, n. 139, recante "*Costituzione dell'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, a norma dell'articolo 2 della legge 24 febbraio 2005, n. 34*", l'espletamento di tali attività richiede una specifica competenza tecnica, propria degli iscritti nella sezione A Commercialisti, dell'Albo⁶. Pertanto è a tali soggetti che bisogna riferirsi in merito alla compilazione degli elenchi formati ai sensi dell'art. 179-ter Disp. Att. c.p.c..

Con l'ordinanza di vendita⁷, il giudice dell'esecuzione stabilisce anche:

- il termine per lo svolgimento delle operazioni delegate;
- le modalità della pubblicità;
- Il luogo in cui dovranno essere presentate le offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;
- il luogo in cui si dovrà procedere all'esame delle offerte e all'espletamento della gara tra gli offerenti;
- il luogo dove eventualmente si dovrà svolgere l'incanto.

Per quanto attiene gli adempimenti del professionista delegato, da esplicitarsi nel medesimo provvedimento, il novellato art. 591-bis prevede, tra gli altri obblighi, che il delegato debba:

- provvedere alla determinazione del **valore** dell'immobile a norma dell'art. 568, co. 1, c.p.c., tenendo anche conto della relazione giurata redatta dall'esperto nominato dal giudice ai sensi dell'art. 569 c.p.c. e delle eventuali note depositate dalle parti;
- provvedere sull'istanza di **assegnazione** di cui agli articoli 590 e 591 co. 3, c.p.c.;

⁵ *Le esecuzioni mobiliari e immobiliari: delega ai dottori commercialisti*, documento n. 51, Documenti Aristeia, reperibile in fondazioneazionalecommercialisti.it.

⁶ L'art. 1 co. 3 letti) del predetto decreto annovera tra le attività riservata agli iscritti nella sezione A dell'Albo: "*il compimento delle operazioni di vendita di beni mobili e immobili, nonché la formazione del progetto di distribuzione, su delega del giudice dell'esecuzione, secondo quanto previsto dall'art. 2, comma 3, lett. e), del D.L. n. 35/2005, e con decorrenza dalla data indicata dall'articolo 2, comma 3-quater, del medesimo decreto*".

⁷ Art. 569 c.p.c.

L'ultimo comma dell'art. 591-bis, infine, prevede che: **“Il giudice dell'esecuzione, sentito l'interessato, dispone la revoca della delega delle operazioni di vendita, se non sono rispettati i termini e le direttive per lo svolgimento delle operazioni, salvo che il professionista delegato dimostri che il mancato rispetto dei termini o delle direttive sia dipeso da causa a lui non imputabile”**⁸. Ciò al fine di responsabilizzare maggiormente il delegato sulla tempestività degli adempimenti, onde garantire la celerità delle operazioni.

Come accennato, l'intervento di modifica (in questo caso effettuato in sede di conversione) ha riformato l'art. 179-ter Disp. Att. c.p.c.. L'articolo in commento ha determinato la riscrittura dell'art. **179-ter Disp. Att. c.p.c.**, relativo alle modalità di formazione degli elenchi cui il giudice delegato accede per la nomina del professionista delegato alle operazioni di vendita.

Il nuovo articolato subordina l'iscrizione all'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita dei beni pignorati all'assolvimento di taluni obblighi di formazione primaria e di formazione periodica. Un decreto di natura non regolamentare del Ministro della Giustizia dovrà definire le modalità di verifica dell'effettivo assolvimento di tali obblighi nonché il contenuto e le modalità per la presentazione delle domande di iscrizione. Il medesimo decreto ministeriale disciplinerà anche la composizione e le modalità di funzionamento della Commissione istituita presso ciascuna Corte d'Appello preposta alla tenuta dell'elenco, all'esercizio della vigilanza sugli iscritti, alla valutazione delle domande di iscrizione ed all'adozione dei provvedimenti di cancellazione dall'elenco.

Alla Scuola Superiore della Magistratura è, invece, attribuito il compito di redigere i programmi dei corsi di formazione primaria e di aggiornamento, sulla base dei quali verranno predisposti i relativi corsi obbligatori, sentiti i Consigli degli Ordini dei professionisti coinvolti: avvocati, commercialisti e notai⁹.

È presumibile che il decreto in oggetto sia in fase di elaborazione, posto il termine stabilito dalla legge, relativo alla sua emanazione, di 60 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione (dunque il 2 settembre 2016). In ogni caso, è stabilito che, fino al successivo anno dalla sua emanazione, i professionisti delegati dovranno essere nominati attraverso l'elenco tenuto dal Presidente del Tribunale in base al testo previgente dell'art. 179-ter Disp. Att. c.p.c.¹⁰.

⁸ Tale previsione appare simmetrica a quella declinata in punto di revoca del curatore dallo stesso D.L. n. 83/2015 nell'ottica della generale sensibilizzazione degli ausiliari del giudice anche al fine della razionalizzazione e speditezza dei procedimenti.

⁹ Sul punto, è da segnalare che il CNDCEC ha già provveduto a comunicare le proprie osservazioni e proposte relative alla redazione dei programmi già da luglio scorso.

¹⁰ Nello specifico occorre ricordare che l'attuale versione dell'art. 179 - ter Disp. Att. c.p.c. prevede che i professionisti delegati alle vendite vengano nominati dal giudice con l'ordinanza ex art. 591 - bis c.p.c. sulla base di:

- a) un elenco (generale) dei professionisti formato dal Presidente del Tribunale e da questi trasmesso ai giudici della sezione esecuzioni unitamente a copia delle schede informative e anagrafiche dei professionisti;
- b) elenchi distinti per ciascuna professione e formati dai Presidenti dei Consigli degli Ordini territoriali (o distrettuali) dei professionisti che si rendono disponibili a provvedere alle operazioni di vendita. Questi elenchi sono formati ogni triennio e sono comunicati ai Presidenti del Tribunale per formare l'elenco generale di cui alla lett. a);
- c) ad ogni elenco vengono allegate le schede personali dei professionisti interessati in cui sono annotate le esperienze maturate nell'ambito delle esecuzioni o delle procedure concorsuali.

La gestione dell'elenco generale e il controllo sulle procedure non spetta ai Presidenti degli Ordini, bensì al Presidente del Tribunale e al giudice dell'esecuzione.

Il ruolo del Presidente del Tribunale ed anche del giudice dell'esecuzione che delega il professionista e il ruolo degli Ordini professionali viene fortemente inciso da quanto previsto nella nuova formulazione dell'art. 179-ter, a seguito della modifica intervenuta nel 2016,

La versione che entrerà in vigore a seguito della modifica apportata al D.L. n. 59/2016 prevede che possono ottenere l'iscrizione nel registro i professionisti di cui agli articoli 534-bis e 591-bis, primo comma, del codice di rito, che hanno frequentato, con esito positivo, **uno specifico corso di formazione e di aggiornamento**, ai fini dell'assolvimento degli obblighi di formazione che saranno stabiliti con decreto del non regolamentare del Ministero della Giustizia.

Il medesimo decreto stabilirà la composizione di **un'apposita commissione istituita presso ciascuna Corte d'Appello** cui sarà affidato il compito di **provvedere alla tenuta dell'elenco, alla vigilanza sugli iscritti, alla valutazione delle domande di iscrizione e all'adozione dei provvedimenti di cancellazione.**

Sulla composizione della predetta commissione interverrà il medesimo decreto, mentre, attualmente, la legge si limita a specificare che l'incarico dei componenti avrà durata triennale potrà essere rinnovato una sola volta e non comporterà alcuna indennità o retribuzione a carico dello stato, né alcun rimborso spese¹¹.

Pertanto, l'elenco dei professionisti non è formato e tenuto dal Presidente del Tribunale bensì è tenuto e formato dalla commissione che esercita la vigilanza sugli iscritti.

La nuova disposizione si presta a non poche critiche considerato che solo i professionisti che si rendano disponibili all'accettazione dell'incarico, dovrebbero sottoporsi al controllo di un organo diverso dall'Ordine professionale per svolgere quella che, per la legge, è una funzione loro assegnata in quanto già iscritti ad un

L'art. 179-ter Disp. Att., infatti, riconosce al Presidente l'onere di disporre ogni sei mesi la cancellazione dall'elenco dei professionisti a cui sia stata revocata la delega in conseguenza del mancato rispetto del termine e delle direttive stabilite dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. che, per l'appunto, è colui che "sorveglia" il professionista nell'adempimento delle proprie funzioni.

Si evince chiaramente, pertanto, come tutto il meccanismo della nomina sia incentrato sulla discrezionalità dell'autorità giudiziaria che è l'unica a decidere sull'inclusione dei professionisti nell'elenco generale (... il Presidente del Tribunale forma l'elenco ...) e ad assegnare o a revocare gli incarichi (prerogative queste ultime del giudice dell'esecuzione) al professionista.

Gli Ordini professionali, nella persona del loro legale rappresentante, si limitano ad effettuare funzioni di trasmissione di dati contenuti nelle dichiarazioni di disponibilità dei propri iscritti, mantenendo nel procedimento un ruolo *super partes*. Al riguardo si osserva che questo Consiglio Nazionale non ha mai censurato l'attuale impostazione della norma in commento né mai ha mosso critiche al ruolo svolto dagli ordini, anzi ne ha apprezzato la ratio.

¹¹È utile riferire che l'originario sub-emendamento proposto al D.L. e contenente la prima versione dell'art. 5-bis in commento (poi modificata nell'attuale) stabiliva che la commissione doveva essere composta da tre magistrati giudicanti di comprovata esperienza nell'ambito delle procedure esecutive, da un magistrato requirente, dal presidente del Consiglio notarile distrettuale, dal presidente dell'Ordine degli avvocati, dal presidente dell'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili del luogo in cui la Commissione ha sede. Della commissione non avrebbero potuto far parte i magistrati che, nell'anno precedente, risultavano aver svolto funzioni di giudice dell'esecuzione immobiliare in un ufficio del distretto. Veniva inoltre stabilito in merito al funzionamento della commissione che essa avrebbe dovuto essere presieduta da un magistrato; che le deliberazioni sarebbero state assunte a maggioranza dei componenti e, in caso di parità, avrebbe prevalso il voto del presidente. Tale composizione era stata fortemente criticata dal CNDCEC nel documento osservazioni presentato alla Commissione Finanze e Tesoro del Senato della Repubblica. In tale occasione il CNDCEC come il nuovo procedimento alterasse sensibilmente le dinamiche della nomina affidandole non più al Presidente del Tribunale, che anzi risultava del tutto sfiduciato, bensì ad una commissione formata dai presidenti degli ordini interessati a cui appartengono i professionisti da nominare e da magistrati che potrebbero aver svolto funzioni di giudice delle esecuzioni nell'ambito territoriale preso in considerazione (coincidente con il distretto di Corte d'appello) per molti anni ed essere passati solo da un anno ad altra sezione. Risultava inevitabile quindi sollevare censure con riferimento alla scarsa attenzione dedicata dal legislatore ai profili di possibile compromissione dell'indipendenza dei soggetti chiamati a comporre la commissione.

albo (cfr. art. 591-*bis* e , per quanto concerne i commercialisti iscritti alla sezione A dell'Albo, art. 1 d.lgs. n. 139/2005), finanche nella valutazione di obblighi formativi e di aggiornamento professionale.

Inoltre, la commissione esercita tale potere di vigilanza anche sulla base delle risultanze dei rapporti riepilogativi di cui agli articoli all'articolo 16-*bis*, commi 9-*sexies* e 9-*septies* del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221 (di cui si dirà più oltre). La commissione cioè deve raffrontare le risultanze dei rapporti riepilogativi relativi al soggetto che chiede la conferma dell'iscrizione con quelle dei rapporti riepilogativi degli altri soggetti che hanno svolto le funzioni di professionista delegato. Deve, altresì, valutare i motivi per i quali sia stato revocato l'incarico in una o più procedura esecutiva.

Ne consegue che il riconoscimento delle competenze attribuite alla Commissione andrebbe a sovrapporsi a quelle svolte dagli ordini professionali che *ex lege* sono gli unici autorizzati ad esercitare poteri di controllo, di verifica delle competenze ed eventualmente di irrogazione delle sanzioni rispetto all'iscritto che si renda inadempiente nello svolgimento di quelle che sono le funzioni attinenti alla propria attività professionale.

Un ulteriore aspetto problematico risulta, infatti, dalla circostanza che il nuovo articolo pone a carico dei professionisti una serie di ulteriori obblighi di formazione e di aggiornamento al sol fine di svolgere una funzione (e non un'attività professionale, si badi bene) peraltro controllata dallo stesso giudice dell'esecuzione.

In forza dell'emendamento, il professionista sarebbe tenuto a:

- frequentare un corso di formazione;
- successivamente all'iscrizione nel nuovo elenco, a sostenere un ulteriore obbligo formativo di aggiornamento;
- sostenere al termine dei corsi delle apposite verifiche al fine della dimostrazione di aver assolto ai predetti obblighi di formazione, che nello specifico saranno determinate dal suindicato decreto del Ministero della Giustizia,

con evidente aggravio degli obblighi formativi e di aggiornamento del professionista che appaiono del tutto ingiustificati, visto che colui che dovrebbe essere il discente è già un professionista.

Con riguardo alle funzioni del delegato alle vendite, infatti, occorre precisare come si tratti di mere funzioni riconosciute ai professionisti in base all'art. 534-*bis* e all'art. 591-*bis* c.p.c. su delega del giudice dell'esecuzione, vale a dire in attuazione del ben noto principio di sussidiarietà per tramite del quale la pubblica amministrazione (in questo caso l'autorità giudiziaria) delega ai professionisti tipiche attribuzioni in funzione suppletiva, pur mantenendo su queste funzioni controllo e vigilanza.

14. Rapporti riepilogativi ai sensi dell'art. 16-*bis*, commi 9-*sexies* e 9-*septies*, del D.L. N. 179/2012, convertito in L. 221/2012

Altra previsione di estrema rilevanza per l'attività del delegato è quella recata dal comma 2 dell'art. 4 del D.L. n. 59/2016. Quest'ultimo, modificando il comma 9-*sexies* dell'art. 16-*bis* del D.L. n. 179/2012, ha introdotto in capo

al professionista delegato alla vendita l'obbligo di depositare, entro 10 giorni dalla pronuncia dell'ordinanza di vendita, un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte.

Dopo la prima volta, il professionista sarà tenuto al deposito di ulteriori rapporti riepilogativi con cadenza semestrale. È comunque mantenuto l'onere di redigere un rapporto riepilogativo finale entro 10 giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione. Conseguentemente, l'obbligo di deposito con modalità telematiche, già previsto dal seguente comma 9-septies per il rapporto riepilogativo finale, è stato esteso a tutti i rapporti precedenti¹².

In accoglimento di quanto osservato dal CNDCEC con il documento presentato in sede di audizione alla Commissione Finanze e Tesoro del Senato della Repubblica il 17 maggio 2016, il testo dell'articolo in commento è stato in parte modificato dalla legge di conversione in modo tale che: *i*) il termine previsto per il deposito del rapporto riepilogativo iniziale è stato aumentato da 10 a 30 giorni; *ii*) entrambi i termini previsti per il deposito del rapporto riepilogativo iniziale e finale decorrono, rispettivamente, dalla *notifica* dell'ordinanza di vendita e dalla *comunicazione* del provvedimento di approvazione del progetto di distribuzione a cura della cancelleria, a garanzia dell'esatta conoscenza dell'obbligo gravante in capo al professionista e della certezza relativa al computo del termine.

15. Formazione del progetto di distribuzione e progetti di distribuzione anche parziali: modifiche all'art.596 c.p.c.

Di significativa importanza è la precisazione che il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato alla vendita potranno redigere **progetti di distribuzione anche parziali** entro il termine di 30 giorni dal versamento del prezzo, purché il progetto parziale non superi il 90% delle somme da ripartire.

Si tratta della possibilità introdotta dalla modifica apportata **all'art. 596 c.p.c. dal D.L. n. 59/2016**.

Nella relazione illustrativa si specifica che tale modifica consente di superare le divergenze sorte nella prassi applicativa e di ridurre i tempi per il recupero del credito.

In sede di conversione è stato aggiunto, in fine, un ulteriore comma all'art. 596 c.p.c.. Il nuovo terzo comma prevede ora che il giudice dell'esecuzione può disporre la distribuzione, anche parziale, delle somme ricavate, in favore di creditori aventi diritto all'accantonamento a norma dell'art. 510, terzo comma, c.p.c., (creditori privi

¹² La norma, come modificata dal D.L. 59/2016, prevede ora che "I rapporti riepilogativi periodici e finali previsti per le procedure concorsuali e i rapporti riepilogativi previsti per i procedimenti di esecuzione forzata devono essere depositati con modalità telematiche nel rispetto della normativa anche regolamentare concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici, nonché delle apposite specifiche tecniche del responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia. I relativi dati sono estratti ed elaborati, a cura del Ministero della giustizia, anche nell'ambito di rilevazioni statistiche nazionali. I rapporti riepilogativi di cui al presente comma devono contenere i dati identificativi dell'esperto che ha effettuato la stima. Le disposizioni di cui al presente comma si applicano anche ai prospetti riepilogativi delle stime e delle vendite di cui all'articolo 169-quinquies delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie. Il prospetto riepilogativo deve contenere anche i dati identificativi dell'ufficiale giudiziario che ha attribuito il valore ai beni pignorati a norma dell'articolo 518 del codice di procedura civile".

di titolo esecutivo) ovvero a favore dei creditori i cui crediti costituiscano oggetto di controversia, a norma dell'art. 512 c.p.c..

Tale possibilità è subordinata alla presentazione, da parte del creditore che voglia partecipare alla distribuzione, di una fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da uno dei soggetti di cui all'art. 574, primo comma, secondo periodo, c.p.c., idonea a garantire la restituzione alla procedura delle somme che risultino ripartite in eccesso, anche in forza di provvedimenti provvisoriamente esecutivi sopravvenuti, oltre agli interessi, al tasso applicato dalla Banca Centrale Europea alle sue più recenti operazioni di rifinanziamento principali, a decorrere dal pagamento e sino all'effettiva restituzione.

La fideiussione è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice.

Le disposizioni del suddetto terzo comma dell'art. 596 c.p.c. si applicano anche ai creditori che avrebbero diritto alla distribuzione delle somme ricavate nel caso in cui risulti insussistente, in tutto o in parte, il credito del soggetto avente diritto all'accantonamento ovvero oggetto di controversia.

Poiché la norma, di cui al terzo comma, fa riferimento al solo giudice delegato e non anche al professionista delegato (a differenza del primo comma ove invece il professionista viene espressamente nominato) sembrano possibili due letture: *i*) il progetto di distribuzione redatto dal delegato non dovrà prevedere le distribuzioni oggetto della presente disposizione, ma queste, a seguito della presentazione della fideiussione, potranno essere inserite dal giudice delegato in sede di variazione del progetto di distribuzione; *ii*) il delegato provvederà ad inserire direttamente nel progetto di distribuzione le somme in favore dei soggetti di cui sopra, rientrando nei compiti ad esso attribuiti dall'art. 591-bis c.p.c. la formazione del progetto di distribuzione. L'interpretazione che si lascia preferire perché più coerente al dato letterale, sembrerebbe la prima, in linea con le ragioni di maggiore controllo che le situazioni creditorie considerate dalla norma richiedono.

16. Disciplina della custodia e recenti modifiche

Il D.L. 59/2016 ha introdotto importanti modifiche alla procedura di liberazione dell'immobile, oggetto di procedura esecutiva immobiliare.

Per comprendere al meglio la riforma è necessario riferire che con il pignoramento immobiliare ai sensi dell'art. 559 c.p.c. il debitore è, normalmente, costituito custode dei beni pignorati, fermo restando l'ipotesi in cui, su istanza del creditore, il giudice dell'esecuzione nomina una persona diversa.

L'art. 560 c.p.c., rubricato "*modo della custodia*", prevede, al primo comma, gli obblighi del debitore e, del terzo nominato custode che, oltre a rendere il conto della gestione a norma dell'art. 593 c.p.c., non possono concedere in locazione l'immobile senza previa autorizzazione del giudice.

Il terzo comma del citato articolo ha ad oggetto la liberazione dell'immobile pignorato, disposta dal giudice "*quando non ritiene di autorizzare il debitore a continuare ad abitare lo stesso, o parte dello stesso, ovvero quando revoca la detta autorizzazione, se concessa in precedenza, ovvero quando provvede all'aggiudicazione*

o all'assegnazione dell'immobile". Secondo quanto previsto dal nuovo art. 560 c.p.c., i provvedimenti di liberazione non costituiranno più titolo esecutivo per il rilascio, con la conseguenza che non sarà più possibile attivare il procedimento di esecuzione per consegna o rilascio previsto dagli art. 605 e ss. c.p.c.. La *ratio* della modifica, in base alla relazione illustrativa, consiste, infatti, nella necessità di semplificare l'iter di liberazione dell'immobile pignorato.

Inizialmente il D.L. n. 59/2016, modificando il solo quarto comma dell'art. 560 c.p.c., ha stabilito semplicemente che i provvedimenti di liberazione siano attuati dal custode, secondo quanto disposto dal giudice, anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento del bene e nell'interesse dell'aggiudicatario o assegnatario se questi non lo esentano, specificando inoltre che il giudice, per l'attuazione dell'ordine, possa avvalersi della forza pubblica e di ausiliari nominati ai sensi dell'art. 68 c.p.c..

Con la legge di conversione è stato ulteriormente modificato il terzo comma, consentendo, ragionevolmente, l'impugnabilità del provvedimento di liberazione dell'immobile attraverso il mezzo dell'opposizione agli atti esecutivi di cui all'art. 617 c.p.c.. Probabilmente una volta eliminate le garanzie che con l'apertura del procedimento di esecuzione per consegna o rilascio il sistema apprestava a favore del debitore sfrattato, si è ritenuto di dover specificare che il provvedimento fosse impugnabile.

Inoltre, nell'ultima versione del terzo comma in commento, si specifica che per il terzo legittimato a proporre l'opposizione, in quanto titolare di un diritto di godimento sul bene, il termine per la relativa proposizione decorre dal giorno in cui nei suoi confronti si è perfezionata la notificazione del provvedimento.

Un'ulteriore e importante novità della riforma del 2016 consiste nella fissazione delle attività che incombono sul custode nell'ipotesi in cui nell'immobile si trovino beni mobili che non debbano essere consegnati al debitore ovvero documenti inerenti allo svolgimento di attività imprenditoriale o professionale.

Anche questa previsione è retaggio di alcune prassi e ha come obiettivo la necessità di semplificare e di snellire questa fase del processo esecutivo, assicurando al contempo certezza ai soggetti titolari.

Il custode, infatti, dovrà intimare alla parte tenuta al rilascio o al soggetto al quale gli stessi beni risultano appartenere di asportarli, assegnando un termine, non inferiore a 30 giorni, o più breve, in caso di urgenza, dandone atto a verbale o, se il soggetto intimato non è presente, mediante atto notificato dal custode.

Qualora, inoltre, l'intimato non provveda all'asporto entro il termine assegnato, i beni o i documenti sono considerati abbandonati e il custode, salvo diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, dovrà provvedere al loro smaltimento o distruzione.

Il quinto comma del medesimo art. 560 c.p.c. sancisce ora espressamente il diritto di esaminare i beni in vendita a favore degli interessati a presentare un'offerta di acquisto.

Con la modifica apportata dal D.L. 59/2016 è, inoltre, specificato che la richiesta dovrà essere presentata attraverso il portale delle vendite pubbliche ed eseguita entro 15 giorni a cura del custode (inizialmente il termine

fissato dal decreto legge era pari a solo 7 giorni), con modalità tali da garantire la riservatezza sull'identità degli interessati e ad impedire contatti tra loro.

La legge di conversione ha inciso anche sulla originaria disciplina transitoria dedicata al comma in esame, specificando che la richiesta di visita dovrà essere formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche, a decorrere dal 90° giorno successivo alla pubblicazione di un decreto del Ministero della Giustizia, da adottare entro il 30 giugno 2017 che accerti la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche (di cui si dirà più oltre).

Con riguardo alla novella in commento è opportuno riferire di taluni aspetti problematici che erano già stati rilevati da questo Consiglio nazionale nel documento di osservazioni e proposte di modifica presentato alla Commissione Finanze e Tesoro del senato della Repubblica in sede di audizione il 17 maggio 2016.

In quell'occasione si erano definite inusuali le funzioni e il ruolo attribuito al custode in questa fase dell'esecuzione immobiliare che, appunto, è ora tenuto ad attuare direttamente il provvedimento di liberazione dell'immobile emesso dal Giudice (il quale, stando alla disposizione, non ha più valenza di titolo esecutivo), anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario.

Occorre al riguardo mettere in evidenza che il custode è un soggetto privato, cui non sono attribuite le funzioni dell'ufficiale giudiziario - che pacificamente è considerato un pubblico ufficiale.

Il custode, in quanto professionista, non vanta poteri e competenze tipiche dell'ufficiale giudiziario che può, all'occorrenza, risolvere e affrontare casi di particolare delicatezza. Si pensi ad esempio ai casi in cui l'immobile oggetto del provvedimento di liberazione sia adibito ad abitazione principale di minori, anziani o ammalati non indipendenti.

L'ordinamento riconosce all'ufficiale giudiziario, e non al custode, la facoltà di farsi assistere dalla forza pubblica e di richiedere al Giudice di intervenire – con decreto – per risolvere ed eliminare le difficoltà che sorgono nel corso dell'esecuzione (cfr. art. 613 c.p.c.), in quanto diretto "assistente" ed ausiliario del giudice o come afferma la dottrina più autorevole, in quanto rappresentante dell'organo esecutivo (cfr. art. 59 c.p.c. e in punto di responsabilità, cfr. art. 60 c.p.c.).

Proprio in considerazione delle problematiche sociali connesse al tema degli sfratti, peraltro in considerevole aumento degli ultimi anni, nelle proposte il CNDCEC proponeva il ripristino del procedimento di rilascio dell'immobile ai sensi degli artt. 605 e ss. c.p.c. , in quanto basato su un provvedimento di liberazione a cui il legislatore riconosce valenza di titolo esecutivo e che ben si distingue dall'ordinaria attività svolta dal professionista per l'attuazione di ogni altro provvedimento emesso dal giudice (quale è il provvedimento di sgombero per le ragioni sopra dette).

Altri profili di problematicità sono stati rilevati nella parte in cui il quarto comma della disposizione in commento, come novellato, prevede che "Per l'attuazione dell'ordine il giudice può avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'art. 68 c.p.c.".

La disposizione risulta infatti superflua poiché, ai sensi del 3 comma dell'art. 68 il giudice può sempre richiedere l'ausilio della forza pubblica nonché con riferimento agli ausiliari, in quanto il giudice può sempre farsi assistere da professionisti in grado di far superare ostacoli¹³.

17. Termine per l'istanza di assegnazione - artt. 588 e 589 co. 1 c.p.c.

Il legislatore della riforma, con l'intervento del 2015 e con quello del 2016, ha riscritto in maniera significativa l'istituto dell'assegnazione, col chiaro intento di renderlo meno desueto e di semplificare le condizioni per accedervi.

L'assegnazione del bene pignorato presuppone l'infruttuoso esperimento della vendita, pertanto i creditori, possono accedervi solo a seguito di esito negativo della vendita. Il D.L. n. 83/2015 ha tuttavia eliminato ogni riferimento all'incanto, alla mancanza di offerte ed ha anticipato i tempi della proposizione dell'istanza. Il termine per la sua presentazione viene, infatti, stabilito **in dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita**, in luogo dei previgenti dieci giorni successivi all'incanto.

Il legislatore della novella stabilisce che l'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista dall'art. 506 c.p.c. (spese di esecuzione e crediti aventi diritto di prelazione anteriori a quello dell'istante) ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. Viene eliminato, quindi, ogni riferimento al prezzo di mercato ed al valore di perizia. Con ciò dovrebbe esser stato rimosso il principale ostacolo alla presentazione di istanze di assegnazione.

18. Provvedimento di assegnazione - art. 590 c. 1 c.p.c.¹⁴

Il D.L. n. 83/2015, anche in questo articolo, ha eliminato ogni riferimento all'incanto, in quanto tale fattispecie è prevista solo se non vi siano domande di assegnazione o, se pur essendo state proposte, non siano state accolte dal giudice dell'esecuzione. Dal 27 giugno 2015, quindi, l'assegnazione può essere richiesta anche in caso di mancata vendita senza incanto.

Ove il giudice ritenga di accogliere l'istanza di assegnazione deve fissare il termine entro il quale l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio.

È da chiedersi cosa accada in presenza di offerte da parte di potenziali acquirenti e di contestuali domande di assegnazione:

¹³ In tal senso G. Finocchiaro, *il custode può chiedere l'intervento della forza pubblica*, in *il quotidiano del diritto- Il Sole24Ore*, 23 maggio 2016.

¹⁴ "Se la vendita non ha luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, il giudice provvede su di esse fissando il termine entro il quale l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio. Avvenuto il versamento, il giudice pronuncia il decreto di trasferimento a norma dell'articolo 586."

-
- **in caso di unica offerta**: qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;
 - **in caso di pluralità di offerte valide**: ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Si pone qui un problema di *disclosure* che ogni delegato dovrà affrontare con il G.E. del Tribunale competente per territorio, in quanto si tratta di comprendere se esista l'onere di dover informare gli offerenti della presenza o dell'assenza di una domanda di assegnazione depositata entro il termine di dieci giorni.

19. Assegnazione a favore di terzo

In forza delle modifiche apportate dal D.L. n. 59/2016, nel procedimento di assegnazione si introduce la possibilità che l'istanza presentata dal creditore possa rivolgersi anche a favore di un terzo. Pertanto, come chiarito dal nuovo 590-bis c.p.c., il creditore assegnatario dovrà dichiarare in cancelleria, entro 5 giorni dall'assegnazione (avvenuta in udienza o comunicata tramite provvedimento), il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile insieme al contestuale deposito di una dichiarazione del terzo che dichiari di volerne profittare. In mancanza di ciò, il trasferimento del bene sarà fatto a favore del creditore assegnatario. A carico di quest'ultimo resta, in ogni caso, la responsabilità derivante dagli obblighi relativi alla presentazione dell'istanza di assegnazione.

La possibilità di presentare istanze a favore di un terzo potrà essere utilizzata nelle istanze di assegnazione presentate successivamente al decorso del termine di 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto legge.

Anche tale modifica mira a potenziare l'istituto dell'assegnazione si sono tuttavia sollevate delle preoccupazioni relative a taluni aspetti della nuova disciplina. Tra gli altri, si deve segnalare il rischio che, attraverso l'applicazione della nuova disciplina, il creditore cui è attribuita la facoltà di nominare il terzo possa lucrare a danno del debitore esecutato grazie a tale facoltà¹⁵.

20. Provvedimento di amministrazione giudiziaria o di incanto in caso di non accoglimento o di mancanza di domande di assegnazione- art. 591 co. 1, 2 e 3 c.p.c.

Nei casi in cui né la vendita, né l'assegnazione (anche a seguito di non accoglimento da parte del G.E.) abbiano luogo, il giudice dispone l'amministrazione giudiziaria dell'immobile ovvero l'incanto, a condizione che ritenga che attraverso tale modalità di vendita si possa realizzare un prezzo superiore della metà del valore del bene.

¹⁵ Sul punto, v. G. Finocchiaro, *il custode può chiedere l'intervento della forza pubblica*, in *il quotidiano del diritto- Il Sole24Ore*, 23 maggio 2016

Al giudice è offerta, inoltre, una terza strada: quella di poter modificare le condizioni di vendita e le forme di pubblicità, fissando un prezzo base ribassato fino al limite di un quarto. La nuova norma ha quindi modificato il limite entro cui ribassare il prezzo. Più precisamente, ora il prezzo base può essere ribassato fino al **limite massimo di un quarto**, consentendo quindi al giudice maggiore discrezionalità nella determinazione del ribasso da zero fino al 25%.

Pertanto, in base all'interpretazione sistematica delle norme, il procedimento verrà ripetuto, con la replica delle fasi processuali già descritte e con l'assunzione di tutti i provvedimenti necessari secondo le nuove modalità. Ciò posto, come prevede il nuovo terzo comma dell'art. 591 c.p.c., se anche al secondo tentativo, la vendita non potesse aver luogo per mancanza di offerte e vi siano domande di assegnazione, il giudice potrà disporre l'assegnazione e fissare il termine per il versamento dell'eventuale conguaglio.

La modifica apportata all'art. 591 c.p.c. dal D.L. n. 59/2016, come convertito dalla L. n. 119/2016, qualora il giudice decida di disporre una nuova vendita, come anticipato, il prezzo base di quest'ultima potrà essere ribassato fino al limite del quarto del prezzo precedente, ma la riforma ha aggiunto la possibilità che dopo il **quarto tentativo** andato deserto (il D.L. pre-conversione prevedeva il terzo), il prezzo possa essere ribassato **fino alla metà**. È da notare quindi che le offerte valide potranno essere di un quarto inferiori rispetto a quest'ultimo prezzo e, dunque, in definitiva pari fino al 37,5% del valore di mercato del bene.

Ai fini dell'applicazione dell'ulteriore ribasso previsto dal nuovo art. 591 c.p.c., il D.L. n. 59/2016 specifica che per il computo degli esperimenti di vendita si tenga conto anche di quelli svolti prima dell'entrata in vigore del medesimo decreto legge¹⁶.

21. Ricorso al Giudice dell'esecuzione in caso di difficoltà nelle operazioni di vendita- art. 591 ter c.p.c.

L'art. 591-ter c.p.c. disciplina il rapporto tra il giudice dell'esecuzione ed il professionista delegato poiché stabilisce che: *“Quando, nel corso delle operazioni di vendita, insorgono difficoltà, il professionista delegato può rivolgersi al giudice dell'esecuzione, il quale provvede con decreto. Le parti e gli interessati possono proporre reclamo avverso il predetto decreto nonché avverso gli atti del professionista delegato con ricorso allo stesso giudice, il quale provvede con ordinanza; il ricorso non sospende le operazioni di vendita salvo che il giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione. **Contro il provvedimento del giudice è ammesso il reclamo ai sensi dell'art. 669-terdecies**”*.

Questa norma disegna il raccordo tra il giudice dell'esecuzione ed il professionista delegato e il sistema di controllo del giudice sull'attività delegata.

¹⁶ Le modifiche apportate agli artt. 532, 560, 569, 591, 596 c.p.c. e l'introduzione di cui all'art. 590-bisc.p.c., sono oggetto di specifica trattazione da parte di G. FINOCCHIARO, *il custode può chiedere l'intervento della forza pubblica*, in *Quotidiano del diritto, il Sole24Ore*, 23 maggio 2016. Sulle modifiche apportate all'art. 596 c.p.c., in sede di conversione, si veda altresì G. TONA, *Vendite, sì al riparto anche se i crediti sono controversi*, in *Quotidiano del diritto- il Sole24Ore*, 11 luglio 2016.

Il delegato ha la possibilità di proporre un'istanza al giudice per la risoluzione delle "difficoltà" sia di fatto (attinenti allo svolgimento delle operazioni) sia di diritto (attinenti all'interpretazione della norma processuale da applicare nel caso concreto) sorte nel corso della procedura.

Tuttavia egli non è obbligato a rivolgersi al giudice ogniqualvolta sorga una difficoltà potendo decidere di risolverla autonomamente e rimettendo alle parti l'onere di investire eventualmente il giudice della questione con un reclamo avverso il suo atto.

La decisione sull'istanza del delegato è adottata dal giudice con decreto, senza necessità di disporre la convocazione delle parti, essendo il contraddittorio rinviato alla eventuale fase del reclamo. Esso è vincolante per il delegato che non può discostarsene.

L'art. 591-ter c.p.c. delinea, tuttavia, anche un sistema di controllo a favore delle parti. La norma prevede che contro il decreto che decide sull'istanza del delegato ma anche contro ogni suo atto è proponibile reclamo allo stesso giudice dell'esecuzione.

Legittimati a proporre il reclamo sono tutte le parti della procedura che abbiano interesse a contestare l'atto o il provvedimento reclamato. Di regola il reclamo non sospende le operazioni di vendita "salvo che il giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione" e può essere introdotto senza limiti temporali.

La giurisprudenza di merito (Trib. Roma, ord. 18 dicembre 2000) infatti, ritiene già da tempo che il reclamo ex art. 591-ter presenti analogie con quello di cui all'art. 168 Disp. Att. c.p.c.: il reclamo, dunque, non sospende le operazioni di vendita salvo diversa disposizione del medesimo giudice dell'esecuzione.

L'art. 591-ter c.p.c. non prevede alcun termine per la proposizione del reclamo che può, quindi, essere proposto fino alla emissione del provvedimento conclusivo della fase procedimentale del quale l'atto impugnato fa parte. Il giudice dell'esecuzione sul reclamo dispone la comparizione delle parti e provvede con ordinanza reclamabile ai sensi dell'art. 669-terdeciesc.p.c..

22. Disposizioni Transitorie e finali- art. 23 co 9 D.L. 83 del 2015

Per quanto attiene l'applicazione della nuova disciplina, la norma di riferimento è l'art. 23 co. 9 del D.L. 83/2015, come modificata dalla legge di conversione, che testualmente stabilisce: *Quando è già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita.*

L'interpretazione più coerente sembrerebbe quella che limita l'applicazione della nuova disciplina alle sole nuove vendite disposte dal giudice con ordinanza ex art. 569 c.p.c.. Ciò in quanto il professionista delegato *provvede* alle operazioni di vendita sulla base di quanto già disposto dal giudice nell'ordinanza e non *dispone* la vendita. È pur vero che la legge di conversione ha aggiunto (accanto al provvedimento con cui) "il giudice dispone" quello del "professionista delegato".

La formulazione poco chiara della disposizione transitoria, ha consentito un'ulteriore interpretazione, per cui il professionista delegato potrebbe applicare le nuove norme nel caso in cui l'ordinanza del giudice sia antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni ed egli si trovi nella situazione di dover esperire il primo tentativo di vendita.

Appare difficilmente confutabile, stando sempre alla lettera della disposizione in esame, che nel caso sia stato effettuato un primo tentativo di vendita in epoca anteriore all'entrata in vigore della nuova disciplina, la disciplina applicabile non sia quella previgente.

SEZIONE II

Altre disposizioni

1. Esecuzione su beni del debitore oggetto di vincoli di indisponibilità o donati (art. 2929-bis c.c.)

Il D.L. 83/2015 ha introdotto nel nostro ordinamento l'art. 2929 -bis c.c. rubricato "*Espropriazione di beni oggetto di vincoli di indisponibilità o di alienazione a titolo gratuito*"¹⁷.

La norma in questione è diretta a rafforzare, quando vi siano determinati presupposti, la tutela del creditore nel momento in cui questi si trovi di fronte ad alcune tipologie di atti di disposizione patrimoniale del debitore che possano apparire lesivi e in frode alle sue ragioni¹⁸.

In sede di conversione del D.L. n. 59/2016 la norma ha subito alcune modifiche volte ad integrarne la disciplina. Infatti, l'art. 2929-bis c.c., comma 1, stabilisce che il creditore può sottoporre ad esecuzione forzata i beni che il proprio debitore abbia trasferito a titolo gratuito, qualora la trascrizione del pignoramento avvenga entro un anno dall'atto di disposizione ed il credito sia anteriore al trasferimento del bene medesimo. Tra gli atti che possono formare oggetto di esecuzione ex art. 2929-bis c.c. - considerato il tenore letterale della norma che testualmente si riferisce ad "*atti di alienazione a titolo gratuito*" - rientrano non solo le disposizioni a titolo gratuito sopra richiamate (donazioni, fondo patrimoniale, *trust*, atti di costituzione di vincoli di indisponibilità ex art. 2645 *ter* c.c., etc.), ma anche il c.d. *negotium mixtum cum donatione*, relativamente alla parte in cui l'atto può ritenersi a titolo gratuito (ed il cui accertamento può essere demandato al giudice), le liberalità indirette aventi ad oggetto beni immobili o mobili registrati e le c.d. vendite simulate, vale a dire gli atti di trasferimento nei quali è indicato il versamento di un prezzo irrisorio o al versamento di un prezzo che, in realtà, non è avvenuto¹⁹.

Per contro, non essendo atti riconducibili alle fattispecie connotate dalla gratuità, dovrebbero essere esclusi dall'ambito di applicazione dell'art. 2929-bis c.c. gli atti di disposizione patrimoniale contenuti all'interno di provvedimenti e/o accordi di separazione personale dei coniugi o di divorzio, ritenendo che tali disposizioni

¹⁷ La versione previgente, anteriore alle modifiche apportate all'articolo 2929-bis da ultimo dal D.L. 59/2016, convertito con modificazioni dalla L. L. 30 giugno 2016 n. 119, prevedeva che: *Il creditore che sia pregiudicato da un atto del debitore, di costituzione di vincolo di indisponibilità o di alienazione, che ha per oggetto beni immobili o mobili iscritti in pubblici registri, compiuto a titolo gratuito successivamente al sorgere del credito, può procedere, munito di titolo esecutivo, a esecuzione forzata, ancorché non abbia preventivamente ottenuto sentenza dichiarativa di inefficacia, se trascrive il pignoramento nel termine di un anno dalla data in cui l'atto è stato trascritto. La disposizione di cui al presente comma si applica anche al creditore anteriore che, entro un anno dalla trascrizione dell'atto pregiudizievole, interviene nell'esecuzione da altri promossa.*

Quando il pregiudizio deriva da un atto di alienazione, il creditore promuove l'azione esecutiva nelle forme dell'espropriazione contro il terzo proprietario. Il debitore, il terzo assoggettato a espropriazione e ogni altro interessato alla conservazione del vincolo possono proporre le opposizioni all'esecuzione di cui al titolo V del libro III del codice di procedura civile quando contestano la sussistenza dei presupposti di cui al primo comma, nonché la conoscenza da parte del debitore del pregiudizio che l'atto arrecava alle ragioni del creditore.

¹⁸ Si tratta di un aspetto particolarmente sentito tra la giurisprudenza, anche penale, con riferimento all'abuso degli istituti di segregazione patrimoniale; in termini anche Cass., Sez. II pen., 25 marzo- 16 aprile 2015, n. 15804, in *Rivista del Notariato*, vol. LXIX, 2015, Giuffrè editore, pag.664.

¹⁹ Per queste ultime tipologie di negozio è stato precisato che la gratuità dell'atto deve risultare esplicitamente, in base all'indicazione delle parti contraenti. Diversamente il creditore che agisca ex art. 2929-bis c.c. potrebbe essere chiamato a rispondere del risarcimento del danno, ai sensi dell'art. 96, 2 co. C.p.c., per non aver agito con la normale prudenza. Sul punto B. CAPPONI, *Prime impressioni sugli aspetti processuali dell'art. 2929-bis c.c.*, in *Rivista dell'esecuzione forzata*, fasc. 1, 2016, pag. 69.

integrino atti di contenuto prettamente economico ed oneroso e, quindi, non possano farsi rientrare tra gli atti a titolo gratuito cui la norma si riferisce.

La portata innovativa della disposizione introdotta dal D.L. n. 83/2015 si sostanzia nel fatto che il creditore ha la possibilità di dar inizio all'azione esecutiva individuale sui beni del proprio debitore (o del terzo avente causa, in caso di alienazione) senza dover intraprendere un giudizio ex art. 2901 c.c., diretto a far dichiarare l'inefficacia dell'atto posto in essere dal debitore in favore del terzo, vale a dire l'azione revocatoria ordinaria, seguita, dall'azione esecutiva come avviene normalmente.

L'art. 2901 c.c. nel prevedere le condizioni per l'esercizio dell'azione revocatoria, stabilisce che *“il creditore anche se il credito è soggetto a condizione o a termine, può domandare che siano dichiarati inefficaci nei suoi confronti gli atti di disposizione del patrimonio con i quali il debitore rechi pregiudizio alle sue ragioni, quando concorrono le seguenti condizioni: 1) che il debitore conoscesse il pregiudizio che l'atto arrecava alle ragioni del creditore, o trattandosi di atto anteriore al sorgere del credito , l'atto fosse dolosamente preordinato al fine di pregiudicarne il soddisfacimento; 2) che, inoltre trattandosi di atto a titolo oneroso, il terzo fosse consapevole del pregiudizio e , nel caso di atto anteriore al sorgere del credito fosse partecipe alla dolosa preordinazione...”*.

Mentre i presupposti per applicazione dell'art. 2929-bis c.c. sono i seguenti:

- esistenza di un credito e sua anteriorità rispetto al vincolo di indisponibilità o all'atto di alienazione del bene;
- trasferimento del bene a titolo gratuito avente ad oggetto un bene immobile o un bene mobile registrato;
- esistenza di un titolo esecutivo ed inizio dell'azione esecutiva individuale entro un anno dal dalla trascrizione del trasferimento del bene.

Il credito, quindi, deve essere già sorto anteriormente all'atto di trasferimento o al vincolo di indisponibilità, mentre gli atti ai quali la disposizione può essere applicata sono gli atti costitutivi di un vincolo di indisponibilità ovvero di alienazione, a titolo gratuito. La formulazione, invero poco felice, necessita di alcune specificazioni, nel senso che il legislatore riconduce sotto l'ambito di applicazione dell'art.2929-bis ogni atto a titolo gratuito con cui si sottragga alle ragioni dei creditori esecutanti, un bene immobile o mobile, ricorrendo alle tipiche fattispecie della segregazione patrimoniale ovvero ricorrendo allo schema delle vendite simulate (le alienazioni a titolo gratuito, in altri termini).

La richiamata norma, quindi, almeno in parte e nelle intenzioni del legislatore, dovrebbe facilitare la possibilità di recupero coattivo del credito, con considerevole vantaggio anche sui tempi dell'esecuzione. Infatti, prima dell'entrata in vigore dell'art. 2929-bis c.c., come detto, l'azione ordinaria di revoca ex art. 2901 c.c. non era sufficiente in quanto, una volta dichiarata l'inefficacia dell'atto pregiudizievole, il creditore doveva agire per l'esecuzione

L'esecuzione dovrebbe proporsi nelle forme dell'esecuzione contro il debitore nel caso di atto che crea un mero vincolo di indisponibilità, non trasferendosi in questi casi il bene, o nelle forme dell'espropriazione contro il terzo

proprietario nelle ipotesi di donazioni, liberalità indirette ovvero alienazioni a titolo gratuito, qualora infatti si realizzi il trasferimento.

Il debitore può resistere per tramite dell'opposizione all'esecuzione ex art. 615 c.p.c.. I beneficiari dell'atto del trust e tutti gli altri terzi interessati possono, invece, avvalersi del rimedio di cui all'art. 619 c.p.c. (opposizione di terzo all'esecuzione).

Tale ultima circostanza introduce un ulteriore e rilevante aspetto del nuovo art. 2929-bis c.c., relativo all'inversione dell'onere della prova che, nel caso di specie, grava sul debitore e sul terzo proprietario cui il bene è stato trasferito, i quali sono tenuti a dimostrare che l'atto di disposizione non è stato compiuto in frode ai creditori, né ha leso le ragioni del creditore, mentre, prima dell'entrata in vigore del D.L. n. 83/2015, sul creditore che agiva in revocatoria ex art. 2901, trattandosi di atto a titolo gratuito, c.c. gravava l'onere della prova in ordine all'esistenza del *periculum damni*, del *consilium fraudis* e, eventualmente, della *participatio fraudis*, ossia la prova che l'atto di disposizione del bene aveva leso le proprie ragioni, diminuendo, in modo consistente, il patrimonio del proprio debitore, rendendo così se non impossibile, quantomeno difficoltoso, il soddisfacimento del proprio credito nonché l'onere di provare che il terzo era consapevole che l'atto avrebbe arrecato un danno alle proprie ragioni di credito.

Giova, poi, segnalare come l'art. 2929-bis c.c. si applica anche al creditore anteriore che, entro un anno dalla trascrizione dell'atto pregiudizievole, interviene nell'esecuzione iniziata da altri.

L'art. 2929-bis c.c. da un lato rafforza il principio di tutela del credito di cui all'art. 2740 c.c. e dall'altro si pone come norma deflattiva del contenzioso giudiziario in quanto consente al creditore di sottoporre ad espropriazione determinati beni senza ottenere prima una sentenza di inefficacia, principio deflattivo nell'ottica del quale sembrano muoversi tutte le ultime riforme poste in essere dal legislatore nazionale e che hanno ad oggetto il tema della giustizia e dei procedimenti giudiziari.

A poco tempo dalla sua introduzione, come accennato, il legislatore è nuovamente intervenuto con la legge di conversione del D.L. n. 59/2016, modificando l'articolo in commento e, in taluni casi, chiarendo dubbi emersi in sede di prima lettura e applicazione della norma, integrandone i contenuti²⁰.

²⁰ Il nuovo art. 2929-bis prevede che: "Il creditore che sia pregiudicato da un atto del debitore, di costituzione di vincolo di indisponibilità o di alienazione, che ha per oggetto beni immobili o mobili iscritti in pubblici registri, compiuto a titolo gratuito successivamente al sorgere del credito, può procedere, munito di titolo esecutivo, a esecuzione forzata, ancorché non abbia preventivamente ottenuto sentenza dichiarativa di inefficacia, se trascrive il pignoramento nel termine di un anno dalla data in cui l'atto è stato trascritto. La disposizione di cui al presente comma si applica anche al creditore anteriore che, entro un anno dalla trascrizione dell'atto pregiudizievole, interviene nell'esecuzione da altri promossa.

Quando il bene, per effetto o in conseguenza dell'atto, è stato trasferito a un terzo, il creditore promuove l'azione esecutiva nelle forme dell'espropriazione contro il terzo proprietario ed è preferito ai creditori personali di costui nella distribuzione del ricavato. Se con l'atto è stato riservato o costituito alcuno dei diritti di cui al primo comma dell'articolo 2812, il creditore pignora la cosa come libera nei confronti del proprietario. Tali diritti si estinguono con la vendita del bene e i terzi titolari sono ammessi a far valere le loro ragioni sul ricavato, con preferenza rispetto ai creditori cui i diritti sono opponibili.

Il debitore, il terzo assoggettato a espropriazione e ogni altro interessato alla conservazione del vincolo possono proporre le opposizioni all'esecuzione di cui al titolo V del libro terzo del codice di procedura civile quando contestano la sussistenza dei presupposti di cui al primo comma o che l'atto abbia arrecato pregiudizio alle ragioni del creditore o che il debitore abbia avuto conoscenza del pregiudizio arrecato.

L'azione esecutiva di cui al presente articolo non può esercitarsi in pregiudizio dei diritti acquistati a titolo oneroso dall'avente causa del contraente immediato, salvi gli effetti della trascrizione del pignoramento".

In particolare, il secondo comma è stato riscritto in modo tale da accordare preferenza ai creditori personali del disponente sempre e comunque, oltre che nelle ipotesi in cui il beneficiario abbia posto in essere ulteriori negozi a titolo gratuito.

Infatti, la prima versione dell'art. 2929-*bis* taceva in ordine alla "prelazione" del creditore del disponente rispetto ai creditori del beneficiario immediato.

Del pari, la norma non prendeva in considerazione l'ulteriore ipotesi del trasferimento a titolo gratuito del bene al c.d. "subacquirente"²¹, cosicché il creditore del disponente era privato di effettiva tutela rispetto ai creditori del subacquirente.

L'attuale versione del secondo comma sana questa lacuna, prevedendo espressamente che il creditore del disponente può, in ogni caso, esperire azione esecutiva contro il terzo proprietario, ai sensi degli artt. 602 e ss. c.p.c., vale a dire sia nei confronti del beneficiario diretto che nei confronti del terzo subacquirente, con l'ulteriore corollario che il creditore del disponente, in entrambe le esecuzioni, gode di una posizione privilegiata sulla distribuzione del ricavato.

Ciò si verifica anche quando sui beni oggetto dell'esecuzione siano stati eventualmente costituiti i diritti reali di cui al primo comma dell'art. 2812 c.c., ovvero servitù, usufrutto, uso e abitazione, in tal caso, infatti, il creditore del disponente prevarrà in quanto equiparato dalla norma al creditore ipotecario.

Ulteriormente, nell'ipotesi di successivi trasferimenti oltre il primo, effettuati sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso, la norma non specificava con chiarezza se l'art. 2929-*bis* potesse comunque applicarsi in danno dei terzi, aventi causa del beneficiario immediato.

Un primo orientamento, anche valorizzando un'interpretazione maggiormente restrittiva della disposizione, in quanto norma di carattere speciale, ha escluso in radice l'applicazione dell'art. 2929-*bis* ai subacquirenti a qualsiasi titolo (anche gratuito)²².

La legge n. 119/2016 ha invece introdotto un nuovo comma a chiusura del 2929-*bis*, chiarendo che "*L'azione esecutiva di cui al presente articolo non può esercitarsi in pregiudizio dei diritti acquistati a titolo oneroso dall'avente causa del contraente immediato, salvi gli effetti della trascrizione del pignoramento*", per cui, a quanto sembra, riservando ai soli subacquirenti a titolo oneroso l'immunità dall'azione in commento.

2. Contenuto dell'atto di precetto – art. 480, co. 2, c.p.c.

Il decreto legge n. 83/2015, convertito con la legge n. 132 del 6 agosto 2015, ha modificato il testo dell'art. 480, comma 2, c.p.c. attraverso la previsione di un ulteriore avvertimento contenuto nell'atto di precetto.

Dal 21 agosto 2015, infatti, l'atto di precetto dovrà contenere "***l'avvertimento che il debitore può, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, porre rimedio***

²¹ Vale a dire colui che acquista a titolo gratuito dal beneficiario immediato.

²² Per approfondimenti, si veda B. CAPPONI, *Prime impressioni sugli aspetti processuali dell'art. 2929-bis c.c., op. cit., pag.70.*

alla situazione di sovraindebitamento concludendo con i creditori un accordo di composizione della crisi o proponendo agli stessi un piano del consumatore²³.

La nuova disposizione impone, quindi, al creditore di rendere edotto il debitore circa la facoltà di evitare l'avvio della esecuzione forzata ovvero di impedirne la prosecuzione avvalendosi delle modalità alternative di soluzione della crisi previste dalla legge 27 gennaio 2012, n. 3.

Tale nuova previsione sembrerebbe avere, oltre che una finalità informativa, anche l'obiettivo di favorire l'adozione di tali procedure alternative di composizione della crisi, finora poco utilizzate. Il legislatore, infatti, prevedendo che l'informazione venga resa con l'atto di precetto, ovvero precedentemente all'esecuzione forzata, consente all'interessato la tempestiva proposizione di un ricorso per la composizione della crisi al fine di impedire l'avvio o la conclusione di un'esecuzione individuale.

L'avvertimento in oggetto ha una finalità esclusivamente informativa e, per tale ragione, una volta inserito nel precetto, il creditore può iniziare l'esecuzione forzata senza dover attendere l'esito dei procedimenti per la soluzione della crisi di cui il debitore si sia nel frattempo avvalso.

Il debitore, una volta reso edotto delle facoltà previste dalla legge, deve tempestivamente esercitarle al fine di conseguire gli effetti sospensivi che sono ricollegati alla sua eventuale iniziativa.

Considerato che il mancato avviso non incide sugli effetti e sulla funzione del precetto, è da escludersi che il debitore possa impugnarlo per questa omissione che ha una valenza meramente formale.

Nello stesso senso, infatti, milita la recente giurisprudenza formatasi sul punto, la quale sottolinea che nel senso della mera irregolarità del precetto in cui sia stato omesso l'avvertimento in discussione, militano una serie di considerazioni:

- L'art. 156, comma 1, c.p.c. esclude che si possa dichiarare la nullità degli atti processuali ove tale nullità non sia espressamente prevista dalla legge; a differenza che nel primo periodo dell'art. 480 c.p.c., il secondo periodo del citato articolo (dedicato all'avvertimento in oggetto) non indica che l'omissione dell'avvertimento è causa di nullità del precetto;
- La nullità di un atto processuale non può mai essere pronunciata se l'atto ha raggiunto lo scopo cui è destinato a norma dell'art. 156, comma 3, c.p.c.; il precetto ha tradizionalmente lo scopo di invitare il debitore all'adempimento spontaneo e non si vede proprio come l'omesso avvertimento circa la facoltà di introdurre la procedura di cui alla legge n. 3/2012 possa pregiudicare il raggiungimento di tale scopo; inoltre, quando anche si volesse sostenere che scopo della norma violata sia proprio quello di fornire l'avvertimento al debitore circa la facoltà di proporre una domanda a norma della legge n. 3/2012, bisognerebbe concludere nel senso che, formulando l'opposizione, il debitore dimostra di essere consapevole della facoltà che la legge gli riconosce, per maturare la quale consapevolezza, prevede appunto l'avvertimento; tale soluzione risulta coerente con i principi espressi dalla Corte di Cassazione,

²³ Sui rapporti tra esecuzione e sovraindebitamento si veda il paragrafo seguente.

ad esempio, in punto di pretesi vizi della notifica dell'atto prodromico all'esecuzione²⁴, ovvero, in caso di mancata indicazione della data di notificazione del titolo esecutivo²⁵.

- Ancora, la giurisprudenza della Suprema Corte è ormai granitica nel ritenere che, in sede esecutiva, il debitore non vanta alcun interesse alla mera regolarità formale del processo esecutivo, ma, allorquando denunci un vizio deve anche allegare quale concreto pregiudizio abbia subito²⁶[...] si deve osservare che risulta in concreto difficilmente configurabile, anche in astratto, una tale possibilità, tanto che, autorevole dottrina opina nel senso che, al più, il debitore potrebbe impugnare il primo atto di esecuzione nei suoi confronti compiuti (e non il precetto) deducendo che la mancanza dell'avvertimento non gli avrebbe consentito di introdurre tempestivamente un meccanismo per la soluzione del suo stato di crisi; peraltro nemmeno questa ultima ricostruzione risulta convincente per le ragioni sopra evidenziate in punto di raggiungimento dello scopo della norma violata²⁷.

Il debitore potrebbe però impugnare l'atto di precetto carente dell'avvertimento di cui all'art. 480 co. 2 c.p.c. a condizione che egli dimostri che la mancata formulazione dell'avvertimento non gli abbia consentito di avvalersi tempestivamente delle soluzioni alternative di composizione delle crisi e, nel contempo prospetti come il ricorso ai procedimenti di cui alla legge 3/2012 avrebbe potuto scongiurare l'inizio del processo esecutivo ovvero avrebbe potuto impedirne la prosecuzione.

3. Rapporti del processo esecutivo con le procedure di risoluzione della crisi da sovraindebitamento

L'andamento del processo esecutivo può essere variamente influenzato dall'eventuale svolgimento di procedure di risoluzione della crisi da sovraindebitamento di cui alla legge 3/12, con effetti parzialmente diversificati a seconda della specifica procedura di risoluzione della crisi di cui si discorre²⁸.

3.1. Le interconnessioni con l'accordo del debitore

Nell'ambito della procedura di accordo di composizione della crisi da sovraindebitamento (di seguito anche accordo del debitore), le eventuali relazioni col processo esecutivo possono essere sintetizzate come segue.

Ai sensi dell'art. 10 comma 1 legge 3/12, il giudice, se la proposta di accordo del debitore soddisfa i presupposti previsti, fissa un'udienza con decreto.

²⁴ Sul punto, Cass.303/1962; Cass.968/1981; Cass. 12084/1992; Cass. 9185/2000; Cass.6706/2001; Cass.193/2003; Cass. 5906/2006; Cass. 13038/2013; Cass.14495/2013

²⁵ Cfr. Cass.700/1971; Cass.3907/1968.

²⁶ Si veda ad es. Cass. 14774/2014; Cass.10327/2014

²⁷ Tribunale di Milano, Sentenza n. 4347/2016, pubb. il 30 marzo 2016, est. Rossetti.

²⁸ Sulla crisi da sovraindebitamento si rinvia al documento del CNDCEC "*Linee guida sulla crisi da sovraindebitamento*", di Luglio 2015, reperibile su www.cncdec.it.

Il suddetto decreto deve prevedere – tra l'altro – che, dal momento della sua emanazione, non possano essere iniziate o proseguite azioni esecutive sul patrimonio del debitore proponente l'accordo.

Dette **azioni** si intendono, quindi, **sospese**. Pertanto, ai sensi dell'art. 626 c.p.c., **finché dura la sospensione, nessun atto del processo esecutivo può essere compiuto** e gli atti eventualmente posti in essere sono nulli.

Sul piano pratico, il collegamento tra la procedura di accordo del debitore e il processo esecutivo sarà garantito dal debitore stesso, il quale alla prima udienza utile, se fissata, o, in difetto, tramite apposita istanza al giudice dell'esecuzione, farà valere l'intervenuta sospensione, essendo suo interesse operare celermente in tal senso. Tuttavia, il professionista delegato per la vendita potrebbe venire a conoscenza del decreto anche a prescindere dall'iniziativa del debitore, tramite le forme di pubblicità del decreto stabilite dal giudice o tramite la pubblicazione del decreto stesso nel registro delle imprese, se il debitore svolge attività d'impresa.

In tali casi, si ritiene che il professionista delegato alle operazioni di vendita debba comunque astenersi dal compiere atti del processo esecutivo (i quali, ove compiuti, sarebbero nulli) e rivolgersi al giudice dell'esecuzione ex art. 591 ter c.p.c. perché questi assuma gli opportuni provvedimenti.

Una volta cessata la sospensione, si ritiene applicabile, in via analogica, l'art. 627 c.p.c., per cui il processo andrebbe riassunto dai creditori nel termine perentorio stabilito dal giudice dell'esecuzione, con decorrenza dal momento in cui è cessata la causa di sospensione, ovvero, in mancanza di termine giudiziale, nel termine perentorio di sei mesi, sempre decorrenti dalla cessazione della causa di sospensione.

Il momento in cui cessa la sospensione e a partire dal quale decorre il termine giudiziale o legale di cui all'art. 627 c.p.c. per la riassunzione, è da individuare nel giorno in cui diviene definitivo il provvedimento giudiziale che rigetta la proposta di accordo del debitore.

La sospensione cessa, in senso stretto, anche con l'omologazione dell'accordo del debitore. In tal caso, però, l'accordo diviene vincolante per i creditori con causa o titolo anteriori al momento in cui è stata eseguita la pubblicità del decreto (cfr. art. 12 comma 3 legge 3/12). Ne segue che detti creditori non saranno legittimati a riassumere i processi esecutivi eventualmente già intrapresi e che, qualora la riassunzione sia comunque eseguita, il debitore sarà legittimato a interporre opposizione all'esecuzione ex art. 615 codice di procedura civile.

Quanto ai creditori con causa e titolo posteriori alla pubblicità, per essi i beni e i diritti oggetto dell'accordo dovranno ritenersi impignorabili, secondo quanto stabilito dall'art. 12, comma 3 citato, con conseguente possibilità del debitore di contrastare eventuali azioni esecutive su detti beni o diritti sempre servendosi dell'azione di cui all'art. 615 codice di procedura civile.

3.2. Le interconnessioni con il piano del consumatore

A differenza dell'accordo del debitore, il piano del consumatore, in linea di principio, non dovrebbe incidere sui processi esecutivi in corso, almeno fino alla sua omologazione.

Infatti la disciplina che lo riguarda non prevede alcuna sospensione automatica delle azioni esecutive in corso quale contenuto del decreto che fissa l'udienza per la verifica in ordine alla sussistenza requisiti di cui all'art. 12-*bis* comma 3 legge 3/12.

Nondimeno, il comma 2 del precitato art. 12-*bis* contempla la possibilità che il decreto sospenda i processi esecutivi la cui prosecuzione potrebbe pregiudicare la fattibilità del piano.

In ordine alle conseguenze di detta sospensione e all'applicabilità analogica dell'art. 627 c.p.c. all'eventuale successiva riassunzione, si rimanda a quanto detto per l'accordo del debitore, con la precisazione che il professionista delegato alla vendita non potrà venire a conoscenza del decreto che sospende il processo esecutivo tramite una qualche forma di pubblicità, poiché il decreto di fissazione d'udienza relativo alla proposta di piano del consumatore – a differenza di quella di accordo del debitore – non è sottoposta dalla legge ad alcun adempimento pubblicitario.

Non si può escludere a priori, tuttavia, che il professionista delegato possa altrimenti venire a conoscenza della sospensione. Anche per questo caso, si suggerisce di ricorrere al giudice dell'esecuzione *ex art. 591-ter* del codice di procedura civile.

La sospensione eventualmente disposta dal giudice cui è sottoposta la proposta di piano con riferimento a singoli processi esecutivi cessa laddove divenga definitivo il provvedimento che rigetta detta proposta.

La sospensione cessa, in senso stretto, anche con l'omologazione del piano del consumatore.

Tuttavia, dalla data dell'omologazione del piano i creditori con causa o titolo anteriore non possono iniziare o proseguire azioni esecutive individuali. Inoltre, il piano del consumatore omologato è vincolante per tali creditori. Quanto ai creditori con causa e titolo posteriori all'omologa, gli stessi non possono agire esecutivamente sui beni e i diritti oggetto del piano (cfr. art. 12 *ter* legge 3/12).

3.3. Le interconnessioni con la procedura di liquidazione del patrimonio

Con il decreto che dichiara aperta la procedura di liquidazione del patrimonio, il giudice dispone la **sospensione delle azioni esecutive**, sotto pena di nullità degli atti compiuti dopo l'emissione di detto decreto.

Inoltre, lo stesso decreto inibisce anche l'introduzione di nuove azioni esecutive sul patrimonio del debitore.

Qualora nel patrimonio da liquidare rientrino beni immobili o mobili registrati, il decreto è soggetto a trascrizione nei relativi registri.

Il decreto è, altresì, soggetto a pubblicità nelle forme previste dal giudice in seno al medesimo, nonché sottoposto ad annotazione nel registro delle imprese, ove il debitore sia un imprenditore individuale o una società.

Riguardo al comportamento da tenersi da parte del professionista delegato alla vendita non appena apprende dell'emissione del decreto, si rimanda a quanto detto nel paragrafo riguardante l'accordo del debitore.

I beni e i diritti sopravvenuti entro quattro anni dall'apertura della procedura di liquidazione sono acquisiti alla medesima.

I creditori con causa e titolo posteriori al momento del compimento della pubblicità prevista per il decreto di apertura della liquidazione non possono agire esecutivamente sui beni e i diritti che sono assoggettati alla medesima procedura.

4. Pubblicità degli avvisi - art. 490, co. 1 e 3, c.p.c.

L'art. 490 c.p.c., che disciplina il regime della pubblicità degli avvisi, a seguito delle modifiche apportate dalla legge n. 132 del 6 agosto 2015 prevede che ***“quando la legge dispone che di un atto esecutivo sia data pubblica notizia, un avviso contenente tutti i dati, che possono interessare il pubblico, deve essere inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche”.***

Con tale nuova disciplina si stabilisce, per tutti gli atti esecutivi, un'unica forma di pubblicità obbligatoria costituita non più dall'affissione all'albo dell'ufficio giudiziario competente per l'esecuzione, ma dalla pubblicazione sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata *“portale delle vendite pubbliche”*.

Il secondo comma dell'art. 490 c.p.c., per i beni mobili registrati di valore superiore a 25.000 euro e per i beni immobili, prevede, quale ulteriore forma di pubblicità obbligatoria, la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima in appositi siti internet almeno quarantacinque giorni prima del termine previsto per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

Il terzo comma dell'art. 490 c.p.c. prevede una forma di pubblicità **facoltativa** costituita dall'inserimento dell'avviso di vendita sui quotidiani di informazione locali con maggiore diffusione nella zona interessata o, quando ritenuto opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali o, in alternativa, dalla divulgazione con forme di pubblicità commerciale. Tale forma di pubblicità può essere disposta dal giudice, d'ufficio, o su istanza del creditore precedente o dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo e deve essere effettuata almeno quarantacinque giorni prima del termine previsto per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

In base a quanto disposto dall'art. 23 co. 2 del decreto legge n. 83 del 2015, le disposizioni di cui al primo comma dell'articolo in commento, saranno applicabili decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161-*quater* Disp. Att. c.p.c. che disciplina le *“modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche”*.

L'onere della pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche è a carico del professionista delegato per le operazioni di vendita o del commissionario o, in mancanza, del creditore pignorante o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo. Tale pubblicazione deve avvenire secondo le specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, e rese disponibili mediante pubblicazione nel portale delle vendite

pubbliche. Quando la pubblicità riguarda beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione non può essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo per la pubblicazione, previsto dall'articolo 18-*bis* del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

Ogni interessato può fare richiesta e registrarsi mediante un'apposita procedura disciplinata dalle specifiche tecniche di cui sopra. Il portale delle vendite pubbliche invierà all'indirizzo di posta elettronica ordinaria o certificata degli interessati un avviso contenente le informazioni relative alle vendite di cui è stata effettuata la pubblicità. Il portale delle vendite pubbliche provvede all'archiviazione e alla gestione dei dati relativi alle vendite in esso pubblicate.

Pertanto, il nuovo sistema degli adempimenti pubblicitari regolato dal riformulato comma 1 dell'art. 490 c.p.c., in base a quanto previsto dall'art. 23 co. 2 del decreto legge n. 83 del 2015, sarà applicabile decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161-*quater* Disp. Att. c.p.c. Al contrario, il comma 9 dello stesso art. 23 del decreto legge n. 83 del 2015 dispone l'immediata operatività dell'art. 490, comma 3, c.p.c. anche alle procedure esecutive in corso alla data di entrata in vigore del decreto. È possibile affermare che per ciascuna vendita il regime di pubblicità è stabilito dall'ordinanza del giudice dell'esecuzione. Per tale ragione, ai procedimenti che si basano su ordinanze già emesse al momento dell'entrata in vigore del decreto legge n. 83 del 2015 è applicabile il regime di pubblicità previsto nell'ordinanza emanata in conformità alla precedente formulazione dell'art. 490 c.p.c. (che prevedeva l'obbligatorietà della pubblicità sui quotidiani).

Al contrario, le ordinanze emesse a partire dal 27 giugno 2015 dovrebbero recare gli adempimenti pubblicitari conformi al disposto dell'art. 490, comma 3, c.p.c. nella nuova formulazione con conseguente facoltatività della pubblicità sui quotidiani.

Nel sistema "a regime", con la piena operatività del regime delineato dall'art. 490 c.p.c. in cui la pubblicazione sui quotidiani o la pubblicità commerciale diventano modalità facoltative di pubblicità, sarà il giudice dell'esecuzione a prescrivere il compimento nell'ordinanza a pena di illegittimità della eventuale successiva aggiudicazione.

È opportuno ricordare che il medesimo D.L. 83/2015 ha correlativamente introdotto l'art. 631-*bis* c.p.c., prevedendo una specifica ipotesi di estinzione del procedimento nei casi di omessa pubblicità sul portale delle vendite pubbliche entro il termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo. Tale disposizione non si applica quando la pubblicità sul portale non è stata effettuata perché i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti, a condizione che tale circostanza sia attestata a norma dell'articolo 161-*quater* Disp. Att. c.p.c..

5. Modifiche all'art. 492 c.p.c. forma del pignoramento: Inammissibilità dell'opposizione all'esecuzione

Il D.L. n. 59/2016 ha comportato un'importante novità in punto di opposizione all'esecuzione.

In relazione all'inammissibilità dell'opposizione all'esecuzione, il recente intervento di riforma ha previsto che essa debba essere dichiarata nel caso in cui l'opposizione sia stata proposta dopo l'ordinanza che dispone la vendita o l'assegnazione del bene mobile o immobile oggetto del pignoramento. L'opposizione potrà essere validamente proposta dopo il suddetto termine, **solo se è fondata su fatti sopravvenuti ovvero nei casi in cui l'opponente dimostri che il ritardo non è dipeso da sua colpa**. L'atto di pignoramento dovrà contenere l'avvertimento della possibilità di incorrere in questa nuova causa d'inammissibilità, di carattere generale, la cui introduzione si deve alle modifiche apportate agli artt. **492 e 615** c.p.c., contenute nell'art. 4 co. 1 lett. a) ed l) del D.L. n. 59/2016. La nuova disciplina si applica ai procedimenti di esecuzione per espropriazione forzata iniziati successivamente all'entrata in vigore della citata legge di conversione n. 119/2016.

La mancata indicazione di tale avvertimento nell'atto di pignoramento non potrà essere considerata causa di nullità dell'atto²⁹, ciò in base alle medesime considerazioni che si sono svolte in relazione all'avvertimento da inserire nell'atto di precetto relativo alla possibilità di esperire uno dei procedimenti di cui alla L. n. 3/2012, alle quali, pertanto, si rinvia.

6. Conversione del pignoramento - art. 495, co. 4 e co. 6, c.p.c.

La formulazione dell'art. 495, quarto comma, c.p.c., antecedente alle modifiche introdotte dalla riforma del 2015, riconosceva al giudice dell'esecuzione la possibilità di concedere la rateizzazione del versamento della somma determinata per la conversione del pignoramento nel solo ambito della espropriazione immobiliare e, comunque, nel limite di diciotto mesi.

Con il decreto legge 27 giugno 2015, n. 83, convertito con legge 6 agosto 2015, n. 132, il comma quarto dell'art. 495 c.p.c. è stato riformulato riconoscendo il beneficio della rateizzazione anche nell'ipotesi in cui **“le cose pignorate siano costituite da beni mobili”** e prevedendo che la rateizzazione possa avere una durata massima di trentasei mesi. La rateizzazione è concessa dal giudice dell'esecuzione a seguito della valutazione delle caratteristiche oggettive del credito e soggettive del debitore e dell'entità della somma da corrispondere ovvero al fatto che il debitore abbia difficoltà concrete di sostenere una spesa ingente in un'unica soluzione.

Tali novità hanno lo scopo di agevolare l'accesso alla conversione del pignoramento attraverso il raddoppio dei tempi di rateizzazione e con la previsione della sua applicazione estesa a qualunque forma di espropriazione consentendo, inoltre, una celere soddisfazione del diritto del creditore attraverso l'eliminazione della fase di liquidazione del compendio pignorato.

²⁹ Nello stesso senso anche G. FINOCCHIARO, *Nuovo avvertimento da rivolgere al debitore*, in *Quotidiano del diritto-il Sole24Ore*, 23 maggio 2016

A tal fine, l'ultimo periodo del comma quarto dell'art. 495 c.p.c. stabilisce che **“ogni sei mesi il giudice provvede, a norma dell'art. 510, al pagamento al creditore pignorante o alla distribuzione tra i creditori delle somme versate dal debitore”**. Il comma sesto dell'art. 495 c.p.c., prevede infine che **“con l'ordinanza che ammette la sostituzione il giudice, quando le cose pignorate siano costituite da beni immobili o cose mobili, dispone che le cose pignorate siano liberate dal pignoramento con il versamento dell'intera somma”**.

Il sistema prevede, quindi, che dal momento del deposito integrale delle somme indicate nell'ordinanza di conversione vengono meno tutti gli effetti che il vincolo pignoratorio ha imposto sul bene pignorato.

7. Termine per presentare l'istanza di vendita o assegnazione - art. 497 co. 1 c.p.c. e art. 501 c.p.c.

L'art. 497 c.p.c. prevede che **“il pignoramento perde efficacia quando dal suo compimento sono trascorsi quarantacinque giorni senza che sia stata richiesta l'assegnazione o la vendita.”**

Il decreto legge 27 giugno 2015, n. 83, convertito con legge 6 agosto 2015, n. 132, ha ridotto il termine entro il quale deve essere chiesta la vendita o l'assegnazione da **“novanta giorni”** a **“quarantacinque giorni”**. Decorso tale termine, il pignoramento diviene inefficace.

8. Mancata dichiarazione del terzo - art. 548 c.p.c.

Nel modello processuale vigente sino alla riforma del 2012, perfezionata con le successive riforma del 2014, nell'ambito dell'espropriazione presso terzi, il creditore poteva limitarsi ad una generica indicazione delle cose e dei crediti da sottoporre ad esecuzione poiché l'oggetto del pignoramento era destinato ad acquisire certezza attraverso la dichiarazione positiva del terzo pignorato, oppure mediante l'accertamento dell'esistenza del suo obbligo.

La riforma del 2012, con gli articoli 548 e 549 c.p.c., ha stabilito che, a determinate condizioni, la mancata dichiarazione del terzo vale come riconoscimento dell'esistenza del credito o del possesso del bene di appartenenza del debitore e ha previsto che l'accertamento dell'obbligo del terzo ha natura di incidente esecutivo. Per cui, a seguito di tale riforma, il silenzio del terzo vale come riconoscimento implicito della esistenza del credito o del possesso di cose appartenenti al debitore.

La riforma del 2015 ha stabilito, inoltre che il **“credito pignorato o il possesso del bene di appartenenza del debitore si considera non contestato se l'allegazione del creditore consente l'identificazione del credito o dei beni di appartenenza del debitore in possesso del terzo”**.

9. Iscrizione a ruolo del processo esecutivo per espropriazione a cura di soggetto diverso dal creditore - art. 159-ter Disp. Att. c.p.c.

Il D.L. n. 83/2015 ha introdotto alcune modifiche alle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile. In particolare, di nuovo conio è l'art. 159-ter Disp. Att. c.p.c.³⁰ tramite cui si è previsto che se in data anteriore al deposito della nota di iscrizione a ruolo da parte del creditore ex artt. 518, 521-bis, 543 e 557 del codice, un soggetto deposita per primo un atto o un'istanza, costui dovrà depositare anche la nota di iscrizione a ruolo e una copia dell'atto di pignoramento.

Quando l'istanza proviene dall'ufficiale giudiziario, anche nel caso di custodia dei beni mobili (art.520 c.p.c.), sarà il cancelliere a procedere d'ufficio all'iscrizione a ruolo, dando inizio alla formazione del fascicolo telematico. Quando l'iscrizione a ruolo avviene a norma dello stesso art. 159-ter Disp. Att. c.p.c., il creditore, nei termini previsti dagli articoli 518, 521-bis, 543 e 557 c.p.c., provvede, a pena di inefficacia del pignoramento, al deposito delle copie conformi degli atti previsti dalle predette disposizioni.

Inoltre, la nota di iscrizione a ruolo, in base al novellato dell'art. 159-ter Disp. Att. c.p.c., può essere depositata dai seguenti soggetti, diversi dal creditore e, in questi casi, il deposito può avvenire con modalità non telematiche e la copia dell'atto di pignoramento può essere priva dell'attestazione di conformità:

- difensori delle parti precedentemente costituite;
- soggetti nominati o delegati dall'autorità giudiziaria;
- dipendenti delle pubbliche amministrazioni.

10. Ricerca telematica dei beni da pignorare - art. 492-bis c.p.c.

S'inserisce nell'ambito dei provvedimenti relativi alle modalità di utilizzo degli strumenti telematici nel procedimento esecutivo anche l'art. 492-bis. A seguito della modifica introdotta dal D.L. n.83/2015, l'istanza presentata dal creditore al Presidente del Tribunale al fine di essere autorizzato alla ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare **"...non può essere proposta prima che sia decorso il termine di cui all'art. 482 c.p.c. Se vi è pericolo nel ritardo, il Presidente del Tribunale autorizza la ricerca telematica dei beni da pignorare prima della notificazione del precetto"**.

³⁰Colui che, prima che il creditore abbia depositato la nota di iscrizione a ruolo prevista dagli articoli 518, 521-bis, 543 e 557 del codice, deposita per primo un atto o un'istanza deve depositare la nota di iscrizione a ruolo e una copia dell'atto di pignoramento.

Quando al deposito della nota di iscrizione a ruolo procede uno dei soggetti di cui all'articolo 16-bis, comma 1, del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. delega

delega, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221, e successive modificazioni, diverso dal creditore, il deposito può aver luogo con modalità non telematiche e la copia dell'atto di pignoramento può essere priva dell'attestazione di conformità. Quando l'istanza proviene dall'ufficiale giudiziario, anche nel caso di cui all'articolo 520, primo comma, del codice, all'iscrizione a ruolo provvede d'ufficio il cancelliere. Quando l'iscrizione a ruolo ha luogo a norma del presente articolo, il creditore, nei termini di cui agli articoli 518, 521-bis, 543 e 557 del codice, provvede, a pena di inefficacia del pignoramento, al deposito delle copie conformi degli atti previsti dalle predette disposizioni e si applica l'articolo 164-ter delle presenti disposizioni.

In base al disposto dell'art. 492-bis c.p.c., la ricerca dei beni dovrebbe avvenire per via telematica ed a cura dell'ufficiale giudiziario mediante accesso diretto alle banche dati, ma sino alla completa informatizzazione degli U.n.e.p. la ricerca potrà essere gestita direttamente dal creditore istante munito dall'autorizzazione del Presidente del Tribunale. In questo caso, il Presidente del Tribunale autorizza il creditore a richiedere le informazioni necessarie ai gestori delle banche dati "liberamente accessibili" anche se non ancora inserite nel portale del Ministero della Giustizia. Il creditore potrà, quindi, rivolgersi alle banche dati comprese nell'anagrafe tributaria, incluso l'archivio de rapporti finanziari e degli enti previdenziali.

Un'ulteriore modifica, apportata al secondo comma dell'articolo in commento, stabilisce che ***"l'ufficiale giudiziario procede a pignoramento munito del titolo esecutivo e del precetto anche acquisendone copia dal fascicolo informatico"***. Se vi è pericolo nel ritardo ***"il precetto è consegnato all'ufficiale giudiziario prima che si proceda al pignoramento"***.

Tale disposizione sembrerebbe confermare che, nelle intenzioni del legislatore, il procedimento disciplinato dall'art. 492-bis c.p.c. costituisce un *unicum* destinato ad evolversi in pignoramento grazie all'iniziativa dell'ufficiale giudiziario. Infatti, una volta entrato "a regime", il sistema informatico della cancelleria del tribunale colloquierà con quello dell'U.n.e.p. consentendo all'ufficiale giudiziario, munito dell'autorizzazione da parte dell'autorità giudiziaria, di acquisire il titolo esecutivo e il precetto disponibili nel fascicolo informatico del tribunale cui egli è autorizzato ad accedere.

11. Vendita forzata - modifiche all'art. 503, co. 2, c.p.c.

Il D.L. n. 83/2015, come convertito in legge, in linea con quanto già anticipato, ha definitivamente accordato preferenza alla modalità della vendita senza incanto prevedendo al secondo comma dell'art. 503 c.p.c. che: *"L'incanto può essere disposto solo quando il giudice ritiene probabile che la vendita con tale modalità abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568"*. Pertanto, si richiede al giudice di emettere una prognosi sulla possibilità di procedere con la vendita del bene con la modalità dell'incanto

Per quanto attiene alla disciplina transitoria è necessario sottolineare che il successivo art. 23, undicesimo comma, del D.L. n. 83/2015 stabilisce che tale secondo comma sia applicabile, a far data dall'entrata in vigore dello stesso decreto legge, anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore della legge 132/2014, a beneficio delle procedure già iniziate in termini di semplificazione e rapidità degli adempimenti.

Con il successivo innesto del 2016, il legislatore ha rivisitato l'art. **503 c.p.c.**. La modifica ha il solo fine di specificare che la determinazione del valore nel caso specifico dei beni mobili dovrà avvenire con riguardo a quanto indicato unicamente dagli artt. 518 e 540-bis c.p.c..

12. Modifiche all'art. 532 c.p.c. in materia di espropriazione mobiliare

Con specifico riferimento all'espropriazione mobiliare, inoltre, la novella del 2016 ha comportato, intervenendo nuovamente sull'art. 532 c.p.c. a meno di un anno dal D.L. n. 83/2015, termini stringenti per la conclusione del procedimento di vendita. Il giudice, infatti, con l'ordinanza che dispone la vendita tramite commissionario o professionista delegato, dovrà stabilire il numero complessivo degli esperimenti di vendita che non deve essere superiore a 3 e il termine finale di restituzione degli atti in cancelleria, da parte del soggetto incaricato, che non deve essere superiore a 6 mesi.

È stato lucidamente osservato che grazie a tale modificazione il giudice potrebbe legittimamente disporre anche un unico esperimento di vendita e che il termine di durata della procedura risulta *sic et simpliciter* dimezzato, senza prendere in considerazione le concrete caratteristiche e il valore del bene mobile considerato, nonché le condizioni del mercato di riferimento³¹.

Resta fermo che, in caso di restituzione degli atti per il decorso dei 6 mesi, in mancanza di istanze d'integrazione del pignoramento, il giudice dovrà sempre disporre la chiusura anticipata del processo esecutivo, dovuta all'infruttuosità della procedura, anche quando non sussistano i presupposti di cui all'articolo 164-*bis* Disp. Att. c.p.c..

13. Modifiche all'art. 648 c.p.c.: esecuzione provvisoria del decreto ingiuntivo opposto

Nell'ambito della disciplina del procedimento di ingiunzione, il D.L. n. 59/2016 rende esplicita l'**obbligatorietà per il giudice dell'opposizione di concedere la provvisoria esecutività al decreto ingiuntivo**, se questa non è già stata concessa ai sensi dell'art. 612 c.p.c., qualora l'opposizione non è fondata su prova scritta o di pronta soluzione, per le somme non specificamente contestate dal debitore opponente.

Si tratta in realtà di una norma di interpretazione autentica con la quale si esplicita che, secondo la relazione illustrativa: *"nel caso in cui il debitore contesti un credito solo parzialmente, il giudice sia obbligato a concedere la provvisoria esecuzione del decreto ingiuntivo opposto sulla parte non contestata, garantendo così la provvisoria esecutività del credito avente prova certa"*.

14. Pegno non possessorio e finanziamento alle imprese garantito da trasferimento di bene immobile sospensivamente condizionato: cenni

Per completezza è opportuno riferire che, grazie agli artt. 1 e 2 del D.L. n. 59/2016, sono stati introdotti nel nostro ordinamento due istituti innovativi.

³¹ Vedi G. FINOCCHIARO, *il custode può chiedere l'intervento della forza pubblica*, in *Quotidiano del diritto- il Sole24Ore*, 23.05.2016.

La prima delle due disposizioni si occupa di legittimare il pegno anomalo, che nel D.L. n. 59/2016 è qualificato come pegno non possessorio; la seconda disposizione, invece, è stata recepita nel nuovo art. 48-bis del TUB (d.lgs. n. 385 del 1° settembre 1993) rubricato: *“Finanziamento delle imprese garantito da trasferimento di bene immobile sospensivamente condizionato”*.

Nell'art. 1 è configurata la disciplina di un pegno accessibile ai soli imprenditori a garanzia dei loro crediti (o anche di quelli concessi da terzi) che condivide i tratti del pegno su cosa futura e su cosa deteriorabile, del pegno omnibus, del pegno rotativo (limitatamente alla possibilità di estendere il pegno ai prodotti risultanti dalla trasformazione del bene originariamente gravato o al bene acquistato in sostituzione senza effetti novativi), che diventa opponibile per tramite della iscrizione in un registro e che concede al creditore pignoratorio, laddove si verifichi un evento che determina l'escussione, di porre in essere una serie di rimedi che riecheggiano quelli già previsti nell'art. 4 del d.lgs. n. 170 del 21 maggio 2004, recante *“Attuazione della direttiva 2002/47/CE, in materia di contratti di garanzia finanziaria”*.

Oggetto del pegno non possessorio, ai sensi del comma 2 dell'art. 1, potranno essere beni mobili, anche immateriali, destinati all'esercizio dell'impresa e i crediti derivanti da o inerenti a tale esercizio, sono invece esclusi i beni mobili, anche immateriali, registrati.

Similmente a quanto già previsto dalla disciplina del pegno, nel caso della cd. vendita in danno³², il comma 7 dell'articolo in commento prevede che al verificarsi di un evento che determina l'escussione del pegno, il creditore, previa intimazione notificata, anche direttamente dal creditore a mezzo di posta elettronica certificata, al debitore e all'eventuale terzo concedente il pegno, e previo avviso scritto agli eventuali titolari di un pegno non possessorio trascritto, nonché al debitore del credito oggetto del pegno, ha facoltà di procedere:

a) alla vendita dei beni oggetto del pegno trattenendo il corrispettivo a soddisfacimento del credito fino a concorrenza della somma garantita e con l'obbligo di informare immediatamente per iscritto il datore della garanzia dell'importo ricavato e di restituire contestualmente l'eccedenza. In tal caso la vendita è effettuata dal creditore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di non apprezzabile valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati. L'operatore esperto dovrà essere nominato di comune accordo tra le parti o, in mancanza di accordo, dovrà essere designato dal giudice. In ogni caso è previsto che il creditore debba effettuare la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche.

³² Cfr. art. 2797 c.c. che così dispone: *“Prima di procedere alla vendita il creditore, a mezzo di ufficiale giudiziario, deve intimare al debitore di pagare il debito e gli accessori, avvertendolo che, in mancanza, si procederà alla vendita. L'intimazione deve essere notificata anche al terzo che abbia costituito il pegno.*

Se entro cinque giorni dall'intimazione non è proposta opposizione, o se questa è rigettata, il creditore può far vendere la cosa al pubblico incanto, o, se la cosa ha un prezzo di mercato, anche a prezzo corrente, a mezzo di persona autorizzata a tali atti. Se il debitore non ha residenza o domicilio eletto nel luogo di residenza del creditore, il termine per l'opposizione è determinato a norma dell'art. 166 del codice di procedura civile.

Il giudice, sull'opposizione del costituente, può limitare la vendita a quella tra più cose date in pegno, il cui valore basti a pagare il debito. Per la vendita della cosa data in pegno le parti possono convenire forme diverse”.

b) alla escussione o cessione dei crediti oggetto di pegno fino a concorrenza della somma garantita, dandone comunicazione al datore della garanzia;

c) ove previsto nel contratto di pegno e iscritto nel registro, alla locazione del bene oggetto del pegno³³ imputando i canoni a soddisfacimento del proprio credito fino a concorrenza della somma garantita, a condizione che il contratto preveda i criteri e le modalità di determinazione del corrispettivo della locazione;

d) ove previsto nel contratto di pegno e iscritto nel registro, all'appropriazione dei beni oggetto del pegno fino a concorrenza della somma garantita, a condizione che il contratto preveda anticipatamente i criteri e le modalità di valutazione del valore del bene oggetto di pegno e dell'obbligazione garantita; il creditore pignoratizio comunica immediatamente per iscritto al datore della garanzia il valore attribuito al bene ai fini dell'appropriazione.

Per assicurare maggiori garanzie all'imprenditore-debitore, si è riconosciuto a quest'ultimo un termine di cinque giorni per formulare opposizioni in modo simmetrico a quanto previsto nel procedimento di cui all'art. 2797 c.c.. Così si prevede che il debitore e l'eventuale terzo concedente il pegno hanno diritto di proporre opposizione entro cinque giorni dall'intimazione notificata dal debitore³⁴.

Nel caso di ricerca dei crediti con modalità telematiche, l'autorizzazione del presidente del tribunale richiesta dall'articolo 492-bis del codice di procedura civile è concessa, su istanza del creditore, verificate l'iscrizione del pegno nel registro dei pegni non possessori e la notificazione dell'intimazione.

Per quanto attiene ai rapporti con la procedura esecutiva la norma stabilisce che quando il bene o il credito già oggetto del pegno non possessorio sia sottoposto ad esecuzione forzata per espropriazione, il giudice dell'esecuzione, su istanza del creditore, lo autorizza all'escussione del pegno, stabilendo con proprio decreto il tempo e le modalità dell'escussione. L'eventuale eccedenza è corrisposta in favore della procedura esecutiva, fatti salvi i crediti degli aventi diritto a prelazione anteriore a quella del creditore istante. In caso di fallimento del debitore il creditore può procedere ad escussione secondo le modalità summenzionate solo dopo che il suo credito è stato ammesso al passivo con prelazione.

È data comunque azione di risarcimento del danno al debitore, entro tre mesi dalla comunicazione del creditore quando l'esercizio delle facoltà di vendere, locare o appropriarsi del bene oggetto del pegno ovvero di escutere o cedere il credito oggetto del pegno è avvenuta in violazione dei criteri e delle modalità previste dal medesimo

³³ In tal caso si è introdotta una deroga alla disciplina civilistica che all'art. 2792 c.c. vieta la concessione in godimento della cosa oggetto del pegno.

³⁴ Se il titolo non dispone diversamente, il datore della garanzia deve consegnare il bene mobile oggetto del pegno al creditore entro quindici giorni dalla notificazione dell'intimazione e se la consegna non ha luogo nel termine stabilito, il creditore può fare istanza, anche verbale, all'ufficiale giudiziario perché secondo le norme previste per il procedimento di esecuzione per consegna o rilascio, in quanto compatibili, anche non munito di titolo esecutivo e di precetto. A tal fine, il creditore presenta copia della nota di iscrizione del pegno nel registro dei pegni non possessori e dell'intimazione notificata al debitore. L'ufficiale giudiziario, ove non sia di immediata identificazione, si avvale su istanza del creditore e con spese liquidate dall'ufficiale giudiziario e anticipate dal creditore e comunque a carico del medesimo, di un esperto stimatore o di un commercialista da lui scelto, per la corretta individuazione, anche mediante esame delle scritture contabili, del bene mobile oggetto del pegno, tenendo conto delle eventuali operazioni di trasformazione o di alienazione che possono averlo riguardato. Quando risulta che il pegno si è trasferito sul corrispettivo ricavato dall'alienazione del bene, l'ufficiale giudiziario ricerca, mediante esame delle scritture contabili ovvero attraverso le modalità telematiche, a norma dell'articolo 492-bis del codice di procedura civile, i crediti del datore della garanzia, nei limiti della somma garantita. I crediti rinvenuti sono riscossi dal creditore in forza del contratto di pegno e del verbale delle operazioni di ricerca redatto dall'ufficiale giudiziario.

articolo e non corrispondono ai valori correnti di mercato il prezzo della vendita, il corrispettivo della cessione, il corrispettivo della locazione ovvero il valore comunicato ai fini dell'appropriazione.

È, inoltre, specificato che agli effetti di cui agli articoli 66 e 67 della legge fallimentare il pegno non possessorio è equiparato al pegno. In via residuale, per quanto non espressamente previsto dalla nuova disciplina, si applica, in quanto compatibili, la disciplina codicistica del pegno,

L'art. 2 del D.L. n. 59/2016, per come convertito in legge, introduce la possibilità che il contratto di finanziamento concluso tra un imprenditore e una banca o altro soggetto autorizzato a concedere finanziamenti nei confronti del pubblico sia garantito dal trasferimento, in favore del creditore o di una società dallo stesso controllata o al medesimo collegata, della proprietà di un immobile o di un altro diritto immobiliare dell'imprenditore o di un terzo, sospensivamente condizionato all'inadempimento del debitore. In tale ultimo caso, il creditore ha diritto di avvalersi degli effetti del patto di vendita, purché al proprietario sia corrisposta l'eventuale differenza tra il valore di stima del diritto immobiliare e l'ammontare del debito inadempito e delle spese di trasferimento.

In proposito, il CNDCEC aveva suggerito di limitare l'utilizzo di tali forme contrattuali ai soli finanziamenti concessi a seguito della legge di conversione eliminando, altresì, la possibilità di apportare modifiche in tempi successivi a quelli della sottoscrizione del finanziamento. La possibilità di modificare le condizioni contrattuali per i finanziamenti già sottoscritti, infatti, è fortemente lesiva della certezza dei traffici giuridici e viepiù dei diritti dell'imprenditore che, versando evidentemente in posizione di subalternità, si troverebbe a subire condizioni contrattuali ingiustificatamente gravose. Tuttavia tali riserve non sono state accolte in sede di conversione, la legge specifica infatti che il patto può essere concluso anche nei contratti di finanziamento in corso di esecuzione, a partire dalla entrata in vigore della disposizione medesima.

Inoltre, si riconosce al creditore garantito dal trasferimento sospensivamente condizionato a favore del quale sia stata già iscritta ipoteca di prevalere, una volta trascritto l'atto condizionato, sulle iscrizioni e trascrizioni non già successive alla trascrizione dell'atto, bensì successive all'iscrizione della prima ipoteca accesa a suo favore. Questa disposizione, infatti, lede i diritti dei creditori che abbiano iscritto successivamente all'ipotecario banca e che, ai fini della concessione del credito abbiano fatto ragionevole affidamento sulle risultanze dei registri immobiliari al momento dell'iscrizione del titolo da essi vantato.

È utile segnalare le differenze con la disciplina dettata per i contratti di credito sottoscritti dal consumatore persona fisica per l'acquisto di immobili residenziali rispetto a quella in commento, ideata come sostenuto per i finanziamenti contratti dagli imprenditori.

In particolare, ancorché oggetto del contratto stipulato in garanzia del finanziamento non siano immobili adibiti ad abitazione principale del proprietario, del coniuge, dei suoi parenti o affini entro il terzo grado (ma altrettanto non sembra potersi sostenere con riguardo al terzo), le morosità da considerare ai fini dell'inadempimento, nel caso dei consumatori corrispondono al mancato versamento di 12 rate. Mentre invece nei contratti di finanziamento garantiti da trasferimento conclusi da un imprenditore, a norma della disciplina in commento, si

ha inadempimento quando il mancato pagamento si protrae per oltre nove mesi dalla scadenza di almeno tre rate, anche non consecutive, nel caso di obbligo di rimborso a rate mensili; o per oltre nove mesi dalla scadenza anche di una sola rata, quando il debitore è tenuto al rimborso rateale secondo termini di scadenza superiori al periodo mensile; ovvero, per oltre nove mesi, quando non è prevista la restituzione mediante pagamenti da effettuarsi in via rateale, dalla scadenza del rimborso previsto nel contratto di finanziamento. Qualora alla data di scadenza della prima delle rate, anche non mensili, non pagate di cui al primo il debitore abbia già rimborsato il finanziamento ricevuto in misura almeno pari al 85% della quota capitale, il periodo di inadempimento di cui al medesimo primo periodo è elevato da nove a dodici mesi.

Come rilevato in apertura, il sistema delineato nella disposizione in esame, si fonda essenzialmente su di un contratto di trasferimento della proprietà o di altro diritto reale immobiliare a favore del creditore al verificarsi dell'inadempimento da parte del debitore. L'immobile o il diritto reale posto a garanzia può essere anche di un terzo.

In questi termini il contratto sarebbe nullo per illiceità della causa in quanto contrario al divieto di patto commissorio ex art. 2744 c.c. Per ovviare a ciò, come accennato, il legislatore introduce il patto marciano, prevedendo che al debitore-proprietario (anche terzo) sia corrisposto la differenza tra l'importo del credito con le spese di trasferimento e il valore stimato in epoca successiva all'inadempimento.

Al fine del trasferimento della titolarità del diritto reale immobiliare il creditore è tenuto ad avviare il procedimento descritto nei commi 5 e 6 dell'art. 2³⁵, che si fonda essenzialmente sui seguenti passaggi: i) comunicazione da parte del creditore di una dichiarazione di volersi avvalere degli effetti del patto; ii) richiesta al presidente del tribunale della nomina di un perito che effettui, con relazione giurata, la stima del diritto reale immobiliare oggetto del patto; iii) comunicazione della stima da parte del perito ai soggetti coinvolti.

In ordine al momento in cui si considera avverata la condizione sospensiva di inadempimento essa coincide con la comunicazione della stima, bensì essere collegato alla scadenza di un termine dalla data dell'ultimo inadempimento (coincidente, come accennato, con la scadenza dell'ultima rata non versata o con la scadenza del nono mese a partire dalla data fissata per il rimborso).

È prevista l'estensione dell'istituto ideato nell'art. 2 anche nell'ambito di procedimenti esecutivi o di fallimento. In tal modo, infatti, si verrebbe a traslare nell'ambito di procedimenti già aperti un meccanismo (*rectius* una

³⁵“Al verificarsi dell'inadempimento [...] il creditore è tenuto a notificare al debitore e, se diverso, al titolare del diritto reale immobiliare, nonché a coloro che hanno diritti derivanti da titolo iscritto o trascritto sull'immobile una dichiarazione di volersi avvalere degli effetti del patto di cui al medesimo comma, secondo quanto previsto dal presente articolo, precisando l'ammontare del credito per cui procede.

Decorsi sessanta giorni dalla notificazione della dichiarazione di cui al comma 5, il creditore chiede al presidente del tribunale del luogo nel quale si trova l'immobile la nomina di un perito per la stima, con relazione giurata, del diritto reale immobiliare oggetto del patto di cui al comma 1. Il perito procede in conformità ai criteri di cui all'articolo 568 del codice di procedura civile. Non può procedersi alla nomina di un perito per il quale ricorre una delle condizioni di cui all'articolo 51 del codice di procedura civile. Si applica l'articolo 1349, primo comma, del codice civile. Entro sessanta giorni dalla nomina, il perito comunica, ove possibile a mezzo di posta elettronica certificata, la relazione giurata di stima al debitore, e, se diverso, al titolare del diritto reale immobiliare, al creditore nonché a coloro che hanno diritti derivanti da titolo iscritto o trascritto sull'immobile. I destinatari della comunicazione di cui al periodo precedente possono, entro dieci giorni dalla medesima comunicazione, inviare note al perito; in tal caso il perito, entro i successivi dieci giorni, effettua una nuova comunicazione della relazione rendendo gli eventuali chiarimenti”.

fattispecie a formazione progressiva che prende avvio dalla conclusione di un negozio ad effetti obbligatori) che dovrebbe avere mera valenza negoziale e produrre, considerati gli importanti risvolti, effetti tra le parti.

Per tal motivo, in caso di fallimento del debitore ovvero di apertura di un processo esecutivo a carico del debitore, si riconosce alla banca la possibilità di appropriarsi del bene a condizione che il creditore versi una somma non inferiore alle spese di esecuzione e, ove vi siano, ai crediti aventi diritto di prelazione anteriore a quello da essa vantato ovvero pari all'eventuale differenza tra il valore di stima del bene e l'ammontare del debito inadempito.