

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIII LEGISLATURA —————

N. 4929

DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei deputati PARRELLI, BONITO, SERAFINI, MUSSI,
FOLENA, ALTEA, CARBONI, CESETTI, LUCIDI, OLIVIERI,
SARACENI, SCHIETROMA e SINISCALCHI**

(V. Stampato Camera n. 3273)

*approvato dalla II Commissione permanente (Giustizia) della
Camera dei deputati il 13 dicembre 2000*

*Trasmesso dal Presidente della Camera dei deputati alla Presidenza
il 20 dicembre 2000*

**Modifiche al codice di procedura civile in materia di
espropriazione forzata immobiliare**

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Al secondo comma dell'articolo 557 del codice di procedura civile, la parola: «cinque» è sostituita dalla seguente: «dieci».

Art. 2.

1. All'articolo 567 del codice di procedura civile, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il secondo comma è sostituito dal seguente:

«Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto e delle mappe censuarie, il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, di data non anteriore a tre mesi dal deposito del ricorso, nonchè i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato. La documentazione relativa all'estratto del catasto e delle mappe censuarie nonchè ai certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. Ai fini dell'allegazione del certificato di destinazione urbanistica, il giudice, su istanza del creditore precedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, affida ad un esperto tecnico la verifica e la conseguente certificazione relativa alla destinazione suddetta»;

b) dopo il secondo comma, è inserito il seguente:

«Ai fini delle informazioni, di cui al primo comma dell'articolo 569, relative alla detenzione ed al godimento dell'immobile pignorato, il creditore che richiede la vendita deve comunicare preventivamente al debitore esecutato, con atto notificato allo stesso e da

depositare assieme all'istanza di vendita, l'obbligo di depositare in cancelleria entro dieci giorni una dichiarazione contenente tutte le informazioni con l'indicazione delle generalità complete, del domicilio e del titolo in forza del quale i terzi eventualmente occupano l'immobile oggetto dell'espropriazione con l'avvertenza che, in difetto, saranno applicate le disposizioni di cui ai commi quarto e quinto dell'articolo 569».

Art. 3.

1. L'articolo 568 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 568. - (*Determinazione del valore dell'immobile*). - Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile è determinato dal giudice sulla base degli elementi forniti dalle parti e di quelli che gli può fornire un esperto da lui nominato».

Art. 4.

1. L'articolo 569 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 569. - (*Udienza di comparizione e provvedimento per l'autorizzazione alla vendita*). - Sull'istanza di cui all'articolo 567 il giudice dell'esecuzione, acquisita la documentazione e la certificazione di cui al secondo comma del medesimo articolo ed assunte le informazioni del caso in ordine alla detenzione ed al godimento dell'immobile pignorato, fissa, con decreto, con l'avvertenza per il debitore esecutato che la mancata comparizione comporta l'immediato rilascio dell'immobile da lui detenuto, l'udienza per l'audizione delle parti, dei creditori di cui all'articolo 498 che non siano intervenuti, e dei terzi interessati in quanto sono nella detenzione o nel godimento dell'immobile; con lo stesso decreto il giudice nomina un esperto affinché gli fornisca gli elementi necessari ed utili ai fini della deter-

minazione del valore dell'immobile ai sensi dell'articolo 568 e ne ordina la comparizione per la medesima udienza. A cura del creditore precedente e dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo il decreto che fissa l'audizione delle parti è notificato, in copia autentica, al debitore esecutato e ai terzi interessati che sono nella detenzione o nel godimento dell'immobile.

Alla prima udienza, il giudice, su istanza del creditore pignorante o di un creditore, può provvedere alla sostituzione del debitore esecutato nella custodia dei beni pignorati, ai sensi dell'articolo 559, secondo comma, avuto riguardo alla osservanza o meno degli obblighi incombenti sul custode ai sensi dell'articolo 560. Il provvedimento di sostituzione è adottato di ufficio quando esso sia reso necessario dalla esigenza di curare l'amministrazione dei beni.

Nella stessa udienza, le parti possono fare osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita e devono proporre, a pena di decadenza, reclamo contro gli atti esecutivi. Il giudice dell'esecuzione decide con ordinanza, ai sensi dell'articolo 487. Contro l'ordinanza è ammesso ricorso al collegio, del quale non può fare parte il giudice che ha emanato il provvedimento oggetto del ricorso. Il ricorso deve essere proposto, a pena di decadenza, entro dieci giorni dall'ordinanza, se assunta in udienza, ovvero dalla sua comunicazione a cura della cancelleria, se assunta fuori dell'udienza. Il collegio si pronuncia non oltre venti giorni dal deposito del ricorso con ordinanza non impugnabile, con la quale conferma, modifica o revoca il provvedimento del giudice dell'esecuzione. Alle esecuzioni immobiliari non si applicano gli articoli 617 e 618.

La mancata comparizione del debitore esecutato alla prima udienza, come la sua mancata collaborazione, comporta il diniego dell'autorizzazione alla occupazione dell'immobile, con conseguente ordinanza, esecutiva e non impugnabile, di immediato rilascio.

Il titolo del diritto personale eventualmente affermato da terzi nel godimento dell'immobile pignorato è assoggettato, nei confronti della procedura esecutiva, agli stessi limiti di opponibilità stabiliti dall'articolo 2923 del codice civile nei confronti dell'acquirente, e il giudice, alla prima udienza, accertata la inopponibilità del titolo alla procedura esecutiva, può ordinare al terzo l'immediato rilascio dell'immobile.

Sono inopponibili alla procedura le locazioni stipulate e registrate dal debitore esecutato nell'anno anteriore al pignoramento.

Alla prima udienza, le parti possono concordemente richiedere al giudice la sospensione del processo esecutivo per un periodo non superiore ad un anno.

A conclusione dell'udienza, il giudice dispone con ordinanza la vendita del bene, che deve avvenire con gara senza incanto, da effettuare nel termine di un anno a decorrere dall'ordinanza stessa, e con incanto comunque solo dopo l'infruttuoso esperimento di detta gara. Il giudice dell'esecuzione può delegare ad un notaio, avente sede nel circondario del tribunale, lo svolgimento delle operazioni di gara. Con la medesima ordinanza il giudice fissa il termine entro il quale la stessa deve essere notificata, a cura del creditore che ha chiesto la vendita o di un altro autorizzato, ai creditori di cui all'articolo 498 che non sono comparsi».

Art. 5.

1. L'articolo 570 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 570. - (*Ordinanza di vendita*). - Il giudice dell'esecuzione, quando ordina la vendita, stabilisce:

- 1) se la vendita si deve fare in uno o più lotti;
- 2) il prezzo base dell'unico o dei vari lotti, determinato ai sensi dell'articolo 568;
- 3) l'ammontare della cauzione;

4) il termine massimo per la formazione di offerte di acquisto;

5) i provvedimenti esecutivi per consentire l'accesso all'immobile, anche se in detenzione di terzi, da parte dei richiedenti che intendano partecipare alla gara.

Dell'ordinanza di vendita è dato dal cancelliere, ai sensi dell'articolo 490, pubblico avviso contenente l'indicazione del debitore, degli estremi previsti nell'articolo 555 e del valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 568, con l'avvertimento che maggiori informazioni possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale o dal notaio delegato».

Art. 6.

1. L'articolo 571 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 571. - (*Offerte di acquisto*). - Ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di avvocato.

Gli avvocati possono fare offerte per persone da nominare.

L'offerente deve presentare in cancelleria dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo di pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. All'offerente si applica l'articolo 582.

L'offerta non è efficace se è inferiore al prezzo determinato ai sensi dell'articolo 568 e se l'offerente non presta cauzione in misura pari a quanto determinato dal giudice nell'ordinanza di vendita.

L'offerta è irrevocabile per un periodo non inferiore a sessanta giorni ovvero per il periodo maggiore eventualmente fissato nella ordinanza di vendita, comunque non superiore a novanta giorni».

Art. 7.

1. L'articolo 572 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 572. - (*Deliberazione sull'offerta*). - Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti.

Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione convoca gli offerenti e li invita a una gara.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il giudice può disporre la vendita in favore del maggiore offerente o in favore del primo offerente, in caso di parità di offerta.

Se vi è una sola offerta, efficace ai sensi dell'articolo 571, lo stesso giudice, in mancanza di dissenso da parte dei creditori, può far luogo alla vendita in favore dell'unico offerente».

Art. 8.

1. L'articolo 574 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 574. - (*Provvedimenti relativi alla vendita*). - Il giudice dell'esecuzione, quando fa luogo alla vendita, dispone con decreto il modo del versamento del prezzo e fissa il termine, dall'udienza o dalla comunicazione del decreto, entro il quale il versamento deve essere effettuato; indica altresì la banca presso la quale la somma dovrà essere depositata e, quando il deposito è avvenuto, emana il decreto previsto dall'articolo 586. Si applica anche a tale forma di vendita la disposizione dell'articolo 583.

Se il prezzo non è depositato nel modo e nel termine determinati dal decreto di cui al primo comma, il giudice provvede ai sensi dell'articolo 587, mediante gara se esperibile nel termine previsto dall'articolo 569, ultimo comma, o, altrimenti, mediante incanto.

Il giudice può altresì emettere decreto di trasferimento una volta acquisita garanzia bancaria a prima richiesta in ordine al versamento, nel termine stabilito, del prezzo promesso e degli accessori da parte dell'offerente a favore del quale è stata disposta la vendita. In tale caso all'atto del mancato versamento del prezzo da parte dell'offerente a favore del quale è stata disposta la vendita, il giudice pronuncia ingiunzione di pagamento immediatamente esecutiva non opponibile, in danno della banca garante.

Il decreto di trasferimento prevede altresì l'ingiunzione esecutiva al debitore o al custode o al detentore di rilasciare l'immobile venduto. Esso costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari e titolo esecutivo per il rilascio».

Art. 9.

1. L'articolo 586 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 586. - (*Trasferimento del bene espropriato*). - Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione può sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore al valore determinato ai sensi dell'articolo 568, ovvero emettere decreto con il quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato, ripetendo la descrizione contenuta nell'ordinanza che dispone la vendita e ordinando che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie, se queste ultime non si riferiscono a obbligazioni assunte dall'aggiudicatario ai sensi dell'articolo 508.

Il giudice può altresì emettere decreto di trasferimento una volta acquisita garanzia bancaria a prima richiesta in ordine al versamento del prezzo promesso e degli accessori da parte dell'aggiudicatario nel termine di cui all'ordinanza di vendita.

Il giudice dell'esecuzione, all'atto del mancato versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, emette ingiunzione di pagamento immediatamente esecutiva e non opponibile, in danno della banca garante.

Il decreto di trasferimento contiene altresì l'ingiunzione esecutiva al debitore o al custode o al detentore di rilasciare l'immobile venduto. Esso costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari e titolo esecutivo per il rilascio».

Art. 10.

1. L'articolo 591-*bis* del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 591-*bis*. - (*Delega al notaio delle operazioni di vendita*). - Il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza con la quale provvede sull'istanza di vendita ai sensi degli articoli 570 e 576, può, sentiti gli interessati, delegare ad un notaio avente sede nel circondario il compimento delle operazioni di vendita, sia senza incanto sia con incanto.

Il notaio delegato provvede:

1) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ai sensi dell'articolo 508;

2) sulle offerte presentate ai sensi dell'articolo 572. Nella ipotesi prevista dal terzo comma dello stesso articolo, trasmette immediatamente al giudice il fascicolo con una relazione scritta, affinché il giudice provveda alla vendita ai sensi del medesimo terzo comma;

3) sulle offerte dopo l'incanto ai sensi dell'articolo 584 e sul versamento del prezzo nell'ipotesi di cui all'articolo 585, secondo comma;

4) sulla fissazione degli ulteriori incanti e sulla istanza di assegnazione ai sensi degli articoli 590 e 591;

5) alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunica-

zione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonchè all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni di pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 586;

6) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583;

7) alla formazione del progetto di distribuzione ed alla sua trasmissione al giudice dell'esecuzione che, dopo avervi apportato le eventuali variazioni, provvede ai sensi dell'articolo 596.

In caso di delega al notaio delle operazioni di vendita, il notaio provvede alla redazione dell'avviso avente il contenuto di cui all'articolo 570 ovvero di cui all'articolo 576, alla sua notificazione ai creditori di cui all'articolo 498, non intervenuti, nonchè a tutti gli altri adempimenti previsti dagli articoli 570 e seguenti. Nell'avviso deve essere specificato che tutte le attività che, ai sensi degli articoli 570 e seguenti, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal notaio delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato.

L'avviso deve inoltre contenere l'indicazione della destinazione urbanistica risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, nonchè le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della medesima legge. In caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 17, primo comma, ovvero all'articolo 40, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne è fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 17, quinto comma,

ed all'articolo 40, sesto comma, della medesima legge.

Il notaio provvede altresì alla redazione del verbale di gara o d'incanto che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la gara o l'incanto si svolge, le generalità delle persone ammesse, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal notaio allegando la procura speciale di cui all'articolo 579, secondo comma.

Se il prezzo non è stato versato nel termine, il notaio ne dà tempestivo avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo.

Avvenuto il versamento del prezzo o acquisita la garanzia bancaria a prima richiesta ai sensi degli articoli 574, terzo comma, o 586, secondo comma, il notaio predispose il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice dell'esecuzione il fascicolo; al decreto deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che conserva validità per un anno dal suo rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo; nel decreto deve essere inoltre fatta menzione della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale. Analogamente il notaio provvede alla trasmissione del fascicolo nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori incanti ai sensi dell'articolo 591.

Le somme versate dall'aggiudicatario sono depositate presso una banca indicata dal giudice.

I provvedimenti di cui all'articolo 586 restano riservati al giudice dell'esecuzione anche in caso di delega al notaio delle operazioni di vendita con gara o con incanto».

Art. 11.

1. L'articolo 591-ter del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 591-ter - (*Ricorso al giudice dell'esecuzione*). - Quando, nel corso delle operazioni di vendita con gara o con incanto, insorgono difficoltà, il notaio delegato può rivolgersi al giudice dell'esecuzione, il quale provvede con ordinanza, nel termine di dieci giorni dal ricevimento dell'atto del notaio. Avverso la predetta ordinanza, le parti e gli interessati possono proporre ricorso al collegio, del quale non può fare parte il giudice che ha emesso il provvedimento impugnato. Il ricorso deve essere proposto, a pena di decadenza, entro dieci giorni dall'ordinanza se assunta in udienza ovvero dalla sua comunicazione, effettuata a cura della cancelleria, se assunta fuori dell'udienza. Il collegio si pronuncia, non oltre venti giorni dal deposito del ricorso, con ordinanza non impugnabile, con la quale conferma, modifica o revoca il provvedimento del giudice dell'esecuzione. Il ricorso non sospende le operazioni di vendita salvo che il giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione. Contro i provvedimenti adottati dal notaio nel corso degli adempimenti delegati, le parti possono proporre ricorso al giudice della esecuzione. Il ricorso deve essere proposto, a pena di decadenza, entro il termine perentorio di cinque giorni dalla data di emissione del provvedimento del notaio ovvero dalla data in cui lo stesso provvedimento sia stato comunicato alle parti a cura del notaio mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a cura del cancelliere con biglietto di cancelleria».

Art. 12.

1. Al primo comma dell'articolo 576 del codice di procedura civile, l'alinea è sostituito dal seguente: «Il giudice dell'esecu-

zione, quando ordina l'incanto, stabilisce, sentito nuovamente, quando occorra, un esperto e se non ha già provveduto ai sensi dei numeri 1 e 2 del primo comma dell'articolo 570».

2. Al terzo comma dell'articolo 579 del codice di procedura civile, le parole: «I procuratori legali» sono sostituite dalle seguenti: «Gli avvocati».

3. Al primo comma dell'articolo 583 del codice di procedura civile, le parole: «Il procuratore legale» sono sostituite dalle seguenti: «L'avvocato»; al secondo comma del medesimo articolo 583, le parole: «del procuratore» sono sostituite dalle seguenti: «dell'avvocato».

4. Sono abrogati gli articoli 573 e 575 del codice di procedura civile, il secondo comma dell'articolo 176 delle disposizioni di attuazione e transitorie del codice di procedura civile, approvate con regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368, e ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge.

Art. 13.

1. All'articolo 161, primo comma, delle disposizioni di attuazione e transitorie del codice di procedura civile, approvate con regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368, le parole: «ultimo comma» sono soppresse.

Art. 14.

1. L'articolo 179-*bis* delle disposizioni di attuazione e transitorie del codice di procedura civile, approvate con regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368, è sostituito dal seguente:

«Art. 179-*bis*. - (*Determinazione e liquidazione dei compensi per le certificazioni notarili previste nel secondo comma dell'articolo 567 del codice e per le operazioni delegate dal giudice dell'esecuzione*). - Con decreto del Ministro della giustizia, di con-

certo con il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, sentito il Consiglio nazionale del notariato, è stabilita, ogni triennio, la misura dei compensi dovuti ai notai per le certificazioni notarili previste nel secondo comma dell'articolo 567 del codice e per le operazioni di vendita con gara o incanto dei beni immobili. Il compenso dovuto al notaio è liquidato dal giudice dell'esecuzione con specifica determinazione delle singole certificazioni di cui all'articolo 567 del codice e della parte riguardante le operazioni di gara o di incanto e le successive, che sono poste a carico dell'aggiudicatario. Il provvedimento di liquidazione del compenso costituisce titolo esecutivo».

Art. 15.

1. All'articolo 179-ter delle disposizioni di attuazione e transitorie del codice di procedura civile, approvate con regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368, nella rubrica e nel testo dell'articolo, le parole: «con incanto» sono sostituite dalle seguenti: «con gara o con incanto».

Art. 16.

1. La presente legge si applica anche ai procedimenti esecutivi in corso alla data della sua entrata in vigore, ad eccezione dei procedimenti esecutivi nei quali, a tale data, sia già stata disposta l'ordinanza di cui all'articolo 576 del codice di procedura civile.

Art. 17.

1. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano, in quanto compatibili, anche alle esecuzioni di beni mobili registrati.

Art. 18.

1. Al fine di pervenire alla redazione del certificato notarile di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, come sostituito dall'articolo 2 della presente legge, il notaio o suo delegato ha diritto di accesso ai documenti di cui agli articoli 22 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e 47 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, ovvero ad ogni altro documento inerente a tale attività.

Art. 19.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

