

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 836

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa del senatore COSTA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 14 NOVEMBRE 2001

—————

Modifica degli articoli 591-*bis* e 591-*ter* del codice
di procedura civile

—————

ONOREVOLI SENATORI. - La legge 3 agosto 1998, n. 302, articoli 3 e 5, ha introdotto gli articoli 591-*bis* e 591-*ter* nel codice di procedura civile prevedendo la possibilità di delegare ai notai le operazioni relative alla vendita con incanto dei beni immobili. Dopo quell'intervento modificativo, il Parlamento si è nuovamente interessato della disciplina dell'espropriazione sia in sede di esame del decreto-legge 21 settembre 1998, n. 328, poi convertito, con modificazioni, dalla legge 19 novembre 1998, n. 399, sia in sede di esame, presso la Commissione giustizia alla Camera dei deputati, di una proposta di legge (atto Camera n. 3273) volta alla totale revisione dell'attuale disciplina in materia di espropriazione immobiliare. Le motivazioni che avevano spinto il Parlamento all'introduzione degli articoli 591-*bis* e 591-*ter* del codice di procedura civile erano volte ad uno snellimento necessario delle operazioni relative alla vendita con incanto dei beni immobili. Se tale motivazione aveva spinto il legislatore a delegare alcune operazioni ai notai, incomprensibile appare l'esclusione da tale delega di altre categorie professionali che, altamente qualifi-

cate per tale incarico, potrebbero offrire un bacino d'utenza effettivamente in grado di costituire uno strumento di snellimento delle procedure. La prassi, infatti, ha già evidenziato come in realtà l'esclusiva delega ai notai non abbia costituito un efficace strumento di deflazione, rendendo urgente il ripensamento di quella scelta e allargando, di conseguenza, le categorie professionali interessate al provvedimento. La scelta evidentemente ricade su professionisti comunque del settore e qualificati all'espletamento delle operazioni relative alla vendita con incanto dei beni immobili: tali categorie sono individuate nei dottori commercialisti, nei ragionieri iscritti agli albi e negli avvocati. L'articolo 1 del disegno di legge sostituisce l'articolo 591-*bis* del codice di procedura civile inserendo, fra i soggetti legittimati ad ottenere dal giudice dell'esecuzione la delega per il compimento delle operazioni di vendita con incanto dei beni immobili, appunto i dottori commercialisti, i ragionieri iscritti agli albi e gli avvocati. Conseguentemente l'articolo 2 sostituisce l'articolo 591-*ter* del codice di procedura civile.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

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

«Art. 591-*bis*. - (*Delega delle operazioni di vendita con incanto*). - Il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza con la quale provvede sull'istanza di vendita ai sensi dell'articolo 569, può delegare, a scelta degli interessati, ad un dottore commercialista, ad un ragioniere iscritto all'albo, ad un avvocato o ad un notaio avente sede nel circondario il compimento delle operazioni di vendita con incanto, di cui agli articoli 576 e seguenti. Il professionista delegato provvede:

1) alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568, terzo comma, anche tramite l'ausilio di un esperto nominato dal giudice;

2) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'articolo 508;

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

4) alla fissazione degli ulteriori incanti o sulla istanza di assegnazione, ai sensi degli articoli 587, 590 e 591;

5) alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei 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 ad un dottore commercialista, ad un ragioniere iscritto all'albo, ad un avvocato o ad un notaio delle operazioni di vendita con incanto, il professionista delegato provvede alla redazione dell'avviso avente il contenuto di cui all'articolo 576, primo comma, alla sua notificazione ai creditori di cui all'articolo 498, non intervenuti, nonchè a tutti gli altri adempimenti previsti dagli articoli 576 e seguenti. Nell'avviso va specificato che tutte le attività, che, a norma degli articoli 576 e seguenti, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato.

L'avviso deve inoltre contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno 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 citata legge n. 47 del 1985; 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 citata legge n. 47 del 1985, ne va 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 n. 47 del 1985.

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

Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'articolo 579, secondo comma.

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

Avvenuto il versamento del prezzo ai sensi degli articoli 585 e 590, terzo comma, il professionista delegato 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 va pure fatta menzione della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale. Analogamente il professionista delegato 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 un istituto di credito indicato dal giudice.

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

Art. 2.

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 incanto, 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. Restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 617».

