



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore BOCCIA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 13 OTTOBRE 2022

Modifiche agli articoli 591 e 591-*bis* del codice di procedura civile,
in materia di vendita dei beni pignorati mediante conferimento
a un fondo immobiliare

ONOREVOLI SENATORI. — Il presente disegno di legge ha l'ambizioso obiettivo di prevedere un sistema per l'acquisizione di beni oramai desueti dalle aste immobiliari, in modo da valorizzarli e riproporli poi sul mercato in condizioni ottimali.

Lo strumento del fondo immobiliare, per i beni provenienti dalle aste andate deserte, è infatti l'alternativa meglio realizzabile, in quanto, nell'attuale periodo storico, difficilmente i privati trovano adeguata redditività negli investimenti immobiliari (anche se a prezzi — per così dire — calmierati).

I fondi immobiliari di investimento appaiono quindi come l'unica soluzione credibile e praticabile affinché tali beni possano es-

sere finalmente portati sul mercato e i creditori vedano efficacemente realizzate le proprie pretese.

La norma proposta interviene sul codice di procedura civile, rimettendo la regolamentazione dei profili propriamente tecnici (modalità di costituzione del fondo e modalità di scelta della società di gestione del risparmio incaricata della gestione del fondo stesso) ad un successivo regolamento da adottare con decreto del Presidente della Repubblica, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della giustizia, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

*(Modifiche agli articoli 591 e 591-bis
del codice di procedura civile)*

1. All'articolo 591 del codice di procedura civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il secondo comma è sostituito dal seguente:

« Qualora disponga nuovo incanto, il giudice fissa altresì il numero complessivo, non superiore a due, degli esperimenti di vendita, i criteri per determinare i relativi ribassi, le modalità di deposito della somma ricavata dalla vendita e il termine finale, non superiore a sei mesi, entro il quale gli esperimenti di vendita sono eseguiti »;

b) dopo il terzo comma è aggiunto il seguente:

« Qualora non vi siano domande di assegnazione a norma del terzo comma, il giudice dispone il conferimento dei beni immobili rimasti invenduti ad un fondo di investimento immobiliare appositamente costituito. Le quote del suddetto fondo immobiliare sono successivamente assegnate ai creditori in proporzione ai rispettivi crediti ».

2. Dopo il decimo comma dell'articolo 591-bis del codice di procedura civile è inserito il seguente:

« Se il bene immobile rimane invenduto e il fascicolo è restituito al giudice dell'esecuzione ai sensi del terzo periodo dell'ottavo comma del presente articolo, si applicano i commi terzo e quarto dell'articolo 591 ».

Art. 2.

(Disciplina del fondo di investimento immobiliare)

1. Con regolamento da adottare con decreto del Presidente della Repubblica ai sensi dell'articolo 17, comma 2, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro della giustizia, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono determinati i criteri per la costituzione e la gestione del fondo di investimento immobiliare previsto dal quarto comma dell'articolo 591 del codice di procedura civile, come introdotto dall'articolo 1 della presente legge, nonché le modalità per la scelta della società di gestione del risparmio incaricata della gestione del fondo e le disposizioni necessarie per il controllo sulla gestione medesima.