CAMERA DEI DEPUTATI N. **3273-A**

RELAZIONE DELLA II COMMISSIONE PERMANENTE

(GIUSTIZIA)

presentata alla Presidenza il 20 dicembre 1999

(Relatore: **PARRELLI**)

SULLA

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

PARRELLI, BONITO, SERAFINI, MUSSI, FOLENA, ALTEA, CARBONI, CESETTI, LUCIDI, OLIVIERI, SARACENI, SCHIETROMA, SINISCALCHI

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

Presentata il 25 febbraio 1997

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La grave situazione della giustizia civile è più che nota, ma complessivamente sottovalutata nella sua negativa incidenza sociale. In particolare, e da sempre, specialmente la fase esecutiva è stata una sorta di giustizia ignorata, nel senso che di essa si è sempre meno discusso e se ne è trattato solo in specifiche riunioni di esperti. Insomma, l'esecuzione in Italia non è mai diventata un problema politico, non è mai stata all'ordine del giorno di agende politiche che ne facessero una questione seria, sotto alcuni e tutt'altro che trascurabili aspetti, non ha mai rappresentato una questione decisiva ai fini sociali e politici. Basterebbe riflettere che la mancata esecuzione e, comunque, la mancata rapida esecuzione dei titoli ha creato, da un lato, un inquinamento del mercato che favorisce anche i fenomeni dell'usura e, dall'altro, un fertile terreno di traffici illeciti, nei quali dominano raggruppamenti che inquinano le aste anche con vere e proprie truffe, impedendo il reale soddisfacimento dei diritti creditori, pur espoliando il debitore dei beni. È da premettere che nel processo esecutivo non vale il principio di parità delle parti in causa in quanto è, necessariamente e per definizione, un processo squilibrato, diretto cioè ad attuare l'ordine di adempimento contenuto nel titolo a favore del creditore e a carico del debitore. È, quindi, coerente al sistema complessivo nonché a quello specifico delle esecuzioni che il debitore vi giochi un ruolo di soggezione. Diversamente i titoli – per ottenere i quali, nel caso di sentenze, il creditore ha sopportato cause della durata di due e più lustri – vengono vanificati nel lungo decorso del tempo per gli ostacoli che il debitore può frapporre nell'ambito di una concezione paritaria di opposte pretese da far valere. Si ripete che le opposte pretese sono già state valutate e risolte a favore del creditore, che è, appunto, in possesso del titolo esecutivo. Quanto sopra indicato ha comportato in molti ordinamenti (ad esempio Francia, Germania, Svezia, Belgio e Brasile) l'obbligo del debitore di collaborare affinché il creditore ricavi il soddisfacimento dei propri diritti. L'istituto, peraltro, non è nuovo nel nostro ordinamento giuridico che lo colloca e regolamenta nel caso di fallimento del debitore.

Si pensi che normalmente oggi una esecuzione immobiliare dura circa 15 anni proprio in virtù anche delle possibilità di ostruzionismo processuale di cui il debitore può avvalersi.

1. *Ambito di intervento normativo e rapporto con la legislazione vigente.* – Sulla base della normativa vigente all'entrata in vigore della legge n. 302 del 1998, di fatto nella pratica, dopo il pignoramento (articolo 555) avveniva il deposito dello stesso presso la Cancelleria del Tribunale competente a cura dell'Ufficiale Giudiziario che aveva eseguito lo stesso, e il creditore procedente curava il deposito del titolo esecutivo e del precetto entro cinque giorni dal pignoramento e, di fatto, anche della relativa nota di trascrizione (articolo 557). Il debitore era costituito custode senza compenso dei beni pignorati, salvo diverso provvedimento del giudice su istanza di uno dei creditori (articolo 559), con tutti gli oneri e modalità previste dall'articolo 560, norma nella quale è stabilito l'obbligo del rendiconto, il divieto di locazione dell'immobile senza autorizzazione del giudice.

Nella sezione III del capo IV, Titolo II, libro terzo del codice di procedura civile,

trova collocazione la procedura per la vendita e l'assegnazione dei beni immobili pignorati. Si prevedeva che l'istanza di vendita viene depositata a cura di un creditore con allegati l'estratto del catasto e delle mappe censurarie, i certificati delle iscrizioni, delle trascrizioni e del tributo diretto verso lo Stato (articolo 567). Il valore dell'immobile va determinato ai sensi dell'articolo 15 del codice procedura civile (tributo diretto verso lo Stato moltiplicato per 200) in mancanza o per inadeguatezza del valore così risultante, il giudice lo stabilisce in base alle indicazioni delle parti e di un esperto da lui designato: in sostanza vi era sempre una consulenza d'ufficio che stabiliva il valore. Ai sensi dell'articolo 569, il giudice fissava l'udienza per sentire le parti e i creditori non intervenuti; il giudice fissava la vendita risolvendo preliminarmente eventuali opposizioni. Il cancelliere deve dare pubblico avviso di tutti gli elementi necessari per la vendita: nome del debitore, estremi del pignoramento e trascrizione (quanto previsto nell'articolo 555) avvertendo che ogni dettaglio è fornito, a richiesta, dalla cancelleria (articolo 570). Secondo l'articolo 571, escluso il debitore, ognuno può partecipare all'acquisto dell'immobile con offerta scritta e cauzione a pena di inefficacia, indicando ogni elemento dell'offerta (prezzo, tempo e modo di pagamento). Ai sensi dell'articolo 572, il giudice sentiva le parti e i creditori iscritti non intervenuti, dando luogo alla vendita se l'offerta supera di almeno un quarto il valore dell'immobile. Se non lo supera basta l'opposizione di un creditore per impedire la vendita. L'articolo 573 prevedeva la gara nel caso di più offerte, mentre l'articolo 574 faceva carico al giudice, nel disporre la vendita, di stabilire il modo e il termine per il versamento del prezzo dopo il quale si emette il decreto di trasferimento (articolo 586). Ai sensi dell'articolo 575, il giudice ordinava la vendita con incanto se non era stato emesso il decreto di trasferimento entro due mesi dall'avviso (articolo 570). Il contenuto che doveva avere il provvedimento del giudice quando era ordinata la vendita dell'immobile a mezzo incanto e mandata al cancelliere la pubblicità del medesimo era previsto dall'articolo 576, mentre l'articolo 578 prevedeva la delega per la vendita ad altro Tribunale quando i beni, in parte, siano ricompresi in quel Tribunale. Le persone ammesse a fare le offerte erano indicate dall'articolo 579. L'articolo 580 poneva l'onere alla cauzione per la partecipazione all'incanto, mentre l'articolo 581 stabiliva le modalità dell'incanto: davanti al giudice, nell'aula delle udienze, sistema della candela vergine, l'entità delle offerte per essere valide, le modalità d'asta con le tre candele.

Gli articoli 582 e 583 regolavano rispettivamente la dichiarazione di residenza o domicilio eletto dall'aggiudicatario e dell'avvocato che abbia acquisito per persona da nominare. Gli articoli 584, 585 e 586, nell'ordine, abilitavano le offerte *post* incanto, il versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario il contenuto del decreto di trasferimento. Gli articoli 587, 588, 589 e 590 prevedevano il caso di inadempimento dell'aggiudicatario nel versamento del prezzo, l'esito negativo dell'incanto con facoltà del creditore di chiedere l'assegnazione e la relativa istanza nonché, infine, le modalità del provvedimento di assegnazione.

La legge n. 302 del 3 agosto 1998, che va sotto il titolo di norme in tema di espropriazione forzata e di atti affidabili ai notai, ha apportato una serie di innovazioni alla disciplina delle esecuzioni. Per le esecuzioni immobiliari l'articolo 567 ha sostituito il secondo comma aggiungendo ai certificati già previsti anche quello della destinazione urbanistica, eliminando l'inutile certificato del tributo diretto verso lo Stato e, soprattutto, ha consentito di produrre in luogo dei certificati tutti l'attestazione certificata dai notai delle risultanze catastali e dei registri immobiliari. Ha facoltizzato alla produzione uno dei qualsiasi creditori parte del processo e ha sancito l'estinzione dello stesso nel difetto di produzione in termini delle certificazioni.

L'articolo 581, interamente sostituito, ha innovato le modalità dell'incanto nella parte che prevedeva il meccanismo della

candela vergine con il decorso di tre minuti dall'ultima offerta (il che fa presumere che sarà utilizzato un *timer*).

L'articolo 591-*bis* costituisce l'innovazione più vistosa perché, nel primo comma, consente al giudice la facoltà di delegare a un notaio il compimento delle operazioni di vendita con incanto in una con il provvedimento con il quale l'autorizza (articolo 569), venendo indicate le modalità nel secondo comma: *a)* per la determinazione del valore dell'immobile anche tramite un esperto nominato dal giudice; *b)* per l'eventuale assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario; *c)* per le offerte *post* incanto e sul versamento del prezzo (articoli 584 e 585); *d)* per la fissazione di nuovi incanti o per l'assegnazione; *e)* per l'esecuzione delle formalità del decreto di trasferimento del bene (registrazione, trascrizione e voltura catastale, comunicazioni alla pubblica amministrazione, cancellazioni, trascrizioni e iscrizioni); *f)* per ricevere e autenticare la dichiarazione a favore del terzo da nominare (articolo 583); *g)* per la formazione del progetto di distribuzione delle somme ricavate e per la trasmissione al giudice al quale resta riservato il provvedimento di variazioni eventuali e di approvazioni del piano di riparto (articolo 596).

Nel terzo comma viene regolamentata la delega anche per tutto quello che attiene all'adempimento delle formalità meramente amministrative prima di competenza del giudice o del cancelliere. Nel quarto comma si determina il contenuto dell'avviso dell'incanto cui il notaio è obbligato. Nel quinto comma si prevede come il notaio debba redigere il verbale d'incanto. Nel sesto comma si pone a carico esclusivo del notaio la sottoscrizione del detto verbale. Nel settimo comma si obbliga il notaio a trasmettere al giudice il fascicolo previo tempestivo avviso ove venga versato il prezzo nei termini. Nell'ottavo comma si indica quel che il notaio deve fare dopo il versamento del prezzo: predisporre il decreto di trasferimento e sua trasmissione con fascicolo al giudice unitamente al certificato di destinazione urbanistica; analogamente si prevede il da farsi nel caso di assegnazione del bene o di nuovi incanti. Nel nono comma si pone l'obbligo del notaio di depositare le somme versate dall'aggiudicatario presso l'istituto di credito designato dal giudice. Nel decimo comma vengono riservati al giudice i provvedimenti ai sensi dell'articolo 586 anche in caso di delega a notaio (sospensione della vendita anche dopo il versamento del prezzo, decreto di trasferimento con l'ordine di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni, ingiunzione al debitore a rilasciare l'immobile).

L'articolo 591-*ter* regola l'insorgenza di difficoltà nel corso delle operazioni delegate, consentendo al notaio di rivolgersi al giudice il quale decide con decreto salvo l'ipotesi di provvedimento diretto del notaio; in entrambi i casi le statuizioni sono reclamabili davanti allo stesso giudice ferme restando le opposizioni agli atti esecutivi (articolo 617). In sostanza tutto come prima, salvo che le decisioni del notaio patiscono una impugnativa in più.

L'articolo 179-*bis* indica le modalità con cui il Ministro della giustizia e del Tesoro predeterminano la misura dei compensi dovuti ai notai, la loro liquidazione ed esecutività.

L'articolo 179-*ter* precostituisce gli elenchi dei notai disponibili alle deleghe, distinti per Tribunali.

L'articolo 179-*quater* demanda al presidente del Tribunale la vigilanza per l'equa distribuzione degli incarichi e la loro pubblicazione in appositi registri con relativi compensi.

Per quanto attiene alle esecuzioni mobili registrati, è da segnalare che, ai sensi dell'articolo 534-*bis*, le operazioni di vendita possono essere delegate al notaio. L'articolo 534-*ter* regola il ricorso al giudice nel corso delle operazioni. L'articolo 169-*bis* richiama l'articolo 179-*bis*, per la determinazione e liquidazione dei compensi ai notai. L'articolo 169-*ter* completano gli elenchi dei notai disponibili analogamente a quanto previsto nel 169-*bis*.

Sono poi previste disposizioni comuni alle esecuzioni immobiliari e mobiliari.

L'articolo 632 obbliga il giudice di disporre la cancellazione del pignoramento e, a richiesta, di liquidare le spese alle parti e i compensi al notaio delegato.

L'articolo 495 prevede e ordina la conversione del pignoramento.

È noto che ci sono voluti due decreti legge (n. 328 del 21 settembre 1998 e n. 64 del 17 marzo 1999) per scandire realisticamente i termini del deposito della documentazione, di cui all'articolo 567 del codice di procedura civile e la modifica, apportata dalla Camera e dal Senato con la legge di conversione n. 134 del 14 maggio 1999, per scongiurare la prescrizione dei diritti sostanziali, fatti valere nei processi esecutivi immobiliari, per effetto della dichiarazione di estinzione degli stessi in caso di mancata o tardiva produzione dei documenti predetti nei procedimenti pendenti alla data dell'8 settembre 1998.

2. *Testo della Commissione*. – Occorre subito dire che la proposta di legge parte da un principio di rinnovamento del processo esecutivo non avventurandosi in spericolate ipotesi astratte, ma facendo tesoro di quanto la società civile ha nella pratica elaborato e sperimentato in materia.

Il principio fondamentale che innerva tutto l'impianto è la considerazione, in via obbligatoriamente subordinata, del sistema di vendita con l'incanto nella consapevolezza che in siffatte modalità di vendita si annidano, da un lato, tanta parte dei lunghi tempi esecutivi con il rinvio per aste deserte che giocano al ribasso e rinnovi delle aste stesse e dei loro costosi adempimenti e, dall'altro canto, le cosiddette « mafie d'asta » con tutti gli illeciti connessi e conseguenziali per il formarsi di camarille di *habitués* impenetrabili, agguerrite e aggressive nei confronti di chi, estraneo a loro, voglia partecipare liberamente alle aste.

Si obbliga l'Ufficio giudiziario, in via preliminare, a utilizzare il sistema delle offerte di acquisto che, depositate in cancelleria e debitamente cauzionate, si fondano sul pezzo di stima e danno luogo ad una gara solo se vi sono più offerenti che dichiarino di aderire alla gara.

In sostanza si è preso atto che, nella pratica di mercato, nessuno si sognerebbe di vendere un appartamento a mezzo di un incanto con *timer* o candela vergine che sia per scandire il tempo delle offerte. Di qui il privilegio di scelta del metodo di vendita della gara che pur era prevista dalla normativa vigente, ma che era stata messa in non cale, ad esser benevoli, per pigrizia dei servizi.

Si è poi adeguata la normativa all'enunciato principio di soggezione del debitore alla attuazione del diritto del creditore e si sono, di conseguenza, anche concentrati nella prima udienza tutti i tempi e la proposizione delle opposizioni per le quali vi sono state innovazioni, che ne riducono drasticamente modi e tempi di decisione (almeno su questo rispondendo ai principi che la Corte europea ha ripetutamente affermato nei confronti dell'Italia, che nega l'effettività della giustizia per i tempi abnormi di attuazione).

Con rilevante novità è stata introdotta la possibilità di trasferire il bene staggito a seguito di prestazione di adeguata fideiussione bancaria favorendo, quindi, la più rapida definizione delle procedure esecutive.

È stata mantenuta la facoltà del giudice di delegare al notaio l'adempimento di atti delle vendite anche per le gare, conservando pure le deleghe per gli eventuali e subordinati incanti così facilitando e semplificando anche le attività del pubblico ufficiale delegato.

In particolare, quindi, l'articolo 1 modifica l'articolo 557 del codice di rito ampliando, da cinque a dieci giorni, il deposito del titolo esecutivo e il precetto da parte del creditore. All'articolo 2, nel comma 1, si riscrive il secondo comma dell'articolo 567 del codice di procedura civile indicando chiaramente quale documentazione può essere sostituita da certificato notarile, così da eliminare alcuni dubbi interpretativi che erano già sorti rispetto al precedente testo novellato. Al secondo comma con la prima parte si riconferma il potere del giudice di stabilire un termine maggiore per il deposito della certificazione urbanistica, tenendo conto

della difficoltà degli uffici a ciò competenti e della variegata disponibilità degli stessi; per le stesse ragioni oltre che per l'obiettiva complicazione di accertamenti, con la seconda parte viene data, ai creditori procedenti o muniti di titolo esecutivo, la facoltà di chiedere al giudice la nomina di un tecnico, esperto nei rilievi urbanistici, perché provveda a certificare lo stato dell'immobile. Al terzo comma vi è un semplice coordinamento del termine per il deposito dei documenti.

L'articolo 3 riscrive l'articolo 568 del rito, eliminando il complicato e inattuale sistema del calcolo del valore immobiliare riferito alle rendite e ai tributi e conferendo al giudice la determinazione del valore in base agli elementi forniti dalle parti e da un esperto da lui nominato.

L'articolo 4 è il cuore della riforma poiché innova totalmente il vigente articolo 569, prevedendo l'udienza di comparizione nella quale si concentrano tutti gli adempimenti e i poteri per pervenire, senza dilazioni, al provvedimento che dispone la vendita dell'immobile pignorato. È questa anche la sede nella quale precipuamente si estrinseca il potere del giudice nel procedimento esecutivo che, come detto, vede il debitore in posizione di soggezione giuridica rispetto agli interessi prevalenti del creditore già accertati in cognizione. Al primo comma si prevede che il giudice, dopo che sia stata acquisita la documentazione e certificazione di legge per l'immobile nonché le informazioni attinenti la detenzione e godimento dello stesso, fissi per l'audizione delle parti, dei creditori in base all'articolo 498, dei terzi interessati alla detenzione o godimento del bene e, contestualmente nomina l'esperto per la valutazione dell'immobile convocandolo per la stessa udienza. Al secondo comma è prevista, su istanza dei creditori, la sostituzione del debitore esecutato nella custodia dell'immobile ove necessario all'amministrazione del bene. Al terzo comma vi è il punto nodale perché si stabilisce che, a pena di decadenza, le parti possano fare « reclamo » contro gli atti esecutivi e, nell'ultima parte, si dichiarano non più applicabili alle esecuzioni immobiliari gli articoli 617 e 618 (quest'ultimi riguardano le opposizioni relative alla regolarità del titolo esecutivo e del precetto), restando così salva l'opposizione ai sensi dell'articolo 615 e concernente la contestazione del diritto della parte che procede all'esecuzione. Le innovazioni sono sostanziali perché vengono eliminate le opposizioni meramente formali con il conseguente ingresso di una fase contenziosa incidentale, dalla quale derivava un enorme dispendio di tempo, e viene tutto ricondotto nel profilo del « reclamo ». La differenza non solo concettuale è sostanziale e di estremo rilievo giuridico perché per effetto del reclamo si instaura, e la norma lo regolamenta, un modello di rapida soluzione delle contestazioni mutuato dal sistema, attuato con ottimi risultati in tema di provvedimenti cautelari: reclamo, ordinanza del giudice che decide con ordinanza entro il termine perentorio di dieci giorni, possibilità di reclamare al collegio la detta ordinanza e il collegio, a sua volta, deve decidere entro venti giorni con ordinanza non reclamabile; del Collegio, ovviamente, non può far parte il giudice che ha emesso la prima ordinanza. Al quarto comma si obbliga il debitore a comparire alla detta udienza e a collaborare nella procedura esecutiva – principio non nuovo sul nostro ordinamento, che la prevede nella procedura fallimentare, e già vigente in numerosi paesi come, ad esempio, Germania, Francia e Brasile – pena il diniego della autorizzazione a permanere nell'immobile. Al quinto comma vengono riconfermati, a mente dell'articolo 2923 del codice civile, i limiti di opponibilità dei diritti dei terzi nel godimento dell'immobile, stabilendo la possibilità del giudice di ordinare lo sgombero se i diritti non sono opponibili. Al sesto comma viene espressamente prevista l'inopponibilità delle locazioni fraudolente e se ne presuppone la frode per quelle stipulate dal debitore nell'anno anteriore al pignoramento. Questo perché le esposizioni debitorie sono insorte ben prima dell'anno e con ciò si evita la costituzione di onerosi vincoli creati ad arte. Al settimo comma è stabilito che le parti possono chiedere, di comune accordo, la sospensione dell'esecuzione per

un periodo non superiore ad un anno: tanto per facilitare eventuali intese bonarie, ma con la tutela del creditore titolato che può chiedere la revoca della sospensione. All'ottavo comma, infine, viene stabilito l'esperimento, previo e obbligatorio, della vendita del bene mediante gara e solo dopo l'anno con infruttuosa gara si può dar luogo alla vendita a mezzo incanti. Si prevede estensivamente la possibilità di delega a notaio per entrambi i tipi di vendita, ma si introduce il principio che la delega può avvenire per difficoltà dell'ufficio, volendosi con ciò riconfermare che la regola normale dovrebbe essere l'adempimento delle procedure come dovere dell'ufficio.

L'articolo 5 regola, modificando l'articolo 570, il contenuto dell'ordinanza di vendita rimodellando alle nuove esigenze l'eguale articolo, che viene sostituito, assorbendo in unica disposizione quanto già disposto anche dal 576: numero lotti, prezzo vendita, ammontare cauzione, termine per le offerte e accesso per visitare l'immobile disponendo gli adempimenti di pubblicità e informativa del cancelliere.

L'articolo 6 modifica l'articolo 571 (offerte di acquisto) con modesti e necessari aggiustamenti.

L'articolo 7 riscrive l'articolo 572 adeguandolo al sistema della vendita a mezzo gara e prevedendo, in caso di mancata adesione degli offerenti, la possibilità di disporre, nell'ordine, la vendita a favore del maggiore offerente ovvero, in caso di parità, al primo offerente ovvero mediante incanto. Nel caso di una sola offerta efficace, effettuata cioè ai sensi dell'articolo 571, il giudice può procedere direttamente alla vendita a favore dell'unico offerente.

L'articolo 8 rimodula il 574, concernente i provvedimenti relativi alla vendita, sostanzialmente innovando nei commi finali con l'introduzione della possibilità di effettuare il trasferimento del bene anche senza il saldo del prezzo allorché sia prestata fideiussione bancaria a prima richiesta, e cioè senza il beneficio della previa esecuzione dell'obbligato e con il diritto di emettere, in caso di mancato saldo del prezzo, ingiunzione immediatamente esecutiva e non opponibile in danno della banca garante. Da un lato, la circostanza che l'acquirente ha già acquistato la proprietà e il possesso del bene con il trasferimento effettuato dal giudice in forza della garanzia bancaria di pagamento del prezzo; dall'altro canto, il fatto che qualunque contestazione la banca possa e voglia sollevare, in ordine alla esecuzione della garanzia di pagamento del prezzo, non investe né può minimamente investire il creditore procedente né tanto meno il giudice dell'esecuzione. E questo perché il rapporto dell'acquirente del bene con la banca è un rapporto « contrattuale », che trae origine cioè solo ed esclusivamente dal contratto intercorso tra l'acquirente e la banca; di modo che nessuna eccezione può essere proposta dalla banca se non avente natura contrattuale e, quindi, coinvolgente solo l'acquirente che con la banca stessa si è obbligato.

Ovviamente il decreto di trasferimento del bene costituisce titolo per le trascrizioni e per la liberazione dell'immobile occupato.

L'articolo 9 rimodella l'articolo 586 secondo la formula dell'appena esaminato 574, essendo quest'ultimo il trasferimento del bene con il sistema della vendita a mezzo gara e il primo il trasferimento a mezzo vendita con incanti.

L'articolo 10 ripropone la formulazione del 591-*bis* additivamente estendendo la delega a notai anche per le vendita a mezzo gara e non solo con gli incanti, riproducendo, quindi, nella sostanza la norma di recente emanazione avvenuta con la legge n. 302 del 3 agosto 1998.

L'articolo 11, soppressi i già previsti articoli 11 e 12, provvede ad estendere il potere del Ministro della Giustizia, nel determinare i compensi, non solo per le certificazioni di cui al secondo comma dell'articolo 567, ma anche alle operazioni di gara o di incanto.

L'articolo 12 regola in modo stringente la reclamabilità dei provvedimenti emessi dal giudice sulle questioni prospettategli, dal notaio delegato, nel corso delle procedure delegate ove sorgano difficoltà ope-

rative: il tutto secondo le modalità illustrate all'articolo 4 che precede e che regola il nuovo articolo 569 del testo codicistico processuale.

L'articolo 13 si limita a inserire nel titolo, afferente all'incanto, anche la gara. L'articolo 14 al comma 1 abroga gli articoli 573 e 575 del rito e il secondo comma del 176 delle relative disposizioni di attuazione perché resi superflui dalla nuova normativa, con la chiusura rispetto ad ogni altra disposizione incompatibile per significare che l'abrogazione espressa delle norme indicate può non essere esaustiva; al comma 2 aggiorna l'alinea del primo comma del 576 nel senso di rendere facoltativa l'audizione dell'esperto se necessaria in sede di vendita con incanto dopo che sia stato già nominato e abbia prestato la propria opera, per la stessa procedura, in sede di esperimento del tentativo infruttuoso di gara.

L'articolo 15 estende la normativa alle procedure in corso eccetto quelle per le quali sia stato emesso il decreto di trasferimento ai sensi dell'articolo 576 (vendite con incanto secondo le norme in atto).

L'articolo 16 amplia lo spettro operativo delle nuove norme anche alle esecuzioni di beni mobili registrati, come era già in atto.

L'articolo 17 focalizza il notaio o suo delegato ad accedere ai documenti presso i pubblici uffici ai fini di poter effettuare le certificazioni sostitutive di cui al novellato 567.

L'articolo 18 prevede l'entrata in vigore della legge nello stesso giorno della sua pubblicazione, diretta come è a facilitare il servizio giudiziario, senza alcun onere organizzativo, anzi defoliandone buona parte.

Pareri delle Commissioni. – L'esame del testo in Commissione è stato caratterizzato da un intenso confronto, che ha portato all'elaborazione di diversi testi, sino all'adozione del testo finale. Su tali testi si sono espresse in sede consultiva le Commissioni competenti, i cui pareri sono stati recepiti dalla Commissione Giustizia. In particolare, la V e la VI Commissione hanno posto la medesima condizione della soppressione di due articoli diretti, rispettivamente, ad istituire un'imposta, pari al 5 per cento del prezzo di vendita, (sostitutiva di ogni imposta o tassa gravante sul debitore esecutato) e ad estendere l'applicazione delle norme del provvedimento ad altre fattispecie. La V Commissione ha ritenuto che non si debba istituire la nuova imposta, in quanto la conseguente soppressione delle imposte vigenti avrebbe determinato per lo Stato degli oneri senza la relativa copertura finanziaria. Sempre per difetto di copertura è stata richiesta la soppressione della norma che estende l'applicabilità del provvedimento in esame.

Ennio PARRELLI, *Relatore*.

PARERI DELLA I COMMISSIONE PERMANENTE

(AFFARI COSTITUZIONALI, DELLA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO E INTERNI)

PARERE FAVOREVOLE

Parere espresso il 20 maggio 1999.

PARERE FAVOREVOLE

Parere espresso il 9 settembre 1999.

PARERE FAVOREVOLE

con la seguente osservazione:

1) all'articolo 16, comma 1, sarebbe opportuno sopprimere la previsione dell'abrogazione implicita delle disposizioni incompatibili, provvedendo a indicare espressamente, come richiede l'articolo 79, comma 11, del regolamento, le ulteriori disposizioni abrogate.

Parere espresso il 27 ottobre 1999.

PARERI DELLA V COMMISSIONE PERMANENTE

(BILANCIO, TESORO E PROGRAMMAZIONE ECONOMICA)

PARERE FAVOREVOLE

con le seguenti condizioni:

l'articolo 11, le cui disposizioni risultano suscettibili di recare nuovi oneri non quantificati né coperti a carico del bilancio dello Stato,

sia soppresso, ovvero, in alternativa, modificato con l'indicazione dell'onere finanziario che ne conseguirebbe e della relativa idonea copertura finanziaria;

l'articolo 12, le cui disposizioni risultano suscettibili di recare nuovi oneri non quantificati né coperti a carico del bilancio dello Stato, sia soppresso.

Parere espresso il 2 giugno 1999.

PARERE FAVOREVOLE

Parere espresso il 9 settembre 1999.

PARERE FAVOREVOLE

Parere espresso il 20 ottobre 1999.

PARERE DELLA VI COMMISSIONE PERMANENTE
(FINANZE)

PARERE FAVOREVOLE

con la seguente condizione:

siano soppressi gli articoli 11 e 12.

TESTO
DELLA PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Il secondo comma dell'articolo 567 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

« Al ricorso si debbono unire l'estratto del catasto e delle mappe censuarie ».

TESTO
DELLA COMMISSIONE

—

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, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato; la documentazione relativa all'estratto del catasto e delle mappe censuarie, 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 »;

***b)* dopo il secondo comma sono inseriti i seguenti:**

« Per il deposito del certificato di destinazione urbanistica, su istanza motivata del creditore pignorante o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo il giudice dell'esecuzione può stabilire un termine maggiore di centoventi giorni e comunque non superiore complessivamente a duecentosettanta giorni.

Il creditore pignorante o il creditore intervenuto munito di titolo esecutivo può comunque chiedere, con istanza motivata, al giudice dell'esecuzione che questi affidi ad un esperto tecnico la verifica e la conseguente certificazione della destinazione urbanistica, di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 »;

c) **al quarto comma, dopo le parole: « nei termini prescritti » sono inserite le seguenti: « ovvero in quelli eventualmente prorogati ai sensi del terzo comma ».**

ART. 2.

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. **3.**

Identico.

ART. 3.

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

« ART. 569. – *(Udienze di comparizione)*. – Sull'istanza di cui all'articolo 567, il giudice dell'esecuzione, acquisita la documentazione ipotecaria e catastale ovvero la certificazione notarile o la certificazione di un consulente di sua nomina, ed assunte sommarie informazioni sulla condizione urbanistica e occupazionale dell'immobile, fissa, con decreto, l'udienza di comparizione delle parti e dei creditori di cui all'articolo 498 che non siano intervenuti; con lo stesso decreto, il giudice fissa la comparizione dei terzi interessati per essere nel godimento dell'immobile e la comparizione di un consulente tecnico per la stima.

ART. **4.**

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

« ART. 569. – *(Udienza di comparizione,* ***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, 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 determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568 e ne ordina la comparizione per la medesima udienza.

Alla prima udienza, il giudice provvede alla sostituzione del debitore esecutato nella custodia su istanza dei creditori ovvero qualora sia reso necessario dalla amministrazione del bene.

Identico.

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, se non già decadute dal diritto di proporle.

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, se non già decadute dal diritto di proporle. **Il giudice dell'esecuzione decide con ordinanza, nel termine perentorio di dieci giorni. Contro l'ordinanza è ammesso ricorso al collegio, del quale non può far 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 predetta 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.

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.

Alla stessa udienza, il giudice decide della opponibilità alla procedura esecutiva del titolo affermato dai terzi nel godimento dell'immobile, a norma dell'articolo 2923 del codice civile, ordinandone l'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 inopponibiltà del titolo alla procedura esecutiva, può ordinare al terzo l'immediato rilascio dell'immobile.

Non sono opponibili alla procedura esecutiva le locazioni prive di data certa in quanto non registrate a norma e per gli effetti dell'articolo 2704 del codice civile.

Soppresso.

Del pari sono inopponibili alla procedura le locazioni di cui il giudice accerti la frode. Si considerano in frode le locazioni stipulate dal debitore esecutato nell'anno anteriore al pignoramento.

Alla stessa udienza, le parti possono concordemente richiedere al giudice la sospensione del processo esecutivo **ai sensi dell'articolo 295** per il periodo di un anno: su istanza del creditore intervenuto munito di titolo, la **concessa** sospensione può essere revocata ».

Identico.

Alla stessa udienza, le parti possono concordemente richiedere al giudice la sospensione del processo esecutivo per un periodo non superiore ad un anno: su istanza del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, la sospensione può essere revocata.

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, e con incanto comunque solo dopo l'infruttuoso esperimento di detta gara. Per difficoltà dell'ufficio il giudice dell'esecuzione può delegare ad un notaio, avente sede nel circondario del tribunale, lo svolgimento delle operazioni di gara e d'incanto ».

ART. 4.

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'incanto;

3) l'ammontare della cauzione;

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

ART. **5.**

1. *Identico:*

« ART. 570. – *(Ordinanza di vendita)*. – *Identico:*

1) *identico;*

2) il prezzo base dell'unico o dei vari lotti, determinato a norma dell'articolo 568;

3) *identico;*

4) *identico;*

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.

L'ordinanza è pubblicata a cura del cancelliere.

Con l'ordinanza di vendita, il giudice dell'esecuzione può riconoscere al primo offerente un diritto di prelazione in favore dello stesso ».

ART. 5.

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.

L'offerta non è efficace se è inferiore al prezzo determinato a norma 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 **per legge** irrevocabile per un periodo non inferiore a sessanta giorni ovvero per il periodo più lungo fissato nella ordinanza di vendita ».

ART. 6.

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.

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

Soppresso.

ART. **6.**

1. *Identico:*

« ART. 571. – *(Offerte di acquisto)*. – *Identico.*

Identico.

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.**

Identico.

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. *Identico:*

« ART. 572. – *(Deliberazione sull'offerta)*. – *Identico.*

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 primo offerente ».

Identico.

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, ovvero la vendita mediante incanto.**

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. 7.

1. L'articolo 573 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

Soppresso.

« ART. 573. – ***(Provvedimenti relativi alla vendita)*. – Il giudice dell'esecuzione, quando fa luogo alla vendita, dispone con decreto il modo del versamento del prezzo e il termine, dall'udienza ovvero dalla comunicazione del decreto, entro il quale il versamento deve farsi ».**

ART. 8.

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

« ART. 574. – *(Aggiudicazione per persona da nominare)*. – L'avvocato, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare in cancelleria nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.

In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome dell'avvocato ».

ART. 8.

1. *Identico:*

« 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 a norma 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 tal 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 576 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

« ART. 576. – *(Procedura per una nuova vendita)*. – 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 nuova vendita a norma dell'articolo 570.

Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza ».

Soppresso.

ART. 10.

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 so-

ART. **9.**

1. *Identico:*

« ART. 586. – *(Trasferimento del bene espropriato)*. – Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione può so-

spendere la vendita quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto, ovvero pronunciare 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 a norma dell'articolo 508.

Il giudice può emettere decreto di trasferimento una volta acquisita garanzia a prima richiesta **di istituto bancario** in ordine al versamento del prezzo promesso dall'aggiudicatario nel termine di cui all'ordinanza di vendita.

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

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

spendere 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 a norma 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. 11.

1. Sono abrogati l'articolo 575 del codice di procedura civile e ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge.

(V. in diversa formulazione l'articolo 14, comma 1, del presente testo).

ART. 12.

1. È istituita una imposta, pari al 5 per cento del prezzo di vendita, sostitutiva di ogni imposta o tassa gravante sul debitore esecutivo in relazione all'immobile pignorato, a decorrere dall'anno solare in corso all'atto di pignoramento e sino alla sua vendita giudiziale, ivi comprese le imposte originate dalla stessa.

Soppresso.

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 a norma dell'articolo 508;

2) sulle offerte presentate ai sensi dell'articolo 572. Nella ipotesi prevista dal terzo comma di tale articolo, trasmette immediatamente al giudice il fascicolo con una relazione scritta, affinché il giudice provveda alla vendita in favore del primo offerente ovvero disponga la vendita mediante incanto anche con delega a notaio;

3) sulle offerte dopo l'incanto a norma 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 576, 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 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 e 576 ovvero di cui all'articolo 576 , alla sua notificazione ai creditori di cui all'articolo 498, non intervenuti, nonché a tutti gli altri adempimenti previsti dagli articoli 570 e seguenti. Nell'avviso deve essere specificato che tutte le attività, che, a norma 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 del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, nonché 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 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, quarto comma, o 586, secondo comma, il notaio predispone 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 179-*bis* delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie, 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 concerto 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. 12.

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 perentorio di dieci giorni dal ricevimento dell'atto del notaio. Avverso la predetta ordinanza, le parti e gli interessati possono proporre reclamo al collegio, del quale non può fare parte il giudice che ha emesso il provvedimento impugnato. Il reclamo 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 reclamo al giudice della esecuzione. Il reclamo 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 con avviso di ricevimento di ritorno ovvero a cura del cancelliere con biglietto di cancelleria ».

ART. 13.

1. Nella rubrica dell'articolo 179-*ter* delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile le parole « con incanto » sono sostituite con le seguenti: « gara o ».

ART. 14.

1. Sono abrogati gli articoli 573 e 575 del codice di procedura civile ed il secondo comma dell'articolo 176 delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile e ogni altra disposizione incompatibile con la presente legge.

2. All'articolo 576 del codice di procedura civile, al primo comma, l'alinea è sostituito dal seguente: « Il giudice dell'esecuzione, quando ordina l'incanto, stabilisce, sentito nuovamente, quando occorra, un esperto e se non ha già provveduto ai sensi dei numeri 1 e 2 dell'articolo 570: ».

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

4. All'articolo 583 del codice di procedura civile, le parole: « il procuratore legale » sono sostituite dalle seguenti: « l'avvocato ».

ART. 15.

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. 16.

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

ART. 17.

1. Al fine di pervenire alla redazione del certificato notarile di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice di procedura civile, il notaio o suo delegato ha diritto d'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. 18.

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