

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

COMMISSIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Roma 1° giugno 2005

Modifiche al processo esecutivo: note a prima lettura (*)

SOMMARIO: 1. BREVE PREMESSA DI CARATTERE GENERALE – 2. LE MODIFICHE DEL PROCESSO ESECUTIVO DI MAGGIOR INTERESSE PER IL NOTAIO: 2.1 Il titolo esecutivo (artt. 474 e 476 c.p.c.); 2.2 Il pignoramento (artt. 492, 495, 524, 561 c.p.c.); 2.3 L'intervento dei creditori (artt. 499, 525, 526, 527, 528, 563, 564, 565, 566 c.p.c.); 2.4 La custodia dei beni pignorati nell'espropriazione immobiliare (artt. 559 e 560 c.p.c.); 2.5 La pubblicità dell'avviso di vendita (art. 490 c.p.c. e 173-ter disp. att.); 2.6 La vendita e l'assegnazione dei beni mobili pignorati (artt. 530 e 532 c.p.c.); 2.7 La vendita ed il trasferimento dei beni immobili pignorati (artt. 567, 569, 571, 572, 573, 575, 576, 580, 584, 585, 586 c.p.c. e 173-bis disp. att.); 2.8 L'assegnazione dei beni immobili pignorati (artt. 588, 589, 590 c.p.c.) 2.9 Amministrazione giudiziaria o nuovo incanto (art. 591 c.p.c.); 2.10 La delega delle operazioni di vendita (artt. 534-bis, 591-bis, 591-ter c.p.c. e 169-bis, 169-ter, 173-quater, 179-bis, 179-ter disp. att. c.p.c.); 2.11 La distribuzione della somma ricavata (artt. 510, 512, 596 e 598 c.p.c.) – 3. LE ALTRE MODIFICHE IN TEMA DI PROCESSO ESECUTIVO (CENNI) - 4. L'ENTRATA IN VIGORE DELLE MODIFICHE AL PROCESSO ESECUTIVO.

1. BREVE PREMESSA DI CARATTERE GENERALE.

La legge 14 maggio 2005, n. 80 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 14 maggio 2005) ha convertito in legge, con modificazioni, il decreto-legge 14 marzo 2005, n. 35 recante "disposizioni urgenti nell'ambito del Piano di azione per lo sviluppo economico, sociale e territoriale. Deleghe al governo per la modifica del codice di procedura civile in materia di processo di cassazione e di arbitrato nonché per la riforma organica della disciplina delle procedure concorsuali".

Tra le varie innovazioni introdotte un posto di primo piano è indubbiamente occupato dalle modifiche apportate al processo esecutivo.

Siamo, infatti, di fronte ad un intervento di grosso impatto, non solo sotto il profilo quantitativo, stante l'elevato numero di previsioni del codice di rito modificate, ma anche qualitativo, stante l'incisività dell'innovazione apportata a talune di queste previsioni (quali, ad esempio, quelle in tema di titolo esecutivo, intervento dei creditori e delega delle "operazioni di vendita").

Più in dettaglio, e per quanto qui maggiormente interessa, si introducono modificazioni in tema di: titolo esecutivo, pignoramento, custodia dei beni pignorati, delega delle "operazioni di vendita", pubblicità e modalità di vendita del bene pignorato, versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario, decreto di trasferimento del bene immobile espropriato, intervento dei creditori, distribuzione della somma ricavata.

Il presente contributo è dedicato ad una analitica segnalazione di tali innovazioni (che verranno evidenziate in grassetto articolo per articolo, il cui nuovo testo verrà integralmente riprodotto) e ad un primo esame "a caldo" delle stesse (che segue i singoli articoli, se del caso accorpati in ragione della comune materia che hanno ad oggetto).

Rinviando per eventuali valutazioni di merito al commento delle singole modificazioni introdotte, e prescindendo dunque da una valutazione complessiva della "riforma" attuata, preme esclusivamente segnalare, avuto riguardo all'intervento legislativo nel suo complesso, come non pare assolutamente condivisibile il ricorso alla c.d. decretazione d'urgenza al fine di realizzare una sostanziale riforma del processo esecutivo ⁽¹⁾.

2. LE MODIFICHE DEL PROCESSO ESECUTIVO DI MAGGIOR INTERESSE PER IL NOTAIO.

2.1 IL TITOLO ESECUTIVO (artt. 474 e 476 c.p.c.)

Gli articoli modificati.

Art. 474 (Titolo esecutivo).

«L'esecuzione forzata non può avere luogo che in virtù di un titolo esecutivo per un diritto certo, liquido ed esigibile.

Sono titoli esecutivi:

1) le sentenze, i provvedimenti **e gli altri atti** ai quali la legge attribuisce espressamente efficacia esecutiva;

2) le cambiali, nonché gli altri titoli di credito e gli atti ai quali la legge attribuisce espressamente la stessa efficacia;

3) gli atti ricevuti da notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a riceverli, **o le scritture private autenticate**, relativamente alle obbligazioni di somme di denaro in essi contenute.

L'esecuzione forzata per consegna o rilascio non può aver luogo che in virtù dei titoli esecutivi di cui ai numeri 1) e 3) del secondo comma».

Art. 476 (Altre copie in forma esecutiva)

«Non può spedirsi senza giusto motivo più di una copia in forma esecutiva alla stessa parte.

Le ulteriori copie sono chieste dalla parte interessata, in caso di provvedimento, con ricorso al capo dell'ufficio che lo ha pronunciato, e negli altri casi al presidente del tribunale nella cui circoscrizione l'atto fu formato.

Sull'istanza si provvede con decreto.

Il cancelliere, il notaio o altro pubblico ufficiale che contravviene alle disposizioni del presente articolo è condannato a una pena pecuniaria **da euro 1.000 a 5.000**, con decreto del capo dell'ufficio o del presidente del tribunale competente a norma del secondo comma».

Il commento.

1. Le innovazioni introdotte.

Da una prima lettura delle disposizioni normative più sopra riportate emerge chiaramente come il legislatore, nell'intervenire sulla disciplina del codice di rito in tema di titolo esecutivo ⁽²⁾, ha inteso innovare la stessa fondamentalmente sotto un duplice profilo, e cioè:

- per un verso, attribuire la qualità di titolo esecutivo (non solo all'atto pubblico ma) anche alla scrittura privata autenticata;

- per altro verso, attribuire tanto all'atto pubblico che alla scrittura privata autenticata (oltre che alle sentenze, ai provvedimenti e agli "altri atti" di cui al n. 1 dell'art. 474) la qualità di titolo esecutivo anche in relazione alle obbligazioni di consegna o rilascio (e non solo di danaro) in essi contenute ⁽³⁾.

2. L'attribuzione della qualità di titolo esecutivo alle scritture private autenticate.

Guardiamo alla prima di tali modificazioni, e cioè alla attribuzione della qualità di titolo esecutivo anche alle scritture private autenticate. E soffermiamoci, prelimi-

narmente, sulla scelta operata dal legislatore.

A tal proposito occorre anzitutto evidenziare come si tratti di scelta in controtendenza rispetto a quella operata nel medesimo contesto dal legislatore comunitario, il quale, con il recente Regolamento (CE) n. 805/2004 istitutivo del c.d. titolo esecutivo europeo ⁽⁴⁾, ha inteso attribuire la qualità di titolo esecutivo (europeo) al solo atto pubblico e non ad altri tipi di documento; ed in tal senso si è espressa anche la Corte di Giustizia della Comunità Europee ⁽⁵⁾.

Ben può, però, il legislatore (nella specie italiano), nell'esercizio della propria sovranità ed al fine di conseguire determinati obiettivi in ambito nazionale ⁽⁶⁾, dettare una disciplina "difforme" da quella vigente in ambito comunitario, come per l'appunto è accaduto nel caso di specie.

Quanto alla legittimità di tale scelta, basti qui evidenziare, nella consapevolezza della estrema delicatezza della stessa ⁽⁷⁾, come si sia ritenuto:

- legittimo, in via di principio, il ricorso alla tecnica dei titoli esecutivi stragiudiziali ove «si abbia a disposizione (o si provochi la costituzione) di un atto o documento idoneo ad offrire una "certa qual certezza" (anche relativa, non assoluta) in ordine alla esistenza del diritto (*rectius*: in ordine alla esistenza dei fatti costitutivi del diritto)» ⁽⁸⁾;

- che la «estrema genericità e vaghezza del criterio (una "certezza", in ordine alla nascita del credito, tale da far apparire improbabile la contestazione del debitore) che dovrebbe presiedere alla scelta del legislatore ... ne fa un criterio più di buon senso che non giuridico», con conseguente «quasi totale insindacabilità delle scelte che il legislatore ha operato ed opererà» ⁽⁹⁾.

Detto ciò, sul piano del diritto comunitario ed interno, in ordine alla scelta operata dal legislatore con l'attribuzione della qualità di titolo esecutivo (anche) alla scrittura privata autenticata ⁽¹⁰⁾, occorre però evidenziare, sul solo piano del diritto interno, come tale innovazione introdotta attraverso la modifica dell'art. 474 c.p.c. – nei termini di cui sopra –, avrebbe imposto un indispensabile "coordinamento" con la relativa disciplina del codice di rito in tema di rilascio delle copie in forma esecutiva dei titoli stragiudiziali (artt. 475 e 476 c.p.c.); mentre, invece, si è modificato il solo art. 476 c.p.c. – sopra richiamato –, limitandosi, peraltro, esclusivamente ad aumentare la pena pecuniaria ivi prevista per chi (cancelliere, notaio o altro pubblico ufficiale) contravviene all'obbligo, di cui al primo comma della medesima norma, di non spedire senza giusto motivo più di una copia in forma esecutiva alla stessa parte.

A tal proposito, si consideri brevemente come:

- per ciò che concerne la cambiale, questa è essa stessa originale;
- per ciò che concerne la sentenza, l'originale è depositato in cancelleria e le modalità di rilascio della copia in forma esecutiva sono disciplinate dal codice di rito

agli artt. 475 e 476 (il quale limita il numero di copie esecutive del titolo che possono essere rilasciate alla stessa parte);

- per ciò che concerne l'atto pubblico, è fatto obbligo al notaio di custodia degli originali (art. 61, legge 16 febbraio 1913, n. 89, salvo le eccezioni previste dall'art. 70 della stessa legge, ma che qui non interessano) e si applicano le sopra richiamate disposizioni del codice di procedura civile per il rilascio della copia in forma esecutiva.

Diversamente è a dirsi per la scrittura privata con sottoscrizione autenticata, in relazione alla quale:

- non sussiste un obbligo di conservazione da parte dell'autorità (anziché promanante semplicemente) autenticante; tale documento, infatti, viene restituito alle parti, salva diversa volontà delle stesse (art. 72, l. 89/1913);

- nessuna disposizione fa obbligo al notaio di annotare sull'originale l'avvenuto rilascio della copia in forma esecutiva.

A ciò si aggiunga come:

- potrebbero sussistere più originali della medesima scrittura privata autenticata;

- la parte potrebbe rivolgersi ad un notaio diverso da quello autenticante al fine di ottenere la spedizione in forma esecutiva della scrittura privata, ai sensi dell'art. 475 c.p.c., o il rilascio di altra copia in forma esecutiva della stessa, ai sensi dell'art. 476 c.p.c.

Da ciò, il rischio della spedizione e del rilascio di più copie in forma esecutiva in violazione del disposto di cui agli artt. 475 e 476 c.p.c., la cui *ratio* è indubbiamente quella di evitare, invece, che possano circolare più copie esecutive del medesimo titolo contro la stessa persona.

Ben avrebbe fatto, dunque, il legislatore ad intervenire sul punto, onde evitare possibili "inconvenienti" di questo tipo, ed a non limitarsi esclusivamente, come ha invece fatto, ad aumentare la pena pecuniaria di cui all'art. 476 c.p.c.; strumento inidoneo a scongiurare il suddetto rischio ove non sussista un "sistema" che consenta al soggetto che rilascia la copia in forma esecutiva della scrittura privata autenticata di verificare se in favore della parte richiedente siano già state rilasciate (e se del caso quante) altre copie esecutive.

In tale ottica è auspicabile una modifica legislativa che imponga la conservazione nella raccolta degli atti del notaio autenticante delle scritture private in discorso.

Un'ultima notazione.

L'attribuzione della qualità di titolo esecutivo (anche) alla scrittura privata autenticata sembra fornire una ulteriore argomentazione in favore di quella impostazione, propria di buona parte della dottrina, tendente a valorizzare il controllo di le-

galità da effettuarsi da parte del notaio in sede di autenticazione della scrittura privata ⁽¹¹⁾.

E' chiaro infatti che l'attribuzione, da un lato, di una "maggiore rilevanza" alla scrittura privata autenticata e, dall'altro lato, la parificazione della stessa - sotto il profilo in esame - all'atto pubblico, sembrerebbero imporre l'effettuazione, in sede di autenticazione, di un controllo da parte del soggetto autenticante quanto meno più incisivo rispetto al mero accertamento dell'identità del sottoscrittore, se non pari a quello effettuato dal medesimo pubblico ufficiale in sede di ricevimento dell'atto pubblico.

Da ciò la fondamentale importanza che, anche in considerazione della innovazione legislativa che si commenta, l'attività di autenticazione, cui è legato tale delicato controllo, sia riservata esclusivamente ad un pubblico ufficiale quale il notaio.

3. L'attribuzione della valenza di titolo esecutivo (anche) per le obbligazioni di consegna o rilascio ai titoli di cui ai nn. 1 e 3 dell'art. 474 c.p.c.

L'altra grossa innovazione introdotta attiene, come anticipato, alla attribuzione ai titoli di cui ai nn. 1 (e, dunque, sentenze, provvedimenti e "altri atti" cui la legge attribuisce efficacia esecutiva) e 3 (e, dunque, atto pubblico e scrittura privata autenticata) dell'art. 474 c.p.c. della qualità di titolo esecutivo anche in relazione alle obbligazioni di consegna o rilascio (e non solo di danaro) in essi contenute.

Basti in tale sede evidenziare sul punto come ciò determinerà:

- un più frequente ricorso, presumibilmente, all'autenticazione della scrittura privata, stante la possibilità di precostituirsi in tal modo un titolo (esecutivo) idoneo ad attivare il processo di esecuzione forzata per consegna o rilascio del bene che ne costituisce oggetto (si pensi, per tutti, ai contratti di locazione ⁽¹²⁾; con possibili ricadute, in tal caso, anche sul procedimento per convalida di sfratto di cui agli 657 ss c.p.c.);

- ulteriori effetti, in termini di utilizzabilità come titoli esecutivi di taluni dei possibili atti ricevibili dal notaio (si pensi, a titolo meramente esemplificativo, ad una compravendita con consegna differita dell'immobile, ove il rogito costituisce titolo per la procedura di rilascio).

2.2. IL PIGNORAMENTO (artt. 492, 495, 524, 561 c.p.c.)

L'articolo modificato.

Art. 492 (Forma del pignoramento).

«Salve le forme particolari previste nei capi seguenti, il pignoramento consiste in un'ingiunzione che l'ufficiale giudiziario fa al debitore di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito esattamente indicato i beni che si assoggettano all'espropriazione e i frutti di essi.

Il pignoramento deve altresì contenere l'invito rivolto al debitore ad effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice.

L'ufficiale giudiziario, quando constata che i beni assoggettati a pignoramento appaiono insufficienti per la soddisfazione del creditore precedente, invita il debitore ad indicare i beni utilmente pignorabili e i luoghi in cui si trovano.

Della dichiarazione del debitore è redatto processo verbale che lo stesso sottoscrive. Se sono indicati beni dal debitore, questi, dal momento della dichiarazione, sono considerati pignorati anche agli effetti dell'articolo 388, terzo comma, del codice penale.

Qualora, a seguito di intervento di altri creditori, il compendio pignorato sia divenuto insufficiente, il creditore precedente può richiedere all'ufficiale giudiziario di procedere ai sensi dei precedenti commi e, successivamente, esercitare la facoltà di cui all'articolo 499, terzo comma.

In ogni caso l'ufficiale giudiziario, ai fini della ricerca delle cose da sottoporre ad esecuzione, può, su richiesta del creditore e previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, rivolgere richiesta ai soggetti gestori dell'anagrafe tributaria e di altre banche dati pubbliche. La richiesta, anche riguardante più soggetti nei cui confronti procedere a pignoramento, deve indicare distintamente le complete generalità di ciascuno, nonché quelle dei creditori istanti e gli estremi dei provvedimenti di autorizzazione.

L'ufficiale giudiziario ha altresì facoltà di richiedere l'assistenza della forza pubblica, ove da lui ritenuto necessario.

Quando la legge richiede che l'ufficiale giudiziario nel compiere il pignoramento sia munito del titolo esecutivo, il presidente del tribunale competente per l'esecuzione può concedere al creditore l'autorizzazione prevista nell'articolo 488, secondo comma».

Il commento.

Le innovazioni apportate dal legislatore, muovendosi in una (più ampia) prospettiva tendente a sollecitare un maggior coinvolgimento del soggetto passivo nelle attività esecutive, mirano fondamentalmente:

1) ad evitare possibili "momenti di criticità" della procedura legati alle difficoltà di rintracciare il debitore: questo, fondamentalmente, lo scopo dell'invito rivolto a quest'ultimo di effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice ⁽¹³⁾;

2) a rendere il pignoramento (e dunque la stessa procedura esecutiva) maggiormente funzionale rispetto alle esigenze di soddisfazione del creditore che mira a conseguire, facendo leva:

2a) su una dichiarazione da rendersi da parte del debitore, su invito dell'ufficiale giudiziario - ove questi constati che i beni assoggettati a pignoramento appaiono insufficienti per la soddisfazione del creditore precedente -, in ordine agli ulteriori beni utilmente pignorabili e ai luoghi ove gli stessi si trovano, beni che devono considerarsi pignorati dal momento della dichiarazione anche agli effetti dell'art. 388, terzo comma, del codice penale;

2b) su un'accresciuta attribuzione di competenze all'ufficiale giudiziario il quale non solo ha facoltà di richiedere l'assistenza della forza pubblica, ove da lui ritenuto necessario, ma su richiesta del creditore e previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, può, ai fini della ricerca della cose da sottoporre ad esecuzione, rivolgere richiesta ai soggetti gestori dell'anagrafe tributaria e di altre banche dati pubbliche.

Delle due "direzioni" in cui si è mosso il legislatore, più sopra indicate, chiaramente la prima è quella che può maggiormente interessare il notaio, in quanto anche tale soggetto, quando opera quale delegato del giudice al compimento delle operazioni di vendita, supera, in forza della previsione più sopra richiamata, le possibili "criticità" della procedura esecutiva legate alla difficoltà di rintracciare il debitore.

In ordine alla seconda "direzione", basti qui evidenziare come:

- alla luce del dibattito dottrinale svoltosi sulla tematica della "ricerca dei beni da pignorare", si è scelto di ricorrere sia alla dichiarazione del debitore che alla ricerca *ex officio* di tali beni attraverso l'acquisizione di "informazioni" dai gestori di banche dati pubbliche ⁽¹⁴⁾;

- in relazione alla indicazione da parte del debitore degli ulteriori "beni utilmente pignorabili", non si vede come possa operare la previsione secondo cui tali beni "dal momento della dichiarazione sono considerati pignorati" per i beni immo-

bili, stante la normativa in tema di trascrizione del pignoramento immobiliare.

L'articolo modificato.

Art. 495 (Conversione del pignoramento).

«**Prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569**, il debitore può chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese.

Unitamente all'istanza deve essere depositata in cancelleria, a pena di inammissibilità, una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale. La somma è depositata dal cancelliere presso un istituto di credito indicato dal giudice.

La somma da sostituire al bene pignorato è determinata con ordinanza dal giudice dell'esecuzione, sentite le parti in udienza non oltre trenta giorni dal deposito dell'istanza di conversione.

Qualora le cose pignorate siano costituite da beni immobili, il giudice con la stessa ordinanza può disporre, se ricorrono giustificati motivi, che il debitore versi con rateizzazioni mensili entro il termine massimo di **diciotto mesi** la somma determinata a norma del terzo comma, maggiorata degli interessi scalari al tasso convenzionale pattuito ovvero, in difetto, al tasso legale.

Qualora il debitore ometta il versamento dell'importo determinato dal giudice ai sensi del terzo comma, ovvero ometta o ritardi di oltre 15 giorni il versamento anche di una sola delle rate previste nel quarto comma, le somme versate formano parte dei beni pignorati. Il giudice dell'esecuzione, su richiesta del creditore procedente o creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, dispone senza indugio la vendita di questi ultimi.

Con l'ordinanza che ammette la sostituzione, il giudice dispone che le cose pignorate siano liberate dal pignoramento e che la somma versata vi sia sottoposta in loro vece. I beni immobili sono liberati dal pignoramento con il versamento dell'intera somma.

L'istanza può essere avanzata una sola volta a pena di inammissibilità».

Il commento.

Viene introdotta la conversione, già prevista da quest'articolo solo per la vendita, anche per l'assegnazione come disciplinata dagli articoli espressamente richiamati.

Viene allungato il termine massimo di nove mesi a diciotto mesi, per il versamento da parte del debitore della somma da sostituire al bene pignorato.

La norma risolve il problema circa l'ambito temporale nel quale si può presentare l'istanza di conversione, sostituendo l'inciso «in qualsiasi momento anteriore alla vendita», di cui al previgente testo della norma in commento, con quello «prima che sia disposta la vendita ...».

Il termine ultimo diventa quindi quello dell'ordinanza del G.E. che dispone la vendita o l'assegnazione.

Ciò significa che il G.E., accogliendo l'istanza di conversione, non provvede né sulla vendita né sull'assegnazione.

Mentre in linea generale con l'ordinanza ammissiva il giudice dispone che le cose pignorate siano liberate dal pignoramento (surrogandovisi la somma versata), se l'istanza riguarda beni immobili questi sono liberati dal pignoramento soltanto con il versamento dell'intera somma. In caso di mancato versamento dell'importo determinato dal G.E. o ritardo di oltre 15 giorni nel versamento anche di una sola rata (di quelle disposte dal giudice), il giudice, su richiesta del creditore precedente o creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, dispone la vendita.

Ovviamente nell'istanza di vendita, da proporre *ex art. 567 c.p.c.*, potranno essere utilizzati, ove esistenti, tutti gli elementi documentali a corredo di una eventuale precedente istanza (superata appunto dall'ordinanza che accoglie la richiesta di conversione del pignoramento).

Appare ragionevole ritenere che, anche questa modifica, risponde all'interesse generale della speditezza del processo esecutivo.

Né contraddice tale notazione la possibile durata della rateazione (per gli immobili) che è stata portata da 9 a 18 mesi. Infatti la conversione è facoltà del debitore e, rispetto alla fisiologica durata del processo esecutivo, il fatto che possa essere evitata la vendita forzata, con beneficio dei creditori che comunque incassano quanto loro dovuto, è del tutto ragionevole ed anzi da favorire. Infine la conversione, con i suoi connotati di trasparenza e di inquadramento nel processo esecutivo, con tutte le relative garanzie, è senz'altro preferibile ad altri sistemi di "patteggiamento" e/o rateazione convenuti tra qualche creditore ed il debitore al di fuori del processo.

E' opportuno sottolineare che, secondo il testo dell'art. 187-*bis*, inserito dalla legge di riforma nelle disposizioni di attuazione del c.p.c., l'istanza di conversione non è "più procedibile" dopo il compimento di tutti gli atti di aggiudicazione o asse-

gnazione i cui effetti restano fermi in forza dell'art. 632, secondo comma, c.p.c.

L'articolo modificato.

Art. 524 (Pignoramento successivo).

«L'ufficiale giudiziario, che trova un pignoramento già compiuto, ne dà atto nel processo verbale descrivendo i mobili precedentemente pignorati, e quindi procede al pignoramento degli altri beni o fa constare nel processo verbale che non ve ne sono.

Il processo verbale è depositato in cancelleria e inserito nel fascicolo formato in base al primo pignoramento, se quello successivo è compiuto anteriormente alla udienza prevista **nell'articolo 525, primo comma** ovvero alla presentazione del ricorso per l'assegnazione o la vendita dei beni pignorati nella ipotesi prevista **nel secondo comma dell'articolo 525**. In tal caso il cancelliere ne dà notizia al creditore primo pignorante e l'esecuzione si svolge in unico processo.

Il pignoramento successivo, se è compiuto dopo l'udienza di cui sopra ovvero dopo la presentazione del ricorso predetto, ha gli effetti di un intervento tardivo rispetto ai beni colpiti dal primo pignoramento. Se colpisce altri beni, per questi ha luogo separato processo».

Il commento.

Cambia il riferimento al secondo comma dell'articolo 525 che viene sostituito con il riferimento al primo comma e cambia il riferimento al terzo comma dell'articolo 525 che viene sostituito con il riferimento al secondo comma; ciò in conseguenza delle modificazioni al successivo articolo 525, per le quali il primo comma è abrogato.

In ragione della natura delle modifiche apportate, per l'articolo in commento – in tema di espropriazione mobiliare - risultano ancora attuali tutte le problematiche relative all'inserimento nel fascicolo del primo pignoramento, così come quelle relative alla nozione di pignoramento tempestivo o tardivo per il pignoramento successivo.

L'articolo modificato.

Art. 561 (Pignoramento successivo).

«Il conservatore dei registri immobiliari, se nel trascrivere un atto di pignoramento trova che sugli stessi beni è stato eseguito un altro pignoramento, ne fa menzione nella nota di trascrizione che restituisce.

L'atto di pignoramento con gli altri documenti indicati nell'articolo 557 è depositato in cancelleria e inserito nel fascicolo formato in base al primo pignoramento, se quello successivo è compiuto anteriormente all'udienza prevista **nell'articolo 564**. In tale caso l'esecuzione si svolge in unico processo.

Se il pignoramento successivo è compiuto dopo l'udienza di cui sopra, si applica l'articolo 524 ultimo comma».

Il commento.

L'innovazione introdotta – in tema di espropriazione immobiliare - si limita a sostituire il precedente riferimento all'udienza indicata nell'articolo 563 secondo comma c.p.c. con quello (di cui sopra) all'udienza indicata nell'art. 564 c.p.c., quale immediata conseguenza della abrogazione, da un lato, dell'art. 563 c.p.c., e della modificazione, dall'altro lato, dell'art. 564 c.p.c. al cui commento si rinvia.

2.3 L'INTERVENTO DEI CREDITORI (artt. 499, 525, 526, 527, 528, 563, 564, 565, 566 c.p.c.).

L'articolo modificato.

Art. 499 (Intervento).

«Possono intervenire nell'esecuzione i creditori che nei confronti del debitore hanno un credito fondato su titolo esecutivo, nonché i creditori che, al momento del pignoramento, avevano eseguito un sequestro sui beni pignorati ovvero avevano un diritto di prelazione risultante da pubblici registri o un diritto di pegno.

Il ricorso deve contenere l'indicazione del credito e quella del titolo di esso, la domanda per partecipare alla distribuzione della somma ricavata e la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione.

Ai creditori chirografari, intervenuti tempestivamente, il creditore pignorante ha facoltà di indicare, con atto notificato o all'udienza fissata per l'autorizzazione della vendita o per l'assegnazione, l'esistenza di altri beni del debitore utilmente pignorabili, e di invitarli ad estendere il pignora-

mento se sono forniti di titolo esecutivo o, altrimenti, ad anticipare le spese necessarie per l'estensione. Se i creditori intervenuti, senza giusto motivo, non estendono il pignoramento ai beni indicati ai sensi del primo periodo entro il termine di trenta giorni, il creditore pignorante ha diritto di essere loro preferito in sede di distribuzione».

Il commento.

1. Le innovazioni introdotte.

Queste le innovazioni introdotte:

a) limitazione dei soggetti legittimati ad intervenire nel processo esecutivo; ora individuati dalla norma che si commenta (non più negli "altri creditori, ancorché non privilegiati", oltre a quelli di cui all'art. 498 c.p.c., ma), nei soli creditori:

a1) il cui credito nei confronti del debitore sia "fondato su titolo esecutivo";

a2) «che, al momento del pignoramento, avevano eseguito un sequestro sui beni pignorati ovvero avevano un diritto di prelazione risultante da pubblici registri o un diritto di pegno»;

b) "generalizzazione" dello strumento della cd. estensione del pignoramento, prima previsto dall'art. 527 c.p.c. - ora abrogato ⁽¹⁵⁾ - con riferimento all'espropriazione mobiliare presso il debitore, con l'aggiunta all'articolo in commento, appartenente al capo (I del titolo II del codice di rito) relativo alla "espropriazione forzata in generale", di un terzo comma del tenore di cui sopra.

2. La limitazione dei soggetti legittimati ad intervenire nel processo esecutivo.

Siamo indubbiamente di fronte ad una delle più significative innovazioni introdotte dalla l. n. 80/2005 in tema di processo esecutivo, cui sono peraltro strettamente connesse altre modifiche apportate a quest'ultimo anche al di là della specifica tematica - che chiaramente interessa altre norme del codice di rito oltre a quella in esame - dell'intervento dei creditori nell'esecuzione forzata ⁽¹⁶⁾.

Ai fini che qui rilevano basti evidenziare sul punto come:

- già in passato, ad opera della Commissione Tarzia, si era immaginata l'introduzione di una modificazione in materia tendente a limitare la legittimazione all'intervento ai soli creditori muniti di titolo esecutivo, ai creditori pignorati ed a quelli muniti di un diritto di prelazione sui beni pignorati risultante da pubblici registri; congiuntamente, peraltro, all'altra modificazione al contempo attuata dalla l. n. 80/2005 tendente ad ampliare il novero dei titoli esecutivi stragiudiziali, ossia

l'attribuzione della qualità di titolo esecutivo alla scrittura privata autenticata ⁽¹⁷⁾;

- la dottrina, a fronte di tale possibile innovazione, o anche di innovazioni di minor impatto – quale quella tendente a subordinare l'intervento alla sussistenza di una prova scritta del credito ⁽¹⁸⁾ -, si era divisa, ravvisandosi in ciò, ad opera di taluni ⁽¹⁹⁾, una violazione della *par condicio creditorum* e, ad opera di altri ⁽²⁰⁾, invece, l'insussistenza di tale violazione, più che altro in considerazione della diversità delle situazioni facenti capo ai creditori muniti di titolo esecutivo ed a quelli privi di quest'ultimo;

- avuto riguardo allo stato della giurisprudenza in materia, ci troviamo di fronte ad un cambiamento di grossa portata, in quanto, a fronte di un più risalente indirizzo tendente a subordinare comunque l'intervento ad una prova scritta del credito, quale indispensabile strumento per l'effettuazione di un controllo in ordine alla "legittimazione" ad intervenire da parte del giudice dell'esecuzione in un momento antecedente a quello effettuato in sede di distribuzione del ricavato, si era di recente affermato un indirizzo tendente ad escludere la necessità di una prova scritta per poter intervenire nel processo esecutivo, essendo piuttosto sufficiente indicare nel relativo ricorso la causa astrattamente idonea al sorgere del credito (salvo l'onere di produrre il titolo esecutivo per poter provocare uno o più atti del processo esecutivo) ⁽²¹⁾.

Ciò posto, l'intervenuta modificazione del 1° comma dell'art. 499 c.p.c., che va letta in stretta connessione con l'abrogazione degli artt. 525, 1° comma, c.p.c. (in tema di espropriazione mobiliare) e 563, 1° comma, c.p.c. (in tema di espropriazione immobiliare) ⁽²²⁾, dovrebbe determinare, quale ricaduta più immediata, una rilevante riduzione di tutte quelle problematiche, evidenziate nel tempo dalla dottrina e dalla giurisprudenza, in qualche modo legate alla scelta effettuata dal legislatore nel codice del 1940 in ordine alle "condizioni" cui subordinare l'intervento dei creditori nel processo di espropriazione forzata; e dunque, alla necessità di procedere ad un accertamento del credito dell'interveniente in un momento antecedente a quello della distribuzione ⁽²³⁾. Si è ritenuto infatti, più in particolare, che: «sia l'esistenza che l'ammontare del credito dell'interveniente condizionano pesantemente lo svolgimento della fase di liquidazione. Si pensi alla riduzione del pignoramento, al cumulo dei mezzi di espropriazione, alla cessazione della vendita a lotti, alla conversione del pignoramento, all'estensione del pignoramento» ⁽²⁴⁾.

Al contempo, però, si imporrà presumibilmente di riflettere, da un lato, su talune problematiche legate al nuovo testo dell'art. 499, 1° comma, c.p.c. e, dall'altro lato, sulle possibili ricadute della radicale innovazione introdotta su altri "istituti" del processo di espropriazione forzata ⁽²⁵⁾. Si pensi per tutti, sotto il primo profilo, alla peculiare figura dei creditori il cui credito sia assistito da un privilegio non iscritto in un pubblico registro (che sembrerebbero rimanere fuori – salva l'eventuale esisten-

za di un titolo esecutivo - dalla previsione di cui all'art. 499, 1° comma c.p.c.) e, sotto il secondo profilo, al cd. effetto purgativo della vendita forzata ⁽²⁶⁾.

Si segnala, infine, la stretta connessione esistente fra la modificazione nei termini di cui sopra dell'art. 499 c.p.c., oltre che con le modificazioni apportate alle altre norme in tema di intervento dei creditori – di seguito esaminate -, anche con quelle apportate alle norme in tema di distribuzione del ricavato di cui agli artt. 510 e 512 c.p.c. al cui commento si rinvia.

3. *La "generalizzazione" dell'istituto della estensione del pignoramento.*

Siamo di fronte ad una innovazione auspicata e condivisa da una parte della dottrina ⁽²⁷⁾ e prevista anche in precedenti "progetti di riforma" del codice di procedura civile ⁽²⁸⁾.

Non è sicuramente questa la sede per entrare nel merito della scelta di fondo operata dal legislatore. Ma, più limitatamente, si può segnalare, avuto riguardo al modo in cui, sul piano tecnico, vi si è data attuazione come sarebbe stata opportuna una "generalizzazione" anche della previsione, a tutt'oggi contenuta invece nel solo art. 525, 2° comma c.p.c. in tema di espropriazione mobiliare, che sancisce l'obbligo del cancelliere di dare notizia al creditore pignorante dello spiegato intervento tempestivo ad opera di uno o più creditori; obbligo chiaramente funzionale a consentire al creditore pignorante di attivare il meccanismo della estensione del pignoramento ⁽²⁹⁾.

Tale "omissione" imporrà infatti di stabilire se, in via di interpretazione sistematica, possa ritenersi comunque sussistente il suddetto obbligo del cancelliere di dare notizia al creditore pignorante anche nell'espropriazione immobiliare ed in quella presso terzi ⁽³⁰⁾, in assenza di una specifica previsione in tal senso – analoga a quella di cui al citato 2° comma dell'art. 525 in tema di espropriazione mobiliare - fra le norme che regolano tali forme di espropriazioni ⁽³¹⁾.

Detto ciò, basti qui segnalare come si riproporranno presumibilmente anche in sede di espropriazione immobiliare, nei medesimi termini o in termini analoghi, quanto meno taluni dei problemi interpretativi prima circoscritti all'espropriazione mobiliare (art. 527 c.p.c.) ⁽³²⁾.

Si pensi, per tutti, alla problematica legata alla necessità o meno che «gli altri beni del debitore utilmente pignorabili» siano omologhi a quelli già pignorati (mobili, immobili o crediti) in modo tale da preservare l'unità del processo esecutivo ⁽³³⁾.

Si segnala, infine, la necessità di procedere ad un "coordinamento" del nuovo art. 499 c.p.c., nella parte in esame, con il nuovo art. 492 c.p.c. nella parte in cui prevede che «l'ufficiale giudiziario, quando constata che i beni assoggettati a pignoramento appaiono insufficienti per la soddisfazione del creditore precedente, invita

il debitore ad indicare i beni utilmente pignorabili e i luoghi in cui si trovano».

L'articolo modificato.

Art. 525 (Condizione e tempo dell'intervento).

«Per gli effetti di cui agli articoli seguenti l'intervento deve avere luogo non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione della vendita o per l'assegnazione. Di tale intervento il cancelliere dà notizia al creditore pignorante.

Qualora il valore dei beni pignorati, determinato a norma dell'articolo 518, non superi **20.000 euro**, l'intervento di cui al comma precedente deve aver luogo non oltre la data di presentazione del ricorso, prevista dall'articolo 529».

Il commento.

Queste le innovazioni apportate alla norma in commento relativa alla espropriazione mobiliare:

1) si abroga il primo comma del previgente art. 525 c.p.c., che legittimava ad «intervenire a norma dell'articolo 499 tutti coloro che nei confronti del debitore hanno un credito certo, liquido ed esigibile», quale immediata conseguenza della riferita modificazione dell'art. 499 c.p.c., al cui commento si rinvia;

2) si aumenta, da lire dieci milioni (euro 5.164,57) a ventimila euro, il valore che segna il limite massimo della cd. piccola espropriazione mobiliare; e dunque si determina, per l'effetto, una estensione delle ipotesi di espropriazione (aventi ora ad oggetto anche beni di maggior valore) in cui opera, quale elemento caratterizzante della suddetta figura di espropriazione, l'abbreviazione dei termini per l'esperimento dell'intervento tempestivo da parte dei creditori ⁽³⁴⁾.

L'articolo modificato.

Art. 526 (Facoltà dei creditori intervenuti).

«I creditori intervenuti **a norma dell'articolo 525** partecipano all'espropriazione dei mobili pignorati e, se muniti di titolo esecutivo, possono provocarne i singoli atti».

Il commento.

L'innovazione introdotta si limita a sostituire il precedente riferimento ai credi-

tori intervenuti «a norma del secondo comma e del terzo comma dell'articolo precedente» con quello – di cui sopra – ai creditori intervenuti «a norma dell'art. 525», quale immediata conseguenza della modificazione dell'art. 525 c.p.c. nei termini in precedenza segnalati.

L'articolo modificato.

Art. 527 (Diritto dei creditori intervenuti alla distribuzione).

Abrogato.

Il commento.

L'abrogazione di tale norma ⁽³⁵⁾, che, con riferimento all'espropriazione mobiliare presso il debitore, prevedeva lo strumento della c.d. estensione del pignoramento, è chiaramente legata all'intervenuta modificazione dell'art. 499 c.p.c. - al cui commento si rinvia – sotto il profilo della introduzione di tale strumento, per l'effetto "generalizzato".

L'articolo modificato.

Art. 528 (Intervento tardivo).

«I creditori chirografari che intervengono **successivamente ai termini di cui all'articolo 525**, ma prima del provvedimento di distribuzione, concorrono alla distribuzione della parte della somma ricavata che sopravanza dopo soddisfatti i diritti del creditore pignorante, **dei creditori privilegiati** e di quelli intervenuti in precedenza.

I creditori che hanno un diritto di prelazione sulle cose pignorate, anche se intervengono a norma del comma precedente, concorrono alla distribuzione della somma ricavata in ragione dei loro diritti di prelazione».

Il commento.

Le modificazioni apportate alla norma in commento, che disciplina l'intervento tardivo in sede di espropriazione mobiliare, mirano fondamentalmente a:

a) procedere anzitutto ad un "coordinamento" con l'intervenuta modificazione dell'art. 525 c.p.c. nei termini in precedenza riferiti (operando il previgente testo dell'art. 528 un riferimento alla "udienza indicata nell'articolo 525 secondo com-

ma"); lasciando ferma l'indicazione del termine ultimo entro il quale, in sede di espropriazione mobiliare, può essere esperito l'intervento tardivo, e cioè «prima del provvedimento di distribuzione», il quale segna dunque il limite ultimo dell'intervento, al pari di quanto accadeva già sotto il vigore del previgente testo dell'art. 528 c.p.c. ⁽³⁶⁾;

b) specificare che fra i creditori che devono essere preventivamente soddisfatti, rispetto a quelli chirografari intervenuti tardivamente che concorrono alla distribuzione della somma ricavata che sopravanza, vi sono (oltre al creditore pignorante ed a quelli intervenuti tempestivamente) anche i creditori privilegiati.

Per il resto, rimane ferma l'attribuzione, ad opera della previsione che si commenta, di un diritto di prelazione "di natura processuale", riprendendo la qualificazione utilizzata da autorevole dottrina ⁽³⁷⁾, ai creditori intervenuti tempestivamente, non esercitabile però in danno di quei creditori che, seppur intervenuti tardivamente, siano muniti di un diritto di prelazione sostanziale sulle cose pignorate ⁽³⁸⁾.

L'articolo modificato.

Art. 563 (Condizioni e tempo dell'intervento).

Abrogato.

Il commento.

Al fine di comprendere i motivi cui è legata l'abrogazione di questa norma pare utile riprodurre il testo.

L'art. 563 c.p.c., inserito nel capo relativo all'espropriazione immobiliare, recava "Condizioni e tempo dell'intervento" e prevedeva che:

«Possono intervenire a norma dell'articolo 499 tutti coloro che nei confronti del debitore hanno un credito, anche se sottoposto a termine o a condizione.

Per gli effetti di cui all'articolo seguente l'intervento deve avere luogo non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione della vendita».

L'abrogazione del primo comma è da leggersi, al pari di quanto sottolineato con riferimento al primo comma dell'art. 525 c.p.c. per l'espropriazione mobiliare, in relazione alla riferita modificazione dell'art. 499 c.p.c. che, inserito nel capo relativo all'espropriazione forzata in generale, disciplina in via generale l'intervento.

E' solo il caso di richiamare l'attenzione in questa sede, rinviando per il resto al commento dell'art. 499 c.p.c., come per effetto di tale abrogazione viene meno anche l'inciso che in precedenza legittimava espressamente all'intervento, in sede di

espropriazione immobiliare, (anche) i soggetti titolari di un credito sottoposto a termine o condizione (e dunque non esigibile) in ragione, secondo taluni ⁽³⁹⁾, della cd. efficacia purgativa della vendita forzata e, secondo altri ⁽⁴⁰⁾, della rilevanza economica del bene oggetto di espropriazione forzata.

Quanto all'abrogazione del secondo comma, la stessa è da leggersi, invece, in relazione alla intervenuta modificazione del successivo art. 564 c.p.c., che conteneva in precedenza un rinvio, ora eliminato, al secondo comma dell'art. 563 c.p.c. Si rinvia, per un esame di tale modificazione, al commento dell'art. 564 c.p.c.

L'articolo modificato.

Art. 564 (Facoltà dei creditori intervenuti).

«I creditori intervenuti **non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione della vendita** partecipano all'espropriazione dell'immobile pignorato e, se muniti di titolo esecutivo, possono provocarne i singoli atti».

Il commento.

Si modifica la norma in commento nel senso di eliminare il rinvio, in precedenza previsto, al «secondo comma dell'articolo precedente», sostituendolo con l'introduzione dell'inciso «non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione della vendita»; in tal modo specificando espressamente in questa norma, e non attraverso il rinvio ad altra norma (la precedente), il momento ultimo entro il quale l'intervento deve essere esperito per poter essere considerato tempestivo.

Posto, però, che il previgente testo dell'art. 563 c.p.c., ora abrogato, conteneva un inciso identico (ossia "non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione della vendita"), la rilevanza della modificazione si esaurisce su un piano meramente "formale".

L'articolo modificato.

Art. 565 (Intervento tardivo).

«I creditori chirografari che intervengono oltre l'udienza indicata **nell'articolo 564**, ma prima di quella prevista nell'articolo 596, concorrono alla distribuzione di quella parte della somma ricavata che sopravanza dopo soddisfatti i diritti del creditore pignorante e di quelli intervenuti in precedenza e a norma dell'articolo seguente».

Il commento.

L'innovazione introdotta si limita a sostituire il precedente riferimento all'udienza indicata nell'articolo 563 secondo comma c.p.c. con quello all'udienza indicata nell'art. 564 c.p.c., quale immediata conseguenza della abrogazione, da un lato, dell'art. 563 c.p.c., e della modificazione, dall'altro lato, dell'art. 564 c.p.c. (come evidenziato in sede di commento di tali norme cui si rinvia).

L'articolo modificato.

Art. 566 (Intervento dei creditori iscritti e privilegiati).

«I creditori iscritti e i privilegiati che intervengono oltre l'udienza indicata **nell'articolo 564**, ma prima di quella prevista nell'articolo 596, concorrono alla distribuzione della somma ricavata in ragione dei loro diritti di prelazione, e, quando sono muniti di titolo esecutivo, possono provocare atti dell'espropriazione».

Il commento.

L'innovazione introdotta si limita a sostituire il precedente riferimento all'udienza indicata nell'articolo 563 secondo comma c.p.c. con quello all'udienza indicata nell'art. 564 c.p.c., quale immediata conseguenza della abrogazione, da un lato, dell'art. 563 c.p.c., e della modificazione, dall'altro lato, dell'art. 564 c.p.c. (come evidenziato in sede di commento di tali norme cui si rinvia).

2.4 LA CUSTODIA DEI BENI PIGNORATI NELL'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE (artt. 559 e 560 c.p.c.)

L'articolo modificato.

Art. 559 (Custodia dei beni pignorati)

«Col pignoramento il debitore è costituito custode dei beni pignorati e di tutti gli accessori, comprese le pertinenze e i frutti senza diritto a compenso.

Su istanza del creditore pignorante o di un creditore intervenuto, il giudice dell'esecuzione, sentito il debitore, può nominare custode una persona diversa dallo

stesso debitore. **Il giudice provvede a nominare una persona diversa quando l'immobile non sia occupato dal debitore.**

Il giudice provvede alla sostituzione del custode in caso di inosservanza degli obblighi su di lui incombenti.

Il giudice, se custode dei beni pignorati è il debitore e salvo che per la particolare natura degli stessi ritenga che la sostituzione non abbia utilità, dispone, al momento in cui pronuncia l'ordinanza con cui è autorizzata la vendita o disposta la delega delle relative operazioni, che custode dei beni medesimi sia la persona incaricata delle dette operazioni o l'istituto di cui al primo comma dell'articolo 534.

Qualora tale istituto non sia disponibile o debba essere sostituito, è nominato custode altro soggetto».

Il commento.

L'art. 559 c.p.c., così come riformato dal decreto in esame, sembra evidenziare una particolare attenzione del legislatore all'attività custodiale, attenzione mutuata sicuramente dai notevoli risultati ottenuti dalle cd. prassi "virtuose" attuate presso taluni Tribunali ⁽⁴¹⁾ che per primi hanno ritenuto praticabile un'automatica sostituzione nella custodia.

Il riformato art. 559 c.p.c. evidenzia che la sostituzione nella custodia è sempre possibile precisando, inoltre, che quando l'immobile sia occupato dall'esecutato tale sostituzione necessita di particolare accortezza.

Il terzo comma dello stesso art. 559 c.p.c. introduce il cd. sistema premiale che da oltre un decennio le cd. *Best practices* avevano introdotto in molti distretti giudiziari.

Sostanzialmente il legislatore, riprendendo le innovazioni apportate da alcuni tribunali, condiziona la permanenza dell'esecutato nell'immobile e la sua sostituzione nella custodia ad una partecipazione fattiva alla procedura esecutiva, che si dovrà concretizzare in:

1) una formale costituzione in udienza e presenza in udienza;

2) una produzione di tutta quella documentazione che può facilitare la vendita dell'immobile [Es. deposito dell'atto di acquisto dell'immobile oggetto dell'esecuzione; deposito della documentazione attestante la qualificazione fiscale dell'immobile (libro dei cespiti ammortizzabili), copia delle delibere condominiali in cui si prevedono spese di straordinaria amministrazione];

3) un'ampia disponibilità a rendere ostensibile l'immobile, sia nella fase in cui il c.t.u. dovrà accedervi per acquisire informazioni volte alla redazione della perizia estimativa, sia nella fase successiva, in cui sarà necessario far visionare l'immobile

a tutti i potenziali offerenti (nei tribunali in cui questo è previsto).

Il quarto comma sembra introdurre, *nel caso la sostituzione nella custodia non si sia già avuta in precedenza*, un'automatica attribuzione della custodia ai professionisti delegati alla vendita (e quindi anche ai notai) o all'Istituto Vendite Giudiziarie.

L'articolo modificato.

Art. 560 (**Modalità di nomina e revoca del custode. Modo della custodia**).

«I provvedimenti di nomina e di revoca del custode, nonché l'autorizzazione di cui al terzo comma o la sua revoca, sono dati con ordinanza non impugnabile. In quest'ultimo caso l'ordinanza costituisce titolo esecutivo per il rilascio. Dopo l'aggiudicazione deve essere sentito l'aggiudicatario ai sensi dell'art. 485.

Il debitore e il terzo nominato custode debbono rendere il conto ai sensi dell'art. 593.

Ad essi è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal Giudice dell'Esecuzione.

Con l'autorizzazione ⁽⁴²⁾ del giudice il debitore può continuare ad abitare nell'immobile pignorato, occupando i locali strettamente necessari a lui e alla sua famiglia.

Se il debitore dimostra di non avere altri mezzi di sostentamento, il giudice può anche concedergli un assegno alimentare sulle rendite, nei limiti dello stretto necessario.

Il giudice, con l'ordinanza di cui al primo comma, stabilisce le modalità con cui il custode deve adoperarsi perché gli interessati a presentare offerta di acquisto esaminino i beni in vendita.

Il custode provvede all'amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato ed esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguire la disponibilità».

Il commento.

Il primo comma dell'articolo in esame connota l'intangibilità dei provvedimenti con i quali il G.E. dispone sulla custodia ed in modo particolare precisa che l'eventuale provvedimento con il quale si revoca o interrompe il rapporto locativo intercorrente tra occupante ed esecutato è di per sé stesso titolo esecutivo, atto necessario per instaurare il procedimento di rilascio dell'immobile.

Il sesto comma introduce, come già previsto nell'art. 559, quanto già applicato nella prassi di alcuni tribunali; si riteneva, infatti, singolare, che le vendite coattive non godessero delle prerogative tipiche delle normali transazioni immobiliari tra privati; non era infatti accettabile che i potenziali offerenti dovessero partecipare all'asta senza mai aver potuto visionare l'immobile.

La norma in esame pone l'accento sulla necessità, e a questo punto l'obbligo, di predisporre dei meccanismi e delle modalità con i quali il giudice dell'esecuzione, attraverso l'ordinanza di nomina, organizza attraverso il custode l'esame dell'immobile oggetto di esecuzione, affinché tutti i potenziali offerenti acquisiscano di persona tutte le informazioni sulle condizioni dell'immobile.

Recependo queste esigenze prettamente commerciali, il legislatore cerca di esternalizzare sempre di più le informazioni in possesso del G.E. e contenute nel fascicolo, per avvicinare gli interessi economici dei privati alle esigenze dei procedimenti esecutivi.

2.5 LA PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA (art. 490 c.p.c. e 173 *ter* disp. att.).

L'articolo modificato.

Art. 490 (Pubblicità degli avvisi)

«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 affisso per tre giorni continui nell'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo.

In caso di espropriazione **di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, e di beni immobili**, lo stesso avviso, **unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173-*bis* delle disposizioni di attuazione del presente codice**, è **altresì** inserito in appositi siti *internet* **almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.**

Il giudice dispone inoltre che l'avviso sia inserito **almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto** una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali e, quando occorre, che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale. La divulgazione degli avvisi con altri mezzi diversi dai quotidiani di in-

formazione deve intendersi complementare e non alternativa. Sono equiparati ai quotidiani, i giornali di informazione locale, multisettimanali o settimanali editi da soggetti iscritti al Registro operatori della comunicazione (ROC) e aventi caratteristiche editoriali analoghe a quelle dei quotidiani che garantiscono la maggior diffusione nella zona interessata. Nell'avviso è omessa l'indicazione del debitore».

Il commento.

Ci troviamo di fronte ad una ennesima modifica dell'art. 490 c.p.c.

Tale norma, infatti, era stata già fatta oggetto di modifiche ad opera degli artt. 52 l. 28 dicembre 2001, n. 448 (finanziaria 2002) e 80 l. 27 dicembre 2002, n. 289. Ma, soprattutto, era stata da ultimo modificata dal decreto legge 14 marzo 2005, n. 35 (pubblicato in G.U. 16 marzo 2005 n. 62) ⁽⁴³⁾; il quale aveva sostituito l'originario secondo comma della stessa con il seguente: «in caso di espropriazione immobiliare lo stesso avviso può essere inserito in appositi siti internet».

L'ulteriore modifica legislativa ora in esame sembra essere fundamentalmente diretta a:

- sostituire l'originaria facoltà con quello che, stando alla lettera della norma, costituisce un obbligo, sia pur con una portata più circoscritta rispetto all'originaria facoltà, facendosi esplicito riferimento alle ipotesi di espropriazione di beni mobili registrati per un valore superiore a 25.000 euro e di beni immobili;

- estendere l'oggetto di tale "forma di pubblicità", non limitata più all'avviso ma comprensiva anche dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173-*bis* delle disp. att. c.p.c. (su cui confronta il relativo commento);

- prevedere un termine, nel senso che il suddetto inserimento in "appositi siti internet" deve avvenire «almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto»;

- prevedere lo stesso termine anche per le altre forme di pubblicità disposte dal giudice ai sensi del terzo comma dell'art. 490 c.p.c.

In via più generale, dunque, siamo di fronte ad un tentativo di conseguire quei medesimi obiettivi intesi dalla modificazione introdotta dal recentissimo decreto legge 14 marzo 2005, n. 35, sia pur attraverso una disciplina normativa maggiormente analitica rispetto alla succinta innovazione – più sopra richiamata – in precedenza introdotta.

In relazione ai suddetti obiettivi che (anche) tale innovazione normativa mira a conseguire, non può che ribadirsi in questa sede quanto già osservato in sede di primo commento della precedente innovazione apportata all'art. 490 c.p.c. dal citato d.l. n. 35/2005 ⁽⁴⁴⁾, e cioè che:

- da più parti, ormai da tempo, si indicava proprio nella scarsa efficienza dei mezzi di attuazione della pubblicità una delle cause dell'insuccesso della vendita forzata (se non sotto il profilo dell'*an* - mancata vendita del bene -, quanto meno sotto quello del *quantum* - vendita ad un prezzo inferiore rispetto a quello di mercato -), a questa essendo in particolare riconducibile un inadeguato coinvolgimento dei potenziali offerenti (tanto sotto il profilo quantitativo, che qualitativo - rimanendo tendenzialmente esclusi i privati rispetto ai professionisti del settore -);

- a tale inconveniente avevano tentato di ovviare le prassi, da taluna dottrina qualificate "virtuose" ⁽⁴⁵⁾, attuate da taluni tribunali ⁽⁴⁶⁾;

- da tali "prassi virtuose", anche in considerazione dei positivi risultati conseguiti dalle stesse, ha preso spunto (anche) l'intervento legislativo che si commenta.

Tale intervento, al pari dei precedenti - più sopra richiamati - che hanno interessato negli ultimi anni la previsione di cui all'art. 490 c.p.c., imporrà presumibilmente di riflettere non solo sulle tradizionali categorie della pubblicità c.d. ordinaria e straordinaria, ma anche sui problemi di coordinamento con la previsione di cui all'art. 173 disp. att. c.p.c. (relativa alla «pubblicità dell'istanza di assegnazione o di vendita») ⁽⁴⁷⁾, stante il richiamo operato da tale norma alla previsione di cui all'art. 490 ⁽⁴⁸⁾. Ma questi profili trascendono il mero intento di segnalazione proprio del presente scritto.

L'articolo modificato.

Art. 173-ter (Pubblicità degli avvisi tramite internet) disp. att. c.p.c.

«Il Ministro della giustizia stabilisce con proprio decreto i siti *internet* destinati all'inserimento degli avvisi di cui all'articolo 490 del codice e i criteri e le modalità con cui gli stessi sono formati e resi disponibili».

Il commento.

Si tratta di disposizione da leggersi in stretta connessione con l'intervenuta modificazione dell'art. 490 c.p.c., mirando chiaramente il legislatore, con l'introduzione della stessa, a specificare, in un certo qual modo, quali siano gli «appositi siti internet» cui il richiamato art. 490 c.p.c. fa riferimento; si tratta, infatti, di siti che, in forza della previsione in esame, devono essere stabiliti dal Ministero della giustizia con proprio decreto, cui si rinvia anche per la fissazione dei «criteri» e delle «modalità con cui gli stessi sono formati e resi disponibili».

2.6 LA VENDITA E L'ASSEGNAZIONE DEI BENI MOBILI PIGNORATI (artt. 530 e 532 c.p.c.).

L'articolo modificato.

Art. 530 (Provvedimento per l'assegnazione o per l'autorizzazione della vendita).

«Sull'istanza di cui all'articolo precedente il giudice dell'esecuzione fissa l'udienza per l'audizione delle parti.

All'udienza le parti possono fare osservazioni circa l'assegnazione e circa il tempo e le modalità della vendita, e debbono proporre, a pena di decadenza, le opposizioni agli atti esecutivi, se non sono già decadute dal diritto di proporre.

Se non vi sono opposizioni o se su di esse si raggiunge l'accordo delle parti comparse, il giudice dell'esecuzione dispone con ordinanza l'assegnazione o la vendita.

Se vi sono opposizioni il giudice dell'esecuzione le decide con sentenza e dispone con ordinanza l'assegnazione o la vendita.

Qualora ricorra l'ipotesi prevista dal **secondo comma** dell'articolo 525, e non siano intervenuti creditori fino alla presentazione del ricorso, il giudice dell'esecuzione provvederà con decreto per l'assegnazione o la vendita; altrimenti provvederà a norma dei commi precedenti, ma saranno sentiti soltanto i creditori intervenuti nel termine previsto dal **secondo comma** dell'articolo 525».

Il commento.

Il cambiamento apportato nell'art. 530 c.p.c. dalla legge n. 80/05 è obiettivamente di sola portata letterale; di fatto tale norma subisce le modifiche apportate dalla stessa legge all'art. 525 c.p.c., norma che disciplina l'intervento nelle esecuzioni mobiliari. L'art. 525 c.p.c., a cui si rimanda, ha subito l'abrogazione del primo comma determinando un diverso riposizionamento numerico dei commi di tale norma.

L'art. 530 c.p.c., che richiama nel suo quinto comma l'art. 525 c.p.c., prevede che in tutte quelle procedure in cui il valore dei beni pignorati non superi i 20.000,00 euro e nelle quali non vi siano stati interventi fino al momento dell'istanza di vendita, il giudice dell'esecuzione provvederà, con decreto, all'assegnazione o alla vendita dei beni; in mancanza delle condizioni suindicate provvederà sentendo solo quei creditori che siano intervenuti prima dell'istanza di vendita o di assegnazione.

L'articolo modificato.

Art. 532 (Vendita a mezzo di commissionario).

«Il giudice dell'esecuzione può disporre la vendita senza incanto dei beni pignorati. Le cose pignorate devono essere affidate all'istituto vendite giudiziarie, ovvero, con provvedimento motivato, ad altro soggetto specializzato nel settore di competenza, affinché proceda alla vendita in qualità di commissionario.

Nello stesso provvedimento **di cui al primo comma** il giudice, **dopo avere sentito, se necessario, uno stimatore dotato di specifica preparazione tecnica e commerciale in relazione alla peculiarità del bene stesso, fissa il prezzo minimo della vendita e l'importo globale fino al raggiungimento del quale la vendita deve essere eseguita, e può imporre al commissionario una cauzione.**

Se il valore delle cose risulta da listino di borsa o di mercato, la vendita non può essere fatta a prezzo inferiore al minimo ivi segnato».

Il commento.

Il primo comma dell'art. 532 c.p.c. introduce un radicale cambiamento di tendenza in quanto:

1) anche nelle vendite mobiliari, come per quelle immobiliari, il legislatore sembra proporre la vendita senza incanto come procedura non soltanto esplorativa del mercato, ma come strumento più versatile e rapido di risoluzione delle problematiche alienative;

2) determina una automatica apertura nei confronti dell'Istituto Vendite Giudiziarie.

Il legislatore ritiene, al contrario di quanto avveniva prima, che il passaggio alla «vendita per commissionario» possa aversi solo a seguito di un preciso provvedimento motivato che giustifichi, in base a circostanze da valutarsi caso per caso, il mancato utilizzo dell'I.V.G. a favore di un professionista che abbia "specifiche competenze tecniche e commerciali".

Il precedente art. 532 prevedeva che il giudice dell'esecuzione potesse passare alla vendita per commissionario «quando lo riteneva opportuno», l'art. 532 riformato dalla legge n. 80/05, non a caso, invece, richiede un provvedimento motivato, evidenziando, probabilmente, una minore discrezionalità del G.E. nell'operare questo tipo di scelta, visti soprattutto i diversi costi di gestione delle vendite tramite commissionario rispetto a quelle effettuate attraverso l'Istituto Vendite Giudiziarie.

C'è da aggiungere che non sembra una semplice precisazione linguistica, il riferimento nel secondo comma ad «uno stimatore dotato di specifica preparazione tecnica e commerciale in relazione alla peculiarità del bene stesso».

L'intervento di tale qualificazione professionale dello stimatore lascerebbe presumere una particolare attenzione a tale funzione peritale, svincolandola di fatto da automatiche competenze in capo agli ufficiali giudiziari; in particolare, la norma sembra precisare che l'utilizzo dello stimatore deve essere moderato e quindi utilizzato in casi di particolare necessità, ma soprattutto che, in presenza di «necessaria esigenza», il soggetto nominato debba essere altamente qualificato.

2.7 LA VENDITA ED IL TRASFERIMENTO DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI (artt. 567, 569, 571, 572, 573, 575, 576, 580, 584, 585, 586 c.p.c. e 173 bis disp. att.)

L'articolo modificato.

Art. 567 (Istanza di vendita).

«Decorso il termine di cui all'articolo 501, il creditore pignorante e ognuno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo possono chiedere la vendita dell'immobile pignorato.

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 **come previsto nella vigente normativa**, di data non anteriore a tre mesi dal deposito del ricorso, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari.

Il termine di cui al secondo comma può essere prorogato solo una volta su istanza dei creditori o dell'esecutato, per giusti motivi e per una durata non superiore ad ulteriori centoventi giorni. Se la proroga non è richiesta o non è concessa, il giudice dell'esecuzione, anche d'ufficio, dichiara l'inefficacia del pignoramento relativamente all'immobile per il quale non è stata depositata la prescritta documentazione. L'inefficacia è dichiarata con ordinanza, sentite le parti. Il giudice, con l'ordinanza, dispone la cancellazione della trascrizione del pignoramento. Si applica l'articolo 562, secondo comma. Il giudice dichiara altresì l'estinzione del processo esecutivo se non vi sono altri beni pignorati».

Il commento.

Il legislatore, nel modificare l'articolo in esame ⁽⁴⁹⁾, prende atto della difficoltà di creare dei meccanismi di interrelazione tra i vari apparati della pubblica amministrazione ed i tempi processuali.

Il permanere di un termine di solo 60 giorni per la produzione di quella "documentazione ipocatastale", che permette al giudice di avere le informazioni necessarie sull'oggetto dell'espropriazione, aveva creato non pochi problemi agli operatori del settore.

La categoria degli avvocati aveva lamentato, in più occasioni, la difficoltà di acquisire le necessarie informazioni sia dalla Conservatoria che dagli uffici del Catasto, rischiando sanzioni processuali gravissime quali l'estinzione della procedura.

Il legislatore, con l'allargamento dei termini previsti dal nuovo 567, ha preso atto che esistono evidenti distonie nella produzione delle informazioni in possesso di uffici troppo burocratizzati per poter essere al passo con le restrizioni processuali configurate dalla riforma in esame; a fronte di ciò, ha esteso i termini di produzione della "documentazione ipocatastale" o della "relazione notarile" da 60 giorni a 120 giorni dall'istanza di vendita.

Il termine di 120 giorni può essere prorogato per un massimo di altri 120 giorni, per una sola volta, e per «giusti motivi» ⁽⁵⁰⁾.

L'abrogazione del terzo comma del vecchio testo dell'art. 567 (vale a dire «*la documentazione di cui al secondo comma può essere allegata anche a cura del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo*») sembrerebbe escludere un potere suppletivo dei creditori rispetto alle mancanze del creditore "che richiede la vendita".

L'abrogazione citata farebbe venire meno quella compartecipazione processuale che legittimava l'instaurazione della procedura in capo ad un soggetto e la produzione della documentazione necessaria alla vendita in capo a soggetti diversi, in nome di uno stesso diritto alla monetizzazione di un proprio credito accertato e reso esecutivo.

La norma in esame sembrerebbe, anche, disciplinare una particolare fattispecie processuale, quella della «inefficacia relativa a contenuto oggettivo del pignoramento».

Il nuovo terzo comma, a differenza del vecchio testo dell'art. 567, non prevede l'immediata estinzione della procedura (sanzione di gravissimo rilievo e peso processuale) in caso di mancato deposito della documentazione ipocatastale o della relazione notarile, ma dispone l'inefficacia del pignoramento con riferimento a quell'immobile rispetto al quale manchi la prescritta documentazione ⁽⁵¹⁾. Solo nel caso in cui rispetto a tutti gli immobili toccati dal pignoramento manchi la documen-

tazione, o questa sia stata prodotta in ritardo, scatterà la sanzione più estrema dell'estinzione del procedimento esecutivo.

C'è da precisare che il legislatore sembra riservare alla dichiarazione di inefficacia relativa del pignoramento una particolare tutela processuale, richiedendo che la dichiarazione venga pronunciata in contraddittorio tra le parti e sentite le parti stesse; tutto questo utilizzando un provvedimento di particolare peso processuale, l'ordinanza, a garanzia di un effetto sanzionatorio grave come la cancellazione del pignoramento che segue alla dichiarazione di inefficacia relativa dello stesso.

In realtà in questi casi non si tratterà di una vera e propria cancellazione del pignoramento ma di una "restrizione" dello stesso, visto che la cancellazione del pignoramento determinerebbe sempre il venire meno della procedura.

Infine si segnala che, circa la allegazione del CDU, il precedente riferimento alla legge n. 47/85 è stato sostituito dall'inciso "come previsto nella vigente normativa".

L'articolo modificato.

Art. 569 (Provvedimento per l'autorizzazione alla vendita).

«A seguito dell'istanza di cui all'articolo 567 il giudice dell'esecuzione, entro trenta giorni dal deposito della documentazione di cui al secondo comma dell'art. 567, nomina l'esperto convocandolo davanti a se per prestare il giuramento e fissa l'udienza per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'articolo 498 che non siano intervenuti. Tra la data del provvedimento e la data fissata per l'udienza non possono decorrere più di novanta giorni.

All'udienza le parti possono fare osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita, e debbono proporre, a pena di decadenza, le opposizioni agli atti esecutivi se non sono già decadute dal diritto di proporre.

Se non vi sono opposizioni o se su di esse si raggiunge l'accordo delle parti comparse, il giudice dispone con ordinanza la vendita, **fissando un termine non inferiore a novanta giorni, e non superiore a centoventi, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c. Il giudice con la medesima ordinanza 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'articolo 573 e provvede ai sensi dell'articolo 576, per il caso in cui non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, ovvero per il caso in cui le stesse non siano efficaci ai sensi dell'articolo 571, ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze previste**

dall'articolo 572 terzo comma, ovvero il caso, infine, in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione.

Se vi sono opposizioni il tribunale le decide con sentenza e quindi il giudice dell'esecuzione dispone la vendita con ordinanza.

Con la medesima ordinanza il giudice fissa il termine entro il quale essa 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».

Il commento.

Il riformato art. 569 c.p.c. è l'espressione più evidente dell'esigenza di razionalizzazione dei tempi delle procedure esecutive la cui assenza ha portato finora ad una durata media di ogni esecuzione immobiliare ad oltre 7 anni.

Il primo comma rappresenta una forte "stretta" in termini di economia processuale quando obbliga il G.E. a nominare entro 30 giorni dal deposito della relazione notarile il CTU ed a fissare l'udienza di comparizione delle parti avanti a sé; il legislatore fa di più ed impone, in un ottica di velocizzazione procedurale, che tra l'emissione del provvedimento di convocazione delle parti e l'udienza in cui sostanzialmente si integra il contraddittorio, non devono passare più di 90 giorni.

E' bene precisare che l'udienza fissata con queste modalità è l'udienza centrale del procedimento esecutivo perché è l'udienza in cui il G.E., acquisite le informazioni sull'oggetto dell'espropriazione (relazione notarile e perizia tecnica d'ufficio), stabilisce le modalità e i tempi della vendita dopo aver controllato la regolarità del contraddittorio attraverso la verifica delle notifiche ai creditori iscritti, ma non intervenuti.

In quest'udienza le parti possono fare osservazioni sulle modalità di vendita stabilite dal giudice ed inoltre possono, qualora ve ne siano i presupposti, proporre opposizione agli atti esecutivi.

Di particolare importanza è il contenuto del terzo comma nella parte in cui stabilisce che il giudice nel disporre la vendita (eventualmente delegandola ad uno dei professionisti previsti dall'art. 591 *bis*) fissa un termine tra i 90 e i 120 giorni entro il quale possono pervenire le offerte di partecipazione all'asta. Questi termini sicuramente daranno vita a forti dispute dottrinali e giurisprudenziali circa la possibilità di qualificarli come termini ordinatori e non come perentori, soprattutto se si tiene conto che in molti uffici giudiziari si prevedono esposizioni pubblicitarie molto lunghe (anche molto più di 1 anno) che hanno lo scopo di esternalizzare le informazioni degli "uffici esecuzione" il più possibile.

Tempi di chiusura così ristretti potrebbero avere due effetti sostanziali:

1) nei Tribunali in cui la durata media di un procedimento esecutivo è molto

alta, attraverso la creazione di queste ristrettezze temporali, i tempi medi di produzione endoprocedurali si dovrebbero abbassare perché il G.E., pressato dal rischio di essere suscettibile di sanzioni disciplinari per il mancato rispetto dei termini imposti dal legislatore (vedi Legge "Pinto" sui tempi del giusto processo) dovrebbe attenersi al rispetto delle nuove tempistiche processuali;

2) nei Tribunali cd. virtuosi una simile ristrettezza temporale che, come già detto, di fatto influirà sull'esposizione pubblicitaria (tra i pilastri delle cd. *Best Practices*) potrebbe portare ad un incremento, anche se non fortemente significativo, delle diserzioni.

Lo stesso terzo comma ci ricorda che con la stessa ordinanza cd. "di vendita" il Giudice dell'Esecuzione deve fissare l'udienza di vendita al giorno successivo alla scadenza del termine di cui si accennava in precedenza. Anche in questo caso fissare un termine rigido ("il giorno successivo alla scadenza del termine") darà vita ad interpretazioni e a "casalinghi" aggiustamenti, soprattutto in tutti quegli uffici giudiziari in cui il coordinamento con prassi, modalità operative, esigenze gestionali ed elementi di piccola burocrazia interna non rendono facile la prosecuzione degli *iter* procedurali.

La parte finale del terzo comma ci ricorda che a seguito di questa riforma la procedura di vendita senza incanto diviene la procedura principe e che il giudice dell'esecuzione deve pensare ad una procedura di vendita con incanto solo quando:

1) non siano state proposte offerte d'acquisto nel termine prima evidenziato (da 90 a 120 giorni dopo l'ordinanza di vendita);

2) le offerte pervenute non siano efficaci per qualunque dei motivi contenuti nell'art. 571;

3) l'offerta non sia superiore di 1/5 al valore stabilito con i criteri indicati dall'art. 568 c.p.c. (che rinvia all'art. 15 c.p.c.);

4) si ritenga di poter ottenere migliori risultati con la vendita con incanto;

5) la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione.

L'articolo modificato.

Art. 173-bis (Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto) disp. att. c.p.c.

«L'esperto provvede alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;

2) una sommaria descrizione del bene;

3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;

4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;

5) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;

6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso.

L'esperto, prima di ogni attività, controlla la completezza dei documenti di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

L'esperto, terminata la relazione, ne invia copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo di posta ordinaria o posta elettronica, nel rispetto della normativa, anche regolamentare, concernente la sottoscrizione, la trasmissione e la ricezione dei documenti informatici e teletrasmessi.

Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito, secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti».

Il commento.

Al fine di disciplinare i compiti dell'esperto ed il contenuto della relazione di stima si introduce, fra le disposizioni di attuazione del codice di rito, la norma di cui sopra.

Le altre norme del c.p.c. che parlano dell'esperto, preesistenti alla modifica sono:

- l'art. 68 che, al primo comma, parla degli esperti in generale dai quali il giudice nei casi previsti dalla legge, o quando ne sorge necessità, può farsi assistere;

- l'art. 568, terzo comma, in tema di determinazione del valore dell'immobile (cui rinviano le norme della vendita senza incanto), per il quale il giudice, determina il valore agli effetti dell'espropriazione in base agli elementi forniti dalle parti e a quelli che gli può fornire un esperto da lui nominato;

- l'art. 161 disp. att. che ne prevede il giuramento;

- l'art. 576, primo capoverso, in tema di vendita con incanto, per il quale il giudice dell'esecuzione, sentito quando occorre un esperto, stabilisce se la vendita si deve fare in uno o più lotti e alla fissazione del prezzo base dell'incanto (*ex art. 568*);

- l'art. 591 *bis*, secondo comma n. 1, secondo il quale il professionista provvede alla determinazione del valore dell'immobile *ex art. 568* terzo comma anche tramite l'ausilio dell'esperto nominato dal giudice dell'esecuzione.

Queste le modifiche al c.p.c. in tema di esperto e stima:

- l'art. 569, nuovo primo comma, che ne regola la nomina e la convocazione per prestare giuramento;

- l'art. 173 *bis* disp. att. sul contenuto della relazione di stima e sui compiti dell'esperto;

- l'art. 490 che prevede la pubblicazione, tra l'altro, della stima su appositi siti Internet almeno 45 giorni prima della data di presentazione delle offerte o dell'incanto.

Ciò premesso, in ordine alla innovazione introdotta dal legislatore con l'introduzione della disposizione di attuazione che si commenta, si rileva quanto segue.

1. *La nuova disciplina dell'art. 569, primo comma*, con la previsione dell'ordinanza di nomina dell'esperto entro trenta giorni dal deposito della documentazione 567 e con relativa convocazione dello stesso per il giuramento e fissazione della comparizione delle parti non oltre i 90 giorni dal provvedimento di nomina, *va coordinata con i termini di cui al nuovo art. 173 bis disp. att.*, secondo cui almeno 45 giorni prima dell'udienza l'esperto deve avere inviato alle parti copia della stessa (dal che si ricaverebbe che il giudice dell'esecuzione nel rispettare il termine dei 90 giorni dovrà tenere conto del tempo da lasciare all'esperto per redigere la sua relazione che, stando alla lettera della legge, non potrà mai essere superiore a 45 giorni). Le parti potranno depositare all'udienza note solo se le avranno inviate nei 15 giorni precedenti alla stessa udienza al perito, il quale sarà così messo in condizione di rendere i chiarimenti eventualmente necessari all'udienza.
2. Considerato che l'udienza per l'autorizzazione alla vendita *ex art. 569* dovrebbe essere un'udienza in cui sono presenti le parti, gli iscritti non intervenuti, eventualmente i comproprietari, il perito nel caso le parti gli abbiano fatto osservazioni (la perizia dovrebbe essere già stata inviata alle parti 45 giorni prima), in tale udienza il giudice dell'esecuzione, risolte le eventuali questioni, dovrebbe disporre la vendita e, se del caso, la delega delle operazioni. La prassi ci dirà se troverà ancora spazio la delega della determinazione del prez-

zo al professionista ⁽⁵²⁾, visto che la nuova formulazione dello stesso 569 sembra presupporre che l'esperto abbia già esaurito il suo incarico prima della delega delle operazioni.

3. Fino ad oggi l'esperto aveva un ruolo, per così dire interno al processo. Restando il giudice "perito dei periti" per definizione, la funzione dell'esperto sembrava essenzialmente preordinata al fornire ausilio al giudice dell'esecuzione per la determinazione del prezzo *ex art.* 568 terzo comma e per l'eventuale formazione dei lotti *ex art.* 576. Nella prassi si riteneva anche che l'incarico assegnato con l'ordinanza di nomina dal giudice dell'esecuzione all'esperto riguardasse i soggetti interni al processo. L'introduzione dell'art. 173 *bis*, da una parte, e la previsione della relazione di stima su siti internet (art. 490), dall'altra, sembrano dare una rilevanza esterna alla relazione di stima che diviene elemento di conoscenza del bene per gli interessati.

4. Quanto ai compiti che il legislatore assegna all'esperto:

il n. 1, il n. 2, il n. 3 e il n. 6 hanno natura tecnica, mentre i nn. 4 e 5 sembrano presupporre valutazioni propriamente giuridiche: l'indicazione e distinzione tra vincoli o formalità gravanti sull'immobile che resteranno a carico dell'acquirente e vincoli che verranno cancellati o che risulteranno non opponibili all'acquirente.

Anche il controllo della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., pur limitato alla completezza della stessa, può comportare non semplici valutazioni giuridiche (si pensi alla necessità o meno di verificare l'atto di provenienza anteriore al ventennio, al concetto stesso di ventennio che non è chiaro se debba essere calcolato a ritroso dalla data del pignoramento o dalla data dei certificati o della certificazione sostitutiva).

L'esperienza maturata dai notai sul campo ha poi evidenziato come la completezza della documentazione di cui all'art. 567 c.p.c. non esclude l'incertezza sulla proprietà dei beni e la necessità di ulteriori accertamenti (si pensi al regime patrimoniale dei coniugi quando uno solo di essi sia esecutato o al caso di successione non accettata o ai casi di rinuncia all'eredità che non deve essere trascritta).

E' evidente l'assoluta importanza di una esauriente ed analitica relazione notarile ipocatastale perché da essa l'esperto potrà trarre elementi utili e, se del caso, approfondire eventuali dubbi.

Ci si domanda se l'esperto di cui al nuovo 173 *bis* non debba o possa essere coadiuvato da un soggetto con specifica competenza in materia.

5. Da ultimo, resta il problema sollevato dal fatto che, a fronte della grande attenzione che il legislatore ha dedicato alla relazione di stima, gli elementi indicati in perizia possono cambiare nel tempo:

- il bene può subire aggiornamenti catastali;
- possono cambiare le caratteristiche edificatorie dello stesso ed anche lo stato di occupazione.

Finché questo capitava, sino ad oggi, in un regime in cui la relazione di stima sembrava essere un dato di valutazione interna al processo, prevalentemente preordinata alla determinazione del mero prezzo di vendita (con un presumibile onere degli interessati all'acquisto alla verifica del reale stato di fatto e di diritto dell'immobile), le conseguenze erano limitate, ma da domani, considerato il rilievo anche esterno che la relazione sembra assumere nei confronti dei terzi, con la pubblicazione integrale obbligatoria sui siti internet, ci si deve domandare se vi sia l'obbligo di procedere alla pubblicità di eventuali cambiamenti di caratteristiche e qualità del bene.

Una buona soluzione potrebbe essere quella di incaricare il custode di informare il giudice dell'esecuzione degli eventuali cambiamenti a sua conoscenza che possano rendere inattuale la relazione di stima.

L'articolo modificato.

Art 571 (Offerte d'acquisto).

«Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma. L'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di venti giorni.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, se è inferiore al prezzo determinato dall'articolo 568 o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite dall'ordinanza di vendita, in misura non inferiore ad un decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti».

Il commento.

Il riformato secondo comma non apporta cambiamenti di rilievo. Tale norma non fa che ricordare, sostanzialmente, che l'offerta non è efficace se non perviene nel rispetto di quelle norme che caratterizzano le disposizioni contenute nell'ordinanza di vendita.

Il terzo comma, al contrario, sembra più importante perché tenderebbe a rappresentare una univoca modalità di attuazione della vendita senza incanto e cioè "solo" attraverso la "busta chiusa" sulla quale il cancelliere dovrà, al momento del deposito e previa identificazione del depositante annotare:

1. il nome del G.E. o del professionista delegato;
2. la data dell'udienza di vendita.

Tale busta sarà aperta al momento della vendita alla presenza delle parti processuali e degli offerenti.

Può essere interessante rilevare che il testo della norma così come modificato, nell'indicare il soggetto che riceve le offerte, fa esclusivo riferimento al cancelliere e soprattutto che l'art. 591 *bis*, nell'indicazione delle attività che spetterebbero al G.E. o alla cancelleria e che possono essere svolte dal professionista delegato, indica solo le attività *ex art.* 576 e non anche quelle *ex art.* 571 c.p.c.

Sembrirebbe, dunque, che l'unico soggetto legittimato a ricevere le offerte in busta chiusa e ad apporvi le "annotazioni", così come previsto dal terzo comma dell'articolo in esame, sia il cancelliere.

Ma se così dovesse essere, si "privilegerebbe" tale soggetto, a scapito dei professionisti delegati, in pregiudizio alla migliore funzionalità della procedura esecutiva, soprattutto ove il giudice, in ossequio al disposto di cui all'art. 591-*bis* c.p.c., dovesse indicare nell'ordinanza di delega di cui all'art. 569 c.p.c. quale luogo per l'esame delle offerte e/o della gara tra gli offerenti un luogo diverso dalla sede del Tribunale (es. lo studio del professionista delegato).

Anche in tale ipotesi, infatti, si obbligherebbe il professionista a recarsi presso il Tribunale al fine di acquisire materialmente le offerte in busta chiusa ⁽⁵³⁾, per poi poterle aprire in sede di udienza di vendita eventualmente da svolgersi presso il suo studio.

Ci troviamo di fronte ad un difetto di coordinamento fra la previsione che si commenta e quella di cui all'art. 591-*bis* c.p.c., come comprovato dal fatto che quest'ultima norma prevede, sia pur implicitamente, la possibilità che il giudice, nell'ordinanza di delega di cui all'art. 569 c.p.c., indichi anche un "luogo di presentazione delle offerte" diverso dalla sede del Tribunale, ipotesi in cui non si vede come la ricezione delle stesse possa essere curata dal cancelliere.

Conseguentemente, pur con le dovute cautele che si convengono ad una lettura "a caldo" di un nuovo testo normativo e nonostante la lettera della norma che si commenta, sembrerebbe da privilegiarsi una interpretazione tendente a superare tale lettera, consentendo anche ai professionisti delegati di ricevere le offerte in busta chiusa, quanto meno ove il luogo per la presentazione e l'esame delle stesse e/o per la gara indicato nell'ordinanza di delega di cui all'art. 569 c.p.c. non sia il Tribunale.

L'articolo modificato.

Art. 572 (Deliberazione sull'offerta).

«Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti.

Se l'offerta è superiore al valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568, aumentato di un quinto, la stessa è senz'altro accolta.

Se l'offerta è inferiore a tale valore, il giudice non può far luogo alla vendita se vi è il dissenso del creditore precedente, ovvero se il giudice ritiene che vi è seria possibilità di migliore vendita con il sistema dell'incanto. In tali casi lo stesso ha senz'altro luogo alle condizioni e con i termini fissati con l'ordinanza pronunciata ai sensi dell'articolo 569.

Si applicano anche in questi casi le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577».

Il commento.

Con la modifica l'offerta per essere valida deve essere di 1/5 superiore al prezzo determinato in base all'art. 568 c.p.c., e se l'offerta è inferiore a tale valore il G.E. non può dare luogo alla vendita dell'immobile se vi è il dissenso del creditore precedente o se si ritiene che si otterrebbero migliori risultati con la vendita con incanto, che in tal caso avrebbe luogo nel rispetto delle modalità e dei termini fissati con l'ordinanza ex art. 569 c.p.c.

La norma in esame non altera il meccanismo di passaggio dalla vendita senza incanto alla vendita con incanto che permane ancora, nel quadro legislativo non coordinato del legislatore, come modalità di relazione con il mercato per il miglior realizzo. Del pari il meccanismo del veto permane inalterato con tutte le perplessità che tale istituto introduce nella vendita con incanto:

1) la configurazione di un potere di veto in capo al ceto creditorio si giustificava con la valenza meramente esplorativa della vendita senza incanto, come tale su-

perabile, in favore della vendita con incanto, alla sola manifestazione di un dissenso (motivato) del ceto creditorio; oggi alla luce di una nuova configurazione della vendita senza incanto, quale procedura "principe" in materia di esecuzione per espropriazione, la permanenza del veto appare sicuramente asincronica rispetto al nuovo progetto procedurale;

2) l'individuazione nel solo creditore procedente del potere di veto appare comunque in contrasto con l'elezione della vendita senza incanto a strumento prioritario di relazione con il mercato per il giudice o i suoi delegati: la figura del procedente risulta non univocamente individuabile in quanto a norma dell'art. 500 c.p.c. "qualunque soggetto titolato ha diritto a provocare singoli atti del processo", cosicché procedente potrebbe essere un soggetto diverso dal pignorante.

Peraltro, ove l'offerta superi di un quinto il valore dell'immobile, essa è accolta senza alcun potere discrezionale del G.E. di fissare la vendita all'incanto. Inoltre il dissenso qualificato può essere espresso solo dal creditore procedente.

L'articolo modificato.

Art. 573 (Gara tra gli offerenti).

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

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto».

Il commento.

Il primo comma modificato prevede l'abolizione della convocazione degli offerenti visto che in base al nuovo disposto dell'art. 569 il giudice già nell'ordinanza di vendita ha fissato la data della vendita stessa. Ciò fa sì che, al contrario di quanto avveniva in precedenza [*si riceveva la prima offerta e solo in questo momento il G.E. fissava l'udienza di vendita, determinando anche il periodo di tempo in cui si potevano ricevere le altre offerte*] con la riforma l'udienza di vendita (nella procedura di vendita senza incanto) è già fissata nel momento in cui il G.E. decide di mettere in vendita l'immobile oggetto della procedura. Tutto questo, ovviamente, apre, inusitatamente, la procedura di vendita senza incanto, ad un probabile rischio di diserzione, visto che la data dell'udienza di vendita si è dovuta fissare in un momento in cui non era ancora pervenuta nessuna offerta.

Continuando l'analisi dell'art. 573 si evidenzia che in presenza di più offerenti

il giudice li invita ad una gara sull'offerta più alta; se la gara non può avere luogo per assenza di rilanci l'immobile viene aggiudicato all'offerente che ha proposto l'offerta più alta oppure si dovrà passare ad una nuova procedura di vendita, ma questa volta con incanto.

L'articolo modificato.

Art. 575 (Termine delle offerte senza incanto).

Abrogato.

Il commento.

Il legislatore ha anticipato tutte le fasi di definizione della vendita senza incanto al momento dell'ordinanza di vendita ex art. 569 c.p.c., compresa la definizione dei termini entro i quali far pervenire le offerte. Questo articolo è quindi divenuto superfluo visto che prevedeva la disposizione di un decreto che regolamentasse tutte le tempistiche successive alla vendita (che adesso devono necessariamente essere contenute nell'ordinanza ex art. 569 c.p.c.).

L'articolo modificato.

Art 576 (Contenuto del provvedimento che dispone la vendita).

«Il giudice dell'esecuzione, quando ordina l'incanto, stabilisce, sentito quando occorre un esperto:

- 1) se la vendita si deve fare in uno o più lotti;
- 2) il prezzo base dell'incanto determinato a norma dell'art. 568;
- 3) il giorno e l'ora dell'incanto;
- 4) il termine che deve decorrere tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto, nonché le eventuali forme di pubblicità straordinaria a norma dell'articolo 490 ultimo comma;
- 5) l'ammontare della cauzione **in misura non superiore al decimo del prezzo base d'asta** e il termine entro il quale **tale ammontare** deve essere **prestato** dagli offerenti;
- 6) la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;
- 7) il termine, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo deve essere depositato e le modalità del deposito.

L'ordinanza è pubblicata a cura del cancelliere».

Il commento.

La modifica è di scarsa rilevanza, si impone sostanzialmente che la cauzione disposta dal G.E. nella vendita con incanto non sia superiore ad 1/10 del prezzo base d'asta.

La esclusione di ogni potere del giudice in ordine alla determinazione dell'ammontare della cauzione appare, invero, contraria alla necessità, in più uffici avvertita, di utilizzare la cauzione come strumento di contrasto contro comportamenti opportunistici del debitore partecipe, per il tramite di terzi, di incanti non seguiti dal versamento del prezzo: la cauzione in altri termini costituiva una estrema valutazione della serietà dell'offerta che il giudice predeterminava.

L'articolo modificato.

Art. 580 (Prestazione della cauzione).

«Per offrire all'incanto è necessario avere prestato la cauzione a norma dell'ordinanza di cui all'articolo 576.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è **immediatamente restituita** dopo la chiusura dell'incanto, **salvo che lo stesso non abbia ommesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione».**

Il commento.

Con la modifica parziale di questa norma il legislatore adotta una particolare linea di protezione della regolarità della procedura richiedendo sempre la partecipazione in udienza di vendita dei soggetti che hanno depositato offerta; a tale riguardo il nuovo art. 580 sembra abolire le spese di procedura che dovevano essere versate insieme alla cauzione (che come abbiamo visto nell'art. 576 è stata limitata a 1/10 del prezzo base d'asta) ed introduce un nuovo secondo comma che prevede, come quello precedente, l'immediata restituzione della cauzione all'offerente non aggiudicatario, ma anche una particolare sanzione per l'offerente che senza giusto motivo non abbia partecipato all'incanto. In quest'ultimo caso la cauzione viene restituita solo nella misura dei nove decimi trattenendosi nei proventi dell'esecuzione il decimo residuo della cauzione versata dall'offerente non presente all'udienza di

vendita.

Il nuovo testo dell'art. 580 c.p.c. non parla più del deposito dell'“ammontare approssimativo delle spese di vendita”. Appare comunque ragionevole, se non ovvio, che l'aggiudicatario sia tenuto a versare le spese. Al riguardo sembra opportuno che l'ordinanza di delega contenga tale previsione, da riprodursi anche nella pubblicità.

L'articolo modificato.

Art. 584 (Offerte dopo l'incanto).

«Avvenuto l'incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto entro il termine **perentorio** di dieci giorni, ma **esse** non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di un **quinto** quello raggiunto nell'incanto.

Le offerte di cui al primo comma si fanno mediante deposito in cancelleria nelle forme di cui all'articolo 571, prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'articolo 580.

Il giudice, verificata la regolarità delle offerte, indice la gara, della quale il cancelliere dà pubblico avviso a norma dell'articolo 570 e comunicazione all'aggiudicatario, fissando il termine perentorio entro il quale possono essere fatte ulteriori offerte a norma del secondo comma.

Alla gara possono partecipare, oltre gli offerenti in aumento di cui ai commi precedenti e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal giudice, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui al secondo comma.

Nel caso di diserzione della gara indetta a norma del terzo comma, l'aggiudicazione diventa definitiva, ed il giudice pronuncia a carico degli offerenti di cui al primo comma la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione».

Il commento.

Viene abolita con questa riforma una delle caratteristiche distintive della procedura di vendita con incanto rispetto a quella senza incanto, il c.d. aumento di un sesto che adesso viene elevato ad un quinto.

La cauzione da depositare in cancelleria deve essere doppia rispetto a quella prevista per i normali incanti.

Di particolare interesse è il contenuto del nuovo quarto comma che sembrerebbe risolvere la vecchia diatriba dottrinale e giurisprudenziale su quali fossero i

soggetti legittimati a partecipare al nuovo incanto fissato dal giudice a seguito della nuova offerta superiore di 1/5 ⁽⁵⁴⁾. La norma in esame sembra chiarire che gli unici legittimati a partecipare al nuovo incanto (a condizione di versare la nuova cauzione con le modalità di cui sopra) sono:

- 1) gli offerenti in aumento;
- 2) l'aggiudicatario provvisorio;
- 3) tutti i partecipanti al primo incanto;

escludendo nuovi offerenti che non abbiano depositato offerta nel precedente incanto.

Nel caso in cui nessuno degli offerenti si presenti al nuovo incanto l'aggiudicazione provvisoria si tramuta in definitiva e le cauzioni versate vengono acquisite all'esecuzione.

Resta da approfondire, con maggiore calma, il problema della necessità o meno di reiterare l'intera fase pubblicitaria.

Vi è da sottolineare che le offerte dopo l'incanto nella cui gara si verifichi diserzione provocano il "consolidamento" della precedente aggiudicazione. Ciò in difformità dalla previgente disciplina nella quale l'offerta in aumento caducava l'aggiudicazione precedente.

La soluzione accolta dalla nuova norma conseguentemente rende inapplicabile, in caso di inadempimento dell'aggiudicatario "offerente in aumento" la disciplina prevista dall'art. 587 c.p.c.

L'articolo modificato.

Art. 585 (Versamento del prezzo)

«L'aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine e nel modo fissati dall'ordinanza che dispone la vendita a norma dell'articolo 576, e consegnare al cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento.

Se l'immobile è stato aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario è stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il giudice dell'esecuzione può limitare, con suo decreto, il versamento alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.

Se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non può

eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata».

Il commento.

La nuova disposizione introduce nella procedura esecutiva il contratto di finanziamento, che può assumere qualsiasi natura (fondiario, etc.) e deve risultare da atto di notaio, in quanto unico titolo idoneo alla costituzione dell'ipoteca.

V'è da sottolineare che elemento unificante di qualsiasi tipo di finanziamento è, nella specie, lo scopo esclusivo "versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura". Questa specificità connota il rapporto di esclusività tra finanziamento e pagamento del prezzo di aggiudicazione, qualificando *ex lege* i finanziamenti in discorso come "di scopo". Il rilievo deve essere tenuto presente dai notai che interverranno negli atti di mutuo perché impongano al mutuante il pagamento "diretto" a favore della procedura (A/C intestato al professionista delegato o al Cancelliere, o bonifico con causale espressa del pagamento prezzo).

Oltre a ciò si riconosce piena applicabilità all'Istituto della concessione di ipoteca su beni altrui (art. 2822 c.c.). Per vero la stessa A.B.I., dopo iniziali perplessità, aveva riconosciuto tale applicabilità e l'aveva suggerita alle Banche iscritte come alternativa a quella del mutuo c.d. contestuale (stipulato in Tribunale poco prima della firma del decreto di trasferimento da parte del G.E. previo pagamento con il provento del mutuo, del prezzo di aggiudicazione).

Appare sicuramente più comodo e pratico per il sistema (clienti, Banche, notai e giudici) che il mutuo possa essere stipulato presso la Banca o lo studio del Notaio senza l'affollamento e la nevrosi di un unico luogo, un unico momento e più contratti. È ovvio e va sottolineato che il notaio dovrà rilasciare copia autentica funzionale all'iscrizione al professionista delegato (o Cancelliere) al duplice fine:

A. della produzione in Conservatoria;

B. dell'indicazione degli estremi dell'atto di mutuo nel decreto di trasferimento.

La legge parla di "contratto di finanziamento" e di "tale atto". L'apparente bisticcio è meramente formale e, anzi, è voluto. Infatti ai fini della indicazione nel decreto di trasferimento è corretto parlare di un "atto" trattandosi di un richiamo documentale.

Viceversa l'erogazione del finanziamento segue sempre a un "contratto": né contraddice quest'affermazione il rilievo che talvolta l'atto di mutuo è unilaterale. Anche in questa ipotesi, infatti, l'unilateralità chiude, con l'accettazione e/o la riproduzione di precedenti accordi, una fattispecie contrattuale.

La prevalenza che la nuova normativa attribuisce alla vendita senza incanto, la maggiore diffusione pubblicitaria delle offerte di immobili sul mercato e la stessa esperienza notarile nel settore dei contratti di mutuo, dovrebbero presuntivamente favorire la diffusione di questi finanziamenti di scopo. Il loro successo, a nostro avviso, risiede in due fattori:

A. una risposta veloce del sistema bancario. Al riguardo occorre sottolineare che le istruttorie dei mutui, potendo utilizzare il corredo documentale della procedura, dovrebbero essere più veloci e meno costose per il cliente; tra l'altro questo è il banco di prova della qualità ed efficacia (e quindi diffusione) della relazione ipocatastale notarile nelle procedure;

B. una forte collaborazione tra notaio del mutuo ed il professionista delegato. Se, infatti, non si pone nessun problema ove il notaio del mutuo sia lo stesso notaio delegato, l'estensione della delega ad altri professionisti esige che questi ultimi siano attenti (e veloci) nel caso di finanziamento, collaborando con il notaio del mutuo.

L'ultimo rilievo desta qualche perplessità, peraltro corollario di tutte quelle originarie dalla nuova estensione, eterogenea, delle deleghe.

Sicuramente però, nell'interesse della procedura, i professionisti delegati non notai dovranno preoccuparsi ancora di più dell'espletamento della pratica in caso di finanziamento. È bene comunque confermare e sottolineare come unico professionista strutturalmente competente a ricevere (o autenticare) finanziamenti è il notaio.

L'articolo modificato.

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 a quello giusto, ovvero pronunciare decreto col 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 ad obbligazioni assunte dall'aggiudicatario a norma dell'art. 508. **Il giudice con il decreto ordina anche la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento.**

Il decreto 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».

Il commento.

E' noto che tali gravami sono inefficaci nei confronti del creditore precedente e, quindi dell'aggiudicatario. Tuttavia la loro esistenza nei registri immobiliari causa non poche difficoltà e all'aggiudicatario e ai successivi suoi aventi causa, massimamente in occasione di una richiesta di finanziamento. Anche se da un punto di vista strettamente tecnico la cancellazione dovrebbe conseguire al consenso di un soggetto ovvero ad altra procedura, appare corretto attribuire tale potere al giudice dell'esecuzione (potere peraltro già esercitato da taluni giudici) in modo espresso. Non è inutile sottolineare al riguardo che talvolta la formalità successiva al pignoramento potrebbe essere voluta proprio come sabbia dell'ingranaggio del processo esecutivo.

Di qui la facoltà del giudice, ispirata da considerazioni pragmatiche e di interesse alla corretta circolazione degli immobili.

Per l'esercizio del potere appare quindi necessario che, a ridosso della preparazione del decreto di trasferimento, venga effettuata la visura ipotecaria per il periodo dalla trascrizione del pignoramento in avanti.

Non è inutile rilevare, ancora una volta, che l'attenzione del notariato è espressione della cura dell'interesse sociale alla buona circolazione degli immobili che significa, anche, eliminazione dei costi (quali sarebbero quelli, non quantificabili, per ottenere il titolo idoneo alla cancellazione di questo genere di formalità).

Rimane peraltro il problema di formalità successive alla trascrizione del pignoramento, ma diverse da quelle espressamente indicate dalla norma.

Da un lato, l'argomento letterale escluderebbe la possibilità di essere oggetto dell'ordine di cancellazione, dall'altro lato, ragioni pragmatiche e di tutela dell'aggiudicatario o assegnatario vorrebbero che il giudice potesse ordinarne comunque la cancellazione.

Il problema resta aperto e non si presenta di facile soluzione.

Si ricordi, comunque, che una formalità eseguita "senza la normale prudenza" può determinare condanna al risarcimento dei danni ai sensi dell'art. 96, secondo comma, c.p.c.

2.8 L'ASSEGNAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI (artt. 588, 589, 590 c.p.c.)

L'articolo modificato.

Art. 588 (Termine per l'istanza di assegnazione).

«Ogni creditore, nel termine di dieci giorni **prima della data dell'incanto**, può **presentare** istanza di assegnazione a norma dell'articolo **589 per il caso in cui la vendita all'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte**».

Il commento.

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per l'incanto, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita all'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte.

In precedenza, l'istanza andava proposta entro i dieci giorni successivi all'incanto infruttuoso. Viene modificata la procedura di richiesta di assegnazione, in quanto non è più prevista l'apposita udienza di audizione di parti e creditori iscritti ex art. 590 c.p.c.

Il creditore interessato alla eventuale assegnazione deve formularne apposita istanza prima di conoscere se l'incanto andrà effettivamente deserto.

L'articolo modificato.

Art. 589 (Istanza di assegnazione).

«L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'articolo 506 ed al prezzo determinato a norma dell'articolo 568.

Fermo quanto previsto al primo comma, se nella procedura non risulta che vi sia alcuno dei creditori di cui all'articolo 498 e se non sono intervenuti altri creditori oltre al precedente, questi può presentare offerta di pagamento di una somma pari alla differenza fra il suo credito in linea capitale e il prezzo che intende offrire, oltre le spese».

Il commento.

All'unico comma del testo originario è aggiunto un ulteriore comma, che - facendo salvo quanto previsto al primo comma - dispone che, in mancanza di creditori con diritto di prelazione risultante dai pubblici registri e di altri creditori oltre al precedente, questi può chiedere l'assegnazione del bene offrendo una somma pari alla differenza tra il suo credito in linea capitale ed il prezzo che intende offrire, oltre alle spese.

In precedenza si riteneva che l'assegnatario dovesse comunque versare l'intero prezzo di assegnazione, salva espressa autorizzazione a compensare il pro-

prio credito con la corrispondente quota del prezzo di aggiudicazione.

L'articolo modificato.

Art. 590 (Provvedimento di assegnazione).

«Se la vendita all'incanto 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».

Il commento.

Se la vendita non ha luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, il giudice provvede sulle domande di assegnazione già proposte secondo il nuovo testo dell'art. 588 c.p.c. fissando il termine per il versamento dell'eventuale conguaglio.

La norma non impone più un'udienza di audizione delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti.

2.9 AMMINISTRAZIONE GIUDIZIARIA O NUOVO INCANTO (art. 591 c.p.c.).

L'articolo modificato.

Art. 591 (Provvedimento di amministrazione giudiziaria o di nuovo incanto).

«Se non vi sono domande di assegnazione o se non crede di accoglierle, il giudice dell'esecuzione dispone l'amministrazione giudiziaria a norma degli articoli 592 e seguenti, oppure pronuncia nuova ordinanza ai sensi dell'articolo 576 perché si proceda a nuovo incanto.

In quest'ultimo caso il giudice può stabilire diverse condizioni di vendita e diverse forme di pubblicità, fissando un prezzo base inferiore di **un quarto** a quello precedente. **Il giudice, se stabilisce nuove condizioni di vendita o fissa un nuovo prezzo, assegna altresì un nuovo termine non inferiore a sessanta giorni, e non superiore a novanta, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571.**

Si applica il terzo comma, secondo periodo, dell'articolo 569».

Il commento.

I provvedimenti di amministrazione giudiziaria *ex artt. 592 ss c.p.c.* o la nuova ordinanza di vendita *ex art. 576 c.p.c.* non sono più adottati all'esito della udienza di audizione delle parti e dei creditori iscritti.

In caso di nuova ordinanza di vendita il giudice può stabilire diverse condizioni di vendita e fissare un nuovo prezzo base in misura inferiore di un quarto a quello precedente. In tal caso il giudice assegna un nuovo termine, non inferiore a sessanta e non superiore a novanta giorni, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto *ex art. 571 c.p.c.*

Il nuovo prezzo è, dunque, determinato per legge in misura inferiore di un quarto a quello precedente (nella vecchia norma il ribasso era, invece, di un quinto).

L'articolo pone un rilevante problema di coordinamento di norme e di sistema in relazione ai rapporti fra procedura con incanto e senza incanto.

2.10 LA DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA (artt. 534 *bis*, 591 *bis*, 591 *ter* c.p.c. e 169 *bis*, 169 *ter*, 173 *quater*, 179 *bis*, 179 *ter* disp. att.)

2.10.1 ... NELL'ESPROPRIAZIONE MOBILIARE.

L'articolo modificato.

Art. 534-*bis* (Delega delle operazioni di vendita).

«Il giudice, con il provvedimento di cui all'articolo 530, può, sentiti gli interessati, delegare **all'istituto di cui al primo comma dell'articolo 534, ovvero in mancanza a un notaio avente sede preferibilmente nel circondario o a un avvocato o a un dottore commercialista o esperto contabile, iscritti nei relativi elenchi di cui all'articolo 179-*ter* delle disposizioni di attuazione del presente codice**, il compimento delle operazioni di vendita con incanto ovvero senza incanto di beni mobili iscritti nei pubblici registri. La delega e gli atti conseguenti sono regolati dalle disposizioni di cui all'articolo 591-*bis*, in quanto compatibili con le previsioni della presente sezione».

Il commento.

In riferimento ai beni mobili registrati, si ammette la possibilità per il giudice di delegare le operazioni di vendita sia con incanto, sia senza incanto all'istituto

vendite giudiziarie (art. 159 disp. att. c.p.c.), ovvero, "in mancanza", ad un notaio avente sede "preferibilmente" nel circondario del Tribunale competente, o a un avvocato o a un dottore commercialista o esperto contabile iscritti negli elenchi dell'art. 179 *ter* c.p.c.

La delega continua ad essere regolata dalle disposizioni dell'art. 591 *bis*, "in quanto compatibili" con le disposizioni recate dalla disciplina dell'assegnazione e della vendita nell'espropriazione mobiliare.

Si ammette, dunque, la possibilità di procedere alla delega anche delle operazioni di vendita senza incanto (e non solo di quelle con incanto).

Tale delega, però, può essere effettuata in favore di uno dei professionisti di cui sopra solo "in mancanza" dell'istituto vendite giudiziarie, la cui rilevanza viene dunque ad essere accresciuta dal nuovo testo dell'articolo che si commenta rispetto a quello previgente, che tale preferenza non accordava all'istituto rispetto al cancelliere, all'ufficiale giudiziario (ancor oggi menzionati dall'immutato art. 534 c.p.c.) ed al notaio (menzionato dal vecchio e dal nuovo testo dell'art. 534-*bis* c.p.c.).

Il notaio solo "preferibilmente" deve aver sede nel circondario del Tribunale competente, con la conseguenza che la delega può essere conferita anche ad un notaio appartenente al circondario di altro Tribunale, pur ponendosi il problema di verificare in che termini operi, rispetto a tale previsione, il limite del distretto per il notaio.

Su tale profilo ed altri comuni alla previsione di cui all'art. 591-*bis* c.p.c. si rinvia al commento di tal norma.

Con specifico riferimento alla previsione in esame, basti evidenziare come può riproporsi il dubbio della convenienza economica della delega in riferimento ad espropriazioni di beni di non rilevante valore.

Infine, pur non risultando espressamente modificato l'art. 534-*ter* (recante "Ricorso al giudice dell'esecuzione"), alla luce della intervenuta modifica dell'art. 534-*bis* c.p.c., detto articolo 534-*ter* dovrebbe ritenersi applicabile a tutti i professionisti delegabili, e non al solo notaio cui la sua formulazione letterale continua a far riferimento.

L'articolo modificato.

Art. 169-*bis* (Determinazione dei compensi per le operazioni delegate dal giudice dell'esecuzione) disp. att. c.p.c.

«Con il decreto di cui all'articolo 179-*bis* è stabilita la misura dei compensi dovuti ai notai, **agli avvocati e ai dottori commercialisti** per le operazioni di vendita dei beni mobili iscritti nei pubblici registri».

Il commento.

Il testo dell'articolo è integrato con le nuove categorie di soggetti delegati agli incanti dei beni; non vengono però espressamente menzionati gli esperti contabili.

L'articolo modificato.

Art. 169-ter (Elenco dei **professionisti** che provvedono alle operazioni di vendita) disp. att. c.p.c.

«**Nelle comunicazioni previste** dall'articolo 179-ter sono indicati anche gli elenchi dei notai, **degli avvocati, dei dottori commercialisti e esperti contabili** disponibili a provvedere alle operazioni di vendita di beni mobili iscritti nei pubblici registri».

Il commento.

Il testo dell'articolo è integrato con le nuove categorie di soggetti delegati agli incanti dei beni.

2.10.2 ... NELL'ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE.

La modifica introdotta.

§ 3-bis.

DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Art. 591-bis (**Delega delle operazioni di vendita**).

«Il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza con la quale provvede sull'istanza di vendita ai sensi dell'articolo 569, **terzo comma**, può, sentiti gli interessati, delegare ad un notaio avente **preferibilmente** sede nel circondario **o a un avvocato ovvero a un dottore commercialista o esperto contabile, iscritti nei relativi elenchi di cui all'articolo 179-ter delle disposizioni di attuazione del presente codice**, il compimento delle operazioni di vendita **secondo le modalità indicate al terzo comma del medesimo articolo 569. Con la medesima ordinanza il giudice stabilisce il termine per lo svolgimento delle operazioni de-**

legate, le modalità della pubblicità, il luogo di presentazione delle offerte ai sensi dell'articolo 571 e il luogo ove si procede all'esame delle offerte e alla gara tra gli offerenti e ove si svolge l'incanto.

Il **professionista** delegato provvede:

1) alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568, terzo comma, anche tramite l'ausilio **dell'esperto** nominato dal giudice **ai sensi dell'articolo 569, primo comma**;

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 al **professionista** delle operazioni di vendita con incanto, **il professionista** 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, nonché 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 incaricato** presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato. **All'avviso si applica l'articolo 173 quater delle disposizioni di attuazione del presente codice.**

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, **secondo** comma, il **professionista delegato** predispose il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice dell'esecuzione il fascicolo. Al decreto, **se previsto dalla legge**, deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica **dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale. Il professionista delegato** provvede alla trasmissione del fascicolo **al giudice dell'esecuzione** nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori incanti ai sensi dell'articolo 591. **Contro il decreto previsto nel presente comma è proponibile l'opposizione di cui all'articolo 617.**

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 **professionista** delle operazioni di vendita con incanto».

Il commento.

1. Le innovazioni introdotte.

Queste, fondamentalmente, le innovazioni introdotte:

1) soggetti: allargamento della cerchia dei "professionisti" cui il giudice può delegare il compimento delle "operazioni di vendita" dal solo notaio, come previsto dal previgente testo della norma che si commenta, all'avvocato, al dottore commercialista ed all'esperto contabile (iscritti nei relativi elenchi di cui all'art. 179 *ter* disp att. c.p.c.);

2) oggetto: allargamento delle "operazioni di vendita" dalla sola vendita con incanto anche a quella senza incanto, stante il rinvio alle nuove "modalità di vendita" di cui al (nuovo) terzo comma dell'art. 569 c.p.c.;

3) ubicazione territoriale dei "professionisti" delegabili (o quanto meno di taluno di essi, il notaio, non essendo la norma chiara sul punto), che solo "preferibilmente" devono avere sede nel circondario del tribunale competente in ordine al procedimento esecutivo cui afferisce l'attività delegata;

4) riferimento espresso alla iscrizione dei professionisti delegabili «nei relativi elenchi di cui all'art. 179-*ter* delle disposizioni di attuazione del presente codice»;

5) contenuto dell'ordinanza di delega del giudice dell'esecuzione, di cui all'art.

569 c.p.c., con la quale quest'ultimo «stabilisce il termine per lo svolgimento delle operazioni delegate, le modalità della pubblicità, il luogo di presentazione delle offerte ai sensi dell'articolo 571 e il luogo ove si procede all'esame delle offerte e alla gara tra gli offerenti e ove si svolge l'incanto»;

6) predisposizione dell'avviso di vendita da parte del "professionista" delegato al compimento delle operazioni di vendita, il cui contenuto viene disciplinato attraverso un rinvio al nuovo art. 173-*quater* delle disposizioni di attuazione del cod. proc. civ.;

7) allegazione del certificato di destinazione urbanistica al decreto di trasferimento: «se previsto dalla legge» e «quale risultante dal fascicolo processuale»;

8) opponibilità ai sensi dell'art. 617 c.p.c. del decreto di trasferimento dell'immobile espropriato, espressamente prevista;

9) modificazione dell'espressione "istituto di credito" con quella di "banca", avuto riguardo alla identificazione del luogo ove devono essere depositate le somme versate dall'aggiudicatario.

2. *L'esame delle singole innovazioni introdotte.*

2.1 *L'estensione "soggettiva" della delega (allargamento della cerchia dei soggetti delegabili).*

La principale innovazione introdotta dalla norma che si commenta consiste nell'allargamento della cerchia dei "professionisti" ai quali il giudice dell'esecuzione può delegare il compimento delle "operazioni di vendita", allargamento dal solo notaio, di cui alla normativa previgente, alle seguenti ulteriori figure professionali: avvocato, dottore commercialista e esperto contabile.

A tal proposito, il primo rilievo che si impone attiene all'esatta individuazione di tali categorie professionali.

Se, infatti, non si pongono problemi in ordine alle figure dell'avvocato e del dottore commercialista, non altrettanto può dirsi per quella dell'esperto contabile.

Presumibilmente il legislatore, nell'utilizzare tale espressione, ha inteso far riferimento alla figura professionale, designata con la medesima espressione, dalla legge 24 febbraio 2005, n. 34, recante "Delega al Governo per l'istituzione dell'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili".

Ad oggi, però, sussiste esclusivamente tale delega al governo e non una normativa che disciplini la figura dell'esperto contabile, a fronte di una normativa che conosce, accanto alla figura dei "dottori commercialisti", quella dei "ragionieri e periti commerciali" – i cui rispettivi distinti Ordini professionali dovrebbero essere unificati, in forza dell'art. 1 della legge di delega più sopra richiamata, nell'Ordine dei

dottori commercialisti e degli esperti contabili, con la contemporanea istituzione del relativo Albo professionale unico - ⁽⁵⁵⁾.

Per cui, in attesa che la figura dell'esperto contabile venga legislativamente disciplinata, potrebbero sorgere dei dubbi in ordine alla delegabilità delle "operazioni di vendita" anche a soggetti diversi dai dottori commercialisti (ossia, per intendersi, ragionieri e periti commerciali).

Detto ciò con riferimento alla figura dell'esperto contabile, v'è da rilevare, in via più generale con riferimento all'allargamento della cerchia dei soggetti delegabili, come tale operazione legislativa susciti non poche perplessità.

Basti sul punto in questa sede evidenziare come, quando a suo tempo fu immaginata la delega ai notai di talune delle attività proprie del processo di espropriazione forzata (fase liquidativa), quale possibile misura per fronteggiare la "grave situazione di degrado in atto nella giustizia civile" ⁽⁵⁶⁾, si pensò di ricorrere a tale figura professionale in ragione, non solo delle specifiche professionalità del notaio per il compimento delle attività di cui si discute ⁽⁵⁷⁾, ma anche delle peculiarità proprie di tale figura alla stregua della normativa prevista dal codice di procedura civile, oltre che dalla legge notarile ⁽⁵⁸⁾.

Si tratta di circostanza che la dottrina non ha mancato di evidenziare, ormai da tempo ⁽⁵⁹⁾, giungendo di recente a sottolineare come «nella funzione del notaio è insita una funzione latamente processuale, per cui quest'ultimo quando entra nel processo lo fa con la sua qualifica di notaio e continua a svolgere quella che è la sua funzione, ossia la funzione notarile» ⁽⁶⁰⁾.

Tale caratteristica del notaio è propria di tale figura professionale e non delle altre alle quali è stata estesa la delega ⁽⁶¹⁾.

Quanto poi alla figura dell'avvocato, desta non poche perplessità la mancata previsione di un divieto tendente a sancire l'impossibilità di delegare un professionista esercente la propria attività nel medesimo circondario del Tribunale competente sulla procedura esecutiva ⁽⁶²⁾, analogamente a quanto previsto dal legislatore quando, al fine di fronteggiare la crisi della giustizia civile, ha inteso ricorrere alla medesima figura professionale per lo svolgimento delle funzioni di giudice onorario aggregato ⁽⁶³⁾.

Quasi che, in tal caso, la terzietà del soggetto chiamato a svolgere una determinata attività altrimenti rimessa al giudice non fosse caratteristica necessaria ⁽⁶⁴⁾.

Detto ciò, un'ultima notazione in ordine alla scelta fra le varie figure di professionisti astrattamente delegabili in forza della normativa introdotta.

Il legislatore non detta alcun criterio di scelta fra le varie categorie professionali, né di riparto all'interno delle stesse, per cui entrambi tali profili sembrerebbero essere rimessi ad una valutazione discrezionale del giudice (salvo quanto espres-

samente disposto dall'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c., al cui commento si rinvia).

E' opportuno, infine, sottolineare come l'estensione soggettiva della delega nulla innova circa i poteri del giudice dell'esecuzione di delegare o meno le operazioni di vendita al professionista; né, come per la disciplina previgente, il "parere" degli interessati "da sentire" è vincolante, sia per la scelta di delegare o meno, sia, a maggior ragione, per la scelta dell'una o dell'altra categoria di professionisti astrattamente delegabili.

2.2 *L'estensione "oggettiva" della delega (attività delegabili).*

L'altra grossa innovazione introdotta dalla norma che si commenta attiene al profilo "oggettivo" della delega.

Da un lato, infatti, in forza della eliminazione dalla rubrica dell'art. 591-*bis* c.p.c. del riferimento alla vendita "con incanto", e, dall'altro lato, del rinvio - nell'indicare l'oggetto delle attività il cui compimento può essere delegato a taluno dei professionisti di cui sopra - alle modalità delle operazioni di vendita di cui al nuovo terzo comma dell'art. 569 c.p.c., si opera una chiara apertura della delega anche alla vendita senza incanto ⁽⁶⁵⁾, che, alla stregua del citato terzo comma dell'art. 569, diviene la modalità di vendita preferita dal legislatore, potendosi ricorrere a quella con incanto solo ove sussistano determinate "condizioni" ivi indicate.

Si rinvia sul punto e per un esame delle modalità di vendita dei cui al nuovo art. 569 c.p.c. al commento di tale norma.

2.3 *L'introduzione dell'inciso "preferibilmente".*

Altra innovazione attiene alla introduzione dell'inciso "preferibilmente", nel senso che si prevede che la delega possa essere conferita «ad un notaio avente preferibilmente sede nel circondario o a un avvocato ovvero a un dottore commercialista o esperto contabile».

La norma, come formulata, sembrerebbe riferire il suddetto inciso alla sola figura del notaio e non anche agli altri professionisti indicati.

Tale differenza tra notai ed altri professionisti potrebbe, forse, spiegarsi (quanto meno per gli avvocati) con la volontà del legislatore, sia pur espressa in modo implicito, di non accordare una preferenza, per l'ipotesi in cui il giudice delegante intenda ricorrere a questi professionisti, ad un soggetto "avente sede" nel circondario del Tribunale competente sulla procedura. Con ciò, infatti, si recupererebbe, in un certo qual modo, quella terzietà altrimenti compromessa, o quanto meno fortemente minacciata, dall'assenza di una norma che preveda limitazioni territoriali in ordine all'esercizio della "funzione" di cui si discute da parte degli avvocati (a dif-

ferenza di quanto accade, come già evidenziato, per l'esercizio da parte degli stessi della "funzione" di giudice onorario aggregato).

Anche se la delega di un professionista non avente sede nel circondario del Tribunale competente in ordine alla procedura esecutiva confligge con quello che taluna dottrina aveva correttamente ritenuto essere l'interesse sotteso all'originaria previsione, ad opera della l. 302/98, di tale limitazione territoriale, e cioè di «non assoggettare le parti e gli interessati in genere all'esecuzione a disagi maggiori di quelli cui sarebbero stati sottoposti ove l'esecuzione si fosse tenuta senza delega»⁽⁶⁶⁾.

L'intervenuto allargamento soggettivo della delega solleva, dunque, qualche problema interpretativo ove voglia ricondursi a razionalità il sistema.

Quanto alla figura del notaio, non può che ribadirsi in tale sede quanto osservato in altra occasione⁽⁶⁷⁾, e cioè che:

- ben difficilmente, sotto la vigenza del "vecchio" testo dell'art. 591 *bis* c.p.c., poteva ritenersi legittima una delega ad un notaio avente sede al di fuori del circondario del tribunale competente per l'esecuzione, seppur rientrante nell'ambito del territorio del distretto notarile di competenza (distretti notarili riuniti)⁽⁶⁸⁾; stante la lettera della norma, la su riferita *ratio* della stessa, il potere di vigilanza sulla equa ripartizione degli incarichi attribuito al Presidente del Tribunale competente sulla procedura, l'inserirsi l'attività del notaio in un procedimento di competenza di un determinato tribunale, ecc.⁽⁶⁹⁾;

- auspicabile era però, *de iure condendo*, come poi effettivamente accaduto, che fosse attribuito al giudice un potere di delegare anche un notaio non avente sede nel circondario del tribunale competente sull'esecuzione (seppur rientrante nell'ambito del territorio del distretto notarile di competenza) al fine di poter fronteggiare situazioni di carattere eccezionale che potessero rendere opportuna una scelta in tal senso⁽⁷⁰⁾ ed in considerazione della cessata corrispondenza fra circondario di tribunale e distretto notarile – non solo in ipotesi di distretti notarili riuniti – per effetto del dlgs 491/99⁽⁷¹⁾.

2.4. *Riferimento espresso alla iscrizione dei professionisti delegabili «nei relativi elenchi di cui all'art. 179-ter delle disposizioni di attuazione del presente codice».*

Altra innovazione attiene all'introduzione nel testo della norma di un riferimento, prima inesistente, all'iscrizione del professionista astrattamente delegabile negli elenchi di cui al nuovo art. 179-*ter* disp. att. c.p.c.

Ciò potrebbe essere letto come un indice della volontà del legislatore di attribuire una maggiore rilevanza, anche ai fini del conferimento della delega, alla iscri-

zione del professionista in tali elenchi, in relazione alla quale nella vigenza della precedente normativa si era, invece, escluso che tale iscrizione potesse costituire condizione di validità della delega stessa ⁽⁷²⁾.

Tale impressione che si ricava dalla lettura della norma che si commenta sembrerebbe avallata dal nuovo testo dell'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c., al cui commento si rinvia.

2.5 *L'ordinanza di delega.*

Altra innovazione attiene al contenuto dell'ordinanza di delega del professionista, essendosi previsto che con la stessa il giudice «stabilisce il termine per lo svolgimento delle operazioni delegate, le modalità della pubblicità, il luogo di presentazione delle offerte ai sensi dell'articolo 571 e il luogo ove si procede all'esame delle offerte e alla gara tra gli offerenti e ove si svolge l'incanto».

Evidente è il disfavore manifestato dal legislatore in ordine alla attribuzione al professionista delegato di un margine di valutazione discrezionale su scelte che, per effetto dell'inciso di cui sopra, ha chiaramente voluto riservare al giudice.

Non è dato comprendere se tale scelta possa essere in qualche modo posta in relazione con l'allargamento dei soggetti delegabili e/o con l'intervenuta modificazione delle "modalità di vendita", ma, valutata nella sua oggettiva consistenza, lascia perplessi.

Come già posto in rilievo, infatti, la delega ad un soggetto diverso dal giudice delle operazioni di vendita, quanto meno originariamente, era stata immaginata (anche) in ragione delle professionalità specifiche del soggetto cui delegare l'attività in oggetto ⁽⁷³⁾. Se così è, ha poco senso, una volta che si è fatto ricorso ad un determinato soggetto per le sue professionalità specifiche, privarlo di ogni margine di valutazione in ordine ai profili di cui sopra.

L'innovazione che si commenta pone dei problemi di coordinamento con il nuovo testo dell'art. 571 c.p.c. nella parte in cui, al terzo comma, sembrerebbe legittimare alla ricezione delle offerte in busta chiusa il solo cancelliere, e non anche i professionisti delegati.

Per un esame di tale problematica si rinvia al commento dell'articolo 571 c.p.c.

2.6 *Predisposizione dell'avviso di vendita da parte del "professionista" delegato al compimento delle operazioni di vendita.*

Il contenuto viene disciplinato attraverso un rinvio al nuovo art. 173-*quater*

delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile, al cui commento si rinvia. Avendo cura di evidenziare, in questa sede esclusivamente che viene espunta dal testo del nuovo art. 591-*bis* c.p.c. la frase in precedenza ivi contenuta secondo cui: «*l'avviso deve inoltre contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, nonché le notizie di cui agli artt. 17 e 40 della citata l. n. 47 del 1985; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 17, primo comma, ovvero all'art. 40, secondo comma, della citata l. 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'art. 17, quinto comma, ed all'art. 40, sesto comma, della medesima l. n. 47 del 1985.*».

Frase, questa, che viene sostituita con la seguente: «*all'avviso si applica l'articolo 173-quater delle disposizioni di attuazione del presente codice.*».

2.7 *L'allegazione del certificato di destinazione urbanistica al decreto di trasferimento.*

Due, in sostanza, le innovazioni introdotte in tema di allegazione del certificato di destinazione urbanistica al decreto di trasferimento ⁽⁷⁴⁾:

a) l'introduzione dell'inciso «se previsto dalla legge»;

b) la sostituzione della previgente previsione («al decreto deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 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 al fascicolo processuale») con quella secondo cui al decreto (se previsto dalla legge) «deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale».

La prima innovazione non è di agevole comprensione.

Pare da escludersi che con l'introduzione della stessa si sia voluto sollevare il problema della necessità o meno di allegare il c.d.u. al decreto di trasferimento in ragione della natura giurisdizionale e non negoziale di tale provvedimento (o meglio di atto fra vivi cui l'art. 30, comma 2, D.Lgs. 380/2001 a rigore si riferisce).

Tale possibile lettura dell'introduzione dell'inciso di cui sopra è infatti smentita dalla stessa lettera del nuovo art. 591-*bis* c.p.c. nella parte in cui, con l'innovazione più sopra richiamata *sub b*, chiaramente sancisce, sia pur implicitamente, la necessità di allegare al decreto di trasferimento il c.d.u.

L'introduzione del suddetto inciso, dunque, non vuol far altro che richiamare l'attenzione sul fatto che, anche in relazione al trasferimento di un determinato be-

ne immobile per atto fra vivi, talvolta non è richiesta dalla legge l'allegazione del c.d.u. (es. terreni di superficie inferiore a 5.000 mq costituenti pertinenza di edifici censiti in catasto urbano).

Quanto, poi, alla novità di cui *sub b)*, basti qui evidenziare come la stessa costituisce la chiara espressione della volontà del legislatore di "accontentarsi" della allegazione al decreto di trasferimento anche di un certificato di destinazione urbanistica non più "valido" - per effetto del decorso di un anno dal suo rilascio - ai sensi della normativa vigente (art. 18 cit.).

2.8 L'impugnazione del decreto di trasferimento.

Si prevede espressamente che il decreto di trasferimento è impugnabile *ex art. 617 c.p.c.*

Si tratta di conclusione cui la dottrina era pervenuta pur in assenza di una previsione espressa quale quella di cui sopra ⁽⁷⁵⁾.

2.9 Formazione e approvazione del progetto di distribuzione.

Pur rimanendo invariato il n. 7 dell'art. 591-*bis* c.p.c., si segnala, infine, l'innovazione introdotta in materia con la modificazione degli artt. 596 e 598 c.p.c. in tema, rispettivamente, di formazione e approvazione del progetto di distribuzione (nel cui testo viene introdotto l'inciso "o il professionista delegato a norma dell'articolo 591-*bis*" subito dopo il riferimento al giudice dell'esecuzione, conseguentemente attribuendo anche al primo quei poteri che in precedenza spettavano solo a quest'ultimo).

Per un esame di tale innovazione e del chiaro difetto di "coordinamento" con l'immutata previsione di cui all'art. 591-*bis* n. 7 c.p.c. si rinvia al commento degli artt. 596 e 598 c.p.c.

2.10 Breve notazione conclusiva di carattere generale.

In ragione delle evidenziate modificazioni dell'art. 591-*bis* c.p.c., ci troviamo di fronte ad una innovazione dell'istituto della delega in sede di espropriazione forzata di portata maggiore rispetto a quanto potrebbe apparire da una prima lettura.

A tal proposito in questa sede può solo evidenziarsi come, in ragione delle innovazioni legislative introdotte e, soprattutto, dell'intervenuto ampliamento delle categorie di professionisti delegabili, si imporrà, presumibilmente, di procedere ad una verifica diretta a stabilire se:

a) da un lato, le conclusioni alle quali la dottrina era pervenuta nell'affrontare

talune problematiche con riferimento alla figura del notaio possano essere estese anche alle altre categorie di professionisti;

b) dall'altro lato, le medesime conclusioni possano essere mantenute ferme per lo stesso notaio.

A titolo meramente esemplificativo, si pensi alle problematiche interpretative legate:

1) alla qualificazione da attribuirsi al delegato, se di mero "ausiliario" del giudice o di vero e proprio "sostituto" dello stesso ⁽⁷⁶⁾;

2) alla natura del verbale d'incanto (processuale e/o notarile) ⁽⁷⁷⁾;

3) alla sussistenza o meno di un obbligo di accettare l'incarico da parte del delegato ⁽⁷⁸⁾;

4) al limite per lo svolgimento delle proprie attività da parte del notaio rappresentato dal "distretto" di appartenenza ⁽⁷⁹⁾.

Problematiche che qui possono essere solo accennate, rinviandosi per un esame delle stesse a quelle indagini dottrinali che si imporranno in considerazione della intervenute innovazioni.

Al contempo evidenziando, però, sin d'ora come, l'aver accomunato nell'istituto della delega in sede di espropriazione forzata figure professionali così diverse fra loro, oltre che suscitare perplessità per i motivi in precedenza sottolineati, sicuramente non agevolerà tale compito.

L'articolo modificato.

Art. 591-ter (Ricorso al giudice dell'esecuzione).

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

Il commento.

L'innovazione apportata dal legislatore alla norma di cui sopra si limita ad estendere:

- per un verso, agli "altri professionisti" nei cui confronti è stata prevista la possibilità da parte del giudice di procedere alla delega la facoltà di rivolgersi a

quest'ultimo ove, nel corso delle operazioni di vendita, insorgano difficoltà; giudice che, al pari di quanto previsto dal previgente testo della norma che si commenta, provvede con decreto ⁽⁸⁰⁾;

- per altro verso, il previgente regime di impugnazione anche agli atti degli altri professionisti delegati ⁽⁸¹⁾.

L'articolo modificato.

Art. 173 quater (Avviso delle operazioni di vendita con incanto da parte del professionista delegato) disp. att. c.p.c.

«L'avviso di cui al terzo comma dell'articolo 591-*bis* del codice deve contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nonché le notizie di cui all'articolo 46 del citato testo unico e di cui all'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato testo unico, ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46, comma 5, del citato testo unico e di cui all'articolo 40, sesto comma, della citata legge 28 febbraio 1985, n. 47».

Il commento.

Si tratta di norma introdotta *ex novo* dal legislatore.

Ma, in realtà, l'innovazione è ben più ridotta di quanto potrebbe apparire a prima vista in quanto analoga previsione, rispetto a quella di cui sopra, era in precedenza contenuta nell'art. 591-*bis* c.p.c. il quale prevedeva, nel testo antecedente all'intervento legislativo in esame, che: «*l'avviso deve inoltre contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, nonché le notizie di cui agli artt. 17 e 40 della citata l. n. 47 del 1985; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 17, primo comma, ovvero all'art. 40, secondo comma, della citata l. 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'art. 17, quinto comma, ed all'art. 40, sesto*

comma, della medesima l. n. 47 del 1985».

Per cui, se si procede ad un confronto fra le due previsioni, l'innovazione introdotta dal legislatore sul punto si riduce:

1) alla creazione di una norma delle disp. att. cod. proc. civ. che riproduce sostanzialmente il contenuto di una previsione prima contenuta nell'art. 591-bis c.p.c.;

2) "all'aggiornamento" dei riferimenti normativi in precedenza contenuti in tale previsione.

L'articolo modificato.

Art. 179-bis (Determinazione e liquidazione dei compensi per le operazioni delegate dal giudice dell'esecuzione) disp. att. c.p.c.

«Con decreto del Ministro **della** giustizia, di concerto con il Ministro **dell'economia e delle finanze**, sentiti il Consiglio nazionale del notariato, **il Consiglio nazionale dell'ordine degli avvocati e il Consiglio nazionale dell'ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili**, è stabilita ogni triennio la misura dei compensi dovuti a notai, **avvocati, dottori commercialisti e esperti contabili per le operazioni di vendita di beni immobili**.

Il compenso dovuto al **professionista** è liquidato dal giudice dell'esecuzione con specifica determinazione della parte riguardante le operazioni di **vendita** e le successive che sono poste a carico dell'aggiudicatario. Il provvedimento di liquidazione del compenso costituisce titolo esecutivo».

Il commento.

La disposizione già riguardava il decreto triennale del Ministro della giustizia relativo alla misura dei compensi delle attività delegate; è stata adattata per tener conto del parere anche del Consiglio nazionale dell'ordine degli avvocati e dei dottori commercialisti e degli esperti contabili.

Si prevede una tariffa unica per le varie categorie di professionisti delegati.

Si ritiene che tale tariffa sostituisca le corrispondenti voci delle rispettive tariffe professionali.

L'articolo modificato.

Art. 179-ter (Elenco dei **professionisti** che provvedono alle operazioni di **vendita**) disp. att. c.p.c.

«Il Consiglio notarile distrettuale, **il Consiglio dell'ordine degli avvocati e il Consiglio dell'ordine dei dottori commercialisti e esperti contabili comunicano ogni triennio** ai presidenti dei tribunali gli elenchi, distinti per ciascun circondario, **rispettivamente** dei notai, **degli avvocati, dei dottori commercialisti e degli esperti contabili** disponibili a provvedere alle operazioni di **vendita** dei beni immobili. **Agli elenchi contenenti l'indicazione degli avvocati, dei dottori commercialisti e degli esperti contabili sono allegate le schede formate e sottoscritte da ciascuno dei predetti professionisti, con cui sono riferite le specifiche esperienze maturate nello svolgimento di procedure esecutive ordinarie o concorsuali.**

Il presidente del tribunale forma quindi l'elenco dei professionisti disponibili a provvedere alle operazioni di vendita e lo trasmette ai giudici dell'esecuzione unitamente a copia delle schede informative sottoscritte da ciascuno di essi.

Al termine di ciascun semestre, il presidente del tribunale dispone la cancellazione dei professionisti ai quali in una o più procedure esecutive sia stata revocata la delega in conseguenza del mancato rispetto del termine e delle direttive stabilite dal giudice dell'esecuzione a norma dell'articolo 591-*bis*, primo comma, del codice.

I professionisti cancellati dall'elenco a seguito di revoca di delega non possono essere reinseriti nel triennio in corso e nel triennio successivo».

Il commento.

Viene anzitutto modificata la rubrica della norma, in quanto la stessa, prima riferita ai soli notai, è ora estesa a tutti i professionisti delegabili ai sensi del nuovo art. 591 *bis* c.p.c.

Il testo della disposizione chiarisce che i relativi Consigli (notarile distrettuale, dell'ordine degli avvocati e dell'ordine dei dottori commercialisti e esperti contabili) comunicano, ogni triennio, ai presidenti dei tribunali gli elenchi, distinti per ciascun circondario, dei rispettivi professionisti disponibili a provvedere alle operazioni di vendita degli immobili.

A tali elenchi vanno allegate delle "schede" formate e sottoscritte da ciascuno dei professionisti nelle quali sono riferite le specifiche esperienze maturate nello svolgimento di procedure esecutive ordinarie o concorsuali.

Chiara la finalità: si vuol consentire al giudice dell'esecuzione la scelta di un professionista dotato di una certa esperienza in materia.

E' però da notare come tali schede, richieste per tutti gli altri professionisti delegabili ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c., non sono invece richieste con riferimento al notaio, che sembrerebbe dunque essere esonerato dal dover indicare "le specifiche esperienze maturate nello svolgimento di procedure esecutive ordinarie o concorsuali" al fine di poter conseguire la delega di cui alla norma citata.

Il Presidente del Tribunale forma "l'elenco dei professionisti disponibili" e lo trasmette ai giudici dell'esecuzione unitamente a copia delle schede informative sottoscritte da ciascuno di essi.

L'utilizzazione di tale inciso induce a ritenere che il Presidente del Tribunale dovrà formare un unico elenco comprensivo di tutti i professionisti disponibili, e non più elenchi in relazione alle diverse figure dei professionisti delegabili.

Al termine di ciascun semestre, il Presidente del Tribunale dispone la cancellazione dei professionisti ai quali la delega sia stata revocata, in una o più procedure, per il mancato rispetto del termine e delle direttive stabilite dal giudice dell'esecuzione *ex art. 591-bis*, comma 1, c.p.c.

I professionisti cancellati non possono essere reinseriti nell'elenco per il triennio in corso e per quello successivo.

Si vuole chiaramente in tal modo instaurare una sorta di sistema "punitivo" nei confronti dei professionisti che non rispettino i termini assegnati dal giudice e/o non seguano le direttive dello stesso.

2.11 LA DISTRIBUZIONE DELLA SOMMA RICAVATA (artt. 510, 512, 596 e 598 c.p.c.)

L'articolo modificato.

Art. 510 (Distribuzione della somma ricavata).

«Se vi è un solo creditore pignorante senza intervento di altri creditori, il giudice dell'esecuzione, sentito il debitore, dispone a favore del creditore pignorante il pagamento di quanto gli spetta per capitale, interessi e spese.

In caso diverso, la somma ricavata è dal giudice distribuita tra i creditori a norma delle disposizioni contenute nei capi seguenti, con riguardo alle cause legittime di prelazione **e previo accantonamento delle somme che spetterebbero ai creditori sequestratari, pignoratizi e ipotecari privi di titolo esecutivo.**

Il residuo della somma ricavata è consegnato al debitore o al terzo che ha subito l'espropriazione».

Il commento.

In termini di funzionalità di sistema il processo espropriativo si conclude con la fase in cui i crediti trovano finalmente una loro concreta soddisfazione nella fase di attribuzione o distribuzione del ricavato, di fatto ultima fase del procedimento di espropriazione.

Analizzando la norma in esame, la distribuzione della somma ricavata dalla vendita dei beni oggetto di esecuzione o dalla loro assegnazione, si risolve in una semplice attribuzione se il creditore dovesse essere soltanto uno (il cd. creditore precedente), in assenza, quindi, dell'intervento di altri creditori; diventa una vera e propria distribuzione del ricavato se oltre al creditore che ha promosso l'esecuzione attraverso il pignoramento, vi sono anche altri creditori intervenuti, che vista la riforma dell'art. 499 dovranno necessariamente essere dotati di titolo esecutivo oltre a quei creditori che *«al momento del pignoramento, avevano eseguito un sequestro sui beni pignorati, ovvero avevano un diritto di prelazione risultante da pubblici registri o un diritto di pegno»*.

In caso di attribuzione il giudice dell'esecuzione, sentito il debitore, dispone a favore del creditore precedente il pagamento di quanto a lui dovuto anche a titolo di capitale, interessi e spese, tra le quali anche quelle legali e quelle di procedura.

Al contrario, nel caso in cui si apra una vera e propria fase di distribuzione, la distribuzione stessa verrà effettuata tra tutti i creditori concorrenti con riferimento alle diverse cause di prelazione, mentre il residuo verrà consegnato al debitore o al terzo.

La norma in esame, così come riformata dalla legge n. 80/05, prospetta, rispetto al passato, una sostanziale tripartizione delle categorie dei creditori, con esclusivo riferimento alla fase distributiva: vi sono infatti i creditori muniti di titolo esecutivo e che possono vantare una legittima causa di prelazione, i creditori che siano sequestratari, pignoratizi e ipotecari ma privi di titolo esecutivo, tutti gli altri creditori non muniti di titolo esecutivo.

Presupposto per partecipare alla distribuzione del ricavato è che il credito concorrente si sia concretizzato in titolo esecutivo e abbia avuto un suo ingresso nella procedura in un momento anteriore alla prima udienza ⁽⁸²⁾ in cui può essere autorizzata la vendita o l'assegnazione, altrimenti si rientrerebbe nella seconda categoria di creditori, cioè *«creditori sequestratari, pignoratizi e ipotecari privi di titolo esecutivo»* ⁽⁸³⁾ rispetto ai quali il nuovo art. 510 prevede il solo accantonamento delle somme a loro spettanti. La norma in esame non prevede l'estensione della fase distributiva a quei creditori che non siano dotati di titolo esecutivo e che non siano sequestratari, pignoratizi e ipotecari.

L'accantonamento, previsto dal secondo comma della norma in esame, lascerebbe presumere la creazione di una seconda, forse integrativa, fase di distribuzio-

ne.

Il legislatore nel prevedere l'accantonamento delle somme spettanti ad un certo tipo di creditori [creditori sequestratari, pignorati e ipotecari privi di titolo esecutivo], implicitamente ammette una sorta di distribuzione parziale a favore dei creditori muniti di titolo esecutivo, in attesa che gli altri creditori indicati dalla norma acquisiscano quel titolo esecutivo che ormai è presupposto inscindibile dell'intervento; vi sarà, presumibilmente, in un secondo momento, una nuova e diversa distribuzione delle somme accantonate, nel momento in cui tutti i creditori abbiano acquisito l'elemento legittimante l'intervento.

L'articolo modificato.

Art. 512 (Risoluzione delle controversie).

«Se, in sede di distribuzione, sorge controversia tra i creditori concorrenti o tra creditore e debitore o terzo assoggettato all'espropriazione, circa la sussistenza o l'ammontare di uno o più crediti o circa la sussistenza di diritti di prelazione, il giudice dell'esecuzione, **sentite le parti e compiuti i necessari accertamenti, provvede con ordinanza, impugnabile nelle forme e nei termini di cui all'articolo 617, secondo comma.**

Il giudice può, anche con l'ordinanza di cui al primo comma, sospendere, in tutto o in parte, la distribuzione della somma ricavata».

Il commento.

Quando l'art. 512 c.p.c. dispone che «*se in sede di distribuzione , sorge controversia tra creditori concorrenti o tra creditore e debitore o terzo assoggettato all'espropriazione , circa la sussistenza o l'ammontare di uno o più crediti o circa la sussistenza di diritti di prelazione.....*» non bisogna cadere nell'equivoco che essendo di fatto arrivati alla fase di distribuzione, in questa fase l'esecuzione sia già conclusa; esaurita è la fase liquidativa o di "monetizzazione dei crediti" ma non quella soddisfattiva che, al contrario, si conclude con il provvedimento con il quale il giudice dell'esecuzione attribuisce o distribuisce le somme ricavate.

La riforma apportata dalla legge n. 80/05 all'articolo in esame è sicuramente "dirompente" ⁽⁸⁴⁾, perché nel caso di controversie in fase distributiva il giudice con ordinanza e non più con sentenza, può risolvere le questioni sollevate dai creditori concorrenti. Il giudice dell'esecuzione, perde, innanzitutto, la sua funzione di istruttore che l'ormai superato art. 512 c.p.c. prevedeva e soprattutto si configura, con la nuova norma, un unico modulo procedurale di opposizione all'ordinanza *de qua*,

quello previsto dall'art. 617 c.p.c. per l'opposizione agli atti esecutivi, il cui termine di proposizione è passato da cinque a venti giorni.

Lo stesso art. 512 c.p.c. riformato rende facoltativa e non più obbligatoria la sospensione della fase distributiva da parte del G.E. in presenza delle suddette controversie ⁽⁸⁵⁾.

Volendola individuare proceduralmente, la controversia *ex art 512 c.p.c.*, si manifesta non prima della udienza di distribuzione della somma ricavata e non oltre il provvedimento con il quale il giudice dell'esecuzione distribuisce la somma ricavata. A tale riguardo non sembra di particolare rilievo pratico la perdita del potere istruttorio [presente nel vecchio art 512] visto che la nuova norma consente al G.E. di "sentire le parti" e soprattutto di compiere i "necessari accertamenti", dotandolo, quindi, di tutti gli strumenti per poter risolvere con ponderatezza la controversia tra creditori concorrenti, tra creditori e debitore o terzo. In realtà, vista la nuova configurazione della norma in esame sarebbe immaginabile, in linea teorica, un sostanziale ampliamento dei poteri del G.E. in questa fase visto che l'istruttoria è caratterizzata solo dagli accertamenti richiesti dalle parti, mentre con il riformato art. 512 c.p.c., il giudice competente, che a questo punto può essere il solo giudice di quell'esecuzione, potrebbe porre in essere tutti gli accertamenti da lui ritenuti necessari. Questo, almeno teorico, ampliamento dei poteri sarebbe coerente con la previsione dell'ordinanza come provvedimento scaturente da tali accertamenti, ordinanza che è provvedimento sicuramente di minore tenuta, rispetto alla sentenza, visto l'inalterato contenuto dell'art. 487 c.p.c. che ne prevede la revocabilità o la modificabilità fino al momento della sua effettiva esecuzione.

La possibile incoerenza del sistema potrebbe risiedere, invece, nel prevedere come unica forma di impugnazione dell'ordinanza *de qua*, l'opposizione agli atti esecutivi, che è strumento di contestazione di legittimità degli atti del giudice dell'esecuzione. Ci si chiederà sicuramente in futuro come potranno le parti, in concreto, opporsi, contestandone la sola legittimità, ad un provvedimento che tocca il merito della controversia. Se questa fosse la lettura dello strumento oppositivo contenuto nell'art. 512 c.p.c., si dovrebbe pensare o ad una rilettura della funzione stessa dell'opposizione agli atti esecutivi o ad una diversa qualificazione del procedimento che porta all'ordinanza *ex art 512 c.p.c.*, quale procedimento di sola delibazione che quindi diventerebbe aggredibile con lo strumento di cui all'art. 617 c.p.c. così come oggi è ricostruito dalla giurisprudenza e dalla dottrina.

Si segnala, infine, l'introduzione della reclamabilità *ex art. 669-terdecies c.p.c.* dell'ordinanza con la quale il giudice, ai sensi del secondo comma della norma in commento, decide in ordine alla sospensione, in tutto o in parte, della distribuzione della somma ricavata, stante l'espressa previsione in tal senso di cui al nuovo secondo comma dell'art. 624 c.p.c. ⁽⁸⁶⁾.

L'articolo modificato.

Art. 596 (Formazione del progetto di distribuzione).

«Se non si può provvedere a norma dell'articolo 510 primo comma, il giudice dell'esecuzione **o il professionista delegato a norma dell'articolo 591-bis**, non più tardi di trenta giorni dal versamento del prezzo, provvede a formare un progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, e lo deposita in cancelleria affinché possa essere consultato dai creditori e dal debitore, fissando l'udienza per la loro audizione.

Tra la comunicazione dell'invito e l'udienza debbono intercorrere almeno dieci giorni».

Il commento.

Si prevede che rientri nelle competenze del professionista delegato sia la formazione del progetto di distribuzione, sia il deposito dello stesso in cancelleria, sia la fissazione di "udienza" per l'audizione di creditori e debitore.

La norma sembrerebbe in contraddizione, quanto ai poteri del professionista delegato, con la previsione di cui all'art. 591-bis, 2° comma, n. 7 - rimasto invariato -, il quale dispone che il professionista delegato provveda «alla formazione del progetto di distribuzione e alla sua trasmissione al giudice dell'esecuzione che, *dopo avervi apportato le eventuali variazioni*, provvede ai sensi dell'art. 596».

La disposizione in esame sembrerebbe, invece, attribuire al professionista delegato anche il potere di fissare l'"udienza" di audizione dei creditori e del debitore.

E' discutibile che la convocazione di debitore e creditore dia luogo ad una udienza in senso tecnico (cfr. artt. 127 ss. c.p.c.).

L'articolo modificato.

Art. 598 (Approvazione del progetto).

«Se il progetto è approvato o si raggiunge l'accordo tra tutte le parti, se ne dà atto nel processo verbale e il giudice dell'esecuzione **o professionista delegato a norma dell'articolo 591-bis** ordina il pagamento delle singole quote, altrimenti si applica la disposizione dell'articolo 512».

Il commento.

Secondo la lettera della norma rientrerebbe nelle competenze delegate anche l'approvazione del progetto con il consequenziale ordine di pagamento delle singole quote, in precedenza riservato al giudice dell'esecuzione.

Vale anche qui l'osservazione critica in commento all'art. 596 c.p.c.

3. LE ALTRE MODIFICHE IN TEMA DI PROCESSO ESECUTIVO (CENNI).

Queste, in estrema sintesi, le ulteriori modifiche apportate al processo esecutivo:

A) in tema di **sospensione del processo esecutivo** si introducono le seguenti innovazioni:

A1) attribuzione al giudice competente a provvedere sulla *opposizione a precetto* del *potere di sospendere*, su istanza di parte e "concorrendo gravi motivi", *l'efficacia esecutiva del titolo* ⁽⁸⁷⁾; così facendo proprie quelle esigenze che avevano spinto parte della dottrina, prima, e della giurisprudenza, poi, a approfondire i propri sforzi al fine di conseguire comunque tale obiettivo in via interpretativa, facendo leva sulle stesse norme in tema di processo esecutivo o su altri "rimedi" previsti nel nostro ordinamento (nella specie, quello di cui all'art. 700 c.p.c.) ⁽⁸⁸⁾;

A2) introduzione di una disciplina espressa della *sospensione della procedura esecutiva su istanza concorde delle parti*, stabilendo che:

- il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi;
- la sospensione può essere disposta una sola volta;
- l'ordinanza è revocabile in qualsiasi momento, anche su richiesta di un solo creditore e sentito comunque il debitore;
- entro dieci giorni dalla scadenza del termine la parte interessata deve presentare istanza per la fissazione dell'udienza in cui il processo deve proseguire ⁽⁸⁹⁾;

A3) espressa previsione della *reclamabilità ai sensi dell'art. 669-terdecies c.p.c. dell'ordinanza che provvede sull'istanza di sospensione per opposizione all'esecuzione* ⁽⁹⁰⁾ (oltre che del provvedimento di cui all'art. 512 secondo comma) ⁽⁹¹⁾;

B) in tema di **opposizione agli atti esecutivi** si allunga il termine per la proposizione di tale rimedio da cinque a venti giorni ⁽⁹²⁾, in tal modo accogliendo i rilievi critici più volte avanzati dalla dottrina in ordine alla brevità del termine previsto dall'art. 617 c.p.c. ⁽⁹³⁾;

C) in tema di **deposito del titolo esecutivo** e del **precetto** (espropriazione immobiliare) e, nell'ipotesi di cui all'art. 555 ult. comma, della **nota di trascrizione** restituita dal conservatore dei registri immobiliari, si allunga il termine, da cin-

que a dieci giorni dal pignoramento, entro il quale in creditore pignorante deve procedervi ⁽⁹⁴⁾;

D) in tema di estinzione del processo esecutivo:

D1) *si limita la cerchia dei legittimati alla proposizione del reclamo di cui all'art. 630 c.p.c.* ai seguenti soggetti: debitore; creditore pignorante; altri creditori intervenuti nel termine perentorio di venti giorni dall'udienza o dalla comunicazione dell'ordinanza ⁽⁹⁵⁾;

D2) *si prevede, per tale ipotesi o comunque per quella «di chiusura anticipata del processo esecutivo», ove verificatesi «dopo l'aggiudicazione, anche provvisoria, o l'assegnazione», che «restano fermi nei confronti dei terzi aggiudicatari o assegnatari, in forza dell'articolo 632, secondo comma, del codice, gli effetti di tali atti»; e che «dopo il compimento degli stessi atti» l'istanza di conversione del pignoramento di cui all'art. 495 c.p.c. «non è più procedibile»* ⁽⁹⁶⁾;

E) in tema di notificazione del titolo esecutivo, si elimina la possibilità, ove questo sia costituito da una sentenza, di procedervi - entro un anno dalla pubblicazione della stessa - a norma dell'art. 170 c.c.; notifica che dovrà pertanto essere effettuata necessariamente alla parte personalmente a norma degli artt. 137 ss c.p.c. ⁽⁹⁷⁾;

F) in tema di espropriazione presso terzi si prevede, al fine di scongiurare il rischio che il pignoramento possa produrre effetti spropositati (anziché commisurati, come dovrebbe) rispetto al credito del pignorante ⁽⁹⁸⁾, che:

F1) il terzo è soggetto agli obblighi che la legge impone al custode relativamente alle cose e alle somme da lui dovute «e nei limiti dell'importo del credito precettato aumentato della metà» ⁽⁹⁹⁾;

F2) il debitore, nel caso di pignoramento eseguito presso più terzi, possa chiedere la riduzione proporzionale dei singoli pignoramenti a norma dell'articolo 496 ovvero la dichiarazione di inefficacia di taluno di essi ⁽¹⁰⁰⁾;

G) in tema di esecuzione per consegna o rilascio, si prevede che:

G1) la stessa inizia con la notifica del c.d. preavviso di rilascio ⁽¹⁰¹⁾, così risolvendo una questione, sulla quale non sussisteva uniformità di vedute in dottrina e giurisprudenza, «di notevole importanza, tenuto conto che proprio con riguardo all'inizio dell'esecuzione si determinano gli effetti di cui all'art. 481 c.p.c. e la scelta tra le forme ed i contenuti oppositivi di cui al 1° ovvero al 2° co. degli artt. 615 e 617 c.p.c.» ⁽¹⁰²⁾; anche se l'importanza di tale intervento deve comunque ritenersi ridimensionata dalla contemporanea attribuzione al giudice della opposizione a precetto del potere di sospendere l'esecuzione – su cui cfr. sopra *sub A* - ⁽¹⁰³⁾;

G2) si estingue se la parte istante prima della consegna o del rilascio, rinuncia con atto da notificarsi alla parte esecutata e da consegnarsi all'ufficiale giudiziario procedente ⁽¹⁰⁴⁾;

G3) alla liquidazione delle spese si procede «a norma degli articoli 91 e seguenti con decreto che costituisce titolo esecutivo» ⁽¹⁰⁵⁾.

H) in tema di **espropriazione di beni indivisi**, si prevede che:

H1) «se la separazione in natura non è chiesta o non è possibile, il giudice dispone che si proceda alla divisione a norma del codice civile, salvo che ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa, determinato a norma dell'articolo 568» ⁽¹⁰⁶⁾;

H2) «il giudice dell'esecuzione, quando dispone che si proceda a divisione del bene indiviso, provvede all'istruzione della causa a norma degli articoli 175 e seguenti del codice, se gli interessati sono tutti presenti.

Se gli interessati non sono tutti presenti, il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza di cui all'articolo 600, secondo comma, del codice, fissa l'udienza davanti a sé per la comparizione delle parti, concedendo termine alla parte più diligente fino a sessanta giorni prima per l'integrazione del contraddittorio mediante la notifica dell'ordinanza» ⁽¹⁰⁷⁾.

4. L'ENTRATA IN VIGORE DELLE MODIFICHE AL PROCESSO ESECUTIVO.

La legge 14 maggio 2005, n. 80, di conversione con modificazioni del decreto-legge 14 marzo 2005, n. 35 è entrata in vigore, in forza dell'art. 1 ult. comma della stessa, il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, avvenuta il 14 maggio scorso.

Ma, l'art. 2 co. 3-*quater* del suddetto decreto-legge prevede che: «le disposizioni di cui ai commi 3, lettere b-*bis*, b-*ter*), c-*bis*), c-*ter*, e), e-*bis*) ed e-*ter*, 3-*bis* e 3-*ter* entrano in vigore centoventi giorni dopo la data di pubblicazione della legge di conversione del presente decreto nella *Gazzetta Ufficiale*».

Tutte le modificazioni al processo di esecuzione introdotte (salvo, curiosamente, il nuovo art. 187-*bis* disp. att. c.p.c. ⁽¹⁰⁸⁾) rientrano nelle lettere più sopra indicate (e, più precisamente, nelle lettere e), 3 *bis* e 3 *ter*) ed entreranno pertanto in vigore solo per effetto del decorso del termine di centoventi giorni dalla data di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della legge di conversione n. 80 del 2005 (avvenuta, giova ripeterlo, il 14 maggio scorso) e, quindi, in data *12 settembre 2005*.

Non sussistono, dunque, dubbi in ordine alla data di entrata in vigore delle suddette modificazioni.

Il che, però, non risolve tutti i problemi.

Il legislatore ha infatti omesso di dettare, come invece accaduto in altre occasioni (si pensi, per rimanere alle più recenti, al d. leg. n. 51/98 istitutivo del c.d. giudice unico o alla l. 353/90 sui "provvedimenti urgenti per il processo civile"

(¹⁰⁹)), una vera e propria disciplina transitoria tendente a chiarire la sorte dei processi (esecutivi) pendenti.

Si tratta di scelta assolutamente inopportuna.

E' noto, infatti, che il codice di procedura civile non contiene disposizioni di carattere generale sull'applicazione delle norme processuali e/o sulla loro efficacia nel tempo, salva la previsione di cui all'art. 5 c.p.c. specificamente riferita ai profili attinenti a giurisdizione e competenza, con il conseguente interrogarsi della dottrina in ordine alla "regola di carattere generale" che debba trovare applicazione in assenza di una disciplina transitoria espressa e/o in relazione alle ipotesi eventualmente non regolate da quest'ultima (¹¹⁰).

E se da più parti si è ritenuto che «norma generale applicabile, in difetto di altra norma di uguale carattere generale, anche alle leggi processuali è l'art. 11 disp. prelim. cod. civ., il quale ammonisce che la legge dispone soltanto per l'avvenire e non ha effetto retroattivo» (¹¹¹), tale assunto non è comunque risolutivo essendosi al contempo evidenziata «la difficoltà dell'applicazione del principio della irretroattività della legge in ipotesi di successione di norme processuali nel tempo» (¹¹²), stante la «ricorrenza nella realtà di ben note figure della dommatica giuridica, quali il procedimento e la fattispecie a formazione successiva», nonché la «esigenza di isolare in una pluralità di fatti quali siano la causa e quali l'occasione della produzione di un individuato effetto giuridico» e la «relatività delle nozioni di fatto-causa e di effetto, la quale fa sì che un fatto si profili ad un tempo come la causa di un secondo e l'effetto di un terzo» (¹¹³).

A tal proposito, taluna dottrina, nell'occuparsi di tale tematica in occasione dell'entrata in vigore di alcune norme processuali (l. n. 353/90), ha posto in rilievo in via generale come:

a) la *validità* degli atti del processo posti in essere *prima* della entrata in vigore della "nuova" legge processuale è disciplinata (non da quest'ultima ma) dalla legge anteriore;

b) la *validità* e l'*efficacia* degli atti del processo posti in essere *dopo* l'entrata in vigore della "nuova" legge processuale è disciplinata da quest'ultima, ma – di regola – non ha alcun rilievo che l'atto cadente sotto il vigore della legge nuova rinvenga fra i suoi antecedenti (a livello di fattispecie e di procedimento) atti posti in essere sotto la legge vecchia alla stregua di requisiti formali o extraformali diversi da quelli richiesti dalla legge nuova;

c) in ordine all'*efficacia* degli atti posti in essere *prima* della entrata in vigore della "nuova" legge occorre distinguere: ove si tratti di atti ad *efficacia istantanea*, essa sarà integralmente disciplinata dalla legge anteriore; ove, invece, si tratti di atti ad *efficacia permanente*, essa sarà disciplinata dalla legge anteriore fino alla data di entrata in vigore della "nuova" legge e da tale momento in poi da

quest'ultima, sempre che questa ricollegli il singolo effetto permanente di cui si tratta ad una fattispecie che non presenti elementi strutturali diversi da quelli richiesti dalla legge anteriore ⁽¹¹⁴⁾.

Assolutamente evidente è però, da un lato, l'estrema difficoltà legata alla applicazione di tali principi in concreto e, dall'altro lato, il connesso margine di incertezza che accompagna tale operazione.

Inevitabilmente, dunque, la scelta effettuata dal legislatore:

- per un verso, non potrà che acuire quelle problematiche, più o meno estese e complesse, che tendenzialmente accompagnano ogni "riforma" che abbia ad oggetto norme processuali;

- per altro verso, imporrà all'interprete di porre in essere una complessa e delicata operazione interpretativa.

Sotto quest'ultimo profilo, in questa sede può solo evidenziarsi come una rilevanza non di poco conto potrebbe giocare, ai fini della individuazione della soluzione da accogliersi, la convinzione diffusa, tanto in dottrina che in giurisprudenza ⁽¹¹⁵⁾, in ordine alla struttura del processo esecutivo quale processo distinto in più fasi (o subprocedimenti, fra cui *in primis* la vendita forzata) che, seppur connesse fra loro, sono comunque dotate di una loro "autonomia".

IL COORDINATORE
DELLA COMMISSIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI E ATTIVITÀ DELEGATE

Notaio Roberto Barone

-
- (*) Il coordinamento generale e l'organizzazione del lavoro sono del prof. E. Fabiani e del not. R. Barone. I paragrafi 1, 3 e 4 sono del prof. E. Fabiani. Quanto al paragrafo 2: gli artt. 474, 476, 490, 492, 499, 525, 526, 527, 528, 561, 563, 564, 565, 566, 591-*bis*, 591-*ter* c.p.c. e 173-*ter*, 173-*quater* disp. att. c.p.c. sono del prof. E. Fabiani; gli artt. 510, 512, 530, 532, 559, 560, 567, 569, 571, 573, 575, 580, 584 sono dell'avv. P. D'Adamo; gli artt. 572 e 576 sono dell'avv. P. D'Adamo e del dott. P. Liccardo; gli artt. 495, 585, 586 sono del not. R. Barone; gli artt. 534-*bis*, 588, 589, 590, 591, 596, 598 c.p.c. e 169-*bis*, 169-*ter*, 179-*bis*, 179-*ter* disp. att. c.p.c. sono del not. S. Fazzari; l'art. 173 *bis* disp. att. c.p.c. è del not. M. Marino e della dott.ssa E. Gasbarrini; l'art. 524 è del not. G. Zagami.
- (1) Cfr. per tutti sulla funzione del decreto-legge e sul cd. abuso del ricorso alla decretazione di urgenza A. SIMONCINI, *Le funzioni del decreto-legge. La decretazione d'urgenza dopo la sentenza n. 360/1996 della Corte costituzionale*, Milano, 2003.
- (2) Sul cui concetto cfr. per tutti R. VACCARELLA, voce *Titolo esecutivo*, in *Enc. giur.*, XXXI, Roma, 1994, 1-2.
- (3) Per quanto la norma non sia ben formulata, sotto il profilo della tecnica legislativa, mi sembra questa l'unica conclusione possibile ove non si voglia procedere ad una sostanziale abrogazione

del riferimento operato dall'ultimo comma dell'art. 474 c.p.c. al n. 3 della medesima norma (che pur circoscrive, nella sua lettera, la qualità di titolo esecutivo degli atti ricevuti da notaio – o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a riceverli – e delle scritture private autenticate alle sole obbligazioni di somme di danaro in essi contenute).

- (4) Su cui cfr. per tutti: P. PASQUALIS, *Appunti sulla circolazione degli atti notarili nello spazio giuridico europeo*, in Consiglio Nazionale del Notariato, *Relazioni al XL Congresso Nazionale del Notariato – Bari 26-29 ottobre 2003*, Milano, 2003, 329 ss; C. BRUNELLI, *Il nuovo regolamento CE n. 805/2004 sul titolo esecutivo europeo*, Approvato dalla Commissione affari europei ed internazionali l'8 ottobre 2004; G. OLIVIERI, *Il titolo esecutivo europeo e la sua attuazione nell'ordinamento italiano*, in *Riv. esecuz. forz.*, 2002, 62 ss; F. DE STEFANO, *Il titolo esecutivo europeo: forse non più un'utopia*, in *Quest. giust.*, 2002, 907; ID., *Il titolo esecutivo europeo*, in *Riv. esecuz. forz.*, 2000, 422 ss; B. CAPPONI, *Una prospettiva di armonizzazione: il titolo esecutivo europeo*, in *Doc. giust.*, 1993, 1389 ss; AA.VV., *Il titolo esecutivo europeo e le problematiche di coordinamento con la normativa processuale civilistica interna e con il diritto processuale civile internazionale*, in *Quaderni del C.S.M.*, 2002, fasc. 125 ed ivi ulteriori riferimenti.
- (5) Il riferimento è alla sentenza 17 giugno 1999, procedimento C-260/97 (Unibank) in *Notariato*, 2000, 3, 217 ss con nota A. BARONE, *L'atto autentico ai sensi dell'art. 50 della Convenzione di Bruxelles*.
- (6) Fondamentalmente rappresentati, in considerazione delle finalità proprie del ricorso alla tecnica dei titoli esecutivi di formazione stragiudiziale, dalla esigenza di economia dei giudizi ovvero di evitare il costo del processo a cognizione piena ed esauriente: cfr. per tutti sul punto A. PROTO PISANI, *Appunti sulla giustizia civile*, Bari, 1982, spec. 316-317.
- (7) Cfr. per tutti sul punto R. VACCARELLA, *Diffusione e controllo dei titoli esecutivi non giudiziali*, in *Riv. dir. proc.*, 1992, 477 ss spec. 52 ove si pone in rilievo come: «la scelta degli atti, non formati in un autonomo procedimento giurisdizionale, ai quali conferire la qualità di titolo esecutivo è compito estremamente delicato che merita estrema attenzione da parte del legislatore, e ciò sotto almeno due profili: per l'ovvia delicatezza della decisione di sottoporre il debitore alla sanzione esecutiva in deroga al principio per cui *ab executione non est incohandum* e per l'altrettanto ovvia esigenza di evitare che quella decisione si traduca non già in un'economia, ma in uno spreco di attività. Essendo ... evidente ... che al debitore non può negarsi il diritto di contestare la pretesa creditoria e/o esecutiva azionata nei suoi confronti e di dar vita, così, ad un procedimento di cognizione *coram iudice* volto all'accertamento della illegittimità – totale o parziale – di quella pretesa, è altresì evidente che l'obiettivo di realizzare un'economia di attività si realizza se ed in quanto l'evenienza di un'opposizione sia improbabile, e quindi se ed in quanto l'atto al quale sia conferita l'efficacia di titolo esecutivo sia tale da far apparire improbabile l'opposizione del debitore».
- (8) Così A. PROTO PISANI, *Appunti sulla giustizia civile*, cit., 317.
- (9) Così R. VACCARELLA, *Diffusione e controllo dei titoli esecutivi non giudiziali*, cit., 53 ed ivi l'indicazione dei motivi dai quali tale autore trae la conferma di tale «scettica conclusione circa la possibilità di un serio controllo in sede di legittimità costituzionale delle opzioni del legislatore ordinario».
- (10) In favore della cui legittimità milita, seppur indirettamente, la contemporanea introduzione della possibilità da parte dell'esecutato di ottenere la sospensione dell'esecuzione già in sede di opposizione a precetto (cfr. il nuovo testo dell'art. 615, della cui modificazione si dà altresì atto nel par. 3 del presente contributo).
Cfr. sul punto A. PROTO PISANI, *Appunti sulla giustizia civile*, cit., 318 il quale pone in rilievo come: «per assicurare a livello di effettività il diritto di difesa dell'obbligato, occorrerebbe che, in ipotesi di ricorso alla tecnica dei titoli esecutivi di formazione stragiudiziale, l'obbligato possa ottenere sempre ... la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo a seguito della mera opposizione a precetto, e non solo la sospensione della esecuzione già iniziata».

- (11) Giova ricordare, a tal proposito, come una delle problematiche di maggior interesse in relazione alla scrittura privata autenticata, sotto il profilo notarile, sia quella legata allo stabilire se con riferimento all'attività posta in essere dal notaio in sede di autenticazione si debba o meno fare applicazione della previsione di cui all'art. 28, n. 1 l. not., con conseguente obbligo da parte del notaio, ove si risponda positivamente a tale quesito, di rifiutarsi di apporre la formula di autentica se il contenuto della scrittura sia in contrasto con la legge o con l'ordine pubblico o il buon costume.
- In tal senso si esprime la prevalente dottrina. Cfr. per tutti su tale problematica: TONDO, *Forma e sostanza dell'autentica*, in *Vita not.*, 1980, 283-284; G. CASU, *L'atto notarile tra forma e sostanza*, Milano, 1996, 389-390; BOERO, *La legge notarile commentata con la dottrina e la giurisprudenza*, Torino, 1994, 169 ss e 426; BARILE, *Riflessioni di un costituzionalista sulla professione di notaio*, in *Vita not.*, 1984, 41; PETRELLI, *Atto pubblico e scrittura privata autenticata: funzione notarile e responsabilità*, in *Riv. not.*, 1994, 1423-1426; DI FABIO, *Manuale di notariato*, Milano, 1981, 189; FALZONE-ALIBRANDI, *Autenticazione di sottoscrizioni*, in *Dizionario enciclopedico del notariato*, vol. I, Roma, 1973, 250; GIULIANI, *Dell'autenticazione di scrittura privata*, in *Riv. not.*, 1951, 645; MARMOCCHI, *Scrittura privata*, in *Riv. not.*, 1987, p. 976; PAOLUCCI, *Atti vietati e responsabilità notarile nella giurisprudenza*, Milano, 1990, 34-35 ed ivi ulteriori riferimenti.
- (12) Salvo a verificare, avuto riguardo alle diverse tipologie degli stessi di cui alla attuale normativa di settore, la sussistenza dei requisiti della certezza, liquidità ed esigibilità.
- (13) Cfr. sul punto, nel ragionare di tale possibile innovazione legislativa, già contenuta del d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile", B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile"*, in *relazione al processo di esecuzione forzata*, in *Riv. dell'esecuz. forz.*, 2002, 163 ss spec. 165 ove si pone in rilievo come tale innovazione sia ispirata dalla esigenza, avvertita nella prassi, di sollecitare un maggiore coinvolgimento del soggetto passivo nelle attività esecutive, per un verso esaltando il contraddittorio nel processo esecutivo e, per altro verso, inserendo un fattore di semplificazione per i casi in cui dichiarazione o elezione non vengano effettuate: «non è infatti infrequente, nella pratica, che il processo conosca "momenti di criticità" legati all'impossibilità di rintracciare il debitore ... specie successivamente alla vendita».
- Tali autori pongono peraltro in rilievo come «la dichiarazione del debitore non presuppone ovviamente una sua formale "costituzione" nel processo» (cfr. pag. 166).
- (14) Da verificare, a tal proposito, la "compatibilità" di tale previsione con quelle in tema di protezioni dei dati personali.
- (15) Il quale recava "*Diritto dei creditori intervenuti alla distribuzione*" e prevedeva che: «ai creditori intervenuti a norma dell'art. 525 secondo comma e terzo comma il creditore pignorante ha facoltà di indicare, all'udienza o con atto notificato e, in ogni caso, non oltre i cinque giorni successivi alla comunicazione fattagli dal cancelliere, l'esistenza di altri beni del debitore utilmente pignorabili, e di invitarli ad estendere il pignoramento se sono forniti di titolo esecutivo o, altrimenti, ad anticipare le spese necessarie per l'estensione.
- Se i creditori intervenuti non si giovano, senza giusto motivo, delle indicazioni loro fatte o non rispondono all'invito entro il termine di dieci giorni, il creditore pignorante ha diritto di essere loro preferito in sede di distribuzione».
- (16) Tematica su cui cfr. per tutti in via generale: V. ANDRIOLI, voce *Intervento dei creditori*, in *Enc. dir.*, XXII, Milano, 1972, 486 ss; T. CARNACINI, voce *Intervento dei creditori nell'esecuzione forzata*, in *Enc. giur.*, XVII, Roma, 1989, 1 ss; B. CAPPONI in BOVE-CAPPONI-MARTINETTO-SASSANI, *L'espropriazione forzata*, in *Giurispr. sist. di dir. proc. civ.* diretta da A. Proto Pisani, Torino, 1988, 147 ss ed ivi ulteriori riferimenti.
- (17) Cfr. il testo del disegno di legge delega redatto dalla Commissione Tarzia (punto 34 lett. a) in *Riv. dir. proc.*, 1996, 960 e le osservazioni sul punto di R. VACCARELLA, *Le linee essenziali del processo esecutivo secondo il progetto della Commissione Tarzia*, in *Riv. dir. proc.*, 1998, spec. 367 ss.

- (18) Di cui all'art. 42 del d.d.l. 1288/S/IX recante "Provvedimenti urgenti per il processo civile", poi abbandonata durante durante l'iter parlamentare che condusse all'approvazione della l. 353/90 (cfr. sul punto B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile"*, in *relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., 167). Ma vedi anche il disegno di legge delega n. 1463 (nn. 18, 21, 22, 23) per il nuovo codice di procedura civile approvato dal Consiglio dei ministri nella riunione dell'8 maggio 1981 che puoi leggere in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1981, 645 ss.
- (19) Cfr. per tutti per ampi riferimenti dottrinali in ordine a tale impostazione dottrinale, e per una critica della stessa, R. ORIANI, *La determinazione dei crediti ai fini del concorso*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1993, spec. 148-149; nonché, più di recente, B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile"*, in *relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., 167 che sembrerebbero condividere l'opposto indirizzo tendente ad «escludere la violazione della regola di pari trattamento in presenza di situazioni diverse, legate appunto al possesso del titolo esecutivo e con esso dell'azione esecutiva c.d. di espropriazione».
- (20) Si vedano, per tutti, i citati contributi di R. VACCARELLA, *Le linee essenziali del processo esecutivo secondo il progetto della Commissione Tarzia*, spec. 368 e R. ORIANI, *La determinazione dei crediti ai fini del concorso*, spec. 149 ss e 167 ss. Da ultimo, in via più generale, sulla *par condicio creditorum* nella normativa concorsuale nel suo complesso, anche alla luce della disciplina propria di altri Paesi, cfr. TARZIA, *Par aut dispar condicio creditorum?*, in *Riv. dir. proc.*, 2005, 1 ss.
- (21) Cfr. per tutti sul punto B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile"*, in *relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., 167; B. CAPPONI, *Ultime su intervento, prova del credito, conversione del pignoramento, contestazioni dell'esecutato, controllo ex officio della legittimazione al concorso*, in *Riv. esecuz. forz.*, 2000, 626 ss; ID., *Ultimi disorientamenti in tema di intervento dei creditori nel processo di espropriazione forzata*, in *Giur. it.*, 1993, 1, 2, 303 ss; ID. in BOVE-CAPPONI-MARTINETTO-SASSANI, *L'espropriazione forzata*, cit., 155 ss; M. R. BARONE, *L'intervento dei creditori nell'espropriazione*, in *Riv. esecuz. forz.*, 2000, 605 ss.
- (22) I quali prevedevano rispettivamente quanto segue:
- art. 525, 1° comma, c.p.c.: «possono intervenire a norma dell'articolo 499 tutti coloro che nei confronti del debitore hanno un credito certo, liquido ed esigibile»;
 - art. 563, 1° comma, c.p.c.: «possono intervenire a norma dell'articolo 499 tutti coloro che nei confronti del debitore hanno un credito, anche se sottoposto a termine o a condizione».
- Per più ampi rilievi sul punto si rinvia al commento di tali norme.
- (23) Cfr. per tutti punto R. ORIANI, *La determinazione dei crediti ai fini del concorso*, cit., spec. 137 ss.
- (24) Così R. ORIANI, *La determinazione dei crediti ai fini del concorso*, cit., 141-142 il quale pone in rilievo come: «in astratto più soluzioni sarebbero state concepibili per evitare un risultato che appare davvero assurdo: il debitore non può far cessare la vendita a lotti, sebbene le somme conseguite siano sufficienti per soddisfare i suoi veri creditori, ma deve subire, in presenza di un sedicente creditore, la ben misera consolazione della consegna della somma ricavata, previa contestazione del credito». Ma vedi anche ID., *op. cit.*, 159 ss ove, nell'evidenziare i vantaggi connessi alla abilitazione all'intervento dei soli creditori muniti di titolo esecutivo, si afferma in particolare che: «l'innovazione costituirebbe indubbiamente fattore di semplificazione ed accelerazione del processo verso la sua meta»; e che «la funzionalità del processo esecutivo sarebbe sicuramente e considerevolmente aumentata».
- (25) Per un tentativo in tal senso, sia pur sulla base di un testo dell'art. 499, 1° comma, c.p.c. parzialmente difforme da quello poi introdotto dalla legge n. 80/2005 (e cioè quello del d.d.l. Castelli

recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile" che è il seguente: «oltre i creditori indicati nell'articolo precedente, possono intervenire solo i creditori che nei confronti del debitore hanno un credito fondato su titolo esecutivo») cfr. B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile", in relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., 166 ss i quali si soffermano, in particolare, sul distinguo tra intervento tempestivo e tardivo, sulla sorte dei creditori ipotecari i cui diritti siano sottoposti a termine o a condizione sospensiva e di quelli di cui all'art. 2812, 2° comma, cod. civ., sulla estinzione del processo esecutivo e sulla cd. sostituzione esecutiva di cui all'art. 511, 1° comma, c.p.c. (che, in forza del rinvio operato all'art. 499, 2° comma, c.p.c., «dovrebbe essere ora inteso nel senso che anche il *creditor creditoris* deve essere munito di titolo nei confronti del suo debitore diretto»).

- (26) Pone in particolare l'accento sul fatto che «il possesso del titolo esecutivo non si può pretendere da chi è titolare di un diritto di prelazione sul bene pignorato, in procinto di venir meno per l'effetto purgativo della vendita forzata» R. ORIANI, *La determinazione dei crediti ai fini del concorso*, cit., 165.

In via più generale sul cd. effetto purgativo della vendita forzata cfr. per tutti MICHELI, *L'esecuzione forzata*, in Commentario Scialoja-Branca, Tutela dei diritti. Artt. 2910-2969, Bologna-Roma, 1969, 116 ss e BONSIGNORI, *L'esecuzione forzata*, Torino, 1996, 142 ss ed ivi ulteriori riferimenti.

- (27) Cfr. da ultimo sul punto B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile", in relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., 170.

- (28) Cfr. il testo del disegno di legge di legge delega redatto dalla Commissione Tarzia (punto 34 lett. d) in *Riv. dir. proc.*, 1996, 960 e R. VACCARELLA, *Le linee essenziali del processo esecutivo secondo il progetto della Commissione Tarzia*, cit., 364 ss.

- (29) Cfr. per tutti sul punto V. ANDRIOLI, voce *Intervento dei creditori*, cit., spec. 491.

- (30) In relazione alla quale il problema potrebbe essere di più agevole soluzione in forza del rinvio operato dall'art. 551 c.p.c. agli artt. 525 ss; norma sulla quale parte della dottrina (cfr. TARZIA, *L'oggetto del processo d'espropriazione*, Milano, 1961, 479) aveva in passato fatto leva per ritenere applicabile anche all'espropriazione presso terzi l'istituto previsto dal previgente art. 527 c.p.c.

- (31) In senso positivo si esprimono B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile", in relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., 171.

- (32) Su cui cfr. per tutti CONSOLO-LUIISO, *Codice di procedura civile commentato*, Milano, 2000, 2357 ss; CARPI-TARUFFO, *Commentario breve al codice di procedura civile*, Padova, 2002, 1517-1518; VULLO (coordinato da), *Codice dell'esecuzione forzata commentato con dottrina e giurisprudenza*, Piacenza, 2004, 231 ss ed ivi ulteriori riferimenti.

- (33) Cfr. per tutti sul punto B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile", in relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., 171-172.

- (34) E' il caso di segnalare come la figura della c.d. piccola espropriazione mobiliare era stata "rivitalizzata" dalla riforma del 1990 che aveva innalzato a lire dieci milioni il precedente limite di lire 50.000 previsto dall'art. 525, 3° comma (cfr. art. 72 l. 353/90). Per tutti sul punto vedi A. PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, Napoli, 1991, 291 ss.

- (35) Sulle cui origini cfr. R. ORIANI, *La determinazione dei crediti ai fini del concorso*, cit., 157.

- (36) Cfr. per tutti nella dottrina più recente B. CAPPONI in BOVE-CAPPONI-MARTINETTO-SASSANI, *L'espropriazione forzata*, cit., 192 il quale pone in rilievo come: «il limite generale degli interventi è dato dall'apertura della fase distributiva, che nell'espropriazione mobiliare coincide, in virtù del richiamo operato dall'art. 528 c.p.c., con il provvedimento di distribuzione ex art. 541 o 542, ed in

quella immobiliare con l'udienza di discussione del progetto di distribuzione ex art. 596 c.p.c. L'intervento spiegato oltre detti limiti non ha alcuna efficacia processuale, dal momento che l'eventuale residuo dovrà essere consegnato al debitore o al terzo che ha subito l'espropriazione»; nonché, nella dottrina più risalente, per l'indicazione quale ultimo momento utile ai fini della partecipazione al riparto della pronuncia del provvedimento di distribuzione S. SATTA, *Commentario al codice di procedura civile*, III, Milano, 1959/65, 279 ed ivi ulteriori riferimenti.

- (37) Il riferimento è a V. ANDRIOLI, *Commento al codice di procedura civile*, III, Napoli, 1957, 165.
- (38) Cfr. ANDRIOLI, *op. loc. ult. cit.*
- (39) Cfr. per tutti CASTORO, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, Milano, 2002, 226; BONGIORNO, *Espropriazione immobiliare*, in *Dig. disc. priv.*, Sez. civ., VIII, Torino, 1992, 42.
- (40) Cfr. CONSOLO-LUISO, *Codice di procedura civile commentato*, Milano, 2000, 2465.
- (41) Su cui cfr. per tutti P. LICCARDO, *La ragionevole durata del processo esecutivo: l'esperienza del Tribunale di Bologna degli anni 1996-2001 ed ipotesi di intervento*, in *Riv. dell'esecuz. forz.*, 2001, 566 ss; C. MIELE-R. FONTANA-A. RODA, *La prassi delle vendite immobiliari nel tribunale di Monza*, in *Riv. dell'esecuz. forz.*, 2001, 501 ss.
- (42) Parte della dottrina (B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile"*, in *relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., 163 ss) aveva già ravvisato l'esigenza di subordinare l'occupazione dell'immobile da parte dell'esecutato ad una sua esplicita istanza al G.E., evitando così che l'incertezza della norma vigente potesse di fatto legittimare una permanenza dell'esecutato all'interno dell'immobile sfruttando le pieghe del sistema [*di fatto gli esecutati continuano ad occupare l'immobile in assenza di autorizzazione visto che non esiste un meccanismo automatico di liberazione, nè un soggetto incaricato di provvedervi*]. Subordinare l'occupazione ad una istanza significherebbe un'automatica liberazione di tutti quegli immobili rispetto ai quali tale istanza non sia pervenuta al giudice; tale elemento avrebbe determinato una maggiore spendibilità dei beni sul mercato immobiliare, abbattendo di molto i tempi di ritrasferimento dei beni stessi. Si veda a tale riguardo anche: P. LICCARDO, *La ragionevole durata del processo esecutivo: l'esperienza del Tribunale di Bologna negli anni 1996-2001 ed ipotesi di intervento*, in *Rivista dell'esecuzione forzata*, 2001, 566 ss; MIELE-RODA-FONTANA, *La prassi delle vendite immobiliari nel Tribunale di Monza*, cit., 501 ss.
- (43) Si rinvia per un esame di tali modificazioni subite dall'art. 490 c.p.c. negli ultimi anni a E. FABIANI, *Espropriazione forzata: ancora un intervento legislativo in tema di pubblicità dell'avviso di vendita (art. 490 c.p.c.)*, in CNN Notizie, segnalazione novità del 21 marzo 2005 (in corso di pubblicazione su CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Studi e materiali*, n. 1/2005) ed ivi ulteriori riferimenti sul punto.
- (44) Il riferimento è a E. FABIANI, *Espropriazione forzata: ancora un intervento legislativo in tema di pubblicità dell'avviso di vendita (art. 490 c.p.c.)*, cit.
- (45) Cfr. R. VACCARELLA, *La vendita forzata immobiliare tra delega al notaio e prassi giudiziarie «virtuose»*, in *Riv. dell'esecuz. forz.*, 2001, 289 ss.
- (46) Su cui cfr. per tutti P. LICCARDO, *La ragionevole durata del processo esecutivo: l'esperienza del Tribunale di Bologna degli anni 1996-2001 ed ipotesi di intervento*, cit., 566 ss; C. MIELE-R. FONTANA-A. RODA, *La prassi delle vendite immobiliari nel tribunale di Monza*, cit., 501 ss.
- (47) Per un esame di tali profili con riferimento alle precedenti modificazioni dell'art. 490 c.p.c. più sopra segnalate nel testo cfr. per tutti: E. FABIANI, *Espropriazione forzata, pubblicità e privacy del debitore*, approvato dalla Commissione Studi Civilistici il 29 settembre 2004; G. SENSALÉ, *Pubblicità degli avvisi e privacy del debitore*, in *Riv. dell'esecuz. forz.*, 2004, 201 ss; C. CROCI, *La pubblicità in materia esecutiva dopo la riforma dell'art. 490 c.p.c.*, in *Riv. dell'esecuz. forzata*, 2002, 319 ss; A. STORTO, *Gli interventi in materia di esecuzione forzata nella legge 28-12-2001, n. 448 (legge finanziaria 2002)*, in *Riv. dell'esecuz. forzata*, 2002, 305 ss.
- (48) Più precisamente, infatti, il citato art. 173 prevede che: «dell'istanza di assegnazione o di vendita

deve essere data pubblica notizia a cura del cancelliere a norma dell'art. 490 del codice almeno dieci giorni prima dell'udienza fissata per pronunciare sull'istanza stessa».

- (49) Cfr. sulle diverse modifiche di tale articolo immaginate dai diversi progetti di riforma intervenuti nel corso della presente legislatura M. L. SPADA, *L'espropriazione immobiliare in recenti progetti di riforma*, in *Riv. dell'esecuz. forz.*, 2002, spec. 639 ss e 649 ss; nonché B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile" in relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., spec. 182 ss.
- (50) I "giusti motivi" non possono, almeno ad una prima lettura della norma, non risultare dai ritardi degli uffici che hanno il compito di produrre le informazioni richieste.
- (51) O rispetto al quale la documentazione sia stata prodotta in ritardo.
- (52) Su cui cfr. per tutti S. RECCHIONI, *Appunti in tema di determinazione del valore dei beni espropriati da parte del notaio delegato nel processo di espropriazione immobiliare*, in *Riv. esecuz. forz.*, 2002, 209 ss ed ivi ulteriori riferimenti.
- (53) Una simile condizione procedimentale costringerebbe, forse, i professionisti delegati, a forme di verbalizzazione dell'acquisizione stessa, che sembrano asincroniche rispetto alla razionalizzazione che si è voluta dare con la riforma in esame.
- (54) Cfr. per tutti sul punto R. VACCARELLA, *Orientamenti e disorientamenti giurisprudenziali in tema di aumento di sesto*, in *Foro it.*, 1989, I, 1923 ss; L.F. DI NANNI L. F., *Legittimazione a partecipare alla gara disposta a seguito di offerta di acquisto con aumento di sesto nella vendita forzata*, in *Corr. giur.*, 1993, 1406 ss; D. CAVALLINI, *Alcune considerazioni sull'aumento di sesto nella vendita forzata immobiliare*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1999, 639 ss; S. TODDE, *Offerte con aumento di sesto: i problemi non finiscono mai*, in *Giust. civ.* 1999, I, 1189 ss; M. BELLANI, *In tema di legittimazione a partecipare alla gara in seguito ad offerta in aumento di sesto*, in *Nuova giur. civ.*, 1998, I, 806 ss; F. LEPRI, *La Cassazione conferma la natura "aperta" della fase di rincaro ex art. 584 c.p.c.*, in *Giust. civ.*, 1998, I, 2861 ss; A. SCHERMI, *Legittimazione a partecipare alla gara conseguente all'offerta in aumento di sesto nell'esecuzione immobiliare*, in *Giust. civ.*, 1994, I, 411 ss; M. ATZORI, *Aumento di sesto: le Sez. un. scelgono la gara aperta*, in *Nuova giur. civ.*, 1994, I, 518 ss; L. BIFFI, *Revirement della Suprema corte di cassazione in tema di legittimazione a partecipare alla gara a seguito di offerte dopo l'incanto*, in *Riv. dir. proc.*, 1994, 1161 ss; P.L. NELA, *La legittimazione ad offrire l'aumento di sesto ex art. 584 c.p.c. del partecipante sconfitto al precedente incanto: una questione davvero risolta?*, in *Giur. it.*, 1994, I, 1, 873 ss; P. LICCARDO, *Sull'aumento di sesto nella vendita con incanto*, in *Giust. civ.*, 1988, I, 2650 ss; A. GILI, *Sulla legittimazione a offrire in aumento di sesto e a partecipare alla gara successiva*, in *Nuova giur. civ.*, 1993, I, 391 ss ed ivi ulteriori riferimenti.
- (55) Da ultimo per un esame di tali figure professionali, nell'affermare il principio secondo cui l'aggettivo "commercialista" spetta esclusivamente ai dottori commercialisti – e non anche ai ragionieri e periti commerciali – in quanto parte integrante del loro titolo professionale, cfr. per tutte Cass. 18 febbraio 2005, n. 3369, in *Guida al diritto*, n. 14 del 2005, 70 ss con nota M. FIORINI, *Una querelle destinata a terminare con l'istituzione dell'albo unico*.
- (56) Il riferimento è, in particolare, allo studio di A. PROTO PISANI, *Delegabilità ai notai delle operazioni di incanto nella espropriazione forzata immobiliare*, in *Foro it.*, 1992, V, 444 ss.
- (57) Cfr. per tutti sul punto, oltre al citato contributo di A. PROTO PISANI, quelli di: R. VACCARELLA, *Delegabilità ai notai de iure condito e de iure condendo delle operazioni di incanto nelle espropriazioni immobiliari*, spec. 41 e G. BORRE', *Incanti immobiliari e delega ai notai*, spec. 63 entrambi in AA.VV., *Delegabilità ai notai delle operazioni di incanto nelle espropriazioni immobiliari. Normativa vigente e prospettive di riforma. Atti del Convegno di Roma del 22-23 maggio 1993*, Milano, 1994.
- (58) Cfr. A. PROTO PISANI, *Delegabilità ai notai delle operazioni di incanto nella espropriazione forzata immobiliare*, cit. il quale pone anzitutto l'accento sulla previsione di cui all'art. 68, 2° comma, c.p.c. in forza del quale «il giudice può commettere a un notaio il compimento di determinati atti

nei casi previsti dalla legge», per poi sottolineare come, ai fini della individuazione degli atti processuali delegabili al notaio da parte del giudice, entrano in gioco due serie di norme: da un lato quelle del codice di procedura civile del 1942 (artt. 212, 2° comma, 765, 769, 790, 791 e soprattutto 733 e 786); dall'altro lato le norme della legge notarile del 1913 (art. 1, n. 4, lett. c secondo cui «ai notai è concessa anche la facoltà di procedere, in seguito a delegazione dell'autorità giudiziaria, agli incanti e alle divisioni giudiziali ed a tutte le operazioni all'uopo necessarie»). Da ultimo per un esame di tali norme cfr. E. FABIANI, *Funzione processuale del notaio ed espropriazione forzata*, in CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Studi e materiali*, n. 2/2002, 517 ss.

- (59) Il riferimento è, in particolare, al contributo di VOCINO, *La funzione processuale del notaio*, in *Riv. not.*, 1956, 1 ss.
- (60) Così E. FABIANI, *Funzione processuale del notaio ed espropriazione forzata*, cit., spec. 530-531 ed ivi ulteriori riferimenti dottrinali.
- (61) È singolare rilevare, dalla lettura degli atti parlamentari relativi alle sedute dedicate a quella poi divenuta la legge n. 302/98, che il problema dell'estensione della delega ad altre categorie professionali diverse dai notai venne approfondito con ampia discussione in Senato, ma l'emendamento "di estensione" venne respinto. Alla Camera dei Deputati non venne presentato alcun emendamento e l'Assemblea votò il testo del Senato con la maggioranza di 309 deputati su 363 presenti. Oggi assistiamo, invece, a tale estensione con una conversione "blindata" di un decreto legge.
- (62) E non è da escludersi che, sotto tale profilo, possa legittimamente porsi una questione di legittimità costituzionale in relazione all'art. 97 Cost.
- (63) Cfr. l'art. 5, 2° comma, legge 22 luglio 1997, n. 276 in forza del quale: «il giudice onorario aggregato, nominato tra gli avvocati iscritti al relativo albo o non più iscritti da meno di cinque anni, non può svolgere le sue funzioni presso il tribunale ove ha sede il Consiglio dell'ordine cui era iscritto al momento della nomina o nei cinque anni precedenti, salvo che il circondario del tribunale non comprenda una popolazione superiore a 500.000 abitanti».
- (64) Terzietà che mi pare elemento imprescindibile non solo della cd. giurisdizione in senso stretto (*ius dicere*) ma anche della cd. giurisdizione in senso ampio, di cui si ritiene costituisca espressione la cd. fase liquidativa del processo di espropriazione forzata. Cfr. per tutti su tale distinguo G. COSTANTINO, *Degiusdizionalizzazione della espropriazione immobiliare*, in AA.VV., *Delegabilità ai notai delle operazioni di incanto nelle espropriazioni immobiliari. Normativa vigente e prospettive di riforma. Atti del Convegno di Roma del 22-23 maggio 1993*, cit., 229 ss; A. PROTO PISANI, *Delegabilità ai notai delle operazioni di incanto nella espropriazione forzata immobiliare*, cit.; nonché da ultimo E. FABIANI, *Funzione processuale del notaio ed espropriazione forzata*, cit.
- (65) Ciò, direi, nonostante il terzo comma della norma che si commenta continui a fare riferimento alla vendita con incanto ed alle attività di cui agli artt. 576 ss.
- (66) Così LUISO-MICCOLI, *Espropriazione forzata immobiliare e delega al notaio*, Milano, 1999, spec. 61.
- (67) Il riferimento è a E. FABIANI, *Notai delegabili al compimento delle operazioni di vendita con incanto di cui all'art. 591-bis c.p.c.: circondario del tribunale e distretti notarili riuniti*, inedito.
- (68) Per un esame di tale problematica in relazione alla peculiare ipotesi di delega del notaio in sede di liquidazione dell'attivo fallimentare cfr. E. FABIANI, *Delegabilità ai notai delle operazioni di vendita immobiliare con incanto in sede fallimentare*, in CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Studi e materiali*, n. 1/2004, 230 ss.
- (69) Cfr. fra gli altri per una soluzione conforme a quella indicata nel testo: G. MICCOLIS, *La delega ai notai nelle espropriazioni immobiliari*, in *Riv. dir. civ.*, 1999, 329 ss spec. 335; nonché LUISO-MICCOLI, *Espropriazione forzata immobiliare e delega al notaio*, cit. spec. 63 e 61 sui possibili problemi legati alla non coincidenza fra "circondario del tribunale" e "distretto notarile".
- (70) Penso, in particolare, al caso dei "possibili condizionamenti ambientali" o ad altre situazioni eccezionali in cui gli stessi interessi delle parti e della procedura potrebbero contrastare con una limi-

tazione del potere di delega entro i confini territoriali del circondario del tribunale e dove, dunque, la più ampia – o comunque diversa - estensione della competenza notarile anziché contrastare con tali esigenze, come di regola avviene, potrebbe invece venire incontro alle stesse.

- (71) Con il quale il legislatore, nell'introdurre nuovi tribunali e nel revisionare la circoscrizione di altri già esistenti, ha sancito il venire meno dello stretto collegamento automatico esistente fra circoscrizione giudiziaria e distretto notarile abrogando le norme su cui lo stesso poggiava - e cioè gli artt. 1-3 del R.D.L. 28 dicembre 1924, n. 2124 e 3, primo comma l. not. – e prevedendo – all'art. 9 – che «le norme del presente decreto non hanno incidenza sul territorio dei distretti notarili, che resta disciplinato dalla vigente tabella ... e successive revisioni»: cfr. per tutti sul punto C.N.N., *Decreto legislativo sulla revisione dei circondari di grossi tribunali e riflessi sui distretti notarili* (osservazioni ad uso interno del 3 maggio 2000).
- (72) Cfr. per tutti sul punto E. FABIANI, *Funzione processuale del notaio ed espropriazione forzata*, cit.
- (73) Tanto che taluna dottrina, nell'immaginare una possibile delega delle operazioni di vendita al notaio, aveva posto in rilievo come «la capacità professionale del notaio in questa materia verrebbe necessariamente sfruttata solo in piccola parte, dal momento che le condizioni della vendita sono pur sempre predeterminate dal giudice con l'ordinanza di cui all'art. 576 c.p.c.»: R. VACCARELLA, *Delegabilità ai notai de iure condito e de iure condendo delle operazioni di incanto nelle espropriazioni immobiliari*, cit., 41.
- (74) Per un esame di tale problematica cfr. la circolare del CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO del 1998 dal titolo *Espropriazione forzata immobiliare e compiti affidati al notaio (a proposito della legge 3 agosto 1998, n. 302)*.
- (75) Cfr. per tutti sul punto R. ORIANI, *Ancora sul regime degli atti del notaio delegato nell'espropriazione immobiliare (art. 591-ter c.p.c.)*, in *Foro it.*, 1999, V, 97 ss spec. 102 ed ivi ulteriori riferimenti.
- (76) Su cui cfr. per tutti E. FABIANI, *Funzione processuale del notaio ed espropriazione forzata*, cit.
- (77) Su cui cfr. per tutti E. FABIANI, *Sulla natura giuridica del verbale d'incanto di cui all'art. 591-bis c.p.c.*, in CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, *Studi materiali*, 6.2, 1998-2000, Milano, 2001, 948 ss ed ivi ampi riferimenti sullo stato della dottrina in materia.
- (78) Su cui cfr. E. FABIANI, *Funzione processuale del notaio ed espropriazione forzata*, cit.
- (79) Su cui cfr. E. FABIANI, *Funzione processuale del notaio ed espropriazione forzata*, cit.; ID., *Delegabilità ai notai delle operazioni di vendita immobiliare con incanto in sede fallimentare*, cit.; ID., *Notai delegabili al compimento delle operazioni di vendita con incanto di cui all'art. 591-bis c.p.c.: circondario del tribunale e distretti notarili riuniti*, cit. ed ivi ulteriori riferimenti.
- (80) Cfr. per tutti su tale problematica F.P. LUISO, *I rapporti fra notaio delegato e giudice dell'esecuzione*, in *Riv. dell'esecuz. forzata*, 2000, 5 ss.
- (81) Su cui cfr. per tutti R. ORIANI, *Il regime degli atti del notaio delegato alle operazioni di vendita nell'espropriazione immobiliare (art. 591-ter c.p.c.)*, in *Foro it.*, 1998, V, 397 ss; ID., *Ancora sul regime degli atti del notaio delegato nell'espropriazione immobiliare (art. 591-ter c.p.c.)*, cit., 97 ss ed ivi ulteriori riferimenti.
- (82) Se l'intervento dovesse aversi in una fase successiva si sarebbe al cospetto del cd. intervento tardivo di cui all'art. 528 c.p.c. a cui si rimanda.
- (83) Si veda TARZIA, *Par aut dispar condicio creditorum?*, in *Riv. dir. proc.*, 2005, 1 ss.
- (84) Si veda a tale riguardo B. CAPPONI- A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile in relazione al processo di esecuzione forzata"*, cit., 173 ss.
- (85) Si veda P. CASTORO, *Il processo di esecuzione nel suo aspetto pratico*, Milano, 2002, 308 ss. L'autore nel commentare il vecchio testo dell'art. 512 c.p.c. poneva l'accento sulla scelta del legislatore di non attribuire facoltà al G.E. circa la sospensione della distribuzione: la sospensione, ricorda l'autore, «è obbligatoria o necessaria perché se il giudice dell'esecuzione, nei limiti del suo

prudente arbitrio, potesse negare la sospensione, e perciò distribuire la somma ricavata anche al creditore il cui credito è contestato, sia pure fatte salve le ragioni del contestante in prosieguo di giudizio, per un verso costituirebbe il vantaggio di quel creditore il cui credito è contestato, ma per altro verso farebbe lo svantaggio degli altri creditori concorrenti estranei alla contestazione».

- (86) Su cui cfr. il par. 3 (lett. A3) del presente contributo.
- (87) Questo il nuovo primo comma dell'art. 615 (*Forma dell'opposizione*): «Quando si contesta il diritto della parte istante a procedere ad esecuzione forzata e questa non è ancora iniziata, si può proporre opposizione al precetto con citazione davanti al giudice competente per materia o valore e per territorio a norma dell'art. 27. **Il giudice, concorrendo gravi motivi, sospende su istanza di parte l'efficacia esecutiva del titolo**».
- (88) Cfr. per tutti per un esame di tale problematica: F. DANOVÌ, *Note sui rapporti tra opposizione a precetto, sospensione e inibitoria dell'esecuzione*, in *Riv. esecuz. forz.*, 2003, 54 ss; C. ONNIBONI, *Provvedimento d'urgenza e sospensione dell'atto di precetto*, in *Giur. it.*, 2002, 504 ss; R. METAFORA, *Considerazioni in tema di sospensione dell'esecuzione e provvedimenti d'urgenza in pendenza di opposizione a precetto*, in *Riv. dir. proc.*, 2002, 620 ss; M. CATALDI, *La tutela cautelare del debitore nell'opposizione a precetto ed il giusto processo civile: necessità costituzionale della sospensione ex art. 700 c.p.c.*, in *Riv. esecuz. forz.*, 2000, 650 ss; VIGNERA, *La sospensione cautelare dell'esecutività del titolo strumentale all'opposizione a precetto*, in *Riv. dir. proc.*, 1997, 175 ss; R. NESPECA, *Il giudice dell'opposizione a precetto ed il potere di sospendere l'esecuzione: la Corte costituzionale demanda al legislatore il compito di eliminare il vuoto di tutela*, in *Giust. civ.*, 1997, I, 349; E. FABIANI, *Opposizione a precetto e sospensione dell'esecuzione*, in *Foro it.*, 1996, I, 1924 ss. ed ivi ulteriori riferimenti.
- (89) Si introduce a tal fine il nuovo art. 624-bis (*Sospensione su istanza delle parti*): «**Il giudice dell'esecuzione, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi. La sospensione è disposta per una sola volta. L'ordinanza è revocabile in qualsiasi momento, anche su richiesta di un solo creditore e sentito comunque il debitore.**
- Entro dieci giorni dalla scadenza del termine la parte interessata deve presentare istanza per la fissazione dell'udienza in cui il processo deve proseguire**».
- (90) Cfr. per tutti per un esame di tale problematica prima di tale innovazione legislativa: C. CECHEL-LA, *Il reclamo avverso le ordinanze di sospensione dell'esecuzione ex art. 624 c.p.c.*, in *Riv. esecuz. forz.*, 2000, 349 ss; A. GILI, *Sull'impugnabilità dell'ordinanza che dispone sull'istanza di sospensione del processo esecutivo*, in *Nuova giur. civ.*, 1993, I, 621 ss; M. DI BENEDETTO, *Brevi note sull'ammissibilità del reclamo contro i provvedimenti sulla sospensione dell'esecuzione emessi ai sensi dell'art. 624, 1° comma, c.p.c.*, in *Giur. merito*, 1996, 217 ss.
- (91) Questo il nuovo testo dell'articolo 624 (*Sospensione per opposizione all'esecuzione*): «Se è proposta opposizione all'esecuzione a norma degli articoli 615, secondo comma, e 619, il giudice dell'esecuzione, concorrendo gravi motivi sospende, su istanza di parte, il processo con cauzione o senza.
- Contro l'ordinanza che provvede sull'istanza di sospensione è ammesso reclamo ai sensi dell'articolo 669-terdecies. La disposizione di cui al periodo precedente si applica anche al provvedimento di cui all'articolo 512, secondo comma**».
- Per un primo esame di tali modifiche cfr. B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile", in relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., spec. 193.
- (92) Questo il nuovo testo dell'art. 617 (*Forma dell'opposizione*): «Le opposizioni relative alla regolarità formale del titolo esecutivo e del precetto si propongono, prima che sia iniziata l'esecuzione, davanti al giudice indicato nell'art. 480 terzo comma, con atto di citazione da notificarsi nel termine perentorio di **venti giorni** dalla notificazione del titolo esecutivo o del precetto.

Le opposizioni di cui al comma precedente che sia stato impossibile proporre prima dell'inizio dell'esecuzione e quelle relative alla notificazione del titolo esecutivo e del precetto e ai singoli atti di esecuzione si propongono con ricorso al giudice dell'esecuzione nel termine perentorio di **venti giorni** dal primo atto di esecuzione, se riguardano il titolo esecutivo o il precetto, oppure dal giorno in cui i singoli atti furono compiuti».

- (93) Cfr. da ultimo sul punto B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile", in relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., 173; nonché, più ampiamente, R. ORIANI, *L'opposizione agli atti esecutivi*, Napoli, 1987, 69-70 ed ivi ulteriori riferimenti.
- (94) Questo il nuovo testo del secondo comma dell'art. 557 (*Deposito dell'atto di pignoramento*): «Il creditore pignorante deve depositare il titolo esecutivo e il precetto entro **dieci giorni** dal pignoramento e, nell'ipotesi di cui all'art. 555 ultimo comma, la nota di trascrizione appena restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari».
- (95) Questo il nuovo testo del terzo comma dell'art. 630 (*Inattività delle parti*): «Contro l'ordinanza che dichiara l'estinzione ovvero rigetta l'eccezione relativa è ammesso reclamo **da parte del debitore o del creditore pignorante ovvero degli altri creditori intervenuti nel termine perentorio di venti giorni dall'udienza o dalla comunicazione dell'ordinanza** e con l'osservanza delle forme di cui all'art. 178 terzo, quarto e quinto comma. Il collegio provvede in camera di consiglio con sentenza».
- (96) Si introduce a tal fine, fra le disposizioni di attuazione del codice di rito, un nuovo articolo del seguente tenore: **art. 187-bis (Intangibilità nei confronti dei terzi degli effetti degli atti esecutivi compiuti)**: «In ogni caso di estinzione o di chiusura anticipata del processo esecutivo avvenuta dopo l'aggiudicazione, anche provvisoria, o l'assegnazione, restano fermi nei confronti dei terzi aggiudicatari o assegnatari, in forza dell'articolo 632, secondo comma, del codice, gli effetti di tali atti. Dopo il compimento degli stessi atti, l'istanza di cui all'articolo 495 del codice non è più procedibile».
- (97) Si modifica, infatti, l'art. 479 (*Notificazione del titolo esecutivo e del precetto*) c.p.c. nel senso di sopprimere, al secondo comma, le parole da "ma se esso" fino a "a norma dell'articolo 170". Con la conseguenza che il nuovo testo dell'articolo dell'art. 479 secondo comma è, dunque, il seguente: «la notificazione del titolo esecutivo deve essere fatta alla parte personalmente a norma degli articoli 137 e seguenti».
- (98) Su cui cfr. per tutti M. ACONE, *Note in tema di oggetto del pignoramento di crediti*, in *Foro it.*, 1996, I, 3772 ss.
- (99) Cfr. su tale intervento legislativo B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile", in relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., 176 i quali pongono in rilievo come si tratta di "intervento che mira ad espungere dalla realtà giudiziaria il ricorrente fenomeno dei pignoramenti aggressivi di rilevanti poste creditorie, specialmente di impresa, attivati sulla scorta di titoli portanti crediti esigui".
- (100) Questo, più in dettaglio, il nuovo testo dell'art. 546 (*Obblighi del terzo*): «Dal giorno in cui gli è notificato l'atto previsto nell'art. 543, il terzo è soggetto, relativamente alle cose o alle somme da lui dovute **e nei limiti dell'importo del credito precettato aumentato della metà**, agli obblighi che la legge impone al custode.
- Nel caso di pignoramento eseguito presso più terzi, il debitore può chiedere la riduzione proporzionale dei singoli pignoramenti a norma dell'articolo 496 ovvero la dichiarazione di inefficacia di taluno di essi; il giudice dell'esecuzione, convocate le parti, provvede con ordinanza non oltre venti giorni dall'istanza».**
- (101) Questo il nuovo testo del primo comma dell'art. 608 (*Modo del rilascio*): «L'esecuzione inizia con la notifica dell'avviso con il quale l'ufficiale giudiziario comunica almeno **dieci** giorni prima alla parte, che è tenuta a rilasciare l'immobile, il giorno e l'ora in cui procederà».

- (102) Così B. CAPPONI-A. STORTO, *Prime considerazioni sul d.d.l. Castelli recante "Modifiche urgenti al codice di procedura civile", in relazione al processo di esecuzione forzata*, cit., 190-191 ed ivi riferimenti sulla riferita diversità di posizioni dottrinali e giurisprudenziali.
- (103) Uno dei principali obiettivi dell'impostazione dottrinale tendente ad anticipare il momento dell'inizio dell'esecuzione per consegna o rilascio alla notifica dell'avviso di cui all'art. 608 c.p.c. era, infatti, proprio quello di risolvere la problematica della sospensione dell'esecuzione (*rectius* efficacia esecutiva del titolo) in sede di opposizione a precetto: cfr. per tutti sul punto R. ORIANI, *Il processo esecutivo*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1992, 343; E. FABIANI, *Opposizione a precetto e sospensione dell'esecuzione*, cit., 1924 ss ed ivi ulteriori riferimenti.
- (104) Si introduce a tal fine l'art. 608-bis (*Estinzione dell'esecuzione per rinuncia della parte istante*): **«L'esecuzione di cui all'articolo 605 si estingue se la parte istante, prima della consegna o del rilascio, rinuncia con atto da notificarsi alla parte eseguita e da consegnarsi all'ufficiale giudiziario procedente».**
- (105) Questo il testo del nuovo secondo comma dell' art. 611 (*Spese dell'esecuzione*): «La liquidazione delle spese è fatta dal giudice dell'esecuzione **a norma degli articoli 91 e seguenti** con decreto che costituisce titolo esecutivo».
- Cfr. per tutti sulle problematiche legate al previgente testo di tale norma E. FABIANI, *La Cassazione e l'art. 611 c.p.c.*, in *Foro it.*, 1996, I, 1689 ss ed ivi ulteriori riferimenti.
- (106) Questo il nuovo testo del secondo comma dell'art. 600 (*Convocazione dei comproprietari*), il cui primo comma (in forza del quale: «il giudice dell'esecuzione, su istanza del creditore pignorante o dei comproprietari e sentiti tutti gli interessati, provvede, quando è possibile, alla separazione della quota in natura spettante al debitore») rimane invariato.
- (107) Questo il nuovo testo dell'art. 181 disp. att. c.p.c. (*Disposizioni sulla divisione*) a fronte del previgente secondo cui: «il giudice dell'esecuzione, quando dispone che si proceda alla divisione del bene indiviso, provvede all'istruzione della causa a norma degli articoli 175 e seguenti del codice, se gli interessati sono tutti presenti e l'ufficio al quale egli appartiene è competente per la divisione.
- Se tutti gli interessati non sono presenti o per la divisione è competente altro giudice, il giudice dell'esecuzione fissa il termine perentorio entro il quale, a cura della parte più diligente, deve essere proposta domanda di divisione nelle forme ordinarie».
- (108) In tema di «intangibilità nei confronti dei terzi degli effetti degli atti esecutivi compiuti» (cfr. par. 3 lett. D2), che dovrebbe pertanto essere già entrato in vigore.
- (109) Per un più ampio esame della scelta effettuata dal legislatore sul punto nell'intervenire nel tempo sul processo civile si veda, per tutti, l'esame condotto da B. CAPPONI, *L'applicazione nel tempo del diritto processuale civile*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1994, 431 ss spec. 466 ss.
- (110) Per un esame di tale problematica ed ampi riferimenti di dottrina sul punto si rinvia la contributo di B. CAPPONI, *L'applicazione nel tempo del diritto processuale civile*, cit.; nonché a FAZZALARI, *Efficacia della legge processuale nel tempo*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1989, 889 ss.
- (111) Così V. ANDRIOLI, *Diritto processuale civile*, Napoli, 1979, 30; ma sul punto vedi anche A. PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, cit., 404 ed ivi ulteriori riferimenti sul punto.
- (112) Così A. PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, cit., 404.
- (113) Così V. ANDRIOLI, *Diritto processuale civile*, cit., 30; nonché A. PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, cit., 404 ed ivi ulteriori riferimenti sul punto
- (114) Così A. PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, cit., 404. Sul distinguo fra fattispecie ad effetti istantanei e fattispecie ad effetti permanenti per tutti R. CAPONI, *La nozione di retroattività della legge*, in *Giur. cost.*, 1990, 1332 ss ed ivi ulteriori riferimenti.
- (115) Cfr. per tutti sul punto R. ORIANI, *L'opposizione agli atti esecutivi*, cit., spec. 241 e 424.

(Riproduzione riservata)