

La riforma delle esecuzioni immobiliari: D.L. 83/2015 artt.12-15 modifiche alla disciplina delle procedure esecutive:

- modifiche al codice di procedura civile
- atto di precetto, determinazione del valore dell'immobile, pubblicità ecc.
- pignoramento immobiliare e pct
- modifiche al codice civile e revocatoria semplificata

TITOLO II - INTERVENTI IN MATERIA DI PROCEDURE ESECUTIVE

Capo I Modifiche al codice civile

| Articolo di riferimento | Oggetto | Norme modificate o aggiunte |
|-------------------------|----------------------------|---|
| Art. 12 | Modifiche al codice civile | Art. 2929-bis c.c. Espropriazione di beni oggetto di vincoli di indisponibilità o di alienazioni a titolo gratuito |

Capo II

Modifiche al codice di procedura civile e modifiche alle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie e ad altre disposizioni

| Articolo di riferimento | Oggetto | Norme modificate |
|-------------------------|---|--|
| Art. 13 | Modifiche al codice di procedura civile | <ul style="list-style-type: none">• Art. 480 c.p.c. Il nuovo precetto• Art. 490 c.p.c. portale delle vendite pubbliche• Espropriazione forzata in generale:<ul style="list-style-type: none">- Art. 495 c.p.c. Conversione del pignoramento “a rate”- Art. 497 c.p.c. Riduzione dei termini per la Cessazione dell'efficacia del pignoramento |

Art. 13

Modifiche al
codice di
procedura
civile

Dell'espropriazione immobiliare

Disposizioni generali

- Art. 567 c.p.c. Istanza di vendita
- Art. 568 c.p.c. Determinazione del valore dell'immobile
- Art. 569 c.p.c. Provvedimento per l'autorizzazione della vendita

Vendita senza incanto

- Art. 571 c.p.c. Offerte d'acquisto
- Art. 572 c.p.c. Deliberazione sull'offerta
- Art. 573 c.p.c. Gara tra gli offerenti
- Art. 574 c.p.c. Provvedimenti relativi alla vendita

Vendita con incanto

- Art. 587 c.p.c. Inadempienza dell'aggiudicatario
- Art. 588 c.p.c. Termine per l'istanza di assegnazione
- Art. 589 c.p.c. Istanza di assegnazione
- Art. 590 c.p.c. Provvedimento di assegnazione
- Art. 591 c.p.c. Provvedimento di amministrazione giudiziaria o di nuovo incanto
- Art. 591-bis c.p.c. Delega delle operazioni di vendita
- Art. 591-ter c.p.c. Ricorso al giudice dell'esecuzione
- Art. 492-bis Ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare

| | | |
|---------|--|--|
| Art. 14 | Modifiche alle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie e ad altre disposizioni | <p>Ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare :</p> <ul style="list-style-type: none">- Art. 155-quater disp. att. c.p.c.- Art. 155-quinquies disp. att. c.p.c. <p>Esecuzione forzata in generale</p> <ul style="list-style-type: none">- Art. 159-ter disp. att. c.p.c.- Art. 161 disp. att. c.p.c.- Art. 161-ter disp. att. c.p.c.- Art. 161-quater disp. att. c.p.c. <p>Espropriazione immobiliare</p> <ul style="list-style-type: none">- Art. 173 bis disp. att. c.p.c.- Art. 173-quinquies disp. att. c.p.c. <p>Altre disposizioni:</p> <ul style="list-style-type: none">- Art. 16-nonies, d.l. 18 ottobre 2012, n. 179 Modifiche alla disciplina dell'albo dei consulenti tecnici, dell'albo dei periti presso il tribunale, dell'elenco dei soggetti specializzati per la custodia e la vendita dei beni |
|---------|--|--|

APPLICAZIONE:

A norma dell'art. 23, comma 9, del decreto legge 83/2015, le disposizioni recanti modifiche al codice di procedura civile (ovvero quelle di cui all'art. 13 del medesimo decreto legge), salvo se diversamente specificato nello stesso art. 23, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto.

Quando però è già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le nuove disposizioni si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita.

ATTO DI PRECETTO:

Il nuovo art. 480 c.p.c.

[ad opera dell'art. 13, comma 1, lett. a), d.l. 83/2015, conv., con mod., in l. n. 132/2015] .

Comma 2. Il precetto deve contenere a pena di nullità l'indicazione delle parti, della data di notificazione del titolo esecutivo, se questa è fatta separatamente, o la trascrizione integrale del titolo stesso, quando è richiesta dalla legge.

In quest'ultimo caso l'ufficiale giudiziario, prima della relazione di notificazione, deve certificare di avere riscontrato che la trascrizione corrisponde esattamente al titolo originale.

Il precetto deve altresì contenere l'avvertimento che il debitore può, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento concludendo con i creditori un accordo di composizione della crisi o proponendo agli stessi un piano del consumatore.

La novella normativa è dunque volta a fornire al debitore la possibilità (e ad avvisarlo di ciò) di porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento (e quindi, per certi versi, di evitare l'espropriazione) tramite due procedure:

– **accordo di composizione della crisi: concludere con i creditori un accordo di composizione della crisi;**

– **piano del consumatore: proporre ai creditori un piano per risolvere la situazione di sovraindebitamento (del consumatore).**

Con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice.

Il nuovo art. 480 c.p.c., dunque, apre a procedure di risoluzione dei conflitti alternative ai rimedi ordinari previsti dal codice di rito.

INTIMA E FA PRECETTO

al debitore come sopra generalizzato, di pagare entro 10 gg. dalla notifica del presente atto le seguenti somme:

- Capitale
- Interessi legali dal al
- Compensi liquidati in sentenza / decreto C.p.A.

IVA

Totale

e quindi complessivamente la somma di €

legali del presente precetto e del successivo procedimento esecutivo, da calcolarsi in base ai parametri allegati al D.M. del 10.3.2014, n. 55, con avvertimento che, in difetto di pagamento nel termine di gg. 10 dalla notifica del presente atto, si procederà ad esecuzione forzata; **altresì si avverte, ex art. 13 del d.l. 83/2015, che il debitore può, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento concludendo con i creditori un accordo di composizione della crisi o proponendo agli stessi un piano del consumatore.**

Le procedure scelte dal legislatore paiono quelle disegnate dalla **L. 27 gennaio 2012, n. 3, recante “Disposizioni in materia di usura e di estorsione, nonché di composizione delle crisi da sovraindebitamento”**.

L. 27 gennaio 2012, n. 3, Art. 6

Finalità

1. Al fine di porre rimedio alle situazioni di sovraindebitamento non soggette ne' assoggettabili alle vigenti procedure concorsuali, e' consentito al debitore concludere un accordo con i creditori nell'ambito della procedura di composizione della crisi disciplinata dal presente capo.

2. Ai fini del presente capo, per «**sovraindebitamento**» si intende una **situazione di perdurante squilibrio tra le obbligazioni assunte e il patrimonio prontamente liquidabile per farvi fronte, nonche' la definitiva incapacita' del debitore di adempiere regolarmente le proprie obbligazioni.**

L. 27 gennaio 2012, n. 3, Art. 7

Presupposti di ammissibilita'

1. Il debitore in stato di sovraindebitamento puo' proporre ai creditori, con l'ausilio degli organismi di composizione della crisi di cui all'articolo 15 con sede nel circondario del tribunale competente ai sensi dell'articolo 9, comma 1, **un accordo di ristrutturazione dei debiti sulla base di un piano che assicuri il regolare pagamento dei creditori estranei all'accordo stesso, compreso l'integrale pagamento dei titolari di crediti privilegiati ai quali gli stessi non abbiano rinunciato, anche parzialmente, salvo quanto previsto dall'articolo 8, comma 4. Il piano prevede le scadenze e le modalita' di pagamento dei creditori, anche se suddivisi in classi, le eventuali garanzie rilasciate per l'adempimento dei debiti, le modalita' per l'eventuale liquidazione dei beni.** Fermo restando quanto previsto dall'articolo 13, comma 1, il piano puo' anche prevedere l'affidamento del patrimonio del debitore ad un fiduciario per la liquidazione, la custodia e la distribuzione del ricavato ai creditori.

2. **La proposta e' ammissibile quando il debitore:**

a) **non e' assoggettabile alle procedure previste dall'articolo 1 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, e successive modificazioni;**

b) **non ha fatto ricorso, nei precedenti tre anni, alla procedura di composizione della crisi.**

A norma dell'art. 7, comma 1, l. n. 3/2012, il debitore può proporre ai creditori un accordo di ristrutturazione dei debiti e di soddisfazione dei crediti sulla base di un piano che, assicurato il regolare pagamento dei titolari di crediti impignorabili ai sensi dell'art. 545 c.p.c. e delle altre disposizioni contenute in leggi speciali:

- preveda scadenze e modalità di pagamento dei creditori, anche se suddivisi in classi;
- indichi le eventuali garanzie rilasciate per l'adempimento dei debiti e le modalità per l'eventuale liquidazione dei beni.

Sempre ai sensi del citato Art. 7 L. 3/2012 **la proposta del debitore per porre rimedio a detta situazione di sovraindebitamento non è ammissibile**, giusto il disposto di cui all'art. 7, comma 2, l. n. 3 del 2012, quando il debitore (anche consumatore):

- a) è soggetto a procedure concorsuali diverse da quelle regolate dalla stessa l. n. 3/2012;
- b) ha fatto ricorso, nei precedenti cinque anni, ai procedimenti di cui regolate dalla legge medesima;
- c) ha subito, per cause a lui imputabili, uno dei provvedimenti di cui agli artt. 14 e 14-bis l. n. 3/2012;
- d) ha fornito documentazione che non consente di ricostruire compiutamente la sua situazione economica e patrimoniale.

Art. 9

Deposito della proposta

1. La proposta di accordo e' depositata presso il tribunale del luogo di residenza o sede (principale) del debitore. Il consumatore deposita la proposta di piano presso il tribunale del luogo ove ha la residenza. La proposta, contestualmente al deposito presso il tribunale, e comunque non oltre tre giorni, deve essere presentata, a cura dell'organismo di composizione della crisi, all'agente della riscossione e agli uffici fiscali, anche presso gli enti locali, competenti sulla base dell'ultimo domicilio fiscale del proponente e contenere la ricostruzione della sua posizione fiscale e l'indicazione di eventuali contenziosi pendenti.

2. Unitamente alla proposta devono essere depositati l'elenco di tutti i creditori, con l'indicazione delle somme dovute, di tutti i beni del debitore e degli eventuali atti di disposizione compiuti negli ultimi cinque anni, corredati delle dichiarazioni dei redditi degli ultimi tre anni e dell'attestazione sulla fattibilita' del piano, nonche' l'elenco delle spese correnti necessarie al sostentamento suo e della sua famiglia, previa indicazione della composizione del nucleo familiare corredata del certificato dello stato di famiglia.

3. Il debitore che svolge attivita' d'impresa deposita altresì le scritture contabili degli ultimi tre esercizi, unitamente a dichiarazione che ne attesta la conformita' all'originale.

3-bis. Alla proposta di piano del consumatore e' altresì allegata una relazione particolareggiata dell'organismo di composizione della crisi che deve contenere:

- a) l'indicazione delle cause dell'indebitamento e della diligenza impiegata dal consumatore nell'assumere volontariamente le obbligazioni;
- b) l'esposizione delle ragioni dell'incapacità del debitore di adempiere le obbligazioni assunte;
- c) il resoconto sulla solvibilità del consumatore negli ultimi cinque anni;
- d) l'indicazione della eventuale esistenza di atti del debitore impugnati dai creditori;
- e) il giudizio sulla completezza e attendibilità della documentazione depositata dal consumatore a corredo della proposta, nonché sulla probabile convenienza del piano rispetto all'alternativa liquidatoria.

3-ter. Il giudice può concedere un termine perentorio non superiore a quindici giorni per apportare integrazioni alla proposta e produrre nuovi documenti.

3-quater. Il deposito della proposta di accordo o di piano del consumatore sospende, ai soli effetti del concorso, il corso degli interessi convenzionali o legali, a meno che i crediti non siano garantiti da ipoteca, da pegno o privilegio, salvo quanto previsto dagli articoli 2749, 2788 e 2855, commi secondo e terzo, del codice civile.

A norma **dell'art. 10 l. n. 3/2012**, il Giudice, se la proposta soddisfa i requisiti stabiliti :

- fissa con decreto l'udienza, stabilendo, tra l'altro, idonea forma di pubblicità della proposta e del decreto,
- ordinando, ove il piano preveda la cessione o l'affidamento a terzi di beni immobili o di beni mobili registrati, la trascrizione del decreto, a cura dell'organismo di composizione della crisi, presso gli uffici competenti
- e dispone che, sino al momento in cui il provvedimento di omologazione diventa definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni esecutive individuali né disposti sequestri conservativi né acquistati diritti di prelazione sul patrimonio del debitore che ha presentato la proposta di accordo, da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore.

A norma del **seguito art. 11**, in seguito alla dichiarazione dei creditori circa il consenso alla proposta, questa può essere omologata dal giudice **ex art. 12** , secondo cui, tra l'altro, l'accordo omologato è obbligatorio per tutti i creditori anteriori al momento in cui è stata eseguita la pubblicità della proposta e i creditori con causa o titolo posteriore non possono procedere esecutivamente sui beni oggetto del piano.

Nella composizione della crisi da sovraindebitamento, il Tribunale può accogliere il Piano di ristrutturazione dei debiti proposto dal debitore ai sensi degli art. 8 e 9 della Legge n.3/2012 **senza operare ulteriori valutazioni di merito, se non vi è contestazione da parte dei Creditori.**

Questo è il fondamentale principio affermato dal Tribunale di Bergamo che, in due recenti decreti di omologa (si vedano Decreti del Tribunale di Bergamo, Sezione seconda civile del 31/03/2015, giudice estensore Dott. Mauro Vitiello, RG:24/2015 e 25/2015) chiarisce come **la valutazione del “piano del debitore” da parte del Giudice non inerisce la convenienza della proposta, riservata invece ai creditori, ma soltanto la legittimità e fattibilità della proposta stessa.** Nei casi di specie i debitori, (consumatori), a fronte di un debito verso terzi piuttosto consistente (circa 300.000 euro) proponevano ai creditori il pagamento dei debiti con una significativa riduzione, arrivando al soddisfacimento nella sola percentuale del 2,5%. Il Giudice, rilevata l'assenza di contestazioni da parte dei creditori e preso atto della capacità economica del debitore, procedeva all'omologa del piano affermando che **"la fattibilità del piano è desumibile dalla coerenza dei suoi contenuti concreti ed è attestata dalla relazione definitiva dell'OCC, da considerarsi analitica, esaustiva e coerente, in quanto tale rispettosa dei ... principi generali che ne governano la redazione"**. A seguito di queste pronunce è lecito affermare che in questi casi l'Organo giudicante deve solo accertare la sussistenza dei requisiti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 7 legge 3/2012 nonché l'assenza di "ragioni ostative all'omologazione" quali ad esempio atti in frode alla legge o ai creditori.

Tribunale Milano 13 ottobre 2015 - - Est. D'Aquino.
Sovraindebitamento - Inammissibilità della proposta -

L'ammissibilità della proposta di composizione della crisi da sovraindebitamento deve essere valutata al momento in cui la stessa viene depositata con l'ausilio dell'organismo di composizione della crisi.

Ove elementi di inammissibilità della proposta emergano prima facie dalla documentazione prodotta a corredo della domanda di nomina dell'organismo di composizione della crisi da sovraindebitamento, e tali elementi non siano idonei a mutare sino al momento del deposito della proposta, l'inammissibilità può essere rivelata immediatamente dal giudice designato anche solo nell'ottica di rilevare l'inammissibilità della nomina dell'organismo, in quanto apparirebbe contrario ed antieconomico gravare di costi il ricorrente per una attività che non potrebbe essere oggetto di esame da parte del giudice.

Non è ammissibile la domanda di sovraindebitamento proposta da imprenditore individuale assoggettabile al fallimento in ragione delle soglie quantitative previste dall'articolo 1 legge fall. e non sia ancora decorso l'anno di cui all'articolo 10 legge fall..

Sono inammissibili le istanze di designazione del professionista di cui all'articolo 15, comma 9, legge n. 3 del 2012, in conformità della indicazione del ricorrente, nonché l'istanza di sospensione di eventuali procedure esecutive immobiliari pendenti, che vengano formulate prima del deposito del piano da parte dell'organismo di composizione della crisi designato dal giudice.

La Cassazione, con la sentenza **1° febbraio 2016, n. 1869**, ha fornito un'interpretazione della **Legge 27 gennaio 2012, n. 3**, in particolare per quello che riguarda la **nozione di consumatore**.

Ai sensi della Legge 27 gennaio 2012, n. 3 (c.d. **ristrutturazione per sovraindebitamento**), può essere definito consumatore **“solo il debitore che, persona fisica, risulti aver contratto obbligazioni – non soddisfatte al momento della proposta del piano – per far fronte ad esigenze personali o familiari o della più ampia sfera attinente agli impegni derivanti dall'estrinsecazione della propria personalità sociale”**.

Da tale caposaldo ne consegue che anche l'imprenditore o il lavoratore autonomo può proporre un piano del consumatore, purché finalizzato a **pagare debiti sorti per ragioni familiari in senso ampio**.

La Suprema Cassazione, dunque, effettua una distinzione in merito alla natura dei debiti, recludendoli in due differenti specie, una privata ed una imprenditoriale o professionale.

E tale circostanza non preclude la possibilità di definire il debitore “consumatore” e consentirgli l'accesso al piano.

TRIBUNALE MILANO, 23 DICEMBRE 2015

Con l'ordinanza del 23.12.2015, il Tribunale di Milano dava applicazione a quanto stabilito dal nuovo testo dell'art. 480 c.p.c., modificato, nella sua struttura, dal Decreto Legge del 27 Giugno 2015 n. 83 e convertito dalla Legge conversione 6 agosto 2015 n. 132 (pubblicata in Gazzetta Ufficiale n.192 del 20 Agosto 2015), in sostanza l'ultima riforma della giustizia civile.

In particolare, in base a quanto previsto dal nuovo secondo comma dell'art. 480 c.p.c., *il precetto deve contenere l'avvertimento che il debitore può, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, porre rimedio alla situazione di sovraindebitamento, concludendo, con i creditori, un accordo di composizione della crisi o proponendo agli stessi un piano del consumatore.*

Il Tribunale di Milano, accoglieva le eccezioni spiegate dall'esecutato, sospendeva la procedura esecutiva e condannava parte opposta al pagamento delle spese processuali **dichiarando la nullità dell'atto di precetto poiché non contenente il suddetto avvertimento.[...]**

Il nuovo avviso, dunque, così come stabilito anche dall'ordinanza in esame, diventa pertanto necessario, a pena di nullità dell'atto stesso e andrà a garantire la possibilità di ricorrere a specifiche procedure previste dalla legge, prima di dare eventualmente corso all'azione esecutiva.”

TRIB. FROSINONE, ORD. 28 GENNAIO 2016

“(omissis)

- i medesimi oppositori deducono, inoltre, l'omesso avvertimento nel precetto della possibilità di porre rimedio, con l'ausilio di un organismo di composizione della crisi o di un professionista nominato dal giudice, alla situazione di sovraindebitamento, concludendo con i creditori un accordo, come previsto dall'attuale 2° co. dell'art. 480 c.p.c.;

*- **al di là della condivisibile osservazione della banca opposta circa la mancanza di una espressa sanzione di nullità del precetto nella norma recentemente introdotta e della considerazione dei diversi riflessi che l'omissione può determinare nella fase esecutiva (sospensione di tutte le procedure esecutive nei confronti del debitore che abbia attivato la procedura di sovraindebitamento e sanzione di nullità, rilevabile d'ufficio per quelle iniziate o proseguite in violazione a tale disposto normativo) in ogni caso l'eventuale nullità del precetto non inciderebbe sulla validità del titolo e non giustifica la richiesta sospensione dell'esecutorietà del medesimo***

PQM Visto l'art. 615 c.p.c.,

- rigetta la domanda di sospensione dell'esecutorietà del titolo azionato;*
- conferma l'udienza già fissata nella fase di merito;*
- si comunichi*
- Frosinone, 28. 01. 2016 Il giudice dell'esecuzione “*

“

- *l'art 156 comma 1 c.p.c. esclude che si possa dichiarare la nullità degli atti processuali ove tale nullità non sia espressamente prevista dalla legge; a differenza che nel primo periodo dell'art 480 c.p.c., il secondo periodo del citato articolo non indica che l'omissione dell'avvertimento determina la nullità del precetto;*
- ***La nullità di un atto processuale non può mai essere pronunciata se l'atto ha raggiunto lo scopo cui è destinato a norma dell'art. 156 comma 3 c.p.c.; il precetto ha tradizionalmente lo scopo di invitare il debitore all'adempimento spontaneo e non si vede proprio come l'omesso avvertimento circa la facoltà di introdurre la procedura di cui alla legge 3/2012 possa pregiudicare il raggiungimento di tale scopo[...];***
- ***Ancora, la giurisprudenza della Suprema Corte è ormai granitica nel ritenere che, in sede esecutiva, il debitore non vanta alcun interesse alla mera regolarità formale del processo esecutivo, ma allorquando denunci un vizio deve anche allegare quale concreto pregiudizio abbia subito [...]***

Conseguentemente l'opposizione a precetto sul punto deve essere rigettata”

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

NUOVO TESTO dell'art. 492 c.p.c. comma 3 D.L. 59/2016

3. Il pignoramento deve anche contenere l'avvertimento che il debitore, ai sensi dell'articolo 495, può chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia da lui depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, la relativa istanza unitamente ad 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. **Il pignoramento deve contenere l'avvertimento che, a norma dell'articolo 615, secondo comma, terzo periodo, l'opposizione e' inammissibile se e' proposta dopo che e' stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.**

Forma dell'opposizione

Modifica al comma 2 art. 615 c.p.c. D.L. 59/2016 art. 4

Il comma 2 dell'art. 615 c.p.c. dispone che quando è iniziata l'esecuzione, l'opposizione di cui al comma precedente e quella che riguarda la pignorabilità dei beni si propongono con ricorso al giudice dell'esecuzione stessa.

Questo fissa con decreto l'udienza di comparizione delle parti davanti a sé e il termine perentorio per la notificazione del ricorso e del decreto

L'art. 4 del d.l. n.59/2016 ha aggiunto il seguente periodo: ***nell'esecuzione per espropriazione l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552, 569 c.p.c., salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile.***

L'articolo 495 c.p.c. ha sostituito il quarto comma con il seguente:

*“Quando le cose pignorate siano costituite da beni immobili o cose mobili, il giudice con la stessa ordinanza può disporre, se ricorrono giustificati motivi, che il debitore versi con rateizzazioni mensili entro **il termine massimo di trentasei mesi** la somma determinata a norma del terzo comma, maggiorata degli interessi scalari al tasso convenzionale pattuito ovvero, in difetto, al tasso legale. Ogni sei mesi il giudice provvede, a norma dell'articolo 510, al pagamento al creditore pignorante o alla distribuzione tra i creditori delle somme versate dal debitore.”*

Art. 497 c.p.c. “Il pignoramento perde efficacia quando dal suo compimento sono trascorsi **quarantacinque giorni** senza che sia stata chiesta l’assegnazione o la vendita [disp. att. 156]”

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

- GESTIONE FASCICOLI
- NUOVO FASCICOLO
- REGISTRO ESECUZIONI IMMOBILIARI
- CODICE PRATICA NOSTRO
- UFFICIO DESTINATARIO
- RG NON C'È avanti
- C.U. – f23 (ma si puo' depositare con l'istanza di vendita TIPO DI PAGAMENTO NESSUNO)
- AVANTI
- CRED PROC DEBITORE
- INSERISCO LE PARTI + AVV + COMPROPRIETARI
- SE NEI COD FISCALI DELLE SOCIETA' CI SONO LETTERE SOSTITUIRLE DI DEFAULT CON ZERI 000
- CONFERMA FASCICOLO FORMATO
- POI SI VA IN DEPOSITO TELEMATICO

- NUOVO
- NOTA DI ISCRIZIONE A RUOLO PIGNORAMENTO
- INDICARE IMPORTO PRECETTO
- DATA DI CONSEGNA DEL PIGNORAMENTO QUANDO L'UFF GIUDIZIARIO CI RESTITUISCE L'ATTO
- CRONOLOGICO SE C'è BENE ALTRIMENTI SI VA AVANTI E NON DA ERRORE
- DATA NOTIFICA PIGNORAMENTO
- INSERISCI MODIFICA TITOLO
- TITOLO ESECUTIVO
- SI SCEGLI DALLA TENDINA IL TIPO DI TITOLO
- DESCRIZIONE IL NUMERO DEL DECRETO AD ESEMPIO O DELLA SENTENZA - OK
- INSERIRE DATI IMMOBILE(CREARE SOLO UN LOTTO CON TUTTO TERRENO PERTINENZE TERRENO ECC.)
- CLICCARE SUL + VERDE (GIALLO X MODIFICA)
- SE HO IMMOBIL E TERRENO SCEGLIERE URBANO X TUTTO
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE AGGIUNGI
- E SI INSERISCONO TUTTI I RIFERIMENTI CATASTALI
- CON DUPLICA SI POSSONO INSERIRE Più PARTICELLE PER LO STESSO FOGLIO - OK
- **DIRITTI SUI BENI**
- + VERDE
- IN AUTOMATICO METTE LUI IL DEBITORE ED IL BENE
- INSERIRE IL **DIRITTO** PROPRIETA'
- STATO **INVENTARIATO (VUOL DIRE CHE L'UFF GIUD HA ESEGUITO IL PIGNORAMENTO)**
- SE C'è IL **COMPROPRIETARIO DEVO INSERIRLO**
- **STIMA VALORE NON SI METTE NIENTE**

- COMPOSIZIONE BUSTA
- ATTO PRINCIPALE è la **NOTA DI ACCOMPAGAMENTO ALLA NOTA DI ISCRIZIONE AL RUOLO CHE SI AUTOCOMPONE CON REDAZIONE ATTI**
- **IN AUTOMATICO VIENE FUORI UN MODELLO DI WORD CHE RIPORTA TUTTI I DATI INSERITI PER LA FORMAZIONE DEL FASCICOLO**
- **L'ATTO VA CONVERTITO IN PDF CON FILE SALVA COME PDF CON NOTA DI ISCRIZIONE PIGNORAMENTO**
- POI IMPORTA E METTO L'ATTO NOTA DI ACCOMPAGNAMENTO IN PDF NELL'ATTO PRINCIPALE
- POI IMPORTO GLI ALLEGATI:
- **ATTO DI PIGNORAMENTO SCANSIONATO E LO IDENTIFICO COME ATTO DI PIGNORAMENTO**
- ATTO DI PRECETTO SCANSIONATO e TITOLO ESECUTIVO SCANSIONATO
- POI DEVO ATTESTARNE LA CONFORMITA'
- SU FILE SEPARATO attestazione ART 16 UNDECIES COMMA 3 CON FILE WORD CHE CONVERTO IN PDF
- PDF E DESCRIZIONE DELL'ATTO D PIGNORAMENTO
- LO SALVO IN PDF E LO CHIAMO ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' PDF POI LO IMPORTO COME ULTIMO ALLEGATO E LO SELEZIONI E INDICO I DOCUMENTI DI CUI ATTESTO LA CONFORMITA'
- NON DEVO ATTESTARE CONFORMITA' PER L'ATTO PRINCIPALE CIOE' LA NOTA
- POI ALLA FINE DEVO FIRMARE L'ATTESTAZIONE DI CONFROMITA' MA NON GLI ALLEGATI

Secondo il novellato testo **dell'art. 532 c.p.c.** (secondo e terzo periodo del 2° comma), infatti, il giudice fissa "*il numero complessivo, **non superiore a tre, degli esperimenti di vendita, i criteri per determinare i relativi ribassi, le modalità di deposito della somma ricavata dalla vendita e il termine finale non superiore a sei mesi, alla cui scadenza il soggetto incaricato della vendita deve restituire gli atti in cancelleria. Quando gli atti sono restituiti a norma del periodo precedente, il giudice, se non vi sono istanze a norma dell'articolo 540-bis, dispone la chiusura anticipata del processo esecutivo, anche quando non sussistono i presupposti di cui all'articolo 164-bis delle disposizioni di attuazione del presente codice***".

La novella normativa ha modificato anche l'art. **591**, secondo comma, c.p.c. , sancendo che il Giudice può spingersi a disporre i tre esperimenti di vendita, ognuno con un ribasso del prezzo fino al limite di un quarto (rispetto a quello precedente), **e, "dopo il terzo tentativo di vendita andato deserto" fissarne un quarto "fino al limite della metà"**.

ART. 568 c.p.c.

Per determinare il **valore di mercato**, l'esperto calcola:

- la superficie dell'immobile, specificando quella commerciale;
- il valore per metro quadro e il valore complessivo.

L'esperto deve procedere quindi agli **adeguamenti** e alle **correzioni** di stima (compresa la riduzione di valore di mercato per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto).

L'esperto deve precisare gli adeguamenti e correzioni in maniera analitica, distinguendo:

- gli oneri di regolarizzazione urbanistica;
- lo stato di manutenzione e d'uso;
- lo stato di possesso;
- i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo; - le eventuali spese condominiali insolute.

Art. 173 bis disp. att. c.p.c. modif. dall'art. 14 c. 1 lett e DL 83/2015 conv. in L. 132/2015

A partire dal 27 giugno 2015, la relazione di stima deve (oltre agli elementi indicati dal vecchio art. 173 bis disp.att. c.p.c.):

- indicare in caso di **opere abusive**, il controllo della possibilità di sanatoria (ai sensi dell'art. 36 DPR 380/2001) e gli eventuali costi della stessa; altrimenti la verifica della eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza è stata presentata, lo stato del procedimento, i costi e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso la verifica che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni per permettere all'aggiudicatario di presentare istanza di condono (ai sensi dell'art. 40 c. 6 L. 47/85 o dell'art. 46 c. 5 DPR 380/2001), specificando costo della sanatoria;

- verificare che i beni pignorati siano **gravati da censo**, livello e uso civico e se vi è stata affrancazione di tali pesi, o che il diritto sul bene del debitore sia di proprietà o derivante da uno dei suddetti titoli;

- indicare l'informazione sull'importo annuo delle **spese** fisse di gestione o di manutenzione, su eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non è ancora scaduto, su eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia, sul corso di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato.

Terminata la relazione, l'esperto deve **inviarne copia** ai creditori ed al debitore anche se non costituito, almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata (ai sensi dell'art. 569 c.p.c.) a mezzo PEC o, se ciò non è possibile, a mezzo fax o posta ordinaria.

ART 490 c.p.c. “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 inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche"**.

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'articolo 173-bis delle disposizioni di attuazione del presente codice, è altresì inserito in appositi siti internet almeno **quarantacinque giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

Anche su istanza del creditore procedente o dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo il giudice può disporre inoltre che l'avviso sia inserito almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali o che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale. 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 nuovo art. 161 ter disp att. c.p.c.

[ad opera dell'art. 13, comma 1, lett. b), d.l. 83/2015, conv., con mod., in l. n. 132/2015]

*Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, **il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'articolo 630, secondo e terzo comma.** La disposizione di cui al presente articolo non si applica quando la pubblicità sul portale non è stata effettuata perché i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti, a condizione che tale circostanza sia attestata a norma dell'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del presente codice.*

Il nuovo art. 18-bis d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115

[ad opera dell'art. 15, d.l. 83/2015, conv., con mod., in l. n. 132/2015]

1. Per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di ciascun atto esecutivo per il quale la legge dispone che sia data pubblica notizia e che riguarda beni immobili o mobili registrati, è dovuto un contributo per la pubblicazione dell'importo di **euro 100 a carico del creditore procedente. Quando la vendita è disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione è dovuto per ciascuno di essi.** Il pagamento deve essere effettuato con le modalità previste dall' articolo 4, comma 9, del decreto-legge 29 dicembre 2009, n. 193, convertito con modificazioni dalla legge 22 febbraio 2010, n. 24, con imputazione ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato. Quando la parte è stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito, a norma e per gli effetti delle disposizioni del presente decreto. Per la pubblicazione relativa beni diversi da quelli di cui al primo periodo del presente comma, il contributo per la pubblicazione non è dovuto.

2. Con decreto dirigenziale del Ministero della giustizia, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, l'importo del contributo per la pubblicazione è adeguato ogni tre anni in relazione alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Il d.l. 12 settembre 2014, n. 132 ha introdotto una nuova forma di ricerca dei beni che si distingue in modo radicale dalla precedente: abrogato l'art. 492 comma 7 c.p.c., è stato introdotto l'art. 492 bis c.p.c. (*“ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare”*). La più evidente novità della nuova norma rispetto alla precedente attiene al momento in cui la ricerca può essere effettuata perché essa, infatti, di regola precede ora il tentativo di espropriazione.

Il procedimento muove da un'istanza del creditore che richiede al Giudice di autorizzare la ricerca dei beni da pignorare mediante accesso telematico dell'Ufficiale Giudiziario alle banche dati. Tale accesso, tuttavia, dovrà essere regolamentato, ai sensi dell'art. 155 quater disp. att. c.p.c., da un decreto del Ministro della giustizia, da adottarsi di concerto con il Ministro dell'interno e con il Ministro dell'economia e delle Finanze e sentito il Garante per la protezione dei dati personali, che dovrà individuare “i casi, i limiti e le modalità di esercizio della facoltà di accesso alle banche dati di cui al secondo comma dell'articolo 492-bis del codice, nonché le modalità di trattamento e conservazione dei dati e le cautele a tutela della riservatezza dei debitori. Con il medesimo decreto sono individuate le ulteriori banche dati delle pubbliche amministrazioni o alle quali le stesse possono accedere, che l'ufficiale giudiziario può interrogare tramite collegamento telematico diretto o mediante richiesta al titolare dei dati”.

Art. 492 bis c.p.c., 2 e 3 è ora riformato come di seguito dal d.l. 83/2015:

*“Fermo quanto previsto dalle disposizioni in materia di accesso ai dati e alle informazioni degli archivi automatizzati del Centro elaborazione dati istituito presso il Ministero dell’interno ai sensi dell’articolo 8 della legge 1° aprile 1981, n. 121, con l’autorizzazione di cui al primo comma **il presidente del tribunale o un giudice da lui delegato dispone che l’ufficiale giudiziario acceda mediante collegamento telematico diretto ai dati contenuti nelle banche dati delle pubbliche amministrazioni o alle quali le stesse possono accedere e, in particolare, nell’anagrafe tributaria, compreso l’archivio dei rapporti finanziari, nel pubblico registro automobilistico e in quelle degli enti previdenziali, per l’acquisizione di tutte le informazioni rilevanti per l’individuazione di cose e crediti da sottoporre ad esecuzione, comprese quelle relative ai rapporti intrattenuti dal debitore con istituti di credito e datori di lavoro o committenti. terminate le operazioni l’ufficiale giudiziario redige un unico processo verbale nel quale indica tutte le banche dati interrogate e le relative risultanze. L’ufficiale giudiziario procede a pignoramento munito del titolo esecutivo e del precetto, anche acquisendone copia dal fascicolo informatico. Nel caso di cui al primo comma, quarto periodo il precetto è consegnato o trasmesso all’ufficiale giudiziario prima che si proceda al pignoramento.***

Se l’accesso ha consentito di individuare cose che si trovano in luoghi appartenenti al debitore compresi nel territorio di competenza dell’ufficiale giudiziario, quest’ultimo accede agli stessi per provvedere d’ufficio agli adempimenti di cui agli articoli 517, 518 e 520. Se i luoghi non sono compresi nel territorio di competenza di cui al periodo precedente, copia autentica del verbale è rilasciata al creditore che, entro dieci giorni dal rilascio a pena d’inefficacia della richiesta, la presenta unitamente all’istanza per gli adempimenti di cui agli artt. 517, 518 e 520, all’ufficiale giudiziario territorialmente competente.”

ARTICOLO 155 QUATER

Modalità di accesso alle banche dati

Le pubbliche amministrazioni che gestiscono banche dati contenenti informazioni utili ai fini della ricerca di cui all'articolo 492-bis del codice mettono a disposizione degli ufficiali giudiziari gli accessi, con le modalità di cui all'articolo 58 del codice di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, e successive modificazioni, su richiesta del Ministero della giustizia. Sino a quando non sono definiti dall'Agenzia per l'Italia digitale gli standard di comunicazione e le regole tecniche di cui al comma 2 del predetto articolo 58 e, in ogni caso, quando l'amministrazione che gestisce la banca dati o il Ministero della giustizia non dispongono dei sistemi informatici per la cooperazione applicativa di cui all'articolo 72, comma 1, lettera e), del medesimo codice di cui al decreto legislativo n. 82 del 2005, l'accesso è consentito previa stipulazione, senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, di una convenzione finalizzata alla fruibilità informatica dei dati, sentito il Garante per la protezione dei dati personali.

Il Ministero della giustizia pubblica sul portale dei servizi telematici l'elenco delle banche dati per le quali è operativo l'accesso da parte dell'ufficiale giudiziario per le finalità di cui all'articolo 492-bis del codice. (2)

Il Ministro della giustizia può procedere al trattamento dei dati acquisiti senza provvedere all'informativa di cui all'articolo [13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196](#).

È istituito, presso ogni ufficio notifiche, esecuzioni e protesti, il registro cronologico denominato "Modello ricerca beni", conforme al modello adottato con il decreto del Ministro della giustizia di cui al primo comma.

L'accesso da parte dell'ufficiale giudiziario alle banche dati di cui all'articolo 492-bis del codice e a quelle individuate con il decreto di cui al primo comma è gratuito. La disposizione di cui al periodo precedente si

L'art. 155 *quater* disp. att. cpc non risulta ancora attuato.

E pertanto, in via transitoria, l'art. 155 *quinquies* disp. att. c.p.c. prevede che il creditore procedente, previa autorizzazione a norma dell'articolo 492-bis, primo comma, del codice, possa ottenere dai gestori delle banche dati previste dal predetto articolo e dall'articolo 155-*quater* di queste disposizioni le informazioni nelle stesse contenute.

L'istanza di cui all'art. 492 bis co. 1 c.p.c. *“deve contenere l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica ordinaria ed il numero di fax del difensore nonché, ai fini dell'art. 547 c.p.c., dell'indirizzo di posta elettronica certificata”*. Essa deve altresì essere accompagnata dal versamento del contributo unificato: l'art. 13 co. 1 *quinquies* ne stabilisce la misura (euro 43) e l'art. 14 co. 1 bis prescrive che tale contributo unificato debba essere corrisposto contestualmente alla presentazione dell'istanza di autorizzazione all'accesso alle banche dati.

Tali banche dati sono: 1) Anagrafe tributaria, compreso l'archivio dei rapporti finanziari. 2) Pubblico Registro Automobilistico; 3) Banche dati degli enti di previdenza. 4) Le ulteriori banche dati di cui al decreto di attuazione del Ministero della Giustizia.

Tribunale di Pavia, G.E. Dott. Balba, ordinanza depositata in data 25.02.2015.

In mancanza dei decreti ministeriali di cui all'art. 155 quater disp. att. cpc, attuativi dell'art. 492 bis cpc, il Giudice dell'Esecuzione (o il Giudice delegato), previa verifica della sussistenza di un titolo esecutivo, **può autorizzare il creditore ad ottenere dai gestori delle banche dati pubbliche tutte le informazioni rilevanti ai fini della ricerca telematica dei beni da pignorare.**

Il procedimento, in linea generale, è ricostruito come autorizzazione del Presidente del Tribunale, o Giudice delegato, al creditore, di ricercare con modalità telematiche i beni da pignorare, a mezzo dell'ufficiale Giudiziario. Tuttavia, attesa la inoperatività delle strutture tecnologiche necessarie a consentire l'accesso diretto da parte dell'ufficiale Giudiziario alle banche dati, il creditore può ottenere direttamente dai gestori delle predette le informazioni ivi contenute.

La norma non richiede un previo tentativo di pignoramento.

AL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI
RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA RICERCA DEI BENI EX ART. 492 BIS

....., elettivamente domiciliato in presso lo studio dell'avv.....,
indirizzo di posta elettronica certificata, indirizzo di posta elettronica ordinaria
....., telefax n., dal quale è rappresentato e difeso come da
procura.....

premessò che l'istante è creditore di della somma di per sorta capitale oltre
interessi

premessò che il titolo esecutivo è costituito da..... e che esso, munito di formula esecutiva, è stata notificato in data
..... e che in data è stato notificato atto di precetto;

considerato che è decorso il termine dilatorio concesso col precetto e che il debitore non ha adempiuto; considerato che
occorre procedere ad espropriazione forzata nei confronti del proprio debitore e, all'uopo, che siano preventivamente
individuati i suoi beni,

CHIEDE

**che gli venga concessa l'autorizzazione ad effettuare la ricerca dei beni del debitore, ai sensi dell'art. 492 bis
c.p.c., mediante richiesta ai gestori delle banche dati delle pubbliche amministrazioni (o delle banche dati alle
quali le pubbliche amministrazioni possono accedere) menzionate dal predetto art. 492 bis c.p.c. rappresentando
che, allo stato, l'accesso diretto dell'ufficiale giudiziario con modalità telematiche alle predette banche dati non
può essere disposto poiché non risulta emanato il decreto ministeriale previsto dall'art. 155 quater disp. att.
c.p.c.**

Con osservanza

Luogo e data

Allegati: copia del t.e. e del precetto.

ISTANZA PER LA RICERCA TELEMATICA DEI BENI DA PIGNORARE

COMPETENZA: Presidente del Tribunale del luogo in cui il debitore ha la residenza, il domicilio, la dimora o la sede

CONTENUTO DELL'ISTANZA:

- –indicazione dell'indirizzo di posta elettronica ordinaria del difensore;
- –il numero di fax del difensore;
- –indirizzo PEC del difensore ai fini dell'art. 547 c.p.c..

TERMINI:

L'istanza non può essere proposta prima che sia decorso il termine indicato nel precetto e, in ogni caso, non prima che siano decorsi 10 gg. dalla sua notificazione (art. 482 c.p.c.).

In caso di pericolo nel ritardo, la ricerca telematica può essere autorizzata prima della notificazione del precetto (occorre consegnare o trasmettere il precetto all'ufficiale giudiziario prima che si proceda al pignoramento).

AUTORIZZAZIONE

Del presidente del tribunale o di un giudice da lui delegato

c.d. autorizzazione all'accesso mediante collegamento diretto

CONTENUTO DELL'AUTORIZZAZIONE Dispone che l'ufficiale giudiziario acceda mediante collegamento telematico diretto ai dati contenuti nelle banche dati delle pp.aa.

UFFICIALE GIUDIZIARIO:

- – acquisizione di tutte le informazioni rilevanti per l'individuazione di cose e crediti da sottoporre ad esecuzione;
- – redige il processo verbale;
- – procede al pignoramento munito del titolo esecutivo e del precetto.

OGGETTO: NOME DEL CLIENTE – AUTORIZZAZIONE EX ART. 492 BIS C.P.C. ALL’OTTENIMENTO DI INFORMAZIONI DAI GESTORI DELLE BANCHE COMPRESI NELL’ANAGRAFE TRIBUTARIA, INCLUSO L’ARCHIVIO DEI RAPPORTI FINANZIARI.

Spett.le Agenzia delle Entrate,
in forza dell’allegata autorizzazione di cui in oggetto, resa dal Tribunale di XXXXX nel procedimento iscritto al Ruolo Generale della Volontaria Giurisdizione N. _____, tra le parti Nome del Cliente c/Debitore
lo scrivente avvocato, visto l’art. 492 bis c.p.c., così come modificato dal D.L. 27 giugno 2015, n° 83, avanza formale

ISTANZA

affinché codesta Spett.le Agenzia, in qualità di gestore delle banche dati, comprese nell’anagrafe tributaria, ivi incluso l’archivio dei rapporti finanziari, comunichi allo scrivente tutte le informazioni rilevanti per l’individuazione di cose e crediti da sottoporre ad esecuzione nei confronti del seguente debitore:

▪DEBITORE, nato a _____ il _____, C.F. _____, residente in _____, nella via _____

Si invita l’Ufficio destinatario ad inoltrare i dati richiesti presso l’intestato Studio Legale con la massima sollecitudine in ragione della prossima scadenza del termine di efficacia del precetto.

Distinti Saluti.

Si allegano:

- copia conforme all’originale/duplicato informatico del ricorso relativo al procedimento iscritto al R.V.G. del Tribunale Civile di XXXXXXX al n. 81/2016 – tra le parti Nome del Cliente c/ Debitore;
- copia conforme all’originale/duplicato informatico del decreto di autorizzazione reso nell’anzidetto procedimento;
- procura alle liti;
- Copia documento identità del cliente.

(avv. _____)

Il nuovo art. 2929-bis c.c.

[ad opera dell'art. 12, d.l. 83/2015, conv., con mod., in l. n. 132/2015]

Il creditore che sia pregiudicato da un atto del debitore, di costituzione di vincolo di indisponibilità o di alienazione, che ha per oggetto beni immobili o mobili iscritti in pubblici registri, **compiuto a titolo gratuito successivamente al sorgere del credito**, può procedere, munito di titolo esecutivo, a esecuzione forzata, ancorché non abbia preventivamente ottenuto sentenza dichiarativa di inefficacia, **se trascrive il pignoramento nel termine di un anno dalla data in cui l'atto è stato trascritto.**

[La disposizione di cui al presente comma si applica anche al creditore anteriore che, entro un anno dalla trascrizione dell'atto pregiudizievole, interviene nell'esecuzione da altri promossa.

Quando il pregiudizio deriva da un **atto di alienazione, il creditore promuove l'azione esecutiva nelle forme dell'espropriazione contro il terzo proprietario.]**

Il debitore, il terzo assoggettato a espropriazione e ogni altro interessato alla conservazione del vincolo possono proporre le opposizioni all'esecuzione di cui al titolo V del libro III del codice di procedura civile quando contestano la sussistenza dei presupposti di cui al primo comma, nonché la conoscenza da parte del debitore del pregiudizio che l'atto arrecava alle ragioni del creditore.

Con la legge di conversione 119/2016 del d.l. 59/2016 all'articolo 2929-bis del codice civile, i commi secondo e terzo sono sostituiti dai seguenti:

"Quando il bene, per effetto o in conseguenza dell'atto, è stato trasferito a un terzo, il creditore promuove l'azione esecutiva nelle forme dell'espropriazione contro il terzo proprietario ed è preferito ai creditori personali di costui nella distribuzione del ricavato. Se con l'atto è stato riservato o costituito alcuno dei diritti di cui al primo comma dell'articolo 2812, il creditore pignora la cosa come libera nei confronti del proprietario. Tali diritti si estinguono con la vendita del bene e i terzi titolari sono ammessi a far valere le loro ragioni sul ricavato, con preferenza rispetto ai creditori cui i diritti sono opponibili.

Il debitore, il terzo assoggettato a espropriazione e ogni altro interessato alla conservazione del vincolo possono proporre le opposizioni all'esecuzione di cui al titolo V del libro terzo del codice di procedura civile quando contestano la sussistenza dei presupposti di cui al primo comma o che l'atto abbia arrecato pregiudizio alle ragioni del creditore o che il debitore abbia avuto conoscenza del pregiudizio arrecato.

L'azione esecutiva di cui al presente articolo non può esercitarsi in pregiudizio dei diritti acquistati a titolo oneroso dall'avente causa del contraente immediato, salvi gli effetti della trascrizione del pignoramento"

La nuova procedura espropriativa di cui all'art. 2929-bis c.c.

ATTO DEL DEBITORE

Ex art. 2929-bis c.c., comma 1:

- pregiudizievole per il creditore;
- di costituzione di vincolo di indisponibilità o di alienazione;
- che ha per oggetto beni immobili o mobili registrati;
- compiuto a titolo gratuito;
- successivo al sorgere del credito

CREDITORE

- munito di titolo esecutivo;
- se trascrive il pignoramento entro un anno dalla data di trascrizione dell'atto.

PUÒ PROCEDERE A ESECUZIONE FORZATA

(anche senza previa sentenza dichiarativa di inefficacia dell'atto)

EVENTUALI OPPOSIZIONI ALL'ESECUZIONE ex artt. 615 e ss. C.p.c.

possono essere promosse da:

- debitore;
- terzo assoggettato a espropriazione;
- ogni altro interessato alla conservazione del vincolo.

Per contestare:

- la sussistenza dei presupposti richiesti dall'art. 2929-bis c.c., comma 1;
- la conoscenza del pregiudizio da parte del debitore.

I presupposti generali:

- **pregiudizio per le ragioni del creditore**
- **conoscenza di tale pregiudizio in capo al debitore**

perché si possa procedere all'espropriazione ex art. 2929-bis c.c. sono gli stessi richiesti per l'accoglimento della domanda revocatoria ex art. 2901 c.c.

I presupposti richiesti dalle due norme (art. 2901 c.c. e art. 2929-bis c.c.) con riferimento agli atti a titolo gratuito pregiudizievoli per il creditore posti in essere dal debitore devono quindi in entrambi i casi esistere (rispettivamente, sia in caso di revocatoria, sia con la nuova procedura espropriativa semplificata).

Il creditore, però, scegliendo la via del nuovo art. 2929-bis c.c., non è tenuto a dimostrare la sussistenza dei presupposti in questione, potendo procedere all'esecuzione

Solo con l'eventuale opposizione (del debitore del terzo assoggettato a espropriazione o di ogni altro interessato alla conservazione del vincolo) potrà dedursi – davanti al giudice – la mancanza dei requisiti in discorso.

ESPROPRIAZIONE ex art. 2929-bis c.p.c.

Il creditore **deve chiedere all'ufficiale giudiziario esplicitamente di procedere all'espropriazione a norma dell'art. 2929-bis. c.c.** (del caso anche allegando la documentazione di cui è in possesso in base alla quale ritiene che l'atto pregiudizievole sia a titolo gratuito; ciò al fine di evitare eventuali conseguenze a suo carico - condanna per lite temeraria - in esito all'eventuale giudizio di opposizione).

In tal caso, stante il tenore letterale della norma in questione, l'ufficiale giudiziario è tenuto ad eseguire l'espropriazione in questi termini.

In mancanza di apposita richiesta di procedere ex art. 2929-bis c.c. del creditore, l'ufficiale giudiziario non può agire ai sensi di tale norma, pur sussistendone i presupposti.

Il creditore non è, come detto, tenuto a dimostrare la sussistenza dei presupposti richiesti dall'art. 2929-bis c.c. nell'atto di pignoramento.

Difatti:

- nulla dice al riguardo la norma in questione;
- l'istanza per ottenere il pignoramento è destinata all'ufficiale giudiziario
- sarà solo nell'eventuale opposizione, come detto, che, a norma del terzo comma

dell'articolo in parola, potrà essere contestata la non presenza dei requisiti di cui all'art. 2929-bis c.c., con onere posto a carico del debitore, del terzo assoggettato a espropriazione o di ogni altro interessato alla conservazione del vincolo.

Il pignoramento e gli atti dell'esecuzione si compiono nei confronti del terzo al quale si applicano tutte le disposizioni che devono applicarsi al debitore in caso di procedura esecutiva ordinaria, **con l'eccezione del divieto di partecipare all'incanto ed in genere di compiere offerte di acquisto.**

Giusto il combinato disposto di cui agli artt. 2929-bis. c.c. e 602 e ss. c.p.c., l'atto di pignoramento dovrà contenere i seguenti elementi ulteriori rispetto ad un normale atto di pignoramento contro il terzo proprietario:

- l'indicazione che l'immobile da pignorare è stato oggetto di atto a titolo gratuito (a favore del terzo presso cui si esegue il pignoramento), con indicazione della data di trascrizione dell'atto stesso; si osservi, al riguardo, che a norma del primo comma dell'art. 2929-bis. c.p.c., il pignoramento va trascritto nel termine di un anno dalla data in cui l'atto è stato trascritto;
- l'indicazione della sussistenza dei presupposti richiesti dall'art. 2929-bis, comma 1, c.c., affinché il creditore possa procedere a esecuzione forzata, ancorché non abbia preventivamente ottenuto sentenza dichiarativa di inefficacia dell'atto di alienazione in questione e, in particolare, la sussistenza del requisito dell'alienazione a titolo gratuito
- **sul punto si segnala che il nuovo art. 2929-bis. c.c. non pare chiedere esplicitamente al creditore di allegare documentazione volta a dimostrare che l'alienazione del bene sia avvenuta a titolo gratuito. Tuttavia, appare (quantomeno) opportuno, procedere in tal senso, anche al fine di evitare condanne per lite temeraria in esito all'eventuale giudizio di opposizione, giusto il disposto di cui al terzo comma dell'art. 2929-bis. c.c.;**
- la dichiarazione di aver provveduto a notificare il titolo esecutivo ed il precetto (nel quale deve essere fatta espressa menzione dell'immobile ai fini dell'espropriazione) anche al terzo.

Atti rientranti nell'alveo applicativo del nuovo art. 2929-bis c.c.:

- gli atti di donazione;
- atti di costituzione di un trust;
- atti di costituzione di un fondo patrimoniale, o, in genere, di un patrimonio separato.

Va tuttavia anche osservato che gli atti cui fa riferimento la norma in questione possono essere solo i seguenti: atti di costituzione di vincolo di indisponibilità o atti di alienazione.