

**Decreto banche.** Il giudice dell'esecuzione potrà bypassare le modalità internet quando c'è il rischio di danno per i creditori

# Immobili pignorati all'asta online

Dopo l'ordinanza di vendita ammesse solo le opposizioni all'esecuzione per fatti sopravvenuti

**Giovanbattista Tona**

Si preparano a passare online le vendite forzate degli immobili pignorati. L'uso della telematica è già la regola per le vendite dei beni mobili, in base all'articolo 530, comma 6, del Codice di procedura civile. Ora, il decreto legge banche (articolo 4, comma 1, lettera e), del Dl 59/2016 estende l'obbligo di usare gli strumenti telematici nel processo esecutivo anche agli immobili, ma non da subito: il nuovo regime opererà dopo 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione e si applicherà anche ai processi in corso.

Nel dettaglio, il Dl 59/2016 (che

## NUOVI ADEMPIMENTI

Entro i primi dieci giorni il professionista delegato alle operazioni di cessione deve già fare rapporto sulle attività iniziali svolte

è all'esame della commissione Finanze del Senato per la conversione) modifica l'articolo 569 del Codice di procedura civile. Il testo precedente lasciava al giudice dell'esecuzione la facoltà di stabilire che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara e il pagamento del prezzo fossero effettuati con modalità telematiche. La riforma prevede invece che nelle esecuzioni immobiliari in via ordinaria l'ordinanza di vendita stabilisca che si procede con modalità telematiche, salvo che esse in concreto siano pregiudizievoli «per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura». Le vendite online, come già accade oggi, dovranno rispettare la normativa regolamentare fissata con decreto dal ministro della Giustizia.

Questa è solo una delle modifiche al processo esecutivo fatta dal Dl 59/2016, che contiene l'ennesimo intervento normativo che mira ad accelerare il recupero dei crediti e ridare fiducia agli investitori. Il Dl dispone anche (modificando, con l'articolo 4, comma 1, lettera l), l'articolo 615 del Codice di procedura civile) che dopo l'ordinanza di vendita, così come dopo l'assegnazione del bene, diventino inammissibili le opposizioni all'esecuzione. La norma - che si applicherà ai procedimenti iniziati dopo l'entrata in vigore della legge di conversione - prevede che l'opposizione sarà consentita solo per fatti sopravvenuti o se l'opponente dimostra di non averla potuta presentare tempestivamente per fatti a lui non imputabili.

Dopo l'ordinanza di vendita dell'immobile, inoltre, il nuovo comma 9-sexies inserito nell'articolo 16-bis del Dl 179/2012 (dall'articolo 4, comma 2, del Dl 59, già in vigore dal 4 maggio), mette il fiato sul collo del professionista delegato alla vendita. Entro dieci giorni dall'ordinanza di vendita il professionista deve infatti depositare con modalità telematica un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte e poi ogni sei mesi deve depositare altri rapporti riepilogativi sino all'approvazione del progetto di distribuzione. Decorsi dieci giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione, il professionista deve depositare un rapporto riepilogativo finale.

Questi dati potranno servire anche per gli scopi di informazione che il Dl 59/2016 persegue istituendo il registro elettronico delle procedure di espropriazione forzata immobiliare, delle procedure di insolvenza e degli strumenti di gestione della crisi. Il registro, previsto dall'articolo 3 del



## L'ingiunzione non si rafforza

Il decreto legge banche (Dl 59/2016) modifica anche l'articolo 648, comma 1, del Codice di procedura civile, nella parte in cui prevede che «il giudice concede l'esecuzione provvisoria parziale del decreto ingiuntivo opposto limitatamente alle somme non contestate, salvo che l'opposizione sia proposta per vizi procedurali». L'articolo 4, comma 1, lettera m), del Dl 59 dispone infatti che «la parola "concede" è sostituita dalle seguenti: "deve concedere"».

Si tratta di una modifica che, a una prima lettura, non sembra aver innovato sostanzialmente il contenuto precettivo della norma. Infatti, il termine «concede» esprimeva già un dovere e non una facoltà.

L'intervento sarebbe stato invece rilevante se fosse stato riferito alla prima parte dello stesso comma 1 dell'articolo 648, che dispone che il giudice «può concedere (...) l'esecuzione provvisoria» del decreto ingiuntivo se l'opposizione non è fondata su prova scritta o di pronta soluzione. Si vedrà se nel corso dell'esame per la conversione in legge il Parlamento modificherà anche questa disposizione.

**An.Po.**

Dl, sarà istituito presso il ministero della Giustizia e sarà accessibile alla Banca d'Italia, che utilizzerà le informazioni per svolgere le funzioni di vigilanza. Il registro si comporrà di una sezione ad accesso pubblico e di una ad accesso limitato. Per le procedure esecutive, nella sezione ad accesso pubblico saranno resi disponibili in forma elettronica le informazioni e i documenti individuati con decreto ministeriale, da adottare entro il 1° settembre prossimo (120 giorni dall'entrata in vigore del Dl); a tutela della stabilità finanziaria, saranno quelli più rilevanti per la migliore gestione dei crediti deteriorati da parte degli intermediari creditizi e finanziari.

Gli interessati a presentare un'offerta potranno chiedere di esaminare i beni in vendita online inoltrando istanza mediante il portale delle vendite, da rendere nota - per tutelare la riservatezza - solo al custode; questa disposizione (prevista dall'articolo 4, comma 1, lettera d), del Dl 59) è stata aggiunta all'articolo 560, comma 5, del Codice di procedura civile.

Ancora un'altra opportunità offre la riforma ai creditori. L'articolo 155-sexies del Codice di procedura civile, che regolava la ricerca di beni da pignorare con modalità telematiche, prevede ora (articolo 5 del Dl 59/2016) la possibilità di accedere ai dati dei soggetti nei cui confronti si vantano crediti anche in assenza di un titolo esecutivo. Possono però farlo solo il curatore, il commissario e il liquidatore giudiziale ai fini del recupero di un credito o della cessione dei crediti di una procedura. L'accesso deve sempre essere autorizzato dal giudice che procede, anche con riguardo alla verifica sui beni del coniuge nel procedimento di separazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Le principali novità



### VENDITE FORZATE

Si dovranno svolgere con modalità telematiche le vendite forzate degli immobili pignorati. La procedura online è già obbligatoria per le vendite dei beni mobili pignorati. E ora si estende anche alle vendite degli immobili che saranno disposte dopo il sessantesimo giorno dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del DL 59/2016. La vendita online non si utilizzerà solo se sarà «pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura»



### OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE

Le opposizioni all'esecuzione diventano inammissibili se sono proposte dopo che è stata emessa l'ordinanza di vendita o l'assegnazione del bene. Può essere proposta opposizione, invece, se è fondata su fatti sopravvenuti o se l'opponente dimostra di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile. La nuova disposizione si applica ai procedimenti di esecuzione forzata per espropriazione iniziati dopo l'entrata in vigore della legge di conversione del DL



### PROFESSIONISTI DELEGATI

Più adempimenti per i professionisti delegati alle operazioni di vendita degli immobili pignorati. Entro dieci giorni dall'ordinanza di vendita devono infatti depositare in via telematica un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte. Inoltre, ogni sei mesi devono trasmettere un rapporto riepilogativo periodico, oltre al rapporto riepilogativo finale da depositare entro dieci giorni dall'approvazione del progetto di distribuzione



### REGISTRO ELETTRONICO

Viene istituito presso il ministero della Giustizia un registro elettronico delle procedure di espropriazione forzata immobiliari, delle procedure di insolvenza e degli strumenti di gestione della crisi. Il registro è accessibile dalla Banca d'Italia, che utilizza le informazioni per lo svolgimento delle funzioni di vigilanza. Il registro ha una sezione ad accesso pubblico e gratuito e una ad accesso limitato. Per partire aspetta però le norme di attuazione

