

*Il decreto banche (dl 59/2016) cambia le regole per accelerare le procedure sul bene*

# Pignoramento con nuovo look

## Opposizione all'esecuzione inammissibile con la vendita

DI STEFANO LOCONTE  
E ANTONIO MATARRESE

**L**e regole del processo esecutivo cambiano ancora. Numerosissime sono infatti le novità previste dalla legge di conversione del decreto banche, approvata lo scorso 28 giugno 2016 dalla Camera. Ed è precisamente l'art. 4 della norma che introduce una serie di cambiamenti volti ad accelerare le procedure esecutive.

Tra le novità più rilevanti sul piano processuale vi è la modifica degli artt. 492, terzo comma, e 615 c.p.c. Le norme, già oggetto di precedenti manovre legislative, prevedono ad oggi infatti la variazione della rituale formula dell'atto di pignoramento: questo dovrà contenere un ulteriore avvertimento ossia che l'opposizione all'esecuzione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione del bene pignorato salvo che la stessa sia fondata su fatti sopravvenuti e comunque l'opponente dimostri di non averla potuta proporre tempestivamente per causa a lui non imputabile.

Tuttavia questo non vale sempre, infatti se il debitore dimostra di non essersi opposto tempestivamente per una causa a lui non imputabile, può ugualmente procedere anche se il giudice ha già disposto la vendita o l'assegnazione.

Il legislatore, dunque, ha voluto imporre un termine di preclusione per poter contestare il diritto a procedere a esecuzione forzata, stabilendo però che di questa preclusione il debitore debba essere necessariamente avvertito.

Con la riforma, si interviene inoltre anche sulle molteplici problematiche inerenti il numero di aste che caratterizza quotidianamente i pignoramenti. Infatti, ulteriore e rilevante variazione sono state apposte dal decreto banche con riguardo alle norme che disciplinano le aste pubbliche nelle espropriazioni mobiliari per il tramite del commissario. Il modificato art. 532, secondo comma, c.p.c. nel nuovo testo introduce il numero massimo di tre tentativi per vendere il bene pignorato; in mancanza, la procedura esecutiva si estingue e il bene

torna nella disponibilità del proprietario. Viene ad ogni modo lasciato al giudice il compito di fissare il numero di tentativi esperibili (che non dovrà comunque essere superiore a tre) nonché i criteri per determinare i relativi ribassi, le modalità di deposito della somma ricavata e il termine finale, non superiore

a sei mesi, alla cui scadenza il commissario dovrà restituire gli atti in cancelleria ed eventualmente assistere alla chiusura anticipata del processo esecutivo.

Ancora, per le espropriazioni immobiliari invece, con la modifica del secondo comma dell'art. 591 c.p.c. viene prevista la possibilità dell'esperimento di un quarto tentativo di vendita con incanto, in cui il prezzo del bene potrà essere fissato fino al limite della metà. Anche in questo caso, rispetto al passato, vie-

ne fissato ex ante il numero dei tentativi di vendita possibili.

La ratio di tale riforma si intravede nell'obiettivo di evitare il rischio di un deprezzamento dell'immobile per via del ribasso a cui molto spesso si incorre nelle procedure esecutive, a discapito sia del creditore sia del debitore. Se il primo infatti a causa della svalutazione del bene non riusciva a recuperare il credito, il secondo d'altra parte non riusciva a liberarsi della morosità.

Il dl banche modifica altresì le previsioni relative alle modalità di custodia degli immobili pignorati di cui all'art. 560 c.p.c., prevedendo che il giudice dell'esecuzione con provvedimento disponga la liberazione dell'immobile pignorato da parte del debitore. Rispetto al passato, il provvedimento del giudice diventa «impugnabile» con la forma dell'opposizione agli atti esecutivi negli specifici casi in cui il giudice ritenga di non autorizzare il debitore a continuare ad abitare l'im-

mobile, ovvero quando revoca l'autorizzazione, se concessa in precedenza, ovvero quando provvede all'aggiudicazione dell'immobile. Questa formula non prevederà alcun

onore a carico né dell'aggiudicatario, né all'assegnatario e neanche all'acquirente. Il custode, potrà attuare il provvedimento del giudice di liberazione anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario.

La norma, in sede di approvazione al senato, è stata modificata prevedendo nella sua versione definitiva l'ipotesi secondo cui quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati ovvero documenti inerenti lo svolgimento di attività imprenditoriali o professionale, il custode intima alla parte tenuta al rilascio ovvero al soggetto al quale gli stessi risultano appartenere di asportarli, assegnandogli il relativo termine, non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza. Solo qualora l'asporto non sia eseguito entro il termine assegnato i beni o i documenti si considerano abbandonati e quindi il giudice dell'esecuzione provvederà a disporre lo smaltimento o la distruzione.

Infine, il legislatore del decreto banche ha previsto la possibilità per gli interessati all'acquisto dell'immobile di esaminare preventivamente il bene in vendita entro 15 giorni dalla richiesta che deve essere inoltrata mediante il portale delle vendite pubbliche. La disamina dei beni potrà avvenire in totale riservatezza in quanto la norma prevede ancora che l'identità degli interessati non deve essere riconosciuta in modo da impedire che vi siano contatti tra di loro.

— © Riproduzione riservata —



## Le novità

NORME MODIFICATE	PRINCIPALI NOVITÀ
Art. 492, terzo comma, c.p.c.	il pignoramento deve contenere l'avviso all'esecutato della inammissibilità dell'opposizione all'esecuzione dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione del bene pignorato
Art. 532, secondo comma, c.p.c.	tetto massimo di tre tentativi di vendita mobiliare per il tramite del commissario, con termine di sei mesi per concludere la vendita
Art. 591 c.p.c.	possibilità dell'esperimento di vendita con incanto oltre il quarto tentativo, con prezzo del bene ridotto fino al limite della metà
Art. 560 c.p.c.	è impugnabile il provvedimento del giudice dell'esecuzione che dispone la liberazione dell'immobile pignorato da parte del debitore; il provvedimento è attuato dal custode secondo le disposizioni del giudice dell'esecuzione immobiliare, senza l'osservanza delle formalità delle esecuzioni per consegna o rilascio
Art. 569, quarto comma, c.p.c.	preferenza delle vendite immobiliari con modalità telematiche
Art. 590-bis c.p.c.	il creditore che partecipa all'asta e risulta assegnatario del bene pignorato, deve indicare il nome del terzo effettivo acquirente nei cinque giorni successivi dalla pronuncia del provvedimento o dalla comunicazione; in mancanza, il trasferimento è a favore del creditore
Art. 591-bis c.p.c.	obbligo del delegato alla vendita di depositare entro dieci giorni dalla pronuncia dell'ordinanza di vendita un rapporto riepilogativo iniziale delle attività svolte e, con cadenza semestrale, un rapporto riepilogativo periodico delle attività svolte