

Novità introdotte dal dl banche la cui legge di conversione è stata pubblicata in G.U.

Vendite immobiliari hi-tech

Più telematica (e velocità) nelle procedure esecutive

DI STEFANO LOCONTE
ED EUGENIA NOTARANGELO

Più telematico e più veloce: queste sono le parole d'ordine del nuovo processo civile, in particolare quello esecutivo, modificato ancora una volta dalle numerosissime novità introdotte dalla legge di conversione n. 119/2016, del decreto legge n. 59/2016 (il cosiddetto decreto banche).

Approvata in via definitiva dal Parlamento il 28 giugno scorso, la legge di conversione è entrata in vigore il 3 luglio 2016. La versione approvata, in via conclusiva dalla camera, comprende le modifiche introdotte in sede di conversione rispetto a quanto previsto originariamente dal testo normativo adottato dal governo.

Il ministero della giustizia inoltre in questi giorni ha provveduto a redigere e pubblicare in *Gazzetta Ufficiale*, il testo coordinato delle disposizioni del decreto legge n. 59/2016 integrate con tutte le modifiche apportate con la legge di conversione.

Il decreto legge, adduce in via principale, rilevanti misure volte al più efficace recupero del credito e tra le altre, emergono importanti novità al fine di garantire una maggiore speditezza del procedimento di espropriazione forzata, che come noto, rappresenta gran parte della macchina della giustizia italiana.

Le più importanti variazioni per gli addetti al settore, sono previste proprio all'art. 4 del decreto, introducendo una serie di cambiamenti volti ad accelerare e modificare le procedure esecutive.

Il legislatore, restando coerente alle precedenti manovre legislative, punta ancora sulle procedure «informatizzate» confermando la sua propensione per lo strumento delle procedure telematiche. Infat-

ti, con la modifica del novellato quarto comma dell'art. 569 cpc rubricato «Provvedimento per l'autorizzazione alla vendita», ad oggi, il giudice dell'esecuzione ha l'obbligo di preferire che le vendite immobiliari siano effettuate con modalità telematiche, nel rispetto però della normativa che regola tale disciplina. La nuova regola vale sempre salvo che quanto disposto dal nuova previsione non risulti pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura.

Si evince quindi - in questa particolare norma, come in tutta la legge in esame - che uno degli strumenti preferiti dal legislatore per ottimizzare e velocizzare il processo risulta ancora una volta essere quello telematico che sembrerebbe ad oggi la strada più percorribile, più economica e smart, per sbloccare l'ingolfato sistema di giustizia.

Ma per ottimizzare e velocizzare il processo, il legislatore del decreto banche ha previsto ancor di più e non solo, strumenti telematici.

Si segnalano infatti, sempre in materia di esecuzioni, le rilevanti modifiche apportate relativamente alla figura del professionista delegato alla vendita, nominato ai sensi dell'art. 591-bis del codice di procedura civile. Egli infatti, secondo la nuova previsione, sarà obbligato a 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. Evidente è quindi la manovra legi-

slativa che intende evitare inutili falle e dispendio di tempo, nonché un quotidiano monitoraggio delle procedure in corso, a vantaggio sia del debitore sia del creditore sia dell'intero sistema.

Ancora, sempre in tema di esecuzione, una delle novità più controverse e già dibattute attiene invece all'introduzione nel codice di procedura civile del nuovo articolo 590-bis.

La novellata disposizione, difatti, prevede che, il creditore che partecipa all'asta e che risulti assegnatario del bene pignorato indichi tempestivamente il nome del terzo effettivo acquirente. Il creditore infatti ha il dovere di provvedere, entro e non oltre cinque giorni dalla pronuncia in udienza del provvedimento di assegnazione ovvero dalla comunicazione, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare.

In mancanza, il trasferimento sarà fatto a favore direttamente del creditore. I primi commenti in merito a questa novità hanno sottolineato come questa previsione consentirebbe alle banche di finanziare la vendita dell'immobile per poi acquistarlo in un secondo momento all'asta a un valore dimezzato, anche attraverso una società dalla stessa banca controllata o facente parte del medesimo gruppo.

La riforma infine interviene sulle disposizioni che disciplinano la concessione da parte del giudice della provvisoria esecuzione in caso di opposizione a decreto ingiuntivo.

Con la modifica dell'articolo 648, primo comma, del codice di procedura civile infatti, ad oggi il giudice ha l'obbligo

di provvedere a concedere l'immediata esecutività per le somme non contestate, an-

che se è in corso il giudizio di opposizione. Il decreto obbliga il giudice a concedere la provvisoria esecutività, anche se

il debitore contesti un credito solo parzialmente, sulla parte non contestata.

—© Riproduzione riservata—

