

PRINCIPI GENERALI DELLA RIFORMA E CONSIDERAZIONI INTRODUTTIVE

Il 24 dicembre 2021 è entrata in vigore la legge 26 novembre 2021, numero 206, recante la delega al Governo per il miglioramento dell'efficienza del processo civile. Con particolare riferimento alle Esecuzioni immobiliari compito del Governo **era** l'adozione, entro un anno dalla sua entrata in vigore, di *uno o più decreti legislativi contenenti modifiche alla disciplina del processo esecutivo nel rispetto dei principi e dei criteri direttivi previsti dalla delega*.

Si è usato non a caso l'imperfetto in quanto il 17 ottobre 2022 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale il decreto legislativo 10 ottobre 2022, numero 149, di attuazione della sopracitata legge-delega, decreto legislativo che, nel recepire le norme di indirizzo contenute nella legge del 2021, ha modificato taluni articoli del codice di procedura civile ed ha previsto che dette modifiche entrino in vigore a partire dal **30 giugno 2023**.

La legge delega 206 del 2021 si compone di un solo articolo, suddiviso in 42 commi, dei quali il comma 12 è quello che interessa le Esecuzioni immobiliari.

Non resta a questo punto che elencare le modifiche apportate dalla legge 206 ed attuate dal successivo decreto legislativo 149, lasciando ai colleghi qui presenti il compito di analizzare in maniera analitica le singole fattispecie.

1) Come meglio argomenterà l'avvocata Antonella Scano, l'intervento del legislatore si è preoccupato di dare veste di norma di legge ad alcune soluzioni già adottate, nella prassi, da diversi Tribunali ed indicate nelle *best practices* emanate dal CSM con le linee-guida dell'11 ottobre 2017, poi ribadite nell'Aggiornamento contenuto nella delibera del 6 dicembre 2021.

Il principio ispiratore della Riforma è la riduzione dei termini per le parti del processo esecutivo, l'eliminazione, per il Giudice ed i suoi ausiliari, di norme che apparivano obsolete e superate e, da ultimo, la correzione di alcune criticità evidenziate nella concreta applicazione della disciplina vigente.

2) Compito dell'avvocata Barbara Stanchi sarà invece l'illustrazione dell'ennesima modifica dell'art. 560 cpc, che, come sappiamo, rappresenta l'architrave della disciplina codicistica relativa all'emissione ed all'attuazione dell'Ordine di Liberazione.

Qui ad essere interessati dalla Riforma sono in particolare i commi 6 ed 8, con riferimento ai quali mi limiterò a richiamare l'attuale formulazione.

Il comma 6 dell'art. 560 cpc,

. al primo capoverso, elenca le ipotesi in cui nei confronti del debitore il Giudice sarà comunque tenuto a pronunciare l'Ordine di Liberazione prima dell'emanazione del decreto di trasferimento;

. al secondo capoverso, prevede l'obbligo del custode di attuare l'Ordine di Liberazione dopo la pronuncia del decreto di trasferimento senza l'osservanza delle

formalità di cui agli artt. 605 e segg. cpc, a fronte però della preventiva richiesta scritta da parte dell'aggiudicatario.

Il comma 8 dell'art. 560 cpc ribadisce il divieto per il Giudice di disporre il rilascio dell'immobile pignorato prima della emanazione del decreto di trasferimento, ferme evidentemente le ipotesi di cui al precedente comma 6.

3) *Piatto forte*, per così dire, della Riforma è rappresentato dalla cosiddetta *vendita privata* di cui al comma 12 lettera n) dell'art. 1 della legge-delega, recepito dal decreto legislativo 149 con l'inserimento nel codice di procedura civile degli artt. 568 bis e 569 bis.

Si tratta della vendita diretta del compendio pignorato da parte del debitore, attraverso una procedura piuttosto articolata e complessa su cui non mi soffermerò, essendo oggetto della relazione dell'avv. Roberto Tartaglia.

4) Consentitemi di concludere questo mio intervento, richiamando le ulteriori modifiche apportate dal decreto legislativo 149 in combinato disposto con la legge-delega 206.

*

4a) **art. 475 cpc**: La nuova formulazione dell'art. 475 cpc prevede che le sentenze e gli altri provvedimenti dell'autorità giudiziaria, oltre agli atti ricevuti da notaio o da altro Pubblico Ufficiale, ai fini della loro validità quali titoli per l'esecuzione forzata, dovranno semplicemente essere formati in copia attestata conforme all'originale, con conseguente abrogazione delle disposizioni del codice di procedura civile, che prevedono ora la formula esecutiva e la spedizione in forma esecutiva. Tale novità ha evidentemente comportato la modifica anche **dell'art. 479 cpc**, il cui testo novellato prevede che: *Se la legge non dispone altrimenti, l'esecuzione forzata deve essere preceduta dalla notificazione del titolo in copia attestata conforme all'originale* (anziché in forma esecutiva) e del precetto;

*

4b) **art. 492 bis cpc**, introdotto ex novo dalla Riforma e finalizzato a disciplinare la ricerca dei beni da pignorare con modalità telematica;

*

4c) **art. 559 cpc**: qui due sono le novità: la nomina da parte del Giudice dell'esecuzione, con provvedimento non impugnabile, del custode giudiziario **unitamente** al perito e l'obbligo in capo al custode giudiziario così nominato di collaborare con il perito nel controllo della completezza della documentazione ipocatastale, redigendo apposita relazione informativa nel termine fissato dal Giudice dell'esecuzione;

*

4d) **art. 567 cpc**: l'articolo novellato prevede la riduzione del termine per il deposito della documentazione ipo-catastale o della certificazione notarile sostitutiva dagli attuali 60 giorni a 45 giorni dalla notifica del pignoramento immobiliare, termine prorogabile di ulteriori 45 giorni su istanza del creditore o d'ufficio, quando il Giudice dell'esecuzione ne ravvisi l'incompletezza;

*

4e) **art. 570 cpc:** all'ultimo comma è previsto che *“l'avviso di vendita è redatto in conformità a modelli predisposti dal Giudice dell'esecuzione”*;

*

4f) **art. 591 bis cpc:** qui le novità più rilevanti, oltre ai due nuovi commi relativi all'ipotesi di vendita diretta da parte del debitore, sono rappresentate

- . dalla determinazione da parte del Giudice dell'esecuzione con l'ordinanza di vendita del termine finale per il completamento delle operazioni delegate, con la previsione altresì che entro il termine di un anno dall'emissione di tale ordinanza il delegato dovrà svolgere almeno tre esperimenti di vendita;
- . dall'indicazione (all'ultimo comma dell'articolo in parola) di una tempistica del tutto nuova in ordine al deposito dei rapporti riepilogativi, che dovranno essere depositati, quello iniziale *entro trenta giorni dalla notifica dell'ordinanza di vendita*, quelli periodici *dopo ciascun esperimento di vendita*, quello finale *entro dieci giorni dalla comunicazione dell'approvazione del progetto di distribuzione*.

*

4g) **art. 591 ter cpc:** viene qui previsto che gli atti del professionista delegato sono reclamabili dalle parti e dagli interessati con ricorso da proporre al Giudice dell'esecuzione nel termine perentorio di venti giorni dal compimento dell'atto o dalla sua conoscenza (laddove la formulazione attuale non prevede un termine decadenziale) e che su detto reclamo il Giudice dell'esecuzione provvede con ordinanza, avverso la quale è ammessa l'opposizione agli atti esecutivi ex articolo 617 cpc (anziché, come avviene oggi, con reclamo ex art. 669 terdecies cpc);

*

4h) **artt. 596, 597 e 598 cpc:** questi tre articoli, come è noto, disciplinano la materia relativa alla predisposizione ed approvazione del progetto di distribuzione, con riferimento alla quale la Riforma ha previsto che il delegato provveda alla distribuzione delle somme entro 7 giorni dall'approvazione del progetto ed ha sensibilmente modificato il secondo comma dell'art. 596 cpc.

La nuova formulazione di detto articolo prevede, infatti, che, entro dieci giorni dal deposito del progetto da parte del delegato, il Giudice dell'esecuzione esamina il progetto di distribuzione e, apportate le eventuali variazioni, lo deposita nel fascicolo della procedura perché possa essere consultato dalle parti e ne dispone la comunicazione al professionista delegato. A questo punto, il professionista delegato fissa innanzi a sé entro trenta giorni l'audizione delle parti per la discussione sul progetto di distribuzione, lasciando intercorrere almeno 10 giorni tra la comunicazione dell'invito e la data della comparizione innanzi a sé.

E' chiaro a tutti come codesto *modus operandi*, con la previsione di una verifica preventiva del progetto di distribuzione da parte del Giudice dell'esecuzione, rappresenti una novità per il Tribunale di Torino, il quale, lasciando ampia libertà ai suoi delegati nella predisposizione del progetto di distribuzione, entra oggi in gioco solo qualora vengano sollevate contestazioni innanzi al professionista, tenuto a quel punto a darne conto nel processo verbale ed a rimettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, che provvederà ai sensi dell'articolo 512.

*

4i) un breve cenno meritano gli **artt. 173 quater e 179 ter delle disposizioni di attuazione al codice di procedura civile**.

Il primo, nella versione novellata, prevede, all'ultimo comma, che l'avviso di vendita sia redatto in conformità a modelli predisposti dal Giudice dell'Esecuzione.

Il secondo, intitolato "*Elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita*", elenca in maniera decisamente più stringente i requisiti che debbono possedere i professionisti, sia nell'ipotesi in cui intendano ottenere per la prima volta l'iscrizione nell'elenco, sia nell'ipotesi in cui *aspirino* alla conferma di detta iscrizione. Meritevole di menzione è da ultimo la previsione secondo la quale *nessuno può essere iscritto in più di un elenco*.

*

4l) **artt. 585 e 586 cpc**: ho volutamente lasciato per ultimi questi due articoli, che, come sappiamo, riguardano il versamento del prezzo ed il trasferimento del bene espropriato, in quanto la Riforma li ha resi depositari di una novità, che creerà non pochi problemi e che, credo, dovrà essere oggetto di un approfondito confronto con la Sezione.

Mi riferisco alla previsione contenuta nell'ultimo comma novellato dell'art. 585 cpc, il quale prevede l'obbligo in capo all'aggiudicatario di fornire al Giudice dell'esecuzione o al delegato, con dichiarazione scritta da depositare entro il termine fissato per il versamento del prezzo, le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, con conseguente applicabilità anche alle vendite individuali e concorsuali della disciplina sull'antiriciclaggio.

E la norma è tal punto stringente da rendere l'assolvimento di detto obbligo da parte dell'aggiudicatario condizione perché il Giudice dell'esecuzione possa emanare il decreto di trasferimento (si veda l'inciso aggiunto al primo comma dell'art. 586 novellato).

Si ricorda che l'art. 21 della legge sull'antiriciclaggio prevede al comma 1 che "I clienti forniscono per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie ed aggiornate per consentire ai soggetti destinatari del presente decreto di adempiere agli obblighi di adeguata verifica della clientela. Ai fini dell'identificazione del titolare effettivo, i clienti forniscono per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate delle quali siano a conoscenza".

In altre parole, la Riforma del Processo esecutivo estende anche all'aggiudicatario gli obblighi informativi che la legge 231 del 2007 pone a carico del *cliente*, senza tuttavia farne discendere, almeno formalmente, i corrispondenti obblighi di *adeguata verifica* di tali informazioni da parte delegato alla vendita.

E' verosimile prevedere che il delegato dovrà quindi raccogliere tutte le informazioni necessarie ed aggiornate di cui l'aggiudicatario, sotto la sua responsabilità, è a conoscenza e che è obbligato a fornirgli per iscritto, trasmettendole al Giudice dell'esecuzione, il quale, verificato l'assolvimento di tale obbligo, potrà emettere il decreto di trasferimento.

Come detto, l'art. 585 cpc, che all'apparenza si presenta piuttosto scarno e poco esaustivo, costituirà sicuramente oggetto di un ampio confronto con la Sezione Esecuzioni Immobiliari, in considerazione del fatto che la sua eventuale non corretta applicazione potrebbe far discendere in capo al professionista gravi conseguenze anche di carattere penale.