

GUIDA OPERATIVA AL NUOVO PROCESSO ESECUTIVO.

Approfondimento sulla riforma della giustizia di cui al d.l. 83/2015, convertito dalla L. n. 132/2015.

Il D.L. n. 83 del 27 giugno 2015, convertito con modificazioni dalla Legge n. 132/2015 del 20 agosto 2015, si è mosso su un quadrupliche fronte riformatore rispettivamente concernente il processo esecutivo, la normativa fallimentare, la riorganizzazione degli uffici giudiziari ed il processo telematico.

Il presente scritto si concentra esclusivamente sulle principali novità apportate al codice di procedura civile, al fine di fornire al lettore una breve guida operativa del nuovo processo esecutivo.

1) Forma del precetto (art 480 c. 2. c.p.c.).

Quanto alle modifiche attinenti all'atto di precetto (art 480 c.2 c.p.c.), queste si sostanziano in un obbligo generale di informazione posto in capo al creditore, il quale è ora tenuto ad informare il debitore in merito alla facoltà di risolvere la crisi da sovraindebitamento mediante la conclusione di un accordo di composizione della crisi con il creditore o attraverso la stipula di un piano del consumatore per il tramite di un organismo specializzato nella soluzione della crisi oppure di un professionista nominato dal giudice.

A far data dal 21 agosto 2015, dunque, tutti i precetti dovranno contenere, a pena di nullità, tale tipo di avvertimento.

2) Le vendite all'asta di beni immobili e mobili registrati (art. 631-bis c.p.c.).

Per le vendite di beni immobili e di mobili registrati il decreto *de quo* dispone l'obbligo di pubblicità sul nuovo portale delle vendite pubbliche gestito direttamente dal Ministero della Giustizia. La pubblicità è obbligatoria a pena di estinzione della procedura ed inoltre è previsto a carico del creditore un contributo minimo di € 100,00 per ogni lotto in vendita.

Strettamente collegata alla pubblicità è la creazione di un albo dei custodi giudiziari, ovvero un elenco dei soggetti specializzati per la custodia e la vendita dei beni immobili pignorati che dovrà essere istituito (con modalità informatiche) presso ogni tribunale (ex nuovo art. 169-*sexies* disp. att. c.p.c.) e che dovrà contenere anche la documentazione comprovante le competenze maturate dal singolo professionista, eventualmente con riferimento a specifiche categorie di beni.

3) La conversione del pignoramento (art 495 c.p.c.).

Quanto all'istituto della conversione del pignoramento, la riforma ha previsto la possibilità per il debitore di chiedere – prima che si emessa l'ordinanza con cui è disposta la vendita – la conversione del pignoramento, mediante pagamento di una somma di denaro. Se ricorrono giustificati motivi, il Giudice può autorizzare la rateizzazione della somma dovuta (maggiorata degli interessi scalari al tasso convenzionale pattuito) in massimo 36 mesi, provvedendo al pagamento in favore del creditore (o alla distribuzione) delle somme ricavate ogni sei mesi. I beni pignorati, ovviamente, vengono liberati dal pignoramento solo con il versamento dell'intera somma.

4) La perdita dell'efficacia del pignoramento (art 497 c.p.c.).

Di immediata vigenza ed applicabile esclusivamente alle procedure esecutive incardinate successivamente all'entrata in vigore del decreto in esame (27 giugno 2015) è la modifica del termine massimo di efficacia del pignoramento, che viene abbreviato da novanta a **quarantacinque giorni.**

Ciò comporta che qualora il creditore procedente non depositi l'istanza di vendita o di assegnazione entro il termine massimo di 45 giorni dal pignoramento, questo perderà efficacia.

5) I termini per il deposito della documentazione ipocatastale (art 567 c.p.c.).

La medesima esigenza di velocizzazione dei tempi della giustizia sottesa al nuovo

termine di efficacia del pignoramento ha ispirato anche la modifica dell'art. 567 c.p.c. (anch'essa immediatamente vigente ed applicabile alle procedure esecutive incardinate dopo il 27 giugno 2015), che oggi prevede l'obbligo per il creditore che ha richiesto la vendita, di provvedere al deposito della documentazione ipocatastale entro e non oltre **sessanta giorni** (e non più centoventi) dalla data dell'istanza di vendita.

Il nuovo termine per il deposito può tuttavia essere prorogato su istanza dei creditori o dell'esecutato, per giusti motivi e per una sola volta, per un periodo non superiore ad ulteriori sessanta giorni.

6) Le modifiche alla disciplina dell'assegnazione e della vendita in generale (artt. 568, 569, 571, 572, 573 e 574 c.p.c.).

Con l'entrata in vigore della legge di conversione, le modifiche attinenti alle modalità di vendita nonché all'assegnazione del bene immobile oggetto dell'esecuzione sono da considerarsi definitivamente operative.

Al fine di ottimizzare la tempistica del processo esecutivo, è ora previsto che il Giudice dell'esecuzione entro 15 giorni dal deposito della relazione notarile ex art. 567 c.p.c. provveda a:

- nominare l'esperto per la stima dell'immobile, il quale presterà giuramento in cancelleria mediante la sottoscrizione di verbale di accettazione;
- fissare, entro e non oltre 90 giorni, l'udienza di comparizione delle parti;

- all'udienza di comparizione delle parti, qualora con ordinanza disponga la vendita forzata del bene, fisserà poi un termine tra i 90 e i 120 giorni entro il quale possono essere formalizzate le offerte, che dovranno essere presentate rispettando i criteri disposti dall'art. 571 c.p.c.

Quanto alla vendita fissata dal giudice, si evidenzia come il decreto giustizia preveda principalmente (se non esclusivamente) quella senza incanto, attribuendo alla vendita con incanto mero carattere residuale, essendo prevista solo quando il Giudice ritiene probabile, con tale modalità, dar luogo alla vendita ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene.

Particolare attenzione meritano le nuove norme relative alla **determinazione del valore dell'immobile**: per le vendite disposte a partire dal 27 giugno 2015, è infatti ora previsto che il valore dell'immobile sia determinato dal Giudice sulla base degli elementi forniti **dalle parti** e dall'esperto nominato. È dunque attribuita facoltà anche al creditore precedente di intervenire attivamente nella fase relativa alla determinazione del valore dell'immobile.

Nella perizia dell'esperto, poi, è previsto che il valore di mercato sia calcolato in base alla superficie dell'immobile (distinguendo quella commerciale da catastale) ed al valore al metro quadro, operati gli adeguamenti dovuti all'assenza della garanzia per vizi e la correzione di stima in base agli oneri di regolarizzazione urbanistica, allo stato di

manutenzione dell'immobile, ai vincoli ed oneri non eliminabili ed alle eventuali spese condominiali insolute, di cui dovrà essere data evidenza della relazione del perito.

Tornando al provvedimento con cui viene disposta la vendita, è inoltre previsto che contestualmente il Giudice stabilisca:

- 1) le modalità con cui deve essere prestata la cauzione;
- 2) l'eventuale divisione in lotti del compendio pignorato;
- 3) il prezzo base determinato come sopra;
- 4) l'offerta minima;
- 5) il termine, non superiore a 120 dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo dev'essere depositato e le modalità del deposito stesso.

Il giudice inoltre fissa l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. al giorno successivo alla scadenza del termine previsto per il deposito delle offerte.

Occorre poi brevemente evidenziare alcune interessanti novità relative alle **offerte**.

Ed invero, deve rilevarsi come l'entrata in vigore della legge 132/2015 abbia radicalmente modificato l'art 571 c.p.c., prevedendo che l'offerta - che può pervenire da "chiunque, tranne il debitore" (e dunque anche dal creditore) - sia inefficace:

- se perviene oltre il termine (di massimo 120 giorni) stabilito dal Giudice nell'ordinanza;

- se è inferiore al 75% del prezzo indicato;

- se l'offerente non presta cauzione (o alternativamente non versa 1/10 del prezzo dallo stesso proposto).

All'udienza fissata il giorno successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, in presenza di un'unica offerta la stessa verrà senz'altro accolta se:

- è pari o superiore al valore dell'immobile;

- è pari o superiore al 75% del valore dell'immobile ed il Giudice ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore da una nuova vendita.

In caso di pluralità di offerte, invece, il Giudice inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, al termine della quale, per valutare l'offerta migliore, terrà conto del prezzo, delle cauzioni prestate, di modalità e tempi del pagamento e di ogni altro elemento utile.

In definitiva, in presenza di un'offerta pari o superiore al valore dell'immobile, ovvero in presenza di un'offerta pari al 75% del valore dell'immobile quando vi è il rischio di non riuscire ad ottenere un prezzo superiore, l'immobile verrà aggiudicato direttamente all'udienza ex art. 572 c.p.c. che, come sopra ricordato, verrà fissata il giorno successivo alla scadenza dei 120 giorni dall'udienza di comparizione delle parti, con ciò

garantendo ai creditori una sensibile velocizzazione del processo esecutivo.

Inoltre, importante novità introdotta dal decreto e resa operativa dalla successiva legge di attuazione attiene alla modalità di versamento del prezzo da parte dell'aggiudicatario. Infatti, in presenza di giustificati motivi, il Giudice potrà disporre il **versamento rateale** del prezzo, che in ogni caso dovrà essere versato entro e non oltre 12 mesi dall'aggiudicazione.

In tale ipotesi, il Giudice potrà autorizzare l'aggiudicatario ad immettersi immediatamente nel possesso dell'immobile, a condizione che sia prestata una fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da primario Istituto di Credito o comunque da un Intermediario finanziario che svolga tra le attività principali il rilascio delle garanzie e, in ogni caso prestata per un importo pari al 30% del prezzo di vendita in favore della procedura, potendo essere escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. Tale fideiussione dovrà garantire il rilascio dell'immobile da parte dell'aggiudicatario inadempiente entro 30 giorni dall'adozione del provvedimento ex art. 587 c.p.c., nonché il risarcimento dei danni eventualmente arrecati.

In caso di **inadempimento dell'aggiudicatario**, il Giudice con decreto ex art. 587 c.p.c. dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario, con conseguente perdita della cauzione a titolo di multa,

disponendo un nuovo incanto. Ove sia stato stabilito il versamento rateale del prezzo, il Giudice dichiarerà la decadenza (con perdita delle rate già versate a titolo di multa) in caso di mancato versamento di una sola rata entro 10 giorni dalla scadenza, con decreto che costituisce titolo esecutivo per l'eventuale rilascio dell'immobile.

Al creditore è poi riconosciuta la facoltà di chiedere l'**assegnazione** dei beni pignorati quando la vendita non ha luogo per mancanza di offerte. L'istanza deve essere formulata entro 10 giorni prima dell'udienza fissata per la vendita ed il creditore deve offrire il pagamento di una somma non inferiore a quella necessaria per le spese di esecuzione, per i crediti con diritto di prelazione ed al prezzo di vendita.

7) La ricerca telematica dei beni da pignorare (art. 492-bis c.p.c.).

Sempre di immediata vigenza ma questa volta applicabile anche ai procedimenti instaurati prima dell'entrata in vigore del presente decreto, sono le novità apportate all'art 492-bis c.p.c., inerenti la ricerca dei beni pignorabili con modalità telematiche. È infatti previsto che, indipendentemente dall'avvio di una procedura esecutiva, il creditore munito di titolo esecutivo ed all'uopo autorizzato dal Presidente del Tribunale (su istanza formulata una volta decorso il termine di cui all'art. 482 c.p.c. ovvero, in caso di pericolo nel ritardo, anche prima della notifica del precetto) possa - per il tramite dell'Ufficiale

Giudiziario - accedere telematicamente alle banche dati della Pubblica Amministrazione (quali, a mero titolo esemplificativo, l'anagrafe tributaria, compreso l'archivio dei rapporti finanziari, il Pubblico Registro Automobilistico e le banche dati degli enti previdenziali), al fine di individuare beni e crediti da sottoporre ad esecuzione; una volta effettuato l'accesso, l'Ufficiale redigerà un unico processo verbale nel quale darà atto di tutte le banche dati interrogate e delle relative risultanze. Ove dovessero essere rinvenuti beni compresi nel territorio di competenza dell'Ufficiale Giudiziario adito, questi procederà alla scelta dei beni da pignorare ai sensi dell'art. 517 c.p.c. ed al successivo pignoramento degli stessi. Ove invece dovesse rinvenire beni non compresi nel proprio territorio di competenza, l'Ufficiale rilascerà copia autentica del verbale al creditore che provvederà entro e non oltre 15 giorni dal rilascio (a pena di inefficacia della richiesta) a presentare all'Ufficio competente istanza ex artt. 517, 518 e 520 c.p.c.; qualora dalla ricerca telematica l'Ufficiale dovesse poi rinvenire dei crediti del debitore, procederà d'ufficio alla notifica del verbale al debitore ed al terzo, con l'intimazione di cui all'art. 546 c.p.c..

Ove la ricerca fornisca infine plurimi risultati, l'art. 155-ter disp. att. c.p.c. dispone l'obbligo per il creditore di procedere alla scelta dei beni da pignorare, a pena di inefficacia della richiesta, entro e non oltre 10 giorni dalla

comunicazione delle risultanze da parte dell'Ufficiale.

8) Il pignoramento di pensioni e stipendi (art. 545 c.p.c.).

A partire dal 27 giugno 2015 cambiano anche le regole sul pignoramento di pensioni, stipendi ed altre somme assimilate (indennità sostitutive, salari, indennità di licenziamento, ecc.), modificando in particolare la quota pignorabile e prevedendo che la violazione di tale quota comporti la parziale inefficacia del pignoramento, rilevabile dal Giudice anche d'ufficio.

Per quantificare la quota pignorabile occorre tuttavia distinguere a seconda che si tratti di pensioni o di stipendi.

- Quanto alle **pensioni**, il nuovo sesto comma, aggiunto dal decreto legge, prevede che le somme non possano essere pignorate per un ammontare corrispondente alla misura massima mensile dell'assegno sociale (per l'anno 2015 pari ad € 448,51), aumentato della metà.

Solo la parte eccedente tale ammontare è pignorabile nei limiti previsti dal terzo, quarto e quinto comma dell'articolo 545 c.p.c. nonché dalle speciali disposizioni di legge (ovvero nel limite del quinto).

Nel caso in cui la pensione sia stata accreditata sul conto prima del pignoramento, sarà invece pignorabile la quota eccedente il triplo della misura massima dell'assegno sociale.

- Quanto invece agli **stipendi** è necessario distinguere in base alla data di accredito in c/c e dunque:

- se l'accredito in conto è avvenuto prima del pignoramento, può essere pignorata la parte che eccede il triplo dell'assegno sociale;

- se l'accredito è contestuale o successivo al pignoramento, l'intera somma può essere pignorata entro i limiti stabiliti dalla legge ovvero nella misura concessa dal giudice e, in ogni caso, mai oltre il quinto.

Fermo restando che la portata innovativa del decreto in esame non si esaurisce nei paragrafi sopra riportati, ciò che emerge principalmente è come tutte le modifiche introdotte dal legislatore siano finalizzate allo snellimento, alla maggiore efficienza del processo esecutivo (anche grazie ad una maggiore informatizzazione del sistema) e ad una notevole riduzione delle tempistiche procedurali che possono oggi portare all'aggiudicazione dell'immobile entro circa un anno dalla notifica del pignoramento.

Dott. Alessandro Patrizi
Studio Legale Mannocchi & Fioretti
Sede di Roma

This document is not a legal opinion as it is only for M&F's Clients information purposes. It is M&F property and cannot be disclosed to any subject different to the receiver, without prior written authorization.