



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dell’Assemblea regionale siciliana**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 10 DICEMBRE 2014**

Disposizioni in tema di impignorabilità della prima casa e dei beni mobili e immobili strumentali all’esercizio di imprese, arti e professioni e di riforma del sistema di riscossione esattoriale

ONOREVOLI SENATORI. – Il disegno di legge che si presenta al Parlamento nazionale, ai sensi dell'articolo 18 dello Statuto della Regione siciliana, costituisce il completamento della riforma avviata con il decreto-legge n. 63 del 2013 (cosiddetto del «Fare»), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 98 del 2013, in linea con le esigenze più volte manifestate dalle amministrazioni territoriali in materia di impignorabilità della prima casa e dei beni mobili ed immobili che sono strumentali all'esercizio di imprese, di arti e professioni nonché di riforma del sistema di riscossione esattoriale e del sistema delle espropriazioni immobiliari.

Risulta, infatti, necessario incidere sui meccanismi di espropriazione immobiliare promossi dalle aziende e dagli istituti di credito e dagli intermediari finanziari, pur facendo in modo che tale intendimento non determini una sostanziale immunità per gli impegni contratti, anche per non danneggiare i creditori e non rischiare distorsioni nei comportamenti dei gruppi sociali, che potrebbero essere indotti ad organizzare il patrimonio su uniche abitazioni inattuabili, e nel funzionamento del sistema creditizio.

È, altresì, necessario che l'impossibilità per l'agente di riscossione di dar corso, al ricorrere dei presupposti stabiliti dalla legge, all'espropriazione dell'unico immobile di proprietà del debitore adibito ad uso abitativo, sia accompagnata da misure dirette a sancire una analoga barriera riguardo agli immobili strumentali all'esercizio di un mestiere, di un'arte o di una professione, in particolare ove si tratti degli unici beni necessari per l'esercizio di un'attività econo-

mica e qualora su tale esercizio si fondino le possibilità del debitore e del suo nucleo familiare di sopperire ai propri elementari fabbisogni di sussistenza.

Risulta, ancora, opportuna una riforma del sistema delle espropriazioni immobiliari, dovendo si prevedere la necessità del possesso di requisiti morali e di ordine pubblico in capo ai soggetti che intendano partecipare alle aste pubbliche: in questi anni, infatti, le inchieste condotte da molte procure della Repubblica hanno dimostrato la presenza e l'influenza, nelle aste, di soggetti e gruppi criminali, ed anche alcune recenti inchieste giudiziarie, come, da ultimo, quelle avviate dalla procura della Repubblica di Ragusa, danno atto della partecipazione a tali procedure anche di soggetti che, ancorché non organicamente legati alla criminalità organizzata, sono dediti a pratiche dirette a lucrare sulle difficoltà dei cittadini.

Infine, suscita perplessità l'attuale meccanismo che, per i debiti contratti nei confronti dell'erario, garantisce a tutti i soggetti, indistintamente, di accedere al beneficio del blocco delle azioni esecutive sulla «unica» abitazione, senza distinguere tra quanti abbiano ispirato i propri comportamenti al rispetto della legalità e abbiano correttamente assolto i propri obblighi nei confronti dello Stato, perlomeno fino a quando non ne siano stati impossibilitati per ragioni indipendenti dalla propria volontà, e quanti, al contrario, abbiano riportato condanne per reati di particolare gravità o abbiano coscientemente eluso i propri obblighi. Occorre, quindi, una riformulazione delle condizioni per accedere ai benefici in questione.

## RELAZIONE TECNICA

Si formulano le seguenti osservazioni limitatamente alla quantificazione degli oneri recati da ciascuna disposizione, nonché alle relative coperture finanziarie, rese ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e dell'articolo 7 della legge regionale 8 luglio 1977, n. 47.

Al riguardo si evidenzia che ha espresso il parere per gli aspetti di competenza, il Dipartimento regionale delle finanze e del credito.

Con il presente disegno di legge, proposto ai sensi dell'articolo 18 dello Statuto della Regione siciliana, si vorrebbero introdurre ulteriori garanzie rispetto a quanto previsto dall'ordinamento nazionale.

Si rappresenta che la proposta in esame rinvia alla legge di stabilità la determinazione del fondo previsto dall'articolo 1, comma 5, destinato a ripianare le passività subite da aziende, istituti di credito ed intermediari finanziari a causa dell'insolvenza dei debitori. Al riguardo si rappresenta che stante la molteplicità dei soggetti coinvolti dalla norma in argomento, che non si è in grado di determinare neanche con il supporto della documentazione a corredo dell'*iter* del testo in esame, non si possono determinare gli oneri in maniera puntuale.

Relativamente alla restante parte del testo in esame si osserva che, attesa la presenza nell'ordinamento di una norma che prevede l'accertamento delle entrate con il principio della competenza, l'eventuale dilazione della loro riscossione non comporta effetti sul bilancio.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

*(Oggetto dell'espropriazione)*

1. All'articolo 2910 del codice civile, dopo il secondo comma sono aggiunti i seguenti:

«In deroga a quanto stabilito dai commi precedenti, non può formare oggetto di espropriazione da parte di aziende e istituti di credito nonché da parte di intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, salvo quanto stabilito dal quinto comma del presente articolo, l'unico immobile di proprietà del debitore al ricorrere congiunto delle seguenti condizioni:

1) che esso sia adibito a civile abitazione del debitore;

2) che altri componenti del nucleo familiare del debitore, con lui residenti secondo le risultanze dei registri anagrafici nel medesimo immobile alla data della notifica dell'atto di pignoramento, non siano in atto pieni proprietari o titolari di diritti reali di godimento su altri immobili adibiti a civile abitazione e situati nell'ambito del territorio della stessa provincia di residenza e che inoltre, nell'arco temporale di cui al numero 1), non abbiano ceduto a terzi diritti sui predetti altri immobili;

3) che il valore del fabbricato di cui al numero 1) sia inferiore ad euro 500.000. Il valore dei fabbricati, ai predetti fini, è calcolato in misura pari all'importo stabilito a norma dell'articolo 52, quarto comma, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986,

n. 131, e successive modificazioni, moltiplicato per tre; qualora non sia possibile determinare il valore in conformità a quanto previsto dal presente numero, il valore è determinato ai sensi dell'articolo 79, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni.

In deroga a quanto stabilito dal primo e dal secondo comma del presente articolo, non può formare oggetto di espropriazione da parte di aziende ed istituti di credito nonché da parte di intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, salvo quanto stabilito dal quinto comma del presente articolo, l'unico bene immobile di proprietà del debitore, strumentale all'esercizio di imprese, arti e professioni e adibito, fin dalla data del sorgere del credito o, nel caso in cui il credito sia sorto sulla base della pronuncia di un organo giudiziario, dalla data della notifica dell'atto di citazione con cui è stato introdotto il procedimento di primo grado, all'esercizio di una tra le medesime attività, anche in forma societaria, da parte dello stesso debitore o di altri componenti del suo nucleo familiare, secondo le risultanze dei registri anagrafici alla data della notifica dell'atto di pignoramento, a condizione che detti soggetti, diversi dal debitore, non siano proprietari o titolari di diritti reali di godimento su altri immobili aventi le stesse caratteristiche, situati nel territorio della stessa provincia, utilizzabili per l'esercizio di attività identica a quella da essi condotta e la cui disponibilità possa assicurare al nucleo familiare un adeguato sostentamento.

Le disposizioni dei commi terzo e quarto non si applicano:

1) se, qualora i fabbricati e gli immobili di cui al numero 1) del terzo comma e al quarto comma siano stati volontariamente vincolati dal debitore a garanzia del credito, il debitore non abbia accettato, al ricorrere

dei presupposti temporali previsti dalla legge, la conversione in prestiti vitalizi ipotecari o, dopo averla accettata, non abbia rimborsato il prestito alla scadenza;

2) se i fabbricati di cui al numero 1) del terzo comma e al quarto comma debbano essere sottoposti a sequestro e a confisca in attuazione della legislazione contro la criminalità organizzata».

2. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge il Ministero dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, definisce con proprio decreto i criteri di qualificazione della strumentalità e i parametri minimi di adeguatezza in relazione alle necessità di sostentamento del nucleo familiare, ai fini dell'attuazione della disposizione di cui al quarto comma dell'articolo 2910 del codice civile, introdotto dal comma 1 del presente articolo. Nelle more dell'emanazione del predetto decreto, la qualificazione della strumentalità e i parametri minimi di adeguatezza sono affidati al giudice competente.

3. I prestiti e le garanzie ipotecarie concessi ad aziende ed istituti di credito nonché ad intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, prima della data di entrata in vigore della presente legge e in essere alla stessa data, sui fabbricati di cui al terzo comma, numero 1), dell'articolo 2910 del codice civile, introdotto dal comma 1 del presente articolo, in relazione ai quali sussistono le condizioni di cui ai numeri 2) e 3) dello stesso comma, e sui fabbricati di cui al quarto comma del medesimo articolo 2910, sono convertiti, entro il termine di novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, in prestiti vitalizi ipotecari ai sensi del comma 12 dell'articolo 11-*quaterdecies* del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, come

sostituito dall'articolo 10 della presente legge. Nel caso in cui il debitore non aderisca, entro novanta giorni dalla ricezione della richiesta presentata tramite lettera raccomandata dal creditore, alla conversione, e nel caso di mancato rimborso del prestito alla scadenza, i beni immobili di cui al presente comma possono formare oggetto di espropriazione.

4. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano anche ai procedimenti esecutivi in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

5. È istituito un fondo per il sostegno delle passività subite dalle aziende e dagli istituti di credito nonché da intermediari finanziari di cui al citato articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, a causa dell'insolvenza dei debitori che si trovino nelle situazioni previste dai commi precedenti. Il fondo è denominato «Fondo di rotazione in materia di impignorabilità della prima casa e dei beni mobili ed immobili strumentali all'esercizio di imprese, di arti e professioni». Possono chiedere l'accesso al Fondo le aziende e gli istituti di credito nonché gli intermediari finanziari di cui al predetto articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. Con successivo decreto, da pubblicare nella *Gazzetta Ufficiale* entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'economia e delle finanze provvede ad emanare apposito regolamento. La disponibilità annua del Fondo è costituita da una dotazione annua da stabilire annualmente con la legge di stabilità, nonché dalle risorse non attribuite negli anni precedenti.

## Art. 2.

*(Disposizioni particolari  
sui beni pignorabili)*

1. L'articolo 62 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, è sostituito dal seguente:

«Art. 62. - *(Disposizioni particolari sui beni pignorabili)*. - 1. I beni mobili strumentali all'esercizio di imprese, arti e professioni, di cui all'articolo 515, terzo comma, del codice di procedura civile, non sono pignorabili al ricorrere congiunto delle seguenti condizioni e fintanto che le stesse abbiano a permanere:

a) che i beni siano adibiti all'esercizio, anche in forma societaria, di imprese, arti o professioni da parte sia del debitore che di suoi parenti o affini di primo grado che utilizzino tali beni in forza di atti a titolo gratuito di concessione in uso o comodato, al ricorrere dei presupposti stabiliti dalla legge;

b) che i soggetti di cui alla lettera a) non siano proprietari o titolari di diritti reali di godimento su altri beni mobili aventi le stesse caratteristiche, utilizzabili per l'esercizio di impresa, arte o professione identica a quella da essi condotta e la cui disponibilità possa assicurare ad essi e ai rispettivi nuclei familiari un adeguato sostentamento. Gli stessi beni, qualora ricorrano i presupposti di cui alla presente lettera, non possono essere sottoposti alla procedura di fermo di cui all'articolo 86.

2. Nei casi diversi da quelli di cui alle lettere a) e b) del comma 1, i beni di cui all'articolo 515, terzo comma, del codice di procedura civile, anche se il debitore è costituito in forma societaria e in ogni caso se nelle attività del debitore risulta una prevalenza del capitale investito sul lavoro, possono essere pignorati nel limite di un quinto, quando il presumibile valore di realizzo degli altri beni rinvenuti dall'ufficiale esatto-

riale o giudiziario ovvero indicati dal debitore non appare sufficiente per la soddisfazione del credito.

3. Nel caso di pignoramento dei beni di cui al comma 2, la custodia è sempre affidata al debitore e il primo incanto non può avere luogo prima che siano decorsi trecentosessanta giorni dal pignoramento stesso. In tal caso, il pignoramento perde efficacia quando dalla sua esecuzione siano trascorsi quattrocentoventi giorni senza che sia stato effettuato il primo incanto.

4. I frutti dei fondi del debitore soggetti al privilegio stabilito dall'articolo 2771 del codice civile possono essere pignorati nelle forme dell'espropriazione presso il debitore ancorché i fondi stessi siano affittati».

2. Gli atti di concessione in uso o comodato idonei ad impedire il pignoramento ai sensi di quanto disposto dall'articolo 62 del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, sono solo quelli di data certa stipulati entro i sessanta giorni antecedenti la data di entrata in vigore della presente legge, quale che sia il loro termine finale.

3. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge il Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, definisce con proprio decreto, ai fini di quanto disposto dall'articolo 62, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, i criteri di qualificazione della strumentalità dei beni mobili e i parametri minimi di adeguatezza in relazione alle necessità di sostentamento del nucleo familiare. Nelle more dell'emanazione del predetto decreto, la qualificazione è affidata al giudice competente.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai procedimenti esecutivi in corso alla data di entrata in vigore della presente legge. Il procedimento espro-

priativo è comunque sospeso, anche nel caso in cui sia stato eseguito il pignoramento, alla ricorrenza dei presupposti di cui all'articolo 62, comma 1, lettere *a)* e *b)*, del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, e finché essi permangano; nei casi di cui al medesimo articolo 62, comma 2, del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, il pignoramento, qualora già eseguito, è ridotto nella misura stabilita dal medesimo comma.

### Art. 3.

#### *(Pignoramento dei crediti verso terzi)*

1. All'articolo *72-bis* del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, dopo il comma 2 è aggiunto il seguente:

«*2-bis*. Il pignoramento dei crediti del debitore verso terzi di cui al presente articolo non può eccedere, qualora il debitore sia un esercente di imprese, arti o professioni, il quinto dell'importo dei medesimi crediti detenuti alla data della notifica dell'atto di pignoramento».

2. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'economia e delle finanze, con proprio decreto, adotta i parametri ai fini dell'individuazione della base di calcolo per la definizione del limite di cui al comma *2-bis* dell'articolo *72-bis* del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, introdotto dal comma 1 del presente articolo. Nelle more dell'emanazione del predetto decreto, l'individuazione della base di calcolo è affidata al giudice competente.

## Art. 4.

*(Pignoramento di cose del debitore  
in possesso di terzi)*

1. All'articolo 73 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, dopo il comma 1-*bis* è aggiunto il seguente:

«1-*ter*. Le disposizioni di cui commi 1 e 1-*bis* non si applicano ai beni mobili strumentali all'esercizio di imprese, arti e professioni indicati al terzo comma dell'articolo 515 del codice di procedura civile qualora sussistano le altre condizioni di legge».

2. La deroga di cui al comma 1-*ter* dell'articolo 73 del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, introdotto dal comma 1 del presente articolo, opera nel caso in cui ricorrano le condizioni previste all'articolo 62, comma 1, del medesimo decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, come sostituito dall'articolo 2, comma 1, della presente legge.

## Art. 5.

*(Espropriazione immobiliare)*

1. L'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, è sostituito dal seguente:

«Art. 76. - *(Espropriazione immobiliare)*.  
- 1. Ferma restando la facoltà di intervento ai sensi dell'articolo 563 del codice di procedura civile, l'agente della riscossione:

a) non dà corso all'espropriazione se l'unico immobile di proprietà del debitore e in cui lo stesso risiede anagraficamente, con esclusione delle abitazioni di lusso aventi le caratteristiche individuate dal decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969, o comunque dei fabbricati classificati nelle categorie

catastali A/8 e A/9, è adibito ad uso abitativo del debitore o di suoi parenti o affini di primo grado che in esso risiedano anagraficamente in forza di atti a titolo gratuito di usufrutto, di concessione in uso o di comodato, al ricorrere dei presupposti stabiliti dalla legge, a condizione che detti soggetti, diversi dal debitore, non siano proprietari o titolari di diritti reali di godimento su altri beni immobili per civile abitazione nel territorio della stessa provincia di residenza;

*b)* nei casi diversi da quello di cui alla lettera *a)*, può procedere all'espropriazione immobiliare se l'importo complessivo del credito per cui procede supera centoventimila euro. In caso di superamento di tale soglia, l'espropriazione può essere avviata se è stata iscritta l'ipoteca di cui all'articolo 77 e sono decorsi almeno sei mesi dall'iscrizione senza che il debito sia stato estinto.

2. Ferma restando la facoltà di intervento ai sensi dell'articolo 563 del codice di procedura civile, l'agente della riscossione:

*a)* non dà corso all'espropriazione se l'unico bene immobile di proprietà del debitore, strumentale all'esercizio di imprese, arti e professioni, è adibito all'esercizio di una tra le medesime attività, anche in forma societaria, da parte del debitore o da parte di suoi parenti o affini di primo grado che lo utilizzino in forza di atti a titolo gratuito di usufrutto, concessione in uso o comodato, al ricorrere dei presupposti stabiliti dalla legge, a condizione che detti soggetti, diversi dal debitore, non siano proprietari o titolari di diritti reali di godimento su altri beni immobili aventi le stesse caratteristiche, situati nel territorio della stessa provincia, utilizzabili per l'esercizio di attività identica a quella da essi condotta e la cui disponibilità possa assicurare ad essi e ai rispettivi nuclei familiari un adeguato sostentamento;

*b)* nei casi diversi da quello di cui alla lettera *a)*, può procedere all'espropriazione immobiliare se l'importo complessivo del credito per cui procede supera centoventi-

mila euro. In caso di superamento di tale soglia, l'espropriazione può essere avviata se è stata iscritta l'ipoteca di cui all'articolo 77 e sono decorsi almeno sei mesi dall'iscrizione senza che il debito sia stato estinto.

3. L'agente della riscossione non procede all'espropriazione immobiliare se il valore dei beni di cui ai commi 1 e 2, determinato a norma dell'articolo 79 e diminuito delle passività ipotecarie aventi priorità sul credito per il quale si procede, è inferiore all'importo indicato al comma 1, lettera *b*), e al comma 2, lettera *b*).

4. In deroga a quanto stabilito ai commi 1 e 2, l'agente della riscossione dà corso all'espropriazione nei casi in cui a carico del debitore:

*a*) sia applicata una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 ovvero ricorra una delle cause ostative di cui all'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

*b*) sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati di cui all'articolo 32-*quater* del codice penale; per uno dei reati di cui agli articoli 648-*bis* e 648-*ter* del codice penale e di cui all'articolo 2 della legge 23 dicembre 1986, n. 898, e successive modificazioni, per uno dei reati di cui al libro II, titoli II, V, VI e XIII, del codice penale diversi da quelli sopra richiamati, se puniti con una sanzione minima edittale pari o superiore a un anno; per uno dei reati di cui agli articoli 2, commi da 1 a 3, 3, 4, 5, 8 e 11, comma 2, del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74, e successive modificazioni; per uno dei reati di cui all'articolo 37 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni, e all'articolo 2, comma 1-*bis*, del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 463, convertito,

con modificazioni, dalla legge 11 novembre 1983, n. 638, e successive modificazioni;

*c)* siano state definitivamente accertate violazioni di importo superiore a quello di cui all'articolo 48-*bis*, commi 1 e 2-*bis*, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;

*d)* siano state definitivamente accertate violazioni rispetto agli obblighi in materia di contributi previdenziali e assistenziali ostatiche al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266.

5. Le deroghe di cui alla lettera *b)* del comma 4 non operano se il reato sia stato depenalizzato o se sia intervenuta la riabilitazione o se il reato sia stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima. Le deroghe di cui alle lettere *c)* e *d)* del medesimo comma 4 non operano qualora il debitore dimostri in sede amministrativa o innanzi al giudice di essersi trovato nella impossibilità, indipendente dalla propria personale volontà, di adempiere in tutto o in parte gli obblighi di legge ivi indicati».

2. Gli atti di usufrutto, concessione in uso o comodato idonei ad impedire l'espropriazione ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, sono solo quelli di data certa stipulati entro i sessanta giorni antecedenti la data di entrata in vigore della presente legge, quale che sia il loro termine finale, salvo quanto stabilito dal comma 3.

3. Nel momento in cui venga temporaneamente a cessare, per avvenuta decorrenza dei termini ivi stabiliti, l'efficacia giuridica degli atti di usufrutto, concessione in uso o

comodato di cui al comma 2, l'espropriazione può essere avviata o può proseguire al ricorrere delle seguenti concorrenti condizioni:

a) che i soggetti beneficiari non abbiano acquisito dal debitore proprietario il rinnovo, la proroga o comunque il prolungamento della efficacia temporale dei contratti entro la data della loro scadenza;

b) che i soggetti beneficiari non dispongano a nessun titolo, all'interno del territorio della stessa provincia, di immobili utilizzabili per civile abitazione o per l'esercizio dell'attività identica a quella dai medesimi esercitata, tali da assicurare un adeguato sostentamento ad essi e ai rispettivi nuclei familiari.

4. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, definisce con proprio decreto, ai fini di quanto stabilito dall'articolo 76, comma 2, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, e dal comma 3 del presente articolo, i criteri di qualificazione della strumentalità dei beni immobili e i parametri minimi di adeguatezza in relazione alle necessità di sostentamento del nucleo familiare. Nelle more dell'emanazione del predetto decreto, la qualificazione è affidata al giudice competente.

#### Art. 6.

##### *(Cose mobili relativamente impignorabili)*

1. All'articolo 515 del codice di procedura civile, il terzo comma è sostituito dal seguente:

«Gli strumenti, gli oggetti e i libri indispensabili per l'esercizio dell'impresa, dell'arte o della professione del debitore e i beni mobili comunque strumentali al detto

esercizio non sono pignorabili se adibiti all'esercizio dell'attività del debitore, qualora lo stesso non sia proprietario o titolare di diritti reali di godimento su altri beni aventi le stesse caratteristiche utilizzabili per l'esercizio di impresa, arte o professione identica a quella condotta. Qualora non ricorrano tali presupposti, i beni di cui al presente comma, anche se il debitore è costituito in forma societaria e in ogni caso se nelle attività del debitore risulta una prevalenza del capitale investito sul lavoro, possono essere pignorati nel limite di un quinto, quando il presumibile valore di realizzo degli altri beni rinvenuti dall'ufficiale esattoriale o giudiziario ovvero indicati dal debitore non appare sufficiente per la soddisfazione del credito. Nel caso di pignoramento dei beni di cui al presente comma, la custodia è sempre affidata al debitore e il primo incanto non può avere luogo prima che siano decorsi trecento giorni dal pignoramento stesso. In tal caso, il pignoramento perde efficacia quando dalla sua esecuzione siano trascorsi trecentosessanta giorni senza che sia stato effettuato il primo incanto».

Art. 7.

*(Offerte d'acquisto)*

1. All'articolo 571 del codice di procedura civile, dopo il quarto comma sono aggiunti i seguenti:

«Non sono ammessi a presentare le offerte di cui al primo comma e non possono conseguire l'aggiudicazione i soggetti:

1) che si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

2) a carico dei quali sia applicata una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 ovvero ricorra una delle cause ostative di cui all'articolo 67 del codice delle

leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

3) a carico dei quali sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale: per uno dei reati di cui all'articolo 32-*quater* del codice penale; per uno dei reati di cui agli articoli 648-*bis* e 648-*ter* del codice penale e di cui all'articolo 2 della legge 23 dicembre 1986, n. 898, e successive modificazioni; per uno dei reati di cui al libro II, titoli II, V, VI e XIII, del codice penale diversi da quelli sopra richiamati, se puniti con una sanzione minima edittale pari o superiore a un anno; per uno dei reati di cui agli articoli 2, commi da 1 a 3, 3, 4, 5, 8 e 11, comma 2, del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74, e successive modificazioni; per uno dei reati di cui all'articolo 37 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni, e all'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 463, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 1983, n. 638, e successive modificazioni;

4) a carico dei quali siano state definitivamente accertate violazioni di importo superiore a quello di cui all'articolo 48-*bis*, commi 1 e 2-*bis*, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;

5) a carico dei quali siano state definitivamente accertate violazioni rispetto agli obblighi in materia di contributi previdenziali e assistenziali ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 novembre 2002, n. 266;

6) a carico dei quali sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera *c*), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14, comma 1, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni;

7) che si trovino, rispetto ad altro partecipante alla medesima procedura, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Il divieto di cui al numero 3) del quinto comma non opera se il reato sia stato depenalizzato o se sia intervenuta la riabilitazione o se il reato sia stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima.

I soggetti che intendono partecipare sono tenuti, a pena di inammissibilità della domanda, ad attestare il possesso dei requisiti di cui al quinto comma mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle previsioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, da accludere alla documentazione da presentare in cancelleria ai sensi del primo comma del presente articolo.

Ai fini di quanto previsto dal numero 7) del quinto comma il concorrente allega, alternativamente:

1) la dichiarazione di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

2) la dichiarazione di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto

al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

3) la dichiarazione di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente.

Nelle ipotesi di cui al comma precedente, sono esclusi i concorrenti per i quali sia accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura dei plichi contenenti l'offerta.

La cancelleria del tribunale, prima del trasferimento del bene espropriato, accerta con ogni mezzo la veridicità delle dichiarazioni rese dall'interessato ai sensi del settimo e dell'ottavo comma. In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, e qualora ritenga che siano state rese con dolo o colpa grave in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, trasmette gli atti al Ministero della giustizia ai fini dell'inserimento del concorrente in un casellario informatico da istituire entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, consultabile dalle cancellerie dei tribunali e dalle prefetture-uffici territoriali del Governo. L'iscrizione nel casellario impedisce al soggetto interessato di partecipare a qualsiasi asta presso tutti i tribunali della Repubblica per un periodo di due anni dall'iscrizione, decorso il quale la stessa iscrizione perde efficacia.

Le disposizioni di cui ai commi dal quinto al decimo del presente articolo si applicano anche alle procedure immobiliari di cui al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602».

## Art. 8.

*(Persone ammesse agli incanti)*

1. All'articolo 579 del codice di procedura civile, dopo il terzo comma sono aggiunti i seguenti:

«Non sono ammessi a presentare le offerte di cui al primo comma e non possono conseguire l'aggiudicazione i soggetti:

1) che si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;

2) a carico dei quali sia applicata una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 ovvero ricorra una delle cause ostative di cui all'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

3) a carico dei quali sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale: per uno dei reati di cui all'articolo 32-*quater* del codice penale; per uno dei reati di cui agli articoli 648-*bis* e 648-*ter* del codice penale e di cui all'articolo 2 della legge 23 dicembre 1986, n. 898, e successive modificazioni; per uno dei reati di cui al libro II, titoli II, V, VI e XIII, del codice penale diversi da quelli sopra richiamati, se puniti con una sanzione minima edittale pari o superiore a un anno; per uno dei reati di cui agli articoli 2, commi da 1 a 3, 3, 4, 5, 8 e 11, comma 2, del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74, e successive modificazioni; per uno dei reati di cui all'articolo 37 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni, e all'articolo 2, comma 1, del decreto-legge 12 settembre 1983, n. 463, convertito, con modificazioni, della legge

11 novembre 1983, n. 638, e successive modificazioni;

4) a carico dei quali siano state definitivamente accertate violazioni di importo superiore a quello di cui all'articolo 48-*bis*, commi 1 e 2-*bis*, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;

5) a carico dei quali siano state definitivamente accertate violazioni rispetto agli obblighi in materia di contributi previdenziali e assistenziali ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto-legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito, con modificazioni dalla legge 22 novembre 2002, n. 266;

6) a carico dei quali sia stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera *c*), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14, comma 1, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni;

7) che si trovino, rispetto ad altro partecipante alla medesima procedura, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Il divieto di cui al numero 3) del quarto comma non opera se il reato sia stato depenalizzato o se sia intervenuta la riabilitazione o se il reato sia stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima.

I soggetti che intendono partecipare sono tenuti, a pena di inammissibilità della domanda, ad attestare il possesso dei requisiti di cui al quarto comma mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle previ-

sioni del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, da accludere alla documentazione da presentare in cancelleria ai sensi del primo comma del presente articolo.

Ai fini di quanto previsto dal numero 7) del quarto comma il concorrente allega, alternativamente:

1) la dichiarazione di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile rispetto ad alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

2) la dichiarazione di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente;

3) la dichiarazione di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile, e di aver formulato l'offerta autonomamente.

Nelle ipotesi di cui al comma precedente, sono esclusi i concorrenti per i quali sia accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi. La verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura dei plichi contenenti l'offerta.

La cancelleria del tribunale, prima del trasferimento del bene espropriato, accerta con ogni mezzo la veridicità delle dichiarazioni rese dall'interessato ai sensi del sesto e del settimo comma. In caso di presentazione di falsa dichiarazione o falsa documentazione, e qualora ritenga che siano state rese dall'interessato con dolo o colpa grave in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, tra-

smette gli atti al Ministero della giustizia ai fini dell'inserimento del concorrente in un casellario informatico da istituire entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, consultabile dalle cancellerie dei tribunali e dalle prefetture-uffici territoriali del Governo. L'iscrizione nel casellario impedisce al soggetto interessato di partecipare a qualsiasi asta presso tutti i tribunali della Repubblica per un periodo di due anni dall'iscrizione, decorso il quale la stessa iscrizione perde efficacia.

Le disposizioni di cui ai commi dal quarto al nono del presente articolo si applicano anche alle procedure immobiliari di cui al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602».

#### Art. 9.

##### *(Assegnazione dell'immobile allo Stato)*

1. All'articolo 85 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, dopo il comma 3 è aggiunto il seguente:

«3-bis. L'assegnazione dell'immobile allo Stato ai sensi del presente articolo non pregiudica la possibilità che il medesimo immobile sia assegnato in uso alle persone esecutate».

2. Per le finalità di cui al comma 3-bis dell'articolo 85 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, introdotto dal comma 1 del presente articolo, il Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, definisce con proprio decreto le ipotesi in cui, avuto riguardo al valore dell'immobile espropriato, alle condizioni patrimoniali dell'esecutato e alla insussistenza in suo capo di altri mezzi per assicurarsi un al-

loggio dignitoso o il sostentamento suo e del proprio nucleo familiare, si procede di norma alla concessione di un diritto d'uso dell'immobile predetto.

Art. 10.

*(Oggetto del prestito vitalizio ipotecario)*

1. Il comma 12 dell'articolo 11-*quaterdecies* del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, è sostituito dal seguente:

«12. Il prestito vitalizio ipotecario ha per oggetto la concessione da parte di aziende ed istituti di credito nonché da parte di intermediari finanziari di cui all'articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, e successive modificazioni, di finanziamenti a medio e lungo termine con capitalizzazione annuale di interessi e spese e rimborso integrale in unica soluzione alla scadenza, assistiti da ipoteca di primo grado su immobili residenziali e su immobili strumentali ed adibiti all'esercizio di imprese, arti o professioni».