

N. 401

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa del senatore PREIONI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 16 MAGGIO 1996

Modifiche al capo IV del titolo II del libro III del codice
di procedura civile sull’espropriazione forzata immobiliare

ONOREVOLI SENATORI. - I recenti provvedimenti legislativi sulla giustizia civile (legge 26 novembre 1990, n. 353, «Provvedimenti urgenti per il processo civile»; legge 21 novembre 1991, n. 374, «Istituzione del giudice di pace») hanno appena sfiorato i problemi del processo esecutivo.

La rilevanza centrale che l'esecuzione forzata ha ai fini della effettività della tutela giurisdizionale e la pericolosità del mantenimento della attuale situazione di paralisi, inducono a prospettare una riforma settoriale attuabile a breve senza oneri finanziari per lo Stato in tema di espropriazione forzata immobiliare.

La proposta di riforma muove da un convegno di studi tenutosi nel maggio 1993, su iniziativa del Consiglio nazionale forense, del Consiglio nazionale del notariato, del Consiglio superiore della magistratura e della Associazione bancaria italiana, nel corso del quale è stata esaminata la praticabilità *de iure condito e de iure condendo* della delegabilità ai notai delle operazioni di incanto nella espropriazione forzata immobiliare, sulla falsariga di quanto già accade in tema di vendita dei beni dei minori (articolo 733 del codice di procedura civile) e di vendita dei beni nel corso della divisione giudiziale (articolo 788 del codice di procedura civile).

Nelle espropriazioni immobiliari, per un verso, il valore in gioco è tale da offrire margini più che sufficienti perchè si possa e debba essere fatto un tentativo di razionalizzazione degli strumenti, per altro verso, i difetti, le lentezze, le disfunzioni non dipendono da ragioni oggettive ma sono, per così dire, opera dell'uomo e pertanto ovviabili.

In questa ottica, muovendo dall'articolo 68, secondo comma, codice di procedura civile, che espressamente prevede che «il giudice può commettere a un notaio il compimento di determinati atti nei casi previsti

dalla legge», si è pensato di utilizzare la disponibilità e la professionalità specifica dei notai per sgravare il giudice da attività che non attengano allo *ius dicere* in senso stretto e rivitalizzare l'espropriazione forzata immobiliare ed in tal modo intervenire sulle principali strozzature dell'attuale processo di espropriazione forzata immobiliare quali:

- a) la certificazione ipocatastale da allegare alla istanza di vendita;
- b) la determinazione del valore dell'immobile;
- c) la procedura di vendita con incanto;
- d) la predisposizione del contenuto del decreto di trasferimento;
- e) l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni conseguenti al decreto di trasferimento;
- f) la predisposizione della bozza del progetto di distribuzione.

A tali esigenze mira a rispondere la proposta in esame; proposta, lo si ripete, che si colloca saldamente nel contesto di scelte già preesistenti nel codice di procedura civile (articoli 68, 733, 788).

In particolare: la aggiunta di un terzo comma dell'articolo 567 - in conformità di indicazioni legislative già emergenti dall'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 7 del 1976 in tema di riforma del credito fondiario - mira a consentire al creditore di sostituire la documentazione ipocatastale con un certificato notarile attestante le relative visure.

L'articolo 591-*bis* prevede la facoltà del giudice dell'esecuzione di delegare ad un notaio del circondario del tribunale le operazioni di vendita con incanto di cui agli articoli 576 e seguenti del codice di procedura civile. A tale fine nel secondo comma si precisano e si individuano le attività che il notaio è tenuto a compiere in forza di tale

delega: attività che attengono tutte alla professionalità specifica del notaio e sono estranee allo *ius dicere* in senso stretto; da sottolineare è la delega al notaio - sulla falsariga di quanto previsto dall'articolo 110 della legge fallimentare - della relazione della bozza del progetto di distribuzione, progetto destinato poi ad essere recepito e fatto proprio dal giudice, ai sensi dell'articolo 596 del codice di procedura civile con le modifiche che egli riterrà di apportarvi. Nel terzo comma si specificano il luogo e le attività che il notaio deve effettuare nelle operazioni di incanto in senso stretto. Nel quarto e quinto comma si ribadisce che il decreto di trasferimento di cui all'articolo 586 rimane riservato al giudice (con il potere di sospendere la vendita quando ritenga che il prezzo sia inferiore a quello giusto, previsto dall'articolo 19-*bis* del decretolegge 13 maggio 1991 n. 152, convertito, con mo-

dificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203), salvo il solo onere del notaio di predisporre il contenuto del decreto stesso.

L'articolo 591-*ter*, per un verso ribadisce, al terzo comma, che contro gli atti del notaio è proponibile l'opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'articolo 617 codice di procedura civile; per altro verso dispone gli opportuni raccordi tra notaio e giudice dell'esecuzione introducendo anche un reclamo modellato su quanto previsto dall'articolo 168 delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile in ipotesi di vendita mobiliare affidata all'ufficiale giudiziario o a istituto autorizzato.

Queste le linee della proposta che, se diverrà legge vigente, dovrebbe essere idonea a far uscire l'espropriazione forzata immobiliare dalla situazione di paralisi in atto e consentire che i relativi procedimenti si concludano in tempi ragionevoli.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. All'articolo 567 del codice di procedura civile è aggiunto il seguente terzo comma:

«La documentazione di cui al comma precedente può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari».

Art. 2.

1. Dopo l'articolo 591 del codice di procedura civile sono inseriti i seguenti:

«Art. 591-bis. (*Delega ai notai delle operazioni di vendita con incanto*). - Il giudice dell'esecuzione con l'ordinanza con la quale provvede sull'istanza di vendita ai sensi dell'articolo 569, può delegare ad un notaio con sede nel circondario del tribunale il compimento delle operazioni di vendita con incanto di cui agli articoli 576 e seguenti.

Il notaio delegato provvede:

1) alla determinazione del valore dell'immobile, tramite, se del caso, l'ausilio di un esperto da lui designato;

2) all'autorizzazione all'assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ai sensi dell'articolo 508;

3) sulle offerte dopo l'incanto ai sensi dell'articolo 584 e sul versamento del prezzo nella ipotesi di cui all'articolo 585, secondo comma;

4) alla fissazione degli ulteriori incanti o sulla istanza di assegnazione, ai sensi degli articoli 587, 590 e 591;

5) alla esecuzione delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 586;

6) alla formazione del progetto di distribuzione comprensivo delle spese e degli onorari notarili, trasmettendolo al giudice dell'esecuzione che, dopo avervi apportato le eventuali variazioni, provvede ai sensi dell'articolo 596.

In caso di delega al notaio delle operazioni di vendita con incanto, il notaio provvede alla redazione dell'avviso avente il contenuto di cui all'articolo 576, primo comma, alla sua notificazione ai creditori, di cui all'articolo 498, non intervenuti, nonché a tutti gli altri adempimenti necessari previsti dagli articoli 576 e seguenti.

Nell'avviso va specificato che tutte le attività che, ai sensi degli articoli 576 e seguenti, vanno compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate presso lo studio del notaio delegato, ovvero nel luogo da lui indicato, o dal notaio stesso. Le udienze, di cui all'articolo 590 e all'articolo 176 delle disposizioni per l'attuazione del presente codice si tengono davanti al notaio delegato che esercita tutti i poteri del giudice dell'esecuzione.

Avvenuto il versamento del prezzo ai sensi dell'articolo 585 e dell'articolo 590, terzo comma, il notaio predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice dell'esecuzione il fascicolo contenente gli atti compiuti. Analogamente il notaio provvede alla trasmissione del fascicolo nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori incanti ai sensi dell'articolo 591.

I provvedimenti di cui all'articolo 586 restano riservati al giudice dell'esecuzione anche in caso di delega al notaio delle operazioni di vendita con incanto ai sensi del presente articolo.

Art. 591-ter. (Ricorso al giudice dell'esecuzione e opposizione agli atti). - In caso di delega al notaio delle operazioni di vendita con incanto ai sensi dell'articolo precedente:

1) il notaio può rivolgersi al giudice dell'esecuzione ove insorgano difficoltà; il giudice provvede con decreto;

2) le parti e gli interessati possono proporre reclamo contro l'operato del notaio con ricorso al giudice dell'esecuzione; il ricorso non sospende le operazioni di vendita, salvo che il giudice disponga la sospensione; sul ricorso il giudice pronuncia senza indugio, sentito il ricorrente, le parti e gli eventuali interessati con ordinanza;

3) contro gli atti del notaio è proponibile opposizione ai sensi dell'articolo 617».

