

SCHEMA DI RELAZIONE

La “riforma della riforma della riforma”:

- legge 14/5/2005 n. 80 (di conversione del decreto-legge 14/3/2005 n. 35)
- legge 28/12/2005 n. 263 (“Interventi correttivi alle modifiche in materia processuale civile introdotte con il decreto-legge 35/2005, convertito con modificazioni dalla legge 80/2005”)
- legge 24/2/2006 n. 52 (“Riforma delle esecuzioni mobiliari”)

Ratio legis

Per perseguire obiettivi di efficienza, il processo esecutivo è stato adeguato alle esigenze processuali ed economiche già emerse nello scorso decennio e accolte nelle cc.dd. “prassi virtuose” (termine coniato da una rivista specializzata):

- la trasformazione del bene in somma di denaro avviene con un sistema che assomiglia di più alla vendita privata
- la corretta gestione conduce a realizzare nelle more un “valore d’uso” che si aggiunge al “valore di scambio” (Cass. 12556/1999: “oggetto di espropriazione non [è] il solo valore di scambio del bene, da realizzarsi attraverso la vendita od assegnazione forzata, ma anche il suo valore di uso”)
- tenta di perseguire la ragionevole durata fissando termini (ordinatori, ma acceleratori) per dare impulso alla procedura;
- mira ad ampliare la richiesta (e, cioè, la categoria degli offerenti).

Durata media delle procedure esecutive immobiliari

in Europa:

- Finlandia 4 mesi e ½
- Germania 9 mesi
- Francia 17 mesi
- Portogallo 27 mesi
- Italia 90,18 mesi = 7 anni e ½!!!

in Italia:

- Taranto 128,05 mesi = più di 10 anni e ½!!!
- Modena 59,77 mesi = 5 anni
- Monza 16,84 mesi = 1 anno e 5 mesi

Cause dell’assenza di partecipazione alle vendite giudiziarie e rimedi introdotti

A) CARENZA DI INFORMAZIONI (SULL’IMMOBILE E SULLE VENDITE IN GENERALE)



- Perizia riformata e completa (art. 173-bis disp. att. c.p.c.)
- Pubblicità (artt. 490 e 570 c.p.c.):
 - sui quotidiani
 - su sito Internet (compresa la perizia)
 - almeno 45 gg. prima della vendita

B) IMPOSSIBILITÀ DI VISITARE L’IMMOBILE



- Custode (artt. 559 e 560 c.p.c.): fornisce informazioni e fa visitare l’immobile (è il “referente del mercato”); il recapito è inserito nella pubblicità (art. 570 c.p.c.)

C) TURBATIVE DEGLI INCANTI



- Vendita senza incanto (artt. 569 ss. c.p.c.):
 - offerta irrevocabile (impedisce di “cambiare idea” al momento della gara)
 - non c’è aumento dopo l’incanto (usi estorsivi e comunque instabilità)
 - nella gara si concentrano le potenzialità competitive
 - segretezza delle offerte

D) INCERTEZZA SULLA LIBERAZIONE DEL BENE



- Ordine di liberazione obbligatorio (al più tardi al momento dell’aggiudicazione): provvedimento non impugnabile; titolo esecutivo
- Custode: cura l’esecuzione dell’ordine di liberazione anche dopo l’aggiudicazione nell’interesse dell’aggiudicatario se questi non lo esenta; esercita tutte le azioni occorrenti per conseguire la disponibilità del bene

E) IMPOSSIBILITÀ DI FINANZIARSI CON I MUTUI



- Ipoteca su bene altrui (art. 585 c.p.c.)

Tutela dell’offerente

Per favorire le vendite si tutelano maggiormente gli interessi dell’offerente (che addirittura prevalgono su quelli del debitore e anche su quelli dei creditori):

- limiti alla conversione del pignoramento (art. 495 c.p.c.: “prima che sia disposta la vendita”)
- limiti alla sospensione (art. 624-bis c.p.c.: “fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o ... fino a 15 giorni prima dell’incanto”)
- rinvio della vendita (art. 161-bis c.p.c.: “solo con il consenso dei creditori e degli offerenti”)
- eliminazione del deposito per le spese (artt. 569 e 580 c.p.c.); solo cauzione 10%

Ampliamento della possibilità di delega

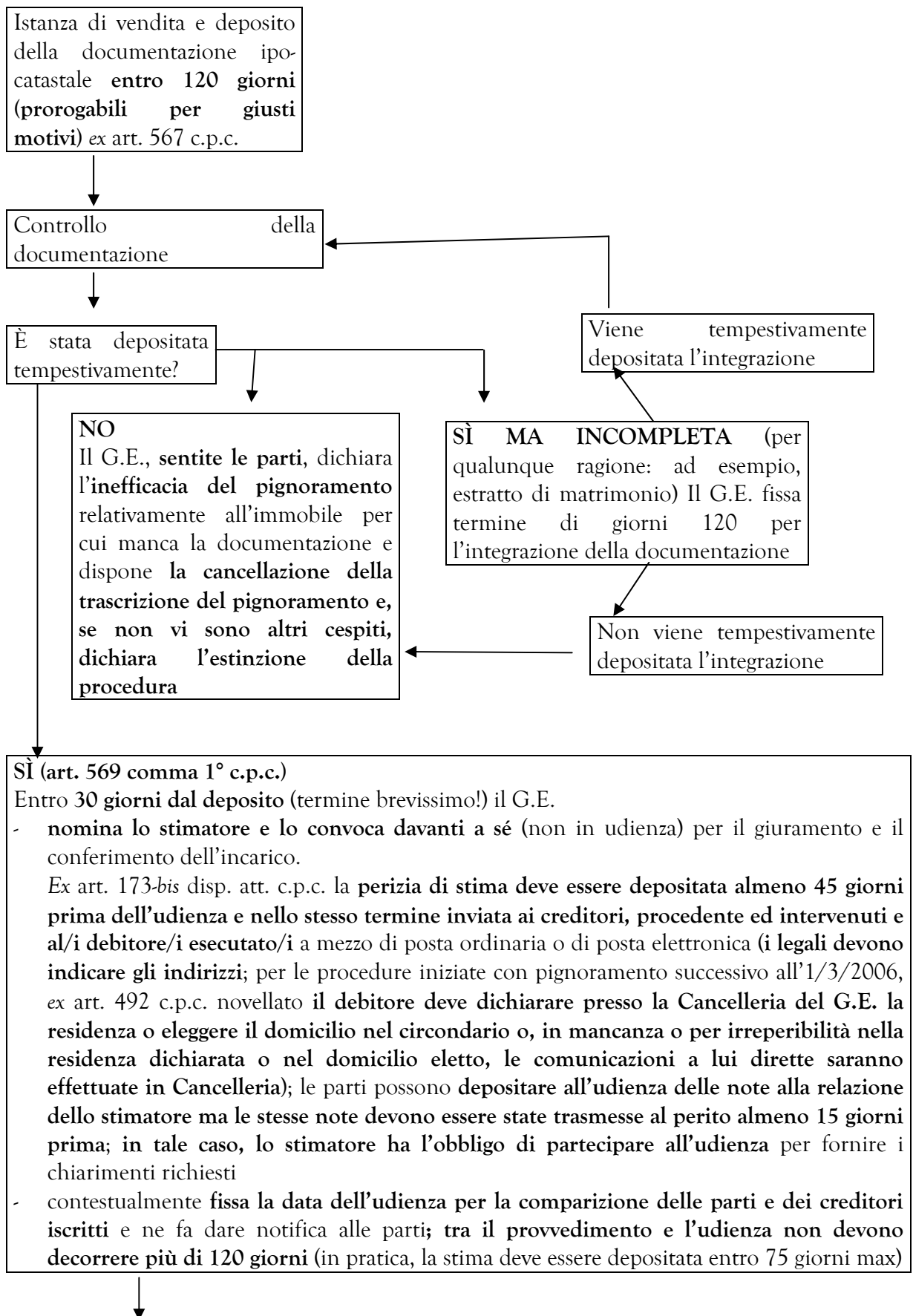
La risorsa più limitata del processo esecutivo è il “tempo-udienza” del Giudice dell’Esecuzione. La riforma amplia le possibilità di delega sotto il profilo soggettivo (oltre ai notai, anche avvocati e commercialisti) e sotto il profilo oggettivo (possibilità di delegare l’udienza di approvazione del riparto).

Gli ausiliari del Giudice dell’Esecuzione:

- stimatore (art. 568 c.p.c.)
- ausiliario per la pubblicità (art. 68 c.p.c.)
- custode giudiziario (artt. 65 ss. e 559 c.p.c.; dopo la novella, se il custode è nominato al momento della pronuncia dell’ordinanza di vendita, deve darsi la custodia all’Istituto Vendite Giudiziarie o al professionista delegato; solo se non è disponibile l’I.V.G. o questo deve essere sostituito, si può nominare altro soggetto)
- professionista delegato (art. 591-bis c.p.c.: è comunemente ammessa la c.d. “delega frazionata”)

Criteri di scelta: valorizzazione delle specifiche competenze; rotazione; scelta negli elenchi predisposti solo per le deleghe (non nell’albo dei CC.TT.UU.).

ARTICOLAZIONE DEL PROCESSO ESECUTIVO IMMOBILIARE (DALL'1/3/2006)



All’udienza ex art. 569 c.p.c. il G.E. dispone la vendita con modalità prefissate ed eventuale delega a professionisti (e fissa udienza entro 60 giorni per verifica dei crediti ex art. 510 c.p.c.):

VENDITA SENZA INCANTO

Il Giudice dell’Esecuzione

- determina il prezzo base per le offerte (artt. 568, 569 e 571 c.p.c.)
- stabilisce le modalità con cui devono essere versati la **cauzione (non inferiore al 10% del prezzo offerto; art. 571 c.p.c.)** e il residuo prezzo (in realtà non è previsto che il G.E. indichi il termine per il pagamento, ma è essenziale per valutare la congruità dell’offerta)
- fissa il **termine finale (non inferiore a 90 giorni, non superiore a 120 giorni)** per far pervenire le offerte
- fissa al giorno successivo alla scadenza del termine l’udienza per la **deliberazione sull’offerta e/o per la gara tra gli offerenti** (o per disporre l’incanto in caso di mancanza di offerte o di offerte inefficaci o respinte)
- nomina **con ordinanza non impugnabile** il custode giudiziario (I.V.G. o professionista delegato) in sostituzione del debitore, salvo che ritenga che, per la natura dei beni, la sostituzione non abbia utilità (art. 559 c.p.c.). **Il custode- debitore può essere sostituito anche se: 1) ne fa istanza un creditore; 2) l’immobile è occupato da persona diversa dal debitore. Può sempre essere sostituito il custode per inosservanza degli obblighi su di lui incombenti**
- con **ordinanza non impugnabile che costituisce titolo esecutivo**, dispone la **liberazione dell’immobile pignorato** quando non ritiene di autorizzare il debitore a continuare ad abitare lo stesso (o revoca l’autorizzazione) o quando provvede all’**aggiudicazione/assegnazione del bene** (art. 560 c.p.c.). Il provvedimento è eseguito dal custode (anche dopo il decreto di trasferimento nell’interesse dell’aggiudicatario)
- ordina la pubblicità commerciale (art. 490 c.p.c., da effettuarsi almeno 45 giorni prima della scadenza del termine e anche su sito Internet) dell’ordine di vendita indicando il **prezzo-base, il sito dove può essere scaricata la perizia, il nome e il recapito del custode** (art. 570 c.p.c.)



Attività del custode giudiziario (art. 560 c.p.c.)

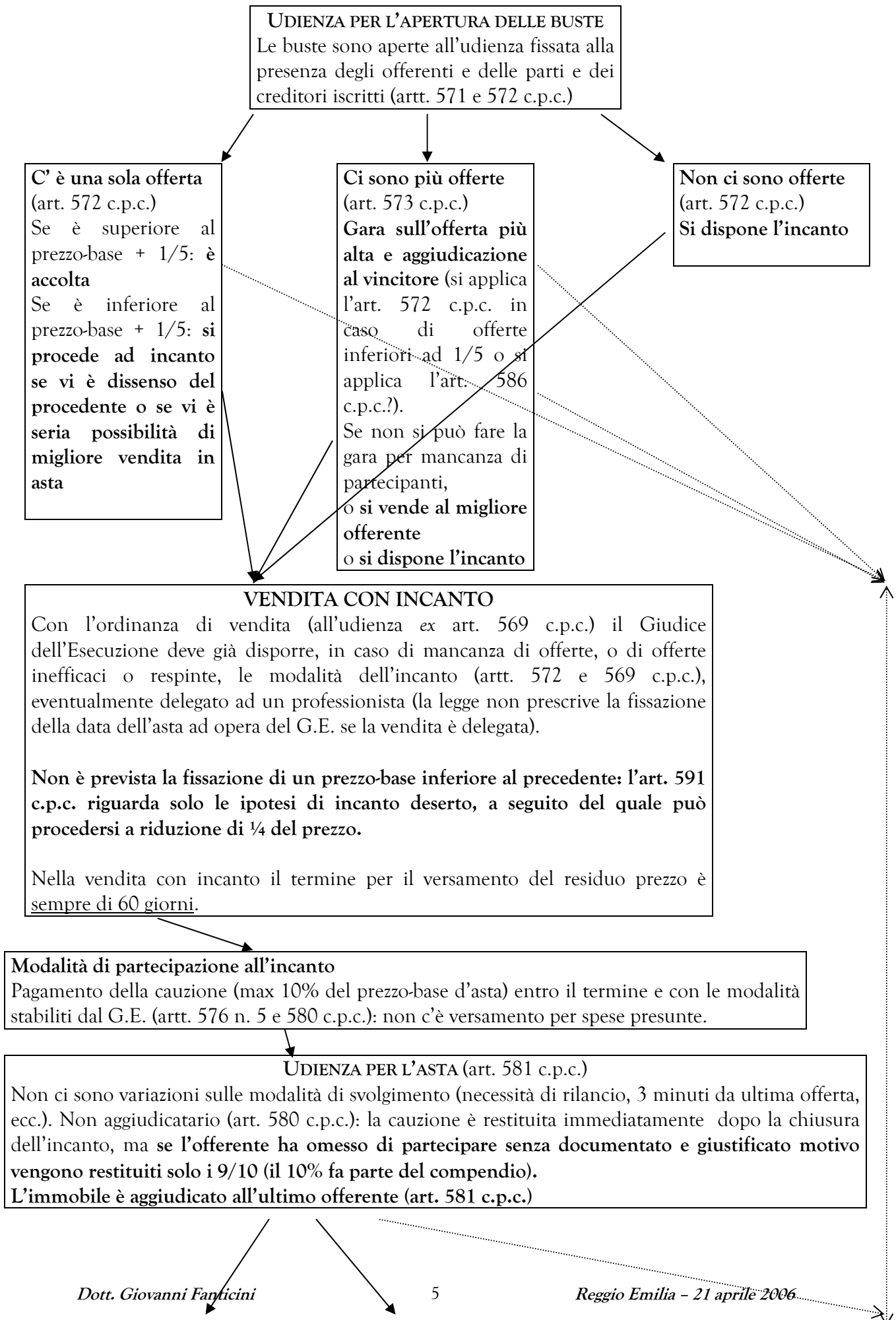
- cura l’amministrazione e la gestione dell’immobile (ad esempio, provvede a manutenzione e incassa canoni)
- esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguirne la disponibilità
- si adopera (secondo le modalità stabilite dal G.E.) perché gli interessati a presentare offerte esaminino i beni in vendita
- provvede al rendiconto, trimestrale e finale (art. 593 c.p.c.)

Modalità di presentazione delle offerte (art. 571 c.p.c.)

L’offerta deve:

- 1) essere **tempestivamente depositata in Cancelleria** (anche in caso di delega)
- 2) essere **irrevocabile** (per 120 giorni o fino a quando il G.E. non dispone eventuale incanto)
- 3) **contenere l’indicazione del prezzo offerto** (superiore a quello base)
- 4) essere **accompagnata da cauzione** (ricevuta di versamento su libretto a R.E.)
- 5) essere **inserita in busta chiusa** sulla quale il Cancelliere annota il **nome del depositante, il nome del G.E. o del delegato, la data dell’udienza fissata**





“LA RIVOLUZIONE NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI”

In caso di asta deserta (art. 591 c.p.c.),

- o **assegnazione** al creditore istante (istanza almeno 10 gg. prima dell'incanto: art. 588 c.p.c.)
- o **amministrazione giudiziaria**
- o **nuovo incanto, anche a prezzo inferiore di 1/4**: se però vengono stabilite diverse condizioni, deve ritentare la vendita senza incanto (con nuovo termine di 60-90 giorni per offerte)

Offerte dopo l'incanto (art. 584 c.p.c.)
Ammissibili se:

- **entro 10 giorni** dall'asta
- superiori di **un quinto** rispetto al prezzo raggiunto
- **cauzione doppia** (20% del prezzo-base raggiunto)
- **deposito in Cancelleria della busta chiusa**

Il Giudice (o il delegato) indice la gara fissando un **termine perentorio per formulare offerte (con busta)**. Della gara sono dati pubblico avviso e comunicazione all'aggiudicatario.

Alla gara partecipano: **offerenti, aggiudicatario e offerenti al precedente incanto** se integrano la cauzione al 20%.

Se non partecipano alla gara gli offerenti, l'aggiudicazione diventa definitiva e c'è totale perdita di cauzione.

DECRETO DI TRASFERIMENTO
Dopo il versamento del prezzo il G.E. sottoscrive il decreto di trasferimento (la bozza è predisposta dal professionista delegato).
Si ordina la **cancellazione dei gravami anche successivi al pignoramento** (art. 586 c.p.c.).
Se è stato erogato finanziamento, il decreto deve menzionarlo e non può essere trascritto se non unitamente all'iscrizione ipotecaria a favore del finanziatore (art. 585 c.p.c.).

Secondo l'art. 596 c.p.c. il piano di riparto dovrebbe essere predisposto entro 30 giorni dal versamento del prezzo (addirittura prima dell'emissione del decreto e della cancellazione dei gravami), depositato in Cancelleria per consultazione.
Poi il G.E. (o il professionista delegato) fissa l'udienza per la discussione.
Dal combinato disposto degli artt. 596 e 598 c.p.c. emerge la possibilità di delegare anche l'udienza per l'approvazione del riparto se non sorgono contestazioni.
Se sorgono contestazioni, il G.E. provvede con ordinanza impugnabile con opposizione agli atti esecutivi (art. 512 c.p.c.) e soggetta a reclamo (art. 624 c.p.c.: solo se dispone la sospensione o la respinge!).

PRINCIPALI ISTITUTI DEL PROCESSO ESECUTIVO RIFORMATO

LA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567 C.P.C.

Oggetto: “l’estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all’immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari”.

- Conformemente a Corte Cost. sentenza 7/10/2005 n. 379, l’estratto della mappe censuarie e il certificato di destinazione urbanistica non sono annoverati “tra quelli che il precedente ha l’onere di depositare a pena di estinzione, potendo il Giudice dell’Esecuzione disporre, ove necessario, anche successivamente, un’integrazione della documentazione”.
- Il legislatore “spazza” la giurisprudenza napoletana che richiedeva l’atto antecedente al ventennio a pena di estinzione: il ventennio ipotecario è da porre in connessione con l’art. 498 c.p.c. e l’atto antecedente non fornisce garanzie sulla titolarità effettività né tantomeno su un possesso *ad usucapionem* che ponga l’acquirente al riparo dall’evizione (a ciò provvede l’art. 2921 c.c.)

Termine: “entro centoventi giorni dal deposito del ricorso ... Il termine ... può essere prorogato una sola volta su istanza dei creditori o dell’esecutato, per giusti motivi e per una durata non superiore ad ulteriore centoventi giorni”

- Raddoppiato il previgente termine di 60 giorni dall’istanza di vendita.
- Difficile individuare “giusti motivi” per la proroga (la rimessione in termini era già ammessa in base a principi desumibili dall’art. 184-bis c.p.c.): ci sono 90 gg. dal pignoramento all’istanza di vendita + 120 gg. per documentazione ipocatastale; poi, è possibile ricorrere a relazione notarile
- Ragionevolmente inimmaginabile un’istanza di proroga da parte del debitore esecutato!

Soggetti legittimati: “Il creditore che richiede la vendita”

- Il legislatore non pone rimedio all’errore già compiuto in precedenza (e abbondantemente superato nella prassi): solo il creditore che richiede la vendita! E il pignorante (se diverso) e gli altri creditori (che pure sono ammessi a chiedere la proroga) non possono effettuare il deposito?

Documentazione incompleta: “Un termine di centoventi giorni è inoltre assegnato al creditore dal giudice, quando lo stesso ritiene che la documentazione da questi depositata debba essere completata”

- La norma non si riferisce alla documentazione essenziale indicata al 2° comma (non si giustificerebbe una generalizzata rimessione in termini a dispetto della sanzione di estinzione!). Riguarda invece tutti gli ulteriori documenti che il G.E. può ritenere necessari: ad esempio, estratto dell’atto di matrimonio da cui risulti il regime patrimoniale della famiglia, atto di provenienza, avvisi ex artt. 498 e 599 (?), ecc.

Sanzione: “Se la proroga non è richiesta o non è concessa oppure se la documentazione non è integrata nel termine assegnato ai sensi di quanto previsto nel periodo precedente, il giudice dell’esecuzione, anche d’ufficio, dichiara l’inefficacia del pignoramento relativamente all’immobile per il quale non è stata depositata la prescritta documentazione. L’inefficacia è dichiarata con ordinanza, sentite le parti ... Il giudice dichiara altresì l’estinzione del processo esecutivo se non vi sono altri beni pignorati”

- Le sanzioni di inefficacia del pignoramento e/o di estinzione del processo conseguono (d’ufficio) anche al mancato deposito, entro 120 giorni, della documentazione richiesta dal G.E.
- Obbligo di audizione delle parti

GLI INTERVENTI

La disciplina degli interventi è stata oggetto di tutte le riforme e delle proposte di riforma che si sono susseguite negli anni: è quella che innova maggiormente il panorama normativo previgente ... non sempre in maniera razionale!

Creditori ammessi all'intervento:

1) *creditori muniti di titolo esecutivo;*

Il nuovo testo dell'art. 474 c.p.c. prevede un più ampio spettro di titoli esecutivi, ricomprendendovi tra l'altro le scritture private autenticate, relativamente alle obbligazioni di somme di denaro in esse contenute.

Secondo la tesi prevalente, ai fini dell'efficacia esecutiva dell'atto occorre far riferimento alla legge esistente al momento della sua formazione: deve escludersi che l'intervento possa considerarsi titolato, se spiegato dopo l'1/3/2006 in forza di un atto oggi costituente titolo esecutivo, ma formatosi nel vigore del vecchio art. 474 c.p.c. (scrittura privata autenticata in epoca precedente).

2) *i creditori, non titolati, il cui diritto nasce dall'espropriazione in corso ex art. 2812 c.c.;*

La mancata inclusione della categoria nel comma 1° dell'art. 499 c.p.c. non può comunque escluderne la legittimazione: è la stessa norma sostanziale a stabilire la surroga dei diritti parziari inopponibili al creditore ipotecario col diritto a partecipare alla distribuzione, con preferenza rispetto alle ipoteche iscritte in epoca successiva alla trascrizione dei diritti stessi.

3) *i creditori non titolati che, al momento del pignoramento, hanno già stabilito un legame diretto con il bene pignorato (per la realizzazione della garanzia patrimoniale ex art. 2740 c.c.), per essere sequestranti, pignoratizi o aventi diritto di prelazione risultante da pubblici registri;*

Creditori che non sono in possesso di titolo esecutivo, ma che si trovano in una specifica condizione rispetto alla *res* pignorata: il creditore sequestrante, il creditore pignoratizio e quello titolare di privilegio risultante da pubblici registri (ipotecario). Riguardo al sequestro, è da ritenere che la norma faccia riferimento a quello conservativo, in quanto strumentale alla trasformazione in pignoramento ex art. 686 c.p.c. (il sequestro giudiziario non è di per sé correlato all'esistenza di un diritto di credito).

4) *i creditori non titolati il cui credito, al momento del pignoramento, risulta dalle scritture contabili di cui all'art. 2214 c.c.*

“Se l'intervento ha luogo per un credito di somma di denaro risultante dalle scritture di cui al primo comma, al ricorso deve essere allegato, a pena di inammissibilità, l'estratto autentico notarile delle medesime scritture rilasciato a norma delle vigenti disposizioni” (art. 499 c.p.c.).

La disposizione, letteralmente, riguarda l'imprenditore commerciale che deve tenere il libro giornale, il libro degli inventari e le altre scritture contabili richieste dalla natura e dalle dimensioni dell'impresa (con esclusione dei piccoli imprenditori, non obbligati a tenere le scritture di cui all'art. 2214 c.c.).

Secondo la tesi prevalente, anche il piccolo imprenditore può intervenire (nella misura in cui lo si ritiene legittimato ad agire in monitorio avvalendosi del disposto dell'art. 634 comma 2° c.p.c.) in forza di estratto autentico delle scritture contabili obbligatorie che egli abbia regolarmente tenuto pur non essendovi obbligato.

È escluso l'imprenditore agricolo.

È esclusa l'ammissibilità dell'intervento da parte di una banca che fondi il credito sull'attestazione ex art. 50 T.U.L.B.: occorrerà che al ricorso sia allegato l'estratto autentico notarile delle scritture contabili.

Sorgono dubbi sulla costituzionalità della disposizione riguardo alla posizione del creditore privilegiato (ad esempio lavoratore) che non è munito di titolo: non è legittimato all'intervento e deve procurarsi necessariamente un titolo per partecipare alla distribuzione del ricavato.

Tempo dell'intervento

“Il ricorso deve essere depositato prima che sia tenuta l'udienza in cui è disposta la vendita o l'assegnazione ai sensi degli artt. 530, 552 e 569”.

Conflitto “apparente” di norme: “*prima che sia tenuta l'udienza*” comporta che il termine per il deposito dell'intervento vada individuato fino ad un momento prima che essa abbia inizio; dal tenore letterale della norma (“*il ricorso deve ...*”) sembrerebbe esclusa la possibilità stessa di intervenire (sia con titolo che senza) dopo l'inizio dell'udienza, e quindi tardivamente.

In altre parole, si potrebbe sostenere che il legislatore “correggente” abbia inteso abrogare implicitamente le singole norme speciali (artt. 528, 551, 565 e 566 c.p.c.) che disciplinano le conseguenze della tardività dell'intervento (ai fini dell'eventuale postergazione dei crediti in sede distributiva) nelle singole forme di espropriazione.

Tuttavia, poiché la fissazione del termine è collegata all'instaurazione del meccanismo di fissazione dell'udienza di verifica (art. 499 c.p.c.), si può ragionevolmente sostenere che la previsione si riferisce esclusivamente ai creditori senza titolo, la cui posizione processuale deve necessariamente passare attraverso l'udienza di verifica dei crediti.

In definitiva, quindi, i creditori titolati possono intervenire in ogni tempo - prima dell'udienza ex art. 596 c.p.c. (nell'espropriazione immobiliare; cfr. artt. 565 e 566 c.p.c.) - fatte salve le conseguenze della tardività specificamente previste. È invece inammissibile l'intervento tardivo del creditore non titolato, sia esso chirografario o privilegiato.

La soluzione apre interrogativi sulla sorte del creditore ipotecario (non munito di titolo) non intervenuto tempestivamente: se deposita il ricorso per intervento in epoca successiva all'udienza di autorizzazione della vendita o di assegnazione, il suo diritto di prelazione può trovare riparo dagli effetti purgativi della vendita solo se egli si munisce di titolo esecutivo entro l'udienza ex art. 596 c.p.c. (altrimenti, l'ipoteca è per sempre perduta).

E allora: la norma deve interpretarsi nel senso che il creditore interveniente tardivo non titolato, pur non potendo beneficiare del meccanismo dell'udienza di verifica, possa chiedere l'accantonamento delle somme che gli spetterebbero ed attivare, nei trenta giorni successivi al deposito, l'azione necessaria onde munirsi di titolo esecutivo (analogamente a quanto avviene per in caso di contestazione da parte del debitore); in tal modo, quindi, si riconoscerebbe al creditore non titolato una sorta di diritto di prenotazione, che gli lascerebbe un certo margine di tempo per salvaguardare adeguatamente il proprio diritto (e forse proprio a questo mira la notifica dell'ordinanza di vendita prevista dall'art. 569 c.p.c., in aggiunta ai precedenti avvisi ex artt. 498 e 569 c.p.c.).

La fase di verifica dei crediti

Art. 499 c.p.c.: “*Il creditore privo di titolo esecutivo che interviene nell'esecuzione deve notificare al debitore, entro i dieci giorni successivi al deposito, copia del ricorso, nonché copia dell'estratto autentico notarile attestante il credito se l'intervento nell'esecuzione ha luogo in forza di essa. ... Con l'ordinanza con cui è disposta la vendita o l'assegnazione ai sensi degli artt. 530, 552 e 569 il giudice fissa, altresì, udienza di comparizione davanti a sé del debitore e dei creditori intervenuti privi di titolo esecutivo, disponendone la notifica a cura di una delle parti. Tra la data dell'ordinanza e la data fissata per l'udienza non possono decorrere più di sessanta giorni. All'udienza di comparizione il debitore deve dichiarare quali dei crediti per i quali hanno avuto luogo gli interventi egli intenda riconoscere in tutto o in parte, specificando in quest'ultimo caso la relativa misura. Se il debitore non compare, si intendono riconosciuti tutti i crediti per i quali hanno avuto luogo interventi in assenza di titolo esecutivo. In tutti i casi il riconoscimento rileva comunque ai soli effetti dell'esecuzione. I creditori intervenuti i cui crediti siano stati riconosciuti da parte del debitore partecipano alla distribuzione della somma ricavata per l'intero ovvero limitatamente alla parte del credito per la quale vi sia stato riconoscimento parziale. I creditori intervenuti i cui crediti siano stati viceversa disconosciuti dal debitore hanno diritto, ai sensi dell'art. 510, terzo comma, all'accantonamento*”

delle somme che ad essi spetterebbero, sempre che ne facciano istanza e dimostrino di avere proposto, nei trenta giorni successivi all’udienza di cui al presente comma, l’azione necessaria affinché essi possano munirsi del titolo esecutivo”.

La scelta legislativa innesta nell’ambito del processo esecutivo un subprocedimento di accertamento del credito non portato da titolo esecutivo con alcune particolarità: la mancata comparizione del debitore (sia pure ai soli fini dell’espropriazione) equivale a riconoscimento del debito; è sufficiente una semplice dichiarazione dello stesso debitore, anche del tutto sfornita di qualsiasi argomento di prova, perché si escludano dal riparto uno o più crediti (il debitore diventa “arbitro” dell’ammissione al riparto).

Aspetti procedurali:

- Il creditore privo di titolo esecutivo (sia esso privilegiato o chirografario) ha l’onere di notificare al debitore, entro i 10 giorni successivi al deposito (prima che abbia inizio l’udienza in cui è disposta la vendita o l’assegnazione), copia del ricorso, nonché, se il credito si fonda sulle scritture contabili, copia dell’estratto autentico notarile delle dette scritture da cui risulti l’esistenza del credito stesso.
- Con l’ordinanza con cui è disposta la vendita, il giudice fissa entro 60 giorni udienza di comparizione dinanzi a sé del debitore e dei creditori intervenuti non titolati, disponendone la notifica a cura di una delle parti.
- All’udienza di comparizione il debitore deve dichiarare quali dei crediti degli intervenienti intende riconoscere in tutto o in parte, specificandone la misura in quest’ultimo caso
 - Se il debitore non compare, e comunque in caso di riconoscimento, tutti i crediti non titolati si intendono riconosciuti ai soli effetti dell’esecuzione (i relativi titolari partecipano alla distribuzione della somma ricavata per l’intero ovvero limitatamente alla parte riconosciuta)
 - ai creditori i cui crediti siano stati disconosciuti spetta l’accantonamento delle somme che loro spetterebbero (art. 510 c.p.c.), se 1) ne hanno fatto istanza e 2) dimostrano di avere proposto, nei 30 giorni successivi all’udienza di verifica, l’azione necessaria perché possano munirsi del titolo esecutivo.

Dubbi interpretativi (solo alcuni!):

- *quid juris* nel caso in cui il creditore ometta la notifica o la effettui in ritardo?

Si tratta di onere: la fase di verifica è stata prevista quale rimedio in favore del creditore non titolato, atto a consentirgli di conseguire un titolo endoprocedimentale. Se il creditore non ha adempiuto all’onere non potrà essere ammesso alla verifica, ma potrà soltanto chiedere l’accantonamento (sempre che esso venga chiesto e che si inizi, nei trenta giorni successivi all’udienza di verifica, l’azione per munirsi del titolo esecutivo) e dovrà ottenere il titolo.

- quando avviene il perfezionamento dell’intervento (rilevante per l’interruzione della prescrizione)?

La notifica del ricorso è soltanto funzionale e prodromica alla fase della verifica dei crediti: l’intervento si perfeziona – anche ai fini interruttivi della prescrizione – col deposito in cancelleria.

- chi deve procedere alla notifica?

L’udienza è preordinata all’acquisizione di un titolo endoprocedimentale: è evidente che l’onere non potrà porsi a carico né del creditore pignorante, né degli intervenuti titolati e pertanto, non potrà che gravare sui creditori non titolati che siano intervenuti tempestivamente.

- in caso di mancata comparizione delle parti?

È escluso che possa trovare applicazione l’art. 631 c.p.c., norma preordinata all’estinzione per inattività delle parti.

- in caso di mancata comparizione del creditore?

Degradazione del suo diritto al concorso a diritto all'accantonamento (sempre che esso venga chiesto e che si inizi, nei trenta giorni successivi all'udienza di verifica, l'azione per munirsi del titolo esecutivo), analogamente a quanto accade nel caso in cui venga omessa la notifica del provvedimento di fissazione dell'udienza.

Accantonamento

I creditori i cui crediti siano stati disconosciuti hanno diritto all'accantonamento delle somme che ad essi spetterebbero, ai sensi del nuovo art. 510 comma 3° c.p.c., a condizione che ne facciano istanza e che dimostrino di aver proposto, entro i 30 giorni successivi all'udienza di verifica, l'azione necessaria per procurarsi il titolo.

Giunti alla fase distributiva, occorrerà quindi accantonare una somma idonea alla soddisfazione degli appartenenti a tale categoria, per il caso in cui essi riescano a procurarsi un titolo esecutivo.

Si procederà conseguentemente alla distribuzione

- come se il credito non titolato e non riconosciuto avesse attualmente il diritto di concorrere al riparto
- saranno senz'altro distribuite le somme concernenti i crediti *ex art. 2770 c.c.* e in generale quelli delle spese in prededuzione, nonché quelli ipotecari e privilegiati che comunque prevarrebbero sullo stesso nella graduazione
- dovranno accantonarsi somme congrue per i creditori disconosciuti.

In tale fase, sia il creditore disconosciuto, sia i creditori titolati, sia lo stesso debitore potranno opporsi alle determinazioni giudiziali (ad esempio, riguardo all'ammontare della somma accantonata o al termine assegnato).

Disciplina transitoria

L'art. 1 comma 6° L. n. 263/2005 ha modificato il comma 3-*sexies* dell'art. 2 D.L. 35/2005, convertito con modificazioni dalla L. 80/2005, prevedendo espressamente che “*L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006*”.

Riguardo ai processi esecutivi pendenti, gli interventi spiegati fino al 28 febbraio 2006 restano attratti dal vecchio regime: conseguentemente, se l'atto d'intervento non è fondato su titolo esecutivo, nella fase espropriativa continuerà a porsi soltanto un problema di ammissibilità nell'accezione *ante* riforma, aprendosi invece il campo all'opposizione *ex art. 512 c.p.c.* nella fase soddisfattiva.

Con riguardo agli interventi non titolati successivi all'1 marzo 2006:

- nella fase espropriativa, ove l'intervento non titolato venga spiegato in un momento in cui il G.E. non abbia ancora disposto la vendita (cioè tempestivamente, *ex art. 499 co. 2° c.p.c.*), dovrà fissarsi l'udienza di verifica in relazione ai soli intervenienti soggetti al nuovo regime
- se invece la vendita è già stata fissata o detti interventi si ritengono inammissibili perché tardivi (soluzione che appare in linea con l'applicabilità della riforma alle procedure pendenti), oppure si ritiene che i creditori possano chiedere l'accantonamento ed iniziare entro 30 giorni dal deposito del ricorso (da notificare), l'azione per munirsi del titolo esecutivo (ma non c'è alcuna norma che ammetta questo espressamente).

GLI AVVISI

Oltre ai già prescritti avvisi *ex artt. 498 c.p.c.* (creditori ipotecari), *599 c.p.c.* (contitolari di diritti reali) e *158 disp. att. c.p.c.* (sequestranti), il legislatore ha imposto avvisi:

- alle parti per l'udienza *ex art. 569 c.p.c.* (ovvio)
- ai creditori iscritti per l'udienza *ex art. 569 c.p.c.* (per sollecitare l'intervento? a che pro?)

- ai creditori iscritti non comparsi dopo l’udienza ex art. 569 c.p.c. (a cosa serve la notifica dell’ordinanza? quale sanzione in caso di omissione?)
- al debitore esecutato dopo l’udienza ex art. 569 c.p.c. per l’udienza di verifica dei crediti ex art. 499 c.p.c. (Anche se il debitore è presente all’udienza? non è necessario. E se non è presente non vale il combinato disposto degli artt. 487 e 176 c.p.c.? no, occorre la notifica)

LA STIMA

Stando al codice di rito (art. 568 c.p.c.), per determinare il valore dell’immobile da porre in vendita il Giudice dell’Esecuzione

- può far ricorso al criterio legislativo, basato sulla rivalutazione della rendita catastale del fabbricato o della rendita dominicale del terreno (art. 15 c.p.c.)
- può sfruttare gli elementi forniti dalle parti (perizia eseguita dal creditore ipotecario o dal curatore del fallimento)
- può avvalersi di un esperto (art. 568 c.p.c.), ma è una mera facoltà (Cass. 1092/1974; Cass. 1098/1963)

In realtà, pur mancando un coordinamento normativo, l’art. 568 c.p.c. deve ritenersi implicitamente abrogato dato che l’art. 569 comma 1° c.p.c. (novellato) prevede espressamente la convocazione dello stimatore e numerose altre norme (quelle sulla pubblicità, sulla pubblicazione dell’avviso di vendita, l’art. 173-bis disp. att. c.p.c.) fanno esplicito riferimento alla perizia (che, perciò, diviene indispensabile).

L’esperto stimatore non è un C.T.U.; ci sono differenze sostanziali nelle due figure e conseguenze processuali altrettanto diverse:

- a) la stima fornisce un dato solo indicativo, non vincolante per il Giudice dell’Esecuzione, che può discostarsi dalla stima senza necessità di motivazione
- b) la stima non si inserisce nella risoluzione di un contenzioso o in un contrasto tra creditore ed esecutato (Cass. 5073/2000)
- c) la determinazione del prezzo (spettante al G.E. o al delegato) è solo attività prodromica e preparatoria all’ordinanza di vendita (Cass. 9757/1996; Cass. 1691/1975) e alla vendita stessa, dal cui regolare svolgimento (gara) discende il “giusto prezzo”
- d) non c’è contraddittorio (l’attività è di carattere esecutivo e tipicamente unilaterale: Cass. 4919/2001) e non è ammessa, perciò, la nomina di cc.tt.pp. (Cass. 4422/1977)
- e) l’irritualità della nomina o la mancanza del giuramento non costituiscono ragioni di invalidità e gli elementi acquisiti possono comunque essere impiegati dal G.E. (Cass. 930/1992; Cass. 5737/1986; Cass. 1531/1970)

Finalità e funzioni della perizia

- 1) acquisire ed illustrare elementi informativi rilevanti per la stima del bene (destinatario dell’attività è il Giudice dell’Esecuzione)
- 2) acquisire ed illustrare elementi informativi (commerciali) utili agli interessati al bene (destinatario dell’attività è il potenziale offerente)
- 3) acquisire ed illustrare elementi informativi la cui comunicazione all’aggiudicatario previene successive contestazioni e rafforza la stabilità della vendita giudiziaria (destinatari dell’attività sono gli aggiudicatari, ma indirettamente anche i creditori, gli esecutati e, più in generale, il processo esecutivo)

La perizia non è più un semplice strumento per fornire al Giudice gli elementi (solo orientativi) per la determinazione del valore del bene: la sua funzione principale, ora, è quella di principale documento informativo in relazione al quale si forma la volontà degli offerenti all’atto del deposito dell’offerta e successivamente in sede di gara.

In altri termini, il contenuto della perizia deve essere tale da consentire al Giudice dell'Esecuzione, alle parti, agli altri ausiliari e ai terzi interessati una verifica critica del giudizio estimatorio e, soprattutto, un'esatta conoscenza delle principali caratteristiche di fatto e dello stato di diritto che possono rilevare per chi è interessato al suo acquisto.

Obiettivi da perseguire (anche attraverso la perizia):

- A) affidabilità del sistema delle vendite giudiziarie
- B) ragionevole durata del processo (art. 111 Cost. e, già prima, artt. 24 e 97 Cost.)
- C) partecipazione di soggetti “non professionalizzati”
- D) stabilità delle vendite giudiziarie

Riguardo alla stabilità delle vendite giudiziarie:

- non c'è garanzia per vizi della cosa (art. 2922 c.c.)
- in caso di perdita totale o parziale della proprietà acquistata (ad esempio, per usucapione, ma anche per un ordine di demolizione o per un'espropriazione) l'aggiudicatario ha diritto al rimborso del prezzo e al risarcimento dei danni (art. 2921 c.c.)
- la vendita può essere risolta per *aliud pro alio* (secondo Cass. 11018/1994, quando il bene manca delle qualità necessarie per la sua naturale funzione economico-sociale: ad esempio, area non edificabile, mancanza di abitabilità dell'appartamento, ecc.)
- la vendita può essere risolta (secondo la dottrina) per mancanza di qualità promesse (dalla procedura) o essenziali (art. 1497 c.c.)
- la vendita può essere risolta o il compratore può ottenere una riduzione del prezzo (sull'applicabilità dell'art. 1489 c.c., Cass. 7294/2003) se la cosa venduta è gravata da oneri o da diritti reali/personali non apparenti che ne diminuiscono il libero godimento; tra i vincoli non apparenti sono annoverati: **a)** servitù prediale non apparente, **b)** costruzione realizzata in difformità della licenza edilizia, **c)** opere eseguite in violazione delle distanze legali, **d)** vincolo di inedificabilità (imposto dalla P.A. o da regolamenti condominiali contrattuali), **e)** vincoli idrogeologici, forestali, paesistici, storico-artistici, ecc., **f)** limiti alle potenzialità edificatorie per cessioni di cubatura, **g)** oneri consortili o condominiali, **h)** locazione opponibile (cenni sull'art. 2923 c.c.), **i)** assegnazione della casa coniugale (cenni su Cass.Sez.Un. 11096/2002 e sugli artt. 2808-2812 c.c. Il nuovo art. 155-*quater* c.c. richiama l'opponibilità ex art. 2643 c.c. e non ex art. 1599 c.c.: il legislatore ha rivisitato la natura del diritto attribuito al coniuge? o ha espressamente previsto l'onere pubblicitario della trascrizione per l'opponibilità?).

Contenuto della perizia

Art. 173-*bis* disp. att. c.p.c. (contenuto obbligatorio della perizia di stima):

- 1) *l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali*
 - indicazione del diritto pignorato (se nuda proprietà o usufrutto vitalizio, indicare la data di nascita dell'usufruttuario)
 - indicazione “giuridica” del bene oggetto del diritto: indirizzo, superficie complessiva, numero dei vani, estremi catastali, confini
- 2) *una sommaria descrizione del bene*
 - descrizione “commerciale” dell'immobile, con indicazione della tipologia del cespite e dello stabile in cui si trova (ad esempio, “appartamento al 2° piano in palazzo costituito da 8 unità”), superficie e composizione interna (ad esempio, “130 mq., cucina, soggiorno, 3 camere da letto, 2 bagni, cantina”), delle condizioni di manutenzione (ad esempio, “in ottimo stato, impianti a norma”), dell'area in cui si trova (“prima periferia cittadina, vicino ai servizi pubblici e agli esercizi commerciali”)
 - di regola, il quesito richiede anche una descrizione analitica del bene (superficie lorda e superficie commerciale con esplicitazione dei coefficienti impiegati; illustrazione

dettagliata delle caratteristiche interne ed esterne del bene e dello stato di manutenzione; segnalazione di fattori incidenti sul valore; spese condominiali ordinarie, ecc.) che deve precedere la valutazione estimativa

3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento

- occorre indicare se il bene è “libero” oppure “occupato dal debitore e suoi familiari” (e sarà perciò venduto come “libero al decreto di trasferimento”) oppure “occupato da terzi” (in tal caso, è indispensabile indicare il titolo, la data di registrazione della locazione esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone, la data di emissione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale)

4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico

5) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente

- indicare i vincoli che resteranno a carico dell'acquirente: domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso), atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, eventuali convenzioni matrimoniali (se opponibili) o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge (se opponibili), altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio, oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, regolamenti condominiali trascritti)
- indicare i vincoli che saranno cancellati (a cura e spese della procedura): iscrizioni ipotecarie (anche successive al pignoramento), pignoramenti

6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso

- verifica e attestazione della conformità/non conformità dello stato di fatto attuale ai progetti approvati e alle discipline urbanistiche
- esistenza/inesistenza del certificati di agibilità o abitabilità
- potenzialità edificatorie del bene
- quantificazione (approssimativa) dei costi necessari per la sanatoria, se possibile, o per la demolizione della parte abusiva

Ovviamente, anche se l'art. 173-bis disp. att. c.p.c. non lo dice espressamente, l'elaborato deve contenere la valutazione del bene, preceduta da una descrizione analitica di tutti gli elementi rilevanti per la stima (ad esempio, oltre a quelli sopra indicati, il debito verso il condominio).

Correttivi: # spese presumibili per la sanatoria degli abusi
occupazione dello stabile con titolo opponibile
tipologia commerciale della vendita giudiziaria (vendita a breve termine)
mancanza di garanzia per vizi della cosa
incertezza sui tempi di immissione nel possesso

IL CUSTODE GIUDIZIARIO

Presupposti per la nomina:

- | | |
|---|----------------------------------|
| a) su istanza del creditore (anche non titolato) | ad istanza di parte |
| b) se l'immobile è occupato da terzi diversi dal debitore | ad istanza di parte o d'ufficio? |
| c) se il custode è inadempiente ai suoi obblighi | d'ufficio |
| d) se è utile per la vendita | d'ufficio |

Il provvedimento di nomina non è impugnabile, neanche con ricorso ex art. 111 Cost.

Soggetti designandi: nell'ipotesi *sub d*), al momento dell'ordinanza di vendita, I.V.G. o professionista delegato; nelle altre ipotesi e se non contestualmente alla pronuncia dell'ordinanza di vendita, anche altri soggetti.

Attività

- cura l'amministrazione e la gestione dell'immobile (ad esempio, provvede a manutenzione e incassa canoni)
- esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguire la disponibilità (materiale, non giuridica!)
- si adopera (secondo le modalità stabilite dal G.E.) perché gli interessati a presentare offerte esaminino i beni in vendita
- provvede al rendiconto, trimestrale e finale (art. 593 c.p.c.)

Ordine di liberazione: è obbligatorio, costituisce titolo esecutivo e deve essere emesso al più tardi al momento dell'aggiudicazione.

Azioni del custode: è pacifica la legittimazione alle azioni di recupero crediti (locazioni), di sfratto per morosità, di simulazione dei contratti di godimento (anche precedenti reggiani); dubbi sulla legittimazione all'azione *ex art. 2923* comma 3° c.c. (“locazione a canone vile”).

A favore: dottrina prevalente – tra cui Vaccarella (in “Postilla (a proposito dei rapporti tra art. 2923 c.c. e legge n. 431 del 1998)”, Riv.Esec.Forzata, 2000, p. 488)- e giurisprudenza bolognese.

Inoltre:

- già prima della recente riforma, il decreto di trasferimento costituiva titolo esecutivo anche nei confronti dei terzi locatari “a canone vile”: è perciò logico ritenere che l'ordine di liberazione impartito dal G.E. costituisca un'anticipazione del provvedimento *ex art. 586* c.p.c. che ben può incidere sulla locazione in corso, con effetti anticipatori di quanto sarà successivamente realizzato (in proposito Trib. Monza e Trib. Salerno)
- il custode giudiziario è *dominus* del contratto di locazione in essere potendo riscuotere i canoni, agire per la risoluzione, aggiornare i canoni, stipulare (previa autorizzazione del G.E.) nuovi contratti o diversi canoni, mentre sarebbe vincolato al rispetto di un canone iniquo (si pensi ad un canone di 1 Eurocent!) per tutta la durata della procedura; la soluzione, oltre che incongrua, pregiudicherebbe gravemente le ragioni creditorie e si porrebbe in contrasto con i principi espressi dall'art. 2912 c.c. (che ricomprende nel compendio pignorato i frutti del cespite staggito) e dall'art. 2812 c.c. (che consente ai creditori ipotecari di far subastare l'immobile come libero qualora il debitore vi abbia imposto successivamente pesi o diritti); un'opposta soluzione giustificherebbe una pronuncia di incostituzionalità dell'art. 2923 c.c.
- l'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c. sancisce che il custode “esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguire la disponibilità”, mentre il comma 4° dell'art. 560 c.p.c. attribuisce al custode la legittimazione a far eseguire l'ordine di liberazione “anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario se questi non lo esentano”: dal combinato disposto delle predette norme si evince che il custode, sia prima sia dopo il decreto di trasferimento, deve promuovere tutte le azioni tese a conseguire la disponibilità materiale (dato che non è configurabile in capo ad alcuno la “disponibilità giuridica di un bene pignorato”) del bene staggito, anche esercitando le azioni spettanti all'aggiudicatario o all'assegnatario del bene stesso; diversamente opinando – poiché l'unica azione che compete all'acquirente (tale è l'aggiudicatario dopo il decreto di trasferimento) è costituita dall'art. 2923 c.c. – la disposizione resterebbe priva di significato nella parte in cui attribuisce una surrogazione processuale al custode
- è “oggetto di espropriazione non il solo valore di scambio del bene, da realizzarsi attraverso la vendita od assegnazione forzata, ma anche il suo valore di uso, per il tempo necessario all'espropriazione od in alternativa a questa per il tempo sufficiente a che, mediante

l'amministrazione giudiziaria, si producano rendite bastanti a soddisfare i creditori” (Cass. 12556/1999): l'azione *ex art. 2923 c.c.* per l'inopponibilità al custode della locazione “a canone vile” mira proprio a salvaguardare nelle more il “valore d'uso” (che sostanzia il “diritto dei creditori a che i proventi della utilizzazione del bene entrino a comporre la somma da distribuire”; Cass. 12556/1999).

IL RIPARTO

La riforma ha consentito al Giudice dell'Esecuzione di delegare (art. 591-bis c.p.c.) ad un “dottore commercialista” tutte le attività (delegabili) dell'espropriazione forzata (dall'avviso di vendita alla redazione del verbale di gara o d'incanto, dalla bozza del decreto di trasferimento alla sua registrazione, dalla trascrizione e voltura del decreto stesso alla formazione del progetto di distribuzione).

E' ammessa (dalla prassi e non vietata da alcuna disposizione) la c.d. “delega frazionata”: perciò potrebbe essere delegata la redazione della bozza del decreto di trasferimento ad un professionista (notaio) e la predisposizione del progetto di distribuzione del ricavato ad un altro professionista (dottore commercialista o esperto contabile).

Entro 30 giorni dal versamento del prezzo, il Giudice dell'Esecuzione o il professionista delegato provvede a formare il piano di riparto (termine incongruo: mancano numerose spese).

Deve essere rispettato il termine minimo di 10 giorni tra l'avviso alle parti (del deposito del progetto) e l'udienza fissata (“termine a difesa”).

Il legislatore consente (con i novellati artt. 596 e 598 c.p.c.) la possibilità di delegare al professionista anche le attività di:

- fissazione dell'udienza per la discussione del riparto e comunicazione degli avvisi alle parti
- svolgimento dell'udienza stessa
- in caso di accordo, emissione degli ordini di pagamento delle singole quote spettanti

L'apparente conflitto con l'art. 512 c.p.c., che riserva al Giudice dell'Esecuzione l'adozione dei provvedimenti in caso di contrasto insorto tra le parti sul progetto, è “sanabile” ove si riconoscesse al professionista delegato la facoltà di rimettere le parti innanzi al G.E. in caso di contestazioni al riparto.

Superabile è l'antinomia con l'art. 591-bis n. 12 c.p.c., che impone la trasmissione del progetto di distribuzione al Giudice dell'Esecuzione che, dopo avervi apportato eventuali variazioni, provvede ai sensi dell'art. 596 c.p.c.: la *ratio* è quella di far approvare il progetto al G.E.

Il professionista delegato può far ricorso al Giudice dell'Esecuzione “quando nel corso delle operazioni ... insorgono difficoltà” (*ex art. 591-ter c.p.c.*), di qualunque genere: si tratta di uno strumento che consente di ottenere chiarimenti o indicazioni di qualsivoglia genere (ad esempio, la liquidazione delle spese del legale o la risoluzione di un problema giuridico) e di mettere il professionista delegato al riparo da “attacchi personali”. Il Giudice dell'Esecuzione provvede sull'istanza con decreto: la legge non richiede nemmeno che il provvedimento giudiziale sia motivato (anche se una succinta motivazione è opportuna per evitare avventate opposizioni).

Ex art. 512 c.p.c. sulle questioni insorte il Giudice dell'Esecuzione provvede con ordinanza (eventualmente compiendo una mini-istruttoria). Avverso l'ordinanza può essere proposta impugnazione con opposizione agli atti esecutivi.

La norma prevede la possibilità di sospendere la distribuzione del ricavato (non c'è più sospensione obbligatoria), ma è improbabile che ciò avvenga: il Giudice dell'Esecuzione ha già sommariamente esaminato le questioni prima di rendere l'ordinanza e, perciò, è improbabile che valuti l'opposizione come sorretta da *fumus boni iuris* (peraltro, trattandosi di provvedimento di natura cautelare, occorre anche un *periculum in mora* configurabile solo in rari casi).

La natura cautelare si evince dalla possibilità di proporre reclamo (art. 624 comma 2° c.p.c.).

LA CONVERSIONE DEL PIGNORAMENTO (ART. 495 C.P.C.)

Può essere proposta solo prima che sia disposta la vendita e, a pena di inammissibilità, unitamente al 20% del credito indicato nel precetto e dei crediti indicati negli atti di intervento (eventuali versamenti devono essere provati documentalmente).

Il G.E. fissa udienza entro 30 giorni dal deposito dell'istanza e determina la somma da sostituire (all'attualità).

Eventuale rateizzazione nell'arco di 18 mesi.

Se il debitore omette di pagare una rata o ritarda di oltre 15 giorni, le somme versate fanno parte del compendio e di procede senza indugio alla vendita.

La conversione può essere richiesta solo una volta nel corso della procedura.

OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE (ART. 615 C.P.C.)

Il Giudice investito dell'opposizione a precetto può sospendere l'efficacia esecutiva del titolo.

Si introduce con le forme ordinarie (atto di citazione, di regola) dopo la fase innanzi al G.E. (il termine lo fissa quest'ultimo); le sentenze sono inappellabili (come le opposizioni ex art. 617 c.p.c.).

OPPOSIZIONE AGLI ATTI ESECUTIVI (ART. 617 C.P.C.)

Il termine per impugnare atti di esecuzione passa da 5 a 20 giorni.

Si introduce con le forme ordinarie (atto di citazione, di regola) dopo la fase innanzi al G.E. (il termine lo fissa quest'ultimo); le sentenze sono inappellabili.

Il legislatore scinde la coincidenza soggettiva tra G.E. e Giudice della cognizione, ma non introduce incompatibilità come nei reclami.

SOSPENSIONE (ART. 624 C.P.C.)

Concorrendo gravi motivi, quando è presentata opposizione ex artt. 615 (opposizione all'esecuzione) o 619 (opposizione di terzo all'esecuzione) c.p.c., il Giudice sospende l'esecuzione: l'ordinanza di sospensione/non sospensione è reclamabile al Collegio (del quale non fa parte il Giudice dell'Esecuzione).

Dubbi sulla reclamabilità dell'ordinanza in caso di opposizione agli atti esecutivi: il 4° comma dell'art. 624 c.p.c. (che si riferisce ai provvedimenti ex art. 618 c.p.c.) non richiama il comma 2°; tuttavia, richiama il comma 3° che a sua volta richiama i commi 1° e 2°.

Sospensione del processo esecutivo a seguito di opposizione pre-esecutiva. Potenziale conflitto: decide il Giudice dell'opposizione ex art. 615 comma 1° c.p.c. o il Giudice dell'Esecuzione? O entrambi (e allora chi è il giudice naturale art. 25 Cost.)?

Estinzione anticipata: su istanza dell'opponente, conduce ad estinzione con effetti interni al processo esecutivo (certamente se concerne la pignorabilità; con qualche dubbio se attiene al titolo esecutivo).

SOSPENSIONE SU ISTANZA DELLE PARTI (ART. 624-BIS C.P.C.)

Su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo, sentito il debitore, il G.E. può sospendere, per una sola volta, per un periodo sino a 24 mesi (ipotesi diversa dall'art. 296 c.p.c.).

L'ordinanza è revocabile in ogni momento (anche su istanza di un solo creditore).

Per evitare l'inattività (art. 630 c.p.c.) deve essere depositata istanza di “riassunzione”.

Può essere richiesta solo una volta nel corso della procedura e fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto o fino a quindici giorni prima dell'incanto.

PIGNORAMENTO DI BENI INDIVISI (ART. 600 C.P.C.)

Il giudice dell'esecuzione, su istanza del creditore pignorante o dei comproprietari e sentiti tutti gli interessati, provvede, quando è possibile, alla separazione della quota in natura spettante al debitore: ipotesi residuale praticabile solo su istanza di parte.

Se la separazione in natura non è chiesta o non è possibile, il giudice dispone che si proceda alla divisione a norma del codice civile, salvo che ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa: diviene residuale la vendita della quota; è lo stesso G.E. che procede al giudizio divisorio previa integrazione del contraddittorio nei confronti degli interessati non presenti mediante notifica dell'ordinanza che dispone la divisione (art. 181 disp. att. c.p.c.).

Nel giudizio divisorio, la norma-base (sostanziale) è costituita dall'art. 720 c.c. mentre quelle procedurali sono dettate agli artt. 784 ss. c.p.c. (riformate per adeguare la vendita al sistema delle vendite forzate).

Comunione legale

La comunione legale non può essere considerata una fattispecie di contitolarità di diritti (come è invece la comunione ordinaria), sicché il complesso patrimoniale, costituito dall'insieme dei cespiti facenti parte delle categorie indicate nell'art. 177 c.c., non è oggetto di un sovraordinato diritto di ciascun coniuge, che differisca dal diritto avente ad oggetto ciascun bene.

La Corte Costituzionale (sentenza n. 311/1988) ha sottolineato che i coniugi sono solidalmente titolari, in quanto tali, di un diritto avente ad oggetto i beni della comunione e che la quota non rappresenta un elemento strutturale dell'istituto. Conseguentemente, deve escludersi che il coniuge possa alienare ad un terzo la sua partecipazione nella comunione legale, determinando l'inconcepibile effetto giuridico di una comunione legale tra soggetti non coniugi.

Costituisce autorevole avallo delle suesposte considerazioni la sentenza Cass., Sez. I, 19/3/2003 n. 4033 (che riprende le argomentazioni già svolte in Cass., Sez. II, 14/11/1997 n. 284): “La peculiarità della comunione legale dei beni tra coniugi ... consiste nel fatto che questa, a differenza della comunione ordinaria, come ha affermato la Corte Costituzionale con la sentenza 10/3/1988 n. 311 nel dichiarare infondata la questione di legittimità dell'art. 184 cod. civ., non è una comunione per quote in cui ciascuno dei partecipanti può disporre del proprio diritto nei limiti della quota, bensì una comunione senza quote nella quale i coniugi sono solidamente titolari di un diritto avente per oggetto i beni di essa e non è ammessa la partecipazione di estranei, sicché la quota, caratterizzata dalla indivisibilità e dalla indisponibilità, ha soltanto la funzione di stabilire la misura entro cui tali beni possono essere aggrediti dai creditori particolari (art. 189 c.c.), la misura della responsabilità sussidiaria di ciascuno dei coniugi con propri beni personali verso i creditori della comunione (art. 190 c.c.) e, infine, la proporzione in cui, sciolta la comunione, l'attivo e il passivo saranno ripartiti tra i coniugi o i loro eredi (art. 194 c.c.)” (Cass. 284/1997).

In altri termini, la “quota” della comunione legale fornisce, quindi, solo “l'astratta misura del riparto”, suscettibile di applicazione (e quindi di concreta realizzazione del proprio contenuto patrimoniale) nella sola fase di scioglimento della comunione.

“Corollario del principio di indisponibilità della quota nella comunione legale è l'inespropriabilità da parte del creditore personale del coniuge della «quota» di pertinenza personale di quest'ultimo” (così Tribunale di Bari 18/12/2001, in Rivista dell'Esecuzione Forzata 2/2002). Difatti, ammettendo l'esecuzione sulla predetta conclusione si giungerebbe ad un'aberrante sostituzione, all'interno della comunione legale, del coniuge esecutato con un terzo estraneo al rapporto (l'aggiudicatario).

Anche il giudizio di divisione appare impraticabile: la divisione nelle forme ordinarie è inammissibile al di fuori delle ipotesi previste dall'art. 193 c.c. e avrebbe l'effetto di accrescere la misura del diritto di un coniuge sui beni della comunione in essere, alterando la natura stessa della comunione legale che, necessariamente, vede entrambi i coniugi in posizione assolutamente ed indefettibilmente paritaria (per poter giungere ad un tale risultato – attribuzione ad un terzo o al contitolare della quota del coniuge esecutato – sarebbe quantomeno necessario un preventivo scioglimento della comunione legale, effetto che pacificamente non consegue all'azione esecutiva individuale, diversamente dal fallimento, stante il principio di tassatività delle cause di scioglimento ex art. 191 c.c.).

Esclusa la possibilità di aggredire il cespite in comunione *pro quota* (dato che non esiste alcuna quota), secondo un primo orientamento, l'azione esecutiva del creditore potrebbe colpire il bene per l'intero, consentendo però al creditore procedente l'attribuzione di un ricavato non eccedente la quota della metà spettante al coniuge obbligato. In tal modo, sarebbe scongiurato l'inconveniente dell'espropriazione limitata alla quota indivisa del bene (con le conseguenti comprensibili difficoltà di alienazione all'incanto), ma l'interesse del coniuge non obbligato verrebbe comunque tutelato dal riconoscimento in suo favore del diritto a far propria la parte del 50% del ricavato (la quale, peraltro, secondo alcuni, ricadrebbe in comunione).

Tale soluzione appare contraddittoria, in quanto – se, da una parte, riconosce formalmente la contitolarità di entrambi i coniugi su ciascun bene della comunione legale – dall'altra, sottopone il coniuge non obbligato all'espropriazione forzata della quota a lui spettante, trasformando, al di fuori di un'espressa previsione normativa, il suo diritto reale in un mero diritto di credito all'ottenimento della metà del ricavato della vendita del bene.

Si sostiene, così – da un altro punto di vista (che è condiviso dalla dottrina e da alcune pronunce giurisprudenziali – Tribunale di Prato 21/11/1985, Tribunale di Napoli 6/4/1990 – e che ha ricevuto anche l'autorevole avallo – seppure in un *obiter dictum* – delle Sezioni Unite della Suprema Corte nella pronuncia del 4/8/1998 n. 7640: “A tal fine la sentenza della Corte di merito, letta nell'insieme tra motivazione e dispositivo, ha seguito la strada della legittimità del sequestro di uno o più beni della comunione legale, aggrediti per l'intero ai fini della soddisfazione su tutto il loro ricavato, ma fino al valore corrispondente a quello spettante sull'intera massa comune al coniuge debitore. E la soluzione adottata in concreto è in linea con la lettera e la *ratio* della norma nel senso che ciascun creditore particolare del coniuge, in regime di comunione legale, può soddisfarsi, in via sussidiaria, sui singoli beni della comunione fino al valore corrispondente alla quota del coniuge obbligato”) – che il valore della quota del coniuge obbligato deve essere calcolato non già per ogni singolo cespite, bensì con riferimento all'intera massa della comunione legale, in maniera che l'azione esecutiva dei creditori particolari, pur svolgendosi su ciascun bene per l'intero, non gravi complessivamente per un ammontare di valore superiore alla metà dell'intero patrimonio in comunione.

Tale ultima soluzione appare certamente la più coerente con la concezione della comunione legale – così come delineata dalla Corte Costituzionale e dalla Suprema Corte nelle decisioni citate – secondo la quale l'istituto non configurerebbe una fattispecie di contitolarità *pro quota* assimilabile alla comunione ordinaria, ma una figura di “proprietà solidale”, nella quale la quota assolve a funzioni specifiche ed eccezionali, finalizzate alla salvaguardia degli interessi individuali dei coniugi considerati in una prospettiva metafamiliare.

Pare quindi condivisibile la giurisprudenza del Tribunale di Bari che conduce al rigetto dell'istanza di vendita in caso di pignoramento di “quote” della comunione legale.

Dott. Giovanni Fanticini – Giudice del Tribunale di Reggio Emilia