

N. 3721

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori **CARUSO Antonino, MACERATINI,
BUCCIERO e PELLICINI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 18 DICEMBRE 1998

Modifiche alla legge 3 agosto 1998, n. 302, in materia di espropriazione forzata, e al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, in materia di riscossione delle imposte sul reddito

ONOREVOLI SENATORI. - Nei mesi scorsi il Parlamento ha approvato la legge 3 agosto 1998, n. 302. che ha introdotto modifiche al sistema dell'espropriazione forzata, attribuendo - in particolare - la facoltà di delega da parte del giudice dell'esecuzione ai notai di alcuni degli adempimenti previsti nel codice di procedura civile per la vendita degli immobili sottoposti a pignoramento.

Gli articoli del codice di rito che sono stati novellati dalla nuova legge sono l'articolo 567 e l'articolo 632 (parzialmente), l'articolo 581 e l'articolo 495.

Sono state poi introdotte nuove disposizioni, ora collocate negli articoli 534-bis, 534-ter, 591-bis, 591-ter.

È stato infine provveduto all'adeguamento di alcune norme contenute tra le disposizioni di attuazione del codice di procedura civile (articoli 169 e 179).

È utile ricordare che l'esigenza di una nuova disciplina nella materia ebbe a rendersi evidente dalla constatazione che ben 270.000 risultavano (alla data del maggio 1995, secondo i dati forniti dal Ministro di grazia e giustizia) i procedimenti di espropriazione immobiliare pendenti, alcune da anni, presso i tribunali italiani.

Le ragioni di tale (ulteriore) dissesto dei meccanismi previsti dal nostro sistema di giustizia per la protezione dei diritti dei cittadini erano, in questo caso, determinate dal consolidato debito d'aggiornamento degli uffici catastali e, soprattutto, delle Conservatorie dei registri immobiliari, con conseguente impossibilità di acquisire - presso i medesimi - le documentazioni prescritte dalla legge per l'espletamento delle procedure espropriative.

Sarebbe dunque bastata una legge «leggera», che si limitasse a prevedere quanto alcuni dei più innovativi tribunali avevano

già sperimentato con verificato successo, e cioè l'ammissibilità di delegare ad una relazione notarile la funzione che era previsto dovesse essere svolta dai documenti ipocatastali.

Così non è stato, poichè il Governo presieduto dall'onorevole Prodi, promotore del progetto successivamente divenuto legge, ha preferito viceversa di prevedere una più ampia delega ai notai, chiamandoli alla funzione di concreti attuatori della procedura d'esproprio.

Il Governo ha voluto quindi conseguire, per sua espressa dichiarazione, due ulteriori risultati: quello di dar luogo ad un rapido superamento dell'ingente, intollerabile arretrato di procedure pendenti che si era determinato e quello di recuperare risorse di giudici professionali finalizzandole al disbrigo di altro tipo di affari giudiziari.

Gli odierni proponenti sono tra coloro che hanno, più di altri, riservato severe censure alla scelta di fondo in tal senso operata, non perchè non si ritenessero condivisibili i propositi sopra descritti, ma in ragione della palese inidoneità degli strumenti adottati per il perseguimento del primo scopo e - soprattutto - per l'irrazionale privilegio economico riservato ad una, ad una sola, categoria di professionisti.

È rimasta infatti senza risposta (perchè nessuna seria risposta poteva essere data) l'eccezione sollevata in ordine al fatto che la delega conferita ai notai doveva essere estesa anche ad altre categorie di professionisti iscritti in appositi elenchi presso ciascun ufficio esecuzioni, professionisti da individuare tra i dottori commercialisti, i ragionieri e gli avvocati: tra quei soggetti, cioè, che svolgendo abitualmente le funzioni di curatore fallimentare sono chiamati a dar luogo alla liquidazione del patrimonio

di imprese, vale a dire di complessi organizzati di beni, e che quindi non si vedeva perchè dovessero essere esclusi dalla facoltà di procedere alla liquidazione di un solo, singolo bene. Così, come di norma accade nel caso dell'esecuzione e di quella immobiliare, in particolare.

Senza contare che l'esiguo numero dei notai (meno di cinquemila in tutta Italia, ammesso e non concesso che tutti si rendano disponibili a svolgere la funzione) fa ben credere che, per lo smaltimento delle 270.000 procedure pendenti, occorrerà non meno di un decennio e senza, oltre a ciò, contare che il Governo Prodi ha riservato con la predetta legge un fatturato potenziale di oltre mille miliardi ad una sola e ristretta categoria, che - per giunta - non soffre (come altre) di grave fenomeno di disoccupazione (o sottoccupazione) giovanile.

Il presente disegno di legge non si propone, tuttavia, di nuovamente introdurre l'argomento sopra ricordato, poichè sembra giusto che per ragioni di serietà la legge possa svolgere la propria esperienza così come sopra voluta, con assunzione di tutte le responsabilità, di ordine sociale e sotto il profilo d'equità, da parte di chi - Governo e relativa maggioranza - così l'hanno voluta.

Si propone viceversa di procedere ad alcuni modesti aggiustamenti, vere e proprie limature, che appaiono tuttavia indispensabili.

Nè si tratta di questioni nuove. perchè le stesse sono già state infatti proposte all'attenzione dell'Aula del Senato, pochi giorni fa sotto forma di emendamenti all'atto Senato 3635, e, pur giudicate opportune, non sono state tuttavia approvate per la necessità, ritenuta superiore, di dar luogo all'immediata conversione in legge (nell'imminenza della scadenza) del decreto legge 21 settembre 1998, n. 328, in materia di modifica dei requisiti per la nomina dei giudici aggregati da destinare alle sezioni stralcio (norme destinate, anche in tal caso, ai notai: la vera e propria passione dell'anno, per i Governi dell'Ulivo), oltre che per la modi-

fica di alcuni termini previsti nella legge sull'espropriazione immobiliare.

Per ragioni di semplicità di lettura si è provveduto alla riscrittura integrale delle norme modificate malgrado - come si è detto - la modestia delle variazioni in alcuni casi apportate.

L'articolo 1 estende anche agli Istituti delle Vendite Giudiziarie (che si ricordano essere presenti in ogni circondario per svolgere funzioni di esitazione dei beni mobili pignorati) la delega per procedere alla vendita dei beni mobili iscritti in pubblici registri. Quindi, essenzialmente, le autovetture, che - all'atto del pignoramento - sono peraltro agli stessi affidati nel maggior numero di casi.

Si tratta di un'opzione di razionalizzazione improntata a grande realismo, basata sul fatto che gli Istituti possiedono tutti i necessari requisiti di professionalità per procedere all'incombenza, peraltro assai semplice, e che è fra l'altro assai esiguo il numero dei notai che si presta, anche nei casi normali, alla stipula di tali tipi di atti.

L'articolo 2 è dedicato alla riscrittura dell'articolo 567 del codice di procedura civile e la stessa essenzialmente comporta:

l'ampliamento dei termini, decorsi i quali il creditore che ha provveduto al pignoramento può richiedere la vendita del bene. Il termine passa da dieci a trenta giorni, sembrando ciò più congruo bilanciamento in relazione alla maggior speditezza che è assicurata alla intera procedura, una volta che la riforma sarà a regime;

l'ampliamento dei termini entro cui deve farsi luogo al deposito dell'istanza di vendita e dei documenti da allegare alla stessa;

la previsione che siano allegate alla relazione notarile, eventualmente sostitutiva delle certificazioni ipocatastali, le mappe censuarie, così da consentire al giudice una possibilità effettiva di controllo dell'entità del bene da porre all'incanto;

la facoltà per i creditori intervenuti di disporre di un termine, ad essi esclusiva-

mente riservato, per dar luogo al deposito - a loro iniziativa - dei documenti annessi all'istanza di vendita;

l'individuazione di un termine più ampio per il deposito del certificato di destinazione urbanistica.

L'articolo 3 ripropone sostanzialmente il testo del neo introdotto articolo 591-*bis*, con due modifiche che, malgrado l'apparente modesta portata, hanno tuttavia rilevanza: la prima riguarda la possibilità che la delega al notaio non sia conferita solo ad iniziativa del giudice, ma anche a seguito di istanza dei creditori o del debitore, che pure può avere interesse a ciò; la seconda concerne invece l'obbligatorietà, per il giudice, di disporre per l'estimazione del bene da vendere all'incanto a mezzo di un perito estimatore.

Gli articoli 4 e 5 mirano, infine, da una parte all'estensione della possibilità di utilizzare le certificazioni sostitutive anche per il processo d'espropriazione esattoriale (così superando il comune problema del mancato aggiornamento delle conservatorie) e dall'altra di colmare una lacuna oggi esistente che è quella dell'impotenza del creditore ordinario di fronte all'eventuale inattività dell'esattore che si sia ad esso surrogato nella procedura esecutiva, ma che poi in concreto non vi attenda o la abbandoni.

L'articolo 6 dispone per l'immediata entrata in vigore della legge, di cui è invocato il pronto esame, in modo che la stessa possa aver efficacia già ora, da subito, quando per ragioni contingenti non risultano di fatto utilizzate le nuove previsioni contenute nella legge 3 agosto 1998, n. 302.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Modifica dell'articolo 534-bis del codice di procedura civile)

1. L'articolo 534-bis del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 534-bis. *(Delega al notaio e all'Istituto Vendite Giudiziarie delle operazioni di vendita con incanto)* – Il pretore, con il provvedimento di cui all'articolo 530, può, sentiti gli interessati, delegare ad un notaio ovvero all'Istituto Vendite Giudiziarie aventi sede nel circondario il compimento delle operazioni di vendita con incanto di beni mobili iscritti nei pubblici registri. La delega e gli atti conseguenti sono regolati dalle disposizioni di cui all'articolo 591-bis, in quanto compatibili con le previsioni della presente sezione».

Art. 2.

(Modifica dell'articolo 567 del codice di procedura civile)

1. L'articolo 567 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 567 *(Istanza di vendita)*. – Decorso il termine di trenta giorni dal pignoramento, il creditore pignorante e ognuno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo possono chiedere la vendita dell'immobile pignorato.

Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso le mappe censuarie e l'estratto del catasto, nonchè i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato. Tale documentazione può essere sostituita da un

certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, cui devono essere allegate le mappe censuarie.

In assenza della allegazione di cui sopra nel termine previsto dal secondo comma, la documentazione o il certificato notarile sostitutivo potranno essere depositati anche a cura di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo entro i successivi sessanta giorni.

Qualora non sia depositata nei termini prescritti la documentazione di cui al secondo comma, ovvero il certificato notarile sostitutivo della stessa, il giudice dell'esecuzione pronuncia ad istanza del debitore o di ogni altra parte interessata o anche d'ufficio, previa comparazione delle parti, l'ordinanza di estinzione della procedura esecutiva di cui all'articolo 630, secondo comma, disponendo che sia cancellata la trascrizione del pignoramento. Si applica l'articolo 562, secondo comma.

Il certificato di destinazione urbanistica, di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, deve essere allegato prima dell'emissione dell'ordinanza di cui al terzo comma dell'articolo 569, a cura del creditore procedente o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo ovvero dell'esperto nominato dal giudice per la determinazione del valore dell'immobile.

Quando la documentazione di cui al secondo comma, ovvero il certificato notarile sostitutivo della stessa, non sono depositati a causa della mancanza, anche parziale, dei documenti presso i competenti uffici, ovvero a causa dell'inattendibilità degli stessi, la circostanza deve essere certificata con dichiarazione, che gli uffici medesimi sono tenuti a rilasciare entro il termine di giorni cinque, attestante l'impossibilità di rilasciare la detta documentazione, ed il giudice dispone sulla base della stessa la sospensione del procedimento».

Art. 3.

(Modifica dell'articolo 591-bis del codice di procedura civile)

1. L'articolo 591-bis del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 591-bis. *(Delega al notaio 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, ovvero a seguito di istanze del debitore, del mediatore o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, può, sentiti gli interessati, delegare ad un notaio avente sede nel circondario 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 a norma dell'articolo 568, terzo comma, tramite l'ausilio di un esperto nominato dal giudice;

2) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'articolo 508;

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

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

5) alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonchè all'espletamento 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) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583;

7) alla formazione del progetto di distribuzione ed alla sua trasmissione 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 previsti dagli articoli 576 e seguenti. Nell'avviso va specificato che tutte le attività, che, a norma degli articoli 576 e seguenti, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal notaio delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato.

L'avviso deve inoltre contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata legge n. 47 del 1985; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 17, primo comma, ovvero all'articolo 40, secondo comma, della citata legge n. 47 del 1985, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 17, quinto comma, ed all'articolo 40, sesto comma, della medesima legge n. 47 del 1985.

Il notaio provvede altresì alla redazione del verbale d'incanto, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali l'incanto si svolge, le generalità delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal notaio ed allo stesso non deve essere

allegata la procura speciale di cui all'articolo 579, secondo comma.

Se il prezzo non è stato versato nel termine, il notaio ne dà tempestivo avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo.

Avvenuto il versamento del prezzo ai sensi degli articoli 585 e 590, terzo comma, il notaio predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice dell'esecuzione il fascicolo; al decreto deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che conserva validità per un anno dal suo rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo; nel decreto va pure fatta menzione della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale. 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.

Le somme versate dall'aggiudicatario sono depositate presso un istituto di credito indicato dal giudice.

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».

Art. 4.

(Modifica dell'articolo 50 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602)

1. L'articolo 50 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, è sostituito dal seguente:

«50. - *(Surroga dell'esattore in procedimenti esecutivi già iniziati)* - 1. Qualora sui beni del debitore sia già stato iniziato altro procedimento di espropriazione l'esattore può dichiarare al giudice dell'esecuzione di volersi surrogare al creditore precedente. La dichiarazione deve essere notificata dal creditore precedente e al debitore.

2. Qualora entro dieci giorni dalla notifica il creditore o il debitore non abbiano corrisposto all'esattore l'importo del suo credito, l'esattore resta surrogato negli atti esecutivi già iniziati e li continua secondo le norme di questo titolo.

3. L'esattore può esercitare il diritto di surroga fino al momento dell'aggiudicazione o dell'assegnazione.

4. Qualora l'esattore, che si sia surrogato al creditore precedente e che abbia proseguito gli atti esecutivi a norma della presente legge, dichiarare di non voler perseguire gli stessi o non provveda tempestivamente agli adempimenti prescritti, il procedimento esecutivo è nuovamente devoluto, ad istanza di una qualsiasi delle parti, al giudice presso cui era iniziato. In tale caso i termini stabiliti dall'articolo 567 del codice di procedura civile iniziano a nuovamente decorrere dalla data del provvedimento di accoglimento della detta istanza».

Art. 5.

(Modifica dell'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602)

1. L'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, è sostituito dal seguente:

«57. - *(Elenco della trascrizioni ed iscrizioni)* - 1. I certificati storici catastali richiesti dall'esattore sono rilasciati in carta libera e gratuitamente.

2. I conservatori dei pubblici registri immobiliari e mobiliari sono tenuti a rilasciare in carta libera e gratuitamente all'esattore l'elenco delle trascrizioni e iscrizioni relative ai beni da lui indicati, indipendentemente dagli avvisi d'asta, contenente la specificazione dei titoli trascritti e dei crediti iscritti e del domicilio dei soggetti a cui favore risultano fatte le trascrizioni e iscrizioni.

3. La trascrizione del pignoramento e la sua cancellazione sono eseguite gratuitamente.

4. I certificati storici catastali e quelli riguardanti le iscrizioni e le trascrizioni relative all'immobile sottoposto all'espropriazione possono essere sostituiti da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari, cui devono essere allegate le mappe censuarie. Il relativo costo è rimborsato all'esattore in aggiunta alle spese indicate nell'articolo 61».

Art. 6.

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

