

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2784

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ROSTAN, MANFREDI, CIRACÌ

Modifiche al codice civile e al codice di procedura civile
per l'accelerazione del processo di esecuzione

Presentata il 18 dicembre 2014

ONOREVOLI COLLEGHI! — Lo stato delle procedure esecutive immobiliari in corso presso i tribunali italiani non è confortante.

Numerosi fattori di ordine processuale o fattuale ostacolano lo svolgimento celere ed economico delle operazioni di vendita.

Lo stato di crisi finanziaria dell'ultimo decennio contribuisce ad accrescere il numero di procedure esecutive e la stagnazione del mercato immobiliare che rendono pressoché nulle le possibilità di realizzo per i creditori anche alla luce degli ingenti costi della procedura stessa.

Mai come in questo momento, tuttavia, la fase esecutiva del processo civile rappresenta il punto nodale del « sistema giustizia » in quanto consente (o dovrebbe consentire) la concreta realizzazione del

diritto di credito solo teoricamente affermato e cristallizzato in un titolo esecutivo giudiziale o stragiudiziale.

In particolare per effetto di riforme non strutturate le procedure esecutive non consentono ai debitori che vogliono adempiere al proprio debito con il consenso unanime dei creditori di poter avere uno strumento flessibile che possa essere utilizzato come alternativo alla vendita in quanto le modalità per la gestione del debito sono assolutamente insoddisfacenti.

La presente proposta di legge mira, con alcuni accorgimenti di carattere tecnico-processuale, allo snellimento delle procedure immobiliari, con particolare riferimento alle tempistiche e alle modalità di vendita, cercando di conciliare gli interessi dei creditori al soddisfacimento concreto

della propria pretesa con i diritti costituzionalmente garantiti dei debitori esecutati con tutela per la prima casa.

Le aree di intervento sono le seguenti:

- 1) trascrizione del pignoramento;
- 2) rinnovazione della trascrizione dopo il decorso del ventennio;
- 3) modalità di redazione della perizia di stima;
- 4) custodia dell'immobile e immediata liberazione;
- 5) tutela della prima casa;
- 6) concentrazione degli incanti di vendita;
- 7) trasparenza nella pubblicità;
- 8) ulteriori modifiche.

1) TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO.

Nel caso di notificazione ai sensi dell'articolo 140 del codice di procedura civile, la mancata restituzione dell'avviso di ricevimento da parte dell'ufficio postale comporta notevoli ritardi nell'esecuzione della trascrizione.

Nella proposta di legge è espressamente contemplata una norma che consente la trascrizione del pignoramento anche nell'ipotesi di mancata ricezione dell'avviso di ricevimento ai sensi dell'articolo 140 del codice di procedura civile.

2) RINNOVAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DOPO IL DECORSO DEL VENTENNIO.

Si prevede la possibilità di procedere alla rinnovazione della trascrizione del pignoramento, in deroga alla previsione dell'articolo 2668-*bis* del codice civile, anche dopo la scadenza del termine di venti anni, nel caso in cui il creditore procedente ovvero il surrogante depositi una relazione notarile da cui emerge l'assenza di trascrizioni pregiudizievoli.

3) MODALITÀ DI REDAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA.

Al fine di consentire ai potenziali acquirenti la massima chiarezza informativa e illustrativa dell'immobile espropriato, il perito dovrà acquisire un'ampio materiale fotografico, da numerare progressivamente e da abbinare (foto per foto) alla corrispondente area della pianta catastale, allo scopo di rappresentare in maniera più diretta lo stato dei luoghi.

Inoltre, il perito dovrà depositare l'elaborato in formato digitale, predisponendo una copia senza alcun riferimento al debitore esecutato, al fine di agevolare le operazioni di vendita da parte del professionista delegato.

4) CUSTODIA DELL'IMMOBILE ED IMMEDIATA LIBERAZIONE.

Una rilevante innovazione è prevista in tema di custodia dell'immobile pignorato. Si dovrà procedere alla nomina immediata di un custode in luogo del debitore nella gestione dei beni sottoposti a esecuzione.

Un punto critico dell'attuale sistema processuale è rappresentato dal fatto che il debitore diventa custode *ex lege* dalla notifica del pignoramento e che lo stesso può essere autorizzato ad abitare l'immobile fino al momento dell'aggiudicazione.

Sta di fatto che la permanenza del debitore nel possesso del bene durante la procedura può costituire un ostacolo alla ricollocazione del bene sul mercato immobiliare al giusto prezzo di vendita.

Ciò è causa di danno sia per il creditore sia per il debitore e, più in generale, per la gestione della procedura.

È più difficile, infatti, che l'immobile occupato « attragga » un potenziale acquirente, in considerazione delle pressioni che il debitore potrebbe implicitamente esercitare nel permanere nell'immobile.

A ciò è da aggiungere che, al momento dell'effettiva liberazione, l'immobile potrebbe subire un ulteriore deterioramento, con la necessità di ripetere la stima del

bene in caso di modifica dello stato dei luoghi all'esito della liberazione.

Non sono rari i casi di cronaca nei quali i debitori si sono barricati in casa murando fisicamente l'ingresso, con minaccia anche di far saltare l'edificio in caso di esecuzione del provvedimento di liberazione dell'immobile dopo l'aggiudicazione del bene.

A tali eclatanti casi la stampa ha dato un notevole risalto mediatico, con la conseguenza che questa rappresentazione scoraggia i potenziali acquirenti e fa ristagnare il mercato delle vendite giudiziarie immobiliari.

È recentissimo il caso di Comiso (Ragusa), in cui i debitori – occupanti l'immobile aggiudicato all'asta per un prezzo assai inferiore al valore di mercato – si sono « murati » nell'appartamento al fine di evitare lo sfratto (confronta ad esempio « *La Stampa.it* » – cronache del 31 ottobre 2014).

Tali episodi, uniti a considerazioni di ordine economico e processuale, impongono una rivalutazione della disciplina in merito alla liberazione dell'immobile al fine di dare certezza a coloro che partecipano alle vendite giudiziarie.

Nella proposta di legge si prevede che il giudice dell'esecuzione provveda all'immediata nomina del custode dei beni pignorati, con obbligo all'accesso nel più breve tempo possibile dalla nomina e con ulteriore onere di procedere a una relazione dettagliata sullo stato della procedura.

All'esito, il custode dovrà, nei successivi trenta giorni, depositare una relazione dettagliata sulla possibilità di consentire al debitore di poter occupare l'immobile fino all'emissione dell'ordinanza di vendita e sulla possibilità dello stesso di sanare l'esposizione debitoria.

Con tale modifica, da un lato, i debitori saranno sensibilizzati sulla necessità di trovare una soluzione stragiudiziale con i creditori e, in caso di impossibilità di sanare la propria esposizione debitoria, si potranno accelerare le operazioni tese alla liberazione, in modo da arrivare al giorno dell'emissione dell'ordinanza di vendita

con l'immobile già libero da persone e da cose.

Unica eccezione alla liberazione anticipata è rappresentata dal caso in cui l'immobile sia occupato da un terzo e vi siano il consenso unanime dei creditori e la manifesta convenienza la procedura potrà desistere dalla liberazione del bene.

La liberazione prima della vendita consentirà di aumentare il valore dell'immobile, al fine di parificarlo il più possibile al valore di mercato.

5) TUTELA DELLA PRIMA CASA.

A fronte della previsione di cui al paragrafo precedente, è opportuno predisporre una tutela più efficace ai debitori, nel caso in cui l'immobile occupato sia adibito a prima casa e in mancanza di ulteriori proprietà utili da adibire ad abitazione.

A tale scopo si prevede che siano raddoppiati i termini per la conversione del pignoramento da diciotto a trentasei mesi, al fine di favorire possibili soluzioni stragiudiziali, con un sistema più flessibile.

In tal caso, si renderà necessario il consenso unanime di tutti i creditori a prestare il consenso al raddoppio dei termini per la conversione del pignoramento, con l'ulteriore previsione che il debitore possa presentare fino a due istanze di conversione (in deroga alla regola generale che prevede che l'istanza possa essere presentata solo una volta, a pena di inammissibilità).

6) CONCENTRAZIONE DEGLI INCANTI DI VENDITA.

Del pari appare alquanto obsoleto e dispendioso il sistema della vendita senza incanto e con incanto a distanza di pochi giorni l'uno dall'altro – e con il medesimo prezzo – con la conseguenza che tali modalità di vendita di fatto appaiono un'inutile duplicazione, non più compatibile con le attuali esigenze di celerità.

È evidente, inoltre, l'aggravio di costi per la procedura.

È preferibile, pertanto, adottare un unico sistema di vendita, con tre successivi e predeterminati tentativi da esperire a distanza di trenta giorni l'uno dall'altro, con riduzione progressiva di un quarto del valore.

In tal modo si avrebbe una notevole concentrazione delle attività di vendita, le quali potrebbero concludersi nel termine di novanta giorni.

I vantaggi sarebbero evidenti, anche in termini di costi di pubblicità, senza considerare il grande risparmio di tempo, in quanto - attualmente - tra un esperimento di vendita e un altro intercorre un tempo non inferiore a centoventi giorni.

Statisticamente, si registra che gli immobili vengono aggiudicati, di regola, al terzo tentativo di vendita, con la conseguenza che per la celebrazione dei tre tentativi di vendita si devono computare circa quattrocento giorni, oltre i possibili « tempi morti » che appesantiscono notevolmente i tempi della procedura.

7) TRASPARENZA NELLA PUBBLICITÀ.

È inoltre importante l'intervento in materia di trasparenza delle procedure esecutive in quanto si prescrive l'obbligo di procedere alla pubblicazione integrale nei siti *internet* sia degli allegati planimetrici sia di quelli fotografici, oltre all'indirizzo di posta certificata del custode, ai quali ogni interessato potrà scrivere al fine di ottenere chiarimenti in merito alla procedura.

In tal modo si assicurerà la massima chiarezza informativa sull'immobile posto in vendita con la possibilità di creare un rapporto diretto e immediato tra gli organi della procedura e i potenziali interessati.

8) ULTERIORI MODIFICHE.

Si prevede l'estensione anche ai commercialisti della possibilità di presentare l'offerta per una persona da nominare, in

quanto appare iniquo restringere la possibilità ai soli procuratori legali.

In merito alle modalità di vendita è stato previsto che le offerte in aumento in caso di gara non dovranno essere inferiori all'1 per cento.

È stata inoltre prevista la riduzione dei tempi di versamento del prezzo di vendita da sessanta a trenta giorni al fine di accelerare le operazioni di predisposizione del riparto.

RIEPILOGO DEGLI INTERVENTI PRINCIPALI.

Possibilità di procedere alla trascrizione del pignoramento presso la conservatoria dei registri immobiliari anche in mancanza della restituzione degli avvisi ai sensi dell'articolo 140 del codice di procedura civile; obbligo del consulente tecnico d'ufficio (CTU) stimatore di predisporre la perizia con fotografie progressivamente numerate che consentano un « *tour* » virtuale nell'immobile in vendita; obbligo del CTU stimatore di predisporre una copia della perizia senza alcuna indicazione del debitore al fine di agevolare le successive operazioni di vendita; obbligo della nomina del custode giudiziario contestualmente alla nomina del CTU con l'ordinanza di cui all'articolo 569 del codice di procedura civile; obbligo del custode giudiziario di procedere all'accesso nei quindici giorni dalla nomina e di depositare nei successivi trenta giorni una relazione approfondita sull'opportunità di consentire il prosieguo nell'occupazione dell'immobile; possibilità dell'immediata liberazione dell'immobile anche prima dell'emissione dell'ordinanza di vendita, anche su richiesta del custode; possibilità del terzo occupante di non abbandonare l'immobile in vendita, con consenso unanime dei creditori e in caso di manifesta utilità; in caso di esproprio della « prima casa », effettivamente occupata dal debitore, raddoppio dei termini di conversione del pignoramento con possibilità di depositare l'istanza anche due volte; abolizione della vendita senza incanto e con incanto, con la prescrizione di un unico sistema di

vendita a valori progressivamente ridotti di un quarto (100 per cento, 75 per cento, 50 per cento), con esperimenti di vendita da celebrare ogni trenta giorni; riduzione dei termini per il versamento del prezzo di vendita da sessanta a trenta giorni; possibilità per i commercialisti di partecipare con una persona da nominare, con aumento da tre a sette giorni per il deposito; obbligo di pubblicazione di tutti gli allegati planimetrici e fotografici con la posta elettronica certificata del custode giudiziario e del professionista delegato.

In conclusione, le modifiche elencate comporterebbero un evidente efficientamento delle procedure esecutive immobiliari,

con possibile risparmio di tempo stimato in 540 giorni circa, oltre a un'evidente riduzione dei costi e a una maggiore trasparenza, e con l'ausilio delle più recenti tecnologie informatiche per consentire ad ogni possibile interessato di avere una corretta informazione e contatti diretti con gli organi della procedura. Il tutto anche con l'obiettivo di parificare il mercato delle aste immobiliari con i valori del libero mercato, ridando credibilità ed efficienza al momento concreto di realizzazione della « giustizia ».

Di seguito si riporta un quadro previsionale dei costi attuali e di quelli dopo le modifiche:

SISTEMA	ATTUALE		POST RIFORMA	
	COSTI	MESI	COSTI	MESI
Fino al pignoramento	1.000	3	1.000	3
Trascrizione		2		1
Relazione notarile	2.000	4	2.000	4
Ctu	3.000	5	3.000	3
Custode giudiziario	3.000		3.000	
Professionista delegato	3.000	4	3.000	4
Liberazione immobile	2.000	6	2.000	1
Tentativi di vendita	1.000	7	1.000	1
Tentativi di vendita	1.000	7		1
Tentativi di vendita	1.000	7		1
Versamento prezzo		2		1
Piano di riparto		5		3
Totale	17.000	52	15.000	24

Di seguito si riporta un quadro sinottico riepilogativo dei tempi delle procedure:

SISTEMA	ATTUALE	MESI 52
SISTEMA	POST RIFORMA	MESI 24

Il tutto comporterebbe una riduzione significativa dei tempi delle procedure esecutive quantificabile in ventotto mesi.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Finalità).

1. La presente legge reca modifiche al codice civile e al codice di procedura civile al fine di accelerare il processo di esecuzione, attraverso un significativo abbattimento dei costi e una progressiva e rilevante riduzione della durata dei procedimenti.

ART. 2.

(Modifica all'articolo 490 del codice di procedura civile, in materia di pubblicità degli avvisi).

1. Il secondo comma dell'articolo 490 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

« In caso di espropriazione di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, e di beni immobili, l'avviso di cui al primo comma del presente articolo, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173-*bis* delle disposizioni per l'attuazione del presente codice, con gli allegati planimetrici e fotografici e con l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata del custode e dell'eventuale professionista delegato, è altresì inserito in appositi siti *internet* almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto ».

ART. 3.

(Modifiche all'articolo 495 del codice di procedura civile, in materia di conversione del pignoramento).

1. Il settimo comma dell'articolo 495 del codice di procedura civile è sostituito dai seguenti:

« L'istanza può essere avanzata una sola volta, a pena di inammissibilità, salvo il caso di cui al nono comma.

Ove l'immobile sia adibito a prima casa dal debitore ed effettivamente occupato da lui i termini per la conversione del pignoramento possono essere raddoppiati ove i creditori prestino il loro unanime consenso.

In deroga alla disposizione del settimo comma e nel caso previsto dall'ottavo comma, è ammessa la presentazione di una seconda istanza da parte del debitore ove i creditori prestino consenso unanime ».

ART. 4.

(Modifica dell'articolo 503 del codice di procedura civile, in materia di modi della vendita forzata).

1. L'articolo 503 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

« ART. 503. — *(Modi della vendita forzata).* — La vendita forzata si svolge con le modalità dell'incanto, con la previsione di tre esperimenti di vendita consecutivi a distanza di trenta giorni l'uno dall'altro e con la riduzione progressiva del prezzo di un quarto secondo le forme previste dal presente capo ».

ART. 5.

(Modifiche all'articolo 555 del codice di procedura civile, in materia di forma del pignoramento).

1. All'articolo 555 del codice di procedura civile sono aggiunti, in fine, i seguenti commi:

« In caso di notificazione del pignoramento ai sensi dell'articolo 140, il creditore può consegnare al competente Ufficio dell'Agenzia del territorio la copia dell'atto ad uso trascrizione priva dell'avviso di ricevimento, ove l'ufficio postale non abbia provveduto nel termine di trenta giorni alla restituzione del medesimo. Il conservatore è tenuto ad eseguire la trascrizione.

Il mancato rinnovo della trascrizione del pignoramento, decorso il termine di venti anni di cui all'articolo 2668-*bis* del codice civile, non impedisce al creditore munito di titolo esecutivo di procedere alla rinnovazione tardiva, in pendenza della procedura esecutiva.

Nell'ipotesi di cui al quinto comma del presente articolo, il creditore deve presentare istanza di autorizzazione al giudice dell'esecuzione, con allegata la documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma. Il giudice dell'esecuzione, rilevata la mancanza di formalità, intervenute alla scadenza del termine ventennale dall'originaria trascrizione, pregiudizievoli per il regolare prosieguo della procedura, deve concedere l'autorizzazione, con onere per il creditore di eseguire la trascrizione nel termine di quindici giorni. All'esito dell'intervenuta rinnovazione, il creditore precedente deve presentare al giudice dell'esecuzione entro l'ulteriore termine di quindici giorni, la nuova documentazione di cui all'articolo 567, secondo comma, con espressa attestazione da parte di un notaio che non sono intervenute formalità pregiudizievoli ».

ART. 6.

(Modifiche all'articolo 559 del codice di procedura civile, in materia di custodia dei beni pignorati).

1. All'articolo 559 del codice di procedura civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il secondo comma è sostituito dal seguente:

« Il giudice dell'esecuzione deve nominare custode una persona diversa dallo stesso debitore, il quale deve procedere all'immediato accesso negli immobili pignorati, nei successivi trenta giorni dall'accettazione dell'incarico, predisponendo una relazione dettagliata nei successivi trenta giorni, salvo proroga di trenta giorni per giustificati motivi dovuti alla complessità dell'incarico, con onere di ri-

ferire sulle possibilità di acconsentire al debitore di poter occupare l'immobile fino all'emissione dell'ordinanza di vendita e sulla possibilità dello stesso di sanare l'esposizione debitoria »;

b) il terzo e il quarto comma sono abrogati.

ART. 7.

(Modifica all'articolo 560 del codice di procedura civile in materia di modalità di nomina e di revoca del custode e di modo della custodia).

1. Il terzo comma dell'articolo 560 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

« Il giudice dell'esecuzione dispone, con provvedimento non impugnabile, la liberazione dell'immobile pignorato, anche prima dell'emissione dell'ordinanza di vendita, d'ufficio ovvero su richiesta dei creditori, del consulente tecnico d'ufficio o del custode ».

ART. 8.

(Modifiche all'articolo 569 del codice di procedura civile, in materia di provvedimento per l'autorizzazione alla vendita).

1. Il terzo e il quarto comma dell'articolo 569 del codice di procedura civile sono sostituiti dai seguenti:

« Se non vi sono opposizioni o se su di esse si raggiunge l'accordo delle parti compare, il giudice dispone con ordinanza la vendita, fissando un termine non inferiore a novanta giorni, e non superiore a centoventi, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571. Il giudice con la medesima ordinanza stabilisce le modalità con cui deve essere prestata la cauzione, fissa, al giorno successivo alla scadenza del termine, l'udienza per la gara, disponendo la liberazione dell'immobile, ove questa non sia stata disposta in precedenza. L'immobile può essere

posto in vendita con l'occupazione di terzi solo nell'ipotesi in cui vi sia il consenso unanime di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo e vi sia la manifesta utilità. In caso di dissenso all'occupazione il creditore non consenziente sopporta le spese per la liberazione del bene.

Con l'ordinanza di cui al terzo comma, il giudice può stabilire che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche ».

ART. 9.

(Modifica dell'articolo 570 del codice di procedura civile, in materia di avviso della vendita).

1. L'articolo 570 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

« ART. 570. — (*Avviso della vendita*). — Dell'ordine di vendita è dato dal cancelliere, a norma dell'articolo 490, pubblico avviso contenente l'indicazione degli estremi previsti nell'articolo 555, del valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568, del sito *internet* nel quale è pubblicata la relativa relazione di stima, con i relativi allegati fotografici e planimetrici del nome e del recapito telefonico del custode nominato in sostituzione del debitore, con l'avvertimento che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse tramite posta certificata da inviare al custode e al professionista delegato ».

ART. 10.

(Modifiche all'articolo 571 del codice di procedura civile, in materia di offerte d'acquisto).

1. All'articolo 571 del codice di procedura civile sono apportate le seguenti modificazioni:

a) il primo e il secondo comma sono sostituiti dai seguenti:

« Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immo-

bile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore speciale o di un dottore commercialista anche a norma dell'articolo 579, terzo comma. L'offerente deve presentare offerta irrevocabile nella cancelleria dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore al prezzo di vendita o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto »;

b) il terzo comma è abrogato.

ART. 11.

(Modifiche all'articolo 572 del codice di procedura civile, in materia di deliberazione sull'offerta).

1. I commi terzo e quarto dell'articolo 572 del codice di procedura civile sono abrogati.

ART. 12.

(Modifica dell'articolo 573 del codice di procedura civile, in materia di gara tra gli offerenti).

1. L'articolo 573 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

« ART. 573. — *(Gara tra gli offerenti).* — Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta con rilanci non inferiori all'1 per cento del prezzo di vendita ».

ART. 13.

(Modifiche all'articolo 576 del codice di procedura civile, in materia di contenuto del provvedimento che dispone la vendita).

1. I numeri 6) e 7) del primo comma dell'articolo 576 del codice di procedura civile sono sostituiti dai seguenti:

« 6) la misura minima dell'aumento da apportare alle offerte, non inferiore all'1 per cento;

7) il termine, non superiore a trenta giorni dell'aggiudicazione, entro il quale il prezzo deve essere depositato e le modalità del deposito ».

ART. 14.

(Modifica all'articolo 579 del codice di procedura civile, in materia di persone ammesse agli incanti).

1. Il terzo comma dell'articolo 579 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

« I procuratori legali e i dottori commercialisti possono fare offerte per persone da nominare ».

ART. 15.

(Modifica all'articolo 581 del codice di procedura civile, in materia di modalità dell'incanto).

1. Il terzo comma dell'articolo 581 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

« Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente ».

ART. 16.

(Modifica all'articolo 583 del codice di procedura civile, in materia di aggiudicazione per persona da nominare).

1. Il primo comma dell'articolo 583 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

« Il procuratore legale e il dottore commercialista, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare in cancelleria nei sette giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato ».

ART. 17.

(Abrogazione dell'articolo 584 del codice di procedura civile, in materia di offerte dopo l'incanto).

1. L'articolo 584 del codice di procedura civile è abrogato.

ART. 18.

(Modifica all'articolo 591 del codice di procedura civile, in materia di provvedimento di amministrazione giudiziaria o di nuovo incanto).

1. Il secondo comma dell'articolo 591 del codice di procedura civile è sostituito dalla seguente:

« Il giudice può altresì stabilire diverse condizioni di vendita e diverse forme di pubblicità, fissando un prezzo base inferiore di un quarto a quello precedente. Il giudice, se stabilisce nuove condizioni di vendita o fissa un nuovo prezzo, assegna altresì un nuovo termine non inferiore a sessanta giorni, e non superiore a novanta, entro cui fissare il successivo incanto secondo le modalità dell'articolo 503 ».

ART. 19.

(Modifica all'articolo 591-bis del codice di procedura civile, in materia di delega delle operazioni di vendita).

1. Il numero 39, del secondo comma dell'articolo 591-bis del codice di procedura civile è abrogato.

ART. 20.

(Modifica all'articolo 173-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie, in materia di contenuto della relazione di stima e di compiti dell'esperto).

1. Dopo il secondo comma dell'articolo 173-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie di cui al regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368, è inserito il seguente:

« L'esperto nominato deve predisporre l'elaborato allegando ampia documentazione fotografica, progressivamente numerata e correlata alle singole aree indicate dalla pianta catastale. Al momento del deposito l'esperto deve predisporre anche una copia della perizia priva dei dati sensibili ».

ART. 21.

(Modifica all'articolo 2668-bis del codice civile, in materia di durata dell'efficacia della trascrizione della domanda giudiziale).

1. All'articolo 2668-bis del codice civile è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« Nell'ipotesi di mancata rinnovazione nel termine prescritto dal presente articolo, è ammissibile la rinnovazione tardiva ai sensi e con le modalità prescritte dall'articolo 555, commi quinto e seguenti, del codice di procedura civile, senza che ciò comporti la decadenza dal procedimento giudiziario, restando comunque validi gli eventuali atti compiuti da terzi ».



17PDL0060520