

La Nuova **Procedura Civile**

Direttore Scientifico: Luigi Viola

Rivista scientifica di Diritto Processuale Civile

ISSN 2281-8693

Pubblicazione del 11.05.2016

La Nuova Procedura Civile, 3, 2016

ADMAIORA

Editrice

IL NUOVO PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

AGGIORNATO AL D.L. 59/2016

*Schema di Giulio SPINA**

* Dottore di ricerca IAPR. Coordinatore unico di Redazione *La Nuova Procedura Civile* (già cultore di Diritto processuale civile). Direttore *Osservatorio Nazionale sulla Mediazione Civile*.

Pignoramento

NOTE

Con riferimento all'**espropriazione forzata in generale** si segnalano le seguenti recenti modifiche:

- art. 490 c.p.c. (**Pubblicità degli avvisi**) ad opera del d.l. 83/2015 conv. in l. n. 132/2015: si veda al riguardo SPINA, [La Nuova esecuzione. Le procedure esecutive dopo il d.l. 83/2015 convertito con legge n. 132/2015, La Nuova Procedura Civile Libri, Milano, 2015 \(ISBN: 979-12-200-0479-4\)](#), par. 4 e ss. (pagg. 33-38);
- art. 492 c.p.c. (**Forma del pignoramento**) novellato dal [d.l. 59/2016](#): con riferimento ai procedimenti di esecuzione forzata per espropriazione iniziati successivamente all'entrata in vigore dell'attesa legge di conversione l'atto dovrà contenere altresì l'avvertimento che, **a norma dell'art. 615, comma 2, terzo periodo, l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli artt. 530, 552 e 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero che l'opponente dimostri di non aver potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile**. Si veda al riguardo la [FORMULA del nuovo pignoramento aggiornata al d.l. 59/2016](#), in *La Nuova Procedura Civile*, 3, 2016.
- art. 492-bis. (**Ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare**) novellato dal del d.l. 83/2015 conv. in l. n. 132/2015: si veda al riguardo: SPINA, [La Nuova esecuzione .. cit.](#), par. 5 e ss. (pagg. 38-46) da integrarsi con il **nuovo art. 155-sexies disp. att. c.p.c.** novellato dal d.l. 59/2016. Si veda al riguardo [SPINA, Modifiche normative e date di entrata in vigore della nuova espropriazione forzata ex d.l. 59/2016](#), in *La Nuova Procedura Civile*, 3, 2016;
- altre modifiche ad opera del d.l. 83/2015 conv. in l. n. 132/2015 (tra cui la **conversione rateale del pignoramento** di cui all'art. 495 c.p.c. e la **cessazione dell'efficacia del pignoramento** di cui all'art. 497 c.p.c.) si veda SPINA, [La Nuova esecuzione .. cit.](#), par. 6 e ss. (pagg. 47-52).

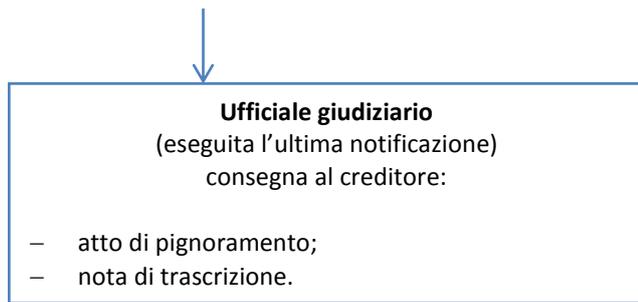
NOTE

- Riferimento normativo: artt. 555-562 c.p.c. (capo IV - Dell'**espropriazione immobiliare** - Sezione I; Del **pignoramento**; cfr. [Codice di procedura civile, La Nuova Procedura Civile, 2016](#) – aggiornato al [d.l. 59/2016](#)).
- Per tutte le **novità normative del 2016** in tema di espropriazione forzata si veda lo schema [SPINA, Modifiche normative ... cit.](#)

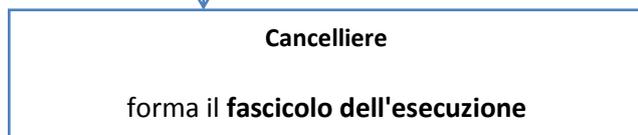
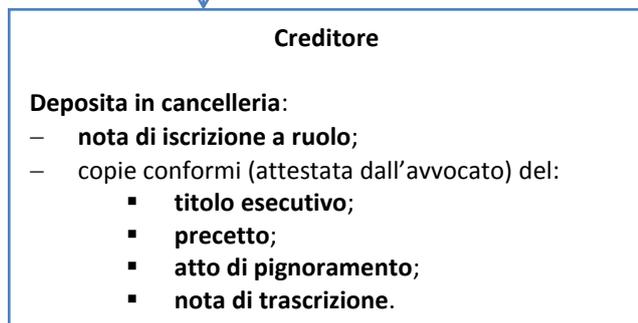
Notifica al debitore

Ufficiale giudiziario (o creditore procedente)
(ex [art. 555](#)):

Consegna di copia autentica dell'atto con le note di trascrizione al conservatore dei registri immobiliari
(che trascrive l'atto e restituisce una delle note)



entro 15 gg.
(pena la perdita di efficacia
del pignoramento)



↓

Custodia dei beni pignorati ([artt. 559 e 560](#)):

- **Art. 559**

- Il **debitore** è costituito custode
- Su istanza del creditore pignorante (o di un creditore intervenuto) il giudice dell'esecuzione, sentito il debitore, può nominare custode una **persona diversa**;
- Per il resto si rinvia all'art. cit.

NOTA

Il [d.l. n. 132/2014, conv. con mod. dalla l. n. 162/2014](#) ha disposto (con l'art. 18, comma 3) che tale nuova disposizione ([art. 557 c.p.c.](#)) si applica ai procedimenti esecutivi iniziati a decorrere dal trentesimo giorno successivo all'entrata in vigore della legge di conversione.

- Art. 560 (novellato dal [d.l. 59/2016](#)):

- Il debitore e il terzo nominato custode debbono **rendere il conto** a norma dell'[art. 593 c.p.c.](#)
- Ad essi è fatto **divieto di dare in locazione l'immobile pignorato** (se non autorizzati dal giudice)
- **Liberazione dell'immobile pignorato:**
 - disposta dal giudice (con provvedimento non impugnabile) se si verificano i casi di cui al comma 3);

AD OGGI:

 - il provvedimento costituisce titolo esecutivo per il rilascio;
 - il provvedimento è eseguito dal custode (anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario se questi non lo esentano);

PER EFFETTO DELLA RIFORMA DEL 2016:
(per gli ordini di liberazione disposti successivamente al decorso del termine di 30 gg. dalla data di entrata in vigore dell'attesa legge di conversione DEL D.L. 59/2016)

 - il provvedimento è eseguito dal custode
 - secondo le disposizioni del giudice;
 - senza le formalità di cui agli [artt. 605 e ss.](#);
 - anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario (se questi non lo esentano);
 - con possibilità di avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'[art. 68](#).
- **Il custode:**
 - segue le modalità stabilite dal giudice (con l'ordinanza ex [art. 569, comma 3](#)) per adoperarsi affinché gli interessati a presentare offerta di acquisto **esaminino i beni in vendita**;
 - provvede in ogni caso, previa autorizzazione del giudice, all'**amministrazione e gestione dell'immobile** pignorato e esercita le **azioni** previste dalla legge e occorrenti per conseguirne la disponibilità.
- **Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto:**
 - hanno **diritto di esaminare** i beni in vendita entro 7 gg. dalla **richiesta**:
 - formulata mediante il portale delle vendite pubbliche (per approfondimenti si veda SPINA, [La Nuova esecuzione .. cit.](#), par. 4 e ss. e ss. (pagg. 33-38).;
 - che non può essere resa nota a persona diversa dal custode;
 - la disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la **riservatezza** dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro).

