

La Nuova **Procedura Civile**

Direttore Scientifico: Luigi Viola

*Rivista scientifica di Diritto Processuale Civile*

ISSN 2281-8693

Pubblicazione del 24.11.2016

*La Nuova Procedura Civile, 5, 2016*

ADMAIORA

Editrice

---

## Schema: espropriazione immobiliare alla luce delle riforme 2015-2016 (pignoramento)

Estratto da

SPINA

**La Nuova Esecuzione.**

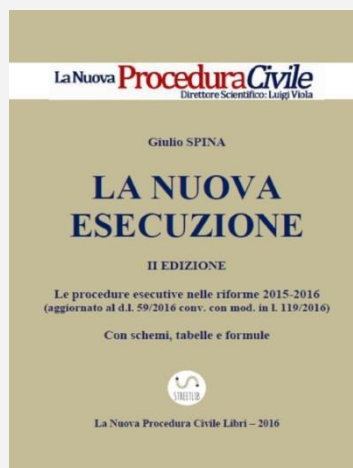
**II Edizione**

**Le procedure esecutive nelle riforme 2015-2016 (con schemi,  
tabelle e formule).**

**LNPC Libri, Milano, 2016,**

ISBN:9788822827937

(volume gratuito in formato e-book)



Si propone lo schema riassuntivo dell'iter procedimentale dell'espropriazione immobiliare (pignoramento), con evidenziate le novità normative relative all'ultimo biennio (in nero quelle

inserite con la riforma del 2015, in rosso quelle inserite ad opera della riforma del 2016 (tutte le norme citate sono consultabili in [Codice di procedura civile, La Nuova Procedura Civile, 2016](#)).

## Pignoramento

### NOTE

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

- art. 490 c.p.c. (**Publicità degli avvisi**) ad opera del d.l. 83/2015 conv. in l. n. 132/2015;
- **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**).
- art. 492-bis. (**Ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare**) novellato dal del d.l. 83/2015 conv. in l. n. 132/2015 da integrarsi, tra l'altro, con il **nuovo art. 155-sexies disp. att. c.p.c. novellato dal d.l. 59/2016**;
- 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. 495 c.p.c.);
- **modifica dell'art. 503 c.p.c. ad opera del d.l. 59/2016** in tema di **modi della vendita forzata**, con inserimento del riferimento, in tema di valutazione del giudice sul prezzo dei beni mobili ai fini di disporre l'incanto, agli artt. 518 e 540-bis c.p.c.

### NOTE

- Riferimento normativo: artt. 555-562 c.p.c. (capo IV - Dell'**espropriazione immobiliare** - Sezione I; Del **pignoramento**).
- Tra le modifiche in tema di espropriazione immobiliare introdotte nel 2015-2016 si ricorda quanto segue:

#### *Disposizioni generali*

- o **Art. 560 c.p.c. - Modo della custodia**
- o Art. 567 c.p.c. - Istanza di vendita
- o Art. 568 c.p.c. - Determinazione del valore dell'immobile
- o **Art. 569 c.p.c. - Provvedimento per l'autorizzazione della vendita**

#### *Vendita senza incanto*

- o Art. 571 c.p.c. - Offerte d'acquisto
- o Art. 572 c.p.c. - Deliberazione sull'offerta
- o Art. 573 c.p.c. - Gara tra gli offerenti
- o Art. 574 c.p.c. - Provvedimenti relativi alla vendita

#### *Vendita con incanto*

- o **Art. 587 c.p.c. - Inadempienza dell'aggiudicatario**
- o **Art. 588 c.p.c. - Termine per l'istanza di assegnazione**
- o Art. 589 c.p.c. - Istanza di assegnazione
- o Art. 590 c.p.c. - Provvedimento di assegnazione
- o **Art. 590-bis c.p.c.- Assegnazione a favore di un terzo**
- o **Art. 591 c.p.c. - Provvedimento di amministrazione giudiziaria o di nuovo incanto**
- o Art. 591-bis c.p.c. - Delega delle operazioni di vendita
- o Art. 591-ter c.p.c. - Ricorso al giudice dell'esecuzione
- o **Art. 596 c.p.c. - Formazione del progetto di distribuzione**

#### *Espropriazione contro il terzo proprietario*

- o Art. 614-bis c.p.c. - Misure di coercizione indiretta

#### *Opposizioni*

- o **Art. 615 c.p.c. - Forma dell'opposizione**

#### *Estinzione del processo*

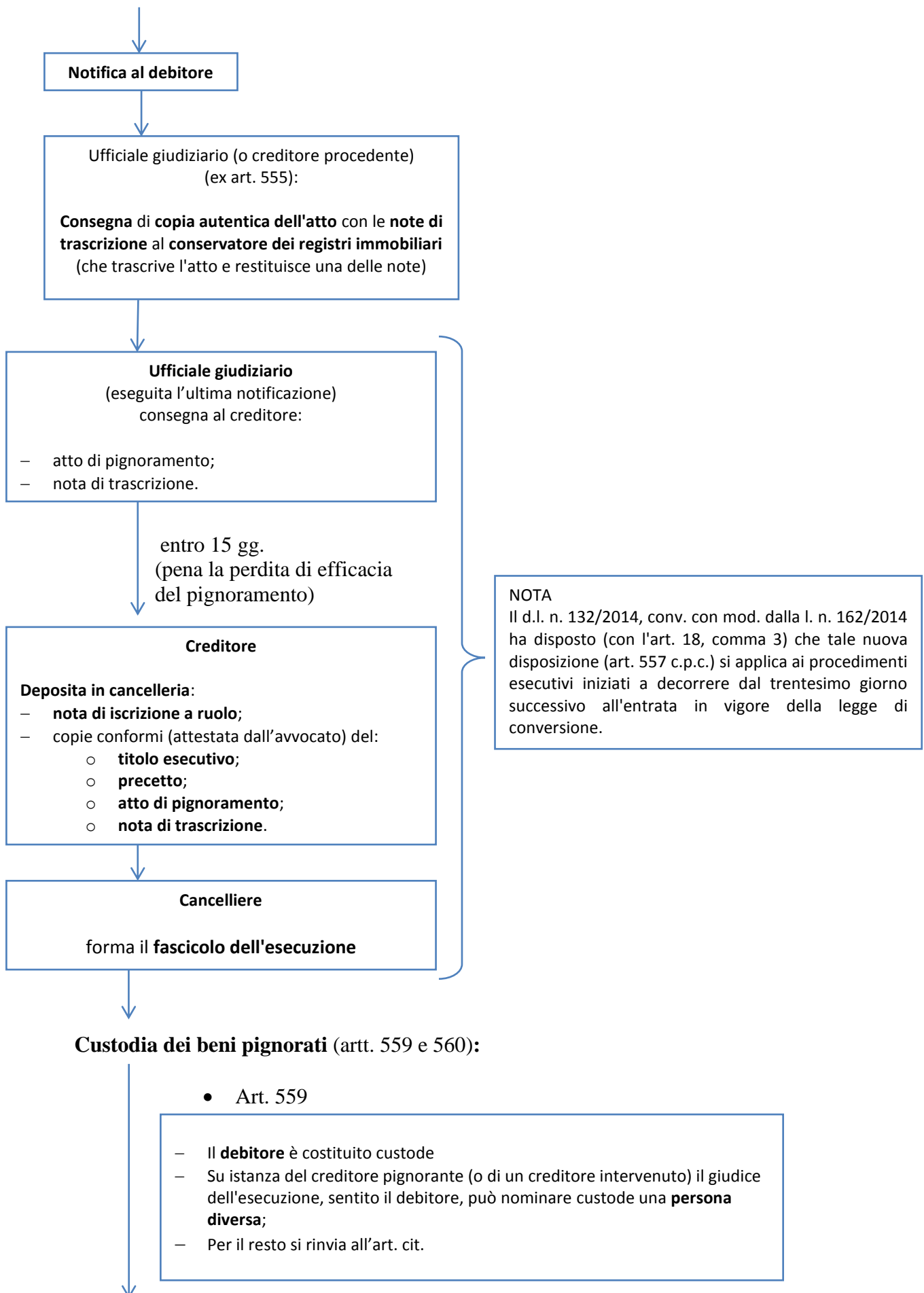
- o Art. 631-bis c.p.c. - Omessa pubblicità sul portale delle vendite pubbliche

#### *Procedimento d'ingiunzione*

- o **Art. 648 c.p.c. - Esecuzione provvisoria in pendenza di opposizione**

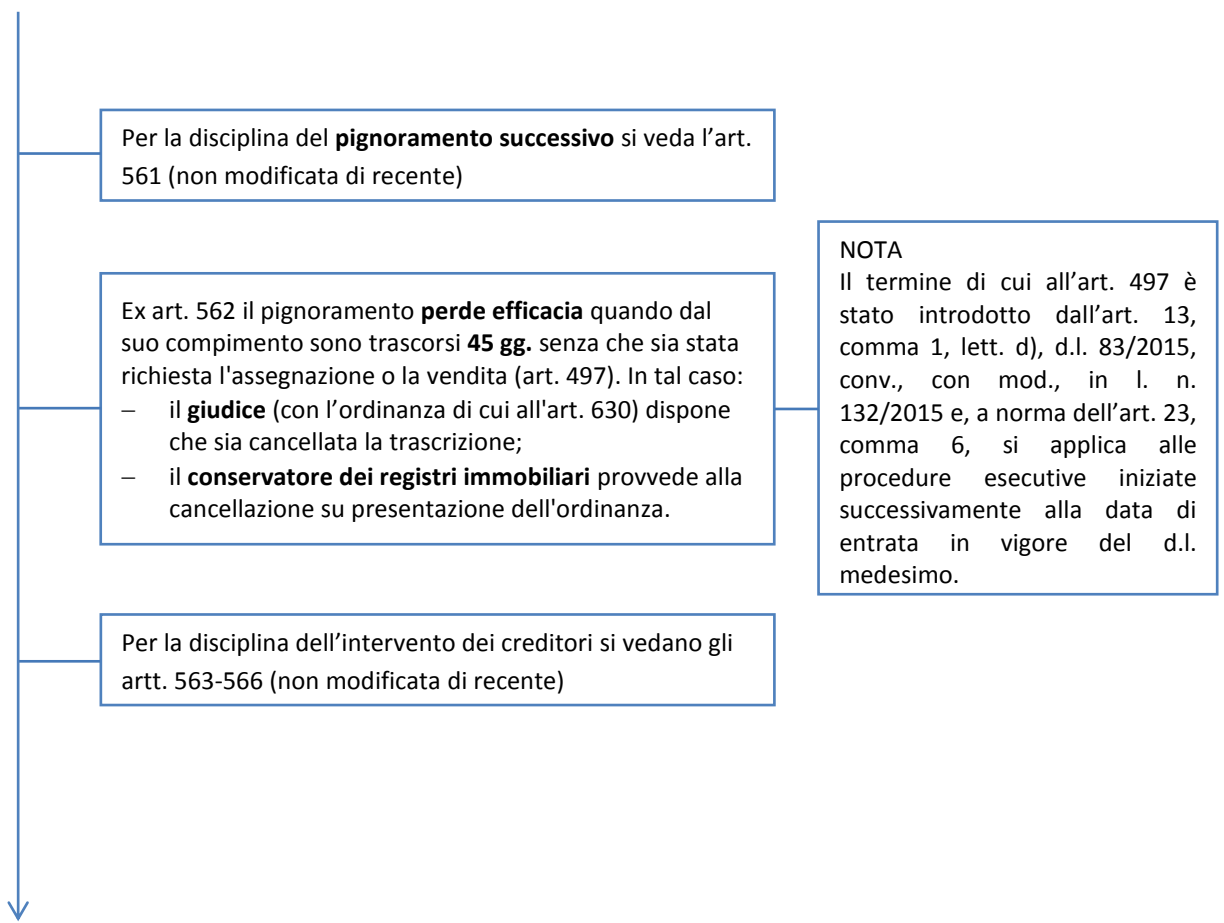
#### *Disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile*

- o Artt. 173-bis e 173-quinquies



- 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:**
  - DISCIPLINA PREVIGENTE:** disposta dal giudice (con provvedimento non impugnabile) se si verificano i casi di cui al comma 3);
    - 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 – 3 luglio 2016 – della legge di conversione 119/2016 del d.l. n. 59)
    - il giudice (con provvedimento impugnabile ex art. 617) **dispone la liberazione dell'immobile pignorato** (senza oneri per l'aggiudicatario o l'assegnatario o l'acquirente), quando:
      - non ritiene di autorizzare il debitore a continuare ad abitare lo stesso (o parte dello stesso);
      - quando revoca l'autorizzazione, se concessa in precedenza;
      - quando provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione dell'immobile.  
(N.B.: per il terzo che vanta la titolarità di un diritto di godimento del bene opponibile alla procedura, il termine per l'opposizione decorre dal giorno in cui si è perfezionata nei confronti del terzo la notificazione del provvedimento).
    - il provvedimento è **attuato 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;
      - disciplina particolare per il caso in cui nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati ovvero documenti inerenti lo svolgimento di attività (nuovo art. 560, comma 4, c.p.c.).
  - **Il custode:**
    - segue le modalità stabilite dal giudice 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 conseguire la disponibilità.
  - **Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto:**
    - 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 – 3 luglio 2016 – della legge di conversione 119/2016 del d.l. n. 59)
      - hanno **diritto di esaminare** i beni in vendita entro 15 gg. dalla **richiesta:**
        - formulata mediante il portale delle vendite pubbliche (a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione in GU del prescritto decreto ministeriale da adottarsi entro il 30.6.2017: si veda al riguardo l'art. 4, commi 3-bis e 4-bis, d.l. 59/2016, conv. con mod., in l. 119/2016)
        - che non può essere resa nota a persona diversa dal custode.



Segue: vendita e assegnazione