

Scheda di lettura: espropriazione forzata ex d.l. 135/2018

Si riporta di seguito una scheda di lettura [all'art. 4 del d.l. 135/2018](#), attualmente in fase di conversione, che modifica l'espropriazione forzata ([qui la tabella delle novità](#)).

Fonte: Senato della Repubblica, 3.1.2019

Articolo 4

(Modifiche al codice di procedura civile in materia di esecuzione forzata nei confronti dei soggetti creditori della pubblica amministrazione)

L'**articolo 4** contiene alcune modifiche al codice di procedura civile in materia di esecuzione forzata, volte a rendere più agevole per il debitore – in generale e non solo nel caso in cui egli sia titolare di crediti nei confronti della pubblica amministrazione – l'accesso all'istituto della conversione del pignoramento.

Nonostante la rubrica, solo alcune specifiche disposizioni (comma 2) sono dedicate all'esecuzione forzata immobiliare nei confronti dei creditori della pubblica amministrazione. Nei confronti degli stessi, in presenza di specifiche condizioni, si introduce una disciplina volta a concedere una tempistica più ampia prevedendosi, tra l'altro, la possibilità di continuare ad abitare l'immobile fino al completamento della procedura esecutiva.

In particolare, il **comma 1** interviene sulla **conversione del pignoramento**, disciplinata dall'**art. 495 del codice di procedura civile**. Si tratta della possibilità, data al debitore sottoposto ad esecuzione forzata, di sostituire le cose pignorate con una somma di denaro comprensiva delle spese di esecuzione e dell'importo dovuto al creditore pignorante e agli altri creditori eventualmente intervenuti a titolo di capitale, interessi e spese.

Rispetto alla disciplina anteriore, il decreto-legge:

prevede che la **somma che il debitore deve depositare** in cancelleria, **unitamente all'istanza di conversione** del pignoramento, debba essere pari ad **un sesto** – e non un quinto, come in precedenza previsto -

dell'importo **del credito** per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori successivamente intervenuti (lett. a);
concede al debitore una **rateizzazione in 48 mesi** – e non 36, come in precedenza previsto – **per versare la somma**, determinata dal giudice con ordinanza, **da sostituire al bene pignorato** (lett. b);
Si ricorda che sul punto si sono susseguiti negli anni **vari interventi del legislatore**: la conversione con versamento rateale è stata infatti introdotta originariamente dalla legge n. 358 del 1976 (che concedeva 6 mesi) e poi eliminata dal legislatore della riforma del codice di procedura civile (legge n. 353 del 1990), con generale apprezzamento, ritenendosi che l'istituto fosse spesso utilizzato dal debitore a fini dilatori. L'oscillazione del pendolo normativo è continuata perché la legge n. 302 del 1998 ha reintrodotta il beneficio del versamento rateale (9 mesi), anche se solo nell'espropriazione immobiliare; il nuovo favore verso l'istituto è reso evidente anche dalla successiva legge n. 80 del 2005, che ha esteso il termine massimo per il versamento a 18 diciotto mesi; termine poi esteso dal D.L. n. 83 del 2015 a 36 mesi.
consente al debitore di beneficiare della conversione del pignoramento anche quando **ritarda il pagamento di una rata**, fino a un termine massimo di **30 giorni**, in luogo degli attuali 15. Decorso tale termine, le somme fino a quel momento versate saranno assoggettate a pignoramento e il debitore decade dalla facoltà di richiedere nuovamente la conversione.
Il **comma 2** interviene sulla disciplina dell'**espropriazione immobiliare**, per modificare l'**art. 560** del codice (*Custodia dei beni pignorati*) per quanto riguarda la **possibilità per il debitore di continuare ad abitare l'immobile pignorato** in attesa dell'espropriazione forzata (comma 3).
Il comma 3 dell'art. 560, infatti, prevede che il giudice dell'esecuzione possa, con ordinanza, autorizzare il debitore esecutato a continuare ad abitare l'immobile pignorato, o parte dello stesso. Se il giudice non decide in tal senso, ordina la liberazione (il rilascio) dell'immobile; analogamente dispone nel momento in cui provvede sull'assegnazione o l'aggiudicazione del bene immobile a seguito della vendita. Se il giudice dell'esecuzione nega al debitore escusso il beneficio dell'abitazione, quest'ultimo ha facoltà di impugnare il provvedimento negativo tramite opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c.
Con esclusivo riferimento ai debitori assoggettati ad espropriazione immobiliare che siano **titolari di crediti nei confronti di pubbliche amministrazioni**, il cui ammontare complessivo sia pari o superiore all'importo dei crediti vantati dal creditore precedente e dai creditori intervenuti nell'espropriazione, il decreto-legge, integrando il contenuto dell'art. 560, comma 3, prevede:
che il giudice possa ordinare la **liberazione dell'immobile solo dopo** aver emesso il **decreto di trasferimento del bene espropriato all'aggiudicatario** (decreto previsto dall'art. 586 c.p.c.). Conseguentemente, il debitore potrà continuare ad abitare l'immobile durante il corso della procedura, fino al suo completamento;
che per ottenere questo beneficio, il debitore esecutato debba **documentare i crediti verso la P.A.** nell'udienza fissata per autorizzare la vendita dell'immobile (art. 569 c.p.c.). I crediti dovranno risultare dalla piattaforma elettronica per la gestione telematica del rilascio delle certificazioni;
che la sussistenza di queste condizioni debba essere comunicata al pubblico con l'avviso di vendita dell'immobile (art. 570 c.p.c.);

che il giudice debba fissare una data per il **rilascio dell'immobile** compresa tra il sessantesimo e il novantesimo giorno successivi al decreto di trasferimento.

La relazione illustrativa motiva l'intervento sull'art. 560, che consente al debitore di permanere nell'immobile pignorato fino al termine dell'esecuzione, con l'esigenza di concedere più tempo al creditore della P.A., per reperire una nuova soluzione abitativa, «in previsione del fatto che lo Stato provvederà ad onorare i suoi debiti».

Anche il **comma 3** dell'articolo 4 interviene sull'espropriazione immobiliare, modificando l'**art. 569** del codice di procedura civile, relativo all'**udienza di autorizzazione della vendita**, per richiedere ai creditori di comunicare in anticipo l'ammontare del credito per il quale procedono.

In particolare, il comma 1 dell'art. 569 prevede che a seguito dell'istanza di vendita del bene, presentata dai creditori a norma dell'art. 567 c.p.c. e corredata della documentazione catastale dell'immobile, il giudice dell'esecuzione debba nominare (entro 15 giorni) un esperto per la determinazione del valore dell'immobile e fissare l'**udienza di comparizione delle parti**.

Il decreto-legge aggiunge che non oltre 30 giorni prima della data fissata per la comparizione, i creditori (il pignorante e gli intervenuti) debbano depositare un atto con il quale indicano l'**ammontare del credito residuo** per il quale procedono, **comprensivo di interessi e spese**. In mancanza di tale atto, il credito resterà fissato nell'importo indicato con il precetto (o l'intervento), maggiorato dei soli interessi legali (e dunque senza possibilità di recuperare le spese). L'atto di quantificazione dovrà altresì essere previamente notificato al debitore.

La ratio della disposizione, in base alla Relazione illustrativa, risiede nella volontà di agevolare l'accesso alla conversione del pignoramento, consentendo al debitore di conoscere esattamente l'importo da versare per accedere alla procedura.

Infine il **comma 4** specifica che le nuove disposizioni si applicano alle procedure esecutive iniziate successivamente alla data di entrata in vigore dell'intervento di modifica.

Si ricorda che ai sensi dell'articolo 491 c.p.c. l'esecuzione forzata inizia con il pignoramento.

La rubrica dell'articolo si riferisce esclusivamente alle modifiche al codice di procedura civile in materia di esecuzione forzata nei confronti dei soggetti creditori della pubblica amministrazione; tuttavia l'articolo in oggetto contiene, come si è visto, altresì modifiche al codice di procedura civile in relazione alla disciplina generale dell'esecuzione forzata.