
**Scheda di lettura sulla nuova espropriazione
dopo L. 12/2019 sulla semplificazione**

Disposizioni urgenti in materia di sostegno e semplificazione per le imprese e per la pubblica amministrazione: scheda di lettura sulla legge di conversione 12/2019, limitatamente all'art. 4 che modifica gli artt. 495-560-569 c.p.c.

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 l'accesso all'istituto della conversione del pignoramento (comma 1). La disposizione, a seguito delle modifiche approvate dal Senato, garantisce inoltre al debitore ed ai suoi familiari il **diritto di abitare l'immobile pignorato fino al decreto di trasferimento del bene**, che conclude il procedimento di espropriazione immobiliare (comma 2)

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.

Normativa previgente	D.L. 135 del 2018 (art. 4, co. 1)
Codice di procedura civile	
Art. 495 <i>Conversione del pignoramento</i>	
Prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, il debitore può chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari, oltre alle spese di esecuzione, all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese.	<i>Identico.</i>
Unitamente all'istanza deve essere depositata in cancelleria, a pena di inammissibilità, una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale. La somma è depositata dal cancelliere presso un istituto di credito indicato dal giudice.	Unitamente all'istanza deve essere depositata in cancelleria, a pena di inammissibilità, una somma non inferiore a un sesto dell'importo del credito per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti dei creditori intervenuti indicati nei rispettivi atti di intervento, dedotti i versamenti effettuati di cui deve essere data prova documentale. La somma è depositata dal cancelliere presso un istituto di credito indicato dal giudice.
La somma da sostituire al bene pignorato è determinata con ordinanza dal giudice dell'esecuzione, sentite le parti in udienza non oltre trenta giorni dal deposito dell'istanza di conversione.	<i>Identico.</i>
Quando le cose pignorate siano costituite da beni immobili o cose mobili, il giudice con la stessa ordinanza può disporre, se ricorrono giustificati motivi, che il debitore versi	Quando le cose pignorate siano costituite da beni immobili o cose mobili, il giudice con la stessa ordinanza può disporre, se ricorrono giustificati motivi, che il debitore versi

Normativa previgente	D.L. 135 del 2018 (art. 4, co. 1)
<p>con rateizzazioni mensili entro il termine massimo di trentasei mesi la somma determinata a norma del terzo comma, maggiorata degli interessi scalari al tasso convenzionale pattuito ovvero, in difetto, al tasso legale. Ogni sei mesi il giudice provvede, a norma dell'articolo 510, al pagamento al creditore pignorante o alla distribuzione tra i creditori delle somme versate dal debitore.</p>	<p>con rateizzazioni mensili entro il termine massimo di quarantotto mesi la somma determinata a norma del terzo comma, maggiorata degli interessi scalari al tasso convenzionale pattuito ovvero, in difetto, al tasso legale. Ogni sei mesi il giudice provvede, a norma dell'articolo 510, al pagamento al creditore pignorante o alla distribuzione tra i creditori delle somme versate dal debitore.</p>
<p>Qualora il debitore ometta il versamento dell'importo determinato dal giudice ai sensi del terzo comma, ovvero ometta o ritardi di oltre 15 giorni il versamento anche di una sola delle rate previste nel quarto comma, le somme versate formano parte dei beni pignorati. Il giudice dell'esecuzione, su richiesta del creditore precedente o creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, dispone senza indugio la vendita di questi ultimi.</p>	<p>Qualora il debitore ometta il versamento dell'importo determinato dal giudice ai sensi del terzo comma, ovvero ometta o ritardi di oltre 30 giorni il versamento anche di una sola delle rate previste nel quarto comma, le somme versate formano parte dei beni pignorati. Il giudice dell'esecuzione, su richiesta del creditore precedente o creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, dispone senza indugio la vendita di questi ultimi.</p>
<p>Con l'ordinanza che ammette la sostituzione, il giudice, quando le cose pignorate siano costituite da beni immobili o cose mobili, dispone che le cose pignorate siano liberate dal pignoramento con il versamento dell'intera somma.</p>	<p><i>Identico.</i></p>
<p>L'istanza può essere avanzata una sola volta a pena di inammissibilità.</p>	<p><i>Identico.</i></p>

Il **comma 2, modificato** nel corso dell'esame del d.d.l. di conversione in **Senato**, interviene sulla disciplina dell'**espropriazione immobiliare**, per **sostituire** interamente l'**art. 560** del codice (*Custodia dei beni pignorati*).

Il testo originario del decreto-legge in conversione, invece, si limita a sostituire il terzo comma dell'art. 560, per quanto riguarda la possibilità per il debitore che vanti crediti nei confronti della p.a. di continuare ad abitare l'immobile pignorato in attesa dell'espropriazione forzata.

Il **decreto-legge n. 135 del 2018**, 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, 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.

Con la **sostituzione dell'art. 560 c.p.c.**, il provvedimento afferma il **diritto del debitore** (e dei suoi familiari conviventi) **a continuare ad abitare l'immobile sino al decreto di trasferimento** che conclude l'espropriazione forzata immobiliare (*terzo comma*). Tale diritto è riconosciuto a tutti i debitori, a prescindere dalla loro posizione di creditori nei confronti delle pubbliche amministrazioni (come invece disposto dal testo del decreto-legge).

A tal fine **il debitore deve**:

- **conservare il bene tutelandone l'integrità**, con la diligenza del buon padre di famiglia (*secondo comma*);
- **abitare l'immobile personalmente**. Soltanto il giudice dell'esecuzione può eventualmente autorizzare la locazione (*settimo comma*);
- **consentire**, d'accordo con il custode, **la visita dell'immobile** da parte di potenziali acquirenti, con le modalità individuate dal giudice (art. 569 c.p.c.) quando ha autorizzato la vendita dell'immobile (*quarto e quinto comma*).

Se il debitore rispetta queste disposizioni «il giudice non può mai disporre il rilascio dell'immobile pignorato prima della pronuncia del decreto di trasferimento» (*ottavo comma*).

Viceversa, in caso di violazione delle disposizioni, «il giudice ordina, sentito il custode ed il debitore, la liberazione dell'immobile pignorato» (*sesto comma*).

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 dell'originario d.d.l. di conversione (A.S. 989), 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 4** fa riferimento alle modifiche al codice di procedura civile in materia di esecuzione forzata nei confronti dei soggetti creditori della pubblica amministrazione; tuttavia, in seguito alla modifica approvata dal Senato (che ha sostituito il comma 2), l'articolo in oggetto non contiene alcuna disposizione specifica relativa ai creditori della p.a.