

Legge 3 agosto 1998 n. 302
Norme in tema di espropriazione forzata e di atti affidabili ai notai
GU 24 agosto 1998 n. 196

Art 1 - Documenti da allegare all'istanza di vendita

1. Il secondo comma dell'art. 567 del codice di procedura civile è sostituito dai seguenti:
«Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro sessanta giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto dei catasto e delle mappe censuarie, il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 di data non anteriore a tre mesi dal deposito del ricorso, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. La documentazione di cui al secondo comma può essere allegata anche a cura di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo. Qualora non sia depositata nei termini prescritti la documentazione di cui al secondo comma, ovvero il certificato notarile sostitutivo della stessa, il giudice dell'esecuzione pronuncia ad istanza del debitore o di ogni altra parte interessata o anche d'ufficio l'ordinanza di estinzione della procedura esecutiva di cui all'articolo 630, secondo comma, disponendo che sia cancellata la trascrizione del pignoramento. Si applica l'art 562 secondo comma».

Art 2 - Modalità dell'incanto

1. L'art 581 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:
«Art. 581 (Modalità dell'incanto). L'incanto ha luogo davanti al giudice dell'esecuzione, nella sala delle udienze pubbliche.
Le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura indicata nelle condizioni di vendita.
Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.
Ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa è superata da un'altra, anche se poi questa è dichiarata nulla».

**Art 3 - Delega al notaio delle operazioni di vendita con incanto
di beni immobili**

1. Dopo l'art 591 del codice di procedura civile è inserito il seguente:
«Art. 591-bis (Delega al notaio delle operazioni di vendita con incanto).
Il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza con la quale provvede sull'istanza di vendita ai sensi dell'articolo 569, può, sentiti gli interessati, delegare ad un notaio avente sede nel circondario il compimento delle operazioni di vendita con incanto, di cui agli articoli 576 e seguenti.
Il notaio delegato provvede:
1) alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568, terzo comma, anche tramite l'ausilio di un esperto nominato dal giudice;
2) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'articolo 508;
3) sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'articolo 584 e sul versamento del prezzo nella ipotesi di cui all'articolo 585, secondo comma;
4) alla fissazione degli ulteriori incanti o sulla istanza di assegnazione, ai sensi degli articoli 587, 590 e 591;
5) alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni

negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 586;

6) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583;

7) alla formazione del progetto di distribuzione ed alla sua trasmissione al giudice dell'esecuzione che, dopo avervi apportato le eventuali variazioni, provvede ai sensi dell'articolo 596.

In caso di delega al notaio delle operazioni di vendita con incanto, il notaio provvede alla redazione dell'avviso avente il contenuto di cui all'articolo 576, primo comma, alla sua notificazione ai creditori di cui all'articolo 498, non intervenuti, nonché a tutti gli altri adempimenti previsti dagli articoli 576 e seguenti. Nell'avviso va specificato che tutte le attività, che, a norma degli articoli 576 e seguenti, debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate dal notaio delegato presso il suo studio ovvero nel luogo da lui indicato.

L'avviso deve inoltre contenere l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, nonché le notizie di cui agli articoli 17 e 40 della citata legge n. 47 del 1985; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 17, primo comma, ovvero all'articolo 40, secondo comma, della citata legge n. 47 del 1985, né va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 17, quinto comma, ed all'articolo 40, sesto comma, della medesima legge n. 47 del 1985.

Il notaio provvede altresì alla redazione del verbale d'incanto, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali l'incanto si svolge, le generalità delle persone ammesse all'incanto, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal notaio ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'articolo 579, secondo comma.

Se il prezzo non è stato versato nel termine, il notaio ne dà tempestivo avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo.

Avvenuto il versamento del prezzo ai sensi degli articoli 585 e 590, terzo comma, il notaio predisponde il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice dell'esecuzione il fascicolo; al decreto deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che conserva validità per un anno dal suo rilascio, o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo; nel decreto va pure fatta menzione della situazione urbanistica dell'immobile risultante dalla documentazione acquisita nel fascicolo processuale. Analogamente il notaio provvede alla trasmissione del fascicolo nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori incanti ai sensi dell'articolo 591.

Le somme versate dall'aggiudicatario sono depositate presso un istituto di credito indicato dal giudice.

I provvedimenti di cui all'articolo 586 restano riservati al giudice dell'esecuzione anche in caso di delega al notaio delle operazioni di vendita all'incanto».

Art 4 - Delega al notaio delle operazioni di vendita con incanto di beni mobili registrati

1. Dopo l'art 534 del codice di procedura civile è inserito il seguente:

«Art. 534-bis (Delega al notaio delle operazioni di vendita con incanto). Il pretore, con il

provvedimento di cui all'articolo 530, può, sentiti gli interessati, delegare a un notaio avente sede nel circondario il compimento delle operazioni di vendita con incanto di beni mobili iscritti nei pubblici registri. La delega e gli atti conseguenti sono regolati dalle disposizioni di cui all'articolo 591 bis, in quanto compatibili con le previsioni della presente sezione».

**Art 5 - Ricorso al giudice dell'esecuzione
nel corso delle operazioni di vendita con incanto di beni immobili**

1. Dopo l'art 591-bis del codice di procedura civile è inserito il seguente:

«Art. 591-ter (Ricorso al giudice dell'esecuzione). - Quando, nel corso delle operazioni di vendita con incanto, insorgono difficoltà, il notaio delegato può rivolgersi al giudice dell'esecuzione, il quale provvede con decreto. Le parti e gli interessati possono proporre reclamo avverso il predetto decreto nonché avverso gli atti del notaio delegato con ricorso allo stesso giudice, il quale provvede con ordinanza; il ricorso non sospende le operazioni di vendita salvo che il giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione. Restano ferme le disposizioni di cui all'art 617».

**Art 6 - Ricorso al giudice dell'esecuzione
nel corso delle operazioni di vendita con incanto di beni mobili registrati**

1. Dopo l'art 534-bis del codice di procedura civile è inserito il seguente:

«Art. 534-ter (Ricorso al giudice dell'esecuzione). - Quando, nel corso delle operazioni di vendita con incanto, insorgono difficoltà il notaio delegato può rivolgersi al giudice dell'esecuzione, il quale provvede con decreto. Le parti e gli interessati possono proporre reclamo avverso il predetto decreto ed avverso gli atti del notaio con ricorso allo stesso giudice, il quale provvede con ordinanza; il ricorso non sospende le operazioni di vendita salvo che il giudice, concorrendo gravi motivi, disponga la sospensione. Restano ferme le disposizioni di cui all'articolo 617».

**Art 7 - Determinazione e liquidazione dei compensi
per le operazioni di vendita con incanto di beni immobili
delegate dal giudice dell'esecuzione**

1. Dopo l'art 179 delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie, approvate con regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368, di seguito denominate «disposizioni di attuazione del codice di procedura civile», è inserito il seguente:

«Art. 179-bis (Determinazione e liquidazione dei compensi per le operazioni delegate dal giudice dell'esecuzione). - Con decreto del Ministro di grazia e giustizia, di concerto con il Ministro del tesoro, dei bilanci e della programmazione economica, sentito il Consiglio nazionale del notariato, è stabilita, ogni triennio, la misura dei compensi dovuti ai notai per le operazioni di vendita con incanto dei beni immobili.

Il compenso dovuto al notaio è liquidato dal giudice dell'esecuzione con specifica determinazione della parte riguardante le operazioni di incanto e le successive, che sono poste a carico dell'aggiudicatario. Il provvedimento di liquidazione del compenso costituisce titolo esecutivo».

**Art. 8 - Determinazione dei compensi
per le operazioni di vendita con incanto di beni mobili registrati
delegate dal giudice dell'esecuzione**

1. Dopo l'art 169 delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile è inserito il seguente:

«Art. 169-bis. (Determinazione dei compensi per le operazioni delegate dal giudice dell'esecuzione). - Con il decreto di cui all'articolo 179-bis è stabilita la misura dei

compensi dovuti ai notai per le operazioni di vendita con incanto dei beni mobili iscritti nei pubblici registri».

Art 9 - Elenco dei notai che provvedono alle operazioni di vendita con incanto di beni immobili

1. Dopo l'art 179-bis delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile è inserito il seguente:

«Art. 179-ter (Elenco dei notai che provvedono alle operazioni di vendita con incanto). - Il Consiglio notarile distrettuale comunica ogni anno ai presidenti dei tribunali gli elenchi, distinti per ciascun circondario, dei notai disponibili a provvedere alle operazioni di vendita con incanto dei beni immobili».

Art 10 - Elenco dei notai che provvedono alle operazioni di vendita con incanto di beni mobili registrati

1. Dopo l'art 169-bis delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile è inserito il seguente:

«Art. 169-ter (Elenco dei notai che provvedono alle operazioni di vendita con incanto). - Nella comunicazione prevista dall'articolo 179-ter sono indicati anche gli elenchi dei notai disponibili a provvedere alle operazioni di vendita con incanto di beni mobili iscritti nei pubblici registri».

Art. 11 - Distribuzione degli incarichi

1. Dopo l'art 179-ter delle disposizioni di attuazione del codice di procedura civile è inserito il seguente:

«Art. 179-quater (Distribuzione degli incarichi).

Il presidente del tribunale vigila affinché, senza danno per l'amministrazione della giustizia, le deleghe siano equamente distribuite tra gli iscritti nell'elenco di cui all'articolo 179-ter. Per l'attuazione di tale vigilanza debbono essere annotate dal cancelliere in apposito registro tutte le deleghe che gli iscritti ricevono e i relativi compensi liquidati. Il registro è pubblico e liberamente consultabile e dello stesso possono essere rilasciate copie o estratti».

Art 12 - Modifica dell'articolo 632 del codice di procedura civile

1. All'art 632 del codice di procedura civile, al comma primo è premesso il seguente:

«Con l'ordinanza che pronuncia l'estinzione è disposta sempre la cancellazione della trascrizione del pignoramento. Con la medesima ordinanza il giudice dell'esecuzione provvede alla liquidazione delle spese sostenute dalle parti, se richiesto, e alla liquidazione dei compensi spettanti all'eventuale delegato ai sensi dell'articolo 591-bis».

Art 13 - Conversione del pignoramento

1. L'art 495 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

«Art. 495 (Conversione del pignoramento). -In qualsiasi momento anteriore alla vendita, 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.

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.

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.

Qualora le cose pignorate siano costituite da beni immobili, il giudice con la stessa ordinanza può disporre, se ricorrono giustificati motivi, che il debitore versi con rateizzazioni mensili entro il termine massimo di nove mesi la somma determinata a norma del terzo comma, maggiorata degli interessi scalari al tasso convenzionale pattuito ovvero, in difetto, al tasso legale.

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.

Con l'ordinanza che ammette la sostituzione, il giudice dispone che le cose pignorate siano liberate dal pignoramento e che la somma versata vi sia sottoposta in loro vece. I beni immobili sono liberati dal pignoramento con il versamento dell'intera somma.

L'istanza può essere avanzata una sola volta a pena di inammissibilità».