

# Decreto legge in materia di fallimento: parziali modifiche al processo esecutivo

---

15 Luglio 2015

Il decreto 83/2015 (G.U. n. 147 del 27 giugno 2015) recante “Misure urgenti in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e amministrazione della giudiziaria” introduce una serie di novità in materia di procedure concorsuali e rilevanti modifiche anche in tema di processo esecutivo.

Tra queste ultime, introdotte dagli artt. 13 e 14 del decreto, si segnalano le seguenti:

- l'art. 568 c.p.c. relativo alla determinazione del valore dell'immobile, secondo cui esso: “è determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'art. 569 primo comma”. Viene eliminato il richiamo all'art. 15 c.p.c., che basava il calcolo su rendita catastale e reddito dominicale. Con la modifica odierna è stabilito che nella determinazione del valore di mercato l'esperto deve calcolare la superficie dell'immobile “specificando quella commerciale”, il valore per metro quadro e il valore complessivo “esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima ivi compresa la riduzione del valore di mercato dovuta all'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonché per le eventuali spese condominiali insolute”. La modifica potenzialmente assicura non solo una effettiva corrispondenza tra valutazione e valori di mercato, ma consente in un contesto di trasparenza, al potenziale acquirente di conoscere tutti gli elementi necessari non solo per formulare l'offerta, ma anche per la successiva gestione del bene.

- l'art. 574 c.p.c. sui provvedimenti relativi alla vendita, introduce la possibilità del pagamento rateale del prezzo e stabilisce che, in questo caso, il giudice dell'esecuzione può autorizzare l'aggiudicatario che ne faccia richiesta ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, purché in presenza di una fideiussione, autonoma irrevocabile e a prima richiesta, “rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile” per un importo pari ad almeno il 30% del prezzo di vendita.

- gli artt. 497 e 567 intervengono sui termini procedurali. L'art. 497 modifica il termine di efficacia dell'atto di pignoramento che passa da 90 a 45 giorni, mentre l'art. 567, relativo all'istanza di vendita, modifica i termini per il deposito dei documenti (l'estratto del catasto, certificati delle iscrizioni e trascrizioni) da parte del creditore richiedente, che da 120 giorni dal deposito del ricorso, diventano 60. Sono dimezzati anche i termini per l'eventuale proroga, che può avvenire una sola volta, su richiesta dei creditori o dell'esecutato, per giusti motivi e per una durata non superiore ad ulteriori 60 giorni.
- l'art. 173 bis delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile, interviene sulla stima del bene da parte dell'esperto nominato dal giudice che diventa ancora più dettagliata dovendo comprendere, in caso di opere abusive non solo l'eventuale sanatoria, ma ora anche "i costi e le eventuali oblazioni già corrisposte", "la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali oneri", l'indicazione delle spese fisse di gestione manutenzione del bene, spese straordinarie e condominiali non pagate nell'ultimo biennio anteriore alla perizia; l'esistenza di provvedimenti giudiziari in corso sul bene pignorato.

**In allegato: DL 83/2015**

[21370-ALLEGATO.pdf](#)[Apri](#)