

PROGETTO DI RIFORMA DELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

A CURA DEL CENTRO STUDI GIURIDICI EX PARTE CREDITORIS
E DELLA REDAZIONE DI EX PARTE CREDITORIS

www.expartecreditoris.it

Rivista di informazione giuridica, registrata presso il Tribunale di Napoli al numero 12 del
05/03/2012, registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone

Direttore Scientifico Avv. Maria Luigia Ienco

ISSN 2385-1376

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris

[Bozza prima al 18.11.2014]

PROPOSTA DI LEGGE PER IL MIGLIORAMENTO DELLE PROCEDURE ESECUTIVE IMMOBILIARI

Lo stato delle procedure esecutive immobiliari in corso presso i Tribunali italiani non è confortante.

Numerosi fattori di ordine processuale e/o fattuale ostacolano lo svolgimento celere ed economico delle operazioni di vendita.

Lo stato di crisi finanziaria dell'ultimo decennio contribuisce ad accrescere il numero di procedure esecutive e la stagnazione del mercato immobiliare rendono pressoché nulle le possibilità di realizzo per i creditori e tanto anche alla luce degli ingenti costi della procedura stessa.

Mai come in questo momento, tuttavia, la fase esecutiva del processo civile rappresenta il punto nodale del "sistema Giustizia", in quanto consente (o dovrebbe consentire) la concreta realizzazione del diritto di credito solo teoricamente affermato e cristallizzato in un titolo esecutivo giudiziale o stragiudiziale.

In particolare per effetto di riforme non strutturate le procedure esecutive non consentono ai debitori che vogliono adempiere al proprio debito con il consenso unanime dei creditori di poter avere uno strumento flessibile che possa essere utilizzato come alternativo alla vendita in quanto le modalità per la gestione del debito sono assolutamente insoddisfacenti.

Il seguente progetto di riforma mira, con alcuni accorgimenti di carattere tecnico-processuale, allo snellimento delle procedure immobiliari, con particolare riferimento alle tempistiche ed alle modalità di vendita, cercando di conciliare gli interessi dei creditori al soddisfacimento concreto della propria pretesa con i diritti costituzionalmente garantiti dei debitori esecutati con tutela per la prima casa.

Le aree di intervento sono le seguenti:

- 1). Trascrizione pignoramento;
- 2). Rinnovazione della trascrizione dopo il decorso del ventennio;
- 3). Modalità di redazione della perizia di stima;
- 4). Custodia dell'immobile ed immediata liberazione;
- 5). Tutela prima casa;
- 6). Concentrazione degli incanti di vendita;
- 7). Trasparenza nella pubblicità;
- 8). Ulteriori e varie modifiche;
- 9). Spunti di modifica non inclusi nella presente proposta.

Nel quadro sinottico che segue, si illustreranno pertanto le principali modifiche alla normativa vigente.

QUADRO SINOTTICO DEGLI INTERVENTI

1). TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO

Nel caso di notificazione ai sensi dell'art.140 cpc, la mancata restituzione dell'avviso di ricevimento da parte dell'ufficio postale comporta notevoli ritardi nella esecuzione della trascrizione.

Nel progetto di riforma è espressamente contemplata una norma che consente la trascrizione del pignoramento anche nell'ipotesi di mancata ricezione dell'avviso di ricevimento ex art. 140 cpc.

2). RINNOVAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DOPO IL DECORSO DEL VENTENNIO

Si prevede la possibilità di procedere alla rinnovazione della trascrizione del pignoramento, in deroga alla previsione dell'art. 2668 *bis* cc, anche dopo la scadenza del termine di vent'anni, nel caso in cui il creditore procedente ovvero il surrogante depositi relazione notarile da cui emerge l'assenza di trascrizioni pregiudizievoli.

3). MODALITÀ DI REDAZIONE DELLA PERIZIA DI STIMA

Al fine di consentire ai potenziali acquirenti la massima chiarezza informativa ed illustrativa dell'immobile espropriato, il perito dovrà acquisire una ampio materiale fotografico, da numerarsi progressivamente ed abbinarsi (foto per foto) alla corrispondente area della pianta catastale, onde rappresentare in maniera più diretta lo stato dei luoghi.

Inoltre, il perito dovrà depositare l'elaborato in formato digitale, predisponendo una copia senza alcun riferimento al debitore esecutato, al fine di agevolare le operazioni di vendita da parte del professionista delegato.

4). CUSTODIA DELL'IMMOBILE ED IMMEDIATA LIBERAZIONE

Una rilevante innovazione è prevista in tema di custodia dell'immobile pignorato. Dovrà procedersi alla nomina immediata di un custode in luogo del debitore nella gestione dei beni sottoposti ad esecuzione.

Un punto critico dell'attuale sistema processuale è rappresentato dal fatto che il debitore diventa custode ex lege dalla notifica del pignoramento e che lo stesso può essere autorizzato ad abitare l'immobile fino al momento dell'aggiudicazione.

Sta di fatto che la permanenza del debitore nel possesso del bene durante la procedura può costituire un ostacolo alla ricollocazione del bene sul mercato immobiliare al giusto prezzo di vendita.

Tanto è causa di danno sia per il creditore sia per il debitore, e, più in generale, per la gestione della procedura.

È più difficile, infatti, che l'immobile occupato "attragga" un potenziale acquirente, in considerazione delle pressioni che il debitore potrebbe implicitamente esercitare nel permanere nell'immobile.

A ciò è da aggiungere che al momento della effettiva liberazione, l'immobile potrebbe subire un ulteriore deterioramento, con la necessità di ripetere la stima del bene in caso di modifica dello stato dei luoghi all'esito della liberazione.

Non isolati i casi di cronaca ove i debitori si sono barricati in casa murando fisicamente l'ingresso, con minaccia anche di far saltare l'edificio in caso di esecuzione del provvedimento di liberazione dell'immobile dopo l'aggiudicazione del bene.

A tali eclatanti casi, la stampa ha dato un notevole risalto mediatico, con la conseguenza che tale rappresentazione scoraggia i potenziali acquirenti e fa ristagnare il mercato delle vendite giudiziarie immobiliari.

È recentissimo il caso di Comiso (Ragusa), in cui i debitori - occupanti l'immobile aggiudicato all'asta per un prezzo assai inferiore al valore di mercato – si sono “murati” nell'appartamento al fine di evitare lo sfratto (cfr. ad es. La Stampa.it – Cronache del 31.10.2014).

Tali episodi, uniti a considerazioni di ordine economico e processuale, impongono una rivalutazione della disciplina in merito alla liberazione dell'immobile al fine di dare certezza a coloro che partecipano alle vendite giudiziarie.

Nel progetto di riforma si prevede che il Giudice dell'Esecuzione provveda alla immediata nomina del custode dei beni pignorati, con obbligo all'accesso nel più breve tempo possibile dalla nomina e con ulteriore onere di procedere ad una relazione dettagliata sullo stato della procedura.

All'esito, il custode dovrà, nei successivi trenta giorni, depositare una relazione dettagliata sulle possibilità di consentire al debitore di poter occupare l'immobile fino all'emissione dell'ordinanza di vendita e sulla possibilità dello stesso di sanare l'esposizione debitoria.

Con tale modifica, da un lato, i debitori verranno sensibilizzati sulla necessità di trovare una soluzione stragiudiziale con i creditori ed, in caso di impossibilità di sanare la propria esposizione debitoria, si potranno accelerare le operazioni tese alla liberazione, in modo da arrivare al giorno dell'emissione dell'ordinanza di vendita con l'immobile già libero da persone e da cose.

Unica eccezione alla liberazione anticipata è rappresentata solo nel caso in cui l'immobile sia occupato da un terzo e vi sia il consenso unanime dei creditori e la manifesta convenienza la procedura potrà desistere dalla liberazione del bene.

La liberazione prima della vendita consentirà di aumentare il valore dell'immobile, al fine di parificarlo il più possibile al valore di mercato.

5). TUTELA PRIMA CASA

A fronte della previsione di cui al paragrafo precedente, è opportuno predisporre una tutela più efficace ai debitori, nel caso in cui l'immobile occupato sia adibito a prima casa ed in mancanza di ulteriori proprietà utili da adibire ad abitazione.

A tal uopo si prevede che siano raddoppiati i termini per la conversione del pignoramento da 18 a 36 mesi, al fine di favorire possibili soluzioni stragiudiziali, con un sistema più flessibile.

In tal caso, si renderà necessario il consenso unanime di tutti i creditori a prestare il consenso al raddoppio dei termini per la conversione del pignoramento, con l'ulteriore previsione che il debitore possa presentare fino a due istanze di conversione (in deroga alla regola generale che prevede che l'istanza possa essere presentata solo una volta, a pena di inammissibilità).

6). CONCENTRAZIONE DEGLI INCANTI DI VENDITA

Del pari appare alquanto obsoleto e dispendioso il sistema della vendita senza incanto e con incanto a distanza di pochi giorni l'uno dall'altro - e con il medesimo prezzo - con la conseguenza che tali modalità di vendita di fatto appaiono una inutile duplicazione, non più compatibile con le attuali esigenze di celerità.

È evidente, inoltre, l'aggravio di costi per la procedura.

È preferibile, pertanto, adottare unico sistema di vendita, con tre successivi e predeterminati tentativi da esperirsi a distanza di trenta giorni l'uno dall'altro, con riduzione progressiva di un quarto del valore.

In tal modo si avrebbe una notevole concentrazione delle attività di vendita, le quali potrebbero concludersi nel termine di 90 giorni.

I vantaggi sarebbero evidenti, anche in termini di costi di pubblicità, senza considerare il grande risparmio di tempo, in quanto – attualmente - tra un esperimento di vendita ed un altro intercorre un tempo non inferiore a 120 giorni.

Statisticamente, si registra che gli immobili vengono aggiudicati, di regola, al terzo tentativo di vendita, con la conseguenza che per la celebrazione dei tre tentativi di vendita si devono computare all'incirca 400 giorni, oltre i possibili “tempi morti” che appesantiscono notevolmente i tempi della procedura.

7). TRASPARENZA NELLA PUBBLICITÀ

È inoltre importante l'intervento in materia di trasparenza delle procedure esecutive, in quanto si prescrive l'obbligo di procedere alla pubblicazione integrale sui siti internet sia degli allegati planimetrici sia di quelli fotografici, oltre all'indirizzo di posta certificata del custode, ai quali qualunque interessato potrà scrivere al fine di ottenere chiarimenti in merito alla procedura.

In tal modo si creerà la massima chiarezza informativa sull'immobile posto in vendita con la possibilità di creare un rapporto diretto ed immediato tra gli organi della procedura e i potenziali interessati.

8). ULTERIORI E VARIE MODIFICHE

Si prevede l'estensione anche ai commercialisti della possibilità di presentare l'offerta per persona da nominare, in quanto appare iniquo restringere la possibilità ai soli procuratori legali.

In merito alle modalità di vendita è stato previsto che le offerte in aumento in caso di gara non dovranno essere inferiori al 1%.

È stata inoltre prevista la riduzione dei tempi di versamento del prezzo di vendita da 60 a 30 giorni al fine di accelerare le operazioni di predisposizione del riparto.

9). SPUNTI DI MODIFICA NON INCLUSI NELLA SEGUENTE PROPOSTA

Le società che gestiscono il sistema di pubblicità telematica per le procedure esecutive immobiliari utilizzano un'interfaccia grafica tra loro spesso assai differente, con funzioni di ricerca diverse e modalità differenti di indicazione dei dati rilevanti, con la conseguenza che gli eventuali acquirenti e gli operatori in generale possono trovarsi "disorientati".

Si suggerisce la possibilità, con un intervento legislativo *ad hoc*, di introdurre l'obbligo, per le società che gestiscono la pubblicità telematica, di adottare una medesima struttura grafica, mediante la quale sia più facile avere un quadro complessivo dello stato della procedura.

I gestori dei portali *web* dovranno inoltre rendere accessibili le informazioni relative al numero di visualizzazioni di ogni singolo annuncio, con la possibilità di individuare la vendita con maggior ribasso, al fine di "amplificare" l'effetto di "mercato" ed incentivare le offerte per gli immobili di maggior valore, oltre che consentire ai potenziali acquirenti un più rapido accesso agli annunci più interessanti.

RIEPILOGO DEGLI INTERVENTI PRINCIPALI

Possibilità di procedere alla trascrizione del pignoramento presso la conservatoria dei registri immobiliari anche in mancanza della restituzione degli avvisi ex art. 140 cpc;
Obbligo del CTU stimatore di predisporre la perizia con fotografie progressivamente numerate che consentano un "tour" virtuale nell'immobile in vendita;
Obbligo del CTU stimatore di predisporre una copia della perizia senza alcuna indicazione del debitore al fine di agevolare le successive operazioni di vendita;
Obbligo alla nomina del custode giudiziario contestualmente alla nomina del CTU con l'ordinanza ex art. 569 cpc;
Obbligo del custode giudiziario di procedere all'accesso nei 15 giorni dalla nomina e di depositare nei successivi 30 giorni relazione approfondita sull'opportunità di consentire il prosieguo nell'occupazione dell'immobile;
Possibilità dell'immediata liberazione dell'immobile anche prima dell'emissione dell'ordinanza di vendita, anche su richiesta del custode;
Possibilità del terzo occupante di non abbandonare l'immobile in vendita, con consenso unanime dei creditori ed in caso di manifesta utilità;
In ipotesi di esproprio della "prima casa", effettivamente occupata dal debitore, raddoppio dei termini di conversione del pignoramento con possibilità di depositare l'istanza anche due volte;
Abolizione della vendita senza incanto e con incanto, con la prescrizione di un unico sistema di vendita a valori progressivamente ridotti di un quarto (100% - 75% - 50%), con esperimenti di vendita da celebrarsi ogni 30 giorni;
Riduzione dei termini per il versamento del prezzo di vendita da 60 a 30 giorni;
Possibilità per il commercialisti di partecipare con persona da nominare con modifica da 3 a 7 giorni per il deposito.
Obbligo di pubblicazione di tutti gli allegati planimetrici e fotografici con la pec del custode giudiziario e del professionista delegato;

In conclusione, le modifiche sopra elencate comporterebbero un evidente efficientamento delle procedure esecutive immobiliari, con possibile risparmio di tempo stimato in 540

giorni circa, oltre ad una evidente una riduzione dei costi ed una maggiore trasparenza, con l'ausilio delle più recenti tecnologie informatiche per consentire ad ogni possibile interessato di avere una corretta informazione e contatti diretti con gli organi della procedura. Il tutto anche con l'obiettivo di parificare il mercato delle aste immobiliari con i valori del libero mercato, ridando credibilità ed efficienza al momento concreto di realizzazione della "giustizia".

QUADRO PREVISIONALE DELLE TEMPISTICHE E DEI COSTI PRE E POST-RIFORMA

SISTEMA FASI	ATTUALE		POST RIFORMA	
	COSTI	MESI	COSTI	MESI
Fino al pignoramento	1.000,00	3	1.000,00	3
Trascrizione		2		1
Relazione notarile	2.000,00	4	2.000,00	4
Ctu	3.000,00	5	3.000,00	3
Custode giudiziario	3.000,00		3.000,00	1
Professionista delegato	3.000,00	4	3.000,00	4
Liberazione immobile	2.000,00	6	2.000,00	1
Tentativi di vendita	1.000,00	7	1.000,00	1
Tentativi di vendita	1.000,00	7		1
Tentativi di vendita	1.000,00	7		1
Versamento prezzo		2		1
Piano di riparto		5		3
Totale	17.000,00	52	15.000,00	24

QUADRO SINTETICO DELLE TEMPISTICHE

SISTEMA	ATTUALE	MESI 52
SISTEMA	POST RIFORMA	MESI 24

PREVISIONE COMPLESSIVA DI RISPARMIO: MESI 28

***Segue testo integrale degli interventi di riforma, con normativa previgente a fronte ed, in evidenza, le singole modifiche proposte.**

NORMATIVA VIGENTE – CODICE DI PROCEDURA CIVILE	PROPOSTA DI RIFORMA – CODICE DI PROCEDURA CIVILE
CAPO I Dell'espropriazione forzata in generale SEZIONE I Dei modi e delle forme dell'espropriazione forzata in generale	CAPO I Dell'espropriazione forzata in generale SEZIONE I Dei modi e delle forme dell'espropriazione forzata in generale
<p>Art. 483 <i>Cumulo dei mezzi di espropriazione</i></p> <p>I. Il creditore può valersi cumulativamente dei diversi mezzi di espropriazione forzata previsti dalla legge, ma, su opposizione del debitore, il giudice dell'esecuzione, con ordinanza non impugnabile, può limitare l'espropriazione al mezzo che il creditore sceglie o, in mancanza, a quello che il giudice stesso determina.</p> <p>II. Se è iniziata anche l'esecuzione immobiliare, l'ordinanza è pronunciata dal giudice di quest'ultima.</p>	<p>Art. 483 <i>Cumulo dei mezzi di espropriazione</i></p> <p>I. Il creditore può valersi cumulativamente dei diversi mezzi di espropriazione forzata previsti dalla legge, ma, su opposizione del debitore, il giudice dell'esecuzione, con ordinanza non impugnabile, può limitare l'espropriazione al mezzo che il creditore sceglie o, in mancanza, a quello che il giudice stesso determina.</p> <p>II. Se è iniziata anche l'esecuzione immobiliare, l'ordinanza è pronunciata dal giudice di quest'ultima.</p>
<p>Art. 484 <i>Giudice dell'esecuzione</i></p> <p>I. L'espropriazione è diretta da un giudice.</p> <p>II. La nomina del giudice dell'esecuzione è fatta dal presidente del tribunale, su presentazione a cura del cancelliere del fascicolo entro due giorni dalla sua formazione.</p> <p>III. Si applicano al giudice della esecuzione le disposizioni degli articoli 174 e 175.</p>	<p>Art. 484 <i>Giudice dell'esecuzione</i></p> <p>I. L'espropriazione è diretta da un giudice.</p> <p>II. La nomina del giudice dell'esecuzione è fatta dal presidente del tribunale, su presentazione a cura del cancelliere del fascicolo entro due giorni dalla sua formazione.</p> <p>III. Si applicano al giudice della esecuzione le disposizioni degli articoli 174 e 175.</p>
<p>Art. 485 <i>Audizione degli interessati</i></p> <p>I. Quando la legge richiede, o il giudice ritiene necessario, che le parti ed eventualmente altri interessati siano sentiti il giudice stesso fissa con decreto l'udienza alla quale il creditore pignorante, i creditori intervenuti, il debitore ed eventualmente gli altri interessati debbono comparire davanti a lui.</p> <p>II. Il decreto è comunicato dal cancelliere.</p> <p>III. Se risulta o appare probabile che alcuna delle parti non sia comparsa per cause indipendenti dalla sua volontà, il giudice dell'esecuzione fissa una nuova udienza della quale il cancelliere dà comunicazione alla parte non comparsa.</p>	<p>Art. 485 <i>Audizione degli interessati</i></p> <p>I. Quando la legge richiede, o il giudice ritiene necessario, che le parti ed eventualmente altri interessati siano sentiti il giudice stesso fissa con decreto l'udienza alla quale il creditore pignorante, i creditori intervenuti, il debitore ed eventualmente gli altri interessati debbono comparire davanti a lui.</p> <p>II. Il decreto è comunicato dal cancelliere.</p> <p>III. Se risulta o appare probabile che alcuna delle parti non sia comparsa per cause indipendenti dalla sua volontà, il giudice dell'esecuzione fissa una nuova udienza della quale il cancelliere dà comunicazione alla parte non comparsa.</p>

<p>Art. 486 <i>Forma delle domande e delle istanze</i> I. Le domande e le istanze che si propongono al giudice dell'esecuzione, se la legge non dispone altrimenti, sono proposte oralmente quando avvengono all'udienza, e con ricorso da depositarsi in cancelleria negli altri casi.</p>	<p>Art. 486 <i>Forma delle domande e delle istanze</i> I. Le domande e le istanze che si propongono al giudice dell'esecuzione, se la legge non dispone altrimenti, sono proposte oralmente quando avvengono all'udienza, e con ricorso da depositarsi in cancelleria negli altri casi.</p>
<p>Art. 487 <i>Forma dei provvedimenti del giudice</i> I. Salvo che la legge disponga altrimenti, i provvedimenti del giudice dell'esecuzione sono dati con ordinanza, che può essere dal giudice stesso modificata o revocata finché non abbia avuto esecuzione. II. Per le ordinanze del giudice dell'esecuzione si osservano le disposizioni degli articoli 176 e seguenti in quanto applicabili e quella dell'articolo 186.</p>	<p>Art. 487 <i>Forma dei provvedimenti del giudice</i> I. Salvo che la legge disponga altrimenti, i provvedimenti del giudice dell'esecuzione sono dati con ordinanza, che può essere dal giudice stesso modificata o revocata finché non abbia avuto esecuzione. II. Per le ordinanze del giudice dell'esecuzione si osservano le disposizioni degli articoli 176 e seguenti in quanto applicabili e quella dell'articolo 186.</p>
<p>Art. 488 <i>Fascicolo dell'esecuzione</i> I. Il cancelliere forma per ogni procedimento d'espropriazione un fascicolo, nel quale sono inseriti tutti gli atti compiuti dal giudice, dal cancelliere e dall'ufficiale giudiziario, e gli atti e documenti depositati dalle parti e dagli eventuali interessati. II. Il presidente del tribunale competente per l'esecuzione o il giudice dell'esecuzione stessa può autorizzare il creditore a depositare, in luogo dell'originale, una copia autentica del titolo esecutivo, con obbligo di presentare l'originale a ogni richiesta del giudice.</p>	<p>Art. 488 <i>Fascicolo dell'esecuzione</i> I. Il cancelliere forma per ogni procedimento d'espropriazione un fascicolo, nel quale sono inseriti tutti gli atti compiuti dal giudice, dal cancelliere e dall'ufficiale giudiziario, e gli atti e documenti depositati dalle parti e dagli eventuali interessati. II. Il presidente del tribunale competente per l'esecuzione o il giudice dell'esecuzione stessa può autorizzare il creditore a depositare, in luogo dell'originale, una copia autentica del titolo esecutivo, con obbligo di presentare l'originale a ogni richiesta del giudice.</p>
<p>Art. 489 <i>Luogo delle notificazioni e delle comunicazioni</i> I. Le notificazioni e le comunicazioni ai creditori pignoranti si fanno nella residenza dichiarata o nel domicilio eletto nell'atto di precetto; quelle ai creditori intervenuti, nella residenza dichiarata o nel domicilio eletto nella domanda d'intervento. II. In mancanza di dichiarazione di residenza o di elezione di domicilio le notificazioni possono farsi presso la cancelleria del giudice competente per l'esecuzione.</p>	<p>Art. 489 <i>Luogo delle notificazioni e delle comunicazioni</i> I. Le notificazioni e le comunicazioni ai creditori pignoranti si fanno nella residenza dichiarata o nel domicilio eletto nell'atto di precetto; quelle ai creditori intervenuti, nella residenza dichiarata o nel domicilio eletto nella domanda d'intervento. II. In mancanza di dichiarazione di residenza o di elezione di domicilio le notificazioni possono farsi presso la cancelleria del giudice competente per l'esecuzione.</p>
<p>Art. 490 <i>Pubblicità degli avvisi</i> I. Quando la legge dispone che di un atto</p>	<p>Art. 490 <i>Pubblicità degli avvisi</i> I. Quando la legge dispone che di un atto</p>

<p>esecutivo sia data pubblica notizia, un avviso contenente tutti i dati, che possono interessare il pubblico, deve essere affisso per tre giorni continui nell'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo.</p> <p>II. In caso di espropriazione di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, e di beni immobili, lo stesso avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173-bis delle disposizioni di attuazione del presente codice, è altresì inserito in appositi siti internet almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.</p> <p>III. Il giudice dispone inoltre che l'avviso sia inserito almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali e, quando occorre, che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale. La divulgazione degli avvisi con altri mezzi diversi dai quotidiani di informazione deve intendersi complementare e non alternativa. Sono equiparati ai quotidiani, i giornali di informazione locale, multisettimanali o settimanali editi da soggetti iscritti al Registro operatori della comunicazione (ROC) e aventi caratteristiche editoriali analoghe a quelle dei quotidiani che garantiscono la maggior diffusione nella zona interessata. Nell'avviso è omessa l'indicazione del debitore.</p>	<p>esecutivo sia data pubblica notizia, un avviso contenente tutti i dati, che possono interessare il pubblico, deve essere affisso per tre giorni continui nell'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo.</p> <p>II. In caso di espropriazione di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, e di beni immobili, lo stesso avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173-bis delle disposizioni di attuazione del presente codice, con tutti gli allegati planimetrici e fotografici e l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata del custode e dell'eventuale professionista delegato, è altresì inserito in appositi siti internet almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.</p> <p>III. Il giudice dispone inoltre che l'avviso sia inserito almeno quarantacinque giorni prima del termine del primo incanto una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali e, quando occorre, che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale. La divulgazione degli avvisi con altri mezzi diversi dai quotidiani di informazione deve intendersi complementare e non alternativa. Sono equiparati ai quotidiani, i giornali di informazione locale, multisettimanali o settimanali editi da soggetti iscritti al Registro operatori della comunicazione (ROC) e aventi caratteristiche editoriali analoghe a quelle dei quotidiani che garantiscono la maggior diffusione nella zona interessata. Nell'avviso è omessa l'indicazione del debitore.</p>
<p>Art. 491 Inizio dell'espropriazione I. Salva l'ipotesi prevista nell'articolo 502, l'espropriazione forzata si inizia col pignoramento.</p>	<p>Art. 491 Inizio dell'espropriazione I. Salva l'ipotesi prevista nell'articolo 502, l'espropriazione forzata si inizia col pignoramento.</p>
<p>Art. 492 Forma del pignoramento I. Salve le forme particolari previste nei capi seguenti, il pignoramento consiste in un'ingiunzione che l'ufficiale giudiziario fa al debitore di astenersi da qualunque atto</p>	<p>Art. 492 Forma del pignoramento I. Salve le forme particolari previste nei capi seguenti, il pignoramento consiste in un'ingiunzione che l'ufficiale giudiziario fa al debitore di astenersi da qualunque atto</p>

diretto a sottrarre alla garanzia del credito esattamente indicato i beni che si assoggettano all'espropriazione e i frutti di essi.

II. Il pignoramento deve altresì contenere l'invito rivolto al debitore ad effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice.

III. Il pignoramento deve anche contenere l'avvertimento che il debitore, ai sensi dell'articolo 495, può chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia da lui depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, la relativa istanza unitamente ad 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.

IV. Quando per la soddisfazione del creditore precedente i beni assoggettati a pignoramento appaiono insufficienti ovvero per essi appare manifesta la lunga durata della liquidazione l'ufficiale giudiziario invita il debitore ad indicare ulteriori beni utilmente pignorabili, i luoghi in cui si trovano ovvero le generalità dei terzi debitori, avvertendolo della sanzione prevista per l'omessa o falsa dichiarazione.

V. Della dichiarazione del debitore è redatto processo verbale che lo stesso sottoscrive. Se sono indicate cose mobili queste, dal momento della dichiarazione,

diretto a sottrarre alla garanzia del credito esattamente indicato i beni che si assoggettano all'espropriazione e i frutti di essi.

II. Il pignoramento deve altresì contenere l'invito rivolto al debitore ad effettuare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione con l'avvertimento che, in mancanza ovvero in caso di irreperibilità presso la residenza dichiarata o il domicilio eletto, le successive notifiche o comunicazioni a lui dirette saranno effettuate presso la cancelleria dello stesso giudice.

III. Il pignoramento deve anche contenere l'avvertimento che il debitore, ai sensi dell'articolo 495, può chiedere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto al creditore pignorante e ai creditori intervenuti, comprensivo del capitale, degli interessi e delle spese, oltre che delle spese di esecuzione, sempre che, a pena di inammissibilità, sia da lui depositata in cancelleria, prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552 e 569, la relativa istanza unitamente ad 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.

IV. Quando per la soddisfazione del creditore precedente i beni assoggettati a pignoramento appaiono insufficienti ovvero per essi appare manifesta la lunga durata della liquidazione l'ufficiale giudiziario invita il debitore ad indicare ulteriori beni utilmente pignorabili, i luoghi in cui si trovano ovvero le generalità dei terzi debitori, avvertendolo della sanzione prevista per l'omessa o falsa dichiarazione.

V. Della dichiarazione del debitore è redatto processo verbale che lo stesso sottoscrive. Se sono indicate cose mobili queste, dal momento della dichiarazione,

sono considerate pignorate anche agli effetti dell'articolo 388, terzo comma, del codice penale e l'ufficiale giudiziario provvede ad accedere al luogo in cui si trovano per gli adempimenti di cui all'articolo 520 oppure, quando tale luogo è compreso in altro circondario, trasmette copia del verbale all'ufficiale giudiziario territorialmente competente. Se sono indicati crediti o cose mobili che sono in possesso di terzi il pignoramento si considera perfezionato nei confronti del debitore esecutato dal momento della dichiarazione e questi è costituito custode della somma o della cosa anche agli effetti dell'articolo 388, quarto comma, del codice penale quando il terzo, prima che gli sia notificato l'atto di cui all'articolo 543, effettua il pagamento o restituisce il bene. Se sono indicati beni immobili il creditore procede ai sensi degli articoli 555 e seguenti.

VI. Qualora, a seguito di intervento di altri creditori, il compendio pignorato sia divenuto insufficiente, il creditore procedente può richiedere all'ufficiale giudiziario di procedere ai sensi dei precedenti commi ai fini dell'esercizio delle facoltà di cui all'articolo 499, quarto comma.

VII. In ogni caso l'ufficiale giudiziario, ai fini della ricerca delle cose e dei crediti da sottoporre ad esecuzione, quando non individua beni utilmente pignorabili oppure le cose e i crediti pignorati o indicati dal debitore appaiono insufficienti a soddisfare il creditore procedente e i creditori intervenuti, su richiesta del creditore procedente, rivolge richiesta ai soggetti gestori dell'anagrafe tributaria e di altre banche dati pubbliche. La richiesta, eventualmente riguardante più soggetti nei cui confronti procedere a pignoramento, deve indicare distintamente le complete generalità di ciascuno, nonché quelle dei creditori istanti. L'ufficiale giudiziario ha altresì facoltà di richiedere l'assistenza della forza pubblica, ove da lui ritenuto necessario.

VIII. Se il debitore è un imprenditore commerciale l'ufficiale giudiziario, e previa istanza del creditore procedente,

sono considerate pignorate anche agli effetti dell'articolo 388, terzo comma, del codice penale e l'ufficiale giudiziario provvede ad accedere al luogo in cui si trovano per gli adempimenti di cui all'articolo 520 oppure, quando tale luogo è compreso in altro circondario, trasmette copia del verbale all'ufficiale giudiziario territorialmente competente. Se sono indicati crediti o cose mobili che sono in possesso di terzi il pignoramento si considera perfezionato nei confronti del debitore esecutato dal momento della dichiarazione e questi è costituito custode della somma o della cosa anche agli effetti dell'articolo 388, quarto comma, del codice penale quando il terzo, prima che gli sia notificato l'atto di cui all'articolo 543, effettua il pagamento o restituisce il bene. Se sono indicati beni immobili il creditore procede ai sensi degli articoli 555 e seguenti.

VI. Qualora, a seguito di intervento di altri creditori, il compendio pignorato sia divenuto insufficiente, il creditore procedente può richiedere all'ufficiale giudiziario di procedere ai sensi dei precedenti commi ai fini dell'esercizio delle facoltà di cui all'articolo 499, quarto comma.

VII. In ogni caso l'ufficiale giudiziario, ai fini della ricerca delle cose e dei crediti da sottoporre ad esecuzione, quando non individua beni utilmente pignorabili oppure le cose e i crediti pignorati o indicati dal debitore appaiono insufficienti a soddisfare il creditore procedente e i creditori intervenuti, su richiesta del creditore procedente, rivolge richiesta ai soggetti gestori dell'anagrafe tributaria e di altre banche dati pubbliche. La richiesta, eventualmente riguardante più soggetti nei cui confronti procedere a pignoramento, deve indicare distintamente le complete generalità di ciascuno, nonché quelle dei creditori istanti. L'ufficiale giudiziario ha altresì facoltà di richiedere l'assistenza della forza pubblica, ove da lui ritenuto necessario.

VIII. Se il debitore è un imprenditore commerciale l'ufficiale giudiziario, e previa istanza del creditore procedente,

con spese a carico di questi, invita il debitore a indicare il luogo ove sono tenute le scritture contabili e nomina un commercialista o un avvocato ovvero un notaio iscritto nell'elenco di cui all'articolo 179-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice per il loro esame al fine dell'individuazione di cose e crediti pignorabili. Il professionista nominato può richiedere informazioni agli uffici finanziari sul luogo di tenuta nonché sulle modalità di conservazione, anche informatiche o telematiche, delle scritture contabili indicati nelle dichiarazioni fiscali del debitore e vi accede ovunque si trovi, richiedendo quando occorre l'assistenza dell'ufficiale giudiziario territorialmente competente. Il professionista trasmette apposita relazione con i risultati della verifica al creditore istante e all'ufficiale giudiziario che lo ha nominato, che provvede alla liquidazione delle spese e del compenso. Se dalla relazione risultano cose o crediti non oggetto della dichiarazione del debitore, le spese dell'accesso alle scritture contabili e della relazione sono liquidate con provvedimento che costituisce titolo esecutivo contro il debitore pignorabili. Il professionista nominato può richiedere informazioni agli uffici finanziari sul luogo di tenuta nonché sulle modalità di conservazione, anche informatiche o telematiche, delle scritture contabili indicati nelle dichiarazioni fiscali del debitore e vi accede ovunque si trovi, richiedendo quando occorre l'assistenza dell'ufficiale giudiziario territorialmente competente. Il professionista trasmette apposita relazione con i risultati della verifica al creditore istante e all'ufficiale giudiziario che lo ha nominato, che provvede alla liquidazione delle spese e del compenso. Se dalla relazione risultano cose o crediti non oggetto della dichiarazione del debitore, le spese dell'accesso alle scritture contabili e della relazione sono liquidate con provvedimento che costituisce titolo esecutivo contro il debitore. (*)

IX. Quando la legge richiede che l'ufficiale giudiziario nel compiere il pignoramento sia munito del titolo

con spese a carico di questi, invita il debitore a indicare il luogo ove sono tenute le scritture contabili e nomina un commercialista o un avvocato ovvero un notaio iscritto nell'elenco di cui all'articolo 179-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice per il loro esame al fine dell'individuazione di cose e crediti pignorabili. Il professionista nominato può richiedere informazioni agli uffici finanziari sul luogo di tenuta nonché sulle modalità di conservazione, anche informatiche o telematiche, delle scritture contabili indicati nelle dichiarazioni fiscali del debitore e vi accede ovunque si trovi, richiedendo quando occorre l'assistenza dell'ufficiale giudiziario territorialmente competente. Il professionista trasmette apposita relazione con i risultati della verifica al creditore istante e all'ufficiale giudiziario che lo ha nominato, che provvede alla liquidazione delle spese e del compenso. Se dalla relazione risultano cose o crediti non oggetto della dichiarazione del debitore, le spese dell'accesso alle scritture contabili e della relazione sono liquidate con provvedimento che costituisce titolo esecutivo contro il debitore pignorabili. Il professionista nominato può richiedere informazioni agli uffici finanziari sul luogo di tenuta nonché sulle modalità di conservazione, anche informatiche o telematiche, delle scritture contabili indicati nelle dichiarazioni fiscali del debitore e vi accede ovunque si trovi, richiedendo quando occorre l'assistenza dell'ufficiale giudiziario territorialmente competente. Il professionista trasmette apposita relazione con i risultati della verifica al creditore istante e all'ufficiale giudiziario che lo ha nominato, che provvede alla liquidazione delle spese e del compenso. Se dalla relazione risultano cose o crediti non oggetto della dichiarazione del debitore, le spese dell'accesso alle scritture contabili e della relazione sono liquidate con provvedimento che costituisce titolo esecutivo contro il debitore.

IX. Quando la legge richiede che l'ufficiale giudiziario nel compiere il pignoramento sia munito del titolo

<p>esecutivo, il presidente del tribunale competente per l'esecuzione può concedere al creditore l'autorizzazione prevista dall'articolo 488, secondo comma.</p> <p>(*) (Comma così riformato dal D.L. 12 settembre 2014, n.132, come modificato, in sede di conversione, dalla L. 10 novembre 2014, n.132)</p>	<p>esecutivo, il presidente del tribunale competente per l'esecuzione può concedere al creditore l'autorizzazione prevista dall'articolo 488, secondo comma.</p> <p>(*) (Comma così riformato dal D.L. 12 settembre 2014, n.132, come modificato, in sede di conversione, dalla L. 10 novembre 2014, n.132)</p>
<p>Art. 492-bis <i>Ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare</i></p> <p>I. Su istanza del creditore procedente, il presidente del tribunale del luogo in cui il debitore ha la residenza, il domicilio, la dimora o la sede, verificato il diritto della parte istante a procedere ad esecuzione forzata, autorizza la ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare. L'istanza deve contenere l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica ordinaria ed il numero di fax del difensore nonché', ai fini dell'articolo 547, dell'indirizzo di posta elettronica certificata.</p> <p>II. Fermo quanto previsto dalle disposizioni in materia di accesso ai dati e alle informazioni degli archivi automatizzati del Centro elaborazione dati istituito presso il Ministero dell'interno ai sensi dell'articolo 8 della legge 1° aprile 1981, n. 121, con l'autorizzazione di cui al primo comma il presidente del tribunale o un giudice da lui delegato dispone che l'ufficiale giudiziario acceda mediante collegamento telematico diretto ai dati contenuti nelle banche dati delle pubbliche amministrazioni o alle quali le stesse possono accedere e, in particolare, nell'anagrafe tributaria, compreso l'archivio dei rapporti finanziari, nel pubblico registro automobilistico e in quelle degli enti previdenziali, per l'acquisizione di tutte le informazioni rilevanti per l'individuazione di cose e crediti da sottoporre ad esecuzione, comprese quelle relative ai rapporti intrattenuti dal debitore con istituti di credito e datori di lavoro o committenti. terminate le operazioni l'ufficiale giudiziario redige un unico processo verbale nel quale indica tutte le banche dati interrogate e le relative risultanze.</p>	<p>Art. 492-bis <i>Ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare</i></p> <p>I. Su istanza del creditore procedente, il presidente del tribunale del luogo in cui il debitore ha la residenza, il domicilio, la dimora o la sede, verificato il diritto della parte istante a procedere ad esecuzione forzata, autorizza la ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare. L'istanza deve contenere l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica ordinaria ed il numero di fax del difensore nonché', ai fini dell'articolo 547, dell'indirizzo di posta elettronica certificata.</p> <p>II. Fermo quanto previsto dalle disposizioni in materia di accesso ai dati e alle informazioni degli archivi automatizzati del Centro elaborazione dati istituito presso il Ministero dell'interno ai sensi dell'articolo 8 della legge 1° aprile 1981, n. 121, con l'autorizzazione di cui al primo comma il presidente del tribunale o un giudice da lui delegato dispone che l'ufficiale giudiziario acceda mediante collegamento telematico diretto ai dati contenuti nelle banche dati delle pubbliche amministrazioni o alle quali le stesse possono accedere e, in particolare, nell'anagrafe tributaria, compreso l'archivio dei rapporti finanziari, nel pubblico registro automobilistico e in quelle degli enti previdenziali, per l'acquisizione di tutte le informazioni rilevanti per l'individuazione di cose e crediti da sottoporre ad esecuzione, comprese quelle relative ai rapporti intrattenuti dal debitore con istituti di credito e datori di lavoro o committenti. terminate le operazioni l'ufficiale giudiziario redige un unico processo verbale nel quale indica tutte le banche dati interrogate e le relative risultanze.</p>

<p>III. Se l'accesso ha consentito di individuare cose che si trovano in luoghi appartenenti al debitore compresi nel territorio di competenza dell'ufficiale giudiziario, quest'ultimo accede agli stessi per provvedere d'ufficio agli adempimenti di cui agli articoli 517, 518 e 520. Se i luoghi non sono compresi nel territorio di competenza di cui al periodo precedente, copia autentica del verbale è rilasciata al creditore che, entro quindici giorni dal rilascio a pena d'inefficacia della richiesta, la presenta, unitamente all'istanza per gli adempimenti di cui agli articoli 517, 518 e 520, all'ufficiale giudiziario territorialmente competente.</p> <p>IV. L'ufficiale giudiziario, quando non rinviene una cosa individuata mediante l'accesso nelle banche dati di cui al secondo comma, intima al debitore di indicare entro quindici giorni il luogo in cui si trova, avvertendolo che l'omessa o la falsa comunicazione e' punita a norma dell'articolo 388, sesto comma, del codice penale.</p> <p>V. Se l'accesso ha consentito di individuare crediti del debitore o cose di quest'ultimo che sono nella disponibilità di terzi, l'ufficiale giudiziario notifica d'ufficio, ove possibile a norma dell'articolo 149-bis o a mezzo telefax, al debitore e al terzo il verbale, che dovrà anche contenere l'indicazione del credito per cui si procede, del titolo esecutivo e del precetto, dell'indirizzo di posta elettronica certificata di cui al primo comma, del luogo in cui il creditore ha eletto domicilio o ha dichiarato di essere residente, dell'ingiunzione, dell'invito e dell'avvertimento al debitore di cui all'articolo 492, primo, secondo e terzo comma, nonché l'intimazione al terzo di non disporre delle cose o delle somme dovute, nei limiti di cui all'articolo 546. Il verbale di cui al presente comma e' notificato al terzo per estratto, contenente esclusivamente i dati a quest'ultimo riferibili.</p> <p>VI. Quando l'accesso ha consentito di individuare più crediti del debitore o più cose di quest'ultimo che sono nella disponibilità di terzi l'ufficiale giudiziario sottopone ad esecuzione i beni scelti dal</p>	<p>III. Se l'accesso ha consentito di individuare cose che si trovano in luoghi appartenenti al debitore compresi nel territorio di competenza dell'ufficiale giudiziario, quest'ultimo accede agli stessi per provvedere d'ufficio agli adempimenti di cui agli articoli 517, 518 e 520. Se i luoghi non sono compresi nel territorio di competenza di cui al periodo precedente, copia autentica del verbale è rilasciata al creditore che, entro quindici giorni dal rilascio a pena d'inefficacia della richiesta, la presenta, unitamente all'istanza per gli adempimenti di cui agli articoli 517, 518 e 520, all'ufficiale giudiziario territorialmente competente.</p> <p>IV. L'ufficiale giudiziario, quando non rinviene una cosa individuata mediante l'accesso nelle banche dati di cui al secondo comma, intima al debitore di indicare entro quindici giorni il luogo in cui si trova, avvertendolo che l'omessa o la falsa comunicazione e' punita a norma dell'articolo 388, sesto comma, del codice penale.</p> <p>V. Se l'accesso ha consentito di individuare crediti del debitore o cose di quest'ultimo che sono nella disponibilità di terzi, l'ufficiale giudiziario notifica d'ufficio, ove possibile a norma dell'articolo 149-bis o a mezzo telefax, al debitore e al terzo il verbale, che dovrà anche contenere l'indicazione del credito per cui si procede, del titolo esecutivo e del precetto, dell'indirizzo di posta elettronica certificata di cui al primo comma, del luogo in cui il creditore ha eletto domicilio o ha dichiarato di essere residente, dell'ingiunzione, dell'invito e dell'avvertimento al debitore di cui all'articolo 492, primo, secondo e terzo comma, nonché l'intimazione al terzo di non disporre delle cose o delle somme dovute, nei limiti di cui all'articolo 546. Il verbale di cui al presente comma e' notificato al terzo per estratto, contenente esclusivamente i dati a quest'ultimo riferibili.</p> <p>VI. Quando l'accesso ha consentito di individuare più crediti del debitore o più cose di quest'ultimo che sono nella disponibilità di terzi l'ufficiale giudiziario sottopone ad esecuzione i beni scelti dal</p>
--	--

<p>creditore. VII. Quando l'accesso ha consentito di individuare sia cose di cui al terzo comma che crediti o cose di cui al quinto comma, l'ufficiale giudiziario sottopone ad esecuzione i beni scelti dal creditore.</p> <p>(Articolo aggiunto dal D.L. 12 settembre 2014, n.132, come modificato, in sede di conversione, dalla L. 10 novembre 2014, n.132)</p>	<p>creditore. VII. Quando l'accesso ha consentito di individuare sia cose di cui al terzo comma che crediti o cose di cui al quinto comma, l'ufficiale giudiziario sottopone ad esecuzione i beni scelti dal creditore.</p> <p>(Articolo aggiunto dal D.L. 12 settembre 2014, n.132, come modificato, in sede di conversione, dalla L. 10 novembre 2014, n.132)</p>
<p>Art. 493 <i>Pignoramenti su istanza di più creditori</i> I. Più creditori possono con unico pignoramento colpire il medesimo bene. II. Il bene sul quale è stato compiuto un pignoramento può essere pignorato successivamente su istanza di uno o più creditori.</p> <p>III. Ogni pignoramento ha effetto indipendente, anche se è unito ad altri in unico processo.</p>	<p>Art. 493 <i>Pignoramenti su istanza di più creditori</i> I. Più creditori possono con unico pignoramento colpire il medesimo bene. II. Il bene sul quale è stato compiuto un pignoramento può essere pignorato successivamente su istanza di uno o più creditori.</p> <p>III. Ogni pignoramento ha effetto indipendente, anche se è unito ad altri in unico processo.</p>
<p>Art. 494 <i>Pagamento nelle mani dell'ufficiale giudiziario</i> I. Il debitore può evitare il pignoramento versando nelle mani dell'ufficiale giudiziario la somma per cui si procede e l'importo delle spese, con l'incarico di consegnarli al creditore. II. All'atto del versamento si può fare riserva di ripetere la somma versata. III. Può altresì evitare il pignoramento di cose, depositando nelle mani dell'ufficiale giudiziario, in luogo di esse, come oggetto di pignoramento, una somma di denaro eguale all'importo del credito o dei crediti per cui si procede e delle spese, aumentato di due decimi</p>	<p>Art. 494 <i>Pagamento nelle mani dell'ufficiale giudiziario</i> I. Il debitore può evitare il pignoramento versando nelle mani dell'ufficiale giudiziario la somma per cui si procede e l'importo delle spese, con l'incarico di consegnarli al creditore. II. All'atto del versamento si può fare riserva di ripetere la somma versata. III. Può altresì evitare il pignoramento di cose, depositando nelle mani dell'ufficiale giudiziario, in luogo di esse, come oggetto di pignoramento, una somma di denaro eguale all'importo del credito o dei crediti per cui si procede e delle spese, aumentato di due decimi</p>
<p>Art. 495 <i>Conversione del pignoramento</i> 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. II. Unitamente all'istanza deve essere depositata in cancelleria, a pena di inammissibilità, una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per</p>	<p>Art. 495 <i>Conversione del pignoramento</i> 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. II. Unitamente all'istanza deve essere depositata in cancelleria, a pena di inammissibilità, una somma non inferiore ad un quinto dell'importo del credito per</p>

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.

III. 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.

IV. 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 diciotto mesi la somma determinata a norma del comma 3, maggiorata degli interessi scalari al tasso convenzionale pattuito ovvero, in difetto, al tasso legale.

V. Qualora il debitore ometta il versamento dell'importo determinato dal giudice ai sensi del comma 3, ovvero ometta o ritardi di oltre quindici giorni il versamento anche di una sola delle rate previste nel comma 4, 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.

VI. 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.

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

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.

III. 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.

IV. 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 diciotto mesi la somma determinata a norma del comma 3, maggiorata degli interessi scalari al tasso convenzionale pattuito ovvero, in difetto, al tasso legale.

V. Qualora il debitore ometta il versamento dell'importo determinato dal giudice ai sensi del comma 3, ovvero ometta o ritardi di oltre quindici giorni il versamento anche di una sola delle rate previste nel comma 4, 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.

VI. 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.

VII. L'istanza può essere avanzata una sola volta, a pena di inammissibilità **salvo il caso di cui al successivo comma nono.**

VIII. Ove l'immobile sia adibito a prima casa dal debitore ed effettivamente occupato da lui i termini per la conversione del pignoramento possono essere raddoppiati ove i creditori prestino il loro unanime consenso.

IX. In deroga alla disposizione del

	comma VII e nel caso previsto dal comma VIII, è ammessa la presentazione di una seconda istanza da parte del debitore ove i creditori prestino il consenso unanime.
Art. 498 Avviso ai creditori iscritti I. Debbono essere avvertiti dell'espropriazione i creditori che sui beni pignorati hanno un diritto di prelazione risultante da pubblici registri. II. A tal fine è notificato a ciascuno di essi, a cura del creditore pignorante ed entro cinque giorni dal pignoramento, un avviso contenente l'indicazione del creditore pignorante, del credito per il quale si procede, del titolo e delle cose pignorate. III. In mancanza della prova di tale notificazione, il giudice non può provvedere sull'istanza di assegnazione o di vendita.	Art. 498 Avviso ai creditori iscritti I. Debbono essere avvertiti dell'espropriazione i creditori che sui beni pignorati hanno un diritto di prelazione risultante da pubblici registri. II. A tal fine è notificato a ciascuno di essi, a cura del creditore pignorante ed entro cinque giorni dal pignoramento, un avviso contenente l'indicazione del creditore pignorante, del credito per il quale si procede, del titolo e delle cose pignorate. III. In mancanza della prova di tale notificazione, il giudice non può provvedere sull'istanza di assegnazione o di vendita.
Art. 499 Intervento I. Possono intervenire nell'esecuzione i creditori che nei confronti del debitore hanno un credito fondato su titolo esecutivo, nonché i creditori che, al momento del pignoramento, avevano eseguito un sequestro sui beni pignorati ovvero avevano un diritto di pegno o un diritto di prelazione risultante da pubblici registri ovvero erano titolari di un credito di somma di denaro risultante dalle scritture contabili di cui all'articolo 2214 del codice civile. II. Il ricorso deve essere depositato prima che sia tenuta l'udienza in cui è disposta la vendita o l'assegnazione ai sensi degli articoli 530, 552 e 569, deve contenere l'indicazione del credito e quella del titolo di esso, la domanda per partecipare alla distribuzione della somma ricavata e la dichiarazione di residenza o la elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione. Se l'intervento ha luogo per un credito di somma di denaro risultante dalle scritture di cui al primo comma, al ricorso deve essere allegato, a pena di inammissibilità, l'estratto autentico notarile delle medesime scritture rilasciato a norma delle vigenti disposizioni.	Art. 499 Intervento I. Possono intervenire nell'esecuzione i creditori che nei confronti del debitore hanno un credito fondato su titolo esecutivo, nonché i creditori che, al momento del pignoramento, avevano eseguito un sequestro sui beni pignorati ovvero avevano un diritto di pegno o un diritto di prelazione risultante da pubblici registri ovvero erano titolari di un credito di somma di denaro risultante dalle scritture contabili di cui all'articolo 2214 del codice civile. II. Il ricorso deve essere depositato prima che sia tenuta l'udienza in cui è disposta la vendita o l'assegnazione ai sensi degli articoli 530, 552 e 569, deve contenere l'indicazione del credito e quella del titolo di esso, la domanda per partecipare alla distribuzione della somma ricavata e la dichiarazione di residenza o la elezione di domicilio nel comune in cui ha sede il giudice competente per l'esecuzione. Se l'intervento ha luogo per un credito di somma di denaro risultante dalle scritture di cui al primo comma, al ricorso deve essere allegato, a pena di inammissibilità, l'estratto autentico notarile delle medesime scritture rilasciato a norma delle vigenti disposizioni.

III. Il creditore privo di titolo esecutivo che interviene nell'esecuzione deve notificare al debitore, entro i dieci giorni successivi al deposito, copia del ricorso, nonché copia dell'estratto autentico notarile attestante il credito se l'intervento nell'esecuzione ha luogo in forza di essa.

IV. Ai creditori chirografari, intervenuti tempestivamente, il creditore pignorante ha facoltà di indicare, con atto notificato o all'udienza in cui è disposta la vendita o l'assegnazione, l'esistenza di altri beni del debitore utilmente pignorabili, e di invitarli ad estendere il pignoramento se sono forniti di titolo esecutivo o, altrimenti, ad anticipare le spese necessarie per l'estensione. Se i creditori intervenuti, senza giusto motivo, non estendono il pignoramento ai beni indicati ai sensi del primo periodo entro il termine di trenta giorni, il creditore pignorante ha diritto di essere loro preferito in sede di distribuzione.

V. Con l'ordinanza con cui è disposta la vendita o l'assegnazione ai sensi degli articoli 530, 552 e 569 il giudice fissa, altresì, udienza di comparizione davanti a sé del debitore e dei creditori intervenuti privi di titolo esecutivo, disponendone la notifica a cura di una delle parti. Tra la data dell'ordinanza e la data fissata per l'udienza non possono decorrere più di sessanta giorni.

VI. All'udienza di comparizione il debitore deve dichiarare quali dei crediti per i quali hanno avuto luogo gli interventi egli intenda riconoscere in tutto o in parte, specificando in quest'ultimo caso la relativa misura. Se il debitore non compare, si intendono riconosciuti tutti i crediti per i quali hanno avuto luogo interventi in assenza di titolo esecutivo. In tutti i casi il riconoscimento rileva comunque ai soli effetti dell'esecuzione. I creditori intervenuti i cui crediti siano stati riconosciuti da parte del debitore partecipano alla distribuzione della somma ricavata per l'intero ovvero limitatamente alla parte del credito per la quale vi sia stato riconoscimento parziale. I creditori intervenuti i cui crediti siano stati viceversa disconosciuti

III. Il creditore privo di titolo esecutivo che interviene nell'esecuzione deve notificare al debitore, entro i dieci giorni successivi al deposito, copia del ricorso, nonché copia dell'estratto autentico notarile attestante il credito se l'intervento nell'esecuzione ha luogo in forza di essa.

IV. Ai creditori chirografari, intervenuti tempestivamente, il creditore pignorante ha facoltà di indicare, con atto notificato o all'udienza in cui è disposta la vendita o l'assegnazione, l'esistenza di altri beni del debitore utilmente pignorabili, e di invitarli ad estendere il pignoramento se sono forniti di titolo esecutivo o, altrimenti, ad anticipare le spese necessarie per l'estensione. Se i creditori intervenuti, senza giusto motivo, non estendono il pignoramento ai beni indicati ai sensi del primo periodo entro il termine di trenta giorni, il creditore pignorante ha diritto di essere loro preferito in sede di distribuzione.

V. Con l'ordinanza con cui è disposta la vendita o l'assegnazione ai sensi degli articoli 530, 552 e 569 il giudice fissa, altresì, udienza di comparizione davanti a sé del debitore e dei creditori intervenuti privi di titolo esecutivo, disponendone la notifica a cura di una delle parti. Tra la data dell'ordinanza e la data fissata per l'udienza non possono decorrere più di sessanta giorni.

VI. All'udienza di comparizione il debitore deve dichiarare quali dei crediti per i quali hanno avuto luogo gli interventi egli intenda riconoscere in tutto o in parte, specificando in quest'ultimo caso la relativa misura. Se il debitore non compare, si intendono riconosciuti tutti i crediti per i quali hanno avuto luogo interventi in assenza di titolo esecutivo. In tutti i casi il riconoscimento rileva comunque ai soli effetti dell'esecuzione. I creditori intervenuti i cui crediti siano stati riconosciuti da parte del debitore partecipano alla distribuzione della somma ricavata per l'intero ovvero limitatamente alla parte del credito per la quale vi sia stato riconoscimento parziale. I creditori intervenuti i cui crediti siano stati viceversa disconosciuti

dal debitore hanno diritto, ai sensi dell'articolo 510, terzo comma, all'accantonamento delle somme che ad essi spetterebbero, sempre che ne facciano istanza e dimostrino di avere proposto, nei trenta giorni successivi all'udienza di cui al presente comma, l'azione necessaria affinché essi possano munirsi del titolo esecutivo.	dal debitore hanno diritto, ai sensi dell'articolo 510, terzo comma, all'accantonamento delle somme che ad essi spetterebbero, sempre che ne facciano istanza e dimostrino di avere proposto, nei trenta giorni successivi all'udienza di cui al presente comma, l'azione necessaria affinché essi possano munirsi del titolo esecutivo.
Art. 501 Termine dilatorio dal pignoramento I. L'istanza di assegnazione o di vendita dei beni pignorati non può essere proposta se non decorsi dieci giorni dal pignoramento, tranne che per le cose deteriorabili, delle quali può essere disposta l'assegnazione o la vendita immediata.	Art. 501 Termine dilatorio dal pignoramento I. L'istanza di assegnazione o di vendita dei beni pignorati non può essere proposta se non decorsi dieci giorni dal pignoramento, tranne che per le cose deteriorabili, delle quali può essere disposta l'assegnazione o la vendita immediata.
Art. 502 Termine per l'assegnazione o la vendita del pegno I. Salve le disposizioni speciali del codice civile, per l'espropriazione delle cose date in pegno e dei mobili soggetti ad ipoteca si seguono le norme del presente codice, ma l'assegnazione o la vendita può essere chiesta senza che sia stata preceduta da pignoramento. II. In tal caso il termine per la istanza di assegnazione o di vendita decorre dalla notificazione del precetto.	Art. 502 Termine per l'assegnazione o la vendita del pegno I. Salve le disposizioni speciali del codice civile, per l'espropriazione delle cose date in pegno e dei mobili soggetti ad ipoteca si seguono le norme del presente codice, ma l'assegnazione o la vendita può essere chiesta senza che sia stata preceduta da pignoramento. II. In tal caso il termine per la istanza di assegnazione o di vendita decorre dalla notificazione del precetto.
Art. 503 Modi della vendita forzata I. La vendita forzata può farsi con incanto o senza, secondo le forme previste nei capi seguenti. II. L'incanto può essere disposto solo quando il giudice ritiene probabile che la vendita con tale modalità abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'articolo 568. (Articolo riformato dal D.L. 12 settembre 2014, n.132, come modificato, in sede di conversione, dalla L. 10 novembre 2014, n.132)	Art. 503 Modi della vendita forzata I. La vendita forzata si svolge con le modalità dell'incanto, con la previsione di tre esperimenti di vendita consecutivi a distanza di 30 giorni l'uno dall'altro con riduzione progressiva del prezzo di un quarto secondo le forme previste nei capi seguenti.
Art. 504 Cessazione della vendita forzata I. Se la vendita è fatta in più volte o in più lotti, deve cessare quando il prezzo già ottenuto raggiunge l'importo delle spese e dei crediti menzionati nell'articolo 495 primo comma.	Art. 504 Cessazione della vendita forzata I. Se la vendita è fatta in più volte o in più lotti, deve cessare quando il prezzo già ottenuto raggiunge l'importo delle spese e dei crediti menzionati nell'articolo 495 primo comma.
Art. 505 Assegnazione I. Il creditore pignorante può chiedere	Art. 505 Assegnazione I. Il creditore pignorante può chiedere

<p>l'assegnazione dei beni pignorati, nei limiti e secondo le regole contenute nei capi seguenti.</p> <p>II. Se sono intervenuti altri creditori, l'assegnazione può essere chiesta a vantaggio di uno solo o di più, d'accordo fra tutti</p>	<p>l'assegnazione dei beni pignorati, nei limiti e secondo le regole contenute nei capi seguenti.</p> <p>II. Se sono intervenuti altri creditori, l'assegnazione può essere chiesta a vantaggio di uno solo o di più, d'accordo fra tutti</p>
<p>Art. 506 <i>Valore minimo per l'assegnazione</i></p> <p>I. L'assegnazione può essere fatta soltanto per un valore non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto a prelazione anteriore a quello dell'offerente.</p> <p>II. Se il valore eccede quello indicato nel comma precedente, sull'eccedenza concorrono l'offerente e gli altri creditori, osservate le cause di prelazione che li assistono.</p>	<p>Art. 506 <i>Valore minimo per l'assegnazione</i></p> <p>I. L'assegnazione può essere fatta soltanto per un valore non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto a prelazione anteriore a quello dell'offerente.</p> <p>II. Se il valore eccede quello indicato nel comma precedente, sull'eccedenza concorrono l'offerente e gli altri creditori, osservate le cause di prelazione che li assistono.</p>
<p>Art. 507 <i>Forma dell'assegnazione</i></p> <p>I. L'assegnazione si fa mediante ordinanza del giudice dell'esecuzione contenente l'indicazione dell'assegnatario, del creditore pignorante, di quelli intervenuti, del debitore, ed eventualmente del terzo proprietario, del bene assegnato e del prezzo di assegnazione.</p>	<p>Art. 507 <i>Forma dell'assegnazione</i></p> <p>I. L'assegnazione si fa mediante ordinanza del giudice dell'esecuzione contenente l'indicazione dell'assegnatario, del creditore pignorante, di quelli intervenuti, del debitore, ed eventualmente del terzo proprietario, del bene assegnato e del prezzo di assegnazione.</p>
<p>Art. 508 <i>Assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario</i></p> <p>I. Nel caso di vendita o di assegnazione di un bene gravato da pegno o da ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, può concordare col creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.</p> <p>II. In tal caso nel provvedimento di vendita o di assegnazione si deve menzionare l'assunzione del debito.</p>	<p>Art. 508 <i>Assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario</i></p> <p>I. Nel caso di vendita o di assegnazione di un bene gravato da pegno o da ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, può concordare col creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.</p> <p>II. In tal caso nel provvedimento di vendita o di assegnazione si deve menzionare l'assunzione del debito.</p>
<p>Art. 509 <i>Composizione della somma ricavata</i></p> <p>I. La somma da distribuire è formata da quanto proviene a titolo di prezzo o conguaglio delle cose vendute o assegnate, di rendita o provento delle cose pignorate, di multa e risarcimento di danno da parte dell'aggiudicatario.</p>	<p>Art. 509 <i>Composizione della somma ricavata</i></p> <p>I. La somma da distribuire è formata da quanto proviene a titolo di prezzo o conguaglio delle cose vendute o assegnate, di rendita o provento delle cose pignorate, di multa e risarcimento di danno da parte dell'aggiudicatario.</p>
<p>Art. 510 <i>Distribuzione della somma ricavata</i></p> <p>I. Se vi è un solo creditore pignorante senza intervento di altri creditori, il</p>	<p>Art. 510 <i>Distribuzione della somma ricavata</i></p> <p>I. Se vi è un solo creditore pignorante senza intervento di altri creditori, il</p>

<p>giudice dell'esecuzione, sentito il debitore, dispone a favore del creditore pignorante il pagamento di quanto gli spetta per capitale, interessi e spese.</p> <p>II. In caso diverso la somma ricavata è dal giudice distribuita tra i creditori a norma delle disposizioni contenute nei capi seguenti, con riguardo alle cause legittime di prelazione e previo accantonamento delle somme che spetterebbero ai creditori intervenuti privi di titolo esecutivo i cui crediti non siano stati in tutto o in parte riconosciuti dal debitore.</p> <p>III. L'accantonamento è disposto dal giudice dell'esecuzione per il tempo ritenuto necessario affinché i predetti creditori possano munirsi di titolo esecutivo e, in ogni caso, per un periodo di tempo non superiore a tre anni. Decorso il termine fissato, su istanza di una delle parti o anche d'ufficio, il giudice dispone la comparizione davanti a sé del debitore, del creditore procedente e dei creditori intervenuti, con l'eccezione di coloro che siano già stati integralmente soddisfatti, e dà luogo alla distribuzione della somma accantonata tenuto conto anche dei creditori intervenuti che si siano nel frattempo muniti di titolo esecutivo. La comparizione delle parti per la distribuzione della somma accantonata è disposta anche prima che sia decorso il termine fissato se vi è istanza di uno dei predetti creditori e non ve ne siano altri che ancora debbano munirsi di titolo esecutivo.</p> <p>IV. Il residuo della somma ricavata, dopo l'ulteriore distribuzione di cui al terzo comma ovvero dopo che sia decorso il termine nello stesso previsto, è consegnato al debitore o al terzo che ha subito l'espropriazione.</p>	<p>giudice dell'esecuzione, sentito il debitore, dispone a favore del creditore pignorante il pagamento di quanto gli spetta per capitale, interessi e spese.</p> <p>II. In caso diverso la somma ricavata è dal giudice distribuita tra i creditori a norma delle disposizioni contenute nei capi seguenti, con riguardo alle cause legittime di prelazione e previo accantonamento delle somme che spetterebbero ai creditori intervenuti privi di titolo esecutivo i cui crediti non siano stati in tutto o in parte riconosciuti dal debitore.</p> <p>III. L'accantonamento è disposto dal giudice dell'esecuzione per il tempo ritenuto necessario affinché i predetti creditori possano munirsi di titolo esecutivo e, in ogni caso, per un periodo di tempo non superiore a tre anni. Decorso il termine fissato, su istanza di una delle parti o anche d'ufficio, il giudice dispone la comparizione davanti a sé del debitore, del creditore procedente e dei creditori intervenuti, con l'eccezione di coloro che siano già stati integralmente soddisfatti, e dà luogo alla distribuzione della somma accantonata tenuto conto anche dei creditori intervenuti che si siano nel frattempo muniti di titolo esecutivo. La comparizione delle parti per la distribuzione della somma accantonata è disposta anche prima che sia decorso il termine fissato se vi è istanza di uno dei predetti creditori e non ve ne siano altri che ancora debbano munirsi di titolo esecutivo.</p> <p>IV. Il residuo della somma ricavata, dopo l'ulteriore distribuzione di cui al terzo comma ovvero dopo che sia decorso il termine nello stesso previsto, è consegnato al debitore o al terzo che ha subito l'espropriazione.</p>
<p>Art. 511 Domanda di sostituzione</p> <p>I. I creditori di un creditore avente diritto alla distribuzione possono chiedere di essere a lui sostituiti, proponendo domanda a norma dell'articolo 499, secondo comma.</p> <p>II. Il giudice dell'esecuzione provvede alla distribuzione anche nei loro confronti, ma le contestazioni relative alle loro domande non possono ritardare la</p>	<p>Art. 511 Domanda di sostituzione</p> <p>I. I creditori di un creditore avente diritto alla distribuzione possono chiedere di essere a lui sostituiti, proponendo domanda a norma dell'articolo 499, secondo comma.</p> <p>II. Il giudice dell'esecuzione provvede alla distribuzione anche nei loro confronti, ma le contestazioni relative alle loro domande non possono ritardare la</p>

distribuzione tra gli altri creditori concorrenti.	distribuzione tra gli altri creditori concorrenti.
Art.512 <i>Risoluzione delle controversie</i> I. Se, in sede di distribuzione, sorge controversia tra i creditori concorrenti o tra creditore e debitore o terzo assoggettato all'espropriazione, circa la sussistenza o l'ammontare di uno o più crediti o circa la sussistenza di diritti di prelazione, il giudice dell'esecuzione, sentite le parti e compiuti i necessari accertamenti, provvede con ordinanza, impugnabile nelle forme e nei termini di cui all'articolo 617, secondo comma. II. Il giudice può, anche con l'ordinanza di cui al primo comma, sospendere, in tutto o in parte, la distribuzione della somma ricavata.	Art.512 <i>Risoluzione delle controversie</i> I. Se, in sede di distribuzione, sorge controversia tra i creditori concorrenti o tra creditore e debitore o terzo assoggettato all'espropriazione, circa la sussistenza o l'ammontare di uno o più crediti o circa la sussistenza di diritti di prelazione, il giudice dell'esecuzione, sentite le parti e compiuti i necessari accertamenti, provvede con ordinanza, impugnabile nelle forme e nei termini di cui all'articolo 617, secondo comma. II. Il giudice può, anche con l'ordinanza di cui al primo comma, sospendere, in tutto o in parte, la distribuzione della somma ricavata.
CAPO IV <i>Dell'espropriazione immobiliare</i> SEZIONE I <i>Del pignoramento</i>	CAPO IV <i>Dell'espropriazione immobiliare</i> SEZIONE I <i>Del pignoramento</i>
Art. 555 <i>Forma del pignoramento</i> I. Il pignoramento immobiliare si esegue mediante notificazione al debitore e successiva trascrizione di un atto nel quale gli si indicano esattamente, con gli estremi richiesti dal codice civile per l'individuazione dell'immobile ipotecato, i beni e i diritti immobiliari che si intendono sottoporre a esecuzione, e gli si fa l'ingiunzione prevista nell'articolo 492. II. Immediatamente dopo la notificazione l'ufficiale giudiziario consegna copia autentica dell'atto con le note di trascrizione al competente conservatore dei registri immobiliari, che trascrive l'atto e gli restituisce una delle note. III. Le attività previste nel comma precedente possono essere compiute anche dal creditore pignorante, al quale l'ufficiale giudiziario, se richiesto, deve consegnare gli atti di cui sopra.	Art. 555 <i>Forma del pignoramento</i> I. Il pignoramento immobiliare si esegue mediante notificazione al debitore e successiva trascrizione di un atto nel quale gli si indicano esattamente, con gli estremi richiesti dal codice civile per l'individuazione dell'immobile ipotecato, i beni e i diritti immobiliari che si intendono sottoporre a esecuzione, e gli si fa l'ingiunzione prevista nell'articolo 492. II. Immediatamente dopo la notificazione l'ufficiale giudiziario consegna copia autentica dell'atto con le note di trascrizione al competente conservatore dei registri immobiliari, che trascrive l'atto e gli restituisce una delle note. III. Le attività previste nel comma precedente possono essere compiute anche dal creditore pignorante, al quale l'ufficiale giudiziario, se richiesto, deve consegnare gli atti di cui sopra. IV. In ipotesi di notificazione del pignoramento ai sensi dell'art. 140 cpc, il creditore può consegnare alla competente Agenzia del Territorio la copia dell'atto ad uso trascrizione priva dell'avviso di ricevimento, ove l'ufficio postale non abbia provveduto nel termine di 30 giorni alla restituzione del medesimo. Il Conservatore è tenuto ad eseguire la trascrizione.

	<p>V. Il mancato rinnovo della trascrizione del pignoramento, decorso il termine di anni 20 ex art.2668 bis c.c. non impedisce al creditore munito di titolo esecutivo di procedere alla rinnovazione tardiva, in pendenza della procedura esecutiva.</p> <p>VI. Nell'ipotesi di cui al comma precedente, il creditore dovrà presentare istanza di autorizzazione al giudice dell'esecuzione, con allegata documentazione ex art. 567 secondo comma cpc. Il giudice dell'Esecuzione, rilevata la mancanza di formalità, intervenute alla scadenza del termine ventennale dall'originaria trascrizione, pregiudizievoli per il regolare prosieguo della procedura, dovrà concedere la chiesta autorizzazione, con onere per il creditore di eseguire la trascrizione nel termine di giorni 15. All'esito dell'intervenuta rinnovazione, il creditore procedente dovrà presentare al Giudice dell'Esecuzione nell'ulteriore termine di giorni 15 nuova documentazione ex art. 567 secondo comma c.p.c., con espressa attestazione da parte di un notaio che non siano intervenute formalità pregiudizievoli.</p>
<p>Art. 556 <i>Espropriazione di mobili insieme con immobili</i></p> <p>I. Il creditore può fare pignorare insieme coll'immobile anche i mobili che lo arredano, quando appare opportuno che l'espropriazione avvenga unitariamente.</p> <p>II. In tal caso l'ufficiale giudiziario forma atti separati per l'immobile e per i mobili, ma li deposita insieme nella cancelleria del tribunale.</p>	<p>Art. 556 <i>Espropriazione di mobili insieme con immobili</i></p> <p>I. Il creditore può fare pignorare insieme coll'immobile anche i mobili che lo arredano, quando appare opportuno che l'espropriazione avvenga unitariamente.</p> <p>II. In tal caso l'ufficiale giudiziario forma atti separati per l'immobile e per i mobili, ma li deposita insieme nella cancelleria del tribunale.</p>
<p>Art. 557 <i>Deposito dell'atto di pignoramento</i></p> <p>I. Eseguita l'ultima notificazione, l'ufficiale giudiziario consegna senza ritardo al creditore l'atto di pignoramento e la nota di trascrizione restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari. La conformità di tali copie è attestata dall'avvocato del creditore ai soli fini del presente articolo. Il creditore deve depositare nella cancelleria del tribunale</p>	<p>Art. 557 <i>Deposito dell'atto di pignoramento</i></p> <p>I. Eseguita l'ultima notificazione, l'ufficiale giudiziario consegna senza ritardo al creditore l'atto di pignoramento e la nota di trascrizione restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari. La conformità di tali copie è attestata dall'avvocato del creditore ai soli fini del presente articolo. Il creditore deve depositare nella cancelleria del tribunale</p>

<p>competente per l'esecuzione la nota di iscrizione a ruolo, con copie conformi del titolo esecutivo, del precetto, dell'atto di pignoramento e della nota di trascrizione entro quindici giorni dalla consegna dell'atto di pignoramento.</p> <p>II. Nell'ipotesi di cui all'articolo 555, ultimo comma, il creditore deve depositare la nota di trascrizione appena restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari.</p> <p>III. Il cancelliere forma il fascicolo dell'esecuzione. Il pignoramento perde efficacia quando la nota di iscrizione a ruolo e le copie dell'atto di pignoramento, del titolo esecutivo e del precetto sono depositate oltre il termine di quindici giorni dalla consegna al creditore.</p> <p>(Articolo riformato dal D.L. 12 settembre 2014, n.132, come modificato, in sede di conversione, dalla L. 10 novembre 2014, n.132)</p>	<p>competente per l'esecuzione la nota di iscrizione a ruolo, con copie conformi del titolo esecutivo, del precetto, dell'atto di pignoramento e della nota di trascrizione entro quindici giorni dalla consegna dell'atto di pignoramento.</p> <p>II. Nell'ipotesi di cui all'articolo 555, ultimo comma, il creditore deve depositare la nota di trascrizione appena restituitagli dal conservatore dei registri immobiliari.</p> <p>III. Il cancelliere forma il fascicolo dell'esecuzione. Il pignoramento perde efficacia quando la nota di iscrizione a ruolo e le copie dell'atto di pignoramento, del titolo esecutivo e del precetto sono depositate oltre il termine di quindici giorni dalla consegna al creditore.</p> <p>(Articolo riformato dal D.L. 12 settembre 2014, n.132, come modificato, in sede di conversione, dalla L. 10 novembre 2014, n.132)</p>
<p>Art. 558 Limitazione dell'espropriazione</p> <p>I. Se un creditore ipotecario estende il pignoramento a immobili non ipotecati a suo favore, il giudice dell'esecuzione può applicare il disposto dell'articolo 496, oppure può sospenderne la vendita fino al compimento di quella relativa agli immobili ipotecati.</p>	<p>Art. 558 Limitazione dell'espropriazione</p> <p>I. Se un creditore ipotecario estende il pignoramento a immobili non ipotecati a suo favore, il giudice dell'esecuzione può applicare il disposto dell'articolo 496, oppure può sospenderne la vendita fino al compimento di quella relativa agli immobili ipotecati.</p>
<p>Art. 559 Custodia dei beni pignorati</p> <p>I. Col pignoramento il debitore è costituito custode dei beni pignorati e di tutti gli accessori, compresi le pertinenze e i frutti, senza diritto a compenso.</p> <p>II. Su istanza del creditore pignorante o di un creditore intervenuto, il giudice dell'esecuzione, sentito il debitore, può nominare custode una persona diversa dallo stesso debitore. Il giudice provvede a nominare una persona diversa quando l'immobile non sia occupato dal debitore .</p> <p>III. Il giudice provvede alla sostituzione del custode in caso di inosservanza degli obblighi su di lui incombenti.</p> <p>IV. Il giudice, se custode dei beni pignorati è il debitore e salvo che per la particolare natura degli stessi ritenga che la sostituzione non abbia utilità, dispone, al momento in cui pronuncia l'ordinanza con cui è autorizzata la vendita o disposta la delega delle relative</p>	<p>Art. 559 Custodia dei beni pignorati</p> <p>I. Col pignoramento il debitore è costituito custode dei beni pignorati e di tutti gli accessori, compresi le pertinenze e i frutti, senza diritto a compenso.</p> <p>II. Il giudice dell'esecuzione deve nominare custode una persona diversa dallo stesso debitore, il quale dovrà procedere all'immediato accesso negli immobili pignorati, nei successivi trenta giorni dall'accettazione dell'incarico, predisponendo poi una relazione dettagliata nei successivi giorni trenta, salvo proroga di giorni trenta per giustificati motivi dati dalla complessità dell'incarico, con onere di riferire sulle possibilità di acconsentire al debitore di poter occupare l'immobile fino all'emissione dell'ordinanza di vendita e sulla possibilità dello</p>

<p>operazioni, che custode dei beni medesimi sia la persona incaricata delle dette operazioni o l'istituto di cui al primo comma dell'articolo 534 (2).</p> <p>V. Qualora tale istituto non sia disponibile o debba essere sostituito, è nominato custode altro soggetto .</p> <p>VI. I provvedimenti di cui ai commi che precedono sono pronunciati con ordinanza non impugnabile.</p>	<p>stesso di sanare l'esposizione debitoria.</p> <p>III. [abrogato]</p> <p>IV. [abrogato]</p> <p>V. [abrogato]</p> <p>VI. I provvedimenti di cui ai commi che precedono sono pronunciati con ordinanza non impugnabile.</p>
<p>Art. 560. Modalità di nomina e revoca del custode. Modo della custodia</p> <p>I. Il debitore e il terzo nominato custode debbono rendere il conto a norma dell'articolo 593.</p> <p>II. Ad essi è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal giudice dell'esecuzione.</p> <p>III. Il giudice dell'esecuzione dispone, con provvedimento non impugnabile, la liberazione dell'immobile pignorato, quando non ritiene di autorizzare il debitore a continuare ad abitare lo stesso, o parte dello stesso, ovvero quando revoca la detta autorizzazione, se concessa in precedenza, ovvero quando provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione dell'immobile, ovvero quando provvede all'aggiudicazione o all'assegnazione dell'immobile.</p> <p>IV. Il provvedimento costituisce titolo esecutivo per il rilascio ed è eseguito a cura del custode anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario se questi non lo esentano.</p> <p>V. Il giudice, con l'ordinanza di cui al terzo comma dell'articolo 569, stabilisce le modalità con cui il custode deve adoperarsi affinché gli interessati a presentare offerta di acquisto esaminino i beni in vendita. Il custode provvede in ogni caso, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, all'amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato ed esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguirne la disponibilità.</p> <p>(Articolo riformato dal D.L. 12 settembre 2014, n.132, come modificato, in sede di</p>	<p>Art. 560. Modalità di nomina e revoca del custode. Modo della custodia</p> <p>I. Il debitore e il terzo nominato custode debbono rendere il conto a norma dell'articolo 593.</p> <p>II. Ad essi è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non sono autorizzati dal giudice dell'esecuzione.</p> <p>III. Il giudice dell'esecuzione dispone, con provvedimento non impugnabile, la liberazione dell'immobile pignorato, anche prima dell'emissione dell'ordinanza di vendita, d'ufficio e/o su richiesta dei creditori, del consulente tecnico d'ufficio e del custode.</p> <p>IV. Il provvedimento costituisce titolo esecutivo per il rilascio ed è eseguito a cura del custode anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse dell'aggiudicatario o dell'assegnatario se questi non lo esentano.</p> <p>V. Il giudice, con l'ordinanza di cui al terzo comma dell'articolo 569, stabilisce le modalità con cui il custode deve adoperarsi affinché gli interessati a presentare offerta di acquisto esaminino i beni in vendita. Il custode provvede in ogni caso, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, all'amministrazione e alla gestione dell'immobile pignorato ed esercita le azioni previste dalla legge e occorrenti per conseguirne la disponibilità.</p>

<p>conversione, dalla L. 10 novembre 2014, n.132)</p>	
<p>Art. 561 Pignoramento successivo I. Il conservatore dei registri immobiliari, se nel trascrivere un atto di pignoramento trova che sugli stessi beni è stato eseguito un altro pignoramento, ne fa menzione nella nota di trascrizione che restituisce. II. L'atto di pignoramento con gli altri documenti indicati nell'articolo 557 è depositato in cancelleria e inserito nel fascicolo formato in base al primo pignoramento, se quello successivo è compiuto anteriormente all'udienza prevista nell'articolo 564 (1). In tale caso l'esecuzione si svolge in unico processo. III. Se il pignoramento successivo è compiuto dopo l'udienza di cui sopra, si applica l'articolo 524, ultimo comma.</p>	<p>Art. 561 Pignoramento successivo I. Il conservatore dei registri immobiliari, se nel trascrivere un atto di pignoramento trova che sugli stessi beni è stato eseguito un altro pignoramento, ne fa menzione nella nota di trascrizione che restituisce. II. L'atto di pignoramento con gli altri documenti indicati nell'articolo 557 è depositato in cancelleria e inserito nel fascicolo formato in base al primo pignoramento, se quello successivo è compiuto anteriormente all'udienza prevista nell'articolo 564 (1). In tale caso l'esecuzione si svolge in unico processo. III. Se il pignoramento successivo è compiuto dopo l'udienza di cui sopra, si applica l'articolo 524, ultimo comma.</p>
<p>Art. 562 Inefficacia del pignoramento e cancellazione della trascrizione I. Se il pignoramento diviene inefficace per il decorso del termine previsto nell'articolo 497, il giudice dell'esecuzione con l'ordinanza di cui all'articolo 630 dispone che sia cancellata la trascrizione. II. Il conservatore dei registri immobiliari provvede alla cancellazione su presentazione dell'ordinanza.</p>	<p>Art. 562 Inefficacia del pignoramento e cancellazione della trascrizione I. Se il pignoramento diviene inefficace per il decorso del termine previsto nell'articolo 497, il giudice dell'esecuzione con l'ordinanza di cui all'articolo 630 dispone che sia cancellata la trascrizione. II. Il conservatore dei registri immobiliari provvede alla cancellazione su presentazione dell'ordinanza.</p>
<p>Art. 563[Condizioni e tempo dell'intervento] Articolo abrogato.</p>	<p>Art. 563[Condizioni e tempo dell'intervento] Articolo abrogato.</p>
<p>Art. 564 Facoltà dei creditori intervenuti I. I creditori intervenuti non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione della vendita partecipano all'espropriazione dell'immobile pignorato e, se muniti di titolo esecutivo, possono provocarne i singoli atti.</p>	<p>Art. 564 Facoltà dei creditori intervenuti I. I creditori intervenuti non oltre la prima udienza fissata per l'autorizzazione della vendita partecipano all'espropriazione dell'immobile pignorato e, se muniti di titolo esecutivo, possono provocarne i singoli atti.</p>
<p>Art. 565 Intervento tardivo I. I creditori chirografari che intervengono oltre l'udienza indicata nell'articolo 564 ma prima di quella prevista nell'articolo 596, concorrono alla distribuzione di quella parte della somma ricavata che sopravanza dopo soddisfatti i diritti del creditore pignorante e di quelli intervenuti in precedenza e a norma dell'articolo seguente.</p>	<p>Art. 565 Intervento tardivo I. I creditori chirografari che intervengono oltre l'udienza indicata nell'articolo 564 ma prima di quella prevista nell'articolo 596, concorrono alla distribuzione di quella parte della somma ricavata che sopravanza dopo soddisfatti i diritti del creditore pignorante e di quelli intervenuti in precedenza e a norma dell'articolo seguente.</p>
<p>Art. 566 Intervento dei creditori iscritti e privilegiati</p>	<p>Art. 566 Intervento dei creditori iscritti e privilegiati</p>

<p>I. I creditori iscritti e i privilegiati che intervengono oltre l'udienza indicata nell'articolo 564 ma prima di quella prevista nell'articolo 596, concorrono alla distribuzione della somma ricavata in ragione dei loro diritti di prelazione, e, quando sono muniti di titolo esecutivo, possono provocare atti dell'espropriazione.</p>	<p>I. I creditori iscritti e i privilegiati che intervengono oltre l'udienza indicata nell'articolo 564 ma prima di quella prevista nell'articolo 596, concorrono alla distribuzione della somma ricavata in ragione dei loro diritti di prelazione, e, quando sono muniti di titolo esecutivo, possono provocare atti dell'espropriazione.</p>
<p>Art. 567 Istanza di vendita I. Decorso il termine di cui all'articolo 501, il creditore pignorante e ognuno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo possono chiedere la vendita dell'immobile pignorato. II. Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. III. Il termine di cui al secondo comma può essere prorogato una sola volta su istanza dei creditori o dell'esecutato, per giusti motivi e per una durata non superiore ad ulteriori centoventi giorni. Un termine di centoventi giorni è inoltre assegnato al creditore dal giudice, quando lo stesso ritiene che la documentazione da questi depositata debba essere completata. Se la proroga non è richiesta o non è concessa, oppure se la documentazione non è integrata nel termine assegnato ai sensi di quanto previsto nel periodo precedente, il giudice dell'esecuzione, anche d'ufficio, dichiara l'inefficacia del pignoramento relativamente all'immobile per il quale non è stata depositata la prescritta documentazione. L'inefficacia è dichiarata con ordinanza, sentite le parti. Il giudice, con l'ordinanza, dispone la cancellazione della trascrizione del pignoramento. Si applica l'articolo 562, secondo comma. Il giudice dichiara altresì l'estinzione del processo esecutivo se non vi sono altri beni pignorati</p>	<p>Art. 567 Istanza di vendita I. Decorso il termine di cui all'articolo 501, il creditore pignorante e ognuno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo possono chiedere la vendita dell'immobile pignorato. II. Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro centoventi giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonché i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione può essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. III. Il termine di cui al secondo comma può essere prorogato una sola volta su istanza dei creditori o dell'esecutato, per giusti motivi e per una durata non superiore ad ulteriori centoventi giorni. Un termine di centoventi giorni è inoltre assegnato al creditore dal giudice, quando lo stesso ritiene che la documentazione da questi depositata debba essere completata. Se la proroga non è richiesta o non è concessa, oppure se la documentazione non è integrata nel termine assegnato ai sensi di quanto previsto nel periodo precedente, il giudice dell'esecuzione, anche d'ufficio, dichiara l'inefficacia del pignoramento relativamente all'immobile per il quale non è stata depositata la prescritta documentazione. L'inefficacia è dichiarata con ordinanza, sentite le parti. Il giudice, con l'ordinanza, dispone la cancellazione della trascrizione del pignoramento. Si applica l'articolo 562, secondo comma. Il giudice dichiara altresì l'estinzione del processo esecutivo se non vi sono altri beni pignorati</p>
<p>Art. 568 Determinazione del valore</p>	<p>Art. 568 Determinazione del valore</p>

<p><i>dell'immobile</i></p> <p>I. Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile si determina a norma dell'articolo 15, primo comma.</p> <p>II. Per il diritto del direttario, il valore, agli effetti indicati, si determina in base agli otto decimi di quello calcolato a norma dell'articolo 13, ultimo comma.</p> <p>III. Se il bene non è soggetto a tributo diretto verso lo Stato o se per qualsiasi ragione il giudice ritiene che il valore determinato a norma delle disposizioni precedenti sia manifestamente inadeguato, il valore è determinato dal giudice stesso sulla base degli elementi forniti dalle parti e di quelli che gli può fornire un esperto da lui nominato.</p>	<p><i>dell'immobile</i></p> <p>I. Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile si determina a norma dell'articolo 15, primo comma.</p> <p>II. Per il diritto del direttario, il valore, agli effetti indicati, si determina in base agli otto decimi di quello calcolato a norma dell'articolo 13, ultimo comma.</p> <p>III. Se il bene non è soggetto a tributo diretto verso lo Stato o se per qualsiasi ragione il giudice ritiene che il valore determinato a norma delle disposizioni precedenti sia manifestamente inadeguato, il valore è determinato dal giudice stesso sulla base degli elementi forniti dalle parti e di quelli che gli può fornire un esperto da lui nominato.</p>
<p>Art. 569 <i>Provvedimento per l'autorizzazione della vendita</i></p> <p>I. A seguito dell'istanza di cui all'articolo 567 il giudice dell'esecuzione, entro trenta giorni dal deposito della documentazione di cui al secondo comma dell'articolo 567, nomina l'esperto convocandolo davanti a sé per prestare il giuramento e fissa l'udienza per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'articolo 498 che non siano intervenuti. Tra la data del provvedimento e la data fissata per l'udienza non possono decorrere più di centoventi giorni.</p> <p>II. All'udienza le parti possono fare osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita, e debbono proporre, a pena di decadenza, le opposizioni agli atti esecutivi, se non sono già decadute dal diritto di proporre.</p> <p>III. Se non vi sono opposizioni o se su di esse si raggiunge l'accordo delle parti comparse, il giudice dispone con ordinanza la vendita, fissando un termine non inferiore a novanta giorni, e non superiore a centoventi, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571. Il giudice con la medesima ordinanza stabilisce le modalità con cui deve essere prestata la cauzione e fissa, al giorno successivo alla scadenza del termine, l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573. Il giudice provvede ai</p>	<p>Art. 569 <i>Provvedimento per l'autorizzazione della vendita</i></p> <p>I. A seguito dell'istanza di cui all'articolo 567 il giudice dell'esecuzione, entro trenta giorni dal deposito della documentazione di cui al secondo comma dell'articolo 567, nomina l'esperto ed il custode convocandolo davanti a sé per prestare il giuramento e fissa l'udienza per la comparizione delle parti e dei creditori di cui all'articolo 498 che non siano intervenuti. Tra la data del provvedimento e la data fissata per l'udienza non possono decorrere più di centoventi giorni.</p> <p>II. All'udienza le parti possono fare osservazioni circa il tempo e le modalità della vendita, e debbono proporre, a pena di decadenza, le opposizioni agli atti esecutivi, se non sono già decadute dal diritto di proporre.</p> <p>III. Se non vi sono opposizioni o se su di esse si raggiunge l'accordo delle parti comparse, il giudice dispone con ordinanza la vendita, fissando un termine non inferiore a novanta giorni, e non superiore a centoventi, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571. Il giudice con la medesima ordinanza stabilisce le modalità con cui deve essere prestata la cauzione, fissa, al giorno successivo alla scadenza del termine, l'udienza per la gara, disponendo la liberazione dell'immobile, ove questa non sia stata disposta in precedenza.</p>

<p>sensi dell'articolo 576 solo quando ritiene probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568 (*).</p> <p>IV. Con la stessa ordinanza, il giudice può stabilire che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche.</p> <p>V. Se vi sono opposizioni il tribunale le decide con sentenza e quindi il giudice dell'esecuzione dispone la vendita con ordinanza.</p> <p>VI. Con la medesima ordinanza il giudice fissa il termine entro il quale essa deve essere notificata, a cura del creditore che ha chiesto la vendita o di un altro autorizzato, ai creditori di cui all'articolo 498 che non sono comparsi.</p> <p>(*) (Comma riformato dal D.L. 12 settembre 2014, n.132, come modificato, in sede di conversione, dalla L. 10 novembre 2014, n.132)</p>	<p>L'immobile potrà essere posto in vendita con l'occupazione di terzi solo nell'ipotesi in cui vi sia il consenso unanime di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo e vi sia la manifesta utilità. In caso di dissenso all'occupazione il creditore non consenziente sopporterà le spese per la liberazione del bene.</p> <p>IV. Con la stessa ordinanza, il giudice può stabilire che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche.</p> <p>V. Se vi sono opposizioni il tribunale le decide con sentenza e quindi il giudice dell'esecuzione dispone la vendita con ordinanza.</p> <p>VI. Con la medesima ordinanza il giudice fissa il termine entro il quale essa deve essere notificata, a cura del creditore che ha chiesto la vendita o di un altro autorizzato, ai creditori di cui all'articolo 498 che non sono comparsi.</p>
<p>Art. 570 Avviso della vendita Dell'ordine di vendita è dato dal cancelliere, a norma dell'articolo 490, pubblico avviso contenente l'indicazione degli estremi previsti nell'articolo 555, del valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568, del sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima, del nome e del recapito telefonico del custode nominato in sostituzione del debitore, con l'avvertimento che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse.</p>	<p>Art. 570 Avviso della vendita Dell'ordine di vendita è dato dal cancelliere, a norma dell'articolo 490, pubblico avviso contenente l'indicazione degli estremi previsti nell'articolo 555, del valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568, del sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima, con i relativi allegati fotografici e planimetrici del nome e del recapito telefonico del custode nominato in sostituzione del debitore, con l'avvertimento che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del debitore, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse oppure tramite posta certificata da inviarsi al custode ed al professionista delegato.</p>
<p>Art. 571 Offerte d'acquisto I. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma</p>	<p>Art. 571 Offerte d'acquisto I. Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore speciale e dottore</p>

<p>dell'articolo 579, ultimo comma. L'offerente deve presentare nella cancelleria dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.</p> <p>II. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, se è inferiore al prezzo determinato a norma dell'articolo 568 o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.</p> <p>III. L'offerta è irrevocabile, salvo che:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) [il giudice disponga la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573]; 2) il giudice ordini l'incanto; 3) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. <p>IV. L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.</p>	<p>commercialista anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma. L'offerente deve presentare offerta irrevocabile nella cancelleria dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.</p> <p>II. L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito se è inferiore al prezzo di vendita o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.</p> <p>[III. Abrogato]</p> <p>IV. L'offerta deve essere depositata in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione o del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.</p>
<p>Art. 572 Deliberazione sull'offerta</p> <p>I. Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti.</p> <p>II. Se l'offerta è superiore al valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568, aumentato di un quinto, la stessa è senz'altro accolta.</p> <p>III. Se l'offerta è inferiore a tale valore il giudice non può far luogo alla vendita quando ritiene probabile che la vendita con il sistema dell'incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'articolo 568. In tali casi lo</p>	<p>Art. 572 Deliberazione sull'offerta</p> <p>I. Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti.</p> <p>II. Se l'offerta è pari al prezzo di vendita la stessa è ammissibile.</p> <p>III. [abrogato]</p> <p>IV. [abrogato]</p>

<p>stesso ha senz'altro luogo alle condizioni e con i termini fissati con l'ordinanza pronunciata ai sensi dell'articolo 569.</p> <p>IV. Si applicano le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577.</p>	
<p>Art. 573 Gara tra gli offerenti</p> <p>I. Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.</p> <p>II. Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il giudice può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto.</p>	<p>Art. 573 Gara tra gli offerenti</p> <p>I. Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta con rilanci non inferiori all'1% del prezzo di vendita.</p>
<p>Art. 574 Provvedimenti relativi alla vendita</p> <p>I. Il giudice dell'esecuzione, quando fa luogo alla vendita, dispone con decreto il modo del versamento del prezzo e il termine, dalla comunicazione del decreto, entro il quale il versamento deve farsi, e, quando questo è avvenuto, pronuncia il decreto previsto nell'articolo 586.</p> <p>II. Si applica anche a questa forma di vendita la disposizione dell'articolo 583.</p> <p>III. Se il prezzo non è depositato a norma del decreto di cui al primo comma, il giudice provvede a norma dell'articolo 587.</p>	<p>Art. 574 Provvedimenti relativi alla vendita</p> <p>I. Il giudice dell'esecuzione, quando fa luogo alla vendita, dispone con decreto il modo del versamento del prezzo e il termine, dalla comunicazione del decreto, entro il quale il versamento deve farsi, e, quando questo è avvenuto, pronuncia il decreto previsto nell'articolo 586.</p> <p>II. Si applica anche a questa forma di vendita la disposizione dell'articolo 583.</p> <p>III. Se il prezzo non è depositato a norma del decreto di cui al primo comma, il giudice provvede a norma dell'articolo 587.</p>
<p>Art. 575 Termine delle offerte senza incanto Articolo abrogato.</p>	<p>Art. 575 Termine delle offerte senza incanto Articolo abrogato.</p>
<p>Art. 576 Contenuto del provvedimento che dispone la vendita</p> <p>I. Il giudice dell'esecuzione, quando ordina l'incanto, stabilisce, sentito quando occorre un esperto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) se la vendita si deve fare in uno o più lotti; 2) il prezzo base dell'incanto determinato a norma dell'articolo 568; 3) il giorno e l'ora dell'incanto; 4) il termine che deve decorrere tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto, nonché le eventuali forme di pubblicità straordinaria a norma dell'articolo 490 ultimo comma; 5) l'ammontare della cauzione in misura non superiore al decimo del prezzo base d'asta e il termine entro il quale tale ammontare deve essere prestato dagli offerenti (1); 6) la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte; 	<p>Art. 576 Contenuto del provvedimento che dispone la vendita</p> <p>I. Il giudice dell'esecuzione, quando ordina l'incanto, stabilisce, sentito quando occorre un esperto:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) se la vendita si deve fare in uno o più lotti; 2) il prezzo base dell'incanto determinato a norma dell'articolo 568; 3) il giorno e l'ora dell'incanto; 4) il termine che deve decorrere tra il compimento delle forme di pubblicità e l'incanto, nonché le eventuali forme di pubblicità straordinaria a norma dell'articolo 490 ultimo comma; 5) l'ammontare della cauzione in misura non superiore al decimo del prezzo base d'asta e il termine entro il quale tale ammontare deve essere prestato dagli offerenti (1); 6) la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte, non inferiore

<p>7) il termine, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo deve essere depositato e le modalità del deposito. II. L'ordinanza è pubblicata a cura del cancelliere.</p>	<p>all'1%; 7) il termine, non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo deve essere depositato e le modalità del deposito. II. L'ordinanza è pubblicata a cura del cancelliere.</p>
<p>Art. 577 Indivisibilità dei fondi I. La divisione in lotti non può essere disposta se l'immobile costituisce un'unità colturale o se il frazionamento ne potrebbe impedire la razionale coltivazione.</p>	<p>Art. 577 Indivisibilità dei fondi I. La divisione in lotti non può essere disposta se l'immobile costituisce un'unità colturale o se il frazionamento ne potrebbe impedire la razionale coltivazione.</p>
<p>Art. 578 Delega a compiere la vendita I. Se una parte dei beni pignorati è situata nella circoscrizione di altro tribunale, con l'ordinanza che dispone la vendita il giudice dell'esecuzione può stabilire che l'incanto avvenga, per quella parte, davanti al tribunale del luogo in cui è situata. II. In tale caso, copia dell'ordinanza è trasmessa dal cancelliere al presidente del tribunale delegato, il quale nomina un giudice per l'esecuzione della vendita.</p>	<p>Art. 578 Delega a compiere la vendita I. Se una parte dei beni pignorati è situata nella circoscrizione di altro tribunale, con l'ordinanza che dispone la vendita il giudice dell'esecuzione può stabilire che l'incanto avvenga, per quella parte, davanti al tribunale del luogo in cui è situata. II. In tale caso, copia dell'ordinanza è trasmessa dal cancelliere al presidente del tribunale delegato, il quale nomina un giudice per l'esecuzione della vendita.</p>
<p>Art. 579 Persone ammesse agli incanti I. Salvo quanto è disposto nell'articolo seguente, ognuno, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte all'incanto. II. Le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale. III. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare.</p>	<p>Art. 579 Persone ammesse agli incanti I. Salvo quanto è disposto nell'articolo seguente, ognuno, eccetto il debitore, è ammesso a fare offerte all'incanto. II. Le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale. III. I procuratori legali e dottori commercialisti possono fare offerte per persone da nominare.</p>
<p>Art. 580 Prestazione della cauzione I. Per offrire all'incanto è necessario avere prestato la cauzione a norma dell'ordinanza di cui all'articolo 576. II. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.</p>	<p>Art. 580 Prestazione della cauzione I. Per offrire all'incanto è necessario avere prestato la cauzione a norma dell'ordinanza di cui all'articolo 576. II. Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto, salvo che lo stesso non abbia omesso di partecipare al medesimo, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo. In tale caso la cauzione è restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte è trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.</p>
<p>Art. 581 Modalità dell'incanto I. L'incanto ha luogo davanti al giudice</p>	<p>Art. 581 Modalità dell'incanto I. L'incanto ha luogo davanti al giudice</p>

<p>dell'esecuzione, nella sala delle udienze pubbliche.</p> <p>II. Le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura indicata nelle condizioni di vendita.</p> <p>III. Allorché siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.</p> <p>IV. Ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa è superata da un'altra, anche se poi questa è dichiarata nulla.</p>	<p>dell'esecuzione, nella sala delle udienze pubbliche.</p> <p>II. Le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura indicata nelle condizioni di vendita.</p> <p>III. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.</p> <p>IV. Ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa è superata da un'altra, anche se poi questa è dichiarata nulla.</p>
<p>Art. 582 <i>Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'aggiudicatario</i></p> <p>I. L'aggiudicatario deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il giudice che ha proceduto alla vendita. In mancanza le notificazioni e comunicazioni possono essergli fatte presso la cancelleria del giudice stesso.</p>	<p>Art. 582 <i>Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'aggiudicatario</i></p> <p>I. L'aggiudicatario deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il giudice che ha proceduto alla vendita. In mancanza le notificazioni e comunicazioni possono essergli fatte presso la cancelleria del giudice stesso.</p>
<p>Art. 583 <i>Aggiudicazione per persona da nominare</i></p> <p>I. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare in cancelleria nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.</p> <p>II. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.</p>	<p>Art. 583 <i>Aggiudicazione per persona da nominare</i></p> <p>I. Il procuratore legale e il dottore commercialista, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare in cancelleria nei sette giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.</p> <p>II. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.</p>
<p>Art. 584 <i>Offerte dopo l'incanto</i></p> <p>I. Avvenuto l'incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto entro il termine perentorio di dieci giorni, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di un quinto quello raggiunto nell'incanto.</p> <p>II. Le offerte di cui al primo comma si fanno mediante deposito in cancelleria nelle forme di cui all'articolo 571, prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'articolo 580.</p> <p>III. Il giudice, verificata la regolarità delle offerte, indice la gara, della quale il cancelliere dà pubblico avviso a norma dell'articolo 570 e comunicazione all'aggiudicatario, fissando il termine perentorio entro il quale possono essere</p>	<p>[Art. 584 Offerte dopo l'incanto Abrogato]</p>

<p>fatte ulteriori offerte a norma del secondo comma.</p> <p>IV. Alla gara possono partecipare, oltre gli offerenti in aumento di cui ai commi precedenti e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal giudice, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui al secondo comma.</p> <p>V. Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta a norma del terzo comma, l'aggiudicazione diventa definitiva, ed il giudice pronuncia a carico degli offerenti di cui al primo comma, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.</p>	
<p>Art. 585 <i>Versamento del prezzo</i></p> <p>I. L'aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine e nel modo fissati dall'ordinanza che dispone la vendita a norma dell'articolo 576, e consegnare al cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento.</p> <p>II. Se l'immobile è stato aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario è stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il giudice dell'esecuzione può limitare, con suo decreto, il versamento alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.</p> <p>III. Se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.</p>	<p>Art. 585 <i>Versamento del prezzo</i></p> <p>I. L'aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine e nel modo fissati dall'ordinanza che dispone la vendita a norma dell'articolo 576, e consegnare al cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento.</p> <p>II. Se l'immobile è stato aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario è stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il giudice dell'esecuzione può limitare, con suo decreto, il versamento alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.</p> <p>III. Se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.</p>
<p>Art. 586 <i>Trasferimento del bene espropriato</i></p> <p>I. Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione può sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo</p>	<p>Art. 586 <i>Trasferimento del bene espropriato</i></p> <p>I. Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione può sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo</p>

<p>offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto, ovvero pronunciare decreto col quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato ripetendo la descrizione contenuta nell'ordinanza che dispone la vendita e ordinando che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie, se queste ultime non si riferiscono a obbligazioni assunte dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 508. Il giudice con il decreto ordina anche la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento.</p> <p>II. Il decreto contiene altresì l'ingiunzione al debitore o al custode di rilasciare l'immobile venduto.</p> <p>III. Esso costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari e titolo esecutivo per il rilascio.</p>	<p>offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto, ovvero pronunciare decreto col quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato ripetendo la descrizione contenuta nell'ordinanza che dispone la vendita e ordinando che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie, se queste ultime non si riferiscono a obbligazioni assunte dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 508. Il giudice con il decreto ordina anche la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento.</p> <p>II. Il decreto contiene altresì l'ingiunzione al debitore o al custode di rilasciare l'immobile venduto.</p> <p>III. Esso costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari e titolo esecutivo per il rilascio.</p>
<p>Art. 587 <i>Inadempienza dell'aggiudicatario</i></p> <p>I. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto.</p> <p>II. Per il nuovo incanto si procede a norma degli articoli 576 e seguenti. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.</p>	<p>Art. 587 <i>Inadempienza dell'aggiudicatario</i></p> <p>I. Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto.</p> <p>II. Per il nuovo incanto si procede a norma degli articoli 576 e seguenti. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.</p>
<p>Art. 588 <i>Termine per l'istanza di assegnazione</i></p> <p>I. Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'incanto, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'articolo 589 per il caso in cui la vendita all'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte.</p>	<p>Art. 588 <i>Termine per l'istanza di assegnazione</i></p> <p>I. Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'incanto, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'articolo 589 per il caso in cui la vendita all'incanto non abbia luogo per mancanza di offerte.</p>
<p>Art. 589 <i>Istanza di assegnazione</i></p> <p>I. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'articolo 506 ed al prezzo determinato a norma dell'articolo 568.</p> <p>II. Fermo quanto previsto al primo comma, se nella procedura non risulta che vi sia alcuno dei creditori di cui</p>	<p>Art. 589 <i>Istanza di assegnazione</i></p> <p>I. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'articolo 506 ed al prezzo determinato a norma dell'articolo 568.</p> <p>II. Fermo quanto previsto al primo comma, se nella procedura non risulta che vi sia alcuno dei creditori di cui</p>

all'articolo 498 e se non sono intervenuti altri creditori oltre al precedente, questi può presentare offerta di pagamento di una somma pari alla differenza fra il suo credito in linea capitale e il prezzo che intende offrire, oltre le spese.	all'articolo 498 e se non sono intervenuti altri creditori oltre al precedente, questi può presentare offerta di pagamento di una somma pari alla differenza fra il suo credito in linea capitale e il prezzo che intende offrire, oltre le spese.
4Art. 590 <i>Provvedimento di assegnazione</i> I. Se la vendita all'incanto non ha luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, il giudice provvede su di esse fissando il termine entro il quale l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio. II. Avvenuto il versamento, il giudice pronuncia il decreto di trasferimento a norma dell'articolo 586.	Art. 590 <i>Provvedimento di assegnazione</i> I. Se la vendita all'incanto non ha luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, il giudice provvede su di esse fissando il termine entro il quale l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio. II. Avvenuto il versamento, il giudice pronuncia il decreto di trasferimento a norma dell'articolo 586.
Art. 591 <i>Provvedimento di amministrazione giudiziaria o di nuovo incanto</i> I. Se non vi sono domande di assegnazione o se decide di non accoglierle, il giudice dell'esecuzione dispone l'amministrazione giudiziaria a norma degli articoli 592 e seguenti, oppure pronuncia nuova ordinanza ai sensi dell'articolo 576 perché si proceda a nuovo incanto. II. Il giudice può altresì stabilire diverse condizioni di vendita e diverse forme di pubblicità, fissando un prezzo base inferiore di un quarto a quello precedente. Il giudice, se stabilisce nuove condizioni di vendita o fissa un nuovo prezzo, assegna altresì un nuovo termine non inferiore a sessanta giorni, e non superiore a novanta, entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571. III. Si applica il terzo comma, secondo periodo, dell'articolo 569.	Art. 591 <i>Provvedimento di amministrazione giudiziaria o di nuovo incanto</i> I. Se non vi sono domande di assegnazione o se decide di non accoglierle, il giudice dell'esecuzione dispone l'amministrazione giudiziaria a norma degli articoli 592 e seguenti, oppure pronuncia nuova ordinanza ai sensi dell'articolo 576 perché si proceda a nuovo incanto. II. Il giudice può altresì stabilire diverse condizioni di vendita e diverse forme di pubblicità, fissando un prezzo base inferiore di un quarto a quello precedente. Il giudice, se stabilisce nuove condizioni di vendita o fissa un nuovo prezzo, assegna altresì un nuovo termine non inferiore a sessanta giorni, e non superiore a novanta, entro cui fissare il successivo incanto secondo le modalità dell'articolo 503. III. Si applica il terzo comma, secondo periodo, dell'articolo 569.
Art. 591-bis <i>Delega delle operazioni di vendita</i> I. Il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza con la quale provvede sull'istanza di vendita ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, può, sentiti gli interessati, delegare ad un notaio avente preferibilmente sede nel circondario o a un avvocato ovvero a un commercialista, iscritti nei relativi elenchi di cui all'articolo 179-ter delle disposizioni di attuazione del presente codice, il compimento delle	Art. 591-bis <i>Delega delle operazioni di vendita</i> I. Il giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza con la quale provvede sull'istanza di vendita ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, può, sentiti gli interessati, delegare ad un notaio avente preferibilmente sede nel circondario o a un avvocato ovvero a un commercialista, iscritti nei relativi elenchi di cui all'articolo 179-ter delle disposizioni di attuazione del presente codice, il compimento delle

operazioni di vendita secondo le modalità indicate al terzo comma del medesimo articolo 569. Con la medesima ordinanza il giudice stabilisce il termine per lo svolgimento delle operazioni delegate, le modalità della pubblicità, il luogo di presentazione delle offerte ai sensi dell'articolo 571 e il luogo ove si procede all'esame delle offerte, alla gara tra gli offerenti e alle operazioni dell'eventuale incanto.

II. Il professionista delegato provvede:

- 1) alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568, terzo comma, tenendo anche conto della relazione redatta dall'esperto nominato dal giudice ai sensi dell'articolo 569, primo comma, e delle eventuali note depositate dalle parti ai sensi dell'articolo 173-bis, quarto comma, delle disposizioni di attuazione del presente codice;
- 2) agli adempimenti previsti dall'articolo 570 e, ove occorrenti, dall'articolo 576, secondo comma;
- 3) alla deliberazione sull'offerta a norma dell'articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574;
- 4) alle operazioni dell'incanto e all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'articolo 581;
- 5) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583;
- 6) sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'articolo 584 e sul versamento del prezzo nella ipotesi di cui all'articolo 585, secondo comma;
- 7) sulla istanza di assegnazione di cui all'articolo 590;
- 8) alla fissazione del nuovo incanto e del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 591;
- 9) alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'articolo 587;
- 10) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'articolo 508;
- 11) alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento,

operazioni di vendita secondo le modalità indicate al terzo comma del medesimo articolo 569. Con la medesima ordinanza il giudice stabilisce il termine per lo svolgimento delle operazioni delegate, le modalità della pubblicità, il luogo di presentazione delle offerte ai sensi dell'articolo 571 e il luogo ove si procede all'esame delle offerte, alla gara tra gli offerenti e alle operazioni dell'eventuale incanto.

II. Il professionista delegato provvede:

- 1) alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568, terzo comma, tenendo anche conto della relazione redatta dall'esperto nominato dal giudice ai sensi dell'articolo 569, primo comma, e delle eventuali note depositate dalle parti ai sensi dell'articolo 173-bis, quarto comma, delle disposizioni di attuazione del presente codice;
- 2) agli adempimenti previsti dall'articolo 570 e, ove occorrenti, dall'articolo 576, secondo comma;
- 3) [abrogato];**
- 4) alle operazioni dell'incanto e all'aggiudicazione dell'immobile a norma dell'articolo 581;
- 5) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583;
- 6) sulle offerte dopo l'incanto a norma dell'articolo 584 e sul versamento del prezzo nella ipotesi di cui all'articolo 585, secondo comma;
- 7) sulla istanza di assegnazione di cui all'articolo 590;
- 8) alla fissazione del nuovo incanto e del termine per la presentazione di nuove offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 591;
- 9) alla fissazione dell'ulteriore incanto nel caso previsto dall'articolo 587;
- 10) ad autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario a norma dell'articolo 508;
- 11) 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

<p>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;</p> <p>12) 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;</p> <p>13) ad ordinare alla banca o all'ufficio postale la restituzione delle cauzioni e di ogni altra somma direttamente versata mediante bonifico o deposito intestato alla procedura dagli offerenti non risultati aggiudicatari. La restituzione ha luogo nelle mani del depositante o mediante bonifico a favore degli stessi conti da cui sono pervenute le somme accreditate.</p> <p>III. Nell'avviso di cui all'articolo 570 è specificato che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di cui al primo comma. All'avviso si applica l'articolo 173-quater delle disposizioni di attuazione del presente codice.</p> <p>IV. Il professionista delegato provvede altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.</p> <p>V. Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'articolo 579, secondo comma.</p> <p>VI. Se il prezzo non è stato versato nel termine, il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice,</p>	<p>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;</p> <p>12) 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;</p> <p>13) ad ordinare alla banca o all'ufficio postale la restituzione delle cauzioni e di ogni altra somma direttamente versata mediante bonifico o deposito intestato alla procedura dagli offerenti non risultati aggiudicatari. La restituzione ha luogo nelle mani del depositante o mediante bonifico a favore degli stessi conti da cui sono pervenute le somme accreditate.</p> <p>III. Nell'avviso di cui all'articolo 570 è specificato che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di cui al primo comma. All'avviso si applica l'articolo 173-quater delle disposizioni di attuazione del presente codice.</p> <p>IV. Il professionista delegato provvede altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita, che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.</p> <p>V. Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'articolo 579, secondo comma.</p> <p>VI. Se il prezzo non è stato versato nel termine, il professionista delegato ne dà tempestivo avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo.</p> <p>VII. Avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli</p>
---	--

<p>trasmettendogli il fascicolo.</p> <p>VII. Avvenuto il versamento del prezzo con le modalità stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, secondo comma, il professionista delegato predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice dell'esecuzione il fascicolo. Al decreto, se previsto dalla legge, deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale. Il professionista delegato provvede alla trasmissione del fascicolo al giudice dell'esecuzione nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori incanti ai sensi dell'articolo 591. Contro il decreto previsto nel presente comma è proponibile l'opposizione di cui all'articolo 617.</p> <p>VIII. Le somme versate dall'aggiudicatario sono depositate presso una banca o su un conto postale indicati dal giudice.</p> <p>IX. I provvedimenti di cui all'articolo 586 restano riservati al giudice dell'esecuzione in ogni caso di delega al professionista delle operazioni di vendita.</p>	<p>articoli 574, 585 e 590, secondo comma, il professionista delegato predispone il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice dell'esecuzione il fascicolo. Al decreto, se previsto dalla legge, deve essere allegato il certificato di destinazione urbanistica dell'immobile quale risultante dal fascicolo processuale. Il professionista delegato provvede alla trasmissione del fascicolo al giudice dell'esecuzione nel caso in cui non faccia luogo all'assegnazione o ad ulteriori incanti ai sensi dell'articolo 591. Contro il decreto previsto nel presente comma è proponibile l'opposizione di cui all'articolo 617.</p> <p>VIII. Le somme versate dall'aggiudicatario sono depositate presso una banca o su un conto postale indicati dal giudice.</p> <p>IX. I provvedimenti di cui all'articolo 586 restano riservati al giudice dell'esecuzione in ogni caso di delega al professionista delle operazioni di vendita.</p>
<p>Art. 591-ter <i>Ricorso al giudice dell'esecuzione</i></p> <p>I. Quando, nel corso delle operazioni di vendita, insorgono difficoltà, il professionista 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 professionista 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'articolo 617.</p>	<p>Art. 591-ter <i>Ricorso al giudice dell'esecuzione</i></p> <p>I. Quando, nel corso delle operazioni di vendita, insorgono difficoltà, il professionista 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 professionista 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'articolo 617.</p>
<p>Art. 592 <i>Nomina dell'amministratore giudiziario</i></p> <p>I. L'amministrazione giudiziaria dell'immobile è disposta per un tempo non superiore a tre anni e affidata a uno o più creditori o a un istituto all'uopo autorizzato, oppure allo stesso debitore se tutti i creditori vi consentono.</p> <p>II. All'amministratore si applica il disposto degli articoli 65 e seguenti</p>	<p>Art. 592 <i>Nomina dell'amministratore giudiziario</i></p> <p>I. L'amministrazione giudiziaria dell'immobile è disposta per un tempo non superiore a tre anni e affidata a uno o più creditori o a un istituto all'uopo autorizzato, oppure allo stesso debitore se tutti i creditori vi consentono.</p> <p>II. All'amministratore si applica il disposto degli articoli 65 e seguenti</p>

<p>Art. 593 Rendiconto I. L'amministratore, nel termine fissato dal giudice dell'esecuzione, e in ogni caso alla fine di ciascun trimestre, deve presentare in cancelleria il conto della sua gestione e depositare le rendite disponibili nei modi stabiliti dal giudice. II. Al termine della gestione l'amministratore deve presentare il rendiconto finale. III. I conti parziali e quello finale debbono essere approvati dal giudice. Questi, con ordinanza non impugnabile, risolve le contestazioni che sorgono in merito ad essi, applicando le disposizioni degli articoli 263 e seguenti.</p>	<p>Art. 593 Rendiconto I. L'amministratore, nel termine fissato dal giudice dell'esecuzione, e in ogni caso alla fine di ciascun trimestre, deve presentare in cancelleria il conto della sua gestione e depositare le rendite disponibili nei modi stabiliti dal giudice. II. Al termine della gestione l'amministratore deve presentare il rendiconto finale. III. I conti parziali e quello finale debbono essere approvati dal giudice. Questi, con ordinanza non impugnabile, risolve le contestazioni che sorgono in merito ad essi, applicando le disposizioni degli articoli 263 e seguenti.</p>
<p>Art. 594 Assegnazione delle rendite I. Durante il corso dell'amministrazione giudiziaria, il giudice dell'esecuzione può disporre che le rendite riscosse siano assegnate ai creditori secondo le norme degli articoli 596 e seguenti</p>	<p>Art. 594 Assegnazione delle rendite I. Durante il corso dell'amministrazione giudiziaria, il giudice dell'esecuzione può disporre che le rendite riscosse siano assegnate ai creditori secondo le norme degli articoli 596 e seguenti</p>
<p>Art. 595 Cessazione dell'amministrazione giudiziaria I. In ogni momento il creditore pignorante o uno dei creditori intervenuti può chiedere che il giudice dell'esecuzione, sentite le altre parti, proceda a nuovo incanto o all'assegnazione dell'immobile. Durante l'amministrazione giudiziaria ognuno può fare offerta di acquisto a norma degli articoli 571 e seguenti. II. L'amministrazione cessa, e deve essere ordinato un nuovo incanto, quando viene a scadere il termine previsto nell'ordinanza di cui all'articolo 592, tranne che il giudice, su richiesta di tutte le parti, non ritenga di poter concedere una o più proroghe che non prolunghino complessivamente l'amministrazione oltre i tre anni.</p>	<p>Art. 595 Cessazione dell'amministrazione giudiziaria I. In ogni momento il creditore pignorante o uno dei creditori intervenuti può chiedere che il giudice dell'esecuzione, sentite le altre parti, proceda a nuovo incanto o all'assegnazione dell'immobile. Durante l'amministrazione giudiziaria ognuno può fare offerta di acquisto a norma degli articoli 571 e seguenti. II. L'amministrazione cessa, e deve essere ordinato un nuovo incanto, quando viene a scadere il termine previsto nell'ordinanza di cui all'articolo 592, tranne che il giudice, su richiesta di tutte le parti, non ritenga di poter concedere una o più proroghe che non prolunghino complessivamente l'amministrazione oltre i tre anni.</p>
<p>Art. 596 Formazione del progetto di distribuzione I. Se non si può provvedere a norma dell'articolo 510 primo comma, il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato a norma dell'articolo 591-bis, non più tardi di trenta giorni dal versamento del prezzo, provvede a formare un progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori</p>	<p>Art. 596 Formazione del progetto di distribuzione I. Se non si può provvedere a norma dell'articolo 510 primo comma, il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato a norma dell'articolo 591-bis, non più tardi di trenta giorni dal versamento del prezzo, provvede a formare un progetto di distribuzione contenente la graduazione dei creditori</p>

<p>che vi partecipano, e lo deposita in cancelleria affinché possa essere consultato dai creditori e dal debitore, fissando l'udienza per la loro audizione.</p> <p>II. Tra la comunicazione dell'invito e l'udienza debbono intercorrere almeno dieci giorni.</p>	<p>che vi partecipano, e lo deposita in cancelleria affinché possa essere consultato dai creditori e dal debitore, fissando l'udienza per la loro audizione.</p> <p>II. Tra la comunicazione dell'invito e l'udienza debbono intercorrere almeno dieci giorni.</p>
<p>Art. 598 <i>Approvazione del progetto</i></p> <p>I. Se il progetto è approvato o si raggiunge l'accordo tra tutte le parti, se ne dà atto nel processo verbale e il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato a norma dell'articolo 591-bis ordina il pagamento delle singole quote, altrimenti si applica la disposizione dell'articolo 512.</p>	<p>Art. 598 <i>Approvazione del progetto</i></p> <p>I. Se il progetto è approvato o si raggiunge l'accordo tra tutte le parti, se ne dà atto nel processo verbale e il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato a norma dell'articolo 591-bis ordina il pagamento delle singole quote, altrimenti si applica la disposizione dell'articolo 512.</p>
<p>Art.599 <i>Pignoramento</i></p> <p>I. Possono essere pignorati i beni indivisi anche quando non tutti i comproprietari sono obbligati verso il creditore.</p> <p>II. In tal caso del pignoramento è notificato avviso, a cura del creditore pignorante, anche agli altri comproprietari, ai quali è fatto divieto di lasciare separare dal debitore la sua parte delle cose comuni senza ordine di giudice</p>	<p>Art.599 <i>Pignoramento</i></p> <p>I. Possono essere pignorati i beni indivisi anche quando non tutti i comproprietari sono obbligati verso il creditore.</p> <p>II. In tal caso del pignoramento è notificato avviso, a cura del creditore pignorante, anche agli altri comproprietari, ai quali è fatto divieto di lasciare separare dal debitore la sua parte delle cose comuni senza ordine di giudice</p>
<p>Art. 600 <i>Convocazione dei comproprietari</i></p> <p>I. Il giudice dell'esecuzione, su istanza del creditore pignorante o dei comproprietari e sentiti tutti gli interessati, provvede, quando è possibile, alla separazione della quota in natura spettante al debitore.</p> <p>II. Se la separazione in natura non è chiesta o non è possibile, il giudice dispone che si proceda alla divisione a norma del codice civile, salvo che ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa, determinato a norma dell'articolo 568 .</p>	<p>Art. 600 <i>Convocazione dei comproprietari</i></p> <p>I. Il giudice dell'esecuzione, su istanza del creditore pignorante o dei comproprietari e sentiti tutti gli interessati, provvede, quando è possibile, alla separazione della quota in natura spettante al debitore.</p> <p>II. Se la separazione in natura non è chiesta o non è possibile, il giudice dispone che si proceda alla divisione a norma del codice civile, salvo che ritenga probabile la vendita della quota indivisa ad un prezzo pari o superiore al valore della stessa, determinato a norma dell'articolo 568 .</p>
<p>Art. 601 <i>Divisione</i></p> <p>I. Se si deve procedere alla divisione, l'esecuzione è sospesa finché sulla divisione stessa non sia intervenuto un accordo fra le parti o pronunciata una sentenza avente i requisiti di cui all'articolo 627.</p> <p>II. Avvenuta la divisione, la vendita o l'assegnazione dei beni attribuiti al debitore ha luogo secondo le norme</p>	<p>Art. 601 <i>Divisione</i></p> <p>I. Se si deve procedere alla divisione, l'esecuzione è sospesa finché sulla divisione stessa non sia intervenuto un accordo fra le parti o pronunciata una sentenza avente i requisiti di cui all'articolo 627.</p> <p>II. Avvenuta la divisione, la vendita o l'assegnazione dei beni attribuiti al debitore ha luogo secondo le norme</p>

contenute nei capi precedenti.	contenute nei capi precedenti.
Art. 602 <i>Modo dell'espropriazione</i> I. Quando oggetto dell'espropriazione è un bene gravato da pegno o da ipoteca per un debito altrui, oppure un bene la cui alienazione da parte del debitore è stata revocata per frode, si applicano le disposizioni contenute nei capi precedenti, in quanto non siano modificate dagli articoli che seguono.	Art. 602 <i>Modo dell'espropriazione</i> I. Quando oggetto dell'espropriazione è un bene gravato da pegno o da ipoteca per un debito altrui, oppure un bene la cui alienazione da parte del debitore è stata revocata per frode, si applicano le disposizioni contenute nei capi precedenti, in quanto non siano modificate dagli articoli che seguono.
Art. 603 <i>Notificazione del titolo esecutivo e del precetto</i> I. Il titolo esecutivo e il precetto debbono essere notificati anche al terzo. II. Nel precetto deve essere fatta espressa menzione del bene del terzo che si intende espropriare.	Art. 603 <i>Notificazione del titolo esecutivo e del precetto</i> I. Il titolo esecutivo e il precetto debbono essere notificati anche al terzo. II. Nel precetto deve essere fatta espressa menzione del bene del terzo che si intende espropriare.
Art. 604 <i>Disposizioni particolari</i> I. Il pignoramento e in generale gli atti d'espropriazione si compiono nei confronti del terzo, al quale si applicano tutte le disposizioni relative al debitore, tranne il divieto di cui all'articolo 579 primo comma. II. Ogni volta che a norma dei capi precedenti deve essere sentito il debitore, è sentito anche il terzo	Art. 604 <i>Disposizioni particolari</i> I. Il pignoramento e in generale gli atti d'espropriazione si compiono nei confronti del terzo, al quale si applicano tutte le disposizioni relative al debitore, tranne il divieto di cui all'articolo 579 primo comma. II. Ogni volta che a norma dei capi precedenti deve essere sentito il debitore, è sentito anche il terzo

Disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile

Art. 173-bis. *Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto*

L'esperto provvede alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) una sommaria descrizione del bene;
- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- 5) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.

L'esperto, prima di ogni attività, controlla la completezza dei documenti di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

L'esperto, terminata la relazione, ne invia copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria. (2)

Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni

Art. 173-bis. *Contenuto della relazione di stima e compiti dell'esperto*

L'esperto provvede alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) una sommaria descrizione del bene;
- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- 5) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa.

L'esperto, prima di ogni attività, controlla la completezza dei documenti di cui all'articolo 567, secondo comma, del codice, segnalando immediatamente al giudice quelli mancanti o inidonei.

L'esperto nominato deve predisporre l'elaborato allegando ampia documentazione fotografica, progressivamente numerata e correlata alle singole aree indicate dalla pianta catastale.

Al momento del deposito l'esperto deve predisporre anche una copia della perizia priva dei dati sensibili.

L'esperto, terminata la relazione, ne invia copia ai creditori procedenti o intervenuti e al debitore, anche se non costituito, almeno quarantacinque giorni prima

prima, ad inviare le predette note al perito, secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti.

dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria. (2)

Le parti possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito, secondo le modalità fissate al terzo comma; in tale caso l'esperto interviene all'udienza per rendere i chiarimenti.

Codice civile

Art. 2668 bis cc

Durata dell'efficacia della trascrizione della domanda giudiziale

La trascrizione della domanda giudiziale conserva il suo effetto per venti anni dalla sua data. L'effetto cessa se la trascrizione non è rinnovata prima che scada detto termine.

Per ottenere la rinnovazione si presenta al conservatore una nota in doppio originale conforme a quella della precedente trascrizione, in cui si dichiara che si intende rinnovare la trascrizione originaria. In luogo del titolo si può presentare la nota precedente.

Il conservatore deve osservare le disposizioni dell'articolo 2664. Se al tempo della rinnovazione gli immobili a cui si riferisce il titolo risultano dai registri delle trascrizioni passati agli eredi o aventi causa di colui contro il quale venne eseguita la formalità, la rinnovazione deve essere fatta anche nei confronti degli eredi o aventi causa e la nota deve contenere le indicazioni stabilite dall'articolo 2659 se queste risultano dai registri medesimi.

Art. 2668 bis cc

Durata dell'efficacia della trascrizione della domanda giudiziale

La trascrizione della domanda giudiziale conserva il suo effetto per venti anni dalla sua data. L'effetto cessa se la trascrizione non è rinnovata prima che scada detto termine.

Per ottenere la rinnovazione si presenta al conservatore una nota in doppio originale conforme a quella della precedente trascrizione, in cui si dichiara che si intende rinnovare la trascrizione originaria. In luogo del titolo si può presentare la nota precedente.

Il conservatore deve osservare le disposizioni dell'articolo 2664. Se al tempo della rinnovazione gli immobili a cui si riferisce il titolo risultano dai registri delle trascrizioni passati agli eredi o aventi causa di colui contro il quale venne eseguita la formalità, la rinnovazione deve essere fatta anche nei confronti degli eredi o aventi causa e la nota deve contenere le indicazioni stabilite dall'articolo 2659 se queste risultano dai registri medesimi.

Nell'ipotesi di mancata rinnovazione nel termine prescritto dal presente articolo, è ammissibile la rinnovazione tardiva ai sensi e con le modalità prescritte dall'art. 555, commi V e ss. c.p.c., senza che ciò comporti la decadenza dal procedimento giudiziario, restando però validi gli eventuali atti compiuti da terzi.