

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3243

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato MOLGORA

Modifiche al codice di procedura civile in materia
di razionalizzazione delle esecuzioni immobiliari

Presentata l'11 ottobre 1995

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Il settore delle esecuzioni immobiliari versa in una situazione molto critica a causa di una serie di motivi che si possono sintetizzare come segue:

a) il numero delle esecuzioni è elevato ed aumenta proporzionalmente al numero di insolvenze, con la conseguenza che alcuni tribunali sono prossimi alla paralisi;

b) l'esecuzione viene attivata dal creditore e rimane di competenza della cancelleria del tribunale, dove, in realtà, nessuno si cura di condurla a termine. Infatti, è lo stesso creditore che, a mezzo del suo legale, si interessa per la perizia, per procurare la documentazione di vendita e per la fissazione dell'asta;

c) la procedura, che dovrebbe essere condotta con la stessa attenzione di un

qualsiasi altro procedimento giudiziale, viene abbandonata all'inerzia delle cancellerie che, o perché già oberate di lavoro, o perché carenti di personale, o perché assolutamente non motivate al buon esito della pratica, la gestiscono con pressappochismo e in modo spesso poco trasparente, oppure, di fatto, non la gestiscono per nulla.

Il risultato del meccanismo sopra descritto è che le procedure esecutive durano molti anni e originano incursioni poco chiare da parte di speculatori specializzati nel settore.

Accade anche che quasi mai gli avvisi d'asta riportati dai giornali risultano fedeli alla esatta consistenza dell'immobile in vendita, mentre le stesse perizie, ammesso di riuscire a consultarle, sono spesso errate o comunque incomplete, perché nessuno le controlla. A tutto questo si aggiunge che

nessuno è in grado di fornire adeguate informazioni sui beni in vendita. In sostanza questo meccanismo impedisce al normale cittadino di avvicinarsi a questo tipo di compravendita immobiliare, in quanto non è neppure in grado di sapere se l'immobile è libero oppure occupato, o affittato.

Anche quando si giunge finalmente alla vendita, si deve poi attendere un ulteriore lungo periodo di tempo per godere del riparto. Infatti le cancellerie, che dovrebbero curare la ripartizione, oberate di lavoro, non hanno alcun interesse ad accelerare i tempi per concludere definitivamente la procedura. La somma ripartita deve poi essere decurtata degli oneri fiscali (INVIM, registro, eccetera) i quali, sempre calcolati dalle cancellerie, non sono certo conteggiati con l'obiettivo di minimizzarli. Oppure si giunge all'assurdo che il cancelliere chiede all'esecutato di predisporre la denuncia INVIM, o, al contrario, altri eventuali oneri tributari come l'imposta comunale sugli immobili (ICI) non vengono neppure rilevati e assolti.

La proposta di legge in esame tende ad ovviare ai suddetti inconvenienti e introduce un forte elemento di efficienza, proponendo di affidare la procedura a privati

con l'istituzione del « curatore dell'esecuzione ». Tale curatore verrebbe nominato dal presidente del tribunale su istanza facoltativa del creditore procedente, che potrà così scegliere se affidarsi a tale nuova figura, dato che in alcuni casi l'inevitabile costo del curatore potrebbe non essere giustificato dall'entità dell'esecuzione stessa. Il curatore avrebbe il compito di acquisire il fascicolo dopo la sua attivazione e curarne tutti i passaggi necessari fino alla vendita e al successivo riparto finale ai creditori, nonché assolvere le necessarie imposte e preoccuparsi di uno sviluppo rapido e funzionale della procedura esecutiva. Si verrebbe così a risolvere il principale problema delle esecuzioni immobiliari che è quello di coadiuvare adeguatamente il giudice nel predisporre il materiale preparatorio e nel costituire un sicuro punto di riferimento per tutti coloro che hanno interesse nell'esecuzione. Le disposizioni in esame consentiranno di rendere un servizio all'economia del Paese, moralizzando e rendendo più efficiente un settore che attualmente, per il suo pessimo funzionamento, crea difficoltà ad una miriade di soggetti economici, paralizza un enorme patrimonio immobiliare e impedisce la riscossione di una ingente quantità di crediti che diventano di fatto inesigibili.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Al terzo comma dell'articolo 557 del codice di procedura civile sono aggiunte, in fine, le parole: « e lo presenta al presidente il quale, con il medesimo provvedimento con cui designa il giudice dell'esecuzione, se richiesto dal creditore, nomina un curatore dell'esecuzione scegliendolo nell'albo dei dottori commercialisti o in quello degli avvocati e dei procuratori legali ».

ART. 2.

1. Dopo l'articolo 557 del codice di procedura civile è inserito il seguente:

« ART. 557-bis - (*Compiti del curatore dell'esecuzione*). — Il curatore dell'esecuzione opera sotto la direzione del giudice dell'esecuzione e svolge tutti i compiti che le disposizioni degli articoli seguenti assegnano al cancelliere, ad eccezione delle comunicazioni; amministra i beni pignorati; prende parte alle udienze disposte dal giudice dell'esecuzione; rende il conto di cui all'articolo 560; forma il progetto di distribuzione a norma dell'articolo 596.

Al curatore dell'esecuzione si applicano gli articoli 28, 29, 30, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 39, 228, 229 e 230 delle disposizioni approvate con regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, in quanto compatibili ».

ART. 3.

1. Al secondo comma dell'articolo 559 del codice di procedura civile, dopo le parole « il debitore » sono aggiunte le seguenti: « e, se nominato, il curatore dell'esecuzione ».

ART. 4.

1. All'articolo 570 del codice di procedura civile sono aggiunte, in fine, le parole: « o, se nominato, dal curatore dell'esecuzione ».

ART. 5.

1. L'articolo 596 del codice di procedura civile è sostituito dal seguente:

« ART. 596 - (*Formazione del progetto di distribuzione*). — Se non si può provvedere a norma dell'articolo 510, primo comma, il giudice dell'esecuzione, o, se nominato, il curatore dell'esecuzione, non più tardi di novanta giorni dal versamento del prezzo, provvede a redigere il rendiconto dell'esecuzione ed il progetto di distribuzione delle somme contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano. Il rendiconto ed il progetto predisposti dal curatore dell'esecuzione vengono sottoposti senza ritardo al giudice dell'esecuzione, il quale vi apporta le variazioni che ravvisa convenienti.

Il giudice dell'esecuzione ordina il deposito del rendiconto e del progetto in cancelleria affinché possano essere consultati dai creditori e dal debitore, fissando l'udienza per la loro audizione. Tra la comunicazione dell'invito e l'udienza devono intercorrere almeno quindici giorni ».

ART. 6.

1. Dopo l'articolo 598 del codice di procedura civile è inserito il seguente:

« ART. 598-bis. - (*Estinzione della procedura esecutiva*). — Esaurita la distribuzione delle somme e previo assolvimento degli obblighi di dichiarazione e versamento delle imposte di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e di cui al testo unico delle imposte sui redditi approvato con decreto del Presidente della Re-

XII LEGISLATURA — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI — DOCUMENTI

pubblica 22 dicembre 1986, n. 917, ove dovute, il giudice dell'esecuzione, su istanza del debitore o, se nominato, del curatore dell'esecuzione, dichiara chiusa la procedura esecutiva ».

