

Esecuzione forzata. Le novità del Dl 83/2015 su vendite e fallimenti

Assegnazione del bene anche con una fideiussione

**Lia Campione
Tanja Svetina**

Un nuovo processo di esecuzione per tagliare i tempi di soddisfazione dei crediti. Con il decreto legge n. 83/2015 convertito con modificazioni dalla legge n. 132/2015, pubblicato sulla «Gazzetta Ufficiale» del 20 agosto, il governo ha introdotto modifiche in materia fallimentare, civile e processuale civile e di organizzazione e funzionamento dell'amministrazione giudiziaria.

Nell'ambito delle misure urgenti spiccano le novità sul processo di esecuzione forzata in termini di ottimizzazione dei tempi di realizzazione del credito in fase esecutiva.

L'obiettivo è rendere più snelle le procedure di vendita dei beni, sia mobili che immobili. La pubblicità delle informazioni sulla vendita sarà data attraverso strumenti più moderni ed efficaci che consentano una maggiore diffusione. Viene creata una sezione dedicata alle vendite pubbliche nel portale del ministero della Giustizia ed è prevista la possibilità di divulgare la notizia, oltre che a mezzo stampa, anche attraverso forme di pubblicità commerciale. Così facendo si eviterà che le aste vadano deserte per la mancata diffusione delle informazioni rilevanti a favore dei potenziali acquirenti.

I termini per gli adempimenti precedenti la vendita sono notevolmente ridotti, spesso della metà, rispetto a quelli attuali (ad esempio, i termini per chiedere la vendita o l'assegnazione dei beni pignorati sono stati ridotti da 90 giorni a 45 giorni). Inoltre, sempre per ottimizzare i tempi del processo esecutivo, il decreto legge ha introdotto importanti modifiche alle modalità di aggiudicazione dei beni immobili.

Il novellato articolo 573 del Codice di procedura civile prevedeva inizialmente che, non potendo la gara avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il giudice dell'esecuzione potesse disporre l'aggiudicazione del bene al miglior offerente, riducendo il numero delle aste, laddove non ravvisasse la concreta possibilità di ottenere un prezzo migliore attraverso la vendita all'incanto. La previsione è stata integralmente

sostituita in fase di conversione del decreto in legge e il testo finale dell'articolo 573 consente oggi al giudice dell'esecuzione di procedere direttamente all'assegnazione del bene, senza necessità di vendita, se il prezzo offerto adesivo della gara risulta inferiore rispetto al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita.

Infine, modifica questa introdotta dal decreto legge e poi confermata in sede di conversione, l'acquirente del bene potrà chiedere e ottenere l'assegnazione prima di avere corrisposto l'intero prezzo garantendo il pagamento con il rilascio di una garanzia fideiussoria.

Le novità avranno ripercussioni favorevoli sul ceto creditorio (in particolare sui creditori garantiti): una procedura di vendita più veloce e più accessibile, anche in termini di corresponsione del corrispettivo per l'acquisto del bene pignorato, comporterà una più rapida soddisfazione degli interessi del creditore che vedrà soddisfatto il suo credito in tempi più brevi e senza rischio di deperimento o eccessiva svalutazione dei beni. Simili interventi sono stati previsti anche in ambito fallimentare, laddove, ad esempio, il curatore dovrà indicare un termine entro il quale sarà completata la liquidazione dell'attivo con un limite massimo di due anni. La nuova formula del processo di esecuzione (insieme agli interventi in materia fallimentare), così come concepita, è un passo importante verso la facilitazione dell'ingresso di investitori esteri interessati ad acquisti di portafogli di crediti, in particolare di quelli non performing, di cui il sistema bancario italiano (e di conseguenza le imprese da questo finanziate) ha assoluta necessità. La volontà del legislatore di replicare modelli giuridici già sperimentati nel panorama europeo tende, infatti, verso una maggiore armonizzazione con altre legislazioni nazionali di derivazione europeista (come Germania, Francia o Spagna) che adottano sistemi molto più celeri e certi per la soddisfazione dei creditori, con un chiaro vantaggio per gli investitori interessati ad ottimizzare nel minor tempo possibile il proprio investimento.

