
REGIO DECRETO 28 ottobre 1940, n. 1443

Codice di procedura civile. (040U1443)

Vigente al: 24-1-2020

Sezione IV

Della vendita e dell'assegnazione

Art. 501.

(Termine dilatorio del pignoramento).

L'istanza di assegnazione o di vendita dei beni pignorati non puo' essere proposta se non decorsi dieci giorni dal pignoramento, tranne che per le cose deteriorabili, delle quali puo' essere disposta l'assegnazione o la vendita immediata.

Art. 502.

(Termine per l'assegnazione o la vendita del pegno).

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 puo' essere chiesta senza che sia stata preceduta da pignoramento.

In tal caso il termine per la istanza di assegnazione o di vendita decorre dalla notificazione del precetto.

Art. 503.

(Modi della vendita forzata).

La vendita forzata puo' farsi con incanto o senza, secondo le forme previste nei capi seguenti.

L'incanto puo' essere disposto solo quando il giudice ritiene probabile che la vendita con tale modalita' abbia luogo ad un prezzo superiore della meta' rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568 (***nonche', nel caso di beni mobili, degli articoli 518 e 540-bis***). (144)

(148)

AGGIORNAMENTO (144)

Il D.L. 12 settembre 2014, n. 132, convertito con modificazioni dalla L. 10 novembre 2014, n. 162, ha disposto (con l'art. 19, comma 6-bis) che la presente modifica si applica ai procedimenti iniziati a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. medesimo.

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 11) che "La disposizione di cui all'articolo 503 del codice di procedura

civile, nel testo modificato dall'articolo 19, comma 1, lettera d-bis) del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 132, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 novembre 2014, n. 162, si applica, a far data dall'entrata in vigore del presente decreto, anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore della legge n. 162 del 2014".

Art. 504.

(Cessazione della vendita forzata).

Se la vendita e' fatta in piu' volte o in piu' lotti, deve cessare quando il prezzo gia' ottenuto raggiunge l'importo delle spese e dei crediti menzionati nell'articolo 495 primo comma.

Art. 505.

(Assegnazione).

Il creditore pignorante puo' chiedere l'assegnazione dei beni pignorati, nei limiti e secondo le regole contenute nei capi seguenti.

Se sono intervenuti altri creditori, l'assegnazione puo' essere chiesta a vantaggio di uno solo o di piu', d'accordo fra tutti.

Art. 506.

(Valore minimo per l'assegnazione).

L'assegnazione puo' essere fatta soltanto per un valore non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto a prelazione anteriore a quello dell'offerente.

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.

Art. 507.

(Forma dell'assegnazione).

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.

Art. 508.

(Assunzione di debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario).

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, puo' concordare col creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.

In tal caso nel provvedimento di vendita o di assegnazione si deve menzionare l'assunzione del debito.

Sezione III

Della vendita e dell'assegnazione

§ 1

Disposizioni generali

Art. 567.
(Istanza di vendita).

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.

Il creditore che richiede la vendita deve provvedere, entro **((sessanta))** giorni dal deposito del ricorso, ad allegare allo stesso l'estratto del catasto, nonche' i certificati delle iscrizioni e trascrizioni relative all'immobile pignorato effettuate nei venti anni anteriori alla trascrizione del pignoramento; tale documentazione puo' essere sostituita da un certificato notarile attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari. (115) (116) **((148))**

Il termine di cui al secondo comma puo' essere prorogato una sola volta su istanza dei creditori o dell'esecutato, per giusti motivi e per una durata non superiore ad ulteriori **((sessanta))** giorni. Un termine di **((sessanta))** giorni e' inoltre assegnato al creditore dal giudice, quando lo stesso ritiene che la documentazione da questi depositata debba essere completata. Se la proroga non e' richiesta o non e' concessa, oppure se la documentazione non e' 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 e' stata depositata la prescritta documentazione. L'inefficacia e' 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. (113a) (115) (116) **((148))**

AGGIORNAMENTO (92)

La L. 3 agosto 1998, n. 302, come modificata dal D.L. 21 settembre 1998, n. 328, convertito con modificazioni dalla L. 19 novembre 1998, n. 399, ha disposto (con l'art. 13-bis) che "Per i procedimenti esecutivi nei quali sia gia' stata presentata istanza di vendita alla data di entrata in vigore della presente legge, il termine per l'allegazione della documentazione prevista dal secondo comma dell'articolo 567 del codice di procedura civile, come sostituito dall'articolo 1 della presente legge, e' di quattro mesi per le procedure esecutive immobiliari nelle quali il ricorso di cui al primo comma dell'articolo 567 del codice di procedura civile e' stato depositato entro il 31 dicembre 1995, di sei mesi se il ricorso e' stato depositato entro il 31 dicembre 1996, di nove mesi se il ricorso e' stato depositato entro il 31 dicembre 1997 e di dodici mesi se il ricorso e' stato depositato entro la data di entrata in vigore della presente legge".

Il D.L. 21 settembre 1998, n. 328, convertito con modificazioni dalla L. 19 novembre 1998, n. 399, nel modificare l'art. 13-bis della L. 3 agosto 1998, n. 302, ha conseguentemente disposto (con l'art. 4, comma 2) che il suddetto termine decorre dalla data di entrata in vigore della L. 19 novembre 1998, n. 399.

AGGIORNAMENTO (95)

La L. 3 agosto 1998, n. 302, come modificata dal D.L. 17 marzo

1999, n. 64, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 1999, n. 134, ha disposto (con l'art. 13-bis, comma 1) che "1. Il termine per l'allegazione della documentazione prescritta dal secondo comma dell'articolo 567 del codice di procedura civile, come sostituito dall'articolo 1 della presente legge, ha le seguenti scadenze:

a) 21 dicembre 1999, quando l'istanza di vendita risulta depositata entro il 31 dicembre 1995;

b) 21 aprile 2000, quando l'istanza di vendita risulta depositata entro il 31 dicembre 1997;

c) 21 luglio 2000, quando l'istanza di vendita risulta depositata entro il 31 dicembre 1998;

d) 21 ottobre 2000, quando l'istanza di vendita risulta depositata entro il 31 dicembre 1999."

AGGIORNAMENTO (96)

La L. 3 agosto 1998, n. 302, come modificata dal D.L. 17 dicembre 1999, n. 480, convertito con modificazioni dalla L. 16 febbraio 2000, n. 25, ha disposto (con l'art. 13-bis, comma 1) che "Il termine per l'allegazione della documentazione prescritta dal secondocomma dell'articolo 567 del codice di procedura civile, come sostituito dall'articolo 1 della presente legge, scade il 21 ottobre 2000 per tutte le procedure esecutive nelle quali l'istanza di vendita risulta depositata entro il 31 dicembre 1999, e il 21 dicembre 2000 per tutte le procedure esecutive nelle quali l'istanza di vendita risulta depositata tra il 1 gennaio e il 21 ottobre 2000."

AGGIORNAMENTO (97)

La L. 3 agosto 1998, n. 302, come modificata dal D.L. 18 ottobre 2000, n. 291, convertito con modificazioni dalla L. 14 dicembre 2000, n. 372, ha disposto (con l'art. 13-bis, comma 1) che "Il termine per l'allegazione della documentazione prescritta dall'articolo 567 del codice di procedura civile, come modificato dall'articolo 1 della presente legge, scade il 30 giugno 2001 per tutte le procedure esecutive nelle quali l'istanza di vendita risulta depositata entro il 30 aprile 2001."

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L.

14 maggio 2005, n. 80 , come modificato dal D.L.30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 6) che "Le disposizioni di cui agli articoli 12 e 13, comma 1, lettere d), l), m), n), si applicano esclusivamente alle procedure esecutive iniziate successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto".

Art. 568.

((*Determinazione del valore dell'immobile*).)

((*Agli effetti dell'espropriazione il valore dell'immobile e' determinato dal giudice avuto riguardo al valore di mercato sulla base degli elementi forniti dalle parti e dall'esperto nominato ai sensi dell'articolo 569, primo comma.*

Nella determinazione del valore di mercato l'esperto procede al calcolo della superficie dell'immobile, specificando quella commerciale, del valore per metro quadro e del valore complessivo, esponendo analiticamente gli adeguamenti e le correzioni della stima, ivi compresa la riduzione del valore di mercato praticata per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e precisando tali adeguamenti in maniera distinta per gli oneri di regolarizzazione urbanistica, lo stato d'uso e di manutenzione, lo stato di possesso, i vincoli e gli oneri giuridici non eliminabili nel corso del procedimento esecutivo, nonche' per le eventuali spese condominiali insolute.

((148))

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' gia' stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

Art. 569.

(Provvedimento per l'autorizzazione della vendita).

A seguito dell'istanza di cui all'articolo 567 il giudice dell'esecuzione, entro quindici giorni dal deposito della documentazione di cui al secondo comma dell'articolo 567, nomina l'esperto che presta giuramento in cancelleria mediante

sottoscrizione del verbale di accettazione 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 piu' di novanta giorni. **((Salvo quanto disposto dagli articoli 565 e 566, non oltre trenta giorni prima dell'udienza, il creditore pignorante e i creditori gia' intervenuti ai sensi dell'articolo 499 depositano un atto, sottoscritto personalmente dal creditore e previamente notificato al debitore esecutato, nel quale e' indicato l'ammontare del residuo credito per cui si procede, comprensivo degli interessi maturati, del criterio di calcolo di quelli in corso di maturazione e delle spese sostenute fino all'udienza. In difetto, agli effetti della liquidazione della somma di cui al primo comma dell'articolo 495, il credito resta definitivamente fissato nell'importo indicato nell'atto di precetto o di intervento, maggiorato dei soli interessi al tasso legale e delle spese successive.))** (115) (116) (148) ((157))

All'udienza le parti possono fare osservazioni circa il tempo e le modalita' della vendita, e debbono proporre, a pena di decadenza, le opposizioni agli atti esecutivi, se non sono gia' decadute dal diritto di proporre.

Nel caso in cui il giudice disponga con ordinanza la vendita forzata, fissa 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 modalita' con cui deve essere prestata la cauzione, se la vendita e' fatta in uno o piu' lotti, il prezzo base determinato a norma dell'articolo 568, l'offerta minima, il termine, non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo dev'essere depositato, con le modalita' del deposito 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. Quando ricorrono giustificati motivi, il giudice dell'esecuzione puo' disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente ed entro un termine non superiore a dodici mesi. Il giudice provvede ai sensi dell'articolo 576 solo quando ritiene probabile che la vendita con tale modalita' possa aver luogo ad un prezzo superiore della meta' rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568. (148)

Con la stessa ordinanza, il giudice stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonche' il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalita' telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice. (150)

Se vi sono opposizioni il tribunale le decide con sentenza e quindi il giudice dell'esecuzione dispone la vendita con ordinanza.

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. (113a)

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

AGGIORNAMENTO (144)

Il D.L. 12 settembre 2014, n. 132, convertito con modificazioni dalla L. 10 novembre 2014, n. 162, ha disposto (con l'art. 19, comma 6-bis) che la presente modifica si applica ai procedimenti iniziati a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. medesimo.

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' gia' stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

AGGIORNAMENTO (150)

Il D.L. 3 maggio 2016, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119 ha disposto (con l'art. 4, comma 5) che la modifica del comma 4 del presente articolo si applica alle vendite forzate di beni immobili disposte dal giudice dell'esecuzione o dal

professionista delegato dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di cui al comma 3-bis.

AGGIORNAMENTO (157)

Il D.L. 14 dicembre 2018, n. 135, convertito con modificazioni dalla L. 11 febbraio 2019, n. 12, ha disposto (con l'art. 4, comma 4) che "Le disposizioni introdotte con il presente articolo non si applicano alle esecuzioni iniziate anteriormente alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto".

§ 2

Vendita senza incanto

Art. 570.

(Avviso della vendita).

Dell'ordine di vendita e' 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 e' 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 generalita' del debitore, possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse.**((115))((116))**

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

Art. 571.

(Offerte d'acquisto).

Ognuno, tranne il debitore, e' ammesso a offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma 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. (115) (116)

L'offerta non e' efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, se e' inferiore **((di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza))** o se l'offerente non presta cauzione, con le modalita' stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto. **((148))**

L'offerta e' irrevocabile, salvo che:

1) NUMERO ABROGATO DAL D.L. 14 MARZO 2005, N. 35, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 14 MAGGIO 2005, N. 80, COME MODIFICATO DALLA L. 28 DICEMBRE 2005, N. 263, A SUA VOLTA MODIFICATA DALLA L. 24 FEBBRAIO 2006, N. 52;

2) il giudice ordini l'incanto;

3) siano decorsi centoventi giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. (115) (116)

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 e' stabilito che la cauzione e' 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.(113a)

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo

2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006".

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' gia' stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

Art. 572.

(Deliberazione sull'offerta).

Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti.

((Se l'offerta e' pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa e' senz'altro accolta.)) ((148))

((Se il prezzo offerto e' inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il giudice puo' far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilita' di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588.)) ((148))

Si applicano le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577. (113a) (115) (116)

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

AGGIORNAMENTO (144)

Il D.L. 12 settembre 2014, n. 132, convertito con modificazioni dalla L. 10 novembre 2014, n. 162, ha disposto (con l'art. 19, comma 6-bis) che la presente modifica si applica ai procedimenti iniziati a decorrere dal trentesimo giorno successivo alla data di entrata in vigore della legge di conversione del D.L. medesimo.

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' gia' stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

Art. 573.

(Gara tra gli offerenti).

Se vi sono piu' offerte, il giudice dell'esecuzione invita **((in ogni caso))** gli offerenti a una gara sull'offerta piu' alta. **((148))**

((Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima e' inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione)). ((148))

((Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il giudice tiene conto dell'entita' del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonche' di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.)) ((148))

((Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma e' inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588)). ((148))

(113a) (115) (116)

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' gia' stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

Art. 574.

(Provvedimenti relativi alla vendita).

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 e' avvenuto, pronuncia il decreto previsto nell'articolo 586. **((Quando l'ordinanza che ha disposto la vendita ha previsto che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, col decreto di cui al primo periodo il giudice dell'esecuzione puo' autorizzare l'aggiudicatario, che ne faccia richiesta, ad immettersi nel possesso dell'immobile venduto, a condizione che sia prestata una fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, societa' assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attivita' di rilascio di**

garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una societa' di revisione per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita. Il giudice dell'esecuzione individua la categoria professionale alla quale deve appartenere il soggetto che puo' rilasciare la fideiussione a norma del periodo precedente. La fideiussione e' rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'articolo 587, primo comma, secondo periodo, nonche' del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile; la fideiussione e' escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice.)) ((148))

Si applica anche a questa forma di vendita la disposizione dell'articolo 583.

Se il prezzo non e' depositato a norma del decreto di cui al primo comma, il giudice provvede a norma dell'articolo 587.

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' gia' stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

Art. 575.

((ARTICOLO ABROGATO DAL D.L. 14 MARZO 2005, N. 35, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA L. 14 MAGGIO 2005, N. 80))((113a))((115))((116))

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) la proroga dell'entrata in vigore dell'abrogazione del presente articolo dall' 11 settembre 2005 al 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n.

273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

§ 3

Vendita con incanto

Art. 576.

(Contenuto del provvedimento che dispone la vendita).

Il giudice dell'esecuzione, quando ordina l'incanto, stabilisce, sentito quando occorre un esperto:

- 1) se la vendita si deve fare in uno o piu' 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 pubblicita' e l'incanto, nonche' le eventuali forme di pubblicita' 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));((113a))((115))((116))

- 6) la misura minima dell'aumento da apportarsi alle offerte;
- 7) il termine, non superiore a sessanta giorni dall'aggiudicazione, entro il quale il prezzo deve essere depositato e le modalita' del deposito.

L'ordinanza e' pubblicata a cura del cancelliere.

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n.

273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

Art. 577.

(Indivisibilita' dei fondi).

La divisione in lotti non puo' essere disposta se l'immobile costituisce un'unita' colturale o se il frazionamento ne potrebbe impedire la razionale coltivazione.

Art. 578.

(Delega a compiere la vendita).

Se una parte dei beni pignorati e' situata nella circoscrizione di altro tribunale, con l'ordinanza che dispone la vendita il giudice dell'esecuzione puo' stabilire che l'incanto avvenga, per quella parte, davanti al tribunale del luogo in cui e' situata.

In tale caso, copia dell'ordinanza e' trasmessa dal cancelliere al presidente del tribunale delegato, il quale nomina un giudice per l'esecuzione della vendita.

Art. 579.

(Persone ammesse agli incanti).

Salvo quanto e' disposto nell'articolo seguente, ognuno, eccetto il debitore, e' ammesso a fare offerte all'incanto.

Le offerte debbono essere fatte personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale.

I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare.

Art. 580.

((**Prestazione della cauzione**)).

((Per offrire all'incanto e' necessario avere prestato la cauzione a norma dell'ordinanza di cui all'articolo 576.

Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione e' 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 e' restituita solo nella misura dei nove decimi dell'intero e la restante parte e' trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione)).((113a))((115))((116))

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n.

115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

Art. 581.

((Modalita' dell'incanto).)

((L'incanto ha luogo davanti al giudice dell'esecuzione, nella sala delle udienze pubbliche.

Le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura indicata nelle condizioni di vendita.

Allorche' siano trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile e' aggiudicato all'ultimo offerente.

Ogni offerente cessa di essere tenuto per la sua offerta quando essa e' superata da un'altra, anche se poi questa e' dichiarata nulla)).

Art. 582.

(Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'aggiudicatario).

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.

Art. 583.

(Aggiudicazione per persona da nominare).

Il procuratore legale, che e' 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.

In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

Art. 584.

(Offerte dopo l'incanto).

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.

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.

Il giudice, verificata la regolarita' delle offerte, indice la gara, della quale il cancelliere da' pubblico avviso a norma dell'articolo 570 e comunicazione all'aggiudicatario, fissando il termine perentorio entro il quale possono essere fatte ulteriori offerte a norma del secondo comma.

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.

((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 e' trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.(113a)**((115))((116))**

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di

titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L.14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L.30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

Art. 585.

(((Versamento del prezzo).))

((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.

Se l'immobile e' stato aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario e' stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il giudice dell'esecuzione puo' 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.

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 puo' eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata)).((113a))((115))((116))

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di

titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L.14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L.30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

Art. 586.

(Trasferimento del bene espropriato).

Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell' esecuzione puo' sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo 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 ad obbligazioni assuntesi 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)).((113a))((115))((116))**

Il decreto contiene altresì l'ingiunzione al debitore o al custode di rilasciare l'immobile venduto.

Esso costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari e titolo esecutivo per il rilascio.

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L.14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L.30 dicembre 2005, n.

273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

Art. 587.

(Inadempienza dell'aggiudicatario).

Se il prezzo non e' 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. La disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Con il decreto adottato a norma del periodo precedente, il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto **((e' attuato dal custode a norma dell'articolo 560, quarto comma))**. (148)

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 e' tenuto al pagamento della differenza.

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

Art. 588.

(Termine per l'istanza di assegnazione).

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, puo' presentare istanza di assegnazione **((, per se' o a favore di un terzo,))** a norma dell'articolo 589 per il caso in cui la vendita non abbia luogo. (113a) (115) (116) (148) **((150))**

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha

effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' gia' stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

AGGIORNAMENTO (150)

Il D.L. 3 maggio 2016, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119 ha disposto (con l'art. 4, comma 6) che la modifica del presente articolo si applica alle istanze di assegnazione presentate, nei procedimenti di esecuzione forzata per espropriazione immobiliare, successivamente al decorso del termine di trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

Art. 589.

(Istanza di assegnazione).

L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'articolo 506 ed al prezzo (***(base stabilito per l'esperimento di vendita per cui e' presentata.)***) (***(148)***)

Fermo quanto previsto al primo comma, se nella procedura non risulta che vi sia alcuno dei creditori di cui all'articolo 498 e se

non sono intervenuti altri creditori oltre al precedente, questi puo' 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. (113a) (115) (116)

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' gia' stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

Art. 590.

(Provvedimento di assegnazione).

Se la vendita ((...)) 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. ((148))

Avvenuto il versamento, il giudice pronuncia il decreto di trasferimento a norma dell'articolo 586. (113a) (115) (116)

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' gia' stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

Art. 590-bis.

((Assegnazione a favore di un terzo.))

((Il creditore che e' rimasto assegnatario a favore di un terzo deve dichiarare in cancelleria, nei cinque giorni dalla pronuncia in udienza del provvedimento di assegnazione ovvero dalla comunicazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare. In mancanza, il trasferimento e' fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione

dell'istanza di assegnazione a norma del presente articolo sono esclusivamente a carico del creditore.)) ((150))

AGGIORNAMENTO (150)

Il D.L. 3 maggio 2016, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119 ha disposto (con l'art. 4, comma 6) che la modifica del presente articolo si applica alle istanze di assegnazione presentate, nei procedimenti di esecuzione forzata per espropriazione immobiliare, successivamente al decorso del termine di trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto.

Art. 591.

(Provvedimento di amministrazione giudiziaria o di incanto). (148)

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 perche' si proceda a incanto, sempre che ritenga che la vendita con tale modalita' possa aver luogo ad un prezzo superiore della meta' rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568. (115) (116) (148)

Il giudice puo' altresì stabilire diverse condizioni di vendita e diverse forme di pubblicita', fissando un prezzo base inferiore al precedente fino al limite di un quarto (**((e, dopo il quarto tentativo di vendita andato deserto, fino al limite della meta'))**). 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. (115) (116) (148) **((150))**

Se al secondo tentativo la vendita non ha luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione, il giudice assegna il bene al creditore o ai creditori richiedenti, fissando il termine entro il quale l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio. Si applica il secondo comma dell'articolo 590. (148)

(113a)

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di

titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L.14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L.30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' gia' stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

AGGIORNAMENTO (150)

Il D.L. 3 maggio 2016, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119 ha disposto (con l'art. 4, comma 7) che ai fini dell'applicazione della modifica del comma 2 del presente articolo si tiene conto, per il computo del numero degli esperimenti di vendita anche di quelli svolti prima dell'entrata in vigore del presente decreto.

((§ 3-bis

Delega delle operazioni di vendita))

Art. 591-bis.

(Delega delle operazioni di vendita).

Il giudice dell'esecuzione, **((salvo quanto previsto al secondo comma,))** con l'ordinanza con la quale provvede sull'istanza di vendita ai sensi dell'articolo 569, terzo comma, **((delega))** 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 modalita' indicate al terzo comma del medesimo articolo 569. Con la medesima ordinanza il giudice stabilisce il termine per lo svolgimento delle operazioni delegate, le modalita' della pubblicita', 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. Si applica l'articolo 569, quarto comma. **((148))**

((Il giudice non dispone la delega ove, sentiti i creditori, ravvisi l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di

vendita a tutela degli interessi delle parti.)) ((148))

Il professionista delegato provvede:

1) alla determinazione del valore dell'immobile a norma dell'articolo 568, **((primo))** 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; **((148))**

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 **((e 591, terzo comma))**; **((148))**

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 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;

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;

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.

Nell'avviso di cui all'articolo 570 e' 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.

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

generalita' delle persone presenti, la descrizione delle attivita' svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

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

Se il prezzo non e' stato versato nel termine, il professionista delegato ne da' tempestivo avviso al giudice, trasmettendogli il fascicolo.

Avvenuto il versamento del prezzo con le modalita' stabilite ai sensi degli articoli 574, 585 e 590, secondo comma, il professionista delegato predispose 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 e' proponibile l'opposizione di cui all'articolo 617.

Le somme versate dall'aggiudicatario sono depositate presso una banca o su un conto postale indicati dal giudice.

I provvedimenti di cui all'articolo 586 restano riservati al giudice dell'esecuzione in ogni caso di delega al professionista delle operazioni di vendita.

((Il giudice dell'esecuzione, sentito l'interessato, dispone la revoca della delega delle operazioni di vendita se non vengono rispettati i termini e le direttive per lo svolgimento delle operazioni, salvo che il professionista delegato dimostri che il mancato rispetto dei termini o delle direttive sia dipeso da causa a lui non imputabile.)) ((148))

(116)

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di

titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' gia' stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

Art. 591-ter.

(Ricorso al giudice dell'esecuzione).

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. **((Contro il provvedimento del giudice e' ammesso il reclamo ai sensi dell'articolo 669-terdecies.))**(113a)(115)(116) **((148))**

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006."

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme

precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

AGGIORNAMENTO (148)

Il D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, ha disposto (con l'art. 23, comma 9) che "Le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando e' gia' stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

CAPO V

Dell'espropriazione di beni indivisi

Art. 599.
(Pignoramento).

Possono essere pignorati i beni indivisi anche quando non tutti i comproprietari sono obbligati verso il creditore.

In tal caso del pignoramento e' notificato avviso, a cura del creditore pignorante, anche agli altri comproprietari, ai quali e' fatto divieto di lasciare separare dal debitore la sua parte delle cose comuni senza ordine di giudice.

Art. 600.
(Convocazione dei comproprietari).

Il giudice dell'esecuzione, su istanza del creditore pignorante o dei comproprietari e sentiti tutti gli interessati, provvede, quando e' possibile, alla separazione della quota in natura spettante al debitore.

((Se la separazione in natura non e' chiesta o non e' 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)).((113a))((115))((116))

AGGIORNAMENTO (113a)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L. 30 giugno 2005, n. 115, convertito con modificazioni dalla L. 17 agosto 2005, n. 168, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-quater) che la presente modifica ha effetto a decorrere dal 1 gennaio 2006.

AGGIORNAMENTO (115)

Il D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dalla L. 28 dicembre 2005, n. 263, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° gennaio 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme

precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° gennaio 2006.)"

AGGIORNAMENTO (116)

Il D.L.14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla L. 14 maggio 2005, n. 80, come modificato dal D.L.30 dicembre 2005, n. 273, convertito con modificazioni dalla L. 23 febbraio 2006, n. 51, ha disposto (con l'art. 2, comma 3-sexies) che "Le disposizioni di cui ai commi 3, lettera e), numeri da 2) a 43-bis), e 3-ter, lettere a-bis), b), c), c-bis), d), e) ed f), entrano in vigore il 1° marzo 2006 e si applicano anche alle procedure esecutive pendenti a tale data di entrata in vigore. Quando tuttavia e' gia' stata ordinata la vendita, la stessa ha luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore. L'intervento dei creditori non muniti di titolo esecutivo conserva efficacia se avvenuto prima del 1° marzo 2006."

Art. 601.
(Divisione).

Se si deve procedere alla divisione, l'esecuzione e' sospesa finche' sulla divisione stessa non sia intervenuto un accordo fra le parti o pronunciata una sentenza avente i requisiti di cui all'articolo 627.

Avvenuta la divisione, la vendita o l'assegnazione dei beni attribuiti al debitore ha luogo secondo le norme contenute nei capi precedenti.

CAPO VI

Dell'espropriazione contro il terzo proprietario

Art. 602.
(Modo dell'espropriazione).

Quando oggetto dell'espropriazione e' un bene gravato da pegno o da ipoteca per un debito altrui, oppure un bene la cui alienazione da parte del debitore e' stata revocata per frode, si applicano le disposizioni contenute nei capi precedenti, in quanto non siano modificate dagli articoli che seguono.

Art. 603.
(Notificazione del titolo esecutivo e del precetto).

Il titolo esecutivo e il precetto debbono essere notificati anche al terzo.

Nel precetto deve essere fatta espressa menzione del bene del terzo che si intende espropriare.

Art. 604.
(Disposizioni particolari).

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.

Ogni volta che a norma dei capi precedenti deve essere sentito il debitore, e' sentito anche il terzo.

