

ASSEGNAZIONE FORZATA IN ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE E DELEGA DELLE OPERAZIONI DI VENDITA - modifiche apportate all'assegnazione forzata dal d.l. 23 maggio 2016 n.59 convertito con modificazioni dalla l. 30 giugno 2016 n. 119 nella cornice delle recenti modifiche di cui al d.l. 12 settembre 2014, n. 132, convertito con l. 10 novembre 2014, n. 162 e di cui al d.l. 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla l. 6 agosto 2015 n. 132

Approvato dal Gruppo di studio sulle Esecuzioni Immobiliari e Attività Delegate il 13/02/2017

Lo studio in sintesi (Abstract): *L'istituto è complesso e si presenta in varie forme e con diverse funzioni sintetizzate nella distinzione di scuola tra assegnazione satisfattiva e assegnazione vendita.*

Caratteristica dell'assegnazione satisfattiva è quella di anticipare la soddisfazione definitiva del credito dell'assegnatario al momento traslativo del diritto pignorato a suo favore, mentre con l'assegnazione vendita si intende l'assegnazione del bene ad un determinato prezzo senza pretesa di definizione contestuale della fase satisfattiva distributiva (che si svolgerà in un momento successivo).

Quando il legislatore regola espressamente l'assegnazione, limitandone l'ammissibilità (ad es. richiedendo l'accordo di tutti gli altri creditori intervenuti o l'assenza di creditori iscritti non intervenuti o fissando un prezzo minimo rispetto alle spese), lo fa pensando all'assegnazione satisfattiva, stante la generica applicabilità (ricavabile dal sistema e, in particolare dall'art. 2925 c.c.) di tutte le norme (anche processuali e non solo sostanziali) relative alla vendita forzata alla c.d. assegnazione vendita (ad es. in punto di versamento prezzo).

La distinzione tra l'una e l'altra riguarda, infatti, le modalità con cui si attua l'effetto satisfattivo e solutorio nonché quello estintivo del procedimento espropriativo, mentre l'effetto traslativo dei beni che ne sono oggetto è identicamente regolato dalla disciplina tipica della vendita forzata.

L'assegnazione satisfattiva, in espropriazione immobiliare, è espressamente disciplinata dal secondo comma dell'art. 589 c.p.c., quando nel procedimento esecutivo è presente un unico creditore che la chieda e non vi siano creditori iscritti ex art. 498 (589, II comma) c.p.c., ma non vi è ragione di non ammetterla nei casi in cui l'istante raccolga preventivamente l'adesione di tutti i creditori intervenuti o iscritti ex art. 498 c.p.c., come nel caso regolato dall'art. 508 c.p.c. in cui vi siano due soli creditori di cui uno ipotecario che raggiungano un accordo per l'assunzione del debito.

In tali casi, la distinzione positiva tra provvedimento di accoglimento e decreto di trasferimento (cui contestualmente dovrà corrispondere l'effetto solutorio richiesto dall'istante) consente al G.E. di effettuare sempre un controllo sull'operato del delegato in tutti i casi in cui la delega abbia il contenuto tipizzato di cui all'art. 591 bis, nel rispetto del diritto al contraddittorio (se del caso) del debitore.

Al di fuori dei casi sopra descritti, un'istanza di assegnazione satisfattiva è inammissibile e potrà/dovrà, invece, essere presentata un'istanza di c.d. assegnazione-vendita, per la quale successivamente all'assegnazione, potrà essere disposta la limitazione al versamento del prezzo nei due soli casi tipizzati dall'art. 585, II comma, c.p.c. (il caso dell'assunzione di un debito ipotecario e il caso di assegnazione a favore del creditore ipotecario).

Quanto alle competenze del delegato nell'esercizio dell'incarico, l'art. 591 bis c.p.c., nel suo contenuto tipizzato, prevede per il delegato sia la competenza a disporre l'assegnazione anziché l'aggiudicazione sia il potere – generale- di limitare il prezzo nei casi previsti dall'art. 585, II comma, c.p.c. (591 bis, III comma, n.6 c.p.c.) sia, per il caso di assegnazione, la fissazione di un termine per il versamento dell'eventuale conguaglio (mediante il richiamo di cui all'art. 591 bis, III comma, n. 7 agli artt. 590 e 591, III comma, c.p.c.).

Le questioni che si presentano più delicate dal punto di vista pratico riguardano per il delegato il concorso, in occasione della vendita fissata, di un'istanza di assegnazione con un'offerta di vendita.

In proposito è bene che il delegato, avendo a disposizione almeno 10 giorni prima della vendita per valutare le implicazioni dell'istanza di assegnazione proposta, si rivolga al G.E. preventivamente in tutti i casi dubbi, fermo il fisiologico controllo del G.E. su tutta la fase di liquidazione (e in particolare sull'assegnazione), a posteriori, nel momento di emissione del decreto di trasferimento.

Quanto all'assegnazione a favore di terzo, l'introduzione della facoltà di nomina da parte del creditore che ha chiesto l'assegnazione non pone problemi interpretativi nuovi o diversi nella fase di svolgimento delle operazioni fino all'assegnazione, mentre pone alcuni interrogativi sia nella fase immediatamente successiva fino al decreto di trasferimento (di documentazione della nomina, di versamento del saldo del prezzo) sia prima e dopo l'acquisto quanto alla sua posizione processuale e alla tutela e legittimazione che ne possano derivare.

Si osserva che, stante la natura diversa dell'istanza di assegnazione (da cui lo stesso origina la propria posizione di interesse) rispetto a quella dell'offerta in vendita forzata, la sussidiarietà della stessa rispetto ad un'offerta di acquisto pari almeno al prezzo base e l'assoluta estraneità del terzo "assegnatario" alla dinamica di individuazione della miglior offerta, questi avrà interesse ad essere nominato da un creditore che chiede l'assegnazione, anziché partecipare direttamente ad una vendita forzata ed aggiudicarsi il bene, nel solo caso in cui l'accordo stretto con il creditore sia di particolare vantaggio.

Sommario: 1. Premessa; 2. Inquadramento dell'istituto; 3. Ricostruzione unitaria di Vendita Forzata ed Assegnazione Forzata sul piano degli effetti del trasferimento dei beni; Gli artt; 2919-2929 c.c; 4. Differenze strutturali e procedurali tra assegnazione satisfattiva e assegnazione vendita: diritto dei creditori al concorso nella distribuzione del ricavato e tutela del contraddittorio; 4.1 Assegnazione in espropriazione forzata immobiliare: disposizioni della parte generale e disposizioni della parte speciale nel c.p.c; 5. Importanza delle norme sul versamento del prezzo in vendita forzata e loro applicabilità in caso di assegnazione-vendita; 6. Struttura e procedimento comuni ai vari tipi di assegnazione; 6.1 L'istanza di assegnazione; 6.2 Il provvedimento di accogliibilità dell'istanza e il provvedimento traslativo del bene (peculiarità dell'assegnazione satisfattiva: il contestuale provvedimento di chiusura del giudizio per

soddisfazione del credito); 7. Il concorso tra istanza di assegnazione e offerte irrevocabili di acquisto in vendita forzata; 7.1 Il caso dell'unica offerta; 7.2 Il caso di plurime offerte; 8. Il caso di assenza di offerte; 9. In particolare l'assegnazione per se' o a favore di terzo 588 - 590 bis c.p.c; 10. Delega ai sensi dell'art; 591 bis c.p.c; ed assegnazione forzata; 11. Conclusioni.

1. Premessa

In un contesto di reiterata sistemazione normativa della fase della liquidazione dei beni pignorati nell'espropriazione immobiliare, l'**assegnazione forzata** è stata oggetto, negli ultimi anni, di diversi interventi di cui il più recente espressamente rivolto alle norme che la regolano (modifica dell'art. 588 c.p.c. e introduzione dell'art. 590 bis c.p.c)⁽¹⁾.

L'intervento del 2016, con l'introduzione **dell'assegnazione a favore di terzo**, si colloca, infatti, a valle di una serie incisiva di modifiche (approvate nel corso dei due anni precedenti⁽²⁾) ad altre disposizioni del codice di procedura civile disciplinanti la fase della liquidazione del bene in generale, modifiche che, direttamente o indirettamente, hanno coinvolto l'istituto dell'assegnazione forzata, e cioè:

- l'art. 568 c.p.c (sulla determinazione del valore dell'immobile secondo il valore di mercato);
- gli artt. 503, 569, III comma ultimo periodo, e 591, primo comma, c.p.c. (sul rapporto tra vendita senza incanto e con incanto⁽³⁾);
- gli artt. 569, III comma, e 571, 572, 573 c.p.c. (sull'ammissibilità di un'offerta inferiore di non oltre un quarto rispetto al prezzo base fissato per la vendita e alle modalità di svolgimento della gara, anche in rapporto ad **eventuali istanze di assegnazione**);
- gli artt. 588 e 590 (**sull'assegnazione** in riferimento alla vendita in generale e non al solo incanto) e l'art. 589 c.p.c. (con il riferimento per **l'istanza di assegnazione** al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata e non più al valore ex art. 568);
- l'art. 591 c.p.c. che, nella combinazione tra primo, secondo e nuovo terzo comma, sembra limitare il potere discrezionale del giudice sull'accogliibilità dell'istanza di assegnazione – in assenza di offerte- al solo primo esperimento di vendita (consentendogli la scelta tra la amministrazione giudiziaria, l'incanto a determinate condizioni o un secondo esperimento di vendita senza incanto a diverse condizioni), mentre dal secondo esperimento in poi, in assenza di offerte, l'assegnazione dovrebbe sempre essere disposta⁽⁴⁾;
- l'art. 591 bis, I e II comma, c.p.c. secondo cui la modalità ordinaria di vendita è divenuta la delega delle operazioni a professionista (salvo che il G.E. non ravvisi l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti);
- l'art. 591 bis, III comma, n. 7, c.p.c. che ha confermato (con un richiamo al nuovo terzo comma dell'art. 591 c.p.c.) quanto già in precedenza previsto (con il solo richiamo all'art. 590 c.p.c.), ovvero che il professionista delegato provvede sull'istanza di assegnazione in difetto di presentazione di offerte irrevocabili di acquisto⁽⁵⁾;
- l'art. 591 bis, XI comma, c.p.c. secondo cui la revoca della delega è disposta in caso di mancato rispetto dei termini e delle direttive date dal G.E. per lo svolgimento delle operazioni⁽⁶⁾.

È evidente il complessivo tentativo di rivitalizzare l'istituto, oltre che per le usuali esigenze di una più rapida definizione delle procedure e del carico giudiziario, per rispondere all'interesse del settore finanziario a non pregiudicare eccessivamente il mercato immobiliare con un'immissione massiccia di beni immobili a bassissimo prezzo.

L'inserimento, infatti, della possibilità per il creditore di cristallizzare il valore del bene, acquistando in proprio o a mezzo di società immobiliari collegate⁽⁷⁾ (ma anche consentendogli un'attività per c.d. di intermediazione immobiliare nella raccolta dell'interesse all'acquisto da parte di soggetti terzi), evita il fenomeno di un'eccessiva perdita di valore del patrimonio immobiliare e del mercato dei beni immobili in generale (che finirebbe per riflettersi negativamente e pericolosamente con effetto a catena su tutto il settore immobiliare e su quello finanziario ad esso collegato).

Come risulterà chiaro nel corso dell'approfondimento, il delegato è chiamato a conoscere le norme sull'assegnazione per darne concreta applicazione in sintonia con le eventuali direttive date dal (o richieste al) giudice delegante, nell'ambito delle operazioni di vendita affidategli.

A tale scopo pare utile una breve ricognizione dell'istituto e delle sue storiche criticità interpretative per averne una visione generale condivisa, prima di puntualizzare le novità normative e i loro riflessi sul procedimento di liquidazione/vendita forzata delegata.

2. Inquadramento dell'istituto

L'istituto dell'assegnazione, come mezzo di liquidazione della massa attiva nella esecuzione forzata, riposa storicamente sull'idea che, invece di trasformare la cosa pignorata nel suo valore economico, rappresentato dal prezzo di vendita, la si possa trasferire ai creditori in luogo del denaro che altrimenti sarebbe loro spettato nella distribuzione del ricavato⁽⁸⁾, altrimenti detto: *“mediante l'assegnazione forzata, il bene pignorato viene trasferito al creditore o ai creditori agenti, a scopo di soddisfazione dei loro crediti”*⁽⁹⁾.

Nel codice del 1865 l'assegnazione forzata, quando ammessa, consisteva, appunto, nella prestazione (trasferimento di un bene) in luogo della distribuzione del ricavato con correlativa estinzione del credito cioè in quel tipo di assegnazione che oggi viene definita come “satisfattiva”.

Con l'introduzione del nuovo codice di procedura civile, nel quale si disciplina espressamente un'assegnazione con versamento di un prezzo o di un conguaglio, venne addirittura da qualcuno messa in dubbio la sopravvivenza dell'istituto nella sua struttura originaria⁽¹⁰⁾.

L'opinione prevalente⁽¹¹⁾, oggi consolidata, è, però, pervenuta alla conclusione affermativa, in virtù del meccanismo descritto in generale dagli artt. 505-506 c.p.c., confermato dell'espressa previsione di cui all'art. 2926 c.c. (per i beni mobili) e, per quel che qui interessa (i beni immobili), di cui all'art. 2927 c.c.⁽¹²⁾, nonché dagli artt. 589 c.p.c. (che parla di pagamento della differenza tra prezzo offerto e credito), 590 c.p.c. (nel quale si parla di “conguaglio” come eventuale) e 162 disp. att. c.p.c.⁽¹³⁾ (che parla di “eccedenza” rispetto al credito dell'assegnatario)⁽¹⁴⁾.

Ne consegue che l'originaria e lineare ricostruzione funzionale (traslativa e satisfattiva ad un tempo) dell' “assegnazione forzata” risulta –oggi– corretta in un nuovo e multiforme istituto che trova attuale disciplina in parte nel codice civile e in parte nel codice di procedura civile e che

ricomprende nel fenomeno “assegnazione forzata” tutti i casi in cui un creditore, anziché partecipare alla vendita come offerente, depositando un’offerta di acquisto (nella vendita senza incanto) o una domanda di partecipazione alla vendita (nella vendita con incanto), deposita un’istanza con cui chiede il trasferimento a suo favore del bene pignorato.

L’istanza con cui un creditore chiede l’assegnazione del bene immobile pignorato avrà un contenuto ricorrente ed identico, qualunque creditore faccia istanza e in qualunque tipo di concorso tra creditori (l’individuazione del bene, la richiesta di suo trasferimento, il prezzo offerto), ma potrà avere diverso tenore e modulazione quanto alle modalità di pagamento del prezzo di riferimento e di definizione del procedimento, quando –con il trasferimento del bene– si chieda di soddisfare –in tutto o in parte– il credito azionato (in via definitiva o solo anticipata rispetto ad una successiva graduazione). A tale istanza corrisponderà un procedimento, prima, e un provvedimento, poi, conclusivo della fase di liquidazione con funzione e struttura in parte diverse:

- di **assegnazione satisfattiva** nel caso in cui il creditore chieda contestualmente al trasferimento del bene, la soddisfazione (in tutto o in parte⁽¹⁵⁾) del proprio credito azionato (nei limiti del prezzo base del bene) e senza necessità di versare alcuna somma a titolo di prezzo;
- di **assegnazione vendita** nel caso in cui il creditore si offra di versare l’intero prezzo, riservandosi l’eventuale partecipazione alla successiva fase di distribuzione della somma ricavata dalla medesima assegnazione vendita;
- di **assegnazione mista** nel caso in cui il creditore si offra di versare solo una parte di prezzo (il c.d. conguaglio), operando una sorta di compensazione per la restante parte con il suo credito.

Quindi, mentre sul piano degli effetti del trasferimento dei beni pignorati, non vi sono differenze tra i vari tipi di assegnazione richiesta⁽¹⁶⁾, sono, invece, rilevanti le differenze tra assegnazione satisfattiva e assegnazione vendita sul piano del procedimento (sequenza di atti) che porta al provvedimento conclusivo della fase e sul piano dei suoi effetti: solo nell’assegnazione satisfattiva contestualmente traslativi del diritto pignorato e satisfattivi ed estintivi dell’intero procedimento esecutivo (oltre che traslativi del diritto pignorato)

Gli articoli che disciplinano la materia sono nel Codice Civile, Libro IV (dedicato alla Tutela dei Diritti) al Titolo IV (dedicato alla Tutela Giurisdizionale dei Diritti): gli artt. **2919- 2929**⁽¹⁷⁾, e nel Codice di Procedura Civile, Libro III (dedicato al Processo di Esecuzione) al Titolo II (dedicato all’“Espropriazione Forzata”)⁽¹⁸⁾: gli artt. **501, 502, 505, 506, 507 e 508** della sezione IV e l’art. **509** della sezione V nel Capo I “**Dell’Espropriazione forzata in generale**”⁽¹⁹⁾ e, per quel che qui interessa, gli artt. **572, 573, 588, 589, 590, 590 bis, 591 e 591 bis**, della Sezione III nel Capo IV “**Dell’Espropriazione Immobiliare**”; nonché nelle Disposizioni di Attuazione del c.p.c., l’art. **162**⁽²⁰⁾.

Gli articoli del codice civile sono quelli che ci consentono di chiarire preliminarmente che non vi sono differenze rispetto alla vendita forzata sul piano degli effetti del trasferimento dei beni pignorati, una volta pronunciato il provvedimento giudiziale relativo, in quanto esiste un generico rinvio alle disposizioni, appunto, sulla vendita forzata nei limiti della c.d. compatibilità.

3. Ricostruzione unitaria di Vendita Forzata ed Assegnazione Forzata sul piano degli effetti del trasferimento dei beni. Gli artt. 2919-2929 c.c.

Come è noto nel codice civile dopo gli effetti della vendita forzata disciplinati espressamente negli artt. 2919-2924 c.c. si trattano gli effetti dell'assegnazione forzata ai quali sono dedicati gli articoli da 2925 a 2928 c.c.⁽²¹⁾, mentre l'art. 2929 c.c. disciplina unitariamente il regime di stabilità dell'aggiudicazione e dell'assegnazione, rispetto alle nullità processuali precedenti la fase di liquidazione.

L'art. 2925 c.c., in particolare, è la norma che funge da raccordo tra vendita ed assegnazione forzata stabilendo⁽²²⁾ il rinvio alle norme della prima anche per la seconda in quanto non espressamente derogate dalle tre norme successive: l'art. 2926 c.c., dedicato al caso di assegnazione di beni mobili, l'art. 2927 c.c. (di interesse per l'oggetto di questa riflessione, genericamente applicabile a tutti i casi di assegnazione sia mobiliare che immobiliare, sia satisfattiva che mista alla vendita⁽²³⁾), l'art. 2928 c.c., dedicato all'assegnazione di crediti.

Per quel che a noi interessa (l'assegnazione forzata immobiliare), il limite espresso al rinvio delle disposizioni sulla vendita forzata riguarderebbe, pertanto, solo l'articolo 2927 c.c., che regola l'evizione nel caso di assegnazione di beni satisfattiva o mista (trattando gli articoli 2926 e 2928 c.c., rispettivamente, di beni mobili e di crediti) e di cui si è data nel tempo un'interpretazione sostanzialmente integrata con quanto già stabilito dall'art. 2921 c.c. in generale per la vendita forzata.

Il tutto con il limite "implicito" della c.d. compatibilità che potrebbe rilevare, ad esempio, laddove l'assegnatario sia anche il creditore procedente (pensiamo all'applicabilità del regime della responsabilità del creditore procedente in caso di evizione di cui all'art. 2927, I comma, c.c. e all'atteggiarsi della collusione tra procedente e assegnatario in caso di nullità anteriori di cui all'art. 2929 c.c.)⁽²⁴⁾.

Per il resto, l'articolato del codice civile, che non è stato modificato dall'impianto del codice, gode ormai di una consolidata interpretazione dottrinale sia per quanto riguarda, come già anticipato, la distinzione strutturale tra le diverse forme che l'assegnazione di beni (mobili o immobili) può assumere, ovvero l'ammissibilità nel sistema sia dell'assegnazione vendita che di quella satisfattiva, sia, per quel che qui interessa, quanto alla **natura e disciplina** del relativo trasferimento dei beni che, grazie al rinvio operato dall'art. 2925 c.c. agli articoli precedenti, risultano essere pacificamente le stesse del trasferimento in esito ad una vendita forzata⁽²⁵⁾, ovvero:

- natura di atto giudiziale⁽²⁶⁾,
- di trasferimento coattivo,
- a titolo derivativo⁽²⁷⁾.

Quanto al regime di stabilità degli effetti traslativi del bene pignorato, l'art. 2929 c.c.⁽²⁸⁾ (cui si aggiunge nell'espropriazione forzata immobiliare l'art. 187 bis disp. att. c.p.c.⁽²⁹⁾) associa espressamente l'assegnazione e la vendita "forzate" e detta loro una medesima disciplina in merito alla stabilità del provvedimento rispetto alle nullità processuali antecedenti alla fase di liquidazione⁽³⁰⁾.

Di fatto resta inalterato tutto l'impianto ricostruttivo della disciplina della vendita forzata, inclusa l'assenza della garanzia per vizi ed anche, come già anticipato, il rinvio generico all'evizione regolata dall'art. 2921 c.c. nel caso di c.d. assegnazione vendita.

Altra questione è quella se il rinvio alle norme sulla vendita forzata di cui all'art. 2925 c.c. sia espressione di un principio generale di richiamo per l'assegnazione forzata di tutta la disciplina e la riflessione giurisprudenziale e dottrinale elaborate per la vendita forzata (e non solo degli articoli da 2919 a 2924 del c.c.).

Ci riferiamo alle peculiarità della vendita forzata rispetto ad una vendita negoziale, quanto alla deroga delle disposizioni in materia di urbanistica, conformità catastale, dotazione di attestato di prestazione energetica, ecc. o all'estensione della tutela dell'evizione all'*aliud pro alio*, ecc.⁽³¹⁾

In linea generale si può dire che tutte le disposizioni derogatorie rispetto alla vendita contrattuale che trovano la loro ratio nella giudizialità del provvedimento o nella coattività del trasferimento o nella prioritaria esigenza di tutela del credito possono intendersi applicabili anche all'assegnazione forzata, mentre gli orientamenti interpretativi delle singole discipline che presuppongono la terzietà dell'acquirente, in funzione della tutela del mercato, nell'interesse del sistema vendita forzata, non dovrebbero trovare spazio applicativo.

4. Differenze strutturali e procedurali tra assegnazione soddisfattiva e assegnazione vendita: diritto dei creditori al concorso nella distribuzione del ricavato e tutela del contraddittorio.

Il combinato disposto delle varie norme procedurali in tema di assegnazione forzata, distribuite tra codice civile e di procedura civile, disegna –come abbiamo detto- un istituto che sollecita l'interprete ad analizzare i diversi casi di sua applicazione (al di là del nome comune "assegnazione") in virtù della funzione, semplice o complessa, svolta dal provvedimento conclusivo e distinguendo

- il caso in cui l'assegnazione produca i suoi effetti di trasferimento coattivo del bene contestualmente all'effetto estintivo del credito azionato dallo stesso creditore assegnatario (una sorta di *datio in solutum*) senza necessità di versamento di prezzo o conguaglio – dando luogo alla c.d. **assegnazione soddisfattiva**
- dal caso in cui l'assegnazione produca i suoi effetti di trasferimento coattivo del bene, a seguito del versamento del prezzo offerto da parte del (creditore) assegnatario, in un momento che è conclusivo della fase di liquidazione (analogamente a ciò che avviene in caso di aggiudicazione/vendita forzata) dando luogo alla c.d. **assegnazione vendita**, con successivo svolgimento della fase di approvazione del progetto di distribuzione della somma ricavata (cui partecipa lo stesso assegnatario),

e ammettendo la c.d. **assegnazione mista**, nei casi intermedi:

a. quando, pur essendo unico il creditore da soddisfare, il valore di riferimento del bene⁽³²⁾ sia comunque superiore al credito vantato e vi sia un'eccedenza da versare⁽³³⁾ e restituire (o meno) all'esecutato⁽³⁴⁾.

b. qualora in virtù della presenza di altri creditori, **ma con l'accordo di tutti** ⁽³⁵⁾, il creditore soddisfi (parzialmente o integralmente) il suo credito contestualmente all'assegnazione e sia – comunque – tenuto a versare un conguaglio (da ripartire tra gli altri creditori con diritti poziori, concorrenti o postergati secondo l'accordo trovato o da restituire a parte eseguita nel rispetto del contraddittorio).

In tale caso, la questione che qui interessa è come debba essere raccolto questo accordo nel rispetto della struttura dell'espropriazione immobiliare ⁽³⁶⁾.

A queste differenze funzionali dell'assegnazione corrispondono sequenze di atti ed effetti processuali diversi, che interrogano l'interprete su come armonizzare l'esigenza di economia processuale con quella dell'ordinato svolgimento del processo nel rispetto della regola del concorso tra creditori e della tutela del contraddittorio.

La struttura del procedimento esecutivo, suddiviso in fasi, costituite da sequenze procedurali di atti preordinate ad un provvedimento finale conclusivo, dotate di parziale autonomia tra loro (fase preparatoria, fase di liquidazione dei beni, fase di distribuzione soddisfattiva dei crediti), entra evidentemente in crisi nel momento in cui la fase liquidativa e quella soddisfattiva dovessero coincidere o essere invertite (se non strutturalmente cronologicamente).

Pensiamo, in questa sede, alla disciplina dell'approvazione del progetto di graduazione e di distribuzione in caso di concorso di creditori e alla legittimazione del debitore o di parte eseguita all'impugnazione del progetto stesso.

Allora, mentre nel caso di c.d. **assegnazione vendita pura**, con offerta di versamento dell'intero prezzo, trasferimento del bene e successiva fase distributiva soddisfattiva, non si pone alcun problema di coordinamento tra le diverse norme che disciplinano le diverse fasi, essendo la sequenza procedimentale uguale a quella tipica della vendita forzata ⁽³⁷⁾, nella c.d. **assegnazione soddisfattiva o mista**, invece, l'interprete non può non porsi il problema di dover armonizzare la disciplina della fase distributiva o meglio la disciplina della verifica e graduazione dei crediti in concorso tra creditori e in contraddittorio tra le parti, con una sua anticipazione ad un momento contestuale, o addirittura anteriore, alla stessa conclusione della fase di liquidazione dei beni ⁽³⁸⁾.

4.1 Assegnazione in espropriazione forzata immobiliare: disposizioni della parte generale e disposizioni della parte speciale nel c.p.c.

Nel codice di procedura civile, al Capo II dell'espropriazione forzata in generale, si trovano gli articoli 505, 506, 507 e 508 sull'assegnazione forzata, disposizioni che in base a quanto previsto dallo stesso art. 505, al suo primo comma, vengono ritenute applicabili ai diversi casi e tipi di assegnazione in quanto non derogate da (o compatibili con) quanto previsto nei successivi capi, per le singole espropriazioni.

È, pertanto, necessario leggere gli articoli della parte generale sempre alla luce di quelli previsti nella parte speciale (dell'espropriazione forzata immobiliare) che qui interessa.

L'art. 505 c.p.c. ⁽³⁹⁾, oltre a precisare, nel suo primo comma, **il principio di specialità** (delle disposizioni sull'assegnazione previste nei singoli Capi, rispetto a quelle contenute nella sezione IV), stabilisce nel suo secondo comma, che l'assegnazione non può modificare le regole della

graduazione e del concorso in caso di piu' creditori: " *se sono intervenuti altri creditori l'assegnazione puo' essere chiesta a vantaggio di uno solo o di piu', d'accordo fra tutti*". Trattasi di un principio generale che assume una valenza particolare proprio nell'assegnazione satisfattiva che avrebbe la funzione di chiudere in unico contesto (traslativo e satisfattivo) il procedimento esecutivo.

L'art. 506 c.p.c.⁽⁴⁰⁾, invece, individua un valore minimo di assegnazione nell'importo delle spese di esecuzione e nell'importo dei crediti aventi diritto di prelazione anteriori a quello dell'offerente, precisando che in caso di valore superiore sull'eccedenza vi sarà concorso tra i restanti creditori incluso l'assegnatario⁽⁴¹⁾.

La disposizione, nel presupporre (e quindi ammettere) l'assegnazione "vendita" o mista, sembrerebbe ammettere e disciplinare l'assegnazione satisfattiva solo a determinate condizioni.

I due articoli, nella loro formulazione originaria del 1942, sono inseriti nella parte delle disposizioni generali a valere per tutti i tipi di espropriazione **in quanto non derogati nella parte speciale per ciascun tipo** e, dunque, quanto meno in sede di espropriazione immobiliare, occorre leggerli alla luce delle norme espressamente previste per la stessa che sono gli artt. 588, 589, 590 e oggi 590 bis c.p.c.

Quanto al prezzo minimo da offrire, nella disciplina speciale che qui interessa, è vero che l'art. 589, I comma, c.p.c. rinvia all'art. 506 c.p.c., ma vi aggiunge un'ulteriore prescrizione quanto al prezzo offerto, cioè che lo stesso non sia inferiore a quello posto a base del medesimo tentativo di vendita⁽⁴²⁾.

Ora, se si voglia dare un'interpretazione orientata anche dalla funzione della liquidazione (la migliore vendita possibile) e dall'alternatività sussidiaria che il legislatore sembra disegnare tra assegnazione e vendita, ci pare che il limite di cui all'art. 506 c.p.c., richiamato dall'art. 589 c.p.c. non intenda aggiungere una condizione in piu' rispetto al prezzo che si può offrire in una vendita forzata per tutti i casi di assegnazione, ma riguardi solo il caso di **assegnazione satisfattiva** e specifica, se mai ce ne fosse bisogno, che le spese debbano essere sempre sostenute e versate e che, laddove si ammetta assegnazione satisfattiva, il prezzo offerto debba coprire quanto meno le spese di esecuzione (sostenute da altro creditore⁽⁴³⁾ o ancora da liquidare) e i crediti con diritti di prelazione anteriori⁽⁴⁴⁾.

Nel caso di assegnazione vendita, invece, in cui il creditore si offra di versare l'intero prezzo, non è chiaro perché dovrebbero operare i limiti di cui all'art. 506 c.p.c. che finirebbero, se applicati, per sfavorire un'assegnazione rispetto ad una vendita forzata oltre a quanto non sia già espressamente disposto⁽⁴⁵⁾.

Se si prendono le norme generali scritte per aggiudicatario e assegnatario (in generale) e le si combinano con quelle speciali per l'espropriazione immobiliare, l'impressione è che le limitazioni e le prescrizioni speciali dettate per il caso di assegnazione forzata rispetto alla vendita forzata siano dettate per regolare la (sola) **assegnazione satisfattiva**, nella quale il creditore intende contestualmente acquisire il bene e soddisfare un proprio credito senza necessità di passare per il versamento del prezzo e la fase di distribuzione della somma ricavata.

In sostanza, è come se il legislatore abbia accolto il caso teorico di assegnazione vendita, ma la disciplina espressa non ne tratti con norme speciali perché la stessa, implicando un momento traslativo (decreto di trasferimento) anteriore e un momento distributivo soddisfattivo successivo, non pone problemi particolari di coordinamento tra fasi ed è regolata in tutto dalle stesse disposizioni della vendita forzata (incluse quelle relative al versamento del prezzo e alla decadenza) ⁽⁴⁶⁾.

Le poche e scarse norme che regolano espressamente l'assegnazione con caratteri di specialità si riferiscono solo a quella (anche solo parzialmente) soddisfattiva e si occupano di precisare che la stessa (quando ammissibile) non può cambiare le regole della graduazione.

Anche la disciplina prevista in generale dall'art. 505 c.p.c. (quanto alla necessità dell'accordo di tutti i creditori intervenuti, in caso di concorso tra di essi) conserva la sua ratio, per le stesse ragioni di cui sopra, proprio e solo nel caso di **assegnazione soddisfattiva**, mentre nel caso di istanza di assegnazione con offerta di versamento dell'intero prezzo offerto non si vede perché dovrebbe preliminarmente occorrere l'accordo degli altri intervenuti che si potrà, invece, esprimere poi nella fase successiva della graduazione dei crediti e della distribuzione del ricavato, impregiudicate dall'accoglimento dell'assegnazione.

Tale ricostruzione e distinzione risulta confermata dalla previsione di cui all'**art. 589, Il comma, c.p.c.** della parte speciale che qui interessa secondo cui:

- quando il creditore sia l'unico pignorante e non vi siano iscritti non intervenuti ex art. 498 c.p.c., lo stesso può chiedere l'assegnazione (satisfattiva), ma nei limiti del credito in linea capitale (consacrato per definizione nel suo titolo esecutivo ⁽⁴⁷⁾) e sempre oltre le spese (che appunto devono sempre essere comunque liquidate e sostenute dal creditore);

e che, quindi, a contrario, implica che:

- al di fuori di questo caso, l'assegnatario non possa chiedere l'estinzione del suo debito contestuale al trasferimento dei beni, cioè non possa chiedere **l'assegnazione soddisfattiva** (conclusione che risulta conforme a quanto previsto dall'art. 508 c.p.c. per l'assegnazione con assunzione di debito, v. infra).

Sebbene l'art. 589 c.p.c., non parli dell'accordo degli altri creditori, **non vi sono ragioni per non ammettere l'assegnazione soddisfattiva, anche nella espropriazione immobiliare e anche in concorso con altri creditori (o in presenza di iscritti non intervenuti) se questo accordo risulti raccolto e documentato agli atti.**

Sarebbe applicazione di questo principio la previsione di cui all'**art. 508 c.p.c.** della parte generale, che riguarda la possibilità per l'assegnatario di un bene gravato da ipoteca di concordare con il creditore l'assunzione di debito con liberazione del debitore e previa autorizzazione del G.E.

Si tratta del caso dei due soli creditori di cui uno ipotecario (entrambi intervenuti o un precedente chirografo ed un iscritto non intervenuto ipotecario) che hanno trovato un **accordo tra loro in merito all'assunzione del debito con liberazione del debitore** e del deposito di un'istanza di assegnazione soddisfattiva a favore dell'uno, con assunzione del debito verso l'altro, idonea a

provocare in unico contesto un provvedimento traslativo della proprietà del bene e uno conclusivo del procedimento esecutivo.

Se, invece, i creditori (interventuti o iscritti) fossero anche altri (e non si fosse raggiunto un espresso accordo tra tutti), non sarà ammissibile l'assegnazione satisfattiva, ma piuttosto all'istanza di assegnazione andranno applicate le disposizioni sulla vendita, incluse quelle sul versamento del prezzo che per il caso di assunzione del debito ipotecario prevede, oltre che l'accordo tra i creditori interessati, un'autorizzazione del G.E. alla limitazione del prezzo.

L'intervento del G.E. (e come vedremo del delegato) è, allora, richiesto per l'assunzione del debito, sia in caso di assegnazione satisfattiva che in caso di assegnazione vendita:

a) per **individuare e determinare il debito accollato (titolo ed ammontare e garanzie ad esso inerenti)**

- sia nell'interesse del debitore (che deve sapere l'importo per cui è liberato) che in quello degli altri intervenuti (ai fini della corretta graduazione e distribuzione),
- nonché per materialmente darne menzione, come previsto dal medesimo art. 508 c.p.c., nel decreto di trasferimento **omettendo l'ordine** di cancellazione della relativa ipoteca che viene conservata sul bene;

b) per **verificare il concorso con altri creditori** intervenuti (o anche solo iscritti e non intervenuti) e il loro accordo; o, in assenza di accordo, per controllare il rispetto delle regole del concorso e della graduazione dei crediti, nell'ordinato svolgimento del processo (484 c.p.c.) e nel rispetto del contraddittorio.

L'applicabilità della norma sulla limitazione del prezzo di cui all'art. **585, II comma, c.p.c.** (espressamente prevista per l'aggiudicatario da vendita forzata) anche all'assegnatario che sia creditore ipotecario o assuntore del debito ipotecario, ha -appunto- il pregio di rendere più appetibile l'assegnazione anche quando, per la presenza di altri creditori e in assenza del loro accordo, non sarebbe possibile operare subito⁽⁴⁸⁾ la soddisfazione del loro credito, omettendo la fase della distribuzione⁽⁴⁹⁾.

Prima di proseguire nella disamina, possono essere utili, a questo punto, alcune puntualizzazioni in tema di versamento del prezzo nel caso di c.d. assegnazione-vendita (istituto che potrebbe essere rivitalizzato dalla nuova previsione dell'assegnazione a favore di terzo, la quale espressamente prevede che gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza restino in capo al creditore assegnatario).

5. Importanza delle norme sul versamento del prezzo in vendita forzata e loro applicabilità in caso di assegnazione-vendita.

Accolta l'idea che non vi sia ragione per non estendere all'assegnatario in assegnazione-vendita le norme sul versamento del prezzo previste per l'analoga ipotesi di vendita forzata, vediamo quali sono queste norme.

L'**art. 569, III comma, c.p.c.** prevede che il termine del saldo prezzo e l'eventuale sua possibile rateazione siano già disposti nell'ordinanza di autorizzazione alla vendita⁽⁵⁰⁾, l'**art. 574**

c.p.c. ⁽⁵¹⁾ disciplina il pagamento rateale del prezzo e l'immissione nel possesso anticipata rispetto al versamento del prezzo.

L'**art. 585** ⁽⁵²⁾ **c.p.c.** prevede, al secondo comma, che il G.E., con proprio decreto, possa limitare il versamento del prezzo alla parte occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che risulteranno capienti, in due casi:

- quando l'acquirente è il creditore ipotecario
- quando l'acquirente assume un debito ipotecario

e, al terzo comma, il caso di acquisto a mezzo di finanziamento garantito da ipoteca di primo grado con il conseguente ordine al conservatore di iscrizione della stessa unitamente alla trascrizione del decreto.

L'**art. 587 c.p.c.** ⁽⁵³⁾ regola il caso di inadempienza nel versamento del prezzo e prevede l'incameramento della cauzione o delle rate versate (in caso di pagamento rateale) oltre che (unitamente agli **artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.**) la c.d. condanna in danno al pagamento della differenza nel caso il bene venga (solo successivamente) venduto ad un prezzo inferiore.

L'**art. 590, I comma**, e l'**art. 591, III comma, c.p.c.** a proposito dell'accoglimento dell'istanza di assegnazione dispongono che sia fissato un termine per il versamento dell'eventuale conguaglio.

Per quel che a noi interessa, è l'**art. 585, II comma, c.p.c.** la disposizione chiave che consente al creditore di approfittare dell'istanza di assegnazione anche laddove vi sia un concorso tra creditori e manchino i tempi tecnici di raccolta del consenso o dell'accordo per un'istanza soddisfattiva.

La norma, pensata per il G.E., ma espressamente richiamata dall'**art. 591 bis c.p.c.** per il delegato (terzo comma, n.6), prevede che lo stesso *"può limitare con suo decreto"* (un provvedimento inaudita altera parte) *"il versamento alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti"* e lascia intendere una valutazione effettuata sulla base di una graduazione anticipata di capienza.

La norma non specifica se occorra il preventivo accordo degli altri intervenuti e se questo debba essere raccolto dall'interessato aspirante acquirente o dal G.E. in apposita udienza o con altre modalità (e, in tale caso, se debba essere sentito anche il debitore), ma senza dubbio è un'attività delegabile ed è auspicabile che sia svolta con l'attenzione richiesta dalle regole della graduazione e nel rispetto del diritto al contraddittorio (anche, se del caso, differito ad un momento successivo).

Il suggerimento per il delegato (e salve diverse direttive date dal G.E. delegante ⁽⁵⁴⁾) è che con sollecitudine, nel termine previsto per il versamento del prezzo:

- predisponga una bozza di graduazione e inviti l'assegnatario al versamento conseguente (autorizzi cioè la limitazione del versamento del prezzo a quanto richiesto dalla graduazione),
- una volta depositato il conguaglio, predisponga la bozza del decreto di trasferimento (con le particolarità del caso) e la depositi unitamente alla bozza del progetto di distribuzione,

affinché il G.E. possa verificare il suo operato e fissare un'unica udienza per l'approvazione della graduazione/distribuzione e per l'emissione del decreto, evitando contestazioni successive e/o l'eventuale necessità di revocare lo stesso in esito ad una diversa graduazione approvata poi in fase distributiva.

Si sono fin qui raggiunte una prima serie di conclusioni, indispensabili al delegato per interpretare le eventuali direttive del G.E. o, in assenza di direttive, poter applicare l'istituto, ovvero:

- l'assegnazione è un istituto complesso che si presenta sotto varie forme e con diverse funzioni;

- caratteristica dell'assegnazione satisfattiva è quella di anticipare la soddisfazione del credito dell'assegnatario al momento traslativo del diritto pignorato a suo favore ed in caso di concorso tra creditori potrebbe rischiare di violare la *par condicio creditorum*;

- quando il legislatore regola espressamente l'assegnazione, talvolta limitandone l'ammissibilità, (ad es. necessità dell'accordo degli altri creditori, necessità che non vi siano creditori iscritti non intervenuti, prezzo minimo rispetto alle spese), lo fa pensando all'assegnazione satisfattiva, stante la generica applicabilità (ricavabile dal sistema) di tutte le norme processuali relative alla vendita forzata alla c.d. assegnazione vendita⁽⁵⁵⁾ (ad es. in punto di versamento prezzo o di provvedimento per il trasferimento dei beni incluso il suo regime di stabilità e disciplina);

- l'assegnazione c.d. vendita è ammessa pacificamente e vi si fa ricorso solitamente quando in presenza di più creditori ed in assenza di una loro espressa adesione o accordo sull'assegnazione, il creditore assegnatario sia nella condizione di chiedere anche una limitazione del prezzo ex art. 585, Il comma, c.p.c. oppure quando il creditore assegnatario ritenga, per altri motivi, che sia opportuno che il bene non si deprezzi eccessivamente (l'assegnazione vendita potrebbe oggi essere rivitalizzata dall'introduzione della facoltà di nomina di un terzo);

- l'assegnazione satisfattiva, in espropriazione immobiliare, è pacificamente ammessa nei seguenti casi concreti:

1. quando nel procedimento esecutivo è presente un unico creditore che la chieda e non vi siano creditori iscritti ex art. 498 c.p.c. (589, Il comma, c.p.c.);

2. nel caso in cui vi concorrano più creditori e gli stessi la chiedano congiuntamente a loro favore in accordo tra loro (505, Il comma, c.p.c.);

3. nei casi in cui l'istante raccolga preventivamente l'adesione di tutti i creditori intervenuti o iscritti ex art. 498 c.p.c.⁽⁵⁶⁾, principio di cui il caso regolato dall'art. 508 c.p.c. è espressione (due soli creditori di cui uno ipotecario che raggiungano un accordo per l'assunzione del debito);

- al di fuori dei casi sopra descritti, un'istanza di assegnazione satisfattiva è inammissibile e può, invece, essere presentata ed ammissibile un'istanza di c.d. assegnazione-vendita, per la quale successivamente all'assegnazione, potrà essere disposta la limitazione al versamento del prezzo,

nel caso di assunzione di un debito ipotecario o di assegnazione a favore del creditore ipotecario (che non sia l'unico intervenuto)⁽⁵⁷⁾.

Tale precisazione non è affatto oziosa, se (come vedremo) il delegato è tenuto a deliberare sull'istanza di assegnazione – anche soddisfattiva- e ha a disposizione almeno 10 giorni prima della vendita per valutarne l'ammissibilità.

Valutazione di ammissibilità che andrebbe effettuata prima della data fissata per la vendita per essere in grado al momento della vendita di decidere anche tra un'offerta inferiore di $\frac{1}{4}$ e un'istanza di assegnazione (evitando l'imbarazzo di accoglierla al di fuori dei casi ammessi o di dover rinviare le operazioni per le valutazioni del caso, in difetto di specifiche direttive, al proprio G.E.).

Fatta questa premessa, verifichiamo insieme forma e sequenza procedimentale dell'istituto, consapevoli del fatto che il G.E. potrebbe delegare un professionista alle operazioni di vendita ma non anche a quelle di approvazione della distribuzione, se si ammetta la delega parziale⁽⁵⁸⁾ o quella frazionata. Nel primo caso (delega parziale) sarà il G.E. direttamente ad operare e dare direttive al delegato, nel secondo (delega frazionata) occorrerà chiedere istruzioni per il coordinamento tra i diversi professionisti incaricati⁽⁵⁹⁾.

L'ipotesi introdotta dall'ultima riforma nell'ambito dell'espropriazione immobiliare di "assegnazione a favore di un terzo", nominato dal creditore che chiede l'assegnazione, non sembra modificare la natura né le regole strutturali generali dell'istituto⁽⁶⁰⁾, ma, anzi, confermando una certa sequenza strutturale (distinzione tra provvedimento di assegnazione, versamento del conguaglio, emissione del D.T.) conferma anche la possibile pronuncia sull'istanza di assegnazione fuori udienza (art. 590 bis c.p.c. parla di comunicazione del provvedimento).

Il nuovo istituto -pur non intaccando la ricostruzione dell'istituto nelle sue varie sfaccettature- pone alcune importanti questioni interpretative in merito alla posizione e alla legittimazione del terzo.

Da questo punto di vista sembra perciò opportuno trattare prima le questioni generali e solo in chiusura applicare le conclusioni raggiunte al caso del terzo nominato.

6. Struttura e procedimento comuni ai vari tipi di assegnazione

Quale che sia la natura dell'assegnazione richiesta e la struttura diversa, più o meno complessa, del provvedimento che la accoglie, non si dubita che esista un nucleo comune di disposizioni, di pacifica interpretazione, che regolano:

- la natura dell'istanza, tempi e modi di sua proposizione, suo regime di stabilità;
- il potere di disporre l'assegnazione in assenza di offerte o quando la miglior offerta raggiunta in esito alla gara non sia pari o superiore al prezzo base dell'esperimento di vendita e la sua delegabilità al professionista;
- forma e contenuto del provvedimento che la accoglie;
- forma e contenuto del provvedimento conclusivo della fase di liquidazione cui ricondurre l'effetto traslativo ovvero il decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c.

I dubbi possono riguardare, invece:

- le modalità di esercizio del potere di verifica dell'ammissibilità e dell'accogliibilità di un'istanza di assegnazione satisfattiva (in particolare, tempi e modi di verifica dei suoi presupposti),
- le regole di concorso tra istanza di assegnazione e vendita forzata in taluni casi (quando l'unica offerta è inferiore al prezzo base, se sia consentito un rilancio all'unico offerente, e, quando l'istanza di assegnazione sia superiore al prezzo base, se debba comunque aggiudicarsi alla "migliore offerta presentata" anche quando inferiore⁽⁶¹⁾),
- l'esercizio della discrezionalità nel non accogliere un'istanza di assegnazione⁽⁶²⁾,
- il caso di concorso tra istanze di assegnazione (non regolato),
- le modalità di svolgimento della fase distributiva e il provvedimento conclusivo del giudizio, nel caso di assegnazione satisfattiva, nonché la sua delegabilità al professionista,

oltre che le modalità operative di quelle disposizioni relative alla limitazione del saldo del prezzo di cui poco si discorre e che appaiono come l'altra faccia di una stessa medaglia, perché previste per la vendita forzata, ma di fatto anche esse potenzialmente interferenti con la fase distributiva.

6.1 L'istanza di assegnazione

L'attuale formulazione dell'art. 588 c.p.c.⁽⁶³⁾ dispone che *"ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può 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."*

Si tratta di una formulazione che dietro la sua semplicità dà precise indicazioni e risponde a varie questioni storicamente poste circa l'istanza di assegnazione, oltre che ribadire che l'assegnazione rappresenta un'alternativa sussidiaria alla vendita forzata.

Natura: l'istanza di assegnazione ha natura di atto processuale più vicino ad una domanda giudiziale⁽⁶⁴⁾ (nella quale si chiede un provvedimento) che non ad un'offerta irrevocabile di acquisto, proposta in occasione della vendita forzata, per la quale tradizionalmente si discute della natura mista di atto negoziale e processuale e di quanto in essa possa rilevare la volontà⁽⁶⁵⁾.

Forma: parlano di istanza di assegnazione gli artt. 588 e 589 c.p.c. e di domanda di assegnazione gli artt. 590, 591 e 591 bis, III comma, n. 7, c.p.c. la stessa, nelle forme e modalità di cui all'art. 486 c.p.c.⁽⁶⁶⁾, sembrerebbe potersi rivolgere sia al G.E. che al delegato⁽⁶⁷⁾.

Termini: il termine di 10 giorni prima della data della vendita è stato considerato dalla dottrina e giurisprudenza non perentorio⁽⁶⁸⁾, ma prima del rovesciamento del termine e del concorso introdotto tra vendita e assegnazione dalle ultime riforme. L'assetto dato oggi all'istituto sembrerebbe (almeno per il caso in cui siano proposte offerte di vendita) riservare al termine la funzione di dar tempo al G.E. o al delegato di verificare le condizioni di ammissibilità dell'istanza, la presenza di altri creditori e il loro accordo, l'eventuale limitazione del versamento del prezzo o la quantificazione del conguaglio. Nel dubbio sarà opportuno che il delegato chieda istruzioni al G.E. in punto.

Legittimazione: si discuteva, una volta, della legittimazione dei creditori non titolati⁽⁶⁹⁾. Oggi, vista le regole di ammissibilità dell'intervento, possiamo ritenere che legittimato all'assegnazione possa essere qualsiasi creditore intervenuto⁽⁷⁰⁾, anche perché l'**art. 588 c.p.c.** si riferisce espressamente ad *"ogni creditore"*.

Resta escluso, per i principi generali, che possa disporsi un'assegnazione soddisfattiva nei confronti di un creditore con credito contestato, in violazione delle regole della distribuzione (e salvo il rilascio di fideiussione)⁽⁷¹⁾.

Contenuto: secondo l'art. 589, I comma, c.p.c. l'istanza di assegnazione (vendita o mista evidentemente) deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata⁽⁷²⁾; secondo il medesimo articolo, comma II, quando nella procedura non vi sia alcun creditore di cui all'art. 498 c.p.c. e non vi siano altri creditori intervenuti, **l'unico creditore** può presentare istanza di assegnazione (satisfattiva pura o mista), contenente l'offerta di pagare una somma pari alla differenza tra il credito dell'assegnatario in linea capitale e il prezzo che si intende offrire, oltre le spese⁽⁷³⁾.

Come abbiamo già detto, però, non vi è motivo di escludere l'assegnazione soddisfattiva (anche solo parziale) anche in caso di intervento di altri creditori **quando vi è il loro accordo** secondo la previsione generale di cui all'art. 505, II comma, c.p.c.⁽⁷⁴⁾

In tale caso la questione procedurale attiene all'iter per raccogliere e documentare questo accordo nel rispetto del contraddittorio, anche nei confronti del debitore.

L'istanza può, infine, a seguito dell'ultima modifica normativa, contenere la richiesta che sia un terzo il destinatario del provvedimento traslativo.

Si tratta della neo-introdotta disposizione relativa alla proposizione di un'istanza di assegnazione a favore di sé o di un terzo.

In ogni caso, non è previsto alcun deposito di somma a titolo di cauzione per garantire la serietà dell'istanza⁽⁷⁵⁾.

Stabilità dell'istanza: L'istanza in quanto atto di parte processuale è ritenuta revocabile da chi l'ha proposta fino a quando la stessa non sia accolta⁽⁷⁶⁾. Una volta accolta l'istante assume lo status dell'assegnatario ed assume gli obblighi di versamento del prezzo o del conguaglio conseguenti.

6.2 Il provvedimento di accoglimento dell'istanza, il provvedimento traslativo del bene (peculiarità dell'assegnazione soddisfattiva: il contestuale provvedimento di chiusura del giudizio per soddisfazione del credito)

L'**art. 507 c.p.c.**⁽⁷⁷⁾, nel capo delle disposizioni generali sull'espropriazione forzata ci descrive forma e contenuto del provvedimento di assegnazione e ci parla di *"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."*

La disciplina, come già osservato, è dettata per la disciplina dell'assegnazione in generale, che nell'espropriazione immobiliare, quanto agli effetti traslativi del bene, trova una disciplina speciale nella previsione della pronuncia del decreto di trasferimento di cui artt. 585 e 586 c.p.c.

È bene, pertanto, distinguere il provvedimento di accoglimento o accoglibilità dell'istanza di assegnazione proposta, che fisserà anche i termini e le modalità dell'eventuale versamento del prezzo o del conguaglio, dal provvedimento conclusivo della fase di liquidazione (il decreto di trasferimento) nonché dal provvedimento conclusivo della fase satisfattiva/distributiva e di estinzione dell'intero procedimento (che in ipotesi di assegnazione satisfattiva sarà contestuale al decreto di trasferimento stesso).

L'art. 590 c.p.c., I comma, c.p.c.⁽⁷⁸⁾ per il caso di mancanza di offerte, in generale, e l'art. 591, III comma, c.p.c. (riferendosi all'obbligo del G.E. o del delegato di accogliere le istanze di assegnazione, in particolare dal secondo esperimento di vendita), statuiscono che nell'assegnare il bene al creditore o ai creditori richiedenti il G.E. (o il delegato ex art. 591 bis, III comma, n.7) **fissa il termine** entro cui l'assegnatario deve versare l'eventuale conguaglio.

Il nuovo art. 590 bis c.p.c. immagina il decorso di un termine di 5 giorni per la comunicazione del nome del terzo (dall'udienza o dalla comunicazione del provvedimento sull'assegnazione).

L'art. 590, II comma, c.p.c., se ce ne fosse stato bisogno⁽⁷⁹⁾, specifica che il provvedimento di trasferimento del bene è il **decreto di trasferimento** ex art. 586 c.p.c.

Nessun dubbio, allora, che il provvedimento di accoglimento dell'istanza di assegnazione sia distinto da quello di trasferimento dei beni⁽⁸⁰⁾, sia per ovvi motivi strutturali di scadenze cronologiche (il versamento del prezzo o conguaglio, la previa comunicazione del terzo nei 5 giorni dal provvedimento di accoglimento dell'assegnazione), sia perché il decreto di trasferimento è il provvedimento tipizzato per contenuto e disciplinato nell'espropriazione immobiliare (art. 586 c.p.c. sull'ordine di cancellazione di ipoteche e pignoramenti e sull'ordine di rilascio e liberazione⁽⁸¹⁾, art. 585 c.p.c. sull'indicazione del mutuo con iscrizione di ipoteca unitamente alla trascrizione del decreto, 591 bis, comma VIII, c.p.c.) sia perché il decreto di trasferimento resta di esclusiva e inderogabile competenza del G.E. (a differenza del provvedimento sull'istanza di assegnazione).

La distinzione tra provvedimento di assegnazione (accoglimento dell'istanza) e decreto di trasferimento è perfettamente conforme alla struttura dell'assegnazione nella vendita forzata immobiliare⁽⁸²⁾ e trova espressa conferma, oltre che nell'attuale secondo comma dell'art. 590 c.p.c.⁽⁸³⁾, nella previsione della delegabilità a professionista solo del primo (provvedimento di assegnazione) e nella espressa riserva in esclusiva al G.E. del secondo (art. 591 bis, comma X, c.p.c.⁽⁸⁴⁾), con il pregio di definire e confermare il controllo da parte del G.E.⁽⁸⁵⁾ di tutta la fase della liquidazione e delle operazioni delegate, prima del prodursi dell'effetto traslativo (e dell'eventuale contestuale effetto solutorio) sia in via fisiologica che patologica (quando la pronuncia sull'istanza di assegnazione sia impugnata ex art. 591 ter c.p.c.).

Quanto al regime di stabilità del provvedimento che accoglie l'assegnazione, è pacifico che lo stesso possa essere revocato o modificato dal G.E. fino al momento della sua attuazione (487 c.p.c.)⁽⁸⁶⁾, coincidente con la produzione dell'effetto traslativo (nonché dell'eventuale effetto solutorio⁽⁸⁷⁾), cioè fino all'emissione del decreto di trasferimento. È impugnabile ex art. 617

c.p.c.⁽⁸⁸⁾, nei termini ivi previsti, e, se pronunciato dal delegato, secondo il sistema di impugnazione previsto ex art. 591 ter c.p.c.⁽⁸⁹⁾

Mentre nel caso di assegnazione vendita, una volta versato il prezzo e pronunciato il decreto di trasferimento si procederà alla fase distributiva⁽⁹⁰⁾ (come disciplinata in delega) e il procedimento esecutivo si chiuderà solo una volta esaurita la fase di approvazione del progetto di distribuzione⁽⁹¹⁾, nel caso di **assegnazione soddisfattiva** in assenza di versamento del prezzo, spetterà sempre al G.E. (e salvo espresse istruzioni diverse) pronunciare, contestualmente all'emissione del decreto di trasferimento, il provvedimento definitivo conclusivo del procedimento per contestuale esaurimento della fase soddisfattiva/distributiva⁽⁹²⁾.

7. Il concorso tra istanza di assegnazione e offerte irrevocabili di acquisto in vendita forzata

Mentre nelle altre procedure di espropriazione si discute del rapporto di alternanza tra vendita ed assegnazione e sono previsti casi di assegnazione d'ufficio obbligatoria, **nell'espropriazione immobiliare** non si dubita del fatto che il provvedimento di assegnazione origina sempre da un atto processuale di parte (domanda/istanza) e la liquidazione a mezzo di assegnazione resta una modalità di liquidazione sussidiaria e subordinata alla vendita forzata⁽⁹³⁾.

Fin da quando, con la riforma del 2005, si è disposto che le istanze di assegnazione debbano essere proposte prima della data fissata per la vendita⁽⁹⁴⁾, il G.E. (o il delegato delle operazioni di vendita) avrebbe potuto trovarsi alla data fissata per la vendita a dover confrontare l'istanza di assegnazione (che sa di aver ricevuto) con un'offerta irrevocabile ex art. 571 c.p.c. (che essendo segreta si scopre essere stata depositata il giorno dell'apertura delle buste).

Nella prassi degli ultimi 10 anni, in un periodo di progressiva crisi del mercato e dei valori immobiliari, l'istituto ha avuto scarsissima applicazione anche perché, fino alla modifica dell'art. 589, I comma, c.p.c. del 2015, l'istanza di assegnazione doveva riferirsi sempre al **valore del bene stabilito ex art. 568 c.p.c.**⁽⁹⁵⁾

Oggi, dopo la modifica attuata con D.L. 27 giugno 2015 n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015 n. 132, all'art. 589 c.p.c., del nuovo riferimento al *“prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui (l'istanza) è presentata”* e la novità introdotta con l'ultimo D.L. 3 maggio 2016 n. 59, convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016 n. 119, che consente (nuovo art. 590 bis c.p.c.) la nomina di un terzo a favore del quale produrre l'effetto traslativo, possiamo ipotizzare che con maggior frequenza si possano verificare ipotesi di concorso tra offerte e istanze di assegnazione in vendita senza incanto⁽⁹⁶⁾.

Quella del concorso tra offerte di acquisto e istanze di assegnazione è così divenuta la parte procedimentale che più interessa il professionista delegato il quale, in virtù di quanto previsto dall'art. 591 bis, comma III, n. 3, n.7 e n. 8 c.p.c. (e in difetto di direttive del G.E.), potrebbe trovarsi a dover decidere se accogliere un'istanza di assegnazione o aggiudicare all'offerente piuttosto che dover/poter fissare una nuova vendita senza incanto alle medesime condizioni (se fosse stata la prima).

Vediamo allora cosa dispongono gli articoli 572, 573, 590 e 591 c.p.c., nonché l'art. 591 bis c.p.c., che li richiama nel caso di operazioni delegate, anticipando subito che le disposizioni

normative definiscono con certezza il comportamento che il giudice (o il delegato) debba tenere in taluni casi, ma lasciano spazi ad alcuni dubbi in tali altri.

7.1 Il caso dell'unica offerta.

Secondo l'art. 572⁽⁹⁷⁾, Il comma, c.p.c.: *“se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta”*, laddove non si dubita che il valore di riferimento sia il prezzo base fissato per quell'esperimento di vendita.

Se, invece, il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base (nei limiti di quanto ammesso ovvero fino ad un quarto), il giudice *“può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588”* (art. 572, III comma, c.p.c.).

Il *ché* sembra significare letteralmente che non si può far luogo alla vendita:

- se si ritenga che con una nuova vendita si possa ottenere un prezzo superiore (discrezionalità del G.E., ma anche del delegato ex art. 591 bis, III comma, n.3 c.p.c.⁽⁹⁸⁾)
- o
- se sono state presentate istanze di assegnazione accoglibili.

Secondo una prima interpretazione, appunto letterale, in caso di concorso tra unica domanda inferiore al prezzo base e un'istanza di assegnazione, **la stessa dovrebbe sempre essere accolta** (come dire che il concorso tra un'offerta e un'istanza garantisce una certa efficacia della procedura) e non vi sarebbe alcuna discrezionalità da esercitare (lettura testuale del 572, III comma, c.p.c.⁽⁹⁹⁾), mentre la previsione di cui all'art. 591, III comma, c.p.c. (obbligo di accogliere le istanze di assegnazione dal secondo esperimento di vendita), riguarderebbe solo il caso di vendita deserta.

Secondo altra ricostruzione, invece, sarebbe sempre possibile, ma **solo nel primo esperimento di vendita** (secondo il combinato disposto tra art. 572, III comma, e art. 591, III comma, c.p.c.) disattendere anche l'eventuale istanza di assegnazione già presentata, pur in presenza di un'unica offerta inferiore al prezzo base, e decidere di rifissare la vendita (senza incanto e alle stesse condizioni) quando vi siano elementi per ritenere possibile una migliore vendita. Tale potere discrezionale dovrebbe essere esercitato solo in casi particolari ed adeguatamente motivato⁽¹⁰⁰⁾.

Anche ammettendo questa lettura, non sembra –comunque- opportuno che in presenza di un'istanza di assegnazione ammissibile (e in assenza di istruzioni del G.E. espresse in tal senso) il delegato fissi una nuova vendita senza incanto alle medesime condizioni, meglio che lo stesso si attenga al dato testuale e provveda sempre sull'assegnazione (rimettendo al G.E. la decisione nei casi dubbi di ammissibilità della stessa).

Vale la pena segnalare che quanto **al concorso tra unica offerta di valore inferiore al prezzo base e istanza di assegnazione** si registrano, inoltre, due posizioni diverse nella prassi di prima applicazione, in merito alla possibilità o meno dell'unico offerente di alzare il prezzo offerto:

- secondo una prima ricostruzione, ⁽¹⁰¹⁾ nel caso di unica offerta inferiore al prezzo base prevarrebbe sempre l'istanza di assegnazione sulla base del dato testuale e del dato concettuale secondo cui, vista la natura dell'istanza di assegnazione (che non equivale ad un'offerta irrevocabile di acquisto), non è data gara tra aspirante assegnatario e offerente e quest'ultimo non potrebbe mai rilanciare su se stesso. Tale interpretazione, tra l'altro, avrebbe il pregio di incentivare l'offerente a presentare sempre la sua migliore offerta (almeno pari al prezzo base), per non rischiare di perdere l'acquisto;

- secondo altri Tribunali, invece, sarebbe sempre ammissibile per l'unico offerente offrire in occasione della vendita un prezzo più alto di quello già offerto ed essere preferito all'aspirante assegnatario. Interpretazione fondata sul naturale favore del sistema per l'acquisto da vendita forzata e sulla funzione della vendita di ottenere sempre la migliore vendita possibile (mettendo in concorrenza l'istanza di assegnazione- che però non può partecipare ad una gara con l'offerente- e l'offerta) ⁽¹⁰²⁾.

7.2 Il caso di plurime offerte.

Secondo l'art. 573 c.p.c. ⁽¹⁰³⁾, invece, nel caso di plurime offerte viene sempre indetta la gara sull'offerta più alta e il raffronto tra la "migliore offerta finale" e l'istanza di assegnazione (stabilito oggi dal secondo comma e ribadito nel quarto) sembrerebbe favorire sempre la prima se almeno pari (o superiore) al prezzo base stabilito per la vendita.

In tale caso, quando si sia svolta la gara, qualora il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base previsto, il G.E. (o il delegato) non potrebbero che accogliere (sempre) l'istanza di assegnazione eventualmente presentata, difettando in tale caso alcun potere discrezionale di reiterare la vendita ⁽¹⁰⁴⁾.

Secondo il dato testuale resterebbe del tutto irrilevante il fatto che con l'istanza di assegnazione si offra un prezzo più alto di quello raggiunto in esito alla gara, ne' sarebbe mai data gara tra assegnatario e offerente. Questo perché il sistema normativo nell'espropriazione immobiliare privilegerebbe sempre la vendita ad un terzo rispetto all'assegnazione al creditore dei beni pignorati, per due ordini di motivi:

- in quanto la vendita sembra offrire maggiori garanzie di imparzialità e trasparenza della valorizzazione dei beni espropriati rispetto all'assegnazione ad un creditore,

- perché (soprattutto con le ultime riforme dal 2005 ad oggi) la posizione di chi intende partecipare ad una vendita forzata è divenuta una posizione meritevole di tutela ⁽¹⁰⁵⁾.

8. Il caso di assenza di offerte.

Ai sensi dell'art. 590, Il comma, c.p.c. se la vendita non ha luogo per mancanza di offerte, il giudice provvede sulle eventuali istanze di assegnazioni.

Come già anticipato una prima lettura dell'art. 591 c.p.c., sottolineando la relazione tra il suo primo e il suo terzo comma, distinguerebbe⁽¹⁰⁶⁾ tra primo esperimento di vendita (in occasione del quale il G.E. potrebbe sempre disporre l'amministrazione giudiziaria o un incanto -a determinate condizioni⁽¹⁰⁷⁾ - o un nuovo esperimento di vendita a diverse condizioni, anziché accogliere le eventuali istanze di assegnazioni depositate) e i successivi, nei quali, invece, non sarebbe data alcuna discrezionalità e si dovrebbe sempre provvedere all'assegnazione.

Secondo questa lettura, si potrebbe ipotizzare che anche il delegato possa disattendere (al primo esperimento deserto) un'istanza di assegnazione al prezzo base e, in presenza di situazioni particolari⁽¹⁰⁸⁾, fissare un nuovo esperimento di vendita, ma si ritiene più prudente, in difetto di istruzioni in tal senso da parte del G.E., procedere sempre all'assegnazione e, solo in casi particolari, rimettere allo stesso la decisione.

Secondo altra lettura⁽¹⁰⁹⁾, invece, la discrezionalità nel non accogliere un'istanza di assegnazione riguarderebbe solo il primo esperimento di vendita e (solo) nel caso di presentazione di un'unica offerta di vendita inferiore al prezzo base, in virtù di un generale potere riconosciuto (sia al delegato che al G.E.) nel rinviare la vendita alle stesse condizioni in presenza di particolari circostanze.

La prima ricostruzione, oltre a rispettare il dato testuale e letterale, avrebbe il pregio di confermare il naturale sfavore del sistema per l'assegnazione, ma senza eccessi. Nel caso, infatti, di presentazione di almeno un'offerta non vi sarebbero motivi per dubitare dell'efficacia della pubblicità e della trasparenza della vendita (di cui si potrebbe dubitare in taluni casi quando, invece, non sia stata presentata alcuna offerta).

La seconda lettura, invece, privilegia l'attribuzione di un potere discrezionale al G.E. e al delegato, ma senza spiegare perché nel solo caso di concorso con un'unica offerta inferiore e non, invece, nel caso di vendita deserta.

Nel dubbio interpretativo e in assenza di istruzioni espresse diverse, si ritiene preferibile che il delegato non eserciti alcuna discrezionalità e provveda sempre ad assegnare il bene al creditore istante, anziché rinviare la vendita.

Non esiste, invece, alcuna norma espressa per il caso di **plurime istanze di assegnazione**, ma si ritiene che in caso di concorso tra le stesse si possano applicare i principi di comparazione usati per le offerte, ovvero che debba prevalere quella con l'offerta di prezzo maggiore o che si possa indire una gara su quella con prezzo offerto maggiore.⁽¹¹⁰⁾

Stante la peculiarità del caso, si ritiene opportuno che il delegato rimetta al proprio G.E. le decisioni del caso (pur nella consapevolezza che eventuali decisioni nel frattempo prese possano comunque essere confermate o revocate dal medesimo giudice delegante).

9. In particolare l'assegnazione per se' o a favore di terzo 588 - 590 bis c.p.c.

L'ultima riforma ha introdotto la c.d. assegnazione per se' o a favore di terzo⁽¹¹¹⁾, nell'ambito dell'espropriazione forzata immobiliare, nella quale l'effetto traslativo tipico si può produrre a favore di un terzo nominato dal creditore che ha chiesto e ottenuto l'assegnazione.

Tale circostanza non sembra modificare la natura dell'istituto utilizzato ⁽¹¹²⁾ che sarà: quella della assegnazione satisfattiva nel caso dell'unico creditore che non debba versare alcun conguaglio; quella dell'assegnazione vendita nel caso in cui il creditore offra di versare l'intero prezzo e si proceda poi ad un riparto (salvo ammettere la limitazione del versamento nei casi di cui all'art. 585, Il comma, c.p.c.); quella dell'assegnazione mista nei casi in cui l'effetto solutorio si combini con l'obbligo di versare un conguaglio.

La previsione normativa non sembra modificare neppure il procedimento base per provvedere sull'istanza di assegnazione in concorso con eventuali offerte o in caso di vendita deserta e non interferisce con il provvedimento del giudice (o del delegato) che accoglie l'istanza (nell'assegnazione vendita o mista), fissando il termine entro il qual l'assegnatario debba versare il prezzo o il conguaglio, o che accoglie un'istanza di assegnazione satisfattiva sulla base dell'accordo tra i creditori intervenuti.

L'art. 588 c.p.c. rinvia esplicitamente all'art. 589 c.p.c., quanto al procedimento, mentre l'articolo 590 bis c.p.c., sembra presupporre che il provvedimento che accoglie l'assegnazione sia già stato pronunciato (o, comunque, possa già essere stato pronunciato) quando il creditore deposita la nomina del terzo e il suo atto di "adesione" (nei 5 giorni dal provvedimento se pronunciato in udienza o dalla sua comunicazione).

Tale ricostruzione procedimentale è armonica con la previsione, nell'espropriazione immobiliare, di una distinzione tra provvedimento che accoglie l'assegnazione e provvedimento che trasferisce i beni pignorati (una volta versato il prezzo e/o nominato il terzo e/o decorso il termine per impugnare l'assegnazione medesima).

Nessun dubbio, allora, che il terzo sia del tutto estraneo al procedimento fino al provvedimento che accoglie l'istanza "per se' o a favore di terzo" ⁽¹¹³⁾.

Una volta accolta l'istanza di assegnazione e determinato il prezzo (o il conguaglio) da versare, il creditore, se non lo abbia già fatto, dovrà *"dichiarare in cancelleria il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne approfittare. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore."*

Non si può non rilevare l'assonanza linguistica con l'altra previsione di cui all'art. 583 c.p.c. ⁽¹¹⁴⁾ per l'offerta (e la conseguente aggiudicazione) dell'avvocato per se' o per persona da nominare, per la quale è anche previsto per il delegato il punto 5 del terzo comma dell'art. 591 bis c.p.c. ⁽¹¹⁵⁾, ma per quanto fin qui detto l'istituto è molto differente.

Tra i primi commentatori ⁽¹¹⁶⁾ si è diffusa l'idea prevalente che lo schema mutuato sia quello del contratto a favore di terzo (art. 1411 e ss. c.c.), sebbene si rilevi che in quest'ultimo la stipulazione a favore del terzo deve necessariamente essere prevista nel contratto e il terzo deve sempre essere determinato o determinabile, a differenza di quanto accade nel contratto per persona da nominare (art. 1401 e ss. c.c.), nel quale la nomina di un terzo è solo facoltativa ed eventuale, con la conclusione che in mancanza di nomina il contratto produce i suoi effetti fra i contraenti originari.

Senza entrare nel dibattito di una classificazione secondo criteri civilistici di un istituto processuale che, come tale, dovrebbe essere indifferente alle problematiche della volontà e del consenso e alle conseguenti ricostruzioni, ci limitiamo qui a rilevare che:

- l'istanza deve certamente essere proposta dal creditore,
- l'eventuale **riserva di nomina** a favore di terzo deve essere in essa già espressamente contenuta,
- la nomina stessa (e la relativa accettazione) potrebbe già essere contestuale (e depositata) con l'istanza,

e che

- eventuali rapporti tra creditore e terzo rimangono del tutto estranei e indifferenti al procedimento attivato ⁽¹¹⁷⁾.

Si ritengono applicabili gli stessi divieti previsti per l'acquisto in vendita forzata per un *eadem ratio* ⁽¹¹⁸⁾.

La dichiarazione di nomina (e la relativa dichiarazione del terzo), per l'implicito disposto di cui all'art. 591 bis, IV comma, c.p.c. dovrebbe poter essere resa direttamente al notaio delegato ⁽¹¹⁹⁾ oltre che essere depositata in PCT se la liquidazione si stia svolgendo davanti al G.E. ⁽¹²⁰⁾

Non è detto se tali dichiarazioni debbano avere una forma particolare:

quanto alla dichiarazione di nomina, la stessa deve provenire dal creditore (o dal suo avvocato munito di specifici poteri) e, sebbene la norma sulla dichiarazione del nome del terzo nel caso di acquisto per persona da nominare di cui all'art. 583 c.p.c., parli di potere di ricezione o autentica da parte del delegato ⁽¹²¹⁾, in questo diverso caso e in assenza di diverse istruzioni, non sembrerebbe potersi rifiutare il deposito di un atto sottoscritto dall'avvocato quando munito dei relativi poteri;

quanto alla dichiarazione del terzo di volerne approfittare, la richiesta di una forma autentica (anche ad opera dello stesso notaio delegato cui il terzo si rivolgesse personalmente) risponderebbe all'esigenza di identificare con certezza il destinatario dell'atto traslativo e conclusivo del procedimento (corrispondente alla previsione di identificazione dell'aggiudicatario nel caso di aggiudicazione, art. 591 bis comma V, c.p.c. e conforme alla pretesa del deposito di una procura notarile nel caso dell'acquisto per persona da nominare di cui all'art. 583 c.p.c. ⁽¹²²⁾).

Una volta dichiarato il nome del terzo e depositata la sua dichiarazione, l'ultimo periodo dell'art. 590 bis c.p.c. precisa che *"in ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione a norma del presente articolo sono esclusivamente a carico del creditore"*.

Sembrerebbe, pertanto, che gli obblighi di versamento del prezzo o del conguaglio (e le eventuali conseguenze in difetto di adempimento⁽¹²³⁾) resterebbero in capo al creditore senza alcun coinvolgimento del terzo.

È spontaneo domandarsi quale sia allora la posizione processuale del terzo, una volta che l'assegnazione sia stata accolta e siano state depositate la nomina e l'adesione del terzo, cioè nella fase che precede l'emissione del decreto di trasferimento.

Dal dettato dell'art. 590 bis c.p.c., relativo ai (soli) obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza, si dovrebbe ricavare che il terzo acquisisca lo status di "assegnatario" e i diritti e le legittimazioni conseguenti (pensiamo al disposto dell'art. 187 bis disp. att. c.p.c. e al diritto di interloquire con gli organi della procedura, in primis il custode).

Non è chiaro se il terzo sia legittimato ad impugnare la stessa assegnazione, ad esempio chiedendone la revoca (per vizi del procedimento o del bene o in relazione al prezzo da versarsi)⁽¹²⁴⁾, ma vista la consolidata apertura giurisprudenziale a legittimare qualunque terzo che possa avere un interesse meritevole di tutela alla generica opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c., è presumibile che anche il terzo nominato possa far valere la propria posizione di aspettativa all'emissione del decreto di trasferimento, prima, e di destinatario del trasferimento, poi, nonostante la sua posizione sia differente da quella del c.d. offerente in vendita forzata e per così dire derivata da quella del creditore che ha chiesto l'assegnazione.

Tutta altra questione che non si intende qui affrontare⁽¹²⁵⁾ (perché richiederebbe maggior approfondimento) è quella della legittimazione del terzo, una volta chiusa la liquidazione, ad esercitare le azioni di cui agli artt. 2919-2929 c.c. nei confronti del creditore procedente (che in ipotesi potrebbe essere proprio l'originario assegnatario suo dante causa)⁽¹²⁶⁾.

10. Delega ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. ed assegnazione forzata

Prima di trarre le conclusioni circa l'istituto in esame e alla luce di quanto fin qui detto, ricordiamo che con l'ultima riforma del 2015⁽¹²⁷⁾, il contenuto dell'art. 591 bis c.p.c. è divenuto lo schema tipo di operatività del delegato alla vendita, in assenza di diverse istruzioni o direttive o limitazioni espresse da parte del G.E., in quanto:

- l'art. 591 bis, I e II comma, c.p.c., nella sua forma attuale disciplina come obbligatoria la delega al professionista delle operazioni di vendita (e salvo il potere del G.E. di deroga in presenza di particolari esigenze⁽¹²⁸⁾);

- conseguentemente, anche la delega parziale sembrerebbe divenire provvedimento residuale e da motivare⁽¹²⁹⁾;

- viene espressamente indicato come motivo di revoca dall'incarico il mancato rispetto dei termini e delle direttive date dal G.E. per il compimento delle operazioni delegate⁽¹³⁰⁾.

Lo schema tipo previsto dall'art. 591 bis c.p.c. (tra l'altro e per quel che qui interessa) dispone, infatti, che il delegato provveda a tutta una serie di attività relative all'assegnazione forzata, ed esattamente:

- al n. 3, del terzo comma, *“alla deliberazione sull’offerta a norma dell’articolo 572 e agli ulteriori adempimenti di cui agli articoli 573 e 574”*. Si tratta dell’ipotesi di concorso tra unica offerta o plurime offerte e istanza di assegnazione;
- al n. 7, del terzo comma, *“sull’istanza di assegnazione di cui all’art. 590 e 591 terzo comma”*. Si tratta del caso di istanza di assegnazione presentata in assenza di offerte;
- al n. 6, del terzo comma, *“sul versamento del prezzo nell’ipotesi di cui all’articolo 585, secondo comma”*. Si tratta dell’autorizzazione alla limitazione del prezzo che si può ritenere applicabile al caso di assegnazione vendita;
- al n.10, del terzo comma, *“ad autorizzare l’assunzione dei debiti da parte dell’aggiudicatario o dell’assegnatario a norma dell’art. 508”*;

e, inoltre:

- 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”* (nel IV comma);

- che *“se il prezzo non è stato versato nel termine, il professionista ne dà tempestivo avviso al giudice trasmettendogli il fascicolo”* (VII comma);

- che avvenuto, invece, *“il versamento del prezzo con le modalità stabilite dagli articoli 574, 585 e 590, secondo comma, predisporre il decreto di trasferimento e trasmette senza indugio al giudice dell’esecuzione il fascicolo”* (VIII comma);

- che *“nel caso in cui non faccia luogo all’assegnazione o ad ulteriori incanti ai sensi dell’articolo 591”* trasmetta il fascicolo al giudice dell’esecuzione (VIII comma).

Il tutto affrettandosi a specificare che *“i provvedimenti di cui all’art. 586 restano riservati al giudice dell’esecuzione....”* (X comma).

Dalla lettura dell’articolato (che si impone nel dubbio letterale e in assenza di istruzioni diverse) sembrerebbe che rimangano escluse dall’elenco delle operazioni delegate o delegabili, quelle relative alla facoltà di versare il prezzo a mezzo di rateazione (che dovrebbe, invece, essere già prevista in delega) e quelle relative alla decadenza dall’aggiudicazione e alla condanna in danno dell’aspirante acquirente, in caso di mancato versamento del prezzo.

Problemi particolari potrà porre il coordinamento tra professionisti diversi nel caso di delega frazionata (se la si ammetta), in tutti i casi in cui sia necessario o opportuno anticipare una graduazione dei crediti in relazione al concorso tra creditori, ma resta sempre valido il prudente suggerimento al delegato di rapportarsi con il proprio G.E. in tutti i casi dubbi.

11. Conclusioni

Come abbiamo visto, in questo breve excursus limitato all’espropriazione forzata immobiliare, l’*“assegnazione forzata”* è un istituto complesso che si presenta in varie forme e con diverse funzioni sintetizzate nella distinzione di scuola tra assegnazione satisfattiva e assegnazione vendita.

Caratteristica dell'assegnazione satisfattiva è quella di anticipare la soddisfazione definitiva del credito dell'assegnatario al momento traslativo del diritto pignorato a suo favore, mentre con l'assegnazione vendita si intende l'assegnazione del bene ad un determinato prezzo senza pretesa di definizione contestuale della fase satisfattiva distributiva (che si svolgerà in un momento successivo).

Solo l'assegnazione satisfattiva in senso proprio, richiede l'accordo dei creditori in caso di concorso.

Quando il legislatore regola espressamente l'assegnazione, limitandone l'ammissibilità (ad es. richiedendo l'accordo di tutti gli altri creditori intervenuti o l'assenza di creditori iscritti non intervenuti o fissando un prezzo minimo da offrire rispetto alle spese), lo fa pensando all'**assegnazione satisfattiva**, stante la generica applicabilità (ricavabile dal sistema e, in particolare dall'art. 2925 c.c.) di tutte le norme (anche processuali e non solo sostanziali) relative alla vendita forzata alla c.d. **assegnazione vendita** (ad es. in punto di versamento prezzo).

La distinzione tra l'una e l'altra riguarda essenzialmente le modalità con cui si attua l'effetto satisfattivo e solutorio nonché quello estintivo del procedimento espropriativo, mentre l'effetto traslativo dei beni che ne sono oggetto si avvale della disciplina tipica della vendita forzata.

L'assegnazione satisfattiva, in espropriazione immobiliare, è espressamente disciplinata dal secondo comma dell'art. 589 c.p.c., quando nel procedimento esecutivo è presente un unico creditore che la chieda e non vi siano creditori iscritti ex art. 498 (589, II comma) c.p.c., ma non vi è ragione di non ammetterla nei casi in cui l'istante raccolga preventivamente l'**adesione di tutti i creditori intervenuti o iscritti ex art. 498 c.p.c.**, come nel caso regolato dall'art. 508 c.p.c. in cui vi siano due soli creditori di cui uno ipotecario che raggiungano un accordo per l'assunzione del debito.

In tali casi, la distinzione positiva tra provvedimento di accoglimento e decreto di trasferimento (cui contestualmente dovrà corrispondere l'effetto solutorio richiesto dall'istante) consente al G.E. di effettuare sempre un controllo sull'operato del delegato in tutti i casi in cui la delega abbia il contenuto tipizzato di cui all'art. 591 bis⁽¹³¹⁾ c.p.c., nel rispetto del diritto al contraddittorio (se del caso) del debitore.

Al di fuori dei casi sopra descritti, un'istanza di assegnazione satisfattiva è inammissibile e potrà/dovrà, invece, essere presentata un'istanza di c.d. assegnazione-vendita, per la quale successivamente all'assegnazione, potrà essere disposta la limitazione al versamento del prezzo nei due soli casi tipizzati dall'art. 585, II comma, c.p.c. (il caso dell'assunzione di un debito ipotecario e il caso di assegnazione a favore del creditore ipotecario).

L'art. 591 bis c.p.c., nel suo contenuto tipizzato, prevede per il delegato sia la competenza a disporre l'assegnazione anziché l'aggiudicazione sia il potere – generale- di limitare il prezzo nei casi previsti dall'art. 585, II comma, c.p.c. (591 bis, III comma, n.6 c.p.c.) sia, per il caso di assegnazione, la fissazione di un termine per il versamento dell'eventuale conguaglio (mediante il richiamo di cui all'art. 591 bis, III comma, n. 7 agli artt. 590 e 591, III comma, c.p.c.).

Dal punto di vista pratico le questioni più delicate sono quelle che riguardano il caso in cui il delegato debba raffrontare, in occasione della vendita fissata, un'istanza di assegnazione con un'offerta di vendita.

Mentre, infatti, nel caso di vendita andata deserta, il dubbio interpretativo -da taluni sollevato- circa il potere discrezionale di non accogliere un'istanza di assegnazione (ma solo al primo esperimento di vendita) non ha riflessi pratici complessi, in quanto il delegato (in assenza di diverse istruzioni) può comunque accogliere l'istanza o rimettere la decisione al G.E. senza lesione del principio di economia processuale e celerità del giudizio; nel caso di unica offerta inferiore al prezzo base in concorso con un'istanza di assegnazione, i dubbi relativi alla possibilità o meno di un rilancio da parte dell'unico offerente o quelli relativi all'esistenza o meno di un potere discrezionale di rinviare la vendita alle stesse condizioni (ipotizzato da una certa ricostruzione, e solo nel primo esperimento di vendita, anche in capo al delegato), potrebbero pregiudicare il miglior esito della vendita ed esporre il delegato ad impugnazione dei suoi atti da parte dei terzi offerenti.

In proposito è bene che il delegato, avendo a disposizione almeno 10 giorni prima della vendita per valutare le implicazioni dell'istanza di assegnazione proposta, si rivolga al G.E. preventivamente in tutti i casi dubbi, fermo il fisiologico controllo del G.E. su tutta la fase di liquidazione (e in particolare sull'assegnazione), a posteriori, nel momento di emissione del decreto di trasferimento.

Quanto all'assegnazione a favore di terzo, l'introduzione della facoltà di nomina di un terzo, da parte del creditore che ha chiesto l'assegnazione, non pone problemi interpretativi nuovi o diversi nella fase di svolgimento delle operazioni di liquidazione fino all'assegnazione, mentre pone alcuni interrogativi sia nella fase processuale immediatamente successiva fino al decreto di trasferimento (di documentazione della nomina e di versamento del saldo del prezzo⁽¹³²⁾) sia - prima e dopo l'acquisto- quanto alla posizione processuale del terzo assegnatario e alla tutela e legittimazione che ne possano derivare.

Dal punto di vista del terzo, stante la natura diversa dell'istanza di assegnazione (da cui lo stesso origina la propria posizione di interesse) rispetto a quella dell'offerta in vendita forzata, lo stesso (anche se già nominato nell'istanza) non potrà mai partecipare ad alcuna gara o competizione con eventuali altre offerte di acquisto presentate per l'esperimento di vendita e la sua posizione sarà sempre destinata a cedere di fronte ad un'offerta di acquisto pari almeno al prezzo base.

In pratica e in conclusione, il terzo avrà interesse ad essere nominato da un creditore che chiede l'assegnazione, anziché partecipare direttamente ad una vendita forzata, nel solo caso in cui l'accordo stretto con il creditore sia di particolare vantaggio stante l'assoluta estraneità del terzo alla dinamica di individuazione della miglior offerta⁽¹³³⁾.

Elisabetta Gasbarrini

1. Di cui al D.L. 3 maggio 2016 n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016 n. 119, art.4, comma 1 lett. f) e g) (il cui comma 6 ha previsto l'applicabilità delle disposizioni modificate ai procedimenti pendenti le cui istanze di assegnazione siano state depositate dal 2 agosto 2016).
2. Dal D.L. 12 settembre 2014, n. 132, convertito con l. 10 novembre 2014, n. 162 e dal D.L. 27 giugno 2015 n. 83, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2015 n. 132.
3. Nel senso che l'incanto possa essere disposto solo quando si ritenga probabile che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.
4. "Art. 591. (Provvedimento di amministrazione giudiziaria o di incanto).

Se non vi sono domande di assegnazione o se decide di non accoglierle, il giudice dell'esecuzione dispone l'amministrazione giudiziaria a norma degli articoli 592 e seguenti, oppure pronuncia nuova ordinanza ai sensi dell'articolo 576 perché si proceda a incanto, sempre che ritenga che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568.

Il giudice può altresì stabilire diverse condizioni di vendita e diverse forme di pubblicità, 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 metà. 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.

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." Segnaliamo che secondo altra interpretazione che riporteremo nel prosieguo, la previsione di un potere discrezionale riferito alla sola prima vendita riguarderebbe il caso dell'istanza di assegnazione in concorso con un'unica offerta inferiore al prezzo base.

5. Oltre che l'art. 591 bis, comma III, n.3, c.p.c. che nel richiamare gli artt. 572 e 573, richiama il concorso tra istanza di assegnazione e migliore offerta presentata per l'acquisto.
6. Sempre dopo aver sentito l'interessato e salvo che il professionista non dimostri che il mancato rispetto dei termini o delle direttive sia dipeso da causa a lui non imputabile. V. da ultimo sulla recente disciplina in punto di revoca dall'incarico: ANNA MARIA SOLDI, Studio CNN n.658-2016/C del 15-16/12/2016, La vendita delegata dopo e ultime riforme, in CNN Notizie del 16 gennaio 2017, paragrafo 3.3.
7. P. FARINA, Le modifiche "urgenti" all'espropriazione forzata nel d.l. 3 maggio 2016 n.59, in Legal Euroconference, 23 maggio 2016, www.eclegal.it, par. 5, la quale rileva come l'introduzione della facoltà di nomina a favore di terzo si coordina con le disposizioni fiscali di favore contenute nel D.L. 18 del 14 febbraio 2016 convertito con L. 49 del 8 aprile 2016, all'art. 16, ove si prevede il pagamento di imposte fisse di registro, ipotecarie e catastali, per le imprese acquirenti da vendita forzata che dichiarano di voler rivendere entro due anni (disposizione oggi prorogata e modificata con L. 232 del 2016 con la previsione dell'obbligo di rivendere nel quinquennio anziché nel biennio).
8. Così testualmente G. DE STEFANO, voce Assegnazione (dir. proc. civ.), Il Assegnazione nell'esecuzione forzata, I,1. in Enc. Dir. 1958.
9. A. TRAVI, voce "Assegnazione di beni pignorati", in Nvss. Dig. It., 1958.
10. Secondo alcuni autori (Redenti, Diritto Processuale Civile, III, 2 edizione, Milano, 1954) il nuovo codice di procedura civile non disciplinerebbe l'assegnazione satisfattiva, ma solo la c.d. assegnazione vendita, nella quale il creditore acquisterebbe il bene a fronte del versamento di un prezzo.
11. Nel senso che il nuovo codice abbia esteso le ipotesi di assegnazione satisfattiva rispetto al codice 1865 (che si sarebbe limitato a disciplinare il caso di assegnazione di beni d'oro e d'argento, di crediti e di beni di modesto valore), facendone un istituto rilevante che insieme alla vendita forzata copre il campo della liquidazione dell'attivo si veda DE STEFANO, cit.,.1). Nel senso che sia ammissibile anche nel sistema attuale un'assegnazione satisfattiva v. anche BONSIGNORI, voce Assegnazione Forzata, Enciclopedia Giuridica Treccani, 1, che indica come prove testuali dell'ammissibilità dell'assegnazione satisfattiva anche l'art. 2926 c.c. che si riferisce al "credito soddisfatto" e l'art. 126 disp. att. c.p.c. che immagina il versamento della somma che eccede il "credito soddisfatto". Oggi si potrebbe anche richiamare l'art. 590 c.p.c. che parla

dell'eventuale conguaglio. V. anche: BONSIGNORI Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione, Il Codice Civile Commentato diretto da Schlesinger, 1988, pag. 192 e s.; G. DE STEFANO, cit. e, in generale; A. TRAVI, cit.; M. BOVE, in Della tutela dei diritti a cura di Bonilini e Chizzini, in Commentario del codice civile, a cura di Gabrielli, sub art. 2925, 352. TEDOLDI, Vendita ed assegnazione forzata, in Digesto civ., XIX, Torino, 1999, 653 ss e 672.; P. FARINA, in Il Processo civile, Sistema e problematiche, vol. IV, GIAPPICHELLI, cap. XII, par.12.2.3.8

12. L'art. 2927 c.c., stabilendo che l'assegnatario che subisca l'evizione ha diritto di ripetere quanto pagato agli altri creditori, sembra non fare riferimento ad una distribuzione, ma piuttosto ad altri accordi con gli altri creditori concorrenti.
13. *"Art. 162. Deposito del prezzo di assegnazione). La parte del valore della cosa assegnata che eccede il credito dell'assegnatario deve essere depositata nelle forme dei depositi giudiziari."*
14. Queste ultime tre disposizioni danno per scontato che vi possa essere un importo di denaro da versare in eccedenza rispetto al credito dell'assegnatario che andrebbe soddisfatto con il trasferimento del bene.
15. Perché il suo credito è di importo superiore al valore/prezzo del bene da assegnare.
16. Secondo chi si è occupato autorevolmente dell'argomento (G. DE STEFANO, cit., 2) non è rilevante, nello stabilire la natura dell'istituto, che si produca o meno un effetto soddisfacente con l'assegnazione, in quanto l'istituto è unitario e non varia la sua ricostruzione in virtù delle variabili del singolo caso.

Tale premessa è importante per capire che la natura e il regime di impugnazione e stabilità del provvedimento che trasferisce i beni in esito ad assegnazione è lo stesso per i vari tipi di assegnazione perché l'istituto va visto in modo complessivo e unitario

17. L'art. 2798 del c.c. ci parla anche dell'assegnazione della cosa data in pegno nell'ambito di un procedimento speciale di esecuzione sulle cose date in pegno regolato nel c.c. alternativo e facoltativo rispetto a quello previsto nel c.p.c.
18. Precisiamo che gli articoli dedicati all'assegnazione in generale sono rimasti immutati dal 1942.
19. Oltre che gli artt. 529, 530, 539. della Sezione III del Capo II "Dell'Espropriazione Mobiliare presso il Debitore" e gli artt. 552, 553, 554 della Sezione II nel Capo III "Dell'Espropriazione presso Terzi". Quando ammessa e accolta, l'assegnazione di beni mobili è di solito soddisfacente, ad esempio nel caso di beni il cui valore risulti da listino di borsa e di mercato (oltre che nel caso di titoli di credito) e nel caso dell'assegnazione (c.d. obbligatoria o d'ufficio) di beni d'oro o di argento.
20. Mentre l'art. 173 disp. att. c.p.c. (che prevedeva un'apposita udienza) è ora abrogato (dopo la modifica del termine a 10 gg. prima anziché 10 gg. dopo la data della vendita andata deserta).
21. Testualmente BONSIGNORI Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione, cit., pag. 177.
22. *"Art. 2925 (Norme applicabili all'assegnazione forzata). Le norme concernenti la vendita forzata si applicano anche all'assegnazione forzata, salvo quanto è disposto negli articoli seguenti."*
23. Secondo P. FARINA, Il processo civile, cit., par. 12.2.2, l'art. 2927 c.c. tutela le ragioni dell'assegnatario evitto legittimandolo, oltre che alle restituzioni, ad un'azione di responsabilità per i danni e le spese (come per l'art. 2921 c.c.) nei confronti del creditore precedente e a prescindere dalla sua malafede. La previsione che le garanzie di terzi si estinguono conferma l'effetto purgativo anche nel caso di assegnazione oltre che di vendita forzata. G. DE STEFANO, cit., n. 4 parla di disciplina unitaria dei vari tipi di assegnazione che non fa venire meno la differenza: nel caso l'assegnazione *"sia stata fatta a soddisfazione del credito dell'assegnatario, senza residui, l'evizione ponendola nel nulla fa semplicemente rivivere il credito verso il debitore originario, col solo inevitabile danno di perdita delle garanzie e salva la responsabilità del creditore precedente (ove non sia lo stesso assegnatario) per i danni e le spese da valutarsi anche alla stregua dell'art. 96 c.p.c."*; nel caso di assegnazione vendita l'assegnatario ha il diritto di ripetere il prezzo versato agli altri creditori. Inoltre, l'assegnatario conserva le sue ragioni verso il debitore (sempre ovviamente che l'assegnazione fosse stata almeno in parte soddisfacente e per quella quota). Anche per A. TRAVI, cit., in Nvss. Dig. It., 1958, le disposizioni sono parallele a quelle di cui all'art. 2921 c.c. e si applicano anche il suo 2 e 3 comma.
24. Andrebbe poi verificata l'eventuale differenza, se vi sia, del caso del creditore precedente responsabile a prescindere dalla sua malafede, da quello responsabile in quanto in malafede e andrebbe distinta la semplice malafede dalla vera e propria collusione che comporta intento fraudolento.
25. P. FARINA, in Il Processo civile, cit. par.12.1 che riporta la teoria pubblicistica più recente secondo cui il provvedimento giurisdizionale esecutivo è l'atto conclusivo di un procedimento (sequenza di atti finalizzata ad un atto finale) con caratteristiche di processo chiuso nell'ambito del quale i vari soggetti hanno a

disposizione mezzi specifici di tutela e la cui stabilità è garantita. G. VERDE B. CAPPONI, Profili del processo civile, Napoli, 1998, vo. III.; F. DE STEFANO, Gli effetti della vendita forzata e dell'assegnazione, in Riv. Es. Forzata, 2013, 294.

26. La natura non è affatto contrattuale in quanto la volontà negoziale non gioca alcun ruolo, una volta che il provvedimento è pronunciato, G. DE STEFANO, voce "Assegnazione (dir. proc. civ.)", cit., I, 1. e 2., il quale oltre a motivare la natura derivativa del trasferimento coattivo (visto il richiamo espresso dell'art. 2925 all'art. 2919 c.c.) e richiamare le tesi di PUGLIATTI (Esecuzione forzata e diritto sostanziale, Milano, 1935, 250 e 428), spiega perché l'istanza di assegnazione non ha natura negoziale, ma piuttosto di atto processuale, volto alla definizione della liquidazione secondo una certa modalità indipendentemente dalla sua natura soddisfattoria o meno. Così TRAVI, cit., 2.
27. Per tutte si vedano: Cass. n. 20037 del 22 settembre 2010 e Cass. n. 21830 del 25 ottobre 2010 per un caso nel sistema tavolare (la cui massima: *"in tema di regime tavolare l'acquisto di un bene immobile da parte dell'aggiudicatario in sede di esecuzione forzata, pur essendo indipendente dalla volontà del precedente proprietario, ricollegandosi ad un provvedimento del giudice dell'esecuzione, ha natura di acquisto a titolo derivativo e non originario traducendosi nella trasmissione dello stesso diritto del debitore esecutato; ne consegue che a tale acquisto si applicano le speciali regole di efficacia previste dalla normativa tavolare per gli atti "inter vivos"*).
28. *"Art. 2929. (Nullità del processo esecutivo). La nullità degli atti esecutivi che hanno preceduto la vendita o l'assegnazione non ha effetto riguardo all'acquirente o all'assegnatario, salvo il caso di collusione con il creditore procedente. Gli altri creditori non sono in nessun caso tenuti a restituire quanto hanno ricevuto per effetto dell'esecuzione."*
29. *"Art. 187-bis. (Intangibilità nei confronti dei terzi degli effetti degli atti esecutivi compiuti). In ogni caso di estinzione o di chiusura anticipata del processo esecutivo avvenuta dopo l'aggiudicazione, anche provvisoria, o l'assegnazione, restano fermi nei confronti dei terzi aggiudicatari o assegnatari, in forza dell'articolo 632, secondo comma, del codice, gli effetti di tali atti. Dopo il compimento degli stessi atti, l'istanza di cui all'articolo 495 del codice non è più procedibile"*.
30. P. FARINA, Il processo civile, cit., 12.2.1.5, evidenzia come, la previsione della stabilità riguarda le nullità anteriori alla fase della vendita, sempre che non vi sia collusione tra creditore procedente e acquirente, laddove la collusione non coincide con la semplice conoscenza del vizio da parte dell'acquirente, in quanto la frode è requisito diverso dalla malafede (per cui si è sostenuto che la tutela di cui all'art. 2929 c.c. andrebbe oltre il mero affidamento del terzo). Si veda la preziosa ricostruzione di Cass., S.U., n.21110 del 28 novembre 2012, la quale -dopo aver riportato l'orientamento precedente secondo cui occorre distinguere tra nullità formali e nullità sostanziali (e tra nullità già fatte oggetto di impugnazione prima dell'autorizzazione alla vendita o meno)-, conclude, anche alla luce del nuovo art. 187 bis disp. Att. (che ha valenza interpretativa e retroattiva: Cass., S.U., n. 25507 del 30 novembre 2006), per la salvezza dei diritti del terzo in tutti i casi di nullità anche per difetto di titolo esecutivo, salvo il caso di collusione tra terzo e procedente (con il diritto dell'esecutato che abbia ingiustamente subito l'espropriazione al risarcimento del danno). In proposito sono evidenti le peculiarità del caso in cui assegnatario sia lo stesso procedente che avesse azionato un titolo poi caduto. Segnaliamo la risalente Cass. n.1968 del 4 giugno 1969 (pure citata da Cass., S.U. n.21110 del 2012) in un caso in cui la nullità venne riconosciuta opponibile all'assegnatario in quanto anche creditore procedente e così massimata: *"Nell'ipotesi in cui venga accertata l'inesistenza del titolo fatto valere dal creditore procedente, nonostante l'efficacia retroattiva della sentenza, le posizioni acquisite dal terzo nel corso del processo esecutivo vengono garantite, per quanto riguarda le irregolarità formali del processo, dal disposto dell'art. 2929 cod.civ. e, per quanto riguarda i vizi sostanziali dell'azione esecutiva, dal principio di tutela di affidamento del terzo, purché in entrambi i casi non sia imputabile al terzo una condotta fraudolenta. Il creditore procedente, però, nell'ipotesi di assegnazione a suo favore, non può essere considerato terzo e, pertanto, l'accertamento dell'inesistenza del titolo esecutivo e del credito travolge in ogni caso l'assegnazione medesima disposta in suo favore. (Nella specie, in sede di opposizione all'esecuzione era stata riconosciuta l'inesistenza del titolo esecutivo azionato, costituito da cambiale, per falsità della sottoscrizione della medesima)."*
31. Il tutto sempre con le peculiarità del caso, ad esempio in tema di *aliud pro alio*: è evidente che il creditore procedente, responsabile della completezza della documentazione, che si rendesse assegnatario più difficilmente potrà invocare la mancata conoscenza della reale consistenza e natura dei beni.
32. Che oggi è stato opportunamente ricondotto al prezzo base per l'esperimento di vendita per cui l'istanza di assegnazione è presentata, per una maggiore attrattività dell'istituto.
33. Caso presupposto dall'art. 162 disp. att. c.p.c.

34. Il caso è espressamente disciplinato per l'espropriazione immobiliare dall'art. 589, Il comma, che ammette assegnazione satisfattiva per il (solo) credito in linea capitale vantato dall'unico creditore (oltre le spese) e sembrerebbe, pertanto, rinviare ad una fase distributiva successiva per l'eccedenza (anche perché in tale fase sarà necessario garantire **il contraddittorio** nei confronti del debitore di cui all'art. 510 c.p.c.).
35. BONSIGNORI, voce Assegnazione forzata, in Enciclopedia Giuridica Treccani, pag.5, sottolinea che il consenso richiesto a tutti i creditori riguarda anche quelli privi di titolo esecutivo, in quanto la funzione del consenso in tale caso non ha niente a che fare con il diritto a dare impulso alla procedura.
36. Ad esempio potrebbe immaginarsi la fissazione di una udienza in contraddittorio tra i creditori e il debitore (anche i terzi offerenti se lo si ritenga opportuno) nel caso di presentazione di istanza di assegnazione per verificare la graduazione dei crediti in concorso o il calcolo del conguaglio: P. FARINA, Il processo civile cit., par. 12..2.3.8.1.

D'altronde l'abrogazione dell'art. 173 disp. att. c.p.c. che prevedeva la ordinaria fissazione di un'udienza per decidere sull'istanza di assegnazione quando la stessa poteva essere proposta nei 10 gg. successivi alla vendita andata deserta, è stata consequenziale all'anticipazione del termine e alla collocazione della deliberazione sull'istanza alla data già fissata per la vendita, ma non esclude che il G.E. nell'esercizio del suo potere di direzione del processo, fissi un'apposita udienza ex art. 485 c.p.c.

37. Pertanto, potrebbe essere sempre chiesta da qualunque creditore, che sia l'unico o in concorso con altri intervenuti, che sia il procedente o meno, che vi siano o meno iscritti non intervenuti ex art. 498 c.p.c., ed accolta senza necessità di apposita udienza o di accordo di altri creditori o di altre condizioni particolari, perché non è volta ad anticipare la fase satisfattiva, ma attua il trasferimento del bene con il rinvio alla successiva fase di distribuzione della verifica della graduazione dei crediti nel concorso con gli altri creditori intervenuti (oltre che in contraddittorio con il debitore).
38. Solitamente individuata nell'emissione del decreto di trasferimento.
39. *"Art. 505. (Assegnazione). Il creditore pignorante può chiedere l'assegnazione dei beni pignorati, nei limiti e secondo le regole contenute nei capi seguenti.*

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

40. *"Art. 506. (Valore minimo per l'assegnazione). L'assegnazione può essere fatta soltanto per un valore non inferiore alle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto a prelazione anteriore a quello dell'offerente.*

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."

41. Disposizione confermata da quanto previsto nell'art. 509 c.p.c. laddove si dispone per la distribuzione in generale che: *"La somma da distribuire è formata da quanto proviene a titolo di prezzo o conguaglio delle cose vendute o assegnate, di rendita o provento delle cose pignorate, di multa e risarcimento di danno da parte dell'aggiudicatario."*

42. *"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 è presentata.***

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 procedente, questi può presentare offerta di pagamento di una somma pari alla differenza fra il suo credito in linea capitale e il prezzo che intende offrire, oltre le spese."

43. Quando ammessa l'assegnazione satisfattiva in concorso con altri creditori.
44. Si tratterebbe in questo senso di un rafforzamento di quanto già implicitamente previsto nel concetto del necessario accordo in caso di concorso di creditori. Altra lettura possibile, quanto al valore minimo delle

spese, potrebbe essere che le spese non possano mai rimanere a carico del debitore anche quando non coperte dal prezzo di riferimento dell'assegnazione.

45. Si pensi in particolare alle ultime novità normative che hanno introdotto la possibilità di offerta di acquisto in vendita senza incanto ad un prezzo inferiore di non oltre $\frac{1}{4}$, mentre l'istanza di assegnazione (indipendentemente dal fatto che la somma che si offra sia pari o superiore al prezzo base) potrà essere accolta solo se non vi siano offerte almeno pari al prezzo base, con la conseguenza che tra un'istanza di assegnazione superiore al prezzo base ed un'offerta di acquisto pari, sembrerebbe dover prevalere sempre la seconda. Tra gli altri F. PETRUCCO TOFFOLO, La fase della vendita nell'espropriazione immobiliare "riformata", in Riv. Es. Forz., 2016, pag. 654.
46. F. PETRUCCO TOFFOLO, La fase della vendita nell'espropriazione immobiliare "riformata", cit., pag. 661.
47. Non quello indicato nel precetto, ma quello indicato nel titolo esecutivo, nel rispetto sia del dato testuale della disposizione (che si riferisce al credito) sia del diritto del debitore a poter contraddire in armonia con la previsione di cui all'art. 510 che, infatti, prevede che sia sentito il debitore anche nel caso di distribuzione a favore dell'unico creditore.
48. Cioè contestualmente al trasferimento del bene.
49. L'accordo di cui parla l'art. 505 c.p.c. sembrerebbe un accordo che presuppone da parte dell'assegnatario l'offerta di pagamento diretto agli altri creditori di una parte del prezzo offerto.
50. Parla di contenuto obbligatorio e indefettibile della delega: ANNA MARIA SOLDI, Studio CNN n.658-2016/C del 15-16/12/2016, La vendita delegata dopo e ultime riforme, paragrafo. 4, secondo cui in difetto di indicazione il delegato dovrebbe chiedere integrazione della delega al GE.
51. "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 è 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 può 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, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società 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 può rilasciare la fideiussione a norma del periodo precedente. La fideiussione è 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, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile; la fideiussione è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice.

Si applica anche a questa forma di vendita la disposizione dell'articolo 583. Se il prezzo non è depositato a norma del decreto di cui al primo comma, il giudice provvede a norma dell'articolo 587."

52. "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 è stato aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario è stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il giudice dell'esecuzione può limitare, con suo decreto, il versamento alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.

Se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata."

53. *“Art. 587. (Inadempienza dell'aggiudicatario). Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto. 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 è attuato dal custode a norma dell'articolo 560, quarto comma.*

Per il nuovo incanto si procede a norma degli articoli 576 e seguenti. Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.”

54. Infatti, secondo lo schema tipo di cui all'art. 591 bis c.p.c., il delegato predispose una bozza di progetto di distribuzione affinché il G.E. provveda ex art. 596 (comma 3, n.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”*), mentre gli artt. 596 e 598 c.p.c. nella loro riformulazione consentono anche la delega della fase distributiva al professionista.
55. Ovvero l'assegnazione che non pretende di esaurire con il provvedimento di accoglimento e il relativo decreto anche la fase satisfattiva/distributiva.
56. In quanto l'accordo sostituisce l'attività che dovrebbe svolgersi nella fase distributiva e per questo deve riguardare tutti i creditori, titolati o meno, con o senza diritti di grado poziore. Anche per A.TRAVI, voce *“assegnazione di beni pignorati”*, in Nvss. Dig. It., 1958, 4.
57. Che altrimenti opererebbe l'art. 589, II comma, c.p.c. e l'assegnazione satisfattiva parziale ivi prevista.
58. Da ultimo ANNA MARIA SOLDI, Studio CNN n.658-2016/C del 15-16/12/2016, La vendita delegata dopo le ultime riforme, paragrafo 3.2, (ma a proposito della fase della vendita), secondo cui: *“Non vi sono ragioni per sostenere che il giudice dell'esecuzione possa limitare i compiti del professionista delegato se non quando ricorrano le condizioni indicate dal secondo comma di tale disposizione. Più precisamente, la delega parziale potrebbe, allora, essere disposta solo in virtù dell'assunto che la scelta di tale modulo organizzativo potrebbe garantire una più sollecita definizione del processo o, comunque, assicurare l'obiettivo di una vendita a condizioni vantaggiose per il ceto creditorio”*
59. Questione che si potrebbe proporre anche per l'autorizzazione alla limitazione del prezzo, che presuppone un giudizio di capienza.
60. In tal senso anche Bove, Sugli ultimi *“ritocchi”* in materia di espropriazione forzata nel D.L. n.59/2016, in La Nuova Procedura civile del 18.05.2016, www.lanuovaproceduracivile.com, par.5.
61. Nel senso dell'aggiudicazione necessaria a favore dell'offerente da ultimo F. PETRUCCO TOFFOLO, cit. 657.
62. Si veda l'opinione di ANNA MARIA SOLDI, Studio CNN n.658-2016/C del 15-16/12/2016, cit., paragrafo 6.4 e 6.8 che sembra riconoscere tale potere sia al G.E. che al delegato. Si reputa opportuno, in assenza di direttive o istruzioni diverse provvedere sempre all'assegnazione forzata e, solo in casi particolari, rimettere al G.E. Sul punto si veda infra 7.
63. *“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.”*
64. Tra gli altri: TRAVI, voce *“Assegnazione di beni pignorati”*, in Nvss. Dig. It., 1958, 2.
65. G. DE STEFANO, cit., esclude qualsiasi rilevanza negoziale
66. A. SALETTI, voce *Assegnazione Forzata* (postilla di aggiornamento), in Enc. Giur. Treccani,3.
67. Se viene presentata al G.E. lo sarà con modalità telematiche (tramite PCT), mentre presso il delegato in forma cartacea o altre modalità idonee (come l'invio di una PEC). Ricordiamo che la previsione di cui all'art. 591 bis, IV comma, sembra avallare la tesi che la stessa debba essere depositata presso il delegato in sostituzione del cancelliere o del G.E. Sarà onere del delegato provvedere al deposito formale successivamente all'esito delle operazioni di vendita. Anche per la soluzione di tali questione il G.E. eserciterà il proprio generale potere di direzione del processo a mezzo di istruzioni contenute nella delega o date caso per caso.

Quanto all'istanza occorre il ministero del difensore per proporla, ma non essendo solitamente incluso nel mandato al procuratore il potere di chiedere l'assegnazione, cioè il trasferimento del bene in luogo del ricavato dalla sua vendita, occorrerà una procura speciale all'avvocato o il deposito della medesima istanza firmata dalla parte personalmente.

68. Si veda Cass., sez. III, 18 aprile 2011, n. 8857. A. SALETTI, cit., riporta le opinioni di alcuni autori a commento della riforma del 2006 introduttiva del termine anticipato rispetto all'esperimento di vendita, ma gli argomenti utilizzati per la conferma della ordinarietà del termine, potrebbero oggi ritenersi non attinenti almeno in alcuni dei casi in cui si debba deliberare su un'istanza di assegnazione. Infatti, in caso di vendita deserta, ben può essere valutato l'interesse della procedura ad accogliere un'istanza di assegnazione diciamo tardiva, mentre nel caso di presentazione di una o più offerte di acquisto occorrerebbe tenere conto anche dell'interesse dell'acquirente che abbia proposto nei termini la sua offerta.
69. L'art. 505, nelle disposizioni generali, parla al primo comma di creditore pignorante (da qui, oltre che dall'alternatività tra istanza di assegnazione e istanza di vendita prevista nella mobiliare (501 e ss.) l'idea che potesse essere chiesta dal solo creditore munito di titolo).
70. Oggi, dopo la riforma del 2005, in ambito immobiliare, il problema della sussistenza del titolo esecutivo potrebbe porsi nel solo caso di richiesta di assegnazione satisfattiva da parte di un creditore ammesso all'intervento, ma non titolato e il cui credito sia contestato, ma si tratterebbe per definizione di un caso di concorso tra creditori che richiede comunque l'accordo di tutti i creditori. Anche G. DE STEFANO, cit., n. 6, nel senso che la legge non richieda altra qualità che quella di creditore e A. TRAVI, cit., n.4.
71. Art. 499, VI comma, c.p.c. capoverso: *"I creditori intervenuti i cui crediti siano stati viceversa disconosciuti dal debitore hanno diritto, ai sensi dell'articolo 510, terzo comma, all'accantonamento delle somme che ad essi spetterebbero, sempre che ne facciano istanza e dimostrino di avere proposto, nei trenta giorni successivi all'udienza di cui al presente comma, l'azione necessaria affinché essi possano munirsi del titolo esecutivo"*.

"Art. 510 (Distribuzione della somma ricavata). Se vi è un solo creditore pignorante senza intervento di altri creditori, il giudice dell'esecuzione, sentito il debitore, dispone a favore del creditore pignorante il pagamento di quanto gli spetta per capitale, interessi e spese.

In caso diverso la somma ricavata è dal giudice distribuita tra i creditori a norma delle disposizioni contenute nei capi seguenti, con riguardo alle cause legittime di prelazione e previo accantonamento delle somme che spetterebbero ai creditori intervenuti privi di titolo esecutivo i cui crediti non siano stati in tutto o in parte riconosciuti dal debitore.

L'accantonamento è disposto dal giudice dell'esecuzione per il tempo ritenuto necessario affinché i predetti creditori possano munirsi di titolo esecutivo e, in ogni caso, per un periodo di tempo non superiore a tre anni. Decorso il termine fissato, su istanza di una delle parti o anche d'ufficio, il giudice dispone la comparizione davanti a se' del debitore, del creditore procedente e dei creditori intervenuti, con l'eccezione di coloro che siano già stati integralmente soddisfatti, e dà luogo alla distribuzione della somma accantonata tenuto conto anche dei creditori intervenuti che si siano nel frattempo muniti di titolo esecutivo. La comparizione delle parti per la distribuzione della somma accantonata è disposta anche prima che sia decorso il termine fissato se vi è istanza di uno dei predetti creditori e non ve ne siano altri che ancora debbano munirsi di titolo esecutivo.

Il residuo della somma ricavata, dopo l'ulteriore distribuzione di cui al terzo comma ovvero dopo che sia decorso il termine nello stesso previsto, è consegnato al debitore o al terzo che ha subito l'espropriazione."

Nuovo Art. 596, III comma, c.p.c. *"Il giudice dell'esecuzione può disporre la distribuzione, anche parziale, delle somme ricavate, in favore di creditori aventi diritto all'accantonamento a norma dell'articolo 510, terzo comma, ovvero di creditori i cui crediti costituiscano oggetto di controversia a norma dell'articolo 512, qualora sia presentata una fideiussione autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da uno dei soggetti di cui all'articolo 574, primo comma, secondo periodo, idonea a garantire la restituzione alla procedura delle somme che risultino ripartite in eccesso, anche in forza di provvedimenti provvisoriamente esecutivi sopravvenuti, oltre agli interessi, al tasso applicato dalla Banca centrale europea alle sue più recenti operazioni di rifinanziamento principali, a decorrere dal pagamento e sino all'effettiva restituzione. La fideiussione è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice. Le disposizioni del presente comma si applicano anche ai creditori che avrebbero diritto alla distribuzione delle somme*

ricavate nel caso in cui risulti insussistente, in tutto o in parte, il credito del soggetto avente diritto all'accantonamento ovvero oggetto di controversia a norma del primo periodo del presente comma."

72. Resta in ombra il richiamo del primo comma a quanto disposto nell'art. 506 c.p.c., al valore delle spese di esecuzione e ai crediti aventi diritto a prelazione anteriore. Potrebbe essere uno di quei casi in cui occorra l'accordo degli altri creditori?
73. Le spese in questo contesto dovrebbero essere le spese di trasferimento del bene, in quanto le spese del procedimento dovrebbero essere comunque a carico dell'unico creditore che le ha anche sostenute o le deve versare.
74. In base ai principi relativi al ruolo che gioca l'accordo tra i creditori nel procedimento esecutivo (in sede di riparto), ma sempre tenendo presente la tutela del debitore (vorremmo aggiungere).
75. Che è implicita nella qualità di creditore ammesso all'esecuzione forzata.
76. Cass. n. 16731 del 17 luglio 2009. Nel senso dell'irrevocabilità, invece, per analogia con l'offerta irrevocabile d'acquisto, v. F. PETRUCCO TOFFOLO, cit., pag. 661.
77. *"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."*
78. *"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."*

Avvenuto il versamento, il giudice pronuncia il decreto di trasferimento a norma dell'articolo 586."

79. Siccome l'art. 590 c.p.c., al II comma, ci parla di *"decreto di trasferimento a norma dell'art. 586"*, una volta avvenuto il versamento (del prezzo o del conguaglio o delle spese nel termine fissato nel provvedimento sulla domanda di assegnazione), vi è stato chi (BONSIGNORI, voce Assegnazione forzata, in Enciclopedia Giuridica Treccani, n. 6), ha ipotizzato che nel caso in cui non vi sia un versamento da effettuare (assegnazione soddisfacente pura con unico creditore con credito di importo superiore al prezzo) si potesse provvedere con la semplice ordinanza prevista in generale dall'art. 507. Si ritiene, invece, che l'ordinanza sia un provvedimento idoneo all'accoglimento dell'istanza, ma non al trasferimento dei beni nel caso dell'espropriazione immobiliare.
80. A proposito della necessità che le ipoteche siano state rinnovate prima dell'emissione del D.T. senza riguarda alla data del provvedimento di assegnazione, v. Cass. n.7498 del 14 maggio 2012.
81. *"Art. 586. (Trasferimento del bene espropriato). Avvenuto il versamento del prezzo, il giudice dell'esecuzione può 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 assunte dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 508."*

Il giudice con il decreto ordina anche la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento.

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."

82. Sia quanto alle necessarie verifiche dell'eventuale versamento del prezzo e delle formalità (anche successive al pignoramento) di cui ordinare la cancellazione, sia quanto alla previsione della possibile nomina a favore del terzo nei 5 giorni successivi all'accoglimento dell'istanza (o dalla sua comunicazione) ex art. 590 bis.
83. *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."*

Avvenuto il versamento, il giudice pronuncia il decreto di trasferimento a norma dell'articolo 586."

84. Art. 591 bis, comma X: *"I provvedimenti di cui all'articolo 586 restano riservati al giudice dell'esecuzione in ogni caso di delega al professionista delle operazioni di vendita."*
85. Cui il delegato è tenuto a relazionare circa l'attività svolta nel depositare la bozza del Decreto di Trasferimento.
86. Cass. n. 16731 del 17 luglio 2009.
87. Nel caso di assegnazione soddisfacente.
88. Cass. 24.09.2013 n. 21838; Cass. 22.02.2008 n. 4578 e Cass. 28.11.2003 n.18226
89. *"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 è ammesso il reclamo ai sensi dell'articolo 669-terdecies."*
90. Quanto ai casi di limitazione del versamento del prezzo ex art. 585, Il comma, c.p.c. gli stessi sembrano rimessi al prudente apprezzamento del G.E. o del delegato che dovrà tenere conto appunto della graduazione dei crediti in concorso e che non esclude una preventiva udienza per raccoglierne il consenso. V. sopra.
91. Ricordiamo che la delega può prevedere la sola redazione della bozza del progetto di distribuzione rimettendo al G.E. i provvedimenti ex art. 596 c.p.c. (art. 591 bis, comma III, n.12 c.p.c.) o anche la delega al professionista della fase di approvazione ex art. 596, I comma, e 598 c.p.c.
92. Da questo punto di vista si potrebbe anche immaginare che il decreto di trasferimento venga emesso sempre e solo una volta decorsi i termini per impugnare il provvedimento di assegnazione.
93. Cassazione, sez. III, 20 giugno 2008, n. 16799 per un caso diverso nel vigore della precedente disciplina che prevedeva che l'assegnazione potesse essere disposta solo dopo un tentativo di vendita andato deserto (incanto). La sussidiarietà rispetto alla vendita è confermata dal tenore letterale dell'art. 588 e dell'art. 589, I comma, c.p.c. *"per il caso in cui la vendita non abbia luogo"*.
94. E non più nei 10 giorni successivi.
95. Sebbene recentemente la Cassazione avesse chiarito non doversi intendere necessariamente il valore di stima, ma quello determinato nell'ordinanza di vendita – ad esempio quella successiva ad una decadenza (e con esclusione di quello risultante, invece, dal ribasso ex art. 591 c.p.c.): Cass. n. 8731 del 2011.
96. Non abbiamo parlato dell'incanto che a seguito delle ultime modifiche del 2015, diviene una modalità di vendita di fatto non percorribile (richiedendo la norma la probabilità di vendere con tale modalità al 50% in più del prezzo).
97. *"Art. 572. (Deliberazione sull'offerta). Sull'offerta il giudice dell'esecuzione sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti.*

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

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

98. *"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"*.
99. In tal senso, tra gli altri, A. AULETTA, La riforma dell'esecuzione forzata immobiliare, con particolare riferimento ai contenuti dell'ordinanza di vendita ed alla disciplina della presentazione e valutazione delle offerte: una prima lettura, in Riv. Es. Forzata, 2016, 221; anche F. PETRUCCO TOFFOLO, cit. 655 e 661.
100. Secondo ANNA MARIA SOLDI, Studio CNN n.658-2016/C del 15-16/12/2016, La vendita delegata cit., paragrafo. 6.4 e 6.8, la discrezionalità nel disporre la reiterazione della vendita spetterebbe sia al G.E. che al delegato (par.6.4) ma entro limiti rigorosi (ad es. presentazione di altre offerte inefficaci, ecc.) e riguarderebbe il caso di presentazione di un'unica offerta al ribasso anche (solo nel primo esperimento di

vendita) in presenza di istanze di assegnazione e non invece il caso di assenza di offerte (6.8), nel quale si dovrebbe sempre procedere ad assegnazione non residuando alcun potere discrezionale. Quanto alla prima ipotesi (concorso tra istanza di assegnazione e offerta inferiore al prezzo base) militerebbe in senso contrario la lettura testuale del solo art. 572 c.p.c., mentre il coordinamento con la previsione di cui all'art 591, III comma, c.p.c. e la tradizione (dottrinale) secondo cui l'istanza di assegnazione andrebbe necessariamente accolta solo dal secondo esperimento in poi, potrebbero avallare il potere discrezionale in prima vendita ipotizzato da A.M. SOLDI; quanto, invece, al caso in cui non vi siano offerte è proprio il combinato disposto del I e III comma dell'art. 591 a lasciar immaginare un potere discrezionale di non accogliere l'eventuale istanza, ma solo in occasione della prima vendita.

101. V. F. PETRUCCO TOFFOLO, La fase della vendita cit., 656.

102. Non esiste una disciplina espressa per il caso in cui l'istanza di assegnazione offra un prezzo molto più alto del prezzo base. Sembrerebbe, infatti, che in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base poco importi il prezzo offerto dall'aspirante assegnatario, perché testualmente dovrebbe prevalere sempre l'offerta. Per la fisiologica e sistematica preferenza del legislatore per la vendita rispetto all'assegnazione vedi anche Travi, voce "assegnazione di beni pignorati", in Nvss. Dig. It., 1958,1: *"Ora nessun migliore e più oggettiva valutazione può esservi, almeno teoricamente, di quella che scaturisce dal fatto della vendita, ogni altra non rappresentando che una previsione soggettiva ed arbitraria (meno vero oggi se in concorso con un'offerta di vendita). D'altro lato, il denaro, privo di un valore d'uso ed a maggior ragione di un valore affettivo, idoneo solo allo scambio, attua, per questa natura, nel modo più puro ed esclusivo lo scopo del processo senza contaminazioni con altri scopi che il creditore potrebbe proporsi... La vendita meglio che l'assegnazione impedisce che l'azione esecutiva serva a finalità anomale.*

103. *"Art. 573. (Gara tra gli offerenti). Se vi sono più offerte, il giudice dell'esecuzione invita **in ogni caso** gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.*

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 è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il giudice tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Se il prezzo offerto all'esito della gara di cui al primo comma è 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."

104. Come ipotizzato da ANNA MARIA SOLDI, Studio CNN n.658-2016/C del 15-16/12/2016 La vendita delegata dopo le ultime riforme, paragrafo 6.5., se pure nel solo primo esperimento di vendita. Opinione, come già espresso, non pacifica.

105. Si pensi a tutto l'apparato normativo introdotto con la riforma del 2005: art. 173 disp. att., art. 187 bis disp. att., c.p.c. e art. 624 bis c.p.c. direttamente o indirettamente a tutela degli interessati all'acquisto.

106. In linea con un certo sfavore che il sistema ha per l'assegnazione rispetto alla vendita. Ma contraria a tale impostazione e favorevole alla

"Art. 591. (Provvedimento di amministrazione giudiziaria o di incanto). Se non vi sono domande di assegnazione o se decide di non accoglierle, il giudice dell'esecuzione dispone l'amministrazione giudiziaria a norma degli articoli 592 e seguenti, oppure pronuncia nuova ordinanza ai sensi dell'articolo 576 perché si proceda a incanto, sempre che ritenga che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568.

Il giudice può altresì stabilire diverse condizioni di vendita e diverse forme di pubblicità, 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 metà). 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.

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."

107. Stante la residualità del caso in cui possa essere disposta oggi la vendita con incanto ex art. art. 503: *"(Modi della vendita forzata). La vendita forzata può farsi con incanto o senza, secondo le forme previste nei capi seguenti. L'incanto può essere disposto solo quando il giudice ritiene probabile che la vendita con tale modalità abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'articolo 568 nonché, nel caso di beni mobili, degli articoli 518 e 540-bis"* ripreso anche dall'art. 569, al III comma.
108. Parla di ipotesi non adeguatamente disciplinata F. PETRUCCO TOFFOLO, cit., 661.
109. Già menzionata: ANNA MARIA SOLDI, Studio CNN n.658-2016/C del 15-16/12/2016 La vendita delegata cit., paragrafo. 6.4 e 6.8,
110. BONSIGNORI, Effetti della vendita forzata e dell'assegnazione, cit., pag.180. F. PETRUCCO TOFFOLO, cit., 662.
111. *"Art. 588 . (Termine per l'istanza di assegnazione). Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può 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.*

Art. 590-bis. (Assegnazione a favore di un terzo). Il creditore che è 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 è 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"

Secondo l'art. 4, comma 6, del D.L.59/2016, le disposizioni di cui al comma 1 lettera f) e g) ovvero la modifica dell'art. 588 e l'introduzione dell'art. 590 bis si applicano alle istanze di assegnazione presentate dal 2 agosto 2016.

112. M. BOVE, Sugli ultimi "ritocchi" in materia di espropriazione forzata cit., par.4.
113. Anche nel caso in cui la nomina e l'adesione siano depositate già con l'istanza che resta atto processuale del creditore.
114. *"Art. 583. (Aggiudicazione per persona da nominare). Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare in cancelleria nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato.*

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

115. *"Il professionista delegato provvede a:..... 5) a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'articolo 583;"*
116. M. BOVE, Sugli ultimi "ritocchi" cit., par. 4 (che rileva anche l'interesse della banca alla stipulazione a favore del terzo nel caso di società immobiliari a lei collegate), mentre M. CIRULLI, Le nuove disposizioni in materia di espropriazione forzata cit., 594, ritiene che l'istituto partecipi dei caratteri di entrambe le figure sostanziali, ove si consideri che il creditore non debba indicare il nome del terzo già nell'istanza.
117. Non è chiaro se l'atto di nomina e l'adesione del terzo siano atti revocabili e come i vizi sostanziali di tali atti possano interferire nel procedimento, certo è che la nuova previsione normativa non sembra aver inciso sulla ricostruzione processuale dell'istituto, dato confermato dalla previsione che gli obblighi derivanti restino a carico della parte del processo.
118. Divieto di acquisto da parte del debitore (art. 579, I comma, c.p.c.) o da parte di altri soggetti (artt. 323,378,1471 c.c.). Così M. CIRULLI, cit. 594. In generale sulla questione dell'acquisto del bene da parte del debitore: Cass. n. 3952 del 20 giugno 1988: così massimata: *"Nel caso di vendita con incanto nel procedimento di espropriazione forzata immobiliare, l'accordo tra il debitore esecutato ed un terzo, che dal primo sia stato incaricato di acquistare per suo conto l'immobile, configurando un negozio diretto ad eludere*

il divieto ex art. 579 cod. proc. civ. gravante sul debitore di effettuare offerte all'incanto, è nullo anche con riguardo all'eventuale patto con cui il terzo, prima dell'aggiudicazione, si obblighi a retrocedere (pactum de retrovendendo) l'immobile espropriato al debitore, salvo che si sia in presenza di un mero impegno ad una eventuale retrocessione del bene al debitore nel caso in cui, successivamente, le condizioni economiche di questo ne consentano il riacquisto."

119. Art. 591 bis, IV comma, c.p.c.: *"Nell'avviso di cui all'articolo 570 è specificato che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di cui al primo comma. omissis"*
120. Sarebbe interessante verificare come le norme sull'obbligatorio deposito in PCT si coordinino con la previsione della sostituzione del professionista al cancelliere per le attività delegate.
121. Disposizione risalente all'originaria Legge del 1998 introduttiva della delega ai soli notai e in assenza del PCT, e rimasta identica (con spostamento dal n.5 al n.6).
122. Segnaliamo che, in relazione al deposito del mandato di cui all'art. 583 c.p.c., si riscontrano due posizioni. È opinione del notariato che occorra in tale caso la procura speciale autentica, mentre in taluni Tribunali si ritiene che il mandato all'acquisto possa essere autenticato dal medesimo avvocato (come quello alle liti).
123. Se si ammetta ad esempio la condanna in danno anche nei confronti del creditore assegnatario inadempiente. Secondo F. PETRUCCO TOFFOLO, cit., pag. 661, se in seguito all'inadempimento si raggiungesse nella nuova vendita un prezzo inferiore, il credito dell'assegnatario inadempiente andrebbe decurtato in sede di riparto della differenza di prezzo.
124. La struttura della fase di liquidazione, secondo una prima ipotesi ricostruttiva, resterebbe immutata in caso di assegnazione a favore di terzo, perché il terzo non assumerebbe né la posizione dell'offerente o dell'interessato all'acquisto, né quella dell'assegnatario, ma resterebbe estraneo alla procedura (per l'esattezza alla fase della liquidazione) fino alla sua conclusione.
- Se si aderisce a questa tesi, eventuali istanze di assunzione del debito o di limitazione del prezzo da parte del creditore ipotecario che sia assegnatario ex art. 585, II comma, c.p.c. (in quanto ritenute ammissibili anche per l'assegnatario), potranno essere proposte solo dal creditore assegnatario; come anche solo all'assegnatario potranno essere imputate eventuali conseguenze per il mancato versamento nei termini del prezzo offerto o del conguaglio disposto ex art. 590. Unico interlocutore nel processo resterebbe il creditore assegnatario (salva la possibilità che il terzo eserciti un potere derivato di adesione alla posizione del creditore o in sua surrogata, se la si ammetta).
125. Oltre a quella dei rapporti tra creditore e terzo, che dovrebbero essere estranei al procedimento esecutivo.
126. Il dubbio potrebbe porsi sia a proposito della legittimazione o meno del terzo (che derivasse la sua posizione da un creditore assegnatario non precedente) a far valere le azioni ex art. 2921, 2925, 2927, 2929 c.c. contro il precedente (diverso dal suo dante causa), in proprio (in quanto assegnatario finale) o in surrogata del suo dante causa, sia a proposito della legittimazione o meno del terzo (che derivasse la sua posizione di assegnatario proprio dal creditore precedente) a far valere contro di lui le medesime azioni spettanti ad un aggiudicatario o assegnatario terzi (e non da lui nominati). Il terzo nominato, cioè, subentra nella medesima posizione del creditore che lo ha nominato (e partecipa degli stessi limiti e peculiarità in tema ad esempio di valutazione della collusione ex art. 2929 c.c. o di esclusione della responsabilità contro se stesso in caso di evizione) ed è legittimato alle sole azioni che gli derivano dai suoi rapporti esterni al processo con il creditore che lo ha nominato o, una volta nominato, è parificato ad un terzo acquirente e potrebbe sommare le proprie azioni personali contro il suo dante causa a quelle che spettano ad un aggiudicatario/assegnatario verso il creditore precedente nel processo.
127. D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132.
128. CNN Studio Esecuzioni Immobiliari n. 658-2016/C, La vendita delegata cit., par. 3.1
129. CNN Studio Esecuzioni Immobiliari n. 658-2016/C, La vendita delegata cit.: par. 3.2: *"Resta, tuttavia, da valutare se, alla luce dell'art. 591 bis c.p.c., come riformato, sia ancora possibile procedere ad una delega solo parziale delle operazioni di liquidazione. La risposta a tale quesito deve ritenersi negativa."*

Non vi sono ragioni per sostenere che il giudice dell'esecuzione possa limitare i compiti del professionista delegato se non quando ricorrano le condizioni indicate dal secondo comma di tale disposizione. Più precisamente, la delega parziale potrebbe, allora, essere disposta solo in virtù dell'assunto che la scelta di tale modulo organizzativo potrebbe garantire una più sollecita definizione del processo o, comunque, assicurare l'obiettivo di una vendita a condizioni vantaggiose per il ceto creditorio."

Si precisa che per "delega parziale" si intende la delega che riserva al giudice lo svolgimento di alcune delle attività contemplate dall'art. 591 bis c.p.c. mentre si parla di "delega frazionata" in riferimento alla ripartizione orizzontale tra plurimi professionisti delle attività delegabili di cui all'art. 591 bis c.p.c.. La delega frazionata, invero, si concretizza esclusivamente nell'avvicendamento di plurimi incaricati nello svolgimento di una "delega integrale" dei compiti contemplati dall'art. 591 bis c.p.c. Vale la pena osservare che solitamente la delega frazionata riguarda la custodia (che non è inerente al contenuto tipico del 591 bis) o le operazioni distributive che pur indicate nel n. 12, III comma, potrebbero non rientrare nel concetto di operazioni di vendita in senso stretto di cui al primo comma.

130. Art. 591 bis, ultimo comma, c.p.c.: *"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."*
131. Si è ritenuto di non trattare in questo approfondimento il caso di delega anche della fase distributiva (artt. 596 e 598 c.p.c.) che non sembra modificare la necessaria competenza del G.E. alla contestuale emissione del provvedimento traslativo e di quello satisfattivo e solutorio.
132. Se è vero che gli obblighi (anche relativi al versamento del prezzo) restano in capo al creditore assegnatario, non è chiaro come il terzo assegnatario possa stipulare un mutuo per il versamento del saldo del prezzo o chiedere una limitazione del prezzo ex art. 585, II comma, c.p.c., quando intenda assumere un debito ipotecario (ammesso che lo possa fare in concorso o in subordine alle eventuali istanze del creditore stesso).
133. Ricordiamo che per il creditore non occorre il deposito di una cauzione e che il terzo potrebbe aver concordato con il creditore forme di versamento con tempi e modalità diverse, anche in virtù di rapporti tra loro pregressi.