

CODICE di **PROCEDURA** **CIVILE**

con **TESTI A FRONTE** e
COMMENTI ESPLICATIVI

dopo il **Decreto**
Correttivo Cartabia 2024

con

Tavola sinottica di riepilogo delle **norme modificate**

Segnalazione della **data di efficacia** delle novità del **Correttivo**



Neldiritto
Editore

2025
I edizione

581. Modalità dell'incanto. — L'incanto ha luogo davanti al giudice dell'esecuzione [578¹], nella sala delle udienze pubbliche.

Le offerte non sono efficaci se non superano il prezzo base o l'offerta precedente nella misura indicata nelle condizioni di vendita [576^{1 n. 6}].

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

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

582.

Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario [581³] deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il giudice che ha proceduto alla vendita [578², 581¹]. In mancanza le notificazioni [137 ss.] e comunicazioni [136] possono essergli fatte presso la cancelleria del giudice stesso.

Dichiarazione di residenza, elezione di domicilio o domicilio digitale dell'aggiudicatario ⁽³⁾.

L'aggiudicatario [581³] deve dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio nel comune in cui ha sede il giudice che ha proceduto alla vendita o **indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio digitale speciale**⁽¹⁾ [578², 581¹]. In mancanza le notificazioni [137 ss.] e comunicazioni [136] possono essergli fatte presso la cancelleria del giudice stesso, **salvo quanto previsto dall'articolo 149-bis**⁽²⁾.

⁽¹⁾ Le parole: «o indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata risultante da pubblici elenchi o eleggere un domicilio digitale speciale» sono state aggiunte dall'art. 3, co. 7, lett. p), n. 1, del decreto Correttivo Cartabia.

⁽²⁾ Le parole: «salvo quanto previsto dall'articolo 149-bis» sono state aggiunte dall'art. 3, co. 7, lett. p), n. 2, del decreto Correttivo Cartabia.

⁽³⁾ Rubrica modificata dall'art. 3, co. 7, lett. p), n. 3, del decreto Correttivo Cartabia. Il testo previgente era il seguente: "Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio dell'aggiudicatario".

Possono essere analizzate congiuntamente le modifiche apportate dal Correttivo agli artt. 492-*bis* (ricerca con modalità telematiche dei beni da pignorare), 499 (intervento), 518 (forma del pignoramento), 521-*bis* (pignoramento e custodia di autoveicoli, motoveicoli e rimorchi), 524 (pignoramento successivo), 543 (forma del pignoramento), 557 (deposito dell'atto di pignoramento) e 582 (dichiarazione di residenza, elezione di domicilio o domicilio digitale dell'aggiudicatario) c.p.c. poiché analoghe da un punto di vista funzionale.

In particolare, si tratta di modifiche di mero coordinamento rispetto a quanto già osservato nelle precedenti disposizioni commentate, relativamente all'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata nell'atto di intervento della parte che sta in giudizio personalmente e con l'espunzione dei riferimenti alla nota di iscrizione a ruolo e al deposito di atti "in cancelleria".

Degno di menzione è l'intervento di cui all'art. 543 c.p.c., relativo alla forma del pignoramento presso terzi, con cui si è specificato che il creditore debba notificare, a pena di inefficacia del pignoramento, al debitore e al terzo pignorato l'avviso della relativa avvenuta iscrizione a ruolo.

Importante, poi, l'intervento modificativo del VI comma dell'art. 543 c.p.c., con cui si dispone che, se il creditore riceve il pagamento prima della scadenza del termine per il deposito della nota di iscrizione a ruolo, lo comunica immediatamente al debitore e al terzo. In tal modo si assicura lo svincolo delle somme pignorate in data antecedente al decorso del termine per la notifica dell'avviso di iscrizione a ruolo nel caso in cui il debitore provveda immediatamente al pagamento.

583. Aggiudicazione per persona da nominare. — Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare [579³], deve dichiarare in cancelleria nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato [83¹].

In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore [574²].

584. Offerte dopo l'incanto. — Avvenuto l'incanto, possono ancora essere fatte offerte di acquisto entro il termine perentorio di dieci giorni, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di un quinto quello raggiunto nell'incanto [581²].

Le offerte di cui al primo comma si fanno mediante deposito in cancelleria nelle forme di cui all'articolo 571, prestando cauzione per una somma pari al doppio della cauzione versata ai sensi dell'articolo 580.

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

Alla gara possono partecipare, oltre gli offerenti in aumento di cui ai commi precedenti e l'aggiudicatario, anche gli offerenti al precedente incanto che, entro il termine fissato dal giudice, abbiano integrato la cauzione nella misura di cui al secondo comma.

Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla gara indetta a norma del terzo comma, l'aggiudicazione diventa definitiva, ed il giudice pronuncia a carico degli offerenti di cui al primo comma, salvo che ricorra un documentato e giustificato motivo, la perdita della cauzione, il cui importo è trattenuto come rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

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.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

586. Trasferimento del bene espropriato. — Avvenuto il versamento del prezzo [5741, 585] e verificato l'assolvimento dell'obbligo posto a carico dell'aggiudicatario dall'articolo 585, quarto comma, il giudice dell'esecuzione può sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto [568], ovvero pronunciare decreto col quale trasferisce all'aggiudicatario [2919 c.c.] il bene espropriato ripetendo la descrizione contenuta nell'ordinanza che dispone la vendita [5693, 5761] e ordinando che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti [555, 2914^{1 n. 1} c.c.] e le iscrizioni ipotecarie, se queste ultime non si riferiscono a obbligazioni assunte dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 508 [2878 n. 7 c.c.]. 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 [559] di rilasciare l'immobile venduto.

Esso costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari [2643 n. 6, 2896 c.c.] e titolo esecutivo per il rilascio [474^{2 n. 1}, 605 ss.; 164 att.].

587. Inadempienza dell'aggiudicatario.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito [585¹], il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza

Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma⁽¹⁾

dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione [580] a titolo di multa [509] e quindi dispone un nuovo incanto [176 att.]. 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 2.

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 [177 att.].

[585¹], il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione [580] a titolo di multa [509] e quindi dispone un nuovo incanto [176 att.]. 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 2.

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 [177 att.].

⁽¹⁾ Le parole: «Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito» sono state sostituite dalle seguenti: «Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma» dall'art. 3, co. 7, lett. q), del decreto Correttivo Cartabia.

Il Correttivo interviene sull'art. 587 c.p.c., in materia di **decadenza dell'aggiudicatario**, prevedendo che questi decade non soltanto, come era originariamente previsto, nel caso in cui non versi il prezzo entro il termine stabilito ma anche nel caso in cui non venga resa, nello stesso termine, la dichiarazione di cui all'art. 585, quarto comma, c.p.c., con la quale questi fornisce le informazioni necessarie e aggiornate al fine di consentire ai soggetti obbligati di adempiere agli obblighi di adeguata verifica contro le ipotesi di riciclaggio.

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 sé o a favore di un terzo, a norma dell'articolo 589 per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

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

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.

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