Disposizioni in tema di impignorabilità dell'unico immobile di proprietà del debitore e dei beni mobili e immobili strumentali all'esercizio di imprese, arti e professioni e di riforma del sistema di riscossione di cui al decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602

Relazione illustrativa

ONOREVOLI COLLEGHI! – Il regime dell'impignorabilità della prima casa o, più esattamente, dell'unico immobile di proprietà del debitore, è stato introdotto nel nostro ordinamento giuridico nell'anno 2013, con il Decreto Legge 21 giugno 2013, n. 69 (cosiddetto "Decreto del Fare"), convertito, con modificazioni, in Legge 9 agosto 2013, n. 98.

Nello specifico, l'art. 52, comma 1, lettera g) del citato Decreto, ha novellato l'art. 76, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, rubricato "*Disposizioni sulla riscossione delle imposte sul reddito*", statuendo, entro determinati limiti, l'impignorabilità dell'unico immobile di proprietà del debitore da parte dell'Agente della Riscossione.

L'intervento legislativo in parola, sarà il caso rammentarlo, ha trovato il proprio fondamento storico nell'esigenza, improcrastinabile, di emanare disposizioni per la crescita economica del Paese, al fine di dare impulso al nostro sistema produttivo.

Di qui la scelta consapevole di limitare la responsabilità patrimoniale di cui all'articolo 2740 del codice civile e, quindi, la portata applicativa dell'articolo 2910 del medesimo codice – concernente la cosiddetta garanzia generica – nel caso in cui con la procedura esecutiva sia minacciata la perdita dell'abitazione familiare del debitore.

Scelta, quest'ultima, operata nell'ottica di bilanciare interessi per loro natura contrapposti, ma altrettanto meritevoli di tutela, ossia, da un lato, il diritto del debitore all'abitazione e, dall'altro, il diritto del creditore di soddisfare il proprio credito.

Non vi è chi non veda, infatti, nella perdita dell'abitazione una delle più gravi violazioni del diritto al rispetto della propria vita privata e familiare, oltreché del proprio domicilio, come sancito all'articolo 7 della Carta Fondamentale dell'Unione Europea: "*Ogni persona ha diritto al rispetto della propria vita privata e familiare, del proprio domicilio e delle proprie comunicazioni*".

Per tale motivo, la riforma del 2013, in ossequio al diritto dell'Unione, nell'ottica di bilanciamento sopra descritta, ha inteso porre limitazione al diritto di soddisfazione dei creditori (nella specie lo Stato), qualora il pignoramento abbia ad oggetto l'abitazione del debitore.

Tuttavia, l'intervento in parola, stante il limitato ambito di applicazione, è risultato nei fatti sostanzialmente inefficace al raggiungimento dell'obiettivo preposto.

In tale ottica, il presente disegno di legge risolve le criticità del Decreto Legge 21 giugno 2013, n. 69, recependone i principi ma, al contempo, ampliandone l'operatività nei confronti di ulteriori categorie di creditori, così al fine di realizzare la migliore e diffusa tutela del debitore.

L'intervento legislativo in parola si rende per di più necessario a fronte dei tragici eventi che hanno interessato il nostro Paese, oltreché il mondo intero. Ci si riferisce, com'è ovvio, all'emergenza epidemiologica da COVID-19, che, nata

come pura emergenza sanitaria già sta rivelando i primi drammatici risvolti economici.
Il momento storico che ci accingiamo a vivere, dal punto di vista economico finanziario, sarà indubbiamente uno dei più difficili che l'Italia ricordi dall'ultimo dopo guerra. La crisi, questa volta, sarà differente, in nulla assimilabile ai collassi finanziari o alle cattive congiunture dei mercati di questi ultimi decenni.
Ed invero, le stringenti misure varate dal Governo italiano per il contenimento e la gestione del virus Sars-CoV-2, determineranno quella che gli economisti già prevedono come una crisi di offerta e di conseguenziale liquidità, destinata a paralizzare l'intero sistema produttivo.
Nonostante il Governo abbia già adottato e adotterà misure straordinarie per dare ossigeno alle imprese che, improvvisamente, hanno visto bloccato il proprio fatturato, oltreché alle famiglie, alle prese con le scadenze ordinarie di mutui, utenze e quant'altro, la natura di questa crisi renderà le medesime misure di semplice tamponamento, non certamente risolutive della predetta paralisi.
Si rende necessario, pertanto, porre in essere interventi di politica legislativa che, in continuità ed attuazione delle scelte governative, diano concreta risposta alle problematiche pratiche che l'emergenza sanitaria porterà con sé.
In particolare, la presente proposta di legge tende a contenere gli effetti della predetta crisi di liquidità, preservando dall'azione esecutiva intrapresa da aziende, istituti di credito e dagli altri intermediari finanziari un bene primario qual è, certamente, l'unico immobile di proprietà del debitore, a condizione, tuttavia, che ricorrano specifiche condizioni. Condizioni che sono dirette ad evitare sia che a beneficarne siano soggetti di dubbia onorabilità, sia ad impedire che "l'immunità" si traduca, per i più furbi, in uno strumento di facile elusione degli impegni contratti.
Ed invero, ora ancor più che nel 2013, si avverte il bisogno di un tempestivo intervento legislativo volto a sostenere i privati e rilanciare le imprese, in particolare le piccole medie imprese, da sempre tessuto connettivo del sistema Paese.
Si tratta di un intervento, come premesso, che trova ampia legittimazione sol che si consideri la natura prima del diritto che si intende salvaguardare (diritto all'abitazione e conseguenziale diritto al rispetto del domicilio di cui all'articolo 7 della Carta Fondamentale dell'Unione Europea).
La stessa Corte di Giustizia dell'Unione Europea, con la decisione C-34/13 del 10 settembre 2014, si è espressa in favore della intangibilità del diritto all'abitazione, legittimando l'eventuale impignorabilità dell'unico immobile del debitore quando l'azione esecutiva sia intrapresa da banche e finanziarie.
Con la pronunzia in rassegna, il diritto all'abitazione è definito come diritto fondamentale ed intangibile. La Corte sottolinea, altresì, che "*la perdita dell'abitazione familiare non è solo idonea a violare gravemente il diritto dei consumatori, ma pone i familiari del consumatore interessato in una situazione particolarmente delicata*". Essa rappresenta "*una delle più gravi violazioni al diritto al rispetto del domicilio*".
Inoltre, l'attuale contesto economico finanziario, aggravato dal dramma che ha sconvolto recentemente il nostro Paese, rende altresì necessario introdurre misure che estendano detta immunità anche ai beni mobili e immobili che siano

strumentali all'esercizio di una arte, un mestiere o una professione, sempre a condizione che su detto esercizio si fondi la possibilità del debitore e del suo nucleo familiare di sopperire ai propri elementari fabbisogni.
Da ultimo, il presente provvedimento introduce specifici requisiti morali per chi partecipi alle aste pubbliche. Si tratta di una misura necessaria ad impedire che le espropriazioni si traducano, come spesso accade, in un business per soggetti e gruppi criminali che non esitano a mettere in atto pratiche dirette a trarre vantaggio e ricchezza sfruttando le condizioni di difficoltà nelle quali vengono a trovarsi i singoli.

Disegno di legge

Articolo 1
(Finalità e definizioni)

1. La presente legge, in conformità ai principi fondamentali dell'Unione Europea, in deroga ai commi 1 e 2 dell'articolo 2910 del codice civile, si pone l'obiettivo di preservare dall'azione esecutiva intrapresa da aziende, istituti di credito e intermediari finanziari l'unico immobile di proprietà del debitore ovvero i beni mobili strumentali all'esercizio di imprese, arti e professioni di proprietà dello stesso allorché sussistano le condizioni elencate negli articoli seguenti.
2. Ai fini della presente legge per "intermediari finanziari" si rinvia espressamente all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385 e successive modificazioni.

Articolo 2
(Limiti all'espropriazione immobiliare)

1. Fatta salva la facoltà di intervento ai sensi dell'articolo 499 del codice di procedura civile, le aziende, gli istituti di credito e gli intermediari finanziari, non possono dare corso all'espropriazione avente ad oggetto l'unico bene immobile di proprietà del debitore qualora ricorrano congiuntamente le seguenti condizioni:
a) che l'immobile sia adibito a civile abitazione del debitore e che quest'ultimo, secondo le risultanze dei registri anagrafici, vi abbia mantenuto la propria residenza, in modo continuativo, nei due anni antecedenti il sorgere del credito o, nel caso in cui il credito sia sorto sulla base della pronuncia di un organo giudiziario, nei due anni antecedenti la pubblicazione della sentenza di primo grado;
b) che l'immobile non sia classificato come abitazione di lusso aventi le caratteristiche di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, ovvero come fabbricato appartenente alle categorie catastali A/8 e A/9;
c) che nei confronti del debitore non sia stata applicata una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena

su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati di cui al libro II, titoli V e XIII del codice penale, se puniti con una sanzione minima edittale pari o superiore a un anno.
d) che gli altri componenti del nucleo familiare del debitore, anagraficamente residenti nell'unico immobile del debitore, alla data della notifica dell'atto di pignoramento, non siano pieni proprietari o titolari di diritti reali di godimento su altri immobili adibiti a civile abitazione e situati nell'ambito del territorio della stessa provincia di residenza;
e) che il valore dell'immobile non sia superiore ad euro 400.000,00. Il valore immobiliare, ai predetti fini, è calcolato in misura pari all'importo stabilito a norma del comma 4, dell'articolo 52 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131 e successive modificazioni, moltiplicato per tre, ovvero, nel caso in cui non sia possibile determinare il valore in conformità a quanto previsto dall'articolo 52 del citato decreto, il valore è determinato ai sensi del comma 2, dell'articolo 79 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni;
2. Nei casi diversi da quelli previsti dalla lettera a), al ricorrere delle altre previsioni di cui al comma 1, le aziende, istituti di credito e gli intermediari finanziari possono dare corso all'espropriazione immobiliare se l'importo complessivo del credito per cui procedono sia superiore a euro 120.000,00.
3. Non può formare oggetto di espropriazione da parte di aziende ed istituti di credito nonché da parte di intermediari finanziari, l'unico bene immobile di proprietà del debitore strumentale all'esercizio di imprese, arti e professioni e adibito, all'esercizio di una tra le medesime attività, anche in forma societaria, da parte dello stesso debitore o di altri componenti del suo nucleo familiare, a condizione che detti soggetti, diversi dal debitore, non siano proprietari o titolari di diritti reali di godimento su altri beni immobili aventi le stesse caratteristiche, situati nel territorio della stessa provincia, utilizzabili per l'esercizio di attività identica a quella da essi condotta e la cui disponibilità possa assicurare al nucleo familiare un adeguato sostentamento.
4. La qualificazione della strumentalità del bene e l'accertamento della sussistenza del rapporto tra la disponibilità del bene in capo al debitore e il sostentamento del nucleo familiare del medesimo, rilevanti ai fini dell'attuazione del comma precedente, sono affidati al giudice competente.
5. Le disposizioni dei commi 1, 2 e 3 non si applicano qualora l'unico bene immobile di proprietà del debitore sia stato dal medesimo liberamente vincolato a garanzia del credito ovvero se il bene immobile sia sottoposto a sequestro o a confisca.
6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche ai procedimenti esecutivi in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

Articolo 3

(Istituzione del Fondo di rotazione in materia di impignorabilità della prima casa e dei beni mobili ed immobili strumentali all'esercizio di imprese, arti e professioni)

1. Per il sostegno delle passività subite dalle aziende, dagli istituti di credito nonché dagli intermediari finanziari a causa dell'insolvenza dei debitori che si trovino nelle situazioni previste dall'articolo 2 della presente legge è istituito il Fondo di rotazione in materia di impignorabilità della prima casa e dei beni mobili ed immobili strumentali all'esercizio di imprese, arti e professioni. Con successivo decreto da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'Economia e delle Finanze provvede ad emanare apposito regolamento. La disponibilità annua del Fondo sarà costituita dalle somme versate dalle aziende, dagli istituti di credito nonché dagli intermediari finanziari nella misura fissata dal regolamento ministeriale di cui sopra.

Articolo 4
(Modifiche all'articolo 515 del codice di procedura civile)

1. All'articolo 515 del codice di procedura civile, il terzo comma è sostituito dai seguenti:
«3. Gli strumenti, gli oggetti e i libri indispensabili per l'esercizio dell'impresa, dell'arte, della professione o del mestiere del debitore e, comunque, strumentali al detto esercizio non sono pignorabili al ricorrere congiunto delle seguenti condizioni:

a) che tali beni siano adibiti all'esercizio dell'attività d'impresa, arte, professione o mestiere del debitore costituente la sua unica fonte di sostentamento;
b) che il debitore non risulti proprietario o titolare di diritti reali di godimento su altri beni aventi le medesime caratteristiche di quelli utilizzabili per l'esercizio dell'impresa, dell'arte, della professione o del mestiere.

3-bis. Qualora non ricorrano le condizioni di cui alle precedenti lettere a) e b), gli strumenti, gli oggetti e i libri indispensabili per l'esercizio dell'impresa, dell'arte, della professione o del mestiere del debitore, anche se il medesimo è costituito in forma societaria e, in ogni caso, se nelle attività del debitore risulta una prevalenza del capitale investito sul lavoro, possono essere pignorati nel limite di un quinto, quando il presumibile valore di realizzo degli altri beni rinvenuti dall'ufficiale giudiziario o indicati dal debitore non appare sufficiente per la soddisfazione del credito.»;

3-ter. Nel caso di pignoramento dei beni di cui al comma precedente, la custodia è sempre affidata al debitore e il primo incanto non può avere luogo prima che siano decorsi trecento giorni dal pignoramento stesso. In tal caso, il pignoramento perde efficacia quando dalla sua esecuzione siano trascorsi trecento-sessanta giorni senza che sia stato effettuato il primo incanto.».

Articolo 5
(Modifiche all'articolo 62 del Decreto del Presidente della repubblica 29 settembre 1973, n. 602 "Disposizioni particolari sui beni pignorabili")

1. L’articolo 62 del Decreto del Presidente della repubblica 29 settembre 1973, n. 602 è sostituito dal seguente:

«Articolo 62

(Disposizioni particolari sui beni pignorabili)

1. Gli strumenti, gli oggetti e i libri indispensabili per l’esercizio dell’impresa, dell’arte, della professione o del mestiere del debitore di cui all’articolo 515 del codice di procedura civile, strumentali all’esercizio delle predette attività da parte del debitore, non sono pignorabili al ricorrere congiunto delle seguenti condizioni:
a) che tali beni siano adibiti dell’attività d’impresa, arte, professione o mestiere del debitore costituente la sua unica fonte di sostentamento;
b) che il debitore non risulti proprietario o titolare di diritti reali di godimento su altri beni aventi le medesime caratteristiche di quelli utilizzabili per l’esercizio dell’impresa, dell’arte, della professione o del mestiere.
2. Qualora non ricorrano le condizioni di cui alle lettere a) e b) del comma precedente, gli strumenti, gli oggetti e i libri indispensabili per l’esercizio dell’impresa, dell’arte, della professione o del mestiere del debitore, anche se il medesimo è costituito in forma societaria e, in ogni caso, se nelle attività del debitore risulta una prevalenza del capitale investito sul lavoro, possono essere pignorati nel limite di un quinto, quando il presumibile valore di realizzo degli altri beni rinvenuti dall’ufficiale esattoriale o indicati dal debitore non appare sufficiente per la soddisfazione del credito.
3. Nel caso di pignoramento dei beni di cui al comma 2, la custodia è sempre affidata al debitore e il primo incanto non può avere luogo prima che siano decorsi trecento giorni dal pignoramento stesso. In tal caso, il pignoramento perde efficacia quando dalla sua esecuzione siano trascorsi trecentosessanta giorni senza che sia stato effettuato il primo incanto.
4. I frutti dei fondi del debitore soggetti al privilegio stabilito dall’articolo 2771 del codice civile possono essere pignorati nelle forme dell’espropriazione presso il debitore ancorché i fondi stessi siano affittati.
5. La qualificazione della strumentalità del bene e l’accertamento della sussistenza del rapporto tra la disponibilità del bene in capo al debitore e il sostentamento del nucleo familiare del medesimo, rilevanti ai fini dell’attuazione del regime dell’impignorabilità di cui al comma 1, sono affidati al giudice competente.».

2. Le disposizioni di cui all’articolo 62 del decreto del Presidente della repubblica 29 settembre 1973, n. 602, come sostituito dal precedente comma, si applicano anche ai procedimenti esecutivi in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

Articolo 6

(Modifiche all’articolo 72-ter del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602)

1. Articolo 72-ter del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, dopo il comma 2-*ter* è aggiunto il seguente:
«2-*quater*. Le somme dovute al debitore dal terzo per crediti sorti in occasione dell'esercizio dell'attività d'impresa, arti o professioni del debitore, possono essere pignorate dall'agente della riscossione in misura pari ad un decimo per importi fino a euro 2.500,00, in misura pari a un settimo per importi superiori a euro 2.500,00 e in misura pari ad un quinto per importi superiori a euro 5.000,00.».

Articolo 7
(Modifiche all'articolo 73 del Decreto del Presidente della repubblica 29 settembre 1973, n. 602)

1. All'articolo 73 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, dopo il comma 1-*bis*, è aggiunto il seguente:
«1-*ter*. Le disposizioni di cui commi precedenti non si applicano agli strumenti, agli oggetti e ai libri indispensabili per l'esercizio dell'impresa, dell'arte, della professione o del mestiere del debitore di cui all'articolo 515 del codice di procedura civile, strumentali all'esercizio delle predette attività da parte del debitore, qualora sussistano le condizioni di cui alle lettere a) e b), comma 1, dell'articolo 62 del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973.».

Articolo 8
(*Modifiche all'articolo 76 del Decreto del Presidente della repubblica 29 settembre 1973, n. 602*)

1. Al decreto del Presidente della repubblica 29 settembre 1973, n. 602, l'articolo 76 è sostituito dal seguente:
«Articolo 76
*(Espropriazione immob*iliare)

1. Fatta salva la facoltà di intervento ai sensi dell'articolo 499 del codice di procedura civile, l'agente della riscossione non dà corso all'espropriazione avente ad oggetto l'unico immobile di proprietà del debitore qualora ricorrano, congiuntamente, le seguenti condizioni:
a) che l'immobile sia adibito a civile abitazione del debitore e che quest'ultimo, secondo le risultanze dei registri anagrafici, vi abbia mantenuto la propria residenza, in modo continuativo nei due anni antecedenti il sorgere del credito ovvero, nel caso in cui il credito sia sorto sulla base della pronuncia di un organo giudiziario, nei due anni antecedenti la pubblicazione della sentenza di primo grado;
b) che l'immobile non sia classificato come abitazione di lusso aventi le caratteristiche di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969 ovvero come fabbricato appartenente alle categorie catastali A/8 e A/9;
c) che gli altri componenti del nucleo familiare del debitore, anagraficamente residenti nell'unico immobile del debitore, alla data della notifica dell'atto di

pignoramento, non siano pieni proprietari o titolari di diritti reali di godimento su altri immobili adibiti a civile abitazione e situati nell'ambito del territorio della stessa provincia di residenza;
d) che il valore dell'immobile non sia superiore ad euro 400.000,00. Il valore immobiliare è determinato ai sensi dell'articolo 79 del Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602 e successive modificazioni;
e) che nei confronti del debitore non sia applicata una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del Codice Antimafia di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
f) che nei confronti del debitore non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati di cui all'articolo 32-*quater* del codice penale; per uno dei reati di cui agli articoli 648-*bis* e 648-*ter* del codice penale e di cui all'articolo 2 della legge 23 dicembre 1986, n. 898 e successive modificazioni, per uno dei reati di cui al libro II, titoli II, V, VI e XIII, del codice penale diversi da quelli sopra richiamati, se puniti con una sanzione minima edittale pari o superiore a un anno; per uno dei reati di cui agli articoli 2, commi da 1 a 3, 3, 4, 5, 8 e 11, comma 2, del decreto legislativo 10 marzo 2000, n. 74, e successive modificazioni; per uno dei reati di cui all'articolo 37 della legge 24 novembre 1981, n. 689, e successive modificazioni, e all'articolo 2, comma 1-*bis*, del decreto legge 12 settembre 1983, n. 463, convertito con modificazioni in legge 11 novembre 1983, n. 638 e successive modificazioni.
g) che nei confronti del debitore nei tre anni antecedenti il sorgere del credito ovvero, nel caso in cui il credito sia sorto sulla base della pronuncia di un organo giudiziario, nei tre anni antecedenti la pubblicazione della sentenza di primo grado non siano state accertate in via definitiva violazioni di importo superiore a quello di cui all'articolo 48-*bis*, commi 1 e 2-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, e successive modificazioni, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, ovvero non siano state accertate in via definitiva violazioni rispetto agli obblighi in materia di contributi previdenziali e assistenziali ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva di cui all'articolo 2, comma 2, del decreto legge 25 settembre 2002, n. 210, convertito con modificazioni, in legge 22 novembre 2002, n. 266. Le deroghe di cui alla presente lettera g) non operano qualora il debitore dimostri in sede amministrativa o innanzi al giudice di essersi trovato nella impossibilità, indipendente dalla propria personale volontà, di adempiere in tutto o in parte gli obblighi di legge ivi indicati.
2. Nei casi diversi da quelli previsti dalla lettera a), al ricorrere delle altre previsioni di cui al comma 1, le aziende, istituti di credito e gli intermediari finanziari possono dare corso all'espropriazione immobiliare se l'importo complessivo del credito per cui procedono sia superiore a euro 120.000,00. L'espropriazione può essere avviata nel caso in cui è stata iscritta l'ipoteca di cui all'articolo 77 e siano decorsi almeno sei mesi dall'iscrizione ipotecaria senza che il debito sia stato estinto.
3. Salvo la facoltà di intervento ai sensi e per gli effetti dell'articolo 499 del codice di procedura civile, l'agente della riscossione non dà corso all'espropriazione

avente ad oggetto l'unico immobile di proprietà del debitore strumentale all'esercizio di imprese, arti e professioni e adibito all'esercizio di una tra le medesime attività, anche in forma societaria, da parte dello stesso debitore o di altri componenti del suo nucleo familiare, a condizione che detti soggetti, diversi dal debitore, non siano proprietari o titolari di diritti reali di godimento su altri beni immobili aventi le stesse caratteristiche, situati nel territorio della stessa provincia, utilizzabili per l'esercizio di attività identica a quella da essi condotta e la cui disponibilità possa assicurare al nucleo familiare un adeguato sostentamento.
4. In mancanza dei presupposti di cui al comma precedente, l'agente della riscossione può dare corso all'espropriazione nell'ipotesi e con le modalità indicate al precedente comma 2.
5. La qualificazione della strumentalità del bene immobile e l'accertamento della sussistenza del rapporto tra la disponibilità del bene in capo al debitore e il sostentamento del nucleo familiare del medesimo, rilevanti ai fini dell'attuazione del comma 3, sono affidati al giudice competente.
6. L'agente della riscossione non procede all'espropriazione immobiliare se il valore dei beni di cui ai precedenti comma 1 e 3, diminuito delle passività ipotecarie aventi priorità sul credito per il quale si procede, è inferiore all'importo indicato al comma 1, lettera b) e al comma 3, lettera b). ».
2. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche ai procedimenti esecutivi in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

Articolo 9
(*Modifiche all'articolo 571 del codice di procedura civile*)

1. All'articolo 571 del codice di procedura civile, dopo il comma 1 sono inseriti i seguenti:
«1*bis*. Non sono altresì ammessi a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile pignorato:
a) i soggetti che nei tre anni precedenti la presentazione dell'offerta di acquisto siano risultati aggiudicatari, giusto decreto di trasferimento del giudice competente, di oltre cinque immobili pignorati;
b) i soggetti che si trovino assoggettati alle procedure concorsuali del fallimento, del concordato preventivo, della liquidazione coatta amministrativa di cui al Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, ovvero che abbiano avuto accesso a una delle procedure di cui alla legge 27 gennaio 2012, n. 3;
c) i soggetti nei confronti dei quali sia applicata una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati di cui al libro II, titoli V e XIII del codice penale, se puniti con una sanzione minima edittale pari o superiore a un anno;
c) i soggetti a carico dei quali sia stata applicata la sanzione di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i

provvedimenti di cui all'articolo 14, comma 1, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni;
d) i soggetti che si trovino, rispetto ad altro partecipante alla medesima procedura, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile.

1-*ter*. I soggetti che intendono partecipare all'offerta d'acquisto debbono depositare presso la cancelleria del Giudice dell'esecuzione, unitamente alla documentazione di cui al comma 1, a pena di inammissibilità dell'offerta stessa, dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del presidente della repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale si attesti di non trovarsi in una delle situazioni preclusive di cui al comma precedente.

1-*quater*. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1 bis e 1 ter si applicano anche alle procedure immobiliari di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602.».

Articolo 10
(*Modifiche all'articolo 579 del codice di procedura civile*)

1. All'articolo 579 del codice di procedura civile, dopo il comma 3 sono aggiunti i seguenti:
«1*bis*. Non sono altresì ammessi a presentare offerte all'incanto:
a) i soggetti che nei tre anni precedenti la presentazione dell'offerta all'incanto siano risultati aggiudicatari, giusto decreto di trasferimento del giudice competente, di oltre cinque immobili pignorati;
b) i soggetti che si trovino assoggettati alle procedure concorsuali del fallimento, del concordato preventivo, della liquidazione coatta amministrativa di cui al Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, ovvero che abbiano avuto accesso a una delle procedure di cui alla legge 27 gennaio 2012, n. 3;
c) i soggetti nei confronti dei quali sia applicata una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 6 del Codice Antimafia di cui al Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati di cui al libro II, titoli V e XIII del codice penale, se puniti con una sanzione minima edittale pari o superiore a un anno. Il divieto di cui alla presente lettera h) non opera qualora il reato sia stato depenalizzato, dichiarato estinto o sia intervenuta la riabilitazione, ovvero sia stata revocata la sentenza di condanna medesima.
e) i soggetti a carico dei quali sia stata applicata la sanzione di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti di cui all'articolo 14, comma 1, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, e successive modificazioni;
f) i soggetti che si trovino, rispetto ad altro partecipante alla medesima procedura, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile.

3-*ter*. I soggetti che intendono partecipare all'offerta d'acquisto debbono depositare presso la cancelleria del giudice dell'esecuzione, unitamente alla documentazione di cui al comma 1, a pena di inammissibilità dell'offerta stessa, dichiarazione resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del presidente della repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale si attesti di non trovarsi in una delle situazioni preclusive di cui al comma precedente.

3-*quater*. Le disposizioni di cui ai precedenti commi 3-bis e 3-ter si applicano anche alle procedure immobiliari di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602».

Articolo 11
(L*imiti alla vendita dell'immobile aggiudicato*)

1. A seguito del decreto di trasferimento della proprietà dell'immobile pignorato all'aggiudicatario, l'immobile medesimo non potrà essere venduto prima che siano decorsi cinque anni, salvo comprovate ragioni di necessità.

Articolo 12
(*Modifiche all'articolo 85 del Decreto del Presidente della repubblica 29 settembre 1973, n. 602)*

1. Dopo il comma 3 dell'articolo 85 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602, è aggiunto il seguente:
«3-*bis*. L'assegnazione dell'immobile allo Stato ai sensi del presente articolo non pregiudica la possibilità che il medesimo immobile sia assegnato in uso al soggetto esecutato, avuto riguardo al valore dell'immobile espropriato, alle condizioni patrimoniali e di salute dell'esecutato stesso.».