

Vendite giudiziarie: il disegno di legge su stime immobiliari e pubblicità

Geom. Luigi Spina.



Il disegno di legge interviene su stime immobiliari e pubblicità delle vendite giudiziarie, introducendo criteri valutativi uniformi e regole più rigorose per la diffusione delle informazioni, con l'obiettivo di rendere le esecuzioni immobiliari più trasparenti ed efficienti.

Il disegno di legge in argomento, promosso dai senatori Sallemi e altri e recentemente approvato in sede referente dalla Commissione Giustizia, rappresenta un passo significativo verso la modernizzazione delle procedure esecutive immobiliari.

Con due articoli mirati, il provvedimento affronta due nodi cruciali: la determinazione del valore degli immobili espropriati e la regolamentazione della pubblicità delle vendite giudiziarie.

Standardizzazione delle stime immobiliari: un cambio di rotta.

Il cuore della riforma risiede nell'articolo 1, che modifica l'art. 568 del codice di procedura civile. L'obiettivo è chiaro: rendere le valutazioni immobiliari più coerenti, trasparenti e aderenti ai valori di mercato. Troppe volte, infatti, le stime degli esperti nominati dai giudici si sono rivelate eterogenee e soggettive, generando incertezza e rallentamenti.

La proposta introduce l'obbligo per gli esperti di attenersi ai migliori standard estimativi nazionali e internazionali, compresi quelli promossi dall'Associazione Bancaria Italiana (ABI). Questo non solo migliora la qualità delle valutazioni, ma potrebbe agevolare l'accesso al credito per gli acquirenti, rendendo più fluido il mercato delle vendite giudiziarie.

Inoltre, viene richiesto che nella relazione di stima siano esplicitati i criteri e gli standard utilizzati, rafforzando la trasparenza e la possibilità di verifica da parte delle parti coinvolte.

Pubblicità sotto controllo: tutela contro le distorsioni

L'articolo 2 introduce un'importante novità in materia di pubblicità delle vendite giudiziarie.

Viene vietata qualsiasi forma di pubblicizzazione non autorizzata dal giudice, salvo i casi previsti dalla legge. Chi viola questo divieto non avrà diritto ad alcun compenso o rimborso.

Questa misura mira a contrastare pratiche scorrette e a garantire che le vendite avvengano in un contesto regolato e trasparente, evitando speculazioni e manipolazioni dell'informazione. Il riferimento al "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia come canale ufficiale rafforza ulteriormente questa direzione.

Considerazioni finali

Il disegno di legge si inserisce in un percorso di riforma che punta a rendere il sistema delle esecuzioni immobiliari più efficiente, equo e moderno. La standardizzazione delle stime e il controllo sulla pubblicità sono strumenti fondamentali per tutelare sia i debitori che i creditori, ma anche per favorire una maggiore fiducia nel sistema giudiziario.

Resta ora da vedere come queste disposizioni verranno recepite nella prassi e se sapranno davvero incidere sui tempi e sui costi delle procedure. Ma il segnale è chiaro: la giustizia esecutiva italiana vuole voltare pagina.

Geom. Luigi Spina.

Immagine articolo: © AvvocatoAndreani.it - creata con IA image generator pro.

© 2007-2025 AvvocatoAndreani.it Risorse Legali