

**PER EVITARE IL PIGNORAMENTO - FORMA DEL PIGNORAMENTO -  
PIGNORAMENTO IMMOBILIARE - COSA SI INTENDE PER IMPIGNORABILITA'**

-

**Categoria : RUBRICA LEGALE**

**Publicato da [Avv. Carlo Vitaliano](#) in 13/2/2011**

IL PIGNORAMENTO "ESATTORIALE" - Il pignoramento non puo' aver luogo prima che siano decorsi 60 giorni dalla notifica della cartella esattoriale. Puo' essere messo in atto sui - beni immobili - solo per debiti complessivi superiori agli 8.000 euro. Se le somme iscritte a ruolo sono inferiori al 5% del valore dell'immobile l'agente della riscossione deve prima iscrivere un'ipoteca e puo' procedere col pignoramento solo dopo sei mesi, qualora ovviamente il debito rimanga impagato. Nel caso in cui il pignoramento venga messo in atto decorso un anno dalla notifica della cartella esattoriale occorre la notifica di un preavviso contenente l'intimazione a pagare entro 5 giorni. Questo avviso perde di efficacia se il pignoramento non segue entro 180 giorni dalla sua notifica. Perde efficacia se dalla sua esecuzione trascorrono 120 giorni senza che sia stato fatto il primo incanto (vendita forzata all'asta).



## IL PIGNORAMENTO

E' il primo step dell'espropriazione forzata che segue l'esistenza e la notifica di un titolo esecutivo e di un precetto osservante dal codice di procedura civile all'art.491 e seguenti (norme riformate dalla legge 80/2005 e 51/2006), e' in una ingiunzione che l'ufficiale giudiziario fa al debitore di astenersi da qualunque atto diretto a sottrarre alla garanzia del credito i beni che sono oggetto dell'espropriazione e i frutti di esso.

L'ingiunzione deve anche contenere:

->l'invito rivolto al debitore a fare dichiarazione di residenza -o ad eleggere domicilio- in uno dei comuni del circondario ove ha sede il giudice competente per l'esecuzione. In mancanza tutte le notifiche saranno fatte presso la cancelleria dello stesso giudice;

->l'avviso che il debitore può pretendere di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto ai creditori, comprensivo di interessi e spese. Attraverso il deposito in cancelleria unitamente all' istanza e una somma non inferiore ad un quinto del credito.

## FORMA DEL PIGNORAMENTO

Viene redatto dall'ufficiale giudiziario un verbale dal quale risulta, oltre che l'ingiunzione di cui sopra, la descrizione di tutte le cose pignorate, il loro stato (tramite rappresentazione fotografica o audiovisiva) e la determinazione approssimativa del presumibile valore di realizzo stabilito con l'assistenza, se ritenuta utile o richiesta dal creditore, di



un esperto stimatore scelto dall'ufficiale giudiziario.

## PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Si esegue mediante notificazione al debitore e successiva trascrizione nei registri immobiliari di un atto contenente l'esatta descrizione dell'immobile e l'ingiunzione al debitore di non compiere atti dispositivi. Insieme al bene immobile possono essere pignorati anche i mobili in esso contenuti, quando appaia opportuno che l'espropriazione avvenga unitamente. A custodia dei beni viene normalmente nominato il debitore, ma su richiesta di un creditore il giudice puo' anche nominare

persona diversa. Cio' avviene comunque nel caso in cui il debitore non occupi l'immobile.

## EFFETTI DEL PIGNORAMENTO

Il pignoramento, nelle varie specie, produce l'effetto di rendere inopponibili al creditore procedente, e agli altri creditori che intervengono nell'esecuzione, gli atti di disposizione compiuti sui beni pignorati (come per esempio la vendita e le cessioni dei crediti).

Per gli immobili vale la regola dell'antiorita' della trascrizione; per i beni mobili il principio della tutela del terzo acquirente che abbia acquistato il possesso in buona fede. Si vedano, in proposito, gli articoli 2912 e segg. del codice civile.

## COSA SI INTENDE PER IMPIGNORABILITA'

Riguarda il pignoramento mobiliare presso il debitore, e riguarda cose che per il loro prevalente valore morale (es. oggetti di culto, fede nuziale), o per stretta necessita' nella vita domestica (es. frigorifero, lavatrice), hanno indotto il legislatore a privilegiare i bisogni di quest'ultimo rispetto al principio per cui tutti i beni dovrebbero fungere da garanzia dei creditori ed essere quindi espropriabili.

Sono inoltre sottratti al pignoramento i crediti alimentari (gli alimenti versati dal coniuge separato, tranne per cause di alimenti e comunque con autorizzazione del presidente del tribunale o di un giudice delegato e per la parte dallo determinata dallo stesso), i crediti aventi per oggetto sussidi di grazia, di sostentamento, di maternita' e di malattia.

Sono parzialmente impignorabili, invece, tutti i beni indispensabili per l'esercizio della professione o del mestiere esercitato dal debitore. Essi possono essere pignorati nei limiti di un quinto nei casi in cui il presumibile valore degli altri beni non appare sufficiente per la soddisfazione del credito. La disposizione non si applica se il provvedimento riguarda una societa'.

Particolari disposizioni, inoltre, riguardano le cose che il proprietario di un fondo tiene per il servizio e la coltivazione del medesimo nonche' i frutti non ancora raccolti o separati dal suolo.

Maggiori dettagli in merito si possono trovare agli art.514 e segg. nonche' all'art.545 del codice di procedura civile.

Chiedere l'integrazione del pignoramento anche al giudice qualora ritenesse inadeguate le stime effettuate dall'ufficiale giudiziario. A tal scopo il giudice ha facolta' di nominare un perito stimatore.

## PER EVITARE IL PIGNORAMENTO

il debitore puo' versare nelle mani dell'ufficiale giudiziario l'importo dovuto aumentato delle spese perche' esso sia consegnato al creditore. Per evitare il pignoramento di cose, egli puo' versare l'importo dovuto comprensivo di spese all'ufficiale giudiziario perche' rimanga depositato come oggetto del pignoramento al posto delle cose stesse. In questo caso l'importo dovuto va aumentato dei due decimi.

## I BENI POSSONO ESSERE LIBERATI DAL PIGNORAMENTO

con specifica ordinanza del giudice, quando il debitore abbia fatto richiesta di sostituire alle cose o ai crediti pignorati una somma di denaro pari all'importo dovuto comprensivo di interessi, spese, e spese di esecuzione. Il debitore deve, a tal proposito, depositare una specifica istanza -detta di conversione- in cancelleria, unitamente ad una somma non inferiore ad un quinto dell'importo dovuto. Il giudice decide l'ammontare della somma da sostituire e puo' stabilire, nel caso in cui le cose pignorate siano costituite da beni immobili e ricorrendo giustificati motivi, che il debitore versi con rateizzazioni mensili entro il termine massimo di diciotto mesi. In tal caso la somma sara' aumentata, ovviamente, del tasso di interesse (convenzionale o legale).

Se il debitore, in tutti i casi, omette o ritarda i pagamenti di oltre 15gg dalla loro scadenza, le somme versate formano parte dei beni pignorati ed il giudice, su richiesta del creditore, dispone senza indugio la vendita degli stessi.

I beni sono liberati dal pignoramento con l'ordinanza con cui il giudice ammette la sostituzione. Quelli immobili si liberano con il versamento dell'intera somma.

## IL PIGNORAMENTO PERDE EFFICACIA

quando siano trascorsi novanta giorni senza che sia stata richiesta l'assegnazione o la vendita. In tal caso, qualora il provvedimento riguardasse un bene immobile, il giudice emana un'ordinanza con la quale dispone che siano cancellate le trascrizioni precedentemente fatte sui registri immobiliari.

## IL PIGNORAMENTO "ESATTORIALE"

Se non si paga una cartella esattoriale entro 60 giorni dalla sua notifica l'agente della riscossione puo' mettere in atto le procedure esecutive che ritiene piu' opportune al fine di riscuotere il dovuto. Si va dal fermo amministrativo dell'auto all'iscrizione di ipoteca sulla casa, fino ad arrivare all'espropriazione forzata (pignoramento e vendita coatta) dei beni immobili e mobili del debitore e dei suoi coobbligati.

Le regole sono quelle generiche previste dal codice di procedura civile gia' viste in questa scheda, a

cui vanno aggiunte quelle piu' specifiche contenute negli articoli dal 49 al 76 del d.p.r.602/73.

Sono quindi pignorabili i beni mobili presso il debitore, le cose del debitore presso terzi, i crediti del debitore presso terzi (comprendenti, oltre agli stipendi nel limite gia' detto in questa scheda, i fitti e le pigioni dovute da terzi, le somme disponibili sul conto corrente, etc.), beni immobili e diritti reali immobiliari (usufrutto, nuda proprieta'), e rimangono valide le regole relative all'impignorabilita'.

Cambiano un po', semmai, le procedure.

### **Il pignoramento, in questo caso:**

- >non puo' aver luogo prima che siano decorsi 60 giorni dalla notifica della cartella esattoriale;
- >puo' essere messo in atto -sui beni immobili- solo per debiti complessivi superiori agli 8.000 euro.
- >se le somme iscritte a ruolo sono inferiori al 5% del valore dell'immobile l'agente della riscossione deve prima iscrivere un'ipoteca e puo' procedere col pignoramento solo dopo sei mesi, qualora ovviamente il debito rimanga impagato.
- >nel caso in cui il pignoramento venga messo in atto decorso un anno dalla notifica della cartella esattoriale occorre la notifica di un preavviso contenente l'intimazione a pagare entro 5 giorni. Questo avviso perde di efficacia se il pignoramento non segue entro 180 giorni dalla sua notifica.
- >perde efficacia se dalla sua esecuzione trascorrono 120 giorni senza che sia stato fatto il primo incanto (vendita forzata all'asta).

### **Nota importante:**

Riguardo al pignoramento presso terzi la procedura "esattoriale" presenta delle rilevanti differenze rispetto a quella generica, gia' detta, disciplinata dal codice di procedura civile. La legge in questi casi prevede infatti che il terzo debitore, dietro notifica di un atto con cui viene messo al corrente della procedura, venga invitato a versare direttamente al concessionario le cifre dovute al debitore iscritto a ruolo, entro 15 giorni dalla notifica dell'atto di pignoramento, fino a concorrenza del credito per cui si procede (d.p.r.602/73 art.72 bis).

Possono redigere e notificare l'atto, inoltre, anche i dipendenti dell'agente della riscossione non abilitati all'esercizio di funzioni di "ufficiale della riscossione" (novita' introdotta dalla Finanziaria 2008 art.1 commi 141/142).

Interessante osservare anche che sul primo punto (possibilita' per il concessionario di ordinare al terzo debitore di versargli direttamente le somme dovute al soggetto iscritto a ruolo) e' intervenuta la Corte Costituzionale (ordinanza 393/2008) che ha dichiarato la regolatita' costituzionale della procedura e l'assenza di una rilevante disparita' di trattamento tra i diversi tipi di debitori.

## COME SI CONTESTA

Una volta iniziata la procedura di pignoramento le contestazioni inerenti il diritto del creditore a procedere, i vizi della procedura e la pignorabilità dei beni possono essere proposte al giudice dell'esecuzione. Ciò tramite un avvocato ed ai sensi dell'art. 615 del codice di procedura civile.

In caso di procedura "esattoriale" si può agire come sopra SOLO in caso di contestazioni inerenti la pignorabilità dei beni.