



Aste: dopo 4 tentativi il pignoramento si chiude

Autore : Redazione

Data: 17/02/2016

La novità nel testo di legge di riforma del processo civile: dopo 3 esperimenti, il 4 tentativo è a prezzo libero e, in caso di mancata partecipazione, il pignoramento si estingue.

Novità importanti per chi ha un **bene pignorato**: nella riforma del processo civile (leggi: "[Ecco il nuovo processo civile](#)") appena approvata dalla Commissione Giustizia della Camera, si prevede una durata massima delle procedure esecutive mobiliari che non potranno contare più di **quattro aste**: andato deserto anche l'ultimo esperimento di vendita, il **pignoramento** si chiuderà e il bene tornerà al debitore. Ma procediamo con ordine.

Innanzitutto la riforma rende obbligatoria - salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura - la vendita dei beni immobili con **modalità telematiche**.

Alla quarta asta il prezzo è libero

Si stabilisce inoltre un limite al numero delle aste. In particolare dopo che sia andato deserto anche il **terzo esperimento di vendita del bene mobile** sottoposto ad espropriazione forzata, senza che siano state mai formulate offerte o istanze di assegnazione, il giudice dispone la chiusura della procedura.

Nel caso di pignoramento mobiliare, si dispone un **ultimo esperimento** di vendita a **prezzo libero**. Se all'esito dello stesso non vengono presentate offerte di acquisto, il giudice dichiara la **chiusura anticipata del pignoramento**. In pratica, il bene mobile



viene restituito al debitore e l'esecuzione forzata termina anche se il bene è rimasto invenduto. Il creditore torna a casa a mani vuote e dovrà trovare beni differenti da sottoporre a pignoramento; qualora dovesse nuovamente pignorare lo stesso immobile appena liberato dal giudice potrebbe configurarsi un **abuso del diritto**.

Da rilevare un aspetto particolarmente delicato: la previsione del **prezzo libero** alla **quarta asta** dovrebbe incentivare la partecipazione di eventuali offerenti e agevolare la vendita.

Non si dimentichi peraltro che il Governo ha appena previsto un incentivo fiscale con abolizione dell'**imposta di registro** (che dal 9% del valore dell'immobile passa a 200 euro) tutte le volte in cui, acquistando casa da un'asta giudiziaria, la stessa venga rivenduta entro due anni (leggi: "[Pignoramenti immobiliari: così si vendono subito le case all'asta](#)"). Dunque, la possibilità di un'asta senza prezzo base e il bonus fiscale dovrebbe rendere più facile la liquidazione del bene pignorato.

La differenza con la precedente legge

Già due anni fa, il legislatore aveva previsto una norma simile ma per il pignoramento immobiliare **[1]**, subordinando però l'estinzione dell'esecuzione forzata al solo caso in cui "non risulti più possibile conseguire un **ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori**, anche tenuto conto dei **costi** necessari per la prosecuzione della procedura", delle **probabilità di vendita** del bene e del presumibile valore di realizzo (leggi: "[Pignoramento casa: se non si vende all'asta l'esecuzione termina](#)"). Invece, la riforma in corso di approvazione cambia radicalmente la prospettiva perché:

- - la chiusura del processo non è una semplice facoltà per il giudice, ma un vero e proprio **obbligo**;
- - viene finalmente definito il **numero massimo di aste** esperibili (in precedenza, invece, non era indicato);
- - nel nuovo testo non vengono poste **condizioni** alla chiusura anticipata della procedura se non il numero massimo di quattro aste (quindi, non rileva più la possibilità di "conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori").

Salva la prima casa

La riforma prevede anche la possibilità di anticipare il momento in cui il debitore dovrà abbandonare la casa pignorata. Ciò però non varrà se l'immobile è la **prima casa di abitazione** del debitore. In tal caso, il debitore dovrebbe continuare ad abitarla anche



durante l'esecuzione forzata.

Beni immobili indivisi

Vengono previste maggiori garanzie nei casi di **espropriazione di beni indivisi**, tra cui la previsione dell'espropriazione dei beni in comunione legale mediante pignoramento dell'intero e restituzione al coniuge non debitore della metà del controvalore del bene, al lordo delle spese di liquidazione.

Mobili impignorabili

Non solo. La riforma prevede che vengano resi impignorabili i beni mobili del debitore di uso quotidiano, privi di apprezzabile valore di mercato (si pensi a un divano ormai logoro o a una scrivania dove i ragazzi studiano).

Note:

[1] Art. 164 bis disp. att. cod. proc. civ.

Autore immagine: 123rf com