



## Stop pignoramenti e aste di Equitalia

**Autore :** Angelo Greco

**Data:** 16/11/2014

*L'istanza da presentare al giudice dell'esecuzione per chiedere di estinguere la procedura esecutiva immobiliare che grava da anni sulla casa pignorata.*

Avrà effetto anche nei confronti delle esecuzioni forzate intraprese da **Equitalia** la nuova norma appena inserita nel codice di procedura civile che impone al giudice l'estinzione di tutte le **procedure esecutive immobiliari**, e delle relative **aste**, quando dalla vendita non è presumibile ottenere buoni risultati in termini di soddisfazione del creditore o di liberazione del debitore dalla morosità.

Come già spiegato in "[Novità pignoramento casa: se non si vende all'asta, l'esecuzione termina](#)" e poi commentato in "[Stop aste sulla casa](#)", la riforma della giustizia ha previsto una ghigliottina sui pignoramenti di case, terreni e altri immobili le cui procedure si protraggono troppo a lungo, a causa della poca appetibilità del bene esecutato e della conseguente assenza di offerte alle aste. Così, per evitare che il debitore venga espropriato per poche migliaia di euro, o sottoposto "a tempo indeterminato" alla spada di Damocle della procedura, in questi casi il giudice è costretto **a chiudere definitivamente il pignoramento** e mandare a casa, a mani vuote, il creditore.



Le regole, dunque, varranno per qualsiasi tipo di creditore: sia esso una banca, un privato, ma anche **Equitalia**. Quest'ultima, seppur coi limiti imposti dalla recente normativa **[1]** sui pignoramenti immobiliari (li abbiamo sintetizzati in "[Immobile in comproprietà: Equitalia o la banca possono venderlo all'asta?](#)"), sarà costretta a sperare che, in tempi brevi, si presenti un offerente e che la base d'asta non scenda oltre un ragionevole importo rispetto al valore dell'immobile. Diversamente dovrà dire addio alla procedura.

A questo punto bisognerà valutare l'eventuale possibilità di applicare la nuova norma anche ai **procedimenti in corso** intrapresi da **Equitalia** (e dagli altri creditori). Sul punto si attendono i chiarimenti dalle stesse aule dei tribunali. Non sarebbe, comunque, la prima volta che alle norme processuali di ultima approvazione viene riconosciuta **efficacia retroattiva**. Proprio il decreto del Fare **[1]** ha visto la possibilità di applicare il divieto di pignoramento della prima casa anche alle esecuzioni già pendenti alla data di approvazione della riforma (leggi "[Prima casa: no al pignoramento di Equitalia con effetto retroattivo](#)").

Se, come sembra, così sarà, migliaia di contribuenti, soggetti al pignoramento della casa già da numerosi anni, potranno presentare istanza al giudice dell'esecuzione affinché **chiuda definitivamente** la procedura e li rimetta nella piena disponibilità della propria casa.

**Note:**

**[1]** DL 69/2013.

*Autore immagine: 123rf com*