

Come posso evitare la vendita dei beni pignorati se mi è stato notificato un pignoramento immobiliare?

Autore: De Luca Maria Teresa

In: Diritto processuale civile, Esecuzione mobiliare e immobiliare

Uno dei rimedi per scongiurare la vendita dei beni pignorati è rappresentato dalla conversione del pignoramento (art. 495 c.p.c.).

Con tale rimedio, su istanza del debitore esecutato si attua la sostituzione dell'oggetto della procedura esecutiva e si trasferisce il vincolo costituito con il pignoramento su una somma di denaro sufficiente a soddisfare i creditori.

La somma di danaro da sostituire all'immobile sarà pari all'importo delle spese e dei crediti del creditore procedente e degli intervenuti.

A tali importi andranno eventualmente aggiunte le spese relative alla perizia di stima, se già effettuata al momento dell'istanza di conversione e al compenso del custode, nominato dal G.E..

Potrò proporre l'istanza **prima che sia disposta la vendita o l'assegnazione** e, quindi, prima dell'emissione dell'ordinanza di vendita o dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita al professionista.

L'istanza può essere proposta, anche **personalmente dal debitore** non essendo necessaria l'assistenza legale, con atto scritto o anche oralmente all'udienza fissata per l'adozione dei provvedimenti

di vendita

e deve essere accompagnata **a pena di inammissibilità**, dal deposito in Cancelleria del versamento di una somma pari ad **almeno un quinto** dell'importo dei crediti complessivamente fatti valere in procedura.

Potrò presentare l'istanza di conversione una sola volta per la stessa procedura, essendo preclusa una nuova richiesta dopo la decadenza da una precedente conversione per il mancato pagamento delle somme determinate.

Una volta depositata l'istanza il giudice dell'esecuzione, con ordinanza, determinerà la somma da sostituire ai beni pignorati, il termine per il versamento delle somme e l'entità della rateizzazione, che è prevista nella **misura massima di 36 mesi**.

Il giudice dell'esecuzione con cadenza semestrale provvederà ad una assegnazione parziale delle somme già versate dal debitore.

Se **ometterò il versamento delle somme**, o in caso di **ritardo superiore a 15 giorni nel versamento** anche di una sola delle rate fissate, il giudice mi dichiarerà **decaduto dal beneficio della conversione**, le somme versate verranno acquisite ai beni pignorati, con conseguente ripresa del normale corso della procedura esecutiva.

Invece, in caso di esito positivo della conversione il giudice provvederà con ordinanza all'attribuzione ai creditori, nelle misure rispettivamente spettanti, delle somme versate dal debitore e la procedura esecutiva verrà estinta.

Scarica qui la formula di istanza di conversione ex art. 495 c.p.c.

<https://www.diritto.it/come-posso-evitare-la-vendita-dei-beni-pignorati-se-mi-e-stato-notificato-un-pignoramento-immobiliare/>