

IL BENE PIGNORATO PUÒ ESSERE SOSTITUITO CON UNA SOMMA DI DENARO: L'AMMONTARE SARÀ DETERMINATO DAL GIUDICE

Case all'asta, la conversione del pignoramento

Questa facoltà può essere concessa al debitore per una sola volta e prima della vendita

L'esecutato che voglia evitare l'esecuzione, vale a dire la vendita del bene immobile pignorato, ha la possibilità di richiedere al giudice dell'esecuzione la conversione del pignoramento. "Questa facoltà concessa dall'ordinamento - spiega l'avvocato Emanuele Palmieri - è regolata da una precisa normativa".

Procediamo quindi con ordine per illustrare semplicemente questo istituto giuridico. "Per conversione - aggiunge l'avvocato Palmieri - si intende la sostituzione dell'oggetto del pignoramento, vale a dire il bene immobile pignorato, con una somma di danaro. L'ammontare della somma da depositarsi nella Cancelleria del giudice dell'esecuzione dovrà essere pari all'ammontare della ragione di credito azionata dal creditore pignorante e dagli eventuali creditori

interventuti per capitale, interessi e spese e previa detrazione di versamenti a debito, se effettuati, così come poi verrà

determinata dal giudice dell'esecuzione. Tuttavia, è bene precisare, anche al fine di sgombrare il campo da ogni equivoco, che questa facoltà può essere esercitata dall'esecutato una sola volta e antecedentemente ai provvedimenti di vendita o di assegnazione disposti dal giudice dell'esecuzione. Pertanto, è fin troppo evidente che nell'ipotesi di concessione del beneficio della conversione che può essere disposto una sola volta, l'oggetto del pignoramento immobiliare non sarà più il bene pignorato bensì la somma di danaro, del cui ammontare si è già detto". Il giudice dell'esecuzione, nel valutare la richiesta della parte esecutata, verificherà la ricorrenza dei presupposti (vale a dire

il momento della presentazione della domanda e il versamento del quinto del credito azionato dal pignorante per capitale, interessi e spese e dei crediti degli eventuali intervenuti, il tutto a titolo di cauzione). "Una volta che l'esecutato sia ammesso al beneficio della conversione

- dice ancora l'avvocato Palmieri - il giudice dell'esecuzione determinerà l'esatta somma da versarsi, verificando la precisazione dei crediti del pignoramento e degli eventuali interventi (per capitale, interessi e spese), disponendo la data del primo versamento fino all'ultimo e non oltre diciotto rate mensili, tenendo conto ovviamente del primo deposito cauzionale. Il preciso ed esatto adempimento dell'esecutato determinerà l'effetto desiderato, vale a dire la sostituzione dell'immobile pignorato con l'integrale esatto versamento delle somme stabilite dal giudice dell'esecuzione e quindi la liberazione del bene pignorato. Nell'ipotesi che l'esecutato ometta il versamento anche di una sola rata ovvero ritardi il versamento di 15 giorni anche di una sola rata, lo stesso decadrà dal beneficio della conversione e tutte le somme versate, cauzione compresa, verranno acquisite alla procedura esecutiva. Con il ricavato della vendita verranno poi distribuite tra gli aventi diritti, al momento del riparto".

