

L'art. 2913 del codice civile prevede che con il pignoramento, i beni che ne sono oggetto vengano sottratti al potere di disposizione del debitore. Più garanzie per i creditori

L'inefficacia delle alienazioni del bene pignorato

Se il processo esecutivo si estinguesse, il debitore che ha alienato non potrebbe opporre la medesima inefficacia all'acquirente

L'INTERVENTO

Dispositivo art.2913 c.c.

L'articolo 2913 del codice civile stabilisce che non hanno effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione gli atti di alienazione dei beni sottoposti a pignoramento, salvi gli effetti del possesso di buona fede per i mobili non iscritti in pubblici registri - spiega l'avvocato Gianluca Sposato, presidente onorario dell'Associazione custodi giudiziari -.

<La norma in commento - prosegue il professionista - impone all'esecutato il divieto di disporre dei beni pignorati sancendo il principio della indifferenza degli atti con i quali il debitore, dopo in pignoramento, intenda disporre del suo patrimonio. Si suole parlare, in questo caso, di inefficacia relativa, nel senso che il debitore esecutato, poiché il pignoramento non comporta alcuna modificazione della sua capacità giuridica, non perdendo la possibilità di contrarre per il solo effetto di aver subito l'espro-



L'avvocato Gianluca Sposato

priazione, vedrà essere inefficaci i suoi atti dispositivi nei confronti della massa creditoria presente nel processo esecutivo. Infatti, l'alienazione di un bene pignorato non rientra tra gli atti espressamente proibiti dalla legge, dovendo il notaio rogante verificare se il bene sia libero da vincoli pregiudiziali, non potendosi rifiutare di stipulare la compravendita una volta messe le parti a conoscenza dell'esistenza del pignoramento gravante sull'immobile, come ribadito dal-

la Suprema Corte con sentenza n. 3893 del 1977.

<L'inefficacia degli atti di disposizione del bene pignorato - commenta Sposato - può meglio spiegarsi facendo riferimento al concetto elaborato dalla dottrina di "vicolo di destinazione esecutiva" che si sostanzia nell'impedire, a vantaggio del creditore procedente e di quelli intervenuti, che gli atti di disposizione del diritto pignorato compiuti dal debitore possano produrre il loro effetto, con la conseguenza che l'azione esecutiva possa proseguire indipendentemente dagli atti dispositivi e senza necessità che questi siano dichiarati dal giudice inefficaci, dovendosi far riferimento esclusivamente alla data di trascrizione del pignoramento.

Ratio legis

<La ratio della norma - precisa l'avvocato - è facilmente ravvisabile nel dogma che gli atti di disposizione del bene staggio da parte dell'esecutato siano inefficaci rispetto all'intero processo esecutivo, stante il preminente rilievo attribuito all'interesse pubblico alla conservazione della garanzia

La ratio della norma

La norma in commento enuncia il principio generale, fortemente collegato a quello della certezza del diritto, secondo cui quello che avviene al momento successivo al pignoramento non potrà più danneggiare il creditore procedente e quelli intervenuti nell'esecuzione. Pertanto, mira sostanzialmente ad evitare che, una volta effettuata la trascrizione del pignoramento ex art. 2643, il debitore ponga in essere determinati atti di trasferimento o di disposizione della res assoggettata a procedura di esecuzione, così rendendola vana.

patrimoniale nella sua interezza ed all'interesse privato al soddisfacimento delle pretese creditorie. Quanto agli atti di alienazione colpiti da inefficacia vi rientrano i soli atti giuridici in senso stretto, dunque non solo le vendite e le donazioni, ma anche gli atti costitutivi di diritti reali di godimento quali la costituzione di servitù, l'usufrutto, l'enfiteusi e la superficie, oltre agli atti abdicativi di diritti quali la rinuncia, le transazioni, i contratti estimatori e le anticresi; mentre esulano gli atti mortis causa a titolo universale, in quanto ai sensi dell'art. 110 del codice di procedura civile, gli eredi vengono a trovarsi nella medesima situazione di diritto del defunto. Quanto alla posizione del terzo acquirente

- conclude il professionista - è stata oggetto di indirizzi giurisprudenziali assai contrastanti ed, a riguardo, è interessante segnalare come di recente la Corte di Cassazione, con sentenza n. 1703 del 2009, smentendo l'indirizzo precedente in base al quale gli attribuisce la facoltà di interloquire in ordine alle modalità dell'esecuzione e di proporre opposizione alla stessa ed agli atti esecutivi, ha riconosciuto a quest'ultimo la sola legittimazione ad introdurre l'opposizione di terzo, nelle forme previste dall'art. 619 del codice di procedura civile, al fine di far valere l'inesistenza o la nullità del pignoramento, precludendogli ogni altra azione in capo al debitore esecutato.

Tribunale di Lanciano

FALLIMENTI

AVV. MARIA RITA ARABELLA TENAGLIA

ESEC. IMM. n. 19/13

L'Avv. Maria Rita Arabella Tenaglia, con studio in Orsogna alla via collemese n. 31, - delegato ex art. 591 bis cpc - avvisa che, presso il proprio studio su indicato, il giorno 4 Novembre 2015, ore 17,30, termine per la presentazione delle offerte entro le ore 12,00 del giorno 3 Novembre 2015, si procederà alla **vendita senza incanto** ovvero, ricorrendone le condizioni, si procederà alla **vendita con incanto** il giorno 11 Novembre 2015, ore 17,30, termine per la presentazione delle offerte le ore 12,00 del giorno 10 Novembre 2015, dei seguenti beni immobili: **LOTTO UNICO**: - piena proprietà su fabbricato di civile abitazione sito nel Comune di Chieti alla via Fontanelle n. 8, che si eleva su due piani fuori terra, costituito al seminterrato da un locale ad uso cantina e piccolo ripostiglio esterno, al piano terra da ingresso-soggiorno, cucina abitabile, due vani e servizio igienico, al primo piano da tre vani due servizi igienici e disimpegno, il tutto per una superficie lorda di mq. 194,21 e netta di mq. 150,07. Si precisa che per tale compendio, è necessario eseguire i lavori di adeguamento per la demolizione parziale del fabbricato di cui alla sentenza n. 29/1990 del Tribunale di Chieti e che, dopo tale attuazione, andrà presentata richiesta di permesso di costruire in sanatoria per l'adeguamento e il cambio di destinazione d'uso funzionale e prodotta variazione catastale (Docfa) presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Chieti. Si precisa altresì che l'unità immobiliare descritta, ai fini della certificazione richiesta ai sensi dell'art. 6 D. L.vo n. 311/06, rientra in classe energetica G. **Dati catastali**: Comune censuario Chieti, foglio 48: particella 222, sub 1, zona cens. 2, categoria A/7, classe 1, cons. 10 vani, rendita euro 1.136,21; **Confini**: l'immobile oggetto di vendita è confinante con strada comunale Fontanelle, residua proprietà stessa esecutata, Di Credico Antonio, salvo altri; - piena proprietà su terreno di natura agricola della superficie catastale di mq. 35, adiacente al fabbricato innanzi descritto, attualmente sistemato a giardino e viale di accesso, ricadente in "zona destinata all'agricoltura e particolari servizi ed impianti" rispetto al vigente P.R.G. del Comune di Chieti. **Dati catastali**: Comune censuario Chieti, foglio 48: particella 223, qualità vigneto, classe 2, mq. 225, r.d. € 2,27, r.a. € 1,57; particella 4049, qualità uliveto, classe 2, mq. 110, r.d. € 0,43, r.a. € 0,31; **Confini**: strada comunale Fontanelle, Comune di Chieti, proprietà Screpanti Alessandro, Giuseppina e Maria, salvo altri. **PREZZO BASE D'ASTA € 67.485,52 (III Ribasso) Offerte minime in aumento nella vendita con incanto € 1.000,00.** Si fa presente che il Tribunale di Chieti con sentenza n. 29 del 19/01/1990, confermata dalla Corte d'Appello di L'Aquila con sentenza n. 114/1992, ha sancito la demolizione parziale del fabbricato di proprietà dell'esecutata e che il CTU incaricato nella presente procedura ha stimato in € 88.014,48 l'importo complessivo dei lavori occorrenti per l'adeguamento del fabbricato alle disposizioni di cui alla citata sentenza. A demolizione avvenuta, la superficie lorda del fabbricato risulterà ad uso abitativo per mq. 96,78 (comprensivo delle percentuali di veranda, balcone e terrazzo) oltre al locale cantina-ripostiglio di mq. 43,60. Informazioni presso l'Avv. Maria Rita Arabella Tenaglia (tel. 0871/869929, cell. 335/1333570), sito web:

www.tribunalechieti.it. f.to il professionista delegato (Avv. Maria Rita Arabella Tenaglia)

ESEC. IMM. n. 266/2013

L'Avv. Maria Rita Arabella Tenaglia, con studio in Orsogna alla via collemese n. 31, - delegato ex art. 591 bis cpc - avvisa che, presso il proprio studio su indicato, il giorno 18 novembre 2015, ore 16,00, termine per la presentazione delle offerte entro le ore 12,00 del giorno 17 novembre 2015, si procederà alla **vendita senza incanto** ovvero, ricorrendone le condizioni, si procederà alla **vendita con incanto** il giorno 25 novembre 2015, alle ore 16,00, termine per la presentazione delle offerte le ore 12,00 del giorno 24 novembre 2015, dei seguenti beni immobili: **LOTTO 1**- diritti pari alla piena proprietà su porzione di fabbricato destinata ad uso ufficio sita nel Comune di Torrevicchia Teatina (CH) alla via Roma n. 39, piano S1, della superficie commerciale di mq. 43,20 circa; **dati catastali**: l'immobile è censito presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Chieti come segue: foglio 13, particella 4292, sub 7, categoria A/10, classe U, cons. vani 2,5, rendita € 413,17; **confini**: via Roma a sud, altra unità immobiliare della stessa ditta accessibile tramite porta a Nord e altre ditte ad Ovest ed Est; - diritti pari alla piena proprietà su porzione di fabbricato destinata ad uso magazzino sita nel Comune di Torrevicchia Teatina (CH) alla via Roma snc, piano S1, della superficie commerciale di mq. 52,6 circa, con annessa corte esclusiva della superficie commerciale di circa 131,30 mq.; **dati catastali**: l'immobile è censito presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Chieti come segue: foglio 13, particella 4292, sub 6, categoria C/2, classe 2, sup. catastale mq 50, rendita € 113,62; **confini**: corte esclusiva a Nord, altra unità immobiliare della stessa Ditta accessibile tramite porta a Sud ed altre Ditte ad Ovest ed Est; **PREZZO BASE D'ASTA € 72.138,57 - Offerte minime in aumento nella vendita con incanto € 3.000,00.** **LOTTO 2** - diritti pari alla piena proprietà su porzione di fabbricato destinata ad uso negozio sita nel Comune di Torrevicchia Teatina (CH) alla via Roma n. 35/A, piano T, della superficie commerciale di mq. 87 circa (di cui 41 mq coperti); **dati catastali**: l'immobile è censito presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Chieti come segue: foglio 13, particella 4292, sub 8, categoria C/1, classe 2, sup. catastale mq. 35, rendita € 609,16; **confini**: via Roma a Sud e altre ditte a Nord, Ovest ed Est; **PREZZO BASE D'ASTA € 64.695,75 - Offerte minime in aumento nella vendita con incanto € 3.000,00.** **LOTTO 3** - diritti pari alla piena proprietà su intero fabbricato da cielo a terra suddiviso nelle seguenti unità: - porzione di fabbricato destinata ad uso autorimessa sita nel Comune di Torrevicchia Teatina (CH) alla via Roma snc, piano S1, della superficie commerciale di mq. 53,5 circa; **dati catastali**: l'immobile è censito presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Chieti come segue: foglio 13, particella 4291, sub 2, categoria C/6, classe U, sup. catastale mq. 41, rendita € 95,29; **confini**: Proprietà Principe a Nord Est; - diritti pari alla piena proprietà su porzione di fabbricato destinata ad uso abitazione sita nel Comune di Torrevicchia Teatina (CH) alla via Roma snc, piani T e 1, della superficie commerciale di mq. 52,6 circa, con annessa corte esclusiva della superficie commerciale di circa 106,57 mq.; **dati catastali**: l'immobile è censito presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Chieti come segue: foglio 13, particella 4291, sub 3, categoria A/3, classe 2, cons. vani 5, rendita € 296,96; **confini**: Proprietà Principe a Nord Est; **PREZZO BASE D'ASTA € 105.082,87 - Offerte minime in aumento**

nella vendita con incanto € 3.000,00. Si precisa che non sono presenti le certificazioni di cui all'art. 6 del D. L.vo 311/2006 e che sarà onere dell'aggiudicatario procurare il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica, ove necessario, relativo agli immobili oggetto di esecuzione prima dell'emissione del decreto di trasferimento. Si precisa, inoltre, che sono presenti alcune difformità rispetto alle autorizzazioni rilasciate per la realizzazione degli immobili che sarà cura dell'aggiudicatario sanare presso le competenti autorità. Informazioni presso l'Avv. Maria Rita Arabella Tenaglia (tel. 0871/869929, cell. 335/1333570), sito web: www.tribunalechieti.it. f.to il professionista delegato (Avv. Maria Rita Arabella Tenaglia)

ESEC. IMM. n. 167/14

L'Avv. Maria Rita Arabella Tenaglia, con studio in Orsogna alla via collemese n. 31, - delegato ex art. 591 bis cpc - avvisa che, presso il proprio studio in Orsogna alla via colle mese n. 31, il giorno 4 novembre 2015, ore 16,00, termine per la presentazione delle offerte entro le ore 12,00 del giorno 3 novembre 2015, si procederà alla **vendita senza incanto** ovvero, ricorrendone le condizioni, si procederà alla **vendita con incanto** il giorno 11 novembre 2015, ore 16,00, termine per la presentazione delle offerte le ore 12,00 del giorno 10 novembre 2015, dei seguenti beni immobili: **LOTTO UNICO: diritti pari alla piena proprietà su porzione di fabbricato destinata ad uso ufficio sita nel Comune di Chieti, via Bassino (ex strada Paradiso degli Asini) snc, ricadente nell'area industriale ASI Val Pescara, composto da una unità al piano terra ad uso magazzino-laboratorio con annessi servizi della superficie di mq 260 e con altezza interna pari a mt. 3.00 e da una unità al piano primo ad uso uffici con annessi servizi della superficie di mq 260 e altezza mt 2.86; dati catastali: l'immobile è censito presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Chieti come segue: foglio 7, particella 4184, sub 4, categoria D/1, rendita € 3.436,00. **PREZZO BASE D'ASTA € 286.000,00; Offerte minime in aumento nella vendita con incanto € 5.000,00.** Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 del D. L.vo 311/2006, l'immobile oggetto di vendita è dotato di Attestato di prestazione Energetica da cui risulta che la porzione al piano terra, non essendo dotata di impianto di riscaldamento, non appartiene ad alcuna classe energetica; la porzione al primo piano ricade in Classe Energetica di tipo D. Si precisa, inoltre, che l'unità immobiliare è dotata di corte esclusiva di 940 mq. Dove è stata realizzata una tettoia in acciaio di mq. 73, adossata al fabbricato e utilizzata come parcheggio che dovrà essere oggetto di sanatoria poiché non autorizzata. Informazioni presso l'Avv. Maria Rita Arabella Tenaglia (tel. 0871/869929, cell. 335/1333570), sito web: www.tribunalechieti.it. f.to il professionista delegato (Avv. Maria Rita Arabella Tenaglia)**

ESEC. IMM. n. 183/2013

L'Avv. Maria Rita Arabella Tenaglia, con studio in Orsogna alla via collemese n. 31, - delegato ex art. 591 bis cpc - avvisa che, presso il proprio studio su indicato, il giorno 18 novembre 2015, ore 17,30, termine per la presentazione delle offerte entro le ore 12,00 del giorno 17 novembre 2015, si procederà alla **vendita senza incanto** ovvero, ricorrendone le condizioni, si procederà alla **vendita con incanto** il giorno 25 novembre 2015, alle ore 17,30, termine per la presentazione delle offerte le ore 12,00 del giorno 24 novembre 2015, dei seguenti beni immobili: **LOTTO UNICO**: piena proprietà su apparta-

mento posto al piano terra facente parte del più ampio fabbricato sito in Tollo, contrada Colle della Signora n. 17, della superficie complessiva lorda di 114,06 mq circa, composto di ampio locale con funzione di ingresso e pranzo-soggiorno, due camere da letto, cucina, bagno, cantina poco distante. Il fabbricato risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Tollo come segue: foglio 3, particella 739, sub 4, categoria A/3, classe 1, cons. 5 vani, rendita € 284,05. **PREZZO BASE D'ASTA € 57.375,00. Offerte minime in aumento nella vendita con incanto € 2.000,00.** Si precisa che non sono presenti le certificazioni di cui all'art. 6 del D. L.vo 311/2006 e che sarà onere dell'aggiudicatario procurare il rilascio dell'Attestato di Prestazione Energetica relativo all'immobile oggetto di esecuzione prima dell'emissione del decreto di trasferimento. Informazioni presso l'Avv. Maria Rita Arabella Tenaglia (tel. 0871/869929, cell. 335/1333570), sito web: www.tribunalechieti.it. f.to il professionista delegato (Avv. Maria Rita Arabella Tenaglia)

Tribunale di Chieti

ESECUZIONI IMMOBILIARI

DOTT. VINCENZO SIMONETTI

ESEC. IMM. n. 170/2011

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE A PREZZO RIBASSATO. Il sottoscritto Dott. Vincenzo Simonetti delegato dal G.E. presso il Tribunale di Chieti al compimento delle operazioni di vendita, avvisa che il giorno 3 novembre 2015, alle ore 10,00, avanti a sé professionista delegato, nel suo studio in Chieti Scalo, Viale B.Croce, 183 avverrà la vendita senza incanto e la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 CPC, e che, qualora non abbia luogo la vendita senza incanto, il giorno 10 novembre 2015 alle ore 10,00, sempre avanti a sé professionista delegato, avverrà la vendita con incanto, dei seguenti beni immobili come da perizia geom. Massimo Marino in atti. **LOTTO n.1**: Diritto di piena proprietà di appartamento al piano terra in Casacanditella (CH) alla Via Madonna n°48 con annessa circostante corte, articolato di fatto in due distinte unità abitative, riportato nel N.C.E.U. al foglio di mappa 12 con il numero di particella 586 sub 2 (categoria A/2 - classe 1 - consistenza vani 6 - rendita catastale € 371,85), composto da ingresso, due camere, cucina, bagno, disimpegno e ripostiglio esterno (l'unità abitativa più grande) e da ingresso/cucina, camera, bagno e disimpegno (l'unità abitativa più piccola), della superficie lorda complessiva di circa mq. 157, dell'altezza di m. 2,75. Terreno in Casacanditella (CH) alla Via Madonna, annesso di fatto alla corte del fabbricato nel quale è compreso l'appartamento suddetto, riportato nel N.C.T. al foglio di mappa 12 con il numero di particella 660 della superficie catastale di mq. 260, ricadente nella zona "B.2" in base al vigente P.R.G. comunale; prezzo base: € 25.450,93. **LOTTO n. 5**: Diritti della piena proprietà pari ad 1/5 pro indiviso del terreno agricolo in Casacanditella (CH) alla Contrada Montevecchio, riportato nel N.C.T. al foglio di mappa 7 con i numeri di particella 580 (mq. 1.140) e 582 (mq. 750) della superficie catastale complessiva di mq. 1.890, prezzo base € 134,55. Offerte minime in aumento in caso di vendita con incanto: € 1.000,00 per il lotto n. 1 ed € 10,00 per il lotto n.5. Maggiori informazioni saranno fornite dal professionista delegato, previo appuntamento telefonico al

n. 0871/552066 e-mail: vincenzo.simonetti@odecchieti.it. Chieti, li 1 settembre 2015. Dott.Vincenzo Simonetti.

AVV. GIANLUCA LUCIANI

ESEC. IMM. n. 34/2014

Avviso di vendita immobiliare Vendita senza incanto del 06/11/2015 ore 16:00 LOTTO UNICO Piena ed intera proprietà di una porzione di fabbricato costituita da appartamento su due livelli (piano terra e 1°) in Ortona, Via della Pace n° 26. Il bene, composto da due vani al piano terra con piccolo locale igienico e due stanze da letto al piano superiore è individuato in Catasto Urbano al foglio di mappa 25, particella 858 sub 1, Cat. A/4 di vani 4,5 e rendita € 199,87. A confine con Via della Pace, fabbricato individuato dal mappale 857 e fabbricato individuato dal mappale 359 e 860, salvo altri. Prezzo a base d'asta € 39.000,00 L'immobile è sprovvisto dell'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E. ai sensi dell'art. 6 D.L. 63/2013) che dovrà essere allegato, in caso di vendita, a cura e spese dell'aggiudicatario. Le offerte dovranno pervenire presso lo studio dell'Avv. Gianluca Luciani, in busta chiusa, entro le ore 12:00 del giorno 05/11/2015. Salva l'ipotesi di cui all'art. 573 c.p.c., il bene sarà aggiudicato al miglior offerente. Qualora poi non siano proposte offerte d'acquisto entro il termine stabilito, ovvero per il caso in cui le offerte non siano efficaci ex art. 571 c.p.c., ovvero per il caso in cui si verifichi una delle circostanze di cui all'art. 572/3 c.p.c. ovvero per il caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione AVVISA che il giorno 18/11/2015 alle ore 16:00 si procederà alla vendita a pubblico incanto dei suddetti beni e che le domande di partecipazione in carta legale (bollo da € 16,00) dovranno essere presentate sempre presso lo studio dell'Avv. Gianluca Luciani entro le ore 12:00 del giorno 17/11/2015. L'offerta minima in aumento è prevista in € 2.000,00. Le vendite si terranno presso lo studio dell'Avv. delegato in Francavilla Al Mare, Viale Nettuno n° 204. Ogni altra informazione relativa alla vendita ed alla visita del bene potrà essere acquisita presso lo studio dell'Avv. delegato all'indirizzo su indicato previa telefonata (tel. 085/815751).

AVV. VALENTINA DE MEDIO

ESEC. IMM. n. 42/2006

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE Vendita senza incanto del 4.11.2015 ore 17.00 LOTTO 2: Diritti di nuda proprietà su porzione di fabbricato adibita ad abitazione in Comune di Taranta Peligna, Via Roma n. 57, piano primo sottostrada o seminterrato, con superficie coperta (muri compresi) di circa mq. 80. Al N.C.E.U. al fg. 5, porzione delle part. 316 sub 2 e 316 sub 1 le cui consistenze complessive sono oggi censite come A/6 di classe 3 con rispettivi vani 2,5 e 4,5 e rendite di Euro 52,94 e 95,29. **Prezzo base d'asta: Euro 12.000,00** Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12.00 del 3.11.2015, in busta chiusa, presso lo studio dell'Avv. Valentina De Medio in Francavilla al Mare, Salita San Franco n. 14. Salva l'ipotesi di cui all'art. 573 c.p.c., il bene sarà aggiudicato al miglior offerente. Vendita con incanto del 11.11.2015 ore 17.00 Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12.00 del 10.11.2015, dei suddetti beni immobili con offerta minima in aumento