



A CURA DI PIEMME S.P.A.
E-MAIL: LEGALMENTE@PIEMMEONLINE.IT

PESCARA tel. 085.4222966
fax. 085.4213213



www.legalmente.net

a cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.it

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

PROSSIMO
APPUNTAMENTO

Domenica
21/10/2018

Per evitare l'esecuzione forzata, al debitore è consentito di poter scegliere di pagare una certa somma di denaro in sostituzione dei beni o dei crediti pignorati

Possibile pagare per scongiurare l'esecuzione

► Affinchè la richiesta sia accolta è necessario depositare in cancelleria almeno un quinto di quanto dovuto

L'INTERVENTO

Sul tema della conversione del pignoramento, interviene l'Avvocato Roberto Di Virgilio del Tribunale di Vasto.

Conversione del pignoramento

"Il nostro ordinamento è caratterizzato da una pluralità di rimedi offerti al debitore per uscire dall'esecuzione forzata. Uno di questi è la conversione del pignoramento, disciplinata dall'art. 495 c.p.c. e che consiste nella sostituzione del bene pignorato con una somma di denaro.

Deposito di un quinto del dovuto

La conversione avviene su richiesta del debitore esecutato che deve intervenire prima dell'udienza che dispone la vendita. Requisito di ammissibilità della richiesta è il deposito in cancelleria di una somma

LA SOMMA COMPLESSIVA DOVUTA, TENUTO CONTO ANCHE DEI CREDITORI INTERVENUTI, POTRÀ ESSERE RATEIZZATA IN UN TEMPO MASSIMO DI TRE ANNI



Avv. Roberto Di Virgilio del Tribunale di Vasto

pari ad almeno un quinto del credito per il quale è stato eseguito il pignoramento. Se vi sono dei creditori intervenuti oltre al creditore pignorante, il quinto va calcolato sull'intera somma dovuta a tutti i creditori, così come risulta dai loro atti di intervento. Per fare un esempio: se il pignoramento è stato effettuato per un credito di 100.000,00 euro e successivamente interviene nella procedura un altro creditore con un credito di 10.000,00 euro, dovrà essere depositata una somma non inferiore ad un quinto di 110.000,00 euro, cioè non inferiore a 22.000,00 euro.

Determinazione del debito

Una volta ricevuta l'istanza e valutata la sua ammissibilità, il giudice sospende l'esecuzione e fissa l'udienza per la conversione del pignoramento. In quella sede, in contraddittorio tra le parti, il giudice dovrà determinare la somma complessiva che il debitore dovrà versare perché il bene pignorato venga liberato. Questa somma dovrà comprendere, oltre ai crediti

del creditore pignorante e dei creditori intervenuti, comprensivi di interessi e spese, anche le spese di esecuzione.

Possibile rateizzazione

Se il bene pignorato consiste in cose mobili o immobili (e quindi con l'eccezione dei crediti), questa somma potrà essere versata anche in rate mensili, con una dilazione massima di tre anni (36 mesi), in tal caso andranno aggiunti gli interessi scalari al tasso convenzionale o, in mancanza, al tasso legale. L'istanza di conversione può essere proposta solo una volta.

Doppia finalità

Come è evidente, la conversione del pignoramento persegue un duplice obiettivo: da un lato soddisfa l'interesse del debitore ad evitare la vendita forzata di un suo bene mobile o immobile (interesse che è particolarmente forte nel caso del pignoramento di una casa di abitazione), e dall'altro l'interesse dei creditori alla soddisfazione del proprio credito. È vero che i creditori potrebbero dover attendere fino ad un tempo massimo di tre anni per essere soddisfatti, ma è altrettanto vero che con la conversione del pignoramento si evita l'intera fase della vendita che può essere altrettanto lunga ed anche assai dispendiosa.

Deposito in cancelleria

Va fatta però una puntualizzazione: la conversione del pignoramento non persegue una finalità direttamente satisfattiva dei creditori, ma consiste esclusivamente nella sostituzione del bene pignorato con una somma di denaro. In altre parole, il debitore

con la conversione mira a salvaguardare il proprio bene pignorato e, per fare questo, versa una somma di denaro che non va direttamente ai creditori ma che viene depositata a cura del cancelliere.

Controllo del giudice

Questo significa che non viene meno il controllo del giudice né sul merito dell'esecuzione né sulla fase distributiva e che, pertanto, il debitore non viene privato del diritto di opporsi all'esecuzione, anche al di fuori dello stesso processo esecutivo, nelle ipotesi in cui l'esecuzione si dovesse fondare su un credito totalmente o parzialmente inesistente, così come non viene meno il suo diritto di opporsi alla distribuzione della somma.

Quando cade il pignoramento

Solo dopo la scadenza del termine di rateizzazione, e sempre che il debitore abbia integralmente versato la somma stabilita, potrà dirsi perfezionata la conversione e, quindi il giudice potrà ordinare la

DURANTE L'EVENTUALE RATEIZZAZIONE, IL GIUDICE MANTIENE IL CONTROLLO SIA SUL MERITO DELL'ESECUZIONE, SIA SULLA FASE DISTRIBUTIVA

liberazione del bene dal vincolo del pignoramento. Nella prassi accade talvolta che il debitore esecutato chieda di ricorrere a questo rimedio nello scopo esclusivo di ottenere una dilazione nel pagamento.

Attenzione necessaria

Di fronte ad una richiesta simile, il buon consulente dovrà mettere in guardia il cliente da azioni avventate: se il debitore non ha una ragionevole certezza di poter pagare l'intera somma dovuta, otterrà sì una dilazione (pochi mesi, tra la fissazione dell'udienza ed il pagamento delle prime rate) ma a carissimo prezzo: le somme versate verranno acquisite alla procedura per la soddisfazione dei creditori e il bene pignorato andrà senza ulteriori ritardi incontro alla vendita forzata. Il terzo comma dell'art. 495 c.p.c. dispone che il giudice, nel caso di rateizzazione, provveda al pagamento dei creditori ogni sei mesi.

Prassi da rivedere

Nel momento in cui il giudice autorizza la conversione e stabilisce la somma che il debitore dovrà versare, fissa anche l'udienza per la verifica. Nella prassi avviene di frequente che solo nell'udienza di verifica, e quindi solo dopo la scadenza del periodo di rateizzazione, viene dato conto del regolare e completo versamento della somma dovuta. Si tratta di una prassi non corretta: è estremamente opportuno che la verifica sia periodica e ad intervalli brevi. Nel caso delle espropriazioni immobiliari delegate a professionisti il giudice potrà giovare della collaborazione del professionista delegato che potrà essere incaricato della riscossione delle somme e onerato della comunicazione tempestiva dell'eventuale inadempimento del debitore".

Tribunale di Vasto

ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVV. CARLO MARCO SGRIGNUOLI

ESEC. IMM. n. 92/2014 R.G.E. (7 ASTA) AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI Il sottoscritto Avv. Carlo Marco Sgrignuoli, con studio in Vasto, alla via Pompeo Suriani n. 6/S, piano primo, tel. 0873.365155, delegato dal dott. ITALO RADOCCHIA al compimento delle operazioni di vendita **AVVISA** che il giorno **11. DICEMBRE 2018 alle ore 16.00** e prosegua, innanzi a sé e presso il suo studio procederà alla VENDITA SENZA INCANTO DESCRIZIONE IMMOBILI **LOTTO 3** Piena proprietà di n. 1 unità immobiliare, Lastico Solare, sito nel Comune di San Salvo in zona industriale, distinto in catasto al: Foglio 5 - part.III 4711 - sub 3 - Lastico Solare - Consistenza 1540 mq. Il tutto meglio identificato in atti. **PREZZO BASE D'ASTA LOTTO 3** : € 7.595,86 **OFFERTE MINIME IN AUMENTO**: € 1.000,00 **OFFERTA MINIMA** (pari al prezzo base ridotto di ¼ ex art. 591 2° c. cpc.) : € 5.696,90 . Si avvertono i partecipanti che ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 3 e 4 della convenzione stipulata con atto pubblico con il Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Vastese si stabilisce quanto segue : Ogni interessato dovrà comunicare con racc. ar. al Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Vastese l'intenzione di partecipazione all'asta (art. 3 della convenzione) da allegarsi alla domanda di partecipazione all'asta ; l'aggiudicazione del lotto dovrà essere notificata al Consorzio entro 2 mesi (art. 4 della convenzione) e l'Ente potrà esercitare entro tre mesi dall'avvenuta notifica il diritto di prelazione sul lotto stesso .

Gli immobili sono meglio descritti nella perizia tecnica del C.T.U. Arch. Laura D'Alessandro, in visione presso lo studio del professionista delegato e consultabile sul sito internet . www.asteimmobili.it o www.astegiudiziarie.it, e sul portale delle aste pubbliche pvp.giustizia.it la cui conoscenza integrale è presupposto per la partecipazione alla vendita. Modalità di presentazione delle offerte e condizioni di vendita sono riportate in dettaglio sull'avviso integrale di vendita , reperibile presso lo studio del professionista e anche sul sito internet sopra citato , gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano , senza garanzia per vizi, per evizione, per molestie e pretese, con tutti gli accessori, dipendenze, pertinenze, annessi e connessi, servitù attive e passive esistenti. Gli immobili risultano liberi ad eccezione de lotto n. 2 (contratto di locazione non opponibile alla procedura). Per visitare gli immobili o avere maggiori informazioni sulla vendita contattare lo studio del professionista delegato, nonché custode, in Vasto via P. Suriani n. 6/S piano 1° (Tel-fax 0873 - 365155 h. 16,00-19,00 cell. 360-507860) mail : avv.sgrignuoli@libero.it . Il Professionista delegato avv. Carlo Marco Sgrignuoli

AVV. ROBERTO DI VIRGILIO

ESEC. IMM. n. 100/2016 R.G.E. VASTO (CH), Via Platone 59 **LOTTO UNICO** – piena proprietà laboratorio artigianale al piano terra, mq. 141, ripartito in 4 vani, ciascuno con accesso indipendente e servizi igienici. Prezzo base € 67.814,25. Offerte minime in aumento: € 4.000,00. Immobile temporaneamente occupato. Vendita senza incanto: **06/12/2018 ore 18.00 presso lo studio del delegato. Termine per la presentazione delle offerte: 05/12/2018, ore 12.00.** Per ulteriori informazioni visionare il sito www.astalegale.net o rivolgersi al custode: **IVG Abruzzo** - Sede di Vasto (tel. 0873366180, ivgabruzzo@libero.it), o al professionista delegato alle operazioni di vendita: **Avv. Roberto Di Virgilio**, Via Alessandrini n. 26, Vasto (CH) (tel. 0873762002 – 3683718782, fax 1782705180; divirgilio.roberto@tiscali.it).

ESEC. IMM. n. 30/2015 R.G.E. Casalbordino (CH) **LOTTO UNICO** - Appartamento indipendente alla Via Levante n. 102, della superficie di mq. 355,71 su tre piani. Prezzo base € 37.153,82. Offerte minime in aumento: € 2.000,00. Immobile temporaneamente occupato dal debitore. Vendita senza incanto: **06/12/2018 ore 18.00 presso lo studio del delegato. Termine per la presentazione delle offerte: 05/12/2018, ore 12.00.** Professionista delegato e custode: **Avv. Roberto Di Virgilio**, Via Alessandrini n. 26, Vasto (CH) (tel. 0873762002 – 3683718782, fax 1782705180; divirgilio.roberto@tiscali.it). Documentazione completa consultabile sul sito www.astalegale.net. Per ulteriori informazioni e per visionare gli immobili rivolgersi al professionista delegato.

AVV. CARLO COLANTONIO

ESEC. IMM. n. 30/2017 R.G.E.I. **Vendite senza incanto del 15.11.2018, ore 16.00** innanzi al professionista delegato e custode **Avv. Carlo Colantonio** c/o lo studio in Vasto (CH), via Bachelet n. 2. **Deposito offerte esclusivamente dal lun. al ven. sino alle ore 12.00 del giorno antecedente la vendita.** Maggiori info presso il delegato, tel. 0873 58413 il pomeriggio, e sul sito www.astegiudiziarie.it e www.pvp.giustizia.it. **LOTTO 1 - Comune di Vasto (CH) Via G. D'Annunzio n. 3, diritti di proprietà per intero su: ufficio al piano terra di mq 56,00 con balcone e corte pertinenziale di mq 51,00. Finiture di pregio. Occupato. Prezzo base: Euro 73.725,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta. LOTTO 2 - Comune di Vasto (CH) Via G. D'Annunzio n. 3, diritti di proprietà per intero su: laboratorio al piano terra di mq 92,00 con balcone e corte pertinenziale di mq 82,50. Finiture di pregio. Occupato. Prezzo base: Euro 92.100,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta. LOTTO 3 - Comune di Vasto (CH) Via G. D'Annunzio n. 3, diritti di proprietà per intero su: appartamento al piano terzo di mq 175,00 con 4 bal-**

coni di mq 48,80. Finiture di pregio. Occupato. **Prezzo base: Euro 205.800,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta. LOTTO 4 - Comune di Vasto (CH) Via G. D'Annunzio n. 3, diritti di proprietà per intero su: locale garage al piano interrato di mq 61,00, presente servizio igienico ed impianti. Occupato. Prezzo base: Euro 25.050,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta. LOTTO 5 - Comune di Vasto (CH) Via Incoronata n. 224/N, diritti di proprietà per intero su: appartamento al piano terra di complesso residenziale di mq 112,00 con balcone e terrazzo di mq 62,50. Finiture di pregio. Occupato. Prezzo base: Euro 116.550,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta. LOTTO 6 - Comune di Vasto (CH) Via Incoronata n. 224/N, diritti di proprietà per intero su: appartamento al piano primo di complesso residenziale di mq 121,00 con due balconi di mq 25,70. Non completato. Libero. Prezzo base: Euro 76.500,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta. LOTTO 7 - Comune di Vasto (CH) Via Incoronata n. 224/N, diritti di proprietà per intero su: appartamento al piano primo di complesso residenziale di mq 119,00 con due balconi di mq 27,00. Non completato. Libero. Prezzo base: Euro 76.575,00,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta. LOTTO 8 - Comune di Vasto (CH) Via Incoronata n. 224/N, diritti di proprietà per intero su: appartamento al piano primo di complesso residenziale di mq 104,00 con due balconi di mq 30,80. Occupato. Prezzo base: Euro 81.450,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta. LOTTO 9 - Comune di Vasto (CH) Via Incoronata n. 224/N, diritti di proprietà per intero su: locale depositato al piano secondo di complesso residenziale di mq 79,00 con due balconi di mq 23,50. Occupato. Prezzo base: Euro 63.525,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta. LOTTO 10 - Comune di Vasto (CH) Via Incoronata n. 224/N, diritti di proprietà per intero su: garage al piano sottostrada di complesso residenziale di mq 53,00 con area esterna pertinenziale di mq 9,00. Occupato. Prezzo base: Euro 15.225,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta. LOTTO 11 - Comune di Vasto (CH) Via Incoronata n. 224/N, diritti di proprietà per intero su: garage al piano sottostrada di complesso residenziale di mq 66,00 con area esterna pertinenziale di mq 9,00. Occupato. Prezzo base: Euro 23.625,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta. LOTTO 12 - Comune di Vasto (CH) Via Incoronata n. 224/N, diritti di proprietà per intero su: garage al piano sottostrada di complesso residenziale di mq 24,00. Occupato. Prezzo base: Euro 6.600,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta. LOTTO 13 - Comune di Vasto (CH) Via Incoronata n. 224/N, diritti di proprietà per intero su: garage al piano sottostrada di complesso residenziale di mq 89,00. Occupato. Prezzo base: Euro 24.075,00. Rilancio in caso di gara 5% prezzo base d'asta .**

DOTT.GUIDO LO IACONO

ESEC. IMM. n. 60/1998 Il dott.Guido LO IACONO, delegato dal Giudice del Tribunale di Vasto ai sensi dell'art.591-bis c.p.c., avvisa che il **15/11/2018 alle ore 9,00, avanti a sé** presso il proprio Studio in Vasto, via Tre Segni n. 29, procederà alla vendita senza incanto di: **LOTTO UNICO :PREZZO BASE D'ASTA EURO 165.000,00** - Diritto di superficie su area edificabile di forma trapezoidale sita in Vasto, in via Alcide de Gasperi, facente parte del Piano di Zona Vasto Nord, di cui alla L. 167/62 "Zona di Ampliamento" e precisamente terreno costituente il lotto 58, della superficie complessiva di mq 2.458. Su detta area insiste un fabbricato in corso di costruzione destinato alla realizzazione di 28 alloggi di edilizia economica e popolare con Concessione Edilizia n.623/96 rilasciata dal Comune di Vasto in data 16/04/1997.Si precisa che il terreno sopradescritto è di proprietà del Comune di Vasto e ad essere posto in vendita è il solo diritto di superficie concesso per la durata di 99 anni decorrenti dall'11/4/1997. Il tutto riportato nel Catasto Terreni del Comune di Vasto al Foglio 26, particella 4240, di mq 2.326 - seminativo - cl.2, rendita euro 12,01 e particella 4242 di mq 132, - seminativo; Classe 2, rendita euro 0,68. Le offerte non potranno essere inferiori, per ciascun lotto, al prezzo minimo sopra indicato e comunque non potranno essere inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia della stessa; le stesse devono essere depositate in busta chiusa presso lo studio del Notaio delegato entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita, corredate da assegno circolare non trasferibile in misura non inferiore al 10% (per cauzione)sul prezzo offerto. Offerte minime in aumento non inferiori al 5% del prezzo offerto. Informazioni presso lo studio, tel. 0873-361145 e su www.asteimmobili.it/astalegale.net nonché sul portale delle vendite pubbliche

ESEC. IMM. n. 130/2013 RGEI Il dott.Guido LO IACONO, delegato dal Giudice del Tribunale di Vasto ai sensi dell'art.591-bis c.p.c., avvisa che il **15/11/2018 alle ore 9,00, avanti a sé** presso il proprio Studio in Vasto, via Tre Segni n. 29, procederà alla vendita senza incanto di: **- LOTTO 1)PREZZO A BASE D'ASTA € 46.500,00 Piena Proprietà di appartamento facente parte di un fabbricato in San Salvo(CH) alla Via Pio IX, posto al 3° piano, interno 5, scala A** ; composto da: un soggiorno, una zona pranzo, una cucina, n° 3 camere da letto, un w.c., un bagno, N°2 soffitte ed un disimpegno, il tutto per una superficie utile di mq. 118,44 ed una superficie balconi di mq. 39,55 Il tutto riportato nel N.C.E.U. del comune di San Salvo al **Fg.5 part. 157 sub 8** vani 8, cat. A/2, - **LOTTO 2) PREZZO A BASE D'ASTA € 6.400,00 Piena Proprietà di locale garage in San Salvo(CH) facente parte del fabbricato in San Salvo alla Via Pio IX, piano S1, interno 14, scala A;** della superficie

di circa mq.37 (trentasette); confinante con corsia condominiale, via Pio IX, sub 32 e sub 34, salvo altri ; riportato nel N.C.E.U. al **Fg.5 part. 157 sub 33** di mq. 37,00,cat. C/6,Le offerte non potranno essere inferiori, per ciascun lotto, al prezzo minimo sopra indicato e comunque non potranno essere inferiori di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia della stessa; le stesse devono essere depositate in busta chiusa presso lo studio del Notaio delegato entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita, corredate da assegno circolare non trasferibile in misura non inferiore al 10% (per cauzione)sul prezzo offerto. Offerte minime in aumento non inferiori al 5% del prezzo offerto. Informazioni presso lo studio, tel. 0873-361145 e su www.asteimmobili.it/astalegale.net nonché sul portale delle vendite pubbliche

DOTT.SSA SIMONA DEL POPOLO

La Dott.ssa Simona DEL POPOLO, AVVISA che per delega del G.E., nel suo studio in Vasto (CH), Via Beato Angelo da Furci n. 23, tel e fax 0873.363438, il giorno 16/11/2018, h. 17.00, procederà alla vendita senza incanto dei seguenti immobili:

ESEC. IMM. n. 17/2016, (delega del 23/06/2017, 4° vendita). LOTTO UNICO: unità immobiliare in Vasto (CH) alla Via Montevecchio – Selvotta n. 45 e precisamente: villino di pregio di vani 20 su 4 piani: abitazione di mq. 872,52; 3 garage di complessivi mq. 229,82, giardino con piscina di complessivi 800 mq, terreno esterno di 1127 mq; al C.F. FG 43, P.L.L.E: 4605, SUB 3, Cat. C/6, Cl. 4, mq. 91, sup. cat. mq. 102, R.€ euro 192,69, Via Montevecchio I snc, p. S1; SUB. 4, Cat. C/6, Cl. 4, mq. 55, sup. cat. mq. 61, R.€ 116,46, Via Montevecchio I snc, p. S2; SUB 5, Cat. C/6, Cl. 4, mq. 54, sup. cat. mq. 60, R.€ 114,34, Via Montevecchio I snc, p. S2; SUB 7, ex sub 2/parte, Cat. A/7, Cl. 3, 15,5 vani, sup. cat. mq. 423, escluse aree scoperte mq. 423; R. € 2.081,32; Via Montevecchio snc, p. T-S1-S2; SUB 8, ex sub 2/parte, Cat. A/7, Cl. 2, 10 vani, sup. cat. totale mq. 247, escluse aree scoperte mq. 232; R. € 1.136,21, Via Montevecchio snc, p. 1; nonché al C.T. al FG 43, P.L.L.E: 4605, are 20,25, ente urbano (ex 4554, ex 4342); 4346, sem. 3 cl., mq. 236, R.D.€ 0,79, R.A.€ 0,85 (ex 101); 4347, sem. 3 cl., mq. 236 R.D.€ 0,72, R.A.€ 0,78 (ex 101); 4380, sem. 3 cl., mq. 215, R.D.€ 0,72, R.A.€ 0,78 (ex 101); 4380, sem. 3 cl., mq. 215, R.D.€ 0,72, R.A.€ 0,78 (ex 101); 4555, sem. 3 cl., mq. 5, R.D.€ 0,02, R.A.€ 0,02 (ex 4344, ex 101); 4637, uliveto 2 cl., di mq. 190, R.D.€ 0,74, R.A.€ 0,44 (ex 100); 4638, uliv. 2 cl., mq. 13, R.D.€ 0,05, R.A.€ 0,03 (ex 100); 4639, uliv. 2 cl., mq. 17, R.D.€ 0,07, R.A.€ 0,04 (ex 100); **PREZZO BASE € 707.112,00;** offerta minima € 530.334,00, valore di perizia: € 1.676.115,00. Immobile occupato dal debitore esecutato. .