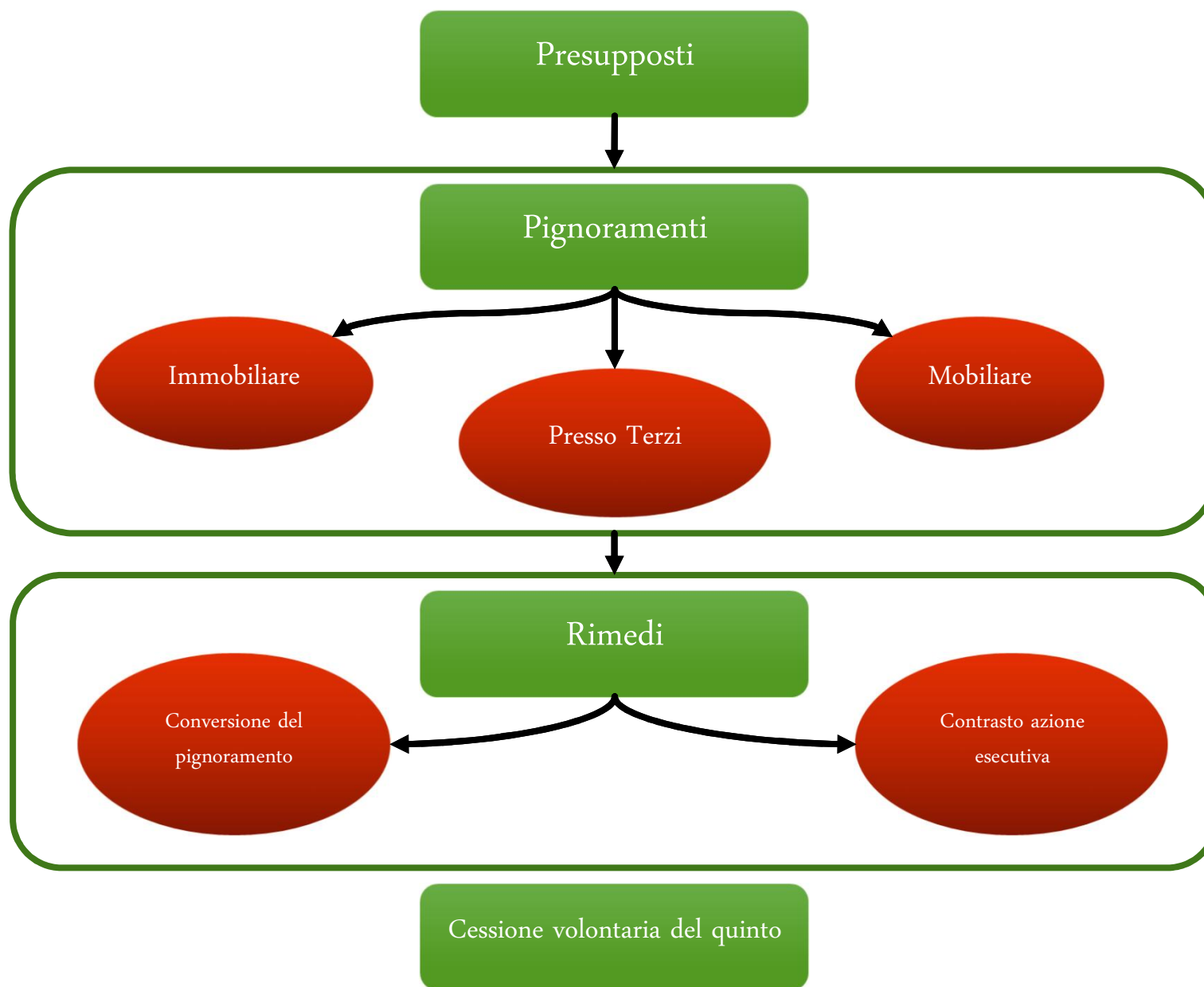


Vademecum in tema di procedure esecutive



Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Presupposto dell'azione esecutiva è l'esistenza di un titolo esecutivo.

A titolo esemplificativo



Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Precetto

E' un atto redatto da un legale con cui si invita il debitore a pagare la somma indicata nel termine di 10 giorni dalla notifica dello stesso.

Se il debitore non provvede al pagamento nel termine indicato, il creditore può dare inizio alla vera e propria azione esecutiva, mediante richiesta di atto di pignoramento mobiliare o immobiliare.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Tipologie di pignoramento

Pignoramento mobiliare

Pignoramento immobiliare

Pignoramento presso terzi

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Pignoramento mobiliare

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

In cosa consiste

Si attiva mediante richiesta formulata a un Ufficiale Giudiziario di procedere a sottoporre a vincolo, per un valore pari all'importo indicato nell'atto di precetto aumentato della metà, beni mobili di proprietà del debitore:

- **automobili**
- **motocicli**
- **computer**

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Come avviene

L'Ufficiale Giudiziario si reca personalmente presso l'abitazione del debitore per verificare l'esistenza di beni pignorabili e, nell'ipotesi in cui gli stessi appaiano insufficienti a soddisfare il credito, ad acquisire la dichiarazione dello stesso, da rendere secondo verità, relativa al possesso di altri beni utilmente pignorabili, dei luoghi in cui si trovano, dell'esistenza di crediti nei confronti di terzi:

- **rapporto di lavoro**
- **conto corrente**

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Non si possono pignorare

Non possono essere pignorati beni di proprietà di terzi soggetti ancorché legati da vincoli di parentela con il debitore (ad es. macchina del coniuge e/o dei figli).

Per espressa previsione di legge sono assolutamente impignorabili: anello nuziale, vestiti, biancheria, letti, tavolo e sedie per la consumazione dei pasti, armadi e guardaroba, frigorifero, stufe e fornelli di cucina, lavatrice, utensili di casa e di cucina unitamente ad un mobile idoneo a contenerli.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Pignoramento immobiliare

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

In cosa consiste

Ha inizio con la richiesta presentata a un Ufficiale Giudiziario di sottoporre a vincolo l'immobile o gli immobili di proprietà del debitore:

- **case**
- **terreni**
- **immobili commerciali**

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Come avviene

L'Ufficiale Giudiziario notifica, a mani o tramite servizio postale, l'atto di pignoramento predisposto da un legale, mediante il quale il debitore è avvisato che da quel momento il bene è sottoposto a vincolo giudiziale

La circostanza che l'immobile sia in comproprietà al coniuge o ad altri soggetti non è idonea ad impedire che lo stesso venga messo in vendita all'asta per l'intero: in questo caso i comproprietari, nell'ipotesi in cui il bene venga concretamente aggiudicato all'asta, avranno diritto ad ottenere una percentuale della somma ricavata dalla vendita giudiziale proporzionale alla quota di proprietà posseduta.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Pignoramento presso terzi

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

In cosa consiste

Con questo tipo di pignoramento sono sottoposti a vincolo beni detenuti e/o crediti dovuti da terzi al debitore.

Ad esempio

- automezzi di proprietà del debitore ma in possesso e utilizzati da un terzo;
- giacenze su conti correnti bancari e/o postali;
- retribuzioni e/o somme a qualsiasi titolo dovute al debitore;
- pensioni erogate da enti previdenziali;

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Come avviene 1/2

Si concreta nella notifica di un atto ad opera del legale del creditore, per il tramite dell'Ufficiale Giudiziario, che vede destinatari il debitore e il soggetto nei confronti del quale lo stesso vanta un credito (terzo pignorato).

A far tempo dalla notifica dell'atto di pignoramento il terzo è obbligato a trattenere - e quindi a non consegnare al debitore - una somma pari a un quinto del credito esistente (ad es: 1/5 della retribuzione mensile e del TFR maturato; 1/5 della somma depositata sul conto corrente).

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Come avviene 2/2

All'udienza indicata nell'atto di pignoramento, il Giudice provvederà ad assegnare le somme accantonate, nonché, in caso di retribuzioni, ad ordinare il periodico versamento dell'importo statuito (compreso tra 1/5 e 1/7 della retribuzione), sino all'estinzione del debito, aumentato delle spese della procedura.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Conversione del pignoramento

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

In cosa consiste

Nel caso in cui non sia possibile contestare l'atto di precetto precedentemente notificato, il debitore, per scongiurare la prosecuzione della procedura esecutiva e nell'ipotesi in cui non abbia la materiale disponibilità dell'intera somma necessaria ad estinguere il debito, ha la possibilità di richiedere la conversione del pignoramento.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Quando

Prima che sia disposta la vendita dei beni mobili ovvero sino al momento dell'ordinanza di nomina del delegato alla vendita dei beni immobili.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Come

Per poter essere ammessi alla conversione del pignoramento è necessario depositare nella cancelleria del Tribunale competente apposita istanza unitamente, a pena di inammissibilità, a una **somma pari a un quinto dell'importo del credito** per cui è stato eseguito il pignoramento e dei crediti di eventuali creditori intervenuti.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

In caso di accoglimento

Nell'ipotesi in cui il Tribunale accolga l'istanza di conversione, la residua somma dovuta, aumentata delle spese della procedura, così come quantificate dal Giudice, potrà essere corrisposta in massimo 36 rate mensili.

Il numero delle rate è rimesso alla discrezione del Giudice.

I beni sottoposti a vincolo sono liberati esclusivamente al termine della procedura e alla verifica del regolare pagamento di tutte le rate previste.

L'omesso versamento anche di una sola rata comporta la decadenza dal beneficio del termine concesso e i beni pignorati potranno essere posti in vendita.

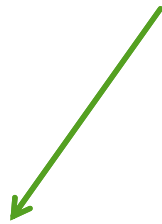
Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Attenzione a ...

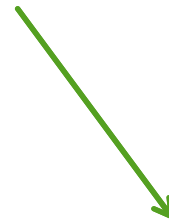
- nell'atto di pignoramento mobiliare e/o immobiliare è contenuto un **avviso rivolto al debitore di eleggere domicilio in uno dei Comuni del circondario del Tribunale** competente per territorio e che, in mancanza, tutte le successive notifiche verranno effettuate in cancelleria.
- nel caso in cui non si comunichi al Giudice di voler ricevere le notifiche presso la propria abitazione a altro luogo idoneo, non si avranno più notizie relative alla procedura esecutiva, salvo doversi recare periodicamente a tal fine presso la cancelleria del Tribunale.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Come si contrasta l'azione esecutiva?



Opposizione all'esecuzione
ex art. 615 c.p.c.



Opposizione agli atti esecutivi
ex art. 617 c.p.c.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Opposizione all'esecuzione ex art. 615 c.p.c.

Esperibile nell'ipotesi in cui si debba contestare il diritto del creditore a procedere all'esecuzione:

- provvedimento giudiziale che non costituisce titolo esecutivo
- la somma richiesta è già stata pagata dopo la formazione del titolo esecutivo (ex: pronuncia della sentenza) e prima della notifica dell'atto di precetto;
- l'assegno posto a fondamento del precetto è privo di sottoscrizione
- mancato avvio dell'azione esecutiva nel termine di 90 giorni dalla notifica dell'atto di precetto
- pignoramento eseguito su beni impignorabili

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c.

Si propone, entro e non oltre 20 giorni dalla notifica dell'atto di precetto, qualora si vogliono contestare vizi formali o processuali dei singoli atti dell'esecuzione (la valutazione deve essere necessariamente rimessa a un professionista in quanto relativa a tecnicismi giuridici):

- il creditore ha ommesso di notificare il titolo esecutivo al debitore;
- Nel precetto non è precisata la somma dovuta;
- Indicazione nel precetto di un credito superiore a quello effettivamente spettante al creditore;

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Cessione volontaria del quinto della retribuzione

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Non deve essere confusa con il pignoramento presso terzi della retribuzione.

In caso di cessione, infatti, è il lavoratore che, alla sottoscrizione di un finanziamento, volontariamente autorizza la società datrice di lavoro a corrispondere in favore della finanziaria un importo mensile pari, nel massimo, al quinto della propria retribuzione.

Si segnala come, in tale ipotesi, diversamente che per il caso di pignoramento, il TFR è totalmente vincolato e posto a garanzia (ove previsto dal contratto di finanziamento) del credito concesso e, per tale motivo, in caso di risoluzione del rapporto di lavoro dovrà essere corrisposto dal datore di lavoro, sino alla concorrenza del debito residuo, alla società finanziaria.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Attenzione ...

Diversamente che per il caso di pignoramento, il TFR è totalmente vincolato e posto a garanzia (ovviamente ove previsto dal contratto di finanziamento) del credito concesso e, per tale motivo, in caso di risoluzione del rapporto di lavoro dovrà essere corrisposto dal datore di lavoro, sino alla concorrenza del debito residuo, alla società finanziaria.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Concorrente tra cessione volontaria e pignoramento

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Pignoramento preesistente alla cessione

In tal caso, la cessione volontaria, fermo restando il limite del quinto dello stipendio, è consentita limitatamente alla differenza tra i due quinti dello stipendio e la quota colpita dal pignoramento.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Pignoramento successivo alla cessione

Qualora il pignoramento abbia luogo successivamente alla cessione volontaria della retribuzione, lo stesso è consentito, salvo casi particolari, nel limite della differenza tra la metà dello stipendio e la quota già ceduta.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

Sfratto per morosità

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

In cosa consiste

Si propone con atto di citazione a comparire avanti il Tribunale del luogo in cui si trova l'immobile locato.

E' possibile avviare la procedura di sfratto anche in caso di omesso pagamento di un solo canone di locazione a condizione, tuttavia, che l'inadempimento si protragga per oltre 20 giorni dalla data prevista per il pagamento del dovuto.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*

La morosità può riguardare:

- I canoni di locazione;
- Gli oneri accessori (spese condominiali, utenze, ecc.): la giurisprudenza ha statuito, tuttavia, che lo sfratto può essere intimato qualora l'ammontare dell'inadempimento sia superiore a due mensilità del canone di locazione previsto nel contratto;

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Possibili soluzioni

- Nell'ipotesi in cui i canoni di locazione siano stati corrisposti dal conduttore successivamente alla notifica dello sfratto ma in epoca precedente all'udienza fissata avanti il competente Tribunale, la procedura si estingue: rimarranno, tuttavia, a carico del conduttore le spese legali sostenute dal locatore;
- All'udienza fissata avanti il competente Tribunale, il conduttore o un procuratore speciale appositamente incaricato, potrà chiedere il c.d. "*termine di grazia*": in tal caso il Giudice fisserà un termine, non superiore a 90 giorni, entro il quale il conduttore dovrà provvedere al pagamento dei canoni scaduti indicati nell'atto di citazione, oltre alle spese legali sostenute dal locatore. In caso di mancato pagamento della somma stabilita, il Giudice, all'udienza appositamente fissata, lo stesso convaliderà lo sfratto.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Cosa succede in caso di convalida dello sfratto

- All'udienza di convalida, il Giudice fissa un termine perentorio entro il quale il conduttore dovrà rilasciare l'immobile;
- La mancata osservanza del termine fissato dal Giudice, avrà quale conseguenza la notifica ad opera del Legale del locatore del c.d. "*Precetto di soggio*", con cui si invita il conduttore a rilasciare l'immobile entro 10 giorni dal ricevimento della notifica;
- In caso di inosservanza di tale ulteriore termine, il Legale del locatore rivolgerà istanza al competente Ufficiale Giudiziario affinché provveda a notificare al conduttore il "*Preavviso di rilascio*", con il quale avvisa quest'ultimo del giorno e dell'ora in cui lo stesso provvederà alla liberazione dell'immobile;

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Come avviene concretamente la liberazione dell'immobile in caso di mancato rilascio spontaneo da parte del conduttore

- Alla data fissata dall'Ufficiale Giudiziario il conduttore non deve concretamente lasciare libero l'immobile;
- Al fine di consentire al conduttore di reperire una nuova abitazione e provvedere al trasloco dei propri beni, l'UG, in occasione del primo accesso, fissa un secondo termine entro il quale procedere alla liberazione dell'immobile oggetto della vertenza e, molto spesso, in tale occasione concede un terzo rinvio;
- Solamente alla data dell'ultimo accesso fissato, in caso di mancata spontanea liberazione dell'immobile, l'UG provvederà ad accedere allo stesso coattivamente con l'aiuto di un fabbro e della forza pubblica;

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Tempistica

- Non è possibile fornire un dato certo poiché i tempi variano da Tribunale a Tribunale e, soprattutto, dal carico di lavoro dell'Ufficiale Giudiziario, oltre che dalle particolarità del caso concreto;
- Statisticamente, tuttavia, è possibile affermare che tra il termine per la liberazione dell'immobile fissato dal Giudice in occasione della convalida dello sfratto e l'ultimo rinvio concesso dall'Ufficiale Giudiziario possono trascorrere anche circa 6 mesi in media;
- La presenza di figli minori del conduttore moroso non impedisce al Giudice di convalidare lo sfratto e all'Ufficiale Giudiziario di procedere alla liberazione coattiva dell'immobile: l'UG ne terrà eventualmente in considerazione tale fattore concedendo al conduttore un tempo più lungo per la liberazione spontanea dell'immobile.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Condizione di procedibilità dello sfratto per morosità

Il locatore, prima di adire la competente Autorità Giudiziaria al fine di veder convalidare lo sfratto per morosità, sulla scorta della normativa attualmente vigente, è obbligato ad esperire un tentativo di conciliazione con il conduttore, rivolgendosi a un organismo di *mediazione* accreditato.

In mancanza, il Giudice sospenderà il giudizio di sfratto, onerando il locatore di attivare la procedura di mediazione: solamente nell'ipotesi in cui il tentativo di conciliazione fallisca ovvero il conduttore non si presenti alla data fissata per l'incontro con il mediatore, il procedimento per la convalida dello sfratto potrà riprendere il suo corso.

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Cosa fare sempre ...

- ▶ Ritirare sempre la corrispondenza
- ▶ Fare particolare attenzione alle date indicate negli atti notificati
- ▶ Rivolgersi quanto prima ad un avvocato per un parere

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. **Cristiano Cunati**

Grazie per l'attenzione

info@cunatimorandi.it

Vademecum in tema di procedure esecutive dell'avv. *Cristiano Cunati*