



TRIBUNALE ORDINARIO di PESCARA

Settore esecuzioni

Nella procedura esecutiva iscritta al n. r.g. /2019 promossa da:

CREDITO S.P.A.

Il Giudice Dott.ssa Federica Colantonio,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 05/07/2022,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Letti gli atti della procedura esecutiva in epigrafe indicata;

Letto il verbale d'udienza del 05/07/2022;

Vista l'istanza di sospensione del processo esecutivo *ex art.* 40 ter d.l. n. 41/2021 conv. in legge n. 69/2021 e 41 bis d.l. n. 127/2019 conv. in legge 157/2019 presentata dai debitori esecutati il 21/06/2022;

considerato che i debitori esecutati hanno provveduto ad inviare al creditore precedente istanza di rinegoziazione del mutuo in essere, prevista dai commi 1 e 2 dell'art. 41 bis, nella misura del valore del debito per capitale ed interessi come emergente dagli atti di causa e con riserva di precisazione ad opera del creditore precedente, con pagamento all'esito di una dilazione pari ad anni dodici, a mezzo pagamenti rateali mensili, comunque nel rispetto della prescrizione di cui alla lett. e) del comma 2 dell'art. 41 bis;

Considerato che il creditore precedente non ha inteso aderire alla richiesta di sospensione per la rinegoziazione del mutuo *ex art.* 41 bis L. n. 124/2019;

Rilevato che la predetta istanza va ritenuta tempestiva, essendo stata proposta entro venti giorni dalla scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto (11/07/2022);

Rilevato che il comma 7 dell'art. 41 bis cit. si limita a prevedere la possibilità per il giudice di sospendere la procedura fino a sei mesi su istanza del debitore che ha fatto richiesta di rinegoziazione del mutuo e sentiti tutti i creditori titolati. Lo stesso va però coordinato con il comma 2 che elenca le

condizioni che devono ricorrere affinché sussista il diritto del debitore a formulare richiesta di rinegoziazione o di finanziamento;

Considerato, in particolare, che il diritto del debitore alla rinegoziazione del mutuo in essere sussiste a condizione che: a) l'ipoteca gravi su un immobile che costituisce abitazione principale del debitore e questi abbia rimborsato, alla data della presentazione dell'istanza, almeno il 5 % del capitale originariamente finanziato; l'immobile deve essere adibito ad abitazione principale del debitore quando è iniziata la procedura esecutiva e per l'intera durata della stessa, non deve rientrare nelle categorie catastali A1, A8 e A9 e non deve avere le caratteristiche di lusso indicate nel decreto del Ministro per i lavori pubblici n. 1072 del 2 agosto 1969; b) la richiesta sia presentata entro il termine del 31 dicembre 2022, a condizione che al momento della presentazione sia pendente una procedura esecutiva immobiliare sul bene, il cui pignoramento sia stato notificato entro il 21 marzo 2021; c) il debito complessivo calcolato ai sensi dell'art. 2855 c.c. nell'ambito della procedura non sia superiore a euro 250.000; d) l'importo offerto sia pari al minor valore tra il debito per capitale e interessi, come calcolato ai sensi della lettera c), e il 75 % del prezzo base della successiva asta ovvero, nel caso in cui l'asta non sia ancora stata fissata, del valore del bene come determinato dall'esperto di cui all'art. 569 c.p.c.; e) la restituzione dell'importo rinegoziato o finanziato avvenga con una dilazione non inferiore a dieci anni e non superiore a trenta anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'accordo e comunque tale che la sua durata in anni, sommata all'età del debitore, non superi il numero di 80;

Ritenuto che ricorrendo tali condizioni il debitore esecutato abbia diritto alla sospensione della procedura esecutiva per poter procedere alla trattativa con il creditore, una volta sentiti i creditori muniti di titolo (è ovvio che la presenza di altri creditori muniti di titolo disposti a portare avanti la procedura esecutiva impedisca di per sé l'accoglimento dell'istanza di sospensione) e non vi sono creditori intervenuti;

Considerato che nel caso in esame ricorrono tutte le condizioni indicate dal comma 2 dell'art. 41 bis cit. (sulle quali, peraltro, non vi è stata contestazione da parte della banca);

Osservato che nel caso in esame la creditrice si è opposta alla richiesta di sospensione deducendo che nella istanza di rinegoziazione e nella successiva istanza di sospensione non si rinvenivano elementi utili per la valutazione del merito creditizio e sulle fonti tramite cui provvedere alla rinegoziazione;

Ritenuto condivisibile l'orientamento giurisprudenziale secondo cui *“Il potere di sospensione*

della procedura esecutiva ex art. 41-bis d.l. n. 127 del 2019 e ss.mm. (relativo a “mutui ipotecari per l’acquisto di beni immobili destinati a prima casa e oggetto di procedura esecutiva”) non presuppone la dichiarazione, da parte della banca, della apertura di una trattativa per la rinegoziazione del mutuo: in tale prospettiva il dissenso del creditore procedente non è ostativo al rilascio del provvedimento di concessione, posto che la valutazione del merito creditizio si inserisce in un momento posteriore alla presentazione della istanza da parte del debitore, che è quello indicato dal comma 5 della disposizione in esame” (Tribunale Napoli Nord, 23 novembre 2021, Tribunale Milano, 13 ottobre 2021; Tribunale Chieti, ordinanza del 15 novembre 2021);

considerato, infatti, che la sospensione della procedura è per l’appunto funzionale a far sì che, in sede di rinegoziazione, le parti possano compiere le opportune valutazioni;

p.q.m.

Sospende la presente procedura esecutiva sino al 07/01/2023;

Avvisa che nel caso in cui, entro dieci giorni dalla scadenza del termine, nessuna delle parti chieda la riassunzione della procedura, quest’ultima verrà dichiarata estinta ai sensi dell’art. 630 c.p.c.;

Dispone la pubblicazione di questo provvedimento sul sito Internet ove è pubblicata la perizia di stima entro 5 giorni a cura del delegato.

Si comunichi alle parti e al professionista delegato.

Pescara, 7 luglio 2022

Il Giudice dell’esecuzione
Dott.ssa Federica Colantonio