



TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

Terza Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Proc. n. 279/2019 R.G.Es.

Il Giudice di turno,

in persona del dott. Antonio Cirma;

a scioglimento della riserva assunta all'udienza

vista l'istanza ex art. 41 bis D.L. 124/2019 conv. in L. 157/2019 e succ.
modifiche depositata dal debitore ;

rilevato che il D.L. n. 124/2019 (conv. in L. n. 157/2019 e poi modificato dal D.L. n. 41/2021, ha introdotto con l'art. 41 bis la possibilità, per il debitore/consumatore che stia subendo un'esecuzione immobiliare sull'abitazione principale avviata (o in cui sia intervenuto) dal creditore ipotecario di primo grado, di chiedere la rinegoziazione del mutuo o un finanziamento, con surroga nella garanzia ipotecaria esistente, a un terzo finanziatore ed il cui ricavato debba essere utilizzato per estinguere il debito. Il tutto ove ricorrano contestualmente le condizioni indicate dalla norma (co. 2); rilevato che l'istanza di rinegoziazione non è ammissibile per il lotto n. 2, in quanto non costituisce abitazione del debitore;

rilevato, quanto al lotto n. 1, che:

- il debitore ha formulato la richiesta sopra indicata;
- rientra nella categoria dei consumatori;
- il precedente agisce in forza di un contratto di mutuo fondiario;
- il bene è l'abitazione del debitore e non rientra tra le categorie catastali escluse dall'operatività della norma;
- alla data di presentazione della presente istanza era stata rimborsata una quota superiore al 5% del capitale originariamente finanziato;
- il debito complessivo nella procedura non è superiore ad € 250.000,00;





- è pendente la procedura esecutiva immobiliare con pignoramento già notificato prima del 21.03.2021 e la presentazione della richiesta di rinegoziazione o finanziamento è stata presentata entro la data *ex lege* prevista per la proposizione dell'istanza;

rilevato che sussistono, quindi, tutti i requisiti formali di ammissibilità della richiesta;

rilevato ancora che:

- il ricorrente ha dichiarato di voler rinegoziare il mutuo;
- l'impianto della legge è certamente quello di favorire la preservazione, ove possibile, dell'abitazione dell'esecutato attribuendo a quest'ultimo il diritto all'arresto temporaneo della procedura in presenza di determinate condizioni e allo scopo di verificare, in concreto la percorribilità delle due soluzioni prospettate (rinegoziazione o finanziamento);
- il bilanciamento tra le due opposte esigenze (prosecuzione dell'espropriazione per il creditore e arresto per il debitore) pare risolto dal legislatore accordando all'esecutato la possibilità di sospensione una sola volta e con effetto per un tempo massimo predeterminato;
- in tale contesto, quindi, il ruolo del GE sembrerebbe circoscritto, oltre al vaglio dei requisiti formali di cui al co. 2 dell'art. 41 bis, alla mera verifica del fatto che la domanda non sia completamente avventata o manifestamente improponibile, per il resto dovendosi lasciare ai soggetti coinvolti (debitore e istituti) il tempo per accertare in concreto la praticabilità delle soluzioni prospettate dalla legge, senza la necessità – una volta provata la serietà dell'iniziativa del debitore e la sua effettiva richiesta – di attendere, ai fini della sospensione, l'avvio o il rigetto formale di pratiche ad istruzione della domanda né potendo altrimenti valutarsi in questa sede il merito creditizio;
- rilevato, infine, quanto al lotto n. 1, che nella presente procedura non ha avuto luogo l'intervento di altri creditori che possano dare impulso





alla procedura, non potendosi intendere per tale l'agente per la riscossione, che non può promuovere azioni esecutive sull'abitazione dell'esecutato ai sensi dell'art. 76 DPR 602/73;
ritenuto non ostativo alla sospensione il dissenso alla rinegoziazione del contratto di mutuo manifestato dalla creditrice;

P.Q.M.

Letto l'art. 41-bis, comma 7, del D.L. n. 124/2019, conv. in L. n. 157/2019;

SOSPENDE la presente procedura espropriativa, **limitatamente al lotto n. 1**, sino al 14.10.2023.

Si comunichi.

Aversa, 14.04.2023

Il Giudice dell'Esecuzione
dott. Antonio Cirma

