

Studio Legale d'Ambrosio Borselli

Napoli, Roma, Milano, Brescia

Avv. Edgardo Diomede d'Ambrosio Borselli

Napoli, li

Egr. avv.ti

A mezzo Pec

Oggetto: Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. -.....- Esecuz. Imm. Trib.R.G.
.....

Egregi Colleghi

Vi informo con la presente che ho ricevuto mandato, dal sig., di rappresentarlo e difenderlo nella procedura esecutiva indicata in oggetto con l'intento di risolvere il problema in cui si è trovato suo malgrado coinvolto anche con una eventuale procedura per la composizione della crisi da sovraindebitamento con relativa esdebitazione ai sensi della legge 3/2012

Premesso che l'immobile pignorato, prima abitazione del sig., è stato acquistato dallo stesso nel 2007 al prezzo di euro 107.000 (con un mutuo di euro 125.000 concesso peraltro, in violazione dell'art. 38 del TUB per un importo ben superiore all'80% del valore dell'immobile), tale valore è presumibilmente crollato per la gravissima crisi del settore immobiliare che ha colpito l'Italia in questi anni, soprattutto a causa di tale crollo l'immobile oggetto dell'esecuzione è stato già messo all'asta ben quattro volte, la prima il 26.2.2013 al prezzo base di euro **106.500,00**, la seconda il 21.5.2013 **al prezzo base ribassato di euro 80.000,00**, la terza in data 1.10.2013 **al prezzo base ulteriormente ribassato di euro 60.000,00** e la **quarta in data 6.5.2014 al prezzo base ulteriormente ribassato di euro 51.000,00**. Allo stato attuale la procedura è ferma in attesa di autorizzazione del G.E. ad altri ulteriori ribassi, va da se che un ulteriore ribasso del 10-15% oltre a non garantire la realizzazione della vendita ad un prezzo di poco superiore ai 40.000,00 euro porterebbe l'immobile a poter essere venduto ad un prezzo notevolmente inferiore a quello giusto, ciò con uno svantaggio non solo del debitore, ma anche del creditore stesso. E per questo motivo, in caso di ulteriore ribasso il debitore mi ha conferito incarico di procedere altresì a presentare istanza di estinzione o sospensione dell'esecuzione ex art. 164 bis disp. Att. Cpc. e art. 586 cpc (come ribadito da Corte Cost. 281/2011 l'espropriazione, infatti, ha l'obiettivo trasformare il bene in denaro per il soddisfacimento dei creditori e non quella d'infliggere una sanzione atipica al debitore inadempiente).

Tutto ciò premesso, vi informo altresì che il mio assistito avendo per sua natura, oltre che per l'educazione ricevuta, un fortissimo senso morale, in ragione del quale sente come un peso insopportabile il proprio essere inadempiente, ha fatto enormi sforzi in questi anni per racimolare una cifra che lo potesse condurre a liberarsi di tale peso, e con tale cifra mi ha conferito incarico, prima di procedere con le istanze ex 164 bis disp att e 586 cpc, e con la procedura ai sensi della legge n. 3/2012, di tentare un accordo transattivo che possa soddisfare i creditori in misura anche superiore a quanto potrebbero ottenere da una vendita all'asta o da una procedura ai sensi della l. 3/2012, e pertanto, nei limiti massimi delle proprie possibilità e disponibilità personali e familiari, mi ha conferito incarico di formulare la presente ipotesi di proposta transattiva:

- 1) Pagamento da parte del sig. della somma complessiva ed omnicomprensiva di euro 50.000,00 (cinquantamila) a saldo e stralcio transattivo di tutte posizioni debitorie nei confronti di BNL spa, per sorta capitale, interessi, spese e competenze legali dell'esecuzione in oggetto, e come sopra meglio specificato, che sarà versato dal debitore in un'unica soluzione contestualmente alla firma dell'atto transattivo entro il termine del 15.5.2016.

Studio Legale d'Ambrosio Borselli

Napoli, Roma, Milano, Brescia

Avv. Edgardo Diomede d'Ambrosio Borselli

Si fa presente che la disponibilità di cui sopra del signor e la presente proposta transattiva hanno una validità limitata di 30 giorni da oggi (anche in considerazione dei tempi necessari ad avviare una procedura di esdebitazione ed ottenere in quella sede la sospensione della procedura esecutiva in corso); decorso inutilmente tale termine senza che la suddetta proposta sia stata validamente ed interamente accettata dalla Bnl S.p.A. a mezzo delle persone aventi la rappresentanza del potere di impegnare la società, e dei loro difensori, tutto il suo contenuto, la disponibilità manifestata dal signore la proposta transattiva sopraindicata perderanno ogni efficacia e validità giuridica e saranno da considerarsi come mai formulate.

Si fa rilevare infine che la proposta di cui sopra che rappresenta, come detto, il massimo sforzo personale e familiare personale del mio assistito, è certamente migliorativa nei tempi e negli importi rispetto a quanto la banca potrebbe ricavare eventualmente un domani dall'esecuzione (fatta salva l'ipotesi di accoglimento dell'istanza ex art. 164 bis disp. Att. che estinguendo la procedura e rinviando l'eventuale futura nuova esecuzione e vendita a tempi molto lontani, potrebbe produrre importi molto più elevati) in corso (si tengano presenti altresì i costi che sia un'eventuale procedura di esdebitazione che un'istanza ex articolo 164 bis comporterebbero per le parti).

La mancata accettazione della presente proposta costituisce ad ogni modo fondato indizio del fatto che la banca ritenga che il prezzo offerto, superiore si ribadisce a quello delle prossime eventuali aste, non gli consenta "di conseguire un ragionevole soddisfacimento delle proprie pretese" e quindi dell'esistenza del principale presupposto richiesto dall'art. 164 bis per ritenere infruttuosa l'espropriazione e quindi disporre, da parte del G.E. , la chiusura anticipata del processo esecutivo.

Lieto dell'incontro professionale verificatosi, in attesa di un Vostro cortese, sollecito riscontro colgo l'occasione per porgerVi .

Cordiali saluti.

Avv. Edgardo Diomede d'Ambrosio Borselli

