

TRIBUNALE DI MILANO

Sez. Es. Immobiliare

Es. Imm. R.G. n. 3176/ 2014

G.E.: Dott.ssa Mariana Galioto

Opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. e 615 c.p.c.

Per il sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ via _____
_____, **C.F.** _____, rappresentato e difeso in giudizio dall'avvocato
Edgardo Diomede d'Ambrosio Borselli (C.F. DMBDRD71E22F839L fax **081.4206164**,
posta elettronica certificata studioborselli@pec.it) ed elettivamente domiciliato presso lo
studio dell'avvocato _____,

PREMESSO

-**che** il sig. _____, insieme alla coniuge sig.ra _____, ha proposto la
rinegoziazione del mutuo ipotecario azionato con la presente procedura espropriativa alla
BNL S.P.A. in qualità di creditrice procedente nell'esecuzione *de qua* ai sensi dell'art. 41 bis
L.n. 157/2019 come novellato, in ultimo, dall'art. 40 ter L.n. 69/2021 come da
documentazione depositata in atti;

-**che** il debitore esecutato ha richiesto altresì il rifinanziamento del mutuo ipotecario anzidetto
anche ad **Intesa San Paolo S.p.a.** ed **Monte dei Paschi di Siena S.p.a.** affinché le medesime,
quali terze finanziatrici, concedessero al richiedente quanto necessario per l'estinzione del
mutuo azionato credito con conseguente surroga nella garanzia ipotecaria esistente, come pure
previsto dalla norma (si veda il deposito integrativo del 27 settembre scorso);

-**che** indi veniva richiesta la sospensione della presente procedura espropriativa come previsto
dal comma settimo dell'art. 41 *bis* L.n. 157/2019, come modificato, per mesi n. 6 al fine di
portare a compimento il legittimo esercizio del diritto alla rinegoziazione previsto dalla norma;

-**che** all'udienza a tal uopo fissata, in data 5 ottobre 2021, il Giudice dell'Esecuzione rigettava la richiesta di sospensione sulla base delle seguenti considerazioni “*il creditore procedente ha dedotto che il credito residuo ammonta a oltre 344.000,00 euro; rilevato che il debitore esecutato che ha proposto l'istanza di sospensione, ai sensi della ricordata norma, ha contestato solo genericamente in udienza l'ammontare del credito, sicché l'importo indicato dal creditore va tenuto per fermo e considerato – allo stato - provato; ritenuto dunque che non ricorre un requisito indefettibile per l'accoglimento della richiesta, tenuto conto che la norma ora ricordata prevede, al comma 2, lett. c), che il residuo debito non superi la somma di 250.000,00 euro*”;

-**che** invero già in udienza, **la scrivente difesa fermamente si opponeva** al calcolo di € 344.000,00 in quanto assolutamente errato, avendo cura di precisare che il credito da compiersi ex art. 2855 era inferiore ad € 250.000,00, come da verbale d'udienza;

-**che** l'ill.mo Giudice adito non si avvedeva che il giorno 4 ottobre 2021 nel fascicolo telematico dell'esecuzione immobiliare epigrafata veniva depositato dalla medesima BNL S.p.a. una nuova memoria contenente il conteggio ex art. 2855 c.c. ove veniva precisato che la somma, a tale scopo considerata, era di € 220.000,00 (cfr. all.to n.1- Memoria aggiuntiva BNL e conteggio 2855 c.c. del 4 ottobre 2021);

* * * * *

Tutto ciò premesso il sig. *ut supra* rapp.to dom.to e difeso si oppone al provvedimento di rigetto dell'istanza di sospensione del 5 ottobre 2021 per i seguenti

MOTIVI

SULLA RICORRENZA DEI PRESUPPOSTI PER LA RINEGOZIAZIONE RIFINANZIAMENTO EXART. 41 BIS L.N. 157/2019

Il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione reiettivo dell'istanza di sospensione risulta **errato** in quanto basato su un **calcolo assolutamente inconferente** prodotto dal creditore procedente nella prima memoria depositata in data 28 settembre 2021.

La difesa della società creditrice asserisce, infatti, in questa istanza, che **il credito per cui si procede** è di € 344.308,9 e quindi “*di ammontare superiore al limite stabilito dall’art. 41 bis del d.l. 124 del 26 ottobre 2019, conv. In L. n. 157/2019 che fissa la soglia massima ad € 250.000,00*” (all.to 2-Memorie difensive BNL del 28 settembre 2021).

Ciò spinge l’ill.mo Giudice adito a ritenere infondata la dispiegata richiesta di sospensione per l’assenza di requisiti richiesti dalla norma e segnatamente di quello previsto dal comma secondo lett. c) del novellato art. 41 bis L.n. 157/2019.

A ben vedere, però, la norma non parla assolutamente di “credito per cui si agisce”, come avanzato dal creditore, quanto **piuttosto del credito complessivo calcolato ai sensi dell’art. 2855 c.c.**

Segnatamente il comma secondo lettera C espone “*che il debito complessivo calcolato ai sensi dell’art. 2855 del codice civile nell’ambito della procedura non sia superiore ad € 250.000*”.

È dunque l’art. 2855 c.c. il parametro di riferimento e non il credito per cui si agisce!

Ne risulta che il calcolo di quanto complessivamente dovuto, avanzato dal creditore nella prima memoria, è **irrilevante ai fini della normativa anzidetta** e, a ciò consegue, quale diretta conseguenza, che il provvedimento del 5 ottobre 2021 è stato sviato dal calcolo erroneamente reso.

A ben vedere, la medesima difesa della creditrice procedente, a ridosso dell’udienza, in data 4 ottobre 2021, depositava una memoria integrativa ove veniva espressamente allegato un conteggio reso ai sensi dell’art. 2855 c.c.

Nella specie ivi si legge:

*“La difesa della società creditrice procedente, per quanto occorrer possa, **deposita conteggio ex art. 2855 c.c.**, specificando che il medesimo non attesta l’ammontare del credito all’attualità limitandosi, il portato dell’art. 2855, a qualificare quali, della totalità degli interessi maturati, siano interessati dall’estensione degli effetti dell’ipoteca. Ribadendo la propria opposizione all’accoglimento dell’istanza ex art. 41 bis del D.L.*

124/19 di cui alla Legge 157/19, la difesa della Banca insiste pertanto per la vendita del compendio pignorato. Si allega: conteggio ex art. 2855”

Nell'allegato conteggio firmato dalla stessa **Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.** si rinviene **che il credito calcolato ai sensi dell'art. 2855 c.c. è pari ad € 220.424,20 e dunque di gran lunga inferiore al parametro soglia dei € 250.000,00 (sic!) anche volendo considerare le spese di procedura non menzionate nel conteggio.**

Tanto esposto non vi è ragione per escludere il sig. _____ dalla possibilità di rinegoziare il mutuo ipotecario di cui si discorre.

È la medesima Banca che, con il deposito dell'anzidetto documento di sintesi, prova la sussistenza della condizione posta dal comma secondo lettera C) del nuovo art. 41 bis L.n. 157/2019 laddove precisa che l'ammontare del credito, calcolato ai sensi dell'art. 2855 c.c., è pari ad € 220.424,20 e dunque inferiore ad € 250.000,00.

Né al contrario può ritenersi provato il credito, indicato dal creditore, di € 344.000,00 come indicato nel provvedimento del 5 ottobre 2021 quando il medesimo creditore, ai fini di cui all'art. 2855 c.c., assumeva un credito totalmente differente.

SUL PERICULUM IN MORA

Sarà evidente all'ill.mo Giudice adito come dal mancato accoglimento della seguente opposizione derivi al sig. _____ un grave ed irrimediabile danno. Il medesimo, infatti, pur in possesso di tutti i requisiti richiesti dalla norma si vedrebbe irrimediabilmente pregiudicato nel caso in cui si procedesse alla vendita del compendio pignorato tra pochi giorni.

Del resto, la rinegoziazione ex art. 41 bis L.n. 157/2019 è norma eccezionale, dotata di numerosissimi presupposti, motivo per il quale in presenza di questi sarebbe davvero mortificante non potervene approfittare al fine di salvare la propria abitazione, diritto globalmente riconosciuto come proprio della persona e facente parte dei principi immanenti del nostro sistema Costituzionale e Comunitario.

Tanto premesso il sig. _____ come rappresentato, domiciliato e difeso, propone opposizione *ex art. 617 c.p.c.* al provvedimento del G.E. del 5 ottobre 2021 e dunque

CHIEDE

all'Ill.mo G.E, **sospese con urgenza le attività di vendita**, di:

- **sospendere per mesi n. 6 la procedura espropriativa *de qua*** ai sensi del comma settimo dell'art. 41 *bis* L.n. 157/2019, come novellato, al fine di consentire la rinegoziazione con l'attuale creditrice, o il rifinanziamento con le altre banche all'uopo richieste, del debito azionato con la presente procedura esecutiva immobiliare;
- **in subordine**, sempre sospese *inudita altera parte* le attività di vendita, fissare una nuova udienza per la discussione della richiesta di rinegoziazione.

Ai fini della normativa sul contributo unificato si dichiara che la presente fase incidentale è esente da contributo.

Salvo ogni altro diritto.

Napoli- Milano, 6 ottobre 2021

Avv. Edgardo Diomede d'Ambrosio Borselli