



# TRIBUNALE DI NAPOLI

## QUATTORDICESIMA SEZIONE CIVILE

---

### PROCEDIMENTO n. 499/2012 R.G.E.

Il giudice dell'esecuzione, dott. Valerio Colandrea,  
letti gli atti della procedura espropriativa sopra indicata;  
sciogliendo la riserva di cui all'udienza del 14/9/2021;

#### OSSERVA

§ 1. Con ricorso depositato in data 7/9/2021 l'esecutato ha domandato disporsi sospensione della presente procedura espropriativa ai sensi dell'art. 41-bis del D.L. n. 124 del 2019, convertito in legge n. 157 del 2019 (come modificato per effetto dell'art. 40-ter del D.L. n. 41 del 2021, convertito in legge n. 69 del 2021).

A sostegno di tale richiesta ha dedotto che avrebbe formulato istanza per la rinegoziazione del mutuo azionato esecutivamente con comunicazione inoltrata al creditore procedente nella medesima data 7/9/2021 e che sussisterebbero le condizioni previste dalla disposizione sopra richiamata.

Con dichiarazione a verbale dell'udienza del 14/9/2021 il procuratore del creditore procedente ha domandato rigettarsi l'istanza in ragione del fatto che sarebbe impossibile procedere alla rinegoziazione a seguito dell'intervenuta risoluzione del contratto di mutuo; ha inoltre evidenziato come, in ogni caso, l'inadempimento risalirebbe all'anno 2011 e, stante il notevole numero di rate interessate, mancherebbero i presupposti per accedere alla richiesta di rinegoziazione.

§ 2. Tanto opportunamente premesso, la delibazione dell'istanza di sospensione e le contestazioni mosse dal creditore procedente impongono di svolgere alcune considerazioni in merito alla complessiva portata della disposizione di legge invocata dall'esecutato.

L'art. 41-bis ha introdotto un sistema con il quale il debitore che abbia subito l'espropriazione forzata della propria abitazione principale può evitare la perdita dell'immobile attraverso una procedura di "rinegoziazione" del debito con il creditore.

Il complessivo meccanismo può essere sinteticamente compendiato nei termini che seguono:

in primo luogo, si contempla la possibilità per il debitore di domandare – in presenza di una serie di tassative condizioni espressamente individuate (quelle di cui al comma 2)

– la rinegoziazione del contratto di mutuo azionato esecutivamente oppure la stipula di nuovo finanziamento con altro istituto di credito (con surroga nella garanzia ipotecaria esistente) finalizzato all'estinzione del mutuo azionato, il tutto sia con la possibilità di intervento di alcuni soggetti terzi legati da vincoli di parentela od affinità al debitore (cfr. il comma 3), sia con la previsione di un'agevolazione pubblica a carico dello Stato stesso (segnatamente, la garanzia a prima richiesta del Fondo di garanzia per la prima casa) (cfr. il comma 4), sia, infine, con il beneficio dell'esdebitazione del debitore per il debito residuo (cfr. il comma 1, ultimo periodo);

in secondo luogo, si prevede che il creditore (o il soggetto terzo finanziatore) svolga una valutazione del merito del credito secondo la disciplina di vigilanza prudenziale ad esso applicabile, valutazione che – in caso di riscontrato esito positivo del suddetto merito creditizio e sempre che sussistano le condizioni generali di ammissibilità dell'istanza (come previste dal sopra citato comma 2) – conduce alla rinegoziazione od alla concessione del nuovo finanziamento (cfr. il comma 5);

in terzo luogo, si disciplina la possibilità per il debitore esecutato di richiedere al giudice dell'esecuzione la sospensione della procedura espropriativa avviata sulla scorta del mutuo oggetto dell'istanza di rinegoziazione, sospensione che viene prevista per un tempo massimo di sei mesi e che è assoggettata – sotto il profilo della disciplina – alle previsioni dell'art. 624-bis c.p.c. (cfr. il comma 7).

§ 3. Il quadro normativo sopra ricostruito induce ad interrogarsi sulle condizioni per la sospensione dell'esecuzione e sull'ambito del controllo demandato all'odierno giudicante.

A ben vedere, infatti, l'apparente "facoltatività" del potere attribuito al giudice (desumibile dal riferimento testuale contenuto nel sopra citato comma 7 al fatto che si "può sospendere ...") deve essere letta tenendo conto del fatto che il giudice dell'esecuzione non è mai titolare di poteri meramente discrezionali (esercitabili *ad libitum*), bensì è chiamato a riscontrare i presupposti normativamente fissati per l'esercizio del potere attribuitogli da una disposizione di legge, ragion per cui – laddove quei presupposti vengano accertati in concreto – l'esercizio del potere processuale finisce per diventare, per così dire, "doveroso".

§ 3.1. Ciò posto, appare anzitutto evidente come la sospensione dell'esecuzione disciplinata dall'art. 41-bis costituisca uno strumento "ancillare" con il quale il legislatore ha inteso assicurare, in buona sostanza, l'effettività della procedura di rinegoziazione: la *ratio* di tale sospensione è infatti quella di impedire che il tempo inevitabilmente occorrente per la valutazione nel merito dei presupposti per la rinegoziazione/rifinanziamento impedisca il raggiungimento dell'obiettivo ad essa sotteso

e, in particolare, quello – rilevante *ex latere debitoris* – di evitare il trasferimento coattivo dell'immobile e di conservare la titolarità della propria abitazione principale.

È poi altrettanto evidente come (a differenza dell'originaria formulazione dell'art. 41-bis) quella conseguente alla novella di cui all'art. 40-ter del D.L. n. 41 del 2021, convertito in legge n. 69 del 2021 (che viene in rilievo nella presente sede) non richieda più l'adesione del creditore all'istanza di sospensione, né una qualche forma di consenso del creditore medesimo.

Sotto questo profilo, infatti, il legislatore della novella ha eliminato il riferimento – originariamente contenuto nel comma 5 – alla “*apposita istanza congiunta, presentata dal debitore e dal creditore*” ai fini del conseguimento della sospensione; l'ha inoltre espressamente sostituito con la previsione di una mera “*istanza del debitore*”; ha infine richiamato sì la disposizione dell'art. 624-bis c.p.c. (che, come ben noto, postula il consenso del creditore), ma solo per la parte concernente la disciplina della sospensione *quoad effectum* (e, in particolare, i termini, le modalità e l'eventuale riassunzione).

§ 3.2. Orbene, deve ritenersi che la valutazione cui è chiamato il giudice dell'esecuzione a fronte dell'istanza di sospensione formulata dall'interessato si compendi in un duplice ordine di verifiche:

- da un lato, il giudice deve riscontrare che il debitore (o uno degli altri soggetti legittimati ai sensi del comma 3) abbia formulato al creditore un'istanza di “rinegoziazione” (o di nuovo finanziamento) e che tale istanza contenga un'offerta che appaia – ovviamente, *prima facie* e nel quadro di una valutazione documentale – rispettosa delle condizioni di “accesso” alla procedura di rinegoziazione contemplate dal comma 2 dell'art. 41-bis;
- dall'altro lato, il giudice deve verificare che la sospensione dell'esecuzione sollecitata dall'esecutato sia oggettivamente coerente con lo scopo perseguito attraverso la previsione del meccanismo di rinegoziazione (ovverosia, la chiusura dell'espropriazione sulla scorta dell'accordo conseguito all'esito della rinegoziazione) e non produca risultati “disonomici” rispetto al complessivo sistema delle norme in tema di processo di espropriazione forzata.

§ 3.2.1. Per quanto concerne il primo profilo sopra indicato, il tenore testuale del comma 7 postula chiaramente che l'istanza di sospensione dell'esecuzione venga formulata da chi abbia già avanzato richiesta di rinegoziazione: si prevede infatti che il giudice decida “*su istanza del debitore che ha fatto richiesta di rinegoziazione del mutuo*”, in tal modo contemplandosi la richiesta di rinegoziazione come presupposto logico e cronologico per l'istanza di sospensione dell'esecuzione.

Nel contempo, anche in considerazione di quegli effetti pregiudizievoli per il creditore che all'istanza di rinegoziazione possono astrattamente conseguire (segnatamente, la

temporanea paralisi del suo diritto di agire e, eventualmente, l'arresto di quell'attività finalizzata alla vendita che potrebbe aver già comportato esborsi a suo carico: ad esempio, per le spese di pubblicità) è necessario che quell'istanza appaia già *prima facie* in linea con le condizioni prescritte dal legislatore ai fini della procedura di rinegoziazione.

Trattasi di una conclusione che discende proprio dalla sopra descritta *ratio* della sospensione: nella misura in cui quest'ultima è funzionale ad assicurare l'effettività del meccanismo di rinegoziazione, infatti, il giudice può e deve verificare che l'istanza di rinegoziazione sia in linea con i presupposti di "accesso" contemplati dal legislatore, nel senso cioè che quell'istanza deve essere rispettosa delle prescrizioni di cui al comma 2 dell'art. 41-bis.

In tal modo, cioè, viene assicurato quel bilanciamento dei rispettivi interessi delle parti che il legislatore ha delineato con l'articolata disposizione dell'art. 41-bis: il "sacrificio" delle ragioni del creditore e la parziale e temporanea limitazione del suo diritto di azione finisce per essere circoscritto ad una serie di ipotesi in cui – stante la necessaria ricorrenza di una serie di plurime e stringenti condizioni – la posizione del debitore è stata ritenuta degna di una garanzia per così dire "supplementare" con il meccanismo di rinegoziazione e sospensione.

Peraltro, il rigore della verifica cui è chiamato il giudice in sede di deliberazione dell'istanza di sospensione collegata alla richiesta di rinegoziazione mira ad evitare che quello strumento di tutela venga abusivamente "distorto", nel senso cioè di legittimare istanze che – vuoi per l'assenza in astratto dei requisiti per l'accesso alla procedura di rinegoziazione, vuoi per la carenza in concreto di un'offerta obiettivamente tale da condurre alla rinegoziazione nei termini postulati dal legislatore – sia diretta a conseguire unicamente il risultato di una temporanea paralisi dell'azione esecutiva pendente.

§ 3.2.2. Per quanto concerne il secondo profilo sopra indicato, occorre in buona sostanza "leggere" il procedimento di rinegoziazione alla luce del complessivo "sistema" dell'espropriazione forzata.

Nella misura in cui la rinegoziazione è idonea a determinare la temporanea paralisi del diritto di agire esecutivamente del creditore al quale sia rivolta l'istanza di rinegoziazione (al fine, si ribadisce, di consentire l'esame nel merito dell'istanza medesima) la possibilità stessa della sospensione dell'esecuzione deve inevitabilmente arrestarsi laddove – nell'ambito della procedura espropriativa – siano intervenuti altri creditori muniti di titolo esecutivo e, quindi, altri soggetti autonomamente titolari del potere di dare impulso all'esecuzione.

In tal caso, infatti, un provvedimento di sospensione non sarebbe idoneo a far conseguire l'obiettivo prefissato dal legislatore stesso, atteso che un eventuale risultato

positivo della procedura di rinegoziazione (ammesso che si possa ipotizzare l'esito favorevole della valutazione del merito creditizio nonostante l'acclarata presenza di ulteriori inadempimenti delle obbligazioni a carico del debitore) non precluderebbe il diritto degli altri creditori di porre in essere gli atti esecutivi e, per tale via, di dar legittimante luogo alla vendita del bene in titolarità del debitore.

In tal caso, il bilanciamento degli interessi realizzato dalla norma sarebbe del tutto stravolto, posto che l'ulteriore creditore non direttamente interessato dalla procedura di rinegoziazione si vedrebbe privato del diritto di azione riconosciutogli dal titolo in dipendenza di una situazione (la procedura di rinegoziazione) a lui non riferibile.

In altri termini, in una tale eventualità si realizzerebbe una vera e propria "distorsione" dello strumento introdotto dal legislatore (e, in ultima istanza, un "abuso" della facoltà processuale accordata al debitore), nel senso cioè che la sospensione si sostanzierebbe in un'automatica "moratoria" dell'azione esecutiva del tutto svincolata – ovviamente, dal punto di vista dell'ulteriore creditore munito di titolo – dai presupposti e dalle modalità della procedura di rinegoziazione.

§ 3.3. Esula invece dal controllo demandato al giudice dell'esecuzione l'accertamento nel merito della concreta "praticabilità" di quanto offerto dal debitore in sede di richiesta di rinegoziazione.

A sostegno di ciò depone, anzitutto, il fatto che il legislatore ha espressamente previsto un diritto dell'esecutato ad avviare la rinegoziazione ed a conseguire in quella sede – nel quadro dei consueti principi di correttezza e buona fede che devono ispirare la condotta anche del creditore – ogni valutazione e riscontro alla proposta.

A ciò si aggiunga che, sul piano testuale, la sospensione dell'esecuzione è collegata alla mera richiesta di avvio del procedimento di rinegoziazione (purché rispettosa, si ribadisce, delle condizioni normativamente fissate), nonché, sotto il profilo teleologico, la *ratio* della sospensione si apprezza nella logica di uno strumento ancillare e "servente" rispetto alla rinegoziazione, nel senso, cioè, che essa è per l'appunto funzionale a far sì che – nel contesto della rinegoziazione – le parti possano compiere le opportune valutazioni.

§ 4. Una volta ricostruito il quadro giuridico di riferimento ed una volta chiarito l'ambito dei controlli demandati al giudice dell'esecuzione, l'istanza di sospensione formulato dall'odierno esecutato deve essere accolta.

Invero, la richiesta di rinegoziazione è stata regolarmente avanzata al creditore precedente ed essa appare rispettare tutte le condizioni prescritte dall'art. 41-bis, comma 2.

Nel contempo, nella presente procedura non risulta abbia avuto luogo l'intervento di altri creditori legittimati a dare impulso all'esecuzione.

Quanto poi alle deduzioni svolte dal procuratore del creditore procedente a verbale dell'udienza, deve osservarsi come – a tacer del fatto che la rinegoziazione non è astrattamente preclusa dalla risoluzione contrattuale (potendo essa condurre ad un accordo contenente la previsione di un nuovo piano di ammortamento) – esse investono il profilo del merito dei presupposti della rinegoziazione, ciò che, come sopra evidenziato, esula dalla sfera dell'accertamento demandato al giudice nella presente sede.

**P.Q.M.**

Letto l'art. 41-bis, comma 7, del D.L. n. 124 del 2019, convertito in legge n. 157 del 2019

Letto l'art. 624 c.p.c.

SOSPENDE la presente procedura espropriativa sino al 16/5/2022.

DISPONE l'aggiornamento – a cura della cancelleria – anche del fascicolo del sub-procedimento.

Si comunichi a cura della cancelleria

Napoli, 16/11/2021

Il giudice dell'esecuzione

Dott. Valerio Colandrea