

TRIBUNALE DI MILANO

Sez. Es. Immobiliare

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

G.E.: Dott.ssa Mariana Galio

Opposizione all'esecuzione ex art. 615 c.p.c.

Per il sig. _____ nato a _____ e residente a _____

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 dalla **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** 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'esito dell'opposizione agli atti esecutivi del 12.10.2021, l'ill.mo Giudice dell'Esecuzione, accogliendo la richiesta di sospensione ex art. 41 bis L.n. 157/2019, con ordinanza resa in data 13.10.2021 sospendeva l'esecuzione *de qua* fino al 14.2.2022;

-**che** in data 18 ottobre 2021, immediatamente dopo il provvedimento sospensivo, il sig. Parisi Ivano, tramite lo scrivente legale, sollecitava la concessione della rinegoziazione richiesta all'odierna creditrice precedente, mostrando ampia disponibilità anche alla revisione di alcuni punti della rinegoziazione proposta (es. la durata), e intimando, in ogni caso, una motivata risposta (cfr. 1. **Comunicazione a mezzo pec del 18 ottobre 2021**);

-**che** stante l'indifferenza della creditrice procedente (BNL S.P.A.), il sig. _____ si vedeva costretto, in data 6 dicembre 2021, nuovamente a sollecitare la concessione della rinegoziazione richiesta avendo individuato, per altro, il servizio idoneo a soddisfare le sue richieste tra quelli offerti dalla BNL S.P.A., individuabile nel Mutuo cd. "Spensierato" di cui, tramite la medesima comunicazione, il sig. _____ impegnava a rispettare ogni condizione, incluso quanto dovuto per "spese di istruttoria, imposta sostitutiva, spese di perizia, polizza

incendio e scoppio, interessi di ammortamento fino a concorrenza dell'importo totale dovuto; pari ad euro € 88.622,00 tramite il pagamento di n. 300 rate mensili di € 292,96” (**2. Comunicazione a mezzo pec del 6 dicembre 2021**);

-**che**, malgrado l’ampia e chiara disponibilità del debitore esecutato, odierno opponente, la BNL S.p.a. ha costantemente ignorato le richieste e i solleciti pervenutegli, non fornendo, a tal proposito, alcuna risposta né alcuna motivazione.

* * * * *

Tutto ciò premesso il sig. *ut supra* rapp.to dom.to e difeso si oppone all’esecuzione promossa da BNL S.p.a. per i seguenti

MOTIVI

1. SULLA RICORRENZA DEI PRESUPPOSTI PER LA RINEGOZIAZIONE EX ART. 41 BIS L.N. 157/2019

Il sig. *giusto* provvedimento del G.E. del 13 ottobre 2021, soddisfa tutti i requisiti per accadere alla rinegoziazione del mutuo ipotecario prevista dall’art. 41 *bis* L.n. 157/2019 e ss. modifiche.

Tanto autorizza l’odierno debitore a pretendere dalla creditrice procedente la richiesta rinegoziazione del contratto di mutuo *illo tempore* sottoscritto.

Non v’è dubbio, infatti, che il debitore che soddisfa i (moltissimi) requisiti previsti dall’art. 41 bis L.n. 157/2019 abbia il diritto di rinegoziare il credito in sofferenza.

Depone in tal senso, in primo luogo, autorevolmente la chiara volontà del legislatore, il quale ha sostituito ad una versione originaria della norma (*ante* art. 40 ter L.n. 69/2021), secondo cui il creditore era sempre libero di rifiutare la propria adesione all’istanza¹, una **nuova versione** secondo cui ***il diritto di cui al comma 1 sussiste al ricorrere delle seguenti condizioni...***”.

È manifesto che il Legislatore abbia inteso sostituire, ad una “mera discrezionalità”, un vero e proprio obbligo del creditore procedente di accettare la richiesta di rinegoziazione che sia meritevole ai sensi della normativa vigente.

Ciò non sorprende, si badi bene, soprattutto considerando che tale normativa - lungi dall’essere strutturalmente inserita nel nostro ordinamento - ha carattere eccezionale ed irripetibile, ed è stata introdotta per un brevissimo periodo di tempo (fino al 31 dicembre 2022 e solo per i pignoramenti notificati entro il 31 marzo 2021) “*al fine di fronteggiare, in via eccezionale,*

¹ 5. *A seguito di apposita istanza congiunta, presentata dal debitore e dal creditore, il giudice dell’esecuzione, ricorrendo le condizioni di cui al comma 2, sospende l’esecuzione per un periodo massimo di sei mesi. Il creditore procedente, se è richiesta la rinegoziazione, entro tre mesi svolge un’istruttoria sulla capacità reddituale del debitore. Il creditore è sempre libero di rifiutare la propria adesione all’istanza o di rigettare, anche successivamente alla presentazione dell’istanza congiunta, la richiesta di rinegoziazione avanzata dal debitore. In ogni caso in cui sia richiesto un nuovo finanziamento a una banca diversa dal creditore ipotecario, a questa è comunque riservata totale discrezionalità nella concessione dello stesso.*

temporanea e non ripetibile i più gravi casi di crisi dei consumatori”(comma 1 art. 41 bis L.n. 157/2019 come modificato dall’art. 40 ter L.n. 69/2021).

Trattasi, dunque, di una norma dall’altissimo valore sociale, destinata a risolvere (da qui il termine “fronteggiare”) quelle pochissime situazioni debitorie che rientrano nelle fittissime maglie della normativa sulla rinegoziazione.

Al contrario, ritenere preclusiva all’accesso alla rinegoziazione il mero -ingiustificato- rifiuto del creditore procedente (o l’equivalente silenzio) equivarrebbe a non prendere atto del significato innovativo della novella legislativa che ha espunto l’inciso “Il creditore è sempre libero di rifiutare la propria adesione all’istanza o di rigettare, anche successivamente alla presentazione dell’istanza congiunta, la richiesta di rinegoziazione avanzata dal debitore” sostituendolo con un vero e proprio **“diritto” del debitore di vedersi accolta la proposta di rinegoziazione**, sempre che la medesima sia, secondo gli ordinari canoni, accoglibile.

Consentire al creditore procedente di infischiarne *frigido pacatoque animo* della normativa testè menzionata, e finanche della buona fede contrattuale, quale imporrebbe, quanto meno, un’analisi accurata dell’accoglibilità della richiesta, significherebbe abrogare, implicitamente, il portato della norma con intollerabile lesione dei diritti del debitore esecutato.

In conclusione, chi scrive ritiene che l’atteggiamento della BNL S.p.a., oltre a contravvenire alla generale clausola di buona fede, pacificamente applicabile all’esecuzione forzata, dovrà condurre alla sospensione dell’epigrafata procedura esecutiva immobiliare, essendo necessario e indifferibile comprendere, in un giudizio a cognizione piena, l’ampiezza del diritto introdotto dal legislatore e le conseguenze relative alla sua inadempienza.

Del resto, anche la sospensione della procedura esecutiva, prevista dal comma n. 7 dell’art. 41 bis L.n. 157/2019, rischierebbe di diventare un inutile e distorsivo strumento, azionabile *ad libitum* dal debitore esecutato, per paralizzare la procedura esecutiva immobiliare qualora la normativa citata non fosse destinata ad obbligare il creditore procedente alla rinegoziazione o, quanto meno, alla contrattazione.

Trattasi, invece, 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”, valutazioni che la BNL S.p.a., odierna creditrice, non ha compiuto!

Al contrario, il sig. _____ non solo ha, tramite una prima comunicazione, rappresentato di essere disponibile a rivedere in senso migliorativo la proposta ma ha addirittura sviluppato, tramite il sito www.bnl.it, un preventivo di contratto di mutuo (normalmente commercializzato dall’odierna creditrice) e ne ha accettato tutte le previsioni!

Il sig. infatti, lo si ribadisce, non vuole bloccare, sospendere, ritardare questa esecuzione. **Vuole pagare nel modo in cui la legge glielo consente, salvando la sua unica abitazione.**

SULL'OBBLIGO A CONTRARRE E SUI POTERI DEL GIUDICE

La norma disponendo che la banca “*svolge una valutazione del merito di credito nel rispetto di quanto previsto nella disciplina di vigilanza prudenziale applicabile*” pone a carico della stessa un preciso e ineludibile obbligo di istruttoria il che esclude categoricamente che la banca possa astenersi, come avvenuto nel nostro caso, da ogni esame della richiesta, comportando ciò una violazione della norma e più in generale del dovere di correttezza e buona fede che non può restare priva di alcuna conseguenza.

Sicuramente, pertanto, sussiste un diritto/dovere del G.E. di verificare, così come fatto nei confronti del debitore al momento della concessa sospensione, il comportamento tenuto dalla banca durante la stessa chiedendo conto delle valutazioni effettuate e nel caso *de quo* del colpevole silenzio.

Non può infatti dubitarsi che a fronte del “diritto” alla rinegoziazione per il debitore espressamente sancito dalla norma non possa che corrispondere un eguale dovere della banca di fornire una risposta seria e motivata.

Laddove il GE constati la violazione da parte della banca dei suddetti obblighi “di istruttoria” posti a suo carico dalla norma e più in generale del principio di buona fede e correttezza e a maggior ragione dove constati come nel caso di specie che non ha fatto nulla(!), non potrà che sospendere l'esecuzione rimettendo alla cognizione piena del giudice del merito di valutare se vi siano o meno nel caso concreto i termini affinché il Giudice si sostituisca alle parti pronunciando una sentenza che tenga luogo dell'accordo di rinegoziazione non concluso per il colpevole inadempimento della banca.

Infatti, al debitore che per l'inadempimento della Banca non ottiene la rinegoziazione, cui ha diritto, non può non attribuirsi il potere di chiedere al giudice che lo riconosca con sua sentenza, non rispondendo una ipotetica tutela meramente risarcitoria alla *ratio* della norma diretta a tutelare un diritto quale è quello alla casa riconosciuto sia a livello Costituzionale che Comunitario.

Per tali ragioni, chi scrive ritiene, fermamente, che sussistendo i presupposti tutti previsti dall'art. 41 *bis* L.n. 157/2019, come modificato dall'art. 40 *quater* della L.n. 69/2021, nonché i requisiti di reddito e di merito, **Podierno creditore sia tenuto ad accogliere la richiesta di rinegoziazione**, come previsto dalla normativa anzidetta, al pari di quanto il medesimo sarebbe

onerato a fronte di una conversione del pignoramento *ex art. 495 c.p.c.* o dell'omologa di un piano del consumatore di cui alla legge n. 3/2012.

Non dissimilmente dai predetti istituti, del resto, la rinegoziazione prevista dall'art. 41 *bis* L.n. 157/2019 prevede la “*monetizzazione*” del pignoramento immobiliare e la chiusura anticipata della procedura esecutiva immobiliare, o comunque la sua improcedibilità, a fronte dell'impegno del debitore di pagare quanto previsto dal piano di ammortamento.

Se istituti di tale portata sono già previsti dal nostro ordinamento, per altro con norme strutturali e illimitate nel tempo, non si vede perché tale efficacia non possa essere riconosciuta ad una normativa chiaramente eccezionale e irripetibile e dai moltissimi requisiti di accesso.

Del resto, si consideri che il nostro ordinamento prevede molti, altri e numerosi esempi di obbligo a contrarre, che, se inevasi, autorizzano il giudice ad intervenire direttamente, con una pronuncia, sull'esito del programma contrattuale.

Caso tipico, ad esempio, è quello previsto dall'art. 2597 c.c. che sotto la rubrica “obbligo di contrarre in caso di monopolio” dispone “*chi esercita un'impresa in condizioni di monopolio legale ha l'obbligo di contrattare con chiunque richieda le prestazioni che formano oggetto dell'attività d'impresa, osservando la parità di trattamento*” quello descritto dall'art. 1679 c.c. in tema di pubblici trasporti di linea, nonché, l'assicurazione obbligatoria per i natanti ed i veicoli a motore.

In tutti questi casi, come per la normativa sulla rinegoziazione testé citata, l'obbligo legale a contrarre è rafforzato dalla necessaria osservazione della **parità di trattamento**, esplicitato, quanto alla rinegoziazione, nel comma 5 dell'art. 40 *ter* laddove al creditore viene confermato quel potere-dovere, insito in ogni attività di finanziamento (la valutazione del merito creditizio del soggetto cui si va a concedere il finanziamento), ma con l'obbligo implicito di riservare al richiedente la parità di trattamento con un qualsiasi soggetto terzo che richiedesse un mutuo di pari importo (senza esser coinvolto da una precedente esecuzione), sempre che vi siano tutte le condizioni perché ad un terzo nelle medesime condizioni economico-patrimoniali-reddituali potrebbe essere concesso un finanziamento.

Più nel dettaglio, la buona fede oggettiva, di cui la parità di trattamento è corollario, impone che situazioni simili siano trattate in modo omogeneo, senza consentire dunque al valutatore di applicare condizioni negoziali differenziate, segnatamente più gravose, nei confronti di determinati utenti, al fine di dissuaderli dal richiedere la prestazione- così eludendo l'obbligo stesso.

Per tali ragioni non può ritenersi che la semplice indifferenza del creditore possa “sabotare” *sic et simpliciter* tale irripetibile rimedio, salva e impregiudicata, *ex post*, la (sola) tutela risarcitoria (per altro insufficiente a salvare l'immobile del debitore esecutato).

Al contrario, è ferma convinzione di chi scrive, che il Giudice abbia il potere (ed il dovere) qualora a tanto richiesto, di intervenire direttamente nell'ambito dell'autonomia privata dei contraenti- sindacando, dunque, la corretta valutazione e l'ottemperanza al principio di parità di trattamento- ed eventualmente sostituendosi al creditore ingiustificatamente dissenziente, che, con il suo comportamento, violi apertamente la buona fede contrattuale.

A tal proposito, illuminanti paiono, senz'altro, le parole della Suprema Corte che, in appendice alla Relazione n. 56/2020 dell' 8 luglio 2020, tenuto conto della centralità del principio di buona fede (integrativa) nell'esecuzione del contratto, lasciando poco spazio a dubbi, osservavano:

“Qualora le due parti siano disponibili, s'incontrano e concludono; qualora una delle due si neghi, è il giudice a decidere”.

2. 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 mesi.

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 per parte debitrice non potersene avvalere 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.

Tra l'altro, il sig. _____, come più volte sottolineato, possiede altresì i requisiti di reddito per accedere al finanziamento richiesto onde cui si rende indifferibile la sospensione della epigrafata procedura esecutiva immobiliare al fine di comprendere, in un giudizio a cognizione piena, l'ampiezza del diritto odiernamente fatto valere.

La sospensione dell'epigrafata procedura è ancor più necessaria considerando che, nel tempo utile a far valere il diritto dedotto tramite l'ordinaria giustizia, l'immobile potrebbe essere stato già venduto, con conseguente frustrazione degli intenti del Legislatore e della *ratio* della normativa suesposta.

Tanto premesso il sig. _____ come rappresentato, domiciliato e difeso, propone opposizione *ex art. 615 c.p.c.* all'esecuzione promossa da BNL S.p.a. e

CHIEDE

all'Ill.mo G.E, sosprese nelle more le attività di vendita *inaudita altera parte*, e previa fissazione di udienza di comparizione delle parti, in accoglimento della presente opposizione, sospendere la presente procedura, ed il relativo titolo esecutivo, e fissare un termine per l'introduzione del giudizio di merito finalizzato al definitivo annullamento del titolo stesso.

Napoli- Milano, 21 febbraio 2022

Avv. Edgardo Diomede d'Ambrosio Borselli