

N.R.G.

**TRIBUNALE DI PESARO**

Il Giudice,

letti ed esaminati gli atti di causa,

a scioglimento della riserva,

premessi che

(-) con istanza 28.09.2021 gli esecutati domandavano la sospensione dell'espropriazione in corso invocando l'art. 41 bis del d.lg. n. 124/19;

(-) l'istanza veniva rigettata ed il provvedimento contestato a mezzo opposizione ex art. 617 cpc;

ritenuto che

(-) l'opposizione ex art. 617 cpc rappresenta lo strumento per contestare la regolarità dei provvedimenti attraverso cui si snoda l'esecuzione. Il reclamo al collegio ex art. 624 cpc è previsto quale forma di reazione a richieste di sospensione correlate ad opposizioni esecutive e quindi al diritto dell'esecutante di procedere o alla legittimità di un singolo atto dell'esecuzione. Nel caso in esame, nulla di tutto questo si ritrova. Infatti, il provvedimento di rigetto qui "impugnato" conseguiva ad un'istanza di sospensione, eccezionalmente prevista dalla legge, ma senza la cornice di impugnazioni esecutive (né il diritto del precedente né la regolarità della procedura sono contestate). L'esecutato ha quindi fatto buon uso dell'opposizione ex art. 617 cpc;

premessi, ancora che,

(-) il d.lg. n. 124/19 (conv. in legge n. 157/19 e poi modificato dal d.lg. n. 41/21 conv. in legge n. 69/21) 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);

(-) in tali casi è possibile dichiarare la sospensione del procedimento;

rilevato che

(-) i debitori hanno formulato la richiesta sopra indicata;

(-) essi rientrano nella categoria di consumatori;

(-) il procedente (cessionario del credito) agisce in forza di un contratto di mutuo fondiario;

(-) il bene oggetto di garanzia ipotecaria di primo grado 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 del 31.12.2022;

(-) sussistono, quindi, tutti i requisiti formali di ammissibilità della richiesta;

rilevato ancora che

(-) i ricorrenti hanno dichiarato di voler rinegoziare il mutuo o, in alternativa, ottenere un finanziamento per estinguerlo (l'importo determinato dalla legge);

(-) in sede di opposizione ex art. 617 cpc è stata documentata – integrandola – la trasmissione delle richieste di finanziamento e arricchita la documentazione in atti;

(-) 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 (qui non contestati peraltro), 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;

(-) nel caso di specie, non è possibile sostenere, sulla scorta della documentazione in atti, che la domanda del debitore (supportata da quella dei suoi familiari) sia *ictu oculi* avventata o impraticabile, potendo comunque il nucleo familiare contare su entrate mensili e quindi potendo prospettarsi – in astratto – un rimborso del prestito (la cui misura rateale e durata costituirà verosimilmente l'oggetto delle trattative cui è funzionale l'arresto del procedimento)

p.q.m.

(-) accoglie l'istanza di sospensione della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 41bis d.lg. n. 124/2019 per la durata richiesta dall'esecutato (con decorrenza dal 09.11.2021);

(-) compensa le spese di fase, stante la particolarità della vicenda e difformità di indirizzi;

(-) fissa il termine perentorio di 30 giorni per l'introduzione del giudizio di merito, previa iscrizione a ruolo a cura della parte interessata, osservati i termini a comparire di cui all'articolo 163-bis, o altri se previsti, ridotti della metà.

Pesaro, il 14.01.2022

Il Giudice