



TRIBUNALE DI BARI
SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

n. [REDACTED] R.G.E.

Il G.E.

letto il ricorso in opposizione all'esecuzione depositato da [REDACTED] in data 05/6/2024, con la contestuale istanza di sospensione dell'esecuzione;

ritenuto che la preliminare istanza di sospensione dell'esecuzione, vagliata in funzione dell'eventuale concessione della cautela, espressamente richiesta in via immediata e *inaudita altera parte*, non possa trovare accoglimento, per le ragioni di seguito esposte:

1.- La legittimazione della creditrice procedente, per effetto di operazioni di cartolarizzazione con cessione "in blocco" del credito *ex art. 58 t.u.b.*, risulta, allo stato, adeguatamente allegata in forza di quanto specificato in precetto e documentato dalle relative produzioni, fermo restando l'onere della cessionaria, a fronte della specifica contestazione dell'esecutato/opponente (motivo *sub 1*), di provare entro l'udienza di trattazione in contraddittorio la titolarità del credito in questione.

2.- La denunciata "nullità dell'atto di pignoramento" per "violazione delle disposizioni di cui all'art. 474 c.p.c." (motivo *sub 2*) discende dalla asserita natura di "mutuo condizionato" del titolo in forza del quale la creditrice ha intimato il precetto (contratto di mutuo rogato in data 3/7/2006 per notar [REDACTED], rep. n. [REDACTED]). La doglianza è costruita integralmente sul recente arresto di Cass. n. 12007 del 3/5/2024, in cui si afferma che "*Nel caso in cui venga stipulato un complesso accordo negoziale in cui la banca concede una somma a mutuo e la eroghi effettivamente al mutuatario, ma al tempo stesso si convenga altresì che tale somma sia immediatamente ed integralmente restituita dal mutuatario alla mutuante con l'intesa che essa sarà svincolata in favore del mutuatario stesso solo al verificarsi di determinate condizioni, benché debba riconoscersi come regolarmente perfezionato un contratto reale di mutuo, deve però escludersi ai sensi dell'art 474 c.p.c. che dal complessivo accordo negoziale stipulato tra le parti risulti una obbligazione attuale, in capo la mutuatario, di restituzione della somma stessa, in quanto tale obbligazione sorge solo nel momento in cui la somma in questione sia successivamente svincolata in suo favore ed entri nuovamente nel suo patrimonio; di conseguenza deve escludersi che un siffatto contratto costituisca da solo, titolo esecutivo, essendo necessario un ulteriore atto, necessariamente consacrato nelle forme richieste dall'art 474 c.p.c. (atto pubblico o scrittura privata autenticata) che attesti l'effettivo svincolo della somma già mutuata in favore della parte mutuataria, solo in seguito a quest'ultimo, risorgendo, in capo a questa, l'obbligazione di restituzione di quella somma*".



TRIBUNALE DI BARI

In disparte dal carattere minoritario di tale orientamento interpretativo nel quadro della giurisprudenza di legittimità formatasi sul tema, stante la pluralità delle precedenti pronunce di opposto segno, pure ripetutamente fatte proprie da questo Ufficio (cfr. Cass. n. 9229 del 22/3/2022, dalla quale si è escluso che possa disconoscersi la natura di titolo esecutivo a un contratto di mutuo, stipulato per atto pubblico, nel quale, subito dopo l'erogazione della somma pattuita, si preveda che la stessa sia riconsegnata all'istituto di credito, al fine di essere custodita in un deposito cauzionale infruttifero a garanzia dell'adempimento di obbligazioni accessorie dei mutuatari: nello stesso senso, Cass. n. 5654 del 23/2/2023), deve rammentarsi, in generale, che, al fine di accertare se un contratto di mutuo possa essere utilizzato quale titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 474 c.p.c., occorre anzitutto verificare, attraverso la sua interpretazione integrata con quanto in esso previsto, incluso l'atto di erogazione e quietanza o di quietanza a saldo ove esistente, se esso contenga pattuizioni volte a trasmettere con immediatezza la disponibilità giuridica della somma mutuata, e che entrambi gli atti, di mutuo e di erogazione, rispettino i requisiti di forma imposti dalla legge (cfr. Cass. n. 17194/2015). In altre parole, il Giudice deve esaminare il contratto di mutuo e interpretarlo nel suo complesso, congiuntamente agli altri atti accessori che realizzano concretamente e operativamente il conferimento ad altri della disponibilità giuridica di una somma di denaro da parte del mutuante (Cass. n. 5654/2023).

Nella specie, dall'esame della disciplina del titolo che sorregge l'azione esecutiva (contratto di mutuo ipotecario, rogato in data 3/7/2006 per notar ██████████, rep. n. ██████████), emerge, per quanto qui strettamente rileva, che, nel contesto dello stesso atto pubblico:

- il mutuatario (odierno opponente) rilasciò quietanza piena della somma erogatagli (art. 1, ult. co.), che si obbligò a restituire alla Banca mutuante in 360 rate costanti posticipate, comprensive di capitale e interessi, con inizio da una data determinata (31/8/2006) e così per ogni successiva scadenza mensile prevista (art. 2);
- il mutuatario riconsegnò alla Banca la somma mutuata, che venne contestualmente costituita in deposito cauzionale presso la Banca medesima a garanzia dell'adempimento entro 30 gg. di obblighi accessori da parte del primo (prova dell'iscrizione dell'ipoteca, della situazione di proprietà, libertà e disponibilità dell'immobile oggetto della garanzia reale, ecc.), con l'ulteriore pattuizione che la mutuante/depositaria, in caso di inadempimento, era autorizzata ad utilizzare le somme trattenute in deposito per estinguere il mutuo (art. 9) e, in caso di adempimento, era tenuta a svincolare dette somme mediante l'emissione di assegni a favore del venditore dell'immobile per il cui acquisto il mutuatario aveva acceso il mutuo (art. 10).

In siffatto quadro negoziale, che riproduce un *modus operandi* ampiamente diffuso nella prassi bancaria dei mutui fondiari, non pare potersi revocare in dubbio che:



TRIBUNALE DI BARI

- a) il mutuo si perfeziona per effetto del conseguimento della disponibilità giuridica della somma mutuata da parte del mutuatario, il quale, difatti, dopo averne rilasciato quietanza, è legittimato a disporre, come in effetti ne dispone, per la costituzione del deposito cauzionale (sull'idoneità di tale modalità di perfezionamento, alternativa alla *traditio rei*, la giurisprudenza è pacifica e costante, almeno sin da Cass. n. 11116/1992);
- b) nessuna condizione sospensiva presiede l'adempimento dell'obbligazione restitutoria assunta dal mutuatario, nel cui patrimonio il denaro è passato: sicché la qualificazione del mutuo come "condizionato" appare, quanto meno, giuridicamente impropria, essendo il credito in restituzione, vantato dalla mutuante, immediatamente efficace fin dal momento della stipula, in quanto assistito (anche) dal requisito dell'esigibilità in virtù delle pattuite scadenze di ciascun pagamento rateale dovuto dal mutuatario;
- c) il deposito cauzionale, contestualmente convenuto tra le parti quale forma di garanzia atipica e provvisoria della mutuante, costituisce sicuramente un negozio collegato sul piano funzionale al mutuo, ma, ciò nondimeno, operante secondo termini e modalità che non sospendono (né richiedono formalità integrative dell'efficacia) il programma di restituzione rateale della somma ottenuta dal mutuatario; quest'ultimo, d'altro canto, laddove l'Istituto di credito, pur in presenza del regolare adempimento degli obblighi accessori, ometta di "svincolare" alla scadenza pattuita il denaro affidatogli in deposito cauzionale, ben può, in forza del proprio controcredito derivante dall'obbligazione restitutoria della depositaria, non solo opporsi alla pretesa creditoria eventualmente azionata in suo danno dalla Banca mutuante, ma agire egli stesso per ottenere quanto portato dal titolo costituito dall'unico rogito notarile contenente i due contratti;
- d) l'identica operazione negoziale che, per intuibili ragioni di contenimento delle spese, le parti pongono usualmente in essere con la descritta modalità contestuale, potrebbe parimenti attuarsi mediante la separata stipula per atto pubblico di due contratti, uno di mutuo e uno di deposito cauzionale (o altra forma di garanzia equivalente); e, in tal caso, non si vede come potrebbe farsi questione della piena e immediata valenza esecutiva del titolo costituito dal contratto di mutuo, a prescindere dalle sorti del "parallelo" deposito cauzionale, per la cui corretta attuazione il mutuatario/depositante conserverebbe autonomi strumenti di tutela.

In definitiva, nell'ipotesi in cui venga azionato con il precetto un contratto di mutuo con il quale si preveda che il mutuatario, conseguita la somma di denaro erogata dalla mutuante e rilasciatane quietanza, la riconsegna in tutto o in parte a quest'ultima perché la trattenga temporaneamente in garanzia (pegno, deposito cauzionale o simile), non si è in presenza di un mutuo condizionato, ossia recante un diritto di credito della mutuante (o dei suoi cessionari) privo dei requisiti di certezza,



TRIBUNALE DI BARI

liquidità ed esigibilità, con la conseguenza che il Giudice, verificata la ricorrenza dei detti requisiti sostanziali alla luce della concreta disciplina pattizia, ben può ritenere la valenza di titolo esecutivo, in concorso dell'ulteriore requisito di forma previsto dall'art. 474, co. 2, c.p.c.

3.- Quanto al motivo *sub* 3, la stigmatizzata mancanza originaria nel contratto di mutuo del piano di ammortamento, peraltro dichiaratamente ricevuto dallo stesso opponente in un secondo tempo, non può costituire *ex se* motivo di invalidità del contratto, come convincentemente statuito, tra l'altro, dalla giurisprudenza di legittimità (Cass., n. 12922/2020: *“La predisposizione di un piano di ammortamento - che, ove fosse stata realmente omessa, potrebbe al più valere come un inadempimento di un obbligo accessorio della banca, di cui occorrerebbe valutare nel merito la gravità - certamente non rappresenta un requisito di validità del titolo esecutivo. Né può dirsi che la redazione di un simile atto sia indispensabile per ritenere i requisiti di certezza, liquidità ed esigibilità delle somme mutate”*).

In ogni caso, nessun effetto inibitorio del diritto di agire in via esecutiva della cessionaria può discendere dalle doglianze di indebita capitalizzazione composta degli interessi, per via del c.d. piano di ammortamento “alla francese”, essendo pressoché unanime nella giurisprudenza di merito l'esclusione di qualsivoglia conseguenza *lato sensu* invalidante del titolo esecutivo per effetto di tal genere di ammortamento (segnatamente per indeterminatezza o indeterminabilità dell'oggetto del contratto), dal momento che nessuna nullità dell'obbligazione di pagamento degli interessi convenzionali legittimamente calcolati dalla mutuante nella misura pattuita può derivare da siffatto sistema di computo; su tale assetto interpretativo del controverso tema della legittimità della capitalizzazione composta mediante ammortamento “alla francese” si è del resto consolidato nel tempo un formante giurisprudenziale così ampio e netto da rendere superflue particolari ulteriori illustrazioni (sul punto, è stato tra l'altro efficacemente precisato che *“riguardo la legittimità di tale sistema di ammortamento giova semplicemente ribadire che attraverso tale sistema si prevede un piano di rimborso con rata fissa, in base al quale gli interessi vengono calcolati sul solo capitale residuo e alla scadenza della rata gli interessi maturati non vengono capitalizzati, ma sono pagati come quota d'interessi della rata di rimborso. Di qui la non configurabilità di un effetto anatocistico, perché gli interessi corrispettivi sono calcolati unicamente sulla quota capitale ancora dovuta e per il periodo di riferimento della rata, sì che non vi sono interessi scaduti che producono ulteriori interessi”*, con la conseguenza che *“la deduzione che tale metodologia determini un “anatocismo implicito” ovvero che generi un tasso d'interesse non determinato a mente dell'art. 117, 4° co. TUB è infondata, pur dovendosi prendere atto della sua maggior onerosità rispetto a sistemi di ammortamento alternativi (come quello c.d. all'italiana). Tale opzione, rientra nella volontà negoziale delle parti e, dunque, non può formare oggetto di sindacato giudiziale sulla mera convenienza economica del contratto”*: così Trib. Bergamo, n. 1247/2021; in



TRIBUNALE DI BARI

argomento, cfr., per tutti, Trib., Roma, sez. XVII, 06/11/2020, n. 15551, Corte app. Torino, sez. I, 17/09/2020, n. 905, Trib. Lecce 15/09/2020, n. 1947). Il luogo è poi opportuno per richiamare, a definitivo consolidamento del fronte giurisprudenziale sfavorevole alla tesi dell'opponente, il recente arresto nomofilattico di Cass. SU n.15340 del 29/5/2024.

Non pare sussistere neppure la prospettata usurarietà del Taeg anche per conseguenza dell'infondato motivo sulla capitalizzazione composta, dal momento che l'eccedenza rispetto al tasso-soglia viene costruita integralmente sull'assunto che gli interessi maturati con detto regime di capitalizzazione, siccome "occulti" e "non pattuiti", concorrano ad incrementare il tasso effettivo. Tale prospettazione, peraltro, non prende in considerazione gli effetti dell'orientamento nomofilattico della Suprema Corte, che ha escluso la completa gratuità del mutuo in caso di accertata usurarietà degli interessi moratori, dovendo comunque trovare applicazione l'art. 1224, co. 1, c.c., con la conseguente debenza degli interessi nella misura dei corrispettivi lecitamente pattuiti (SU n. 19597/2020); orientamento che questo Ufficio ha fatto motivatamente proprio, con l'articolata precisazione delle sue implicazioni applicative proprio nella fase sommaria delle opposizioni all'esecuzione (per tutte, ord. 4/11/2020, resa nel proc. n. 7924/2020 RG, secondo cui: "*in ipotesi di tasso corrispettivo inferiore alla soglia usuraria, il mutuatario, per conseguire la sospensione della procedura per inesigibilità del credito, non può (più) limitarsi a considerare la sola sorte capitale, ma deve dimostrare l'idoneità delle somme versate a coprire la debitoria maturata, alla data di notifica del precetto, non solo per il capitale scaduto, ma anche per gli interessi corrispettivi (lecitamente pattuiti), poiché come detto "le rate scadute al momento della caducazione del prestito restano dovute nella loro integralità, comprensive degli interessi corrispettivi in esse già conglobati, oltre agli interessi moratori sull'intero nella misura dei corrispettivi pattuiti"*).

Considerazioni analoghe valgono per le ulteriori, defatiganti censure di "anomalie" varie asseritamente emergenti dall'analisi econometrica del mutuo, quali:

- l'omessa precisazione se per l'ammortamento sia stata considerata "*la durata dell'anno commerciale o dell'anno civile*", di cui non è neppure astrattamente dedotta la significatività in funzione della validità del contratto;
- la difformità del "*Taeg/Isc*", che non solo viene, ancora una volta, ricollegata alle infondate doglianze circa la capitalizzazione composta, ma, consistendo non nella fissazione di un tasso ma solo di un indicatore del costo complessivo del finanziamento, non può comportare alcuna nullità negoziale, né tanto meno l'azzeramento degli interessi convenzionali pattuiti in contratto e la loro sostituzione con il tasso minimo dei Bot *ex art. 117 Tub*, secondo giurisprudenza di merito largamente diffusa (*ex ceteris*: Trib. Santa Maria Capua Vetere, sent. 30/5/2024 n.2249; Trib. Brescia, sent. 16/12/2020 n. 2614), anche di questo Ufficio



TRIBUNALE DI BARI

(Trib. Bari, IV sez. civ., ord. 11/5/2017; Trib. Bari, II sez. civ., ord. 24/2/2022, resa in proc. n. 237/2018 – I r.g.e.);

- il difetto di trasparenza nei rapporti tra Banca mutuante e parte mutuataria, che, tralasciando ogni altra considerazione di merito, è di per se stesso insuscettibile di configurare l'effetto della caducazione del titolo esecutivo, potendo, al più, comportare responsabilità contrattuale (e, dunque, solo eventuali obbligazioni risarcitorie) della originaria creditrice (mutuante), come tale irrilevante rispetto al diritto di agire *in executivis* della cessionaria, odierna procedente, in quanto regolarmente munita di valido titolo.

In conclusione, alla luce sia dell'esame sommario dei motivi di opposizione, sia dello stato del processo esecutivo (nel quale non è stata ancora disposta la vendita del bene pignorato), non sussistono le condizioni previste dall'art. 625 c.p.c. per accordare la richiesta sospensione con decreto.

Per questi motivi,

applicato l'art. 615 c.p.c.

- I) RIGETTA l'istanza di immediata sospensione dell'esecuzione con decreto;
- II) FISSA l'udienza dell'11/12/2024 per la comparizione delle parti e la trattazione della fase cautelare in contraddittorio;
- III) ASSEGNA alla parte ricorrente termine perentorio sino a 30 giorni prima dell'udienza per la notificazione alle controparti del ricorso e del presente decreto.

Bari, 22/07/2024

Il G.E. – *Antonio Ruffino*