

**TRIBUNALE DI LARINO****Il giudice dell'esecuzione**

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 26.6.2024;  
letti ed esaminati gli atti;  
letta l'opposizione all'esecuzione depositata in data 24.7.2024;

**OSSERVA**

Preliminarmente, quanto alle osservazioni mosse alla perizia di stima, il ctu nominato, a seguito della integrazione richiesta, rispondendo ai chiarimenti domandati ha affermato che per la regolarizzazione degli abusi sarebbe necessaria una scia, pur precisando che *“la ipotetica possibilità di trasformare in residenziale la destinazione d'uso degli immobili staggiti, seppur consentita in deroga in un passato recente dalla L.R. Molise 11/12/2009 n. 30, cosiddetto Piano Casa Molise, non più in vigore, è ad oggi preclusa stante l'attuale quadro normativo ordinario in materia urbanistica/edilizia”*.

Quanto alla opposizione del 24.7.2024, secondo il ricorrente, *“sebbene all'art. 1 del contratto di mutuo sia stabilito che la parte mutuataria rilascia quietanza dell'intero importo del mutuo, in realtà l'importo totale del mutuo è stato depositato presso la banca a garanzia delle successive obbligazioni per cui si impegnava la parte mutuataria; il contratto quindi difetta della traditio, quale elemento essenziale/requisito sostanziale dello stesso, ossia della disponibilità almeno giuridica della res poiché il mutuante, riaccantonando le somme presso sé medesimo, non ha creato un autonomo titolo di disponibilità in favore del mutuatario sì da determinare l'uscita della somma dal proprio patrimonio e l'acquisizione della medesima al patrimonio di quest'ultimo*.

*Il contratto, in concreto, condiziona la traditio ad un momento futuro ed eventuale, ovvero non conoscibile ex ante dalla lettura del regolamento in esso contenuto, di talché non incorpora né fornisce ex se la prova di un diritto di credito certo, liquido ed esigibile ed è pertanto inidoneo, pur se stipulato con atto pubblico notarile, ad assumere efficacia di titolo esecutivo ai fini della restituzione coattiva delle somme promesse.*

L'assunto non è condivisibile.

La giurisprudenza di legittimità, anche in casi del tutto sovrapponibili a quello per cui è causa (cfr. Cass., 28 giugno 2011, n. 14270; Cass. 27 ottobre 2017, n. 25632; Cass. 22 luglio 2019, n. 19654;

Cass., 22 marzo 2022, n. 9229, riguardanti il caso di una somma contestualmente costituita in deposito cauzionale infruttifero a garanzia degli obblighi nascenti dal contratto, nonché Cass. 30 novembre 2021, n. 37654; Cass. 25 luglio 2022, n. 23149), pur ribadendo la tesi tradizionale per la quale il contratto di mutuo è un contratto reale, che quindi si perfeziona con la consegna della somma data a mutuo, che è elemento costitutivo del contratto (così come il pur necessario consenso legittimamente prestato dalle parti al trasferimento di questa somma), non configura la consegna idonea a perfezionare il contratto di mutuo come la materiale e fisica traditio del denaro nelle mani del mutuatario, ritenendone sufficiente la disponibilità giuridica. Più in particolare, è consolidato il principio di diritto per il quale il conseguimento della giuridica disponibilità della somma mutuata da parte del mutuatario, può ritenersi sussistente, come equipollente della *traditio*, nel caso in cui il mutuante crei un autonomo titolo di disponibilità in favore del mutuatario, in guisa tale da determinare l'uscita della somma dal proprio patrimonio e l'acquisizione della medesima al patrimonio di quest'ultimo, ovvero quando, nello stesso contratto di mutuo, le parti abbiano inserito specifiche pattuizioni, consistenti nell'incarico che il mutuatario dà al mutuante di impiegare la somma mutuata per soddisfare un interesse del primo (negli stessi termini Cass. 12 ottobre 1992, n. 11116 e 15 luglio 1994, n. 6686; nonché Cass. 5 luglio 2001, n. 9074; Cass. 28 agosto 2004, n. 17211; Cass. 3 gennaio 2011, n. 14).

*Ergo*, nel caso di specie, la *traditio*, nei termini precisati dalla richiamata giurisprudenza, si è compiutamente verificata.

Questa ricostruzione non si presta ad essere smentita da Cass., 3 maggio 2024, n. 12007, la quale corroborerebbe, secondo la illustrata tesi difensiva, gli assunti da essi esplicitati.

In realtà le affermazioni della pronuncia indicata non si collocano nel solco della prospettazione ermeneutica offerta nel ricorso, ma al contrario la smentiscono, ribadendo sul punto il richiamato e consolidato approdo giurisprudenziale.

Conviene, a tal proposito, ripercorrere l'ordito motivazionale tessuto dal citato arresto.

Si legge nella pronuncia che con il secondo motivo di ricorso (riassunto a pag. 7 e seguenti della motivazione) il ricorrente debitore esecutato contestava «*la sentenza del giudice di primo grado confermata dalla Corte di appello di Milano ... .. nella parte in cui ritiene che il contratto di mutuo costituisca valido titolo per l'esecuzione forzata nonostante che la somma mutuata sia stata trattenuta dalla stessa banca in un deposito infruttifero sino alla costituzione di idonea garanzia ipotecaria sull'immobile*». In particolare, stigmatizzava il *decisum* della Corte di Appello di Milano che, nel confermare la sentenza di primo grado, di rigetto del ricorso in opposizione all'esecuzione, aveva affermato che «*il fatto che l'importo mutuato sia stato depositato su un conto infruttifero a garanzia*

*delle obbligazioni assunte non può valere come sintomo della ineffettività della messa a disposizione della somma mutuata».*

Così ricostruita la vicenda, i giudici di legittimità hanno rilevato in esergo che la decisione di merito si era “*limitata a valutare se il contratto di mutuo (considerato reale e non obbligatorio) potesse ritenersi regolarmente perfezionato in virtù della consegna e della messa a disposizione della somma mutuata in favore della mutuataria: ed è giunta – fino a questo punto del tutto correttamente ed in conformità ai consolidati principi di diritto affermati in materia da questa stessa Corte (cfr., per tutte, Cass., Sez. 3, Ordinanza n. 37654 del 30/11/2021, Rv. 663324 – 01; Sez. 3, Sentenza n. 23149 del 25/07/2022, Rv. 665427 - 01) – alla conclusione positiva, in quanto, sotto il profilo del regolare perfezionamento del contratto di mutuo, ha ritenuto irrilevante il fatto che la società mutuataria, una volta che la somma mutuata fosse entrata nel suo patrimonio giuridico in virtù del mutuo, sia pure mediante un accredito contabile e non mediante la consegna materiale del danaro, ne avesse ulteriormente disposto, depositandola a sua volta presso la stessa banca mutuante su un conto di deposito vincolato all’ordine di quest’ultima”.*

Dunque, anche secondo tale pronuncia, non è in discussione che un contratto di mutuo il quale preveda la costituzione in vincolo della somma mutuata da parte del mutuatario ed in favore del mutuante possa, cionondimeno, dirsi validamente perfezionato anche con riferimento al requisito della *traditio*.

Ciò che la Corte di legittimità censura, piuttosto, è che “*poiché tale atto pubblico conteneva ulteriori pattuizioni tra le parti, oltre alla mera stipulazione del contratto di mutuo, la corte d’appello non avrebbe dovuto limitarsi ad accertare il regolare perfezionamento, l’esistenza e la validità del contratto di mutuo, ma avrebbe dovuto verificare se, sulla base del complessivo rapporto negoziale posto in essere dalle parti ed emergente dall’atto pubblico fatto valere come titolo esecutivo, sussistesse o meno una obbligazione attuale di pagamento di una somma di danaro a carico della società mutuataria ed in favore della banca mutuante, come richiesto dall’art. 474 c.p.c., ovvero se l’eventuale obbligazione della suddetta società mutuataria non fosse attuale, in quanto essa sarebbe sorta solo al verificarsi di determinate condizioni, successive alla stipulazione ed estranee ai documenti in base ai quali il mutuo era stato – pure correttamente – ricostruito come concluso, come sostenuto dalla società opponente”.*

Così ricostruito il contenuto della sentenza n. 12007/2024, è del tutto evidente che essa non smentisce (ma anzi esplicitamente conferma) il tradizionale assunto per cui il deposito della somma mutuata presso la stessa banca mutuante su un conto di deposito vincolato all’ordine di quest’ultima non fa venir meno il requisito della *traditio*. Piuttosto, la pronuncia sostiene che allorquando il

contratto di mutuo contenga ulteriori pattuizioni, costitutive del sorgere dell'obbligo di restituzione, il verificarsi di queste, ove contestato, va accertato.

Questa essendo la cornice del quadro giurisprudenziale formatosi in argomento è evidente che l'opposizione è infondata poiché l'assunto per cui nel caso di specie mancherebbe il requisito della *tradito* è anossico, né vengono allegare ulteriori condizioni che si indicano come condizionanti l'obbligazione restitutoria e non verificatesi, per cui anche a voler aderire alla prospettazione indicata dalla Corte di cassazione nel surrichiamato ultimo precedente, la esistenza di un valido titolo esecutivo non può essere posta in dubbio.

Infine, quanto al carico delle spese, poiché la domanda di sospensione dell'esecuzione chiesta con l'opposizione all'esecuzione è stata decisa senza radicare il contraddittorio, nulla si dispone.

**P.Q.M.**

Rigetta l'istanza di sospensione dell'esecuzione;

fissa per l'introduzione del giudizio di merito termine di giorni 30 decorrenti dalla data di comunicazione del presente provvedimento;

dispone la vendita e la liberazione del compendio pignorato come da provvedimenti che seguono.

Si comunichi

Larino, li 03/09/2024

**Il Giudice dell'esecuzione  
Rinaldo d'Alonzo**