

SEZIONE CIVILE

dott.	GIULIO BORELLA	Presidente
dott.ssa	SOFIA GANCITANO	Giudice
dott.ssa	ROSSANA MARCADELLA	Giudice Relatore ed Estensore

RECLAMANTE

RECLAMATI

ORDINANZA

[REDACTED] ha proposto reclamo avverso l'ordinanza del
1.10.2025 con cui il Giudice, nell'ambito dell'opposizione a precetto N.R.G. [REDACTED]/2025,
sospendeva l'efficacia esecutiva del titolo costituito dal mutuo fondiario del 14.7.2009, rep.
381 – racc. 313, stipulato, con [REDACTED] dalla società [REDACTED] S.r.l..

In particolare, con l'ordinanza dell'1.10.2025, il Giudice dell'opposizione a precetto:

-rilevava d'ufficio la questione della carenza esecutiva del titolo, attesa la mancanza delle quietanze in atto pubblico attestanti le singole erogazioni del mutuo a SAL;

-dichiarava la natura assorbente di tale questione e accoglieva la domanda di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo;

-effettuava talune considerazioni sui motivi di opposizione, in particolare:

a) rilevava la mancanza del piano di ammortamento, seppur allo stato degli atti al momento della stipula. Osservava il giudice come nel contratto e nel documento di sintesi del mutuo non veniva indicata espressamente la forma tecnica di ammortamento utilizzata, essendo esclusivamente previsto che il pagamento sarebbe avvenuto in rate posticipate trimestrali comprensive di capitale e interessi. Cionondimeno, la natura di ammortamento c.d. alla francese era ricavabile per implicito dalla previsione per cui *“le variazioni periodiche di tasso incideranno automaticamente sul riparto quota di capitale/ quota di interessi delle rate successive”*;

b) rilevava l'indeterminatezza del prezzo finale del finanziamento, non essendo possibile ricostruire *ex ante* in maniera univoca i conteggi necessari, con conseguente indeterminatezza dell'oggetto del contratto e lesione del principio di trasparenza contrattuale, *sub specie* di comparabilità con analoghe proposte contrattuali di altri istituti di credito.

Per tali motivi, il Giudice dell'opposizione a precetto disponeva in via cautelare la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo.

Avverso tale ordinanza proponeva reclamo

adducendo, quali motivi di reclamo:

1. Nullità dell'ordinanza per violazione del principio del contraddittorio ex art. 101 c.p.c., dal momento che il Giudice poneva alla base della propria decisione una questione rilevata d'ufficio e non sottoposta al contraddittorio delle parti;
2. Validità esecutiva del titolo, dal momento che l'atto di erogazione e quietanza del 10.9.2012 era già allegata ai propri atti difensivi.

In sede di reclamo, inoltre, allegava l'atto di quietanza finale con erogazione di mutuo fondiario del 10.9.2012.

Tale atto, unitamente a contenere la quietanza di erogazione della somma mutuata (Euro 1.600.000,00=):

- a) Indicava l'avveramento delle condizioni cui l'atto di mutuo del 14.7.2009 subordinava l'erogazione delle somme;
- b) disponeva la proroga, su accordo delle parti, del preammortamento da ventiquattro a trentasei mesi;
- c) disponeva, su accordo delle parti, il rimborso rateale secondo il piano di ammortamento concordato e descritto (e allegato all'atto di quietanza finale del mutuo del 10.9.2012).

Secondo la società reclamante, pertanto, difetterebbe l'unico presupposto determinante la sospensione del titolo, ovvero la carenza dell'efficacia esecutiva, dimostrata la quale l'ordinanza del 1.10.2025 deve essere revocata.

Per quanto concerne l'ulteriore rilievo della indeterminabilità del credito per mancata precisa individuazione della tecnica di ammortamento, nonché per mancata allegazione del piano di ammortamento, deduceva la società reclamante come il piano d'ammortamento fosse allegato all'atto pubblico di erogazione del 10.9.2012, con conseguente determinabilità della somma finale dovuta dal mutuatario.

Concludeva domandando l'accoglimento del reclamo e revoca dell'ordinanza 1.10.2025. Con vittoria di spese di lite e competenze professionali.

Si costituivano in giudizio

deducendo come, a prescindere dall'allegazione del piano di ammortamento, trattandosi di mutuo a tasso variabile, il TAN indicato nel contratto di mutuo esprime un tasso inferiore al prezzo dell'art. 1284 cod. civ., con conseguente violazione dell'art. 1346 cod. civ. e dell'art. 1284, comma 3 cod. civ.

Inoltre, la mancata indicazione nel contratto di mutuo del TAE determina una nullità testuale per mancata indicazione del prezzo aggiuntivo del prestito e la conseguente applicazione del tasso sostitutivo ex art. 117 TUB.

Per tali motivi, i reclamati domandavano la conferma dell'ordinanza 1.10.2025 e, in ogni caso, la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo, sussistendo i requisiti del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora*, con vittoria di spese e competenze professionali.

Il reclamo è stato discusso all'udienza del 7.11.2025, all'esito di cui il Collegio si è riservato di provvedere.

§ § §

Il reclamo va rigettato, ne consegue la conferma dell'ordinanza 1.10.2025.

1. Il primo motivo di reclamo è infondato.

L'art. 101, comma 2 c.p.c. prevede che: “*Se ritiene di porre a fondamento della decisione una questione rilevata d'ufficio, il giudice riserva la decisione, assegnando alle parti, a pena di nullità, un termine, non inferiore a venti giorni e non superiore a quaranta giorni dalla comunicazione, per il deposito di memorie contenenti osservazioni sulla medesima questione*”.

Preme rilevare come la dedotta mancanza dell'atto pubblico di quietanza relativo al contratto di mutuo a SAL non costituisce il fondamento della decisione sulla sospensione del titolo esecutivo, avendo il Giudice dell'opposizione a precetto rilevato altresì l'indeterminatezza del costo del finanziamento per mancata indicazione, al momento della stipula del contratto, della composizione della rata, con violazione del principio di trasparenza e conseguente nullità parziale del negozio di mutuo, motivo tuttavia assorbito dalla carenza di efficacia esecutiva del medesimo.

Pertanto, la carenza esecutiva del negozio di mutuo non costituiva l'unico motivo su cui il Giudice dell'opposizione a precetto fondava la propria decisione sulla sospensione cautelare del mutuo, con la conseguenza che alcuna violazione del principio del contraddittorio si è verificata nel caso di specie.

2. Anche gli ulteriori motivi di reclamo non sono meritevoli di accoglimento.

Occorre sottolineare come, aldilà della questione relativa alla mancata allegazione dell'atto pubblico di quietanza a SAL, ritenuta assorbente, il giudice del provvedimento reclamato si pronunciava altresì su un'ulteriore questione, ossia quella della mancata precisa indicazione -nel contratto di mutuo 14.7.2009- della tecnica di ammortamento (ricavabile

in via indiretta dal testo del contratto come ammortamento alla francese) e della mancanza del piano di ammortamento, circostanza da cui discendeva l'indeterminabilità del prezzo finale dovuto dal mutuatario, al momento della conclusione del contratto.

Orbene, considerato che risulta allo stato superata la questione relativa alla carenza di efficacia esecutiva del titolo, alla luce dell'allegazione della quietanza finale di erogazione, resta da comprendere se la produzione del piano di ammortamento in un momento successivo alla stipula del contratto di mutuo del 14.7.2009, determini l'indeterminatezza del costo del finanziamento, e conseguente violazione dell'art. 117, comma 4 TUB.

Sul punto si osserva quanto segue.

Nel caso in esame, l'operazione negoziale realizzata tra le parti è costituita dal mutuo c.d. a SAL del 14.7.2009.

Come noto, il contratto di mutuo è un contratto reale, che si perfeziona non con il semplice consenso delle parti, ma con la *traditio*, ossia con la consegna di una determinata quantità di danaro (o di altra cosa fungibile) ovvero con il conseguimento della giuridica disponibilità di questa da parte del mutuatario, la quale può ritenersi sussistente, come equipollente della *traditio*, nel caso in cui il mutuante crei un autonomo titolo di disponibilità in favore del mutuatario, in modo tale da determinare l'uscita della somma dal proprio patrimonio e l'acquisizione della medesima al patrimonio di quest'ultimo.

La giurisprudenza di legittimità ha affermato che, ai fini del perfezionamento di un contratto di mutuo a stato di avanzamento dei lavori e della sua validità quale titolo esecutivo, non è necessaria la consegna materiale della somma mutuata, poiché è sufficiente la costituzione di un autonomo titolo di disponibilità in favore del mutuatario, risultando irrilevante che l'erogazione della somma non sia immediata ove questa sia ancorata al verificarsi di determinate condizioni oggettive, pattiziamente previste, in presenza delle quali sorge l'obbligo a carico del mutuante di trasferire le somme mutate al mutuatario (Cass. n. 34116/2023).

Tale arresto ha trovato conferma nella recentissima sentenza della Corte di Cassazione a Sezioni Unite, n. 5968/2025, con cui è stata ribadita la “*configurabilità di un mutuo nell'accordo negoziale con cui, erogata (o anche soltanto messa a disposizione) una somma di denaro al mutuatario, ne sia contestualmente disposto il versamento in deposito irregolare (o altro negozio equipollente, quale un*

pegno, altrettanto irregolare), col patto che il mutuante la svincoli al consolidamento di altre garanzie o al tempo della verifica di eventi futuri (o, in generale, di quanto specificamente al riguardo convenuto)”.

Anche in questo caso, afferma la Suprema Corte, *“il mutuo è perfezionato con la sola messa a disposizione della somma”.*

“La messa a disposizione può essere solo ficta o giuridica o figurativa o meramente contabile, corrispondendo pure allo stato attuale dell’evoluzione degli strumenti correnti di pagamento la sostituzione dei trasferimenti di denaro fisico con le operazioni contabili corrispondenti... la traditio non deve essere necessariamente fisica, ma può essere pure solo giuridica, con la conseguenza che, al fine della sua realizzazione, occorre che il mutuante crei un titolo autonomo di disponibilità a favore del mutuatario (Cass. 12/10/1992, n. 11116; Cass. 21/02/2001, n. 2483; Cass. 27/08/2015, n. 17194); in sostanza, ai fini della erogazione, è sufficiente che l’istituto mutuante conceda al mutuatario un autonomo titolo di disponibilità giuridica, permettendogli di utilizzare le somme di cui beneficia in piena autonomia e senza la sua intermediazione”.

Il mutuo condizionato, pienamente legittimo per giurisprudenza consolidata (tra le ultime: Cass., ord. 06/12/2023, n. 34116; Cass., ord. 28/12/2021, n. 41791; Cass. 05/03/2020, n. 6174; Cass. 27/08/2015, n. 17194), si ha quando *“la stessa erogazione - o messa a disposizione, sia pure soltanto ficta o contabile - della somma mutuata materialmente avviene in tutto o in parte al verificarsi di un evento successivo alla stipula, generalmente previsto appunto nello stesso contratto di mutuo quale normale sviluppo del relativo rapporto; sicché, soltanto quando quell’erogazione o quella messa a disposizione siano poi rese oggetto di atti dalle forme eguali a quelle previste per la sussistenza del titolo esecutivo, si avrà un titolo esecutivo - complesso - integrato dalla combinazione dei due atti, di pari struttura e rango formali”* (cfr. Cass. Sent. SSUU 5968/2025).

In altre parole, il contratto di mutuo c.d. a SAL, quale specie di mutuo condizionato, costituisce un titolo esecutivo “complesso”, integrato dalla combinazione di due atti di pari struttura e rango formale.

Ebbene, il contratto di mutuo del 14.7.2009 è qualificabile alla stregua di mutuo c.d. a SAL, dal momento che all’art. 2 è previsto che: *“l’importo del mutuo, verificatosi ed accertato quanto previsto dall’art. 1 delle condizioni generali, sarà erogato entro la data di scadenza del periodo di preammortamento, mediante versamenti rateali con le modalità previste dai singoli atti di erogazione e quietanza, proporzionalmente allo stato di avanzamento del programma di investimento ed al conseguente*

incremento del valore dell'immobile oggetto del suddetto programma e della garanzia: il tutto da accertarsi con perizia della Banca”.

Pertanto, richiamati gli esposti principii giurisprudenziali, il perfezionamento e l'efficacia esecutiva di tale fattispecie “complessa” coincide con l'erogazione o messa a disposizione resa oggetto di atto pubblico.

Nel caso di specie, l'erogazione della somma veniva attestata con l'atto pubblico di quietanza finale del 10.9.2012 cui veniva allegato *per la prima volta* il piano di ammortamento che, quand'anche a mero titolo esemplificativo -trattandosi di mutuo a tasso variabile- recava l'indicazione della composizione della rata (con specificazione della quota capitale e interessi).

Ritiene il Collegio che l'indicazione e specificazione della composizione della rata - nella sua quota di capitale e interessi - solamente alla stipula dell'atto pubblico di quietanza finale del 10.9.2012, e non, invece, alla conclusione del contratto di mutuo del 14.7.2009, già vincolante, in quanto primo atto della fattispecie complessa costituita dal mutuo a SAL, determini la violazione del principio di trasparenza consacrato nell'art. 117, comma 4 TUB.

Peraltro, parte mutuataria all'art. 4 del documento negoziale autorizzava irrevocabilmente la Banca, sin da quel momento, ad addebitare le somme mutate sul c/c aperto presso il medesimo Istituto di credito fino all'importo delle singole rate, di cui tuttavia non poteva conoscere l'ammontare (nemmeno in via indicativa).

L'art. 117, comma 4 TUB prevede che: *“I contratti indicano il tasso d'interesse e ogni altro prezzo e condizione praticati, inclusi, per i contratti di credito, gli eventuali maggiori oneri in caso di mora”*; al comma 6 si prevede che *“In caso di inosservanza del comma 4 e nelle ipotesi di nullità indicate nel comma 6, si applicano: a) il tasso nominale minimo e quello massimo, rispettivamente per le operazioni attive e per quelle passive, dei buoni ordinari del tesoro annuali o di altri titoli similari eventualmente indicati dal Ministro dell'economia e delle finanze, emessi nei dodici mesi precedenti la conclusione del contratto o, se più favorevoli per il cliente, emessi nei dodici mesi precedenti lo svolgimento dell'operazione; b) gli altri prezzi e condizioni pubblicizzati per le corrispondenti categorie di operazioni e servizi al momento della conclusione del contratto o, se più favorevoli per il cliente, al momento in cui l'operazione è effettuata o il servizio viene reso; in mancanza di pubblicità nulla è dovuto”*.

La giurisprudenza consolidata (si veda sul punto Cass. Sezioni Unite n. 5130/2024) statuisce che la mancata esplicitazione della tecnica di ammortamento non determini di per sé la nullità ex art. 177 TUB, laddove il contratto indichi in modo chiaro e inequivocabile la durata del prestito, il tasso di interesse nominale (TAN), ed effettivo (TAEG), il numero e la composizione delle rate, con ripartizione per quota di capitale e di interessi.

In particolare, la Suprema Corte, nella sentenza sopra citata, ha enucleato i principi che si riportano di seguito:

- la mancata indicazione, nel contratto di mutuo bancario, a tasso fisso, della modalità di ammortamento alla francese e del regime di capitalizzazione composto degli interessi non incide negativamente sui requisiti di determinatezza e determinabilità dell'oggetto del contratto, causandone la nullità parziale;

- l'art. 117 TUB non richiedeva e non richiede, a pena di nullità, l'esplicitazione del regime di ammortamento nel contratto, (il comma 4 richiede che i contratti indichino il tasso d'interesse e ogni altro prezzo e condizione praticati, inclusi, per i contratti di credito, gli eventuali maggiori oneri in caso di mora);

- se il contratto indica in modo chiaro: a) importo erogato, b) durata del prestito, c) tasso interesse nominale (TAN), ed effettivo (TAEG), d) periodicità (numero e composizione) delle rate di rimborso con ripartizione per quote di capitale e di interessi, risulta soddisfatta la possibilità per il mutuatario di conoscere l'importo totale del rimborso mediante una semplice sommatoria;

- un contratto trasparente è quello che lascia intuire e prevedere il livello di rischio o di spesa del contratto, consentendo al consumatore di avere piena contezza delle condizioni della futura esecuzione del contratto sottoscritto, al momento della sua conclusione e di essere nel possesso di tutti gli elementi idonei a incidere sulla portata del suo impegno.

Tali principi sono stati ribaditi con riferimento al mutuo a tasso variabile. Con la recente ordinanza n. 7382/2025, la S.C. ha statuito che “in tema di mutuo bancario con piano di ammortamento alla francese standardizzato a tasso variabile, non si determina alcuna capitalizzazione degli interessi perché la quota di interessi di ogni rata viene egualmente calcolata, come nel mutuo a tasso fisso, sul debito residuo del periodo precedente,

costituito dalla quota capitale ancora dovuta, detratto l'importo già pagato in linea capitale con le rate precedenti, né vi è alcuna violazione degli obblighi di trasparenza contrattuale, laddove il piano di ammortamento riporti la chiara e inequivoca indicazione dell'importo erogato, della durata del prestito, del tasso di interesse nominale (TAN) ed effettivo (TAEG), della periodicità (numero e composizione) delle rate di rimborso con la loro ripartizione per quote di capitale e di interessi, dovendo pertanto escludersi la nullità del contratto per indeterminatezza o indeterminabilità dell'oggetto, potendo il contraente rappresentarsi quale sarà la somma finale da restituire per interessi sulla base dei parametri noti al momento della pattuizione, dovendo considerarsi che il piano di ammortamento di un mutuo a tasso variabile, per sua natura, non può che essere indicativo, recando una mera ipotesi proiettiva dell'ammontare finale dell'importo da restituire”.

Nel caso sottoposto all’attenzione del Collegio, la mancata indicazione della composizione della rata al momento della conclusione del contratto di mutuo 14.7.2009 (primo atto costituente la fattispecie complessa del mutuo c.d. a SAL) ha avuto come effetto quello di non consentire, alla parte mutuataria, di avere piena contezza del costo del finanziamento e della futura esecuzione del contratto sottoscritto, in violazione del principio di trasparenza posto dall’art. 117, comma 4 TUB.

Il reclamo va pertanto rigettato, con conferma dell’ordinanza 1.10.2025.

La natura delle questioni trattate giustifica la compensazione tra le parti delle spese di lite. Sussistono i presupposti per l’obbligo di versamento in capo alla parte reclamante di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il reclamo rigettato (Cass. 27882/2013; si veda anche Cass. S.U. n. 9938/2014) dovendo ritenersi il reclamo riconducibile, ai fini di tale normativa, alla più ampia categoria delle “impugnazioni”.

PQM

Il Tribunale, ogni altra diversa domanda ed eccezione respinta:

1. **RIGETTA** il reclamo;
2. **COMPENSA** tra le parti le spese di lite.

3. **DICHIARA** la sussistenza dei presupposti, ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater D.P.R. 115/2002, per il versamento da parte della reclamante dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato.

Così deciso nella camera di consiglio del 21 novembre 2025.

Il Giudice Rel. ed Est.

Dott.ssa Rossana Marcadella

Il Presidente

dott. Giulio Borella