

**IL TRIBUNALE DI PADOVA**

Sezione Prima Civile

N.R.G. : /2020

**Il Giudice**

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 7.9.2020,  
visti gli atti e documenti di causa e sentiti i procuratori delle parti,  
vista l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo esecutivo formulata  
ai sensi dell'art. 615 comma 1 c.p.c. dall'opponente Immobiliare s.n.c.  
di in liquidazione,  
osserva quanto segue.

Con ricorso ex art. 615 comma 1 c.p.c. c. ha proposto  
istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva dei titoli posti a fondamento del  
precetto sulla base dei seguenti motivi.

L'opponente riferisce che l'atto di precetto notificato dall'opposta si fonda su due  
dei quattro contratti di mutuo sottoscritti con la  
dell' , ovvero sul contratto condizionato di mutuo fondiario  
sottoscritto il 6.6.2007 (con cui le era stata concessa a titolo di mutuo la somma di  
€ 1.184.000 ridotta poi a € 500.000 con atto modificativo e ricognitivo di debito  
del 7.6.2010) e sul contratto condizionato di mutuo fondiario sottoscritto il  
12.10.2007 (con cui le era stato concesso il finanziamento di € 1.400.000 ridotto  
poi a € 200.000 con atto modificativo e ricognitivo di debito del 23.7.2020).

Ciò premesso c. eccepisce che i contratti 6.6.2007 e 12.10.2007 non  
costituiscono titolo esecutivo in quanto contratti di mutuo fondiario condizionati;  
eccepisce inoltre che nulla era stato erogato dalla Banca il giorno dei rispettivi  
rogiti e che non erano nemmeno stati costituiti i depositi cauzionali indicati in  
contratto, rilevando altresì che il vizio della non immediata disponibilità delle  
somme non potrebbe ritenersi sanato dai successivi "atti modificativi e ricognitivi  
di debito" in quanto sottoscritti a distanza di anni dalla stipula dei mutui (il

my

7.6.2010 per il contratto del 6.6.2007 ed il 23.7.2013 per il contratto del 12.10.2007).

Sotto altro profilo l'opponente eccepisce l'usurarietà dei tassi applicati per superamento del tasso soglia di periodo, quantificando gli interessi in eccesso per i quattro contratti sottoscritti tra le parti in € 391.850,86, somma superiore alla quota capitale delle rate insolute dei due mutui oggetto di causa al momento della revoca del beneficio del termine (pari rispettivamente a € 20.595,67 per il contratto 06.06.2007 e € 41.191,81 per il contratto 12.10.2007) con conseguente illegittimità della revoca del beneficio del termine. L'opponente eccepisce inoltre l'indeterminatezza dei mutui per mancanza del piano di ammortamento, con impossibilità di comprendere la composizione della rata, e l'indeterminatezza del mutuo 12.10.2007 anche in quanto contenente l'indicazione di un tasso diverso da quello effettivamente applicativo e rilevato dall'opponente con consulenza di parte, con sostanziale indeterminatezza del contratto e applicazione dei soli interessi legali ex art. 1284 comma 3 cc. L'opponente contesta infine la manipolazione del parametro euribor a cui i mutui sono stati parametrati.

Quanto all'istanza sospensiva, l'opponente all'udienza del 7.9.2020 a sostegno della sussistenza del *periculum* ha prodotto atto di pignoramento immobiliare fondato sul precetto opposto.

Parte opposta si è costituita deducendo la natura di titolo esecutivo dei contratti di mutuo condizionato, data la contestuale costituzione presso la Banca, al momento del rogito, di un deposito cauzionale infruttifero destinato ad essere svincolato all'esito dell'adempimento degli obblighi contrattuali, da considerarsi quale effettiva erogazione della somma da parte del mutuante.

Quanto alle ulteriori censure contesta la qualificazione degli interessi come usurari eccependo in ogni caso la prescrizione del presunto diritto di credito di parte opponente e deduce che in ogni caso la mutuataria sarebbe comunque tenuta a versare gli interessi legali. Rileva inoltre che la lettura dei contratti permetteva di verificare l'esatta indicazione dei elementi essenziali del contratto e in particolare

md

l'ammontare del saggio di interesse applicato. Quanto alla asserita manipolazione del parametro Euribor si richiama alla giurisprudenza che esclude in tale ipotesi la nullità delle clausole di determinazione degli interessi.

Così ricostruite le posizioni delle parti, ritiene il Tribunale sussistano i gravi motivi di cui all'art. 615 comma 1 c.p.c. per la sospensione dell'efficacia esecutiva dei titoli esecutivi.

La Giurisprudenza ha precisato 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 verificare, attraverso la sua interpretazione integrata con quanto previsto nell'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 ed erogazione, rispettino i requisiti di forma imposti dalla legge (Cass. civ. n. 17194 del 2015): il requisito di forma è evidentemente necessario perché non si sta discutendo della quantificazione del credito della banca (come ad esempio in un procedimento di opposizione a decreto ingiuntivo) bensì del fatto che la banca disponga o meno di un titolo esecutivo negoziale (in particolare i due contratti di mutuo citati) per avviare l'esecuzione, prescindendo da un provvedimento giudiziale di condanna che quantifichi il suo credito.

Sulla base di tale principio la giurisprudenza prevalente ritiene titolo esecutivo il contratto di mutuo anche condizionato, laddove vi sia erogazione del finanziamento con contestuale deposito infruttifero presso l'Istituto mutuante, ritenendo che tale operazione integri "traditio" idonea a perfezionare il contratto, realizzando l'uscita delle somme dal patrimonio dell'Istituto di credito e l'effettiva disponibilità giuridica delle somme in capo al mutuatario (Cass. civ. n. 25632 del 2017).

Nel caso di specie le clausole dei due contratti di mutuo documentano l'erogazione all'atto della stipula solo di una piccola parte del finanziamento ossia in particolare di € 150.000 su di un finanziamento di € 1.184.000 pattuito con il primo contratto

OMP

(art. 1bis del contratto del 7.6.2007, doc. 3 di parte opposta) e di € 200.000 su di un finanziamento di € 1.400.000 circa pattuito con il secondo contratto (art. 1bis del contratto 12.10.2007, doc. 5 di parte opposta), con rilascio – nei medesimi atti notarili - di quietanza da parte della Società del ricevimento di tali somme e costituzione di contestuale deposito cauzionale presso la Banca.

Appare quindi evidente che il mutuatario ha avuto la disponibilità giuridica al momento dei rogiti solo di una parte ridotta dei finanziamenti convenuti, mentre l'erogazione del restante e preponderante importo del finanziamento è rimasta subordinata a eventi futuri (la verifica dello stato di avanzamento dei lavori) con la previsione peraltro di addivenire entro tre anni dal rogito alla stipula di un "atto ricognitivo di debito e quietanza finale", in difetto del quale la Banca avrebbe potuto dichiararsi sciolta da ogni impegno (art. 1 di entrambi i contratti di mutuo, docc. 3 e 5 di parte opposta). A tale ultima pattuizione, si precisa, è stato poi dato corso con la stipula dei due "atti modificativi e ricognitivi di debito e quietanza con riduzione somma" (docc. 4 e 6 di parte opposta) con cui i due finanziamenti sono stati ridotti ad € 500.000 il primo ed € 200.000 il secondo.

L'erogazione della maggior parte dei finanziamenti pattuiti, pertanto, non è stata contestuale alla stipula del contratto di mutuo condizionato essendo anzi stata prevista come incerta nell'*an*, nel *quantum* e nella data dell'erogazione ed essendo poi stata fortemente ridimensionata con gli "atti modificativi e ricognitivi" di cui si è detto.

Non appaiono quindi integrati i presupposti per ritenere che tutte le somme mutate con i contratti 6.6.2007 e 12.10.2007 siano state poste nell'effettiva disponibilità del mutuatario, essendosi tale disponibilità limitata ad una prima *tranche*, estremamente ridotta rispetto al tutto, di finanziamento.

Appare pertanto fondata la censura secondo cui i contratti azionati non possano considerarsi titoli esecutivi ex art. 474 c.p.c.: quanto meno non per l'intero importo riportato in contratto né per l'importo come ridotto a seguito di atto modificativo. Infatti, anche a prescindere dal fatto che l'aver subordinato i due contratti al rischio

CP

di una "inefficacia" successiva potrebbe far dubitare della stessa idoneità dei titoli ad assumere natura esecutiva, nella tesi più favorevole all'istituto di credito la natura di titolo esecutivo può essere riconosciuta per le somme erogate contestualmente alla sottoscrizione dei due contratti di mutuo nel 2007, la cui quietanza riveste gli stessi requisiti di forma del finanziamento, imprescindibili ai sensi dell'art. 474 c.p.c. perché un titolo esecutivo possa configurarsi.

Non sembra infatti possibile superare il difetto di traditio al momento della stipula del mutuo richiamando l'atto modificativo e ricognitivo di debito che ha ridotto l'importo del finanziamento del 6.6.2007 da € 1.184.000 a € 500.000 e l'importo del finanziamento del 12.10.2007 da € 1.40.000 circa a € 200.000, con rilascio da parte dell'opponente di quietanza del versamento di tali importi: dal precetto emerge infatti che gli atti negoziali azionati come titoli esecutivi nel caso di specie sono i due mutui fondiari e non gli atti ricognitivi, che infatti non sono stati notificati dal creditore procedente (e ciò a tacere del fatto che il doc. n. 6 non riporta una formula esecutiva leggibile; quindi non assurge a titolo esecutivo).

Appare pertanto sussistente il *fumus* relativo alla fondatezza dell'opposizione, che giustifica pertanto l'accoglimento della sospensiva richiesta.

Non può del resto neppure ipotizzarsi una sospensione parziale dei titoli, atteso che le somme indicate in precetto quali "residui" del debito consentono di ricostruire agevolmente che parte dei due mutui è stata restituita e si tratta di importi superiori alle somme erogate contestualmente alla stipula dei primi mutui, unici importi per cui la banca potrebbe eventualmente invocare la natura esecutiva dei titoli negoziali.

Non risulta poi necessario un vaglio della sussistenza del *periculum in mora*, giacché i "gravi motivi" di cui all'art. 615 c.p.c. attengono alla plausibile fondatezza dell'opposizione, e quindi al merito della stessa, e non al pericolo che può derivare dalla prosecuzione dell'attività coattiva.

In conclusione: vanno sospesi i titoli esecutivi azionati; vanno assegnati i termini richiesti ai sensi dell'art. 183/VI c.p.c.,

*OMP*

p.q.m.

sospende i titoli esecutivi azionati mutui notarili 6.6.2007 e 12.10.2007;  
assegna per le memorie di cui all'art. 183/VI c.p.c termini massimi di legge a decorrere dalla comunicazione della presente ordinanza;  
fissa l'udienza del 17.3.2021 ore 9,45 per la decisione sui mezzi istruttori con invito alle parti a comunicare al Tribunale l'eventuale soluzione transattiva o abbandono del contenzioso nei sette giorni anteriori all'udienza.  
Si comunichi.

Padova, 18.10.2020

Il Giudice

Dott. Micol Sabino



DEPOSITATO IN CANCELLERIA

il 27/10/2020



AVV. ALESSIO ORSINI



TRIBUNALE DI PADOVA

*Esecuzioni immobiliari*

n. 1/2020 r.g.

Il Giudice,

letta l'istanza di sospensione della procedura esecutiva formulata dalla società esecutata,

rilevato che non vi sono creditori intervenuti,

preso atto dell'intervenuta sospensione dei titoli esecutivi;

letto l'art. 623 c.p.c.,

PQM

Sospende la procedura esecutiva.

Si comunichi al Custode ed allo Stimatore.

Padova, 16/11/2020

Il Giudice

*Maria Antonia Maiolino*

AVV. ALESSIO ORSINI