

Accoglimento totale n. cronol. 3583/2025 del 16/03/2025

RG n. /2024

Repert. n. 528/2025 del 18/03/2025

N. R.G. /2024



TRIBUNALE ORDINARIO di LIVORNO

SEZIONE CIVILE

Il Tribunale in composizione collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

dott. Massimo Orlando	Presidente
dott. Massimiliano Magliacani	Giudice relatore
dott. Giulio Scaramuzzino	Giudice

nel procedimento iscritto al n. r.g. /2024 promosso da:

] con il patrocinio

dell'avv. e dell'avv. con il patrocinio

dell'avv. e dell'avv.

RICORRENTE

contro

CE.

Banca

RESISTENTI

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del giorno 11 marzo 2025

Ha emesso la seguente



ORDINANZA

I.

Con provvedimento depositato in data 27 dicembre 2024, il Giudice dell'esecuzione immobiliare respingeva l'istanza di sospensione del processo esecutivo immobiliare rg. ____/2021 avanzata dai debitori esecutati con la seguente motivazione:

“ritenuta l'inammissibilità e l'infondatezza della suddetta istanza, tenuto conto che il provvedimento della Corte di Appello di Firenze ha disposto la sospensione, non del titolo esecutivo, ma della sentenza impugnata con la quale il Tribunale di Livorno aveva rigettato l'opposizione all'esecuzione promossa dai debitori esecutati, tra l'altro nella sola parte relativa alla condanna alle spese; considerato che la suddetta decisione del giudice di appello non è idonea ad incidere sulla prosecuzione della presente procedura, tenuto conto che il titolo esecutivo in forza del quale è stata avviata l'esecuzione è ancora pienamente valido ed efficace;

rilevato che con riferimento al Lotto 1 è necessario, prima di disporre la vendita, ripristinare la continuità delle trascrizioni e che il creditore ha rappresentato di aver già introdotto il relativo giudizio innanzi al giudice competente, che è ancora ad oggi pendente;

P.Q.M

*Rigetta l'istanza di sospensione e rinvia all'udienza del **10/4/2025 ore 10.40** al fine di verificare se il creditore abbia provveduto a sanare la continuità delle trascrizioni relativamente al Lotto n.1.”*

II.

Con atto depositato in data 31 dicembre 2024, i debitori esecutati

proponevano reclamo avverso la predetta ordinanza ed eccepevano che:

la procedura esecutiva immobiliare era stata intrapresa in assenza di un valido titolo esecutivo – divenuto oggetto di gravame della sentenza del Tribunale di Livorno n. ____/2024, che aveva respinto l'opposizione all'esecuzione avanzata dai debitori - costituito dal contratto di mutuo, di tipo condizionato e solutorio, per non esservi stata alcuna contestuale erogazione



della somma mutuata o comunque un'effettiva disponibilità giuridica della stessa dai mutuatari;

il contratto di mutuo del 20 novembre 2013, all'art. 2 prevedeva che la parte mutuataria riconsegnasse alla banca mutuante la somma mutuata di € 300.000,00 per la relativa costituzione in deposito cauzionale infruttifero, fino a quando non fossero realizzate le seguenti condizioni, nel termine di 60 giorni, come l'esecuzione delle formalità di pubblicazione delle garanzie reali, il pieno e libero godimento dei diritti dei mutuatari – al pari dei terzi datori di ipoteca – sino ai 10 giorni successivi all'iscrizione ipotecaria sui beni degli stessi, la corrispondenza della "situazione di proprietà, di libertà e di disponibilità relativa ai beni oggetto della garanzia" a quella di dichiarazione in contratto, l'assicurazione dei beni dati in garanzia secondo quanto indicato all'art. 9 del capitolato e la prestazione di tutte le garanzie e la realizzazione di tutte le condizioni indicate da [redacted] nella lettera di comunicazione di concessione di mutuo;

l'indisponibilità giuridica della somma mutuata trovava conferma anche nella previsione contrattuale secondo cui la Banca poteva *"sospendere l'erogazione della somma mutuata qualora dovessero intervenire circostanze pregiudizievoli tali che, se conosciute precedentemente, avrebbero impedito alla Cassa di concedere il mutuo"*;

la liberazione delle somme da parte dell'Istituto di credito era, altresì, condizionata alla ricezione di copia autentica ed esecutiva del contratto di mutuo e della relativa nota di iscrizione ipotecaria, nonché alla mancata realizzazione *"delle circostanze previste dall'art. 12 del Capitolato di patti e condizioni generali"*, tra cui rientrava la verifica dell'effettiva destinazione del *"finanziamento agli scopi per i quali era concesso"*;

le somme mutate venivano costituite in deposito cauzionale infruttifero presso parte mutuante a garanzia dell'adempimento degli obblighi e condizioni previste dal contratto - tra cui, in particolare la stipula di un contratto assicurativo a garanzia dei danni eventualmente subiti dagli immobili ipotecati - pena la risoluzione del contratto ovvero la dichiarazione di decadenza della parte mutuataria dal beneficio del termine;

il contratto di mutuo azionato non assumeva l'efficacia di titolo esecutivo ai sensi dell'art. 474, II comma n. III cpc in quanto esso, seppur stipulato con



atto pubblico notarile, non documentava l'esistenza attuale di obbligazioni restitutorie di somme di denaro per il mancato perfezionamento della *traditio rei* e, cioè, l'erogazione materiale della somma di denaro mutuata o comunque attribuita alla disponibilità giuridica dei beneficiari con fuoriuscita della stessa dal patrimonio della Banca mutuante e l'acquisizione della medesima nel patrimonio dei mutuatari (potendosi, infatti, costituire in deposito solo ciò che era preventivamente conseguito);

il contratto condizionato di finanziamento, non documentando l'esistenza di un diritto di credito nel soggetto finanziatore, non era idoneo a fornire la prova che la somma depositata era stata successivamente utilizzata dai mutuatari, con la conseguenza che era necessario la stipula di un atto pubblico o scrittura privata autenticata, successiva alla costituzione del deposito cauzionale, che attestasse l'avveramento delle condizioni indicate in contratto e, dunque, la liberazione del deposito;

il creditore precedente non poteva procedere con l'esecuzione forzata al recupero del credito in quanto l'art. 39 TUB, sebbene contemplasse la possibilità di addivenire alla stipulazione del mutuo fondiario in due atti separati, statuiva la necessità che questi ultimi venissero redatti nel rispetto dei medesimi requisiti formali, ragion per cui anche la giurisprudenza di merito non considerava un simile mutuo quale titolo esecutivo;

il contratto di mutuo era nullo in quanto qualificabile, non come mutuo fondiario, bensì come "mutuo di scopo convenzionale" essendo stato stipulato allo scopo precipuo di estinguere tre preesistenti mutui contratti con la Banca, nonché per ripianare pregresse passività dei mutuatari; tale ricostruzione risultava suffragata dalla circostanza secondo cui l'Istituto di credito, al fine di soddisfare il proprio interesse all'estinzione dei vecchi finanziamenti, aveva *fittiziamente* erogato la somma mutuata, limitandosi ad eseguire l'operazione contabile con la registrazione della provvista su di un proprio conto in deposito cauzionale infruttifero, per poi vincolarne l'utilizzo;

la procedura esecutiva era ancora in corso con la disposta vendita del lotto 2, fissata per il giorno 27 novembre 2024, e successivo esperimento di vendita da tenersi non appena fosse stata verificata la regolare continuità delle trascrizioni.

III.

4



Con comparsa depositata in data 17 gennaio 2025, si costituiva BANCA quale creditrice intervenuta nella procedura esecutiva immobiliare rg. 211/2021 e cessionaria di CASSA DI la quale, a seguito della mancata contestazione del proprio titolo da parte dei reclamanti, chiedeva il rigetto del reclamo.

Più precisamente la Banca interveniente deduceva di essere titolare del credito ipotecario di € 47.835,69, oltre accessori, acquistato dalla Cassa di Risparmio e avente origine da un titolo di mutuo fondiario e concludeva, evidenziando che il processo esecutivo non poteva essere sospeso in quanto come creditrice interveniente, con titolo esecutivo, poteva provocare gli atti esecutivi.

IV.

Con comparsa del 3 febbraio 2025, si costituiva la reclamata (SPA e, per essa, quale procuratrice la quale contestava tutto quanto *ex adverso* dedotto e rappresentato, deducendo l'infondatezza del motivo concernente la nullità del contratto di mutuo o l'inidoneità dello stesso a valere quale titolo esecutivo giacché, contrariamente da quanto affermato da parte reclamante, il provvedimento emesso dalla Corte d'Appello di Firenze aveva disposto la sospensione, non del titolo esecutivo posto a fondamento della procedura esecutiva, bensì della sentenza del Tribunale di Livorno n. 1095/2024 nella parte relativa alla condanna alle spese; il mutuo, pur avendo natura di contratto reale, non necessitava della materiale e fisica *traditio* della somma nelle mani del mutuatario, essendo sufficiente il conseguimento della sua disponibilità giuridica mediante l'integrazione del contratto con un separabile atto di quietanza a saldo, attesa la progressiva dematerializzazione dei valori mobiliari e la loro sostituzione con annotazioni contabili (cfr. Cass.17194/2015); la prova della disponibilità giuridica della somma si evinceva chiaramente dalla lettura dell'originario contratto di mutuo agli artt. 1 (punto 3) e 2 in cui i reclamanti, con la sottoscrizione del contratto, dichiaravano di aver ricevuto la somma di € 300.000,00 e di averne rilasciato ampia e liberatoria "quietanza";



la costituzione del deposito cauzionale infruttifero in favore della Banca rappresentava un'operazione ontologicamente distinta da quella della precedente *traditio* in quanto funzionalmente preordinata alla tutela della posizione giuridica del mutuante, consentendo al mutuatario di iscrivere ipoteca e compiere ulteriori formalità;

il mutuo fondiario non era un mutuo di scopo essendo ormai pacifica in giurisprudenza la circostanza che il mutuatario è sempre libero di scegliere come destinare le somme erogate, anche eventualmente per ripianare i propri debiti;

concludeva, infine, per la liceità dello schema contrattuale posto in essere, sia sotto il profilo della causa del negozio giuridico sia sotto il profilo dell'osservanza delle norme di legge e dei principi in materia.

V.

Il motivo di reclamo è fondato e l'ordinanza impugnata del Giudice dell'esecuzione immobiliare dev'essere riformata per le ragioni che seguono.

Il contratto di mutuo rep. fasc. del 20 novembre 2013, su cui si fonda la procedura esecutiva immobiliare rg. 211/2021, non costituisce titolo esecutivo ai sensi dell'art. 474 cpc per la seguente ragione.

Da ultima, sulla questione della configurabilità come titolo esecutivo del contratto di mutuo condizionato, si è pronunciata la sentenza della Corte di Cassazione a Sezioni Unite n.5968 del 6 marzo 2025, la quale, nella parte motiva, ha affermato che il contratto di mutuo costituisce titolo esecutivo a favore del mutuante se il mutuatario ha assunto l'obbligazione univoca ed espressa di restituire la somma mutuata, che è stata effettivamente posta nella sua disponibilità giuridica, anche se con mera operazione contabile.

Aggiunge la Corte che, a meno che non sia espressamente esclusa da specifiche pattuizioni contrattuali l'obbligazione restitutoria in capo al mutuatario, il contratto di mutuo che stabilisce la contestuale costituzione in deposito o in pegno irregolare della somma messa a disposizione del mutuatario e che prevede l'obbligazione del mutuante di svincolarla direttamente al verificarsi di quanto a tal fine convenuto tra le parti è di per sé idoneo a fondare l'esecuzione forzata.

E non vi è bisogno ai fini della configurazione di un titolo esecutivo, a differenza del mutuo tecnicamente condizionato, di un separato successivo



Accoglimento totale n. cronol. 3583/2025 del 16/03/2025
RG n. 2024
Repert. n. 528/2025 del 18/03/2025

atto munito degli stessi requisiti di forma del titolo originario, che attesti o riconosca l'intervenuto svincolo della somma.

Nel caso di specie ci troviamo di fronte ad un mutuo tecnicamente condizionato ad eventi futuri ed incerti costituiti dall'adempimento di obbligazioni assunte dalla parte mutuataria.

Si legge sulla clausola n. 2 del contratto: "tale somma mutuata, con il consenso della parte mutuataria, viene costituita in deposito cauzionale infruttifero, a garanzia del pieno e puntuale adempimento delle obbligazioni poste a carico della medesima parte mutuataria dal presente contratto e relativi allegati, fino a che non sia stata fornito alla cassa, entro il termine di 60 giorni da oggi e con le conseguenze, in difetto, previste dal successivo comma due, la prova che: siano state eseguite le formalità di pubblicazione delle garanzie reali, la parte mutuataria e i terzi garanti siano nel pieno al libero godimento dei loro diritti sino alla data successiva di almeno 10 giorni a quella di iscrizione ipotecaria di cui appresso, la situazione di proprietà di libertà e di disponibilità relativa ai beni oggetto della garanzia corrisponde a quella dichiarata nel presente contratto, i beni e i diritti costituiti in garanzia siano assicurati secondo le modalità di cui al capitolato allegato, siano state prestate secondo le modalità richieste dalla cassa tutte le garanzie e avverate tutte le condizioni a suo tempo indicate dalla cassa nella lettera di comunicazione di concessione del mutuo o anche con lettere successive.

L'art. 2 comma 2 del contratto prevede testualmente il potere della banca di risolvere il contratto ed estinguere il mutuo con la somma in deposito qualora la parte mutuataria non abbia esattamente provveduto nei termini sopra indicati agli adempimenti contrattuali: *"la parte mutuataria prende atto che, qualora non abbia esattamente provveduto nei termini indicati, agli adempimenti previsti dal presente articolo, la cassa potrà avvalersi della facoltà di risolvere il contratto ed utilizzare il deposito suddetto per l'estinzione del mutuo"*.

Ai sensi dell'art. 1353 cc le parti hanno condizionato la risoluzione del contratto all'adempimento di specifiche obbligazioni rimesse alla parte mutuataria, tra cui la concessione dell'ipoteca e la relativa iscrizione nei registri immobiliari e l'assicurazione dei beni costituiti in garanzia.

Alla luce delle argomentazioni di cui sopra, deve concludersi per l'accoglimento della doglianza in quanto il contratto di mutuo non ha generato da sé solo



Accoglimento totale n. cronol. 3583/2025 del 16/03/2025
RG n. 2024
Repert. n. 528/2025 del 18/03/2025

l'obbligazione restitutoria della somma mutuata, con la conseguenza che esso non può validamente costituire titolo esecutivo, ai sensi dell'art. 474 II comma n. III cpc.

Difatti, per valere quale titolo esecutivo, al contratto era necessario aggiungere un atto pubblico o una scrittura privata con sottoscrizioni autenticate attestanti l'avveramento delle condizioni e, quindi, il ritorno della somma mutuata ai beneficiari.

Sul punto si richiama l'insegnamento della giurisprudenza di legittimità espresso dalle seguenti sentenze della Corte di Cassazione.

Corte di Cassazione Sez. 3 - , Sentenza n. 12007 del 03/05/2024: "l'accordo negoziale col quale una banca concede una somma a mutuo effettivamente erogandola al mutuatario, ma convenendo al tempo stesso che tale somma sia immediatamente ed integralmente restituita alla mutuante, con l'intesa che essa sarà svincolata in favore del mutuatario solo al verificarsi di determinate condizioni, ancorché idoneo a perfezionare un contratto reale di mutuo, non consente di ritenere che dal negozio stipulato tra le parti risulti una obbligazione attuale, in capo al mutuatario, di restituzione della predetta somma (immediatamente rientrata nel patrimonio della mutuante), in quanto tale obbligo sorge, per esplicita volontà delle parti stesse, solo nel momento in cui l'importo erogato è successivamente svincolato ed entrato nel patrimonio del soggetto finanziato; conseguentemente, si deve escludere che un siffatto contratto costituisca, di per sé solo, titolo esecutivo contro il mutuatario, essendo necessario a tal fine un ulteriore atto, necessariamente consacrato nelle forme richieste dall'art. 474 c.p.c. (atto pubblico o scrittura privata autenticata), attestante l'effettivo svincolo della somma già mutuata (e ritrasferita alla mutuante) in favore della parte mutuataria, sorgendo in capo a quest'ultima, solo da tale momento, l'obbligazione di restituzione di detto importo".

Corte di Cassazione Sez. 3 - , Ordinanza n. 52 del 03/01/2023: "in tema di esecuzione forzata intrapresa in forza di un atto pubblico notarile (ovvero di una scrittura privata autenticata), che documenti un credito solo futuro ed eventuale e non ancora attuale e certo (pur risultando precisamente fissate le condizioni necessarie per la sua venuta ad esistenza), al fine di riconoscere all'atto azionato la natura di titolo esecutivo ex art. 474 c.p.c. è necessario che



Accoglimento totale n. cronol. 3583/2025 del 16/03/2025
RG n. 2024
Repert. n. 528/2025 del 18/03/2025

anche i fatti successivi, determinanti l'effettiva insorgenza del credito, siano documentati con le medesime forme (vale a dire con atto pubblico o con scrittura privata autenticata). (Principio affermato dalla S.C. con riguardo a una fattispecie nella quale, a fronte di un contratto di mutuo obbligatorio, stipulato per atto pubblico, la successiva erogazione della somma era stata documentata mediante la produzione di mere attestazioni contabili bancarie, prive della forma richiesta dall'art. 474 c.p.c.)”.

Corte di Cassazione Sez. 3 - , Sentenza n. 6174 del 05/03/2020: “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”.

Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 17194 del 27/08/2015: “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”.

VI.

L'eccezione della Banca è infondata.

Il processo esecutivo immobiliare deve essere sospeso anche in presenza del creditore intervenuto Banca , munito di titolo esecutivo autonomo.

Il pignoramento, che ha dato origine al processo esecutivo, della è invalido, per le ragioni spiegate al superiore paragrafo, e la procedura esecutiva deve essere sospesa.

Corte di Cassazione Sez. 3 - , Ordinanza n. 23654 del 02/08/2023: “Nel processo di esecuzione forzata le vicende (sospensione, sopravvenuta inefficacia, caducazione, estinzione) relative al titolo esecutivo azionato dal



Accoglimento totale n. cronol. 3583/2025 del 16/03/2025
RG n. '2024
Repert. n. 528/2025 del 18/03/2025

creditore procedente, posto a base di un pignoramento in origine valido ed efficace, non travolgono la posizione dei creditori intervenuti titolati e, cioè, non ostacolano la prosecuzione della procedura ad iniziativa dell'interventore munito di idoneo ed efficace titolo, a prescindere dal compimento di un pignoramento successivo, a meno che l'intervento non sia stato effettuato dopo la pronuncia della caducazione del titolo del procedente o dell'arresto dell'azione esecutiva”.

Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 61 del 07/01/2014: “nel processo di esecuzione, la regola secondo cui il titolo esecutivo deve esistere dall'inizio alla fine della procedura va intesa nel senso che essa presuppone non necessariamente la continuativa sopravvivenza del titolo del creditore procedente, bensì la costante presenza di almeno un valido titolo esecutivo (sia pure dell'interventore) che giustifichi la perdurante efficacia dell'originario pignoramento. Ne consegue che, qualora, dopo l'intervento di un creditore munito di titolo, sopravviene la caducazione del titolo esecutivo comportante l'illegittimità dell'azione esecutiva intrapresa dal creditore procedente, il pignoramento, se originariamente valido, non è caducato, bensì resta quale primo atto dell'iter espropriativo riferibile anche al creditore titolato intervenuto, che anteriormente ne era partecipe accanto al creditore pignorante”.

VII.

CE SPA, soccombente, viene condannato ai sensi dell'art. 92 cpc alla refusione delle spese di lite a favore di
spese che vengono liquidate nella misura di euro 2.300,00 per onorari di avvocato, oltre al rimborso delle spese generali, IVA e CPA come per legge.

, soccombente, viene condannato ai sensi dell'art. 92 cpc alla refusione delle spese di lite a favore di
, spese che vengono liquidate nella misura di euro 2.300,00 per onorari di avvocato, oltre al rimborso delle spese generali, IVA e CPA come per legge.

P.Q.M.

Visti gli artt. 624 II comma e 669 terdecies cpc,



Accoglimento totale n. cronol. 3583/2025 del 16/03/2025

RG n. 2024

Repert. n. 528/2025 del 18/03/2025

accoglie il reclamo, riforma l'ordinanza del Giudice dell'esecuzione immobiliare del 27 dicembre 2024 nel processo esecutivo n. [] e per l'effetto sospende il processo esecutivo;

condanna CE SPA a pagare a titolo di rimborso delle spese processuali a , in solido tra loro, la somma di euro 2.300,00 per onorari di avvocato, oltre al rimborso delle spese generali, IVA e CPA come per legge, e ne dispone il pagamento in favore degli avv.ti] difensori antistatari.

condanna Banca S.p.A a pagare, in solido tra loro, a titolo di rimborso delle spese processuali a la somma di euro 2.300,00 per onorari di avvocato, oltre al rimborso delle spese generali, IVA e CPA come per legge, e ne dispone il pagamento in favore degli] difensori antistatari.

Così deciso in Livorno nella Camera di Consiglio del giorno 11 marzo 2025.

Il Giudice estensore

Il Presidente

Dott. Massimiliano Magliacani

Dott. Massimo Orlando

