



TRIBUNALE ORDINARIO DI LIVORNO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

Nella procedura [REDACTED] Esecuzioni Immobiliari

promossa da

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

OGGETTO: OPPOSIZIONE SUCCESSIVA ALL'ESECUZIONE, EX ART. 615 COMMA 2 C.P.C., CON ISTANZA DI SOSPENSIONE EX ART. 624 C.P.C.

Il G.E., d.ssa Elisa Pinna,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza odierna dell'08/01/2026, celebrata nelle forme della trattazione scitta ex art. 127-ter c.p.c.,
ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Letto il ricorso in opposizione, depositato in data 25/11/2025 dalla parte esecutata, [REDACTED] ai sensi dell'art. 615 comma 2 c.p.c., in pendenza del procedimento di esecuzione immobiliare, con istanza di sospensione ex art. 624 c.p.c. della stessa procedura esecutiva;

vista la memoria difensiva depositata dal creditore procedente;

si osserva quanto segue.

SULL'ISTANZA DI SOSPENSIONE EX ART. 624 C.P.C..

[REDACTED], debitori pignorati, proponevano istanza di sospensione dell'esecuzione immobiliare, eccependo l'illegittimità della procedura esecutiva introdotta dal creditore procedente, i) stante il difetto di un titolo esecutivo, atto necessario per procedere ad

ORDINANZA SCIoglimento RISERVA

esecuzione forzata; ii) vista la mancanza di legittimazione sostanziale del creditore procedente [REDACTED]; iii) nonché rilevata la nullità parziale per indeterminatezza contrattuale del contratto di mutuo stipulato tra l'allora mutuante [REDACTED] e i ricorrenti; e per l'effetto, dichiarare inefficace l'atto di pignoramento notificato.

Radicatosi il contraddittorio, si costituiva con memoria difensiva il creditore procedente cessionario, [REDACTED], in persona del legale rappresentante *pro tempore*, chiedendo l'integrale rigetto dell'opposizione, in quanto infondata in fatto ed in diritto.

All'udienza dell'08/01/2026, celebrata nelle forme della trattazione scritta ex art. 127-ter c.p.c., le parti depositavano note scritte difensive e, all'esito, il giudice riservava la decisione.

1. OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE EX ART. 615 C.P.C.

1.1. QUALIFICAZIONE DELL'OPPOSIZIONE COME OPPOSIZIONE ALL'ESECUZIONE.

Preliminarmente occorre qualificare la domanda con cui si contesta il difetto di un valido titolo esecutivo, la mancanza della titolarità del credito e la eccessività della pretesa creditoria, dunque, il diritto di procedere esecutivamente come opposizione all'esecuzione: tale opposizione presuppone che la domanda abbia un contenuto minimo essenziale **costituito dall'accertamento dell'insussistenza attuale del diritto di procedere** sul fondamento di quel determinato titolo e con la direzione oggettiva e soggettiva prescelta.

Infatti, il debitore opposto ha articolato doglianze concernenti il "se" dell'esecuzione, contestando il diritto del creditore pignorante, a procedere *in executivis* per difetto della titolarità del credito in capo alla società procedente, mancanza di un valido titolo esecutivo e per eccessività della pretesa creditoria, ed ha formulato domanda di sospensione della procedura ai sensi dell'art. 624 c.p.c..

1.2. TITOLO ESECUTIVO DI FORMAZIONE STRAGIUDIZIALE.

MODIFICA DI UNA CLAUSOLA DEL CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO.

MODIFICA PARZIALE DEL CONTRATTO.

Con un primo motivo di opposizione, parte opponente ha eccepito che "*Il contratto di mutuo fondiario in oggetto, rinegoziato, non costituisce titolo esecutivo*", perché privo dei requisiti formali previsti dall'art. 474 c.p.c. e, conseguentemente, che il pignoramento debba ritenersi inefficace.

In primis, appare opportuno ricostruire brevemente la sottesa vicenda, per quanto di interesse ai fini del decidere, evidenziato che:

- i. In data 12/02/2007 [REDACTED] ha stipulato con [REDACTED] un contratto di mutuo fondiario, con rogito notarile, per l'importo di € 130.000,00 da restituire in rate mensili per 30 anni con interessi come pattuiti all'art. 4 del presente mutuo (titolo posto alla base di atto di precetto per la somma di € 111.961, 87);
- ii. In data 08/02/2022, le parti hanno rinegoziato mediante scrittura privata non autenticata il contratto di mutuo fondiario, stabilendo un nuovo piano di ammortamento, con decorrenza dalla prima nuova rata al 25/02/2022 (cfr. piano di ammortamento allegato alla scrittura privata – doc. 4 opponente);
- iii. Nella predetta scrittura privata [REDACTED] ha dichiarato di revocare la precedente dichiarazione di risoluzione stragiudiziale del contratto per mancato pagamento delle rate, di rimettere in bonis i mutuatari e di revocare le segnalazioni a carico degli stessi nella categoria di censimento "sofferenze" della Centrale dei Rischi di Banca d'Italia per continuare le medesime nella diversa categoria "rischi a scadenza" del medesimo sistema;
- iv. Nella predetta scrittura privata le parti hanno stabilito di ritenere valide ed efficaci tutte le altre pattuizioni, particolari e generali, del contratto di mutuo fondiario ipotecario

ORDINANZA SCIoglimento RISERVA

sottoscritto in data 12/02/2007, ivi comprese le garanzie ed ipoteche già rilasciate, escludendo espressamente la qualificazione dell'accordo come novativo;

- v. Dell'esistenza di tale scrittura privata del 2022, non viene fatto alcun richiamo nell'atto di precetto e non è stata posta a fondamento dell'esecuzione forzata in oggetto;
- vi. La parte mutuataria non ha adempiuto, in seguito, alle nuove scadenze pattuite, per il complessivo importo di € 4.122,66, comprensivi di interessi di mora al 20/05/2024 (cfr. intimazione precetto).

È principio pacifico nella giurisprudenza della Corte di legittimità che l'atto con il quale le parti convengono la modificazione quantitativa di una precedente obbligazione ed il differimento della scadenza per il suo adempimento, non costituisca una novazione e non comporti, dunque, l'estinzione dell'obbligazione originaria, restando assoggettato, per la sua natura contrattuale, alle ordinarie regole sulla validità.

La novazione oggettiva esige, infatti, l'*animus novandi*, vale a dire l'inequivoca, comune, intenzione di entrambe le parti di estinguere l'originaria obbligazione, sostituendola con una nuova, e l'*aliquid novi*, inteso come mutamento sostanziale dell'oggetto della prestazione o del titolo del rapporto ai sensi dell'art. 1, art. 230 c.c. (Cass. 6.7.2010 n. 15980). Ciò che vuoi dire che la novazione oggettiva del rapporto obbligatorio non è ricollegabile alle mere modificazioni accessorie di cui all'art. 1231 c.c., e deve essere connotata non solo dall'*aliquid novi*, ma anche dall'*animus novandi*, inteso come manifestazione inequivoca dell'intento novativo, e dalla causa novandi, intesa come interesse comune delle parti all'effetto novativo (Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 16050 del 2013).

È da ritenersi che non solo l'apposizione o l'eliminazione di un termine entro il quale adempiere l'obbligazione, ma anche la proroga dello stesso non comporti, in sé, novazione del rapporto obbligatorio.

Le sole variazioni di misura del canone e la modificazione del termine di scadenza non sono di per sé indice di una novazione di un rapporto di locazione, trattandosi di modificazioni accessorie della correlativa obbligazione o di modalità non rilevanti ai fini della configurabilità di una novazione. La novazione oggettiva del rapporto obbligatorio postula, infatti, il mutamento dell'oggetto o del titolo della prestazione, ex art. 1230 c.c., mentre non è ricollegabile alle mere modificazioni accessorie, ai sensi dell'art. 1231 c.c. Essa, inoltre, deve essere connotata non solo dall'*aliquid novi* ma anche dagli elementi dell'*animus novandi* (inteso come manifestazione inequivoca dell'intento novativo), e della causa "novandi" (intesa come interesse comune delle parti all'effetto novativo) (Sez. III, 09/04/2003, n. 5576).

In applicazione dei canoni di ermeneutica contrattuale, dall'esame congiunto delle due scritture private, può affermarsi che la seconda scrittura privata redatta dalla cessionaria [REDACTED], e i mutuatari **ha modificato la clausola relativa al termine di adempimento dell'obbligazione restitutoria posta a carico dei mutuatari, differendo il termine di restituzione della somma mutuata.**

Tali pattuizioni costituiscono **modificazioni accessorie dell'obbligazione contenuta nel contratto originario** e - come tali - sono ritenute inidonee a dar luogo ad una vicenda novativa.

Appare così ricorrere, nella fattispecie in esame, la previsione normativa di cui all'art. 1231 c.c., in cui il legislatore stabilisce chiaramente che *“Il rilascio di un documento o la sua rinnovazione, l'apposizione o l'eliminazione di un termine e ogni altra modificazione accessoria dell'obbligazione non producono novazione”*.

Orbene, il **contratto modificativo** trasforma l'obbligazione contrattuale, seppur solo parzialmente, negli elementi accessori, senza costituire una nuova obbligazione e senza estinguere quella precedente. Tuttavia, **il contratto modificativo è tale da incidere sul contenuto del contratto originario, integrandone la portata.**

ORDINANZA SCIoglimento RISERVA

Sennonché, il contratto modificativo, quale deve intendersi quello del 2022, è stato redatto sì con la forma scritta, ma non nelle forme dell'atto notarile e né della scrittura privata autenticata.

Di conseguenza, il titolo azionato dal pignorante è parziale e incompleto, poiché il termine di adempimento dell'obbligazione restitutoria gravante sul mutuatario è stata modificata nel 2022 con una scrittura privata semplice, la quale non può sussumersi nella categoria dei titoli esecutivi stragiudiziali di cui all'art. 474 c.p.c., che non è stata nemmeno indicata nell'atto di precetto e neppure prodotta dal pignorante entro i quindici giorni dal deposito della nota di iscrizione a ruolo (ex art. 557 c.p.c.).

La tesi argomentata dalla creditrice opposta, secondo la quale, *“il mutuo fondiario come titolo esecutivo conserva la sua efficacia esecutiva, anche se talune condizioni siano state successivamente rinegoziate per iscritto”* (cfr. memoria difensiva) non appare condivisibile per le ragioni summenzionate: ovverosia per essere intercorsa, pacificamente, tra le parti una modifica della clausola accessoria relativa al termine di adempimento dell'obbligazione restitutoria. Tanto che il pignorante, per avvalersi della clausola di risoluzione o decadenza del beneficio del termine, per il ritardo nel pagamento di almeno una rata, avrebbe dovuto tenere conto del nuovo piano di ammortamento sottoscritto nel 2022.

Dunque, l'assetto negoziale complessivo alla data del pignoramento, per effetto di una scrittura modificativa parziale del contratto originario, non può che essere dato dalla combinazione dei due schemi contrattuali. Di conseguenza, tutti gli elementi dell'obbligazione di pagamento contenuti nel titolo stragiudiziale devono avere i requisiti di forma prescritti dall'art. 474 c.p.c..

In conclusione, il motivo di opposizione è fondato, ritenendo che il pignorante abbia agito in forza di un titolo stragiudiziale, parzialmente modificato (in punto di termini di adempimento e di pagamento di interessi), senza azionare anche il contratto modificativo, risultato comunque privo dei requisiti formali richiesti ex art. 474 c.p.c..

Restano assorbiti gli ulteriori motivi di opposizione, per sopravvenuta carenza di interesse.

Alla luce di tutte le argomentazioni sin qui esposte, si ritiene che sussistano i gravi motivi per procedere alla sospensione della procedura esecutiva, con conseguente **accoglimento** dell'istanza articolata da parte opponente.

2. SPESE DI LITE.

Visto il combinato disposto degli artt. 624 e 91 c.p.c., le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate, come da dispositivo, in base al DM 55/2014 (tenuto conto del disposto dell'art. 17 c.p.c.) (Sez. 3 - , Sentenza n. 25170 del 11/10/2018).

Sussistono dunque i presupposti per la condanna alle spese del creditore pignorante nei confronti della parte debitrice.

3. COMPETENZA PER IL MERITO. D.LGS. 164/2024.

Si rileva come la competenza a decidere nel merito appartenga a questo ufficio giudiziario (da introdurre secondo il rito vigente alla data di deposito del ricorso in opposizione).

Si assegna pertanto il termine per introdurre il giudizio di merito o riassumerlo davanti all'ufficio giudiziario competente (Sez. 3 - , Sentenza n. 10806 del 05/06/2020).

P.Q.M.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Visti gli artt. 615 comma 2, 616 e 624 c.p.c.,

ORDINANZA SCIoglimento RISERVA

1. **ACCOGLIE** l'istanza di sospensione della procedura esecutiva proposta dalla parte opponente [REDACTED] e per l'effetto,
2. **SOSPENDE** la presente procedura esecutiva immobiliare;

Visto l'art. 91 c.p.c.,

3. **CONDANNA** [REDACTED], in persona del legale rappresentante pro tempore, a rifondere in favore di [REDACTED] A, in via unitaria e globale, le spese di lite che liquida in complessivi € 6.051,30, di cui € 0,00 per spese, € 2.430,00 per la fase di studio della controversia, € 1.145,00 per la fase introduttiva del giudizio, € 0,00 per la fase istruttoria/di trattazione, € 1.687,00 per la fase decisionale, € 789,30 per spese generali ex art. 2 d.m. 55/14, oltre I.V.A. e C.P.A. come per legge;

Visto l'art. 616 c.p.c.,

4. **FISSA** per l'introduzione della fase di merito davanti a questo ufficio giudiziario il termine perentorio di 60 giorni, secondo le modalità previste in ragione della materia e del rito, previa iscrizione a ruolo a cura della parte interessata, osservati i termini a comparire di cui all'art. 163-bis c.p.c., o altri se previsti, *ridotti della metà*.

Si comunichi.

Livorno 27/01/2026

**Il Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Elisa Pinna**