



Tribunale civile di Roma

III Sezione civile



Il Giudice,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 16.01.2019,

considerato che con ricorso depositato in data 31.05.2018 V ha proposto opposizione all'esecuzione intrapresa nei suoi confronti dalla eccependo, ai fini della sospensione della procedura esecutiva: a) l'inidoneità dei contratti di mutuo fondiario azionati dalla Banca a costituire titolo esecutivo, in quanto privi del carattere dell'autosufficienza, atteso che contestualmente alla sottoscrizione degli stessi sarebbe mancata la disponibilità delle somme mutate in capo al V essendo stati gli importi erogati - mediante assegni circolari - costituiti in deposito cauzionale infruttifero presso la predetta Banca a garanzia dell'adempimento da parte del mutuatario di alcune prestazioni; b) l'abuso dei mezzi di espropriazione forzata realizzato dall'istituto di credito che, in forza dei medesimi titoli, ha sottoposto ad esecuzione gli immobili di proprietà dell'opponente ipotecati a garanzia dei mutui il cui valore sarebbe capiente a garantire il credito preteso dalla Banca, tenuto conto dei parametri di finanziabilità (R.G.E. n. 734/2018). In riferimento al motivo di opposizione sub b), l'opponente ha chiesto in subordine l'estinzione del presente pignoramento presso terzi ai sensi dell'art. 496 c.p.c.

Letta la memoria del creditore procedente nella quale, nell'opporsi all'avversa prospettazione, è stato chiesto il rigetto dell'istanza cautelare e l'assegnazione delle somme.

All'udienza del 16.01.2019 il Giudice si è riservato.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'istanza cautelare deve essere rigettata.

Secondo il costante orientamento della giurisprudenza di legittimità, ai fini del perfezionamento del contratto di mutuo, non occorre la materiale *traditio* del denaro al mutuatario, essendo sufficiente il conseguimento della disponibilità giuridica, da ritenere sussistente nelle ipotesi in cui il mutuante crei un autonomo titolo di disponibilità a favore del mutuatario, in guisa da determinare l'uscita della somma dal patrimonio del mutuante e l'acquisizione al patrimonio del mutuatario (cfr. Cass. n. 14270/2011; Cass. n. 14/2011; Cass. n. 25569/2011). Ciò posto, nel caso di specie, in forza dei contratti *de quibus*:

- la parte mutuataria ha ricevuto la somma dalla Banca mutuante, rilasciandone quietanza, mediante assegni circolari non trasferibili intestati al mutuatario;



- la somma mutuata è stata costituita in deposito cauzionale infruttifero acceso presso l'istituto mutuante a garanzia dell'adempimento di una serie di prestazioni indicate all'art. 2, comma 2, dei contratti in esame;
- in caso di inadempimento, alla banca viene attribuita la facoltà di risolvere il contratto e di utilizzare il deposito suddetto ai fini dell'estinzione del mutuo.

Orbene, in applicazione dei principi giurisprudenziali sopra richiamati, deve ritenersi avvenuta la *traditio*, propria del contratto di mutuo, risultante dai titoli posti in esecuzione ove viene dato atto della consegna della somma mutuata a mezzo assegni circolari, a fronte della quale il mutuatario ha rilasciato quietanza (cfr. art. 1, comma 2, di ciascun contratto). Del resto, l'atto di disposizione compiuto dal mutuatario con la costituzione della somma, appena corrisposta mediante assegni circolari, in deposito cauzionale infruttifero in favore della banca mutuataria presuppone necessariamente la conseguita disponibilità. In altri termini, la costituzione presso la Banca di un deposito cauzionale infruttifero, intestato alla parte mutuataria e destinato ad essere svincolato all'esito dell'adempimento degli obblighi e alla realizzazione delle condizioni contrattuali, è da considerarsi come effettiva erogazione della somma da parte del mutuante, tenuto conto che la costituzione del deposito realizza quella piena disponibilità giuridica considerabile come equivalente della *traditio* materiale della somma (Cass. n. 25632/2017).

L'accordo intervenuto tra le parti secondo il quale, in ipotesi di inadempimento, la banca avrebbe potuto avvalersi della facoltà di risolvere il contratto ed utilizzare il deposito suddetto per l'estinzione del mutuo, appare logicamente coerente alla effettività dell'erogazione della somma da parte del mutuante, essendo diretto a fondare il diritto della banca a incamerare il deposito cauzionale ai fini della estinzione anticipata del mutuo, risoltosi per inadempimento degli obblighi preliminari.

Deve pertanto concludersi che la disponibilità giuridica della somma conseguita dal mutuatario e la contestuale quietanza rilasciata in atto pubblico dal Notaio valgano ad integrare un valido titolo esecutivo ai sensi dell'art. 474 n. 3 c.p.c., non pregiudicato dall'atto del mutuatario di costituzione della somma mutuata in deposito cauzionale.

Anche il motivo di opposizione sub b) non merita accoglimento. Al riguardo, occorre considerare che ai sensi dell'art. 483 c.p.c. vige il principio della cumulabilità dei mezzi di esecuzione, in virtù del quale al creditore è consentito di promuovere una o più esecuzioni fondate sul medesimo titolo esecutivo ai fini della soddisfazione della pretesa creditoria. Su opposizione del debitore, il giudice dell'esecuzione con ordinanza non impugnabile, può limitare l'espropriazione al mezzo che il creditore sceglie o, in mancanza, a quello che il giudice stesso determina. Tuttavia, *"se è iniziata anche l'esecuzione immobiliare"*, solo il giudice di quest'ultima, e non già il giudice della parallela espropriazione mobiliare o presso terzi, è legittimato a disporre la limitazione dei mezzi di esecuzione. Inconferente è peraltro il richiamo all'art. 496 c.p.c., riferibile ai soli casi in cui si debba provvedere a ridurre l'oggetto dell'unico processo esecutivo e non a limitare l'espropriazione ad uno dei procedimenti intrapresi dal creditore. In altri termini, il pignoramento può essere "ridotto" quando con uno stesso mezzo di espropriazione siano stati vincolati beni che si ritiene abbiano un valore sproporzionato rispetto alla misura dei crediti da soddisfare; nell'ipotesi di cumulo delle procedure esecutive, l'unico strumento teso ad evitare l'abuso è costituito dal provvedimento di limitazione dei mezzi di espropriazione previsto ai sensi del su citato art. 483 c.p.c., di competenza – nel caso di specie – del giudice dell'esecuzione immobiliare.



Considerata la particolare complessità delle questioni giuridiche esaminate, si ritiene equo compensare le spese di lite.

P.Q.M.

Il Giudice dell'esecuzione:

- 1) rigetta l'istanza cautelare;
- 2) compensa le spese di lite;
- 3) provvede sull'assegnazione delle somme come da separata ordinanza;
- 4) assegna sino al 20.03.2019 per l'instaurazione del giudizio di merito.

Si comunichi.

Roma, 16.01.2019

Il G.E.

(Dott.ssa Cristina Liverani)

