

**N. R.G. 1201/2021**

## **TRIBUNALE DI CATANIA**

SEZIONE QUARTA CIVILE

nella causa iscritta al n. r.g. **1201/2021**

**PROMOSSA DA**

in persona del legale  
rappresentante *pro tempore*, domiciliato in Indirizzo Telematico; rappresentato e difeso dall'avv.  
giusta procura in atti.

**ATTORE OPPONENTE**

**CONTRO**

in persona del legale rappresentante *pro*  
*tempore*, domiciliato in rappresentato e difeso  
dall'avv. giusta procura in atti.

domiciliato in ; rappresentato e  
difeso dall'avv. giusta procura in atti.

**CONVENUTO OPPOSTO**

Il Giudice Istruttore dott. Lidia Greco, a scioglimento della riserva assunta all'ultima udienza, ha  
pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

Il Giudice,

esaminati gli atti;

vista la richiesta di sospensione dell'efficacia esecutiva del precetto *ex art. 615 c.p.c.*;

ritenuto che alcune delle eccezioni formulate dall'opponente paiono *prima facie* infondate ed in primo luogo quella relativa ad una *traditio* apparente delle somme corrisposte dall'Istituto di credito avuto riguardo agli assegni circolari con cui è stato pagato l'importo di euro 250.000,00 come risultante dall'atto di mutuo;

vista altresì la giurisprudenza di legittimità secondo cui: “*il mutuo fondiario non è mutuo di scopo, non risultando per la relativa validità previsto che la somma erogata dall'istituto mutuante debba essere necessariamente destinata ad una specifica finalità che il mutuatario sia tenuto a perseguire, né l'istituto mutuante deve controllare l'utilizzazione che viene fatta della somma erogata, risultando piuttosto connotato dalla possibilità di prestazione da parte del proprietario di immobili, rustici o urbani, a garanzia ipotecaria (Cass. n. 9511/07 e Cass. n. 4792/12)*” ed in particolare inoltre che “*è lecito il contratto di mutuo fondiario stipulato dal mutuatario, ai sensi dell'art. 38 del decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385, per sanare debiti pregressi verso la banca mutuante (cfr. Cass. n. 28663/13)*” (Cass. civ. n. 19282/2014);

visto altresì l'art. 38, secondo comma, T.U.B. secondo cui la “*Banca d'Italia, in conformità delle deliberazioni del CICR, determina l'ammontare massimo dei finanziamenti, individuandolo in rapporto al valore dei beni ipotecati o al costo delle opere da eseguire sugli stessi, nonché le ipotesi in cui la presenza di precedenti iscrizioni ipotecarie non impedisce la concessione dei finanziamenti*”;

considerato che secondo la giurisprudenza di legittimità: “*In tema di mutuo fondiario, il limite di finanziabilità ex art. 38, comma 2, del d.lgs. n. 385 del 1993, è elemento essenziale del contenuto del*

*contratto ed il suo mancato rispetto determina la nullità di quest'ultimo; rimane, peraltro, salva la possibilità della sua conversione in ordinario finanziamento ipotecario qualora, avuto riguardo alle circostanze del caso concreto e all'intento pratico perseguito dalle parti, emerga che il conseguimento dei peculiari "vantaggi fondiari" non ha costituito la ragione unica o determinante dell'operazione"* (Cass. civ. ord. n. 11201/2018);

ritenuto che sussistono gravi motivi per procedere alla sospensione ai sensi dell'art. 615 c.p.c. con riferimento in particolare al superamento del limite di finanziabilità ex art. 38 TUB, eccetto dall'opponente unitamente alla produzione di consulenza tecnica di parte, che indica un valore cauzionale dell'immobile inferiore a quello previsto per legge rispetto alla somma oggetto di mutuo;

considerato che l'eventuale conversione del contratto nullo ai sensi dell'art. 1424 c.c. dedotta da parte opposta non rileva nel caso in esame, tenuto conto della notifica dell'atto di precetto ai sensi dell'art. 41 TUB, come eccetto in udienza da parte opponente;

vista la richiesta di assegnazione dei termini ex art. 183, comma VI, c.p.c.

### **P.Q.M.**

Visto l'art. 615 c.p.c.

Sospende l'efficacia esecutiva del precetto opposto;

assegna i termini di cui all'art. 183, comma VI, c.p.c. decorrenti dalla comunicazione della presente ordinanza e rinvia per i provvedimenti conseguenti alla successiva udienza del 28 febbraio 2022 ore 9:00.

Si comunichi.

Catania, 17/09/2021

**II GIUDICE ISTRUTTORE**