



**Tribunale di Brindisi**  
**Sezione Civile**

**R.G. ES. IMMOB. :** del 2017

Il Tribunale in composizione collegiale, riunito in camera di consiglio nelle persone dei seguenti Magistrati:

**Dott. S. Memmo** - **Presidente**  
**Dott. G. Manca** - **Giudice**  
**Dott. Antonio I. Natali** - **Giudice relatore**

ha emesso la seguente

**ORDINANZA**

Il reclamante esponeva le seguenti circostanze:

1. in data 27 luglio 2011, il sig. \_\_\_\_\_, titolare della impresa individuale \_\_\_\_\_, stipulavano Mutuo di credito fondiario per l' \_\_\_\_\_ rep. n. 920 e racc. 746, per l'importo di euro 180.000,00 da rimborsare entro anni 5, mediante pagamento di 60 rate mensili comprensive di capitale e interesse;
2. il contratto di mutuo del 27.07.2011 prevedeva espressamente, all'articolo 2, che la parte mutuataria restituisce all'istituto di credito *"la somma di euro 180.000,00 come sopra mutuata affinché resti in deposito cauzionale fruttifero presso 1s Banca stessa; la suddetta somma di € 180.000,00 verrà svincolata a favore della parte Mutuataria medesima non appena avrà tempestivamente ed esattamente adempiuto alle obbligazioni di cui all'art. 3 del presente articolo..."*;
3. in data 08 novembre 2013, la parte mutuataria e la \_\_\_\_\_ stipulavano un altro Mutuo di credito fondiario per \_\_\_\_\_ rep. n. 54.368 e racc. 20.157, per la somma di euro 150.000,00 "destinata a consolidamento passività", da rimborsare entro anni 15, mediante pagamento di 180 rate mensili comprensive di capitale e interesse;
5. il contratto di mutuo dell'08.11.2013 prevedeva espressamente all'articolo 2 una previsione di eguale tenore di quella evidenziato;
6. in data 12 luglio 2017 veniva notificato atto di precetto dalla Banca \_\_\_\_\_ con il quale si ingiungeva a tutti i soggetti, \_\_\_\_\_, titolare della impresa individuale \_\_\_\_\_ di pagare l'importo di euro 84.692,79, in virtù di contratto di mutuo del 27.07.2011 e successiva rinegoziazione del 10.06.2014;
6. in data 13 luglio 2017 veniva notificato atto di precetto dalla \_\_\_\_\_, con il quale si ingiungeva a tutti i soggetti, \_\_\_\_\_ titolare della \_\_\_\_\_

impresa individuale  
di pagare l'importo di euro 147.550,04, in virtù di contratto di mutuo dell'08.11.2013;

7. in data 06 ottobre 2017 veniva notificato atto di pignoramento immobiliare da parte della

8. con l'atto di pignoramento poc'anzi indicato, veniva richiesto nei confronti dei ricorrenti il pagamento della somma di euro 232.242,83 oltre interessi di mora ancorati al tasso legale maggiorato di cinque punti;

9. il contratto di Mutuo di Credito Fondiario rep. n. 920 e racc. 746 dell'importo di euro 180.000,00 da rimborsare entro anni 5, mediante pagamento di n. 60 rate mensili comprensive di capitale e interesse stipulato in data 27 luglio 2011 (e successivamente rinegoziato il 10.06.2014) per ed il contratto di mutuo rep. 54.368 e racc. 20.197 dell'importo di euro 150.000,00 da rimborsare entro anni 15 mediante pagamento di n. 180 rate mensili comprensive di capitale e interesse del 10 novembre 2013 per entrambi stipulati tra la parte mutuataria e la l

non rappresenterebbero un titolo esecutivo valido al fine di poter instaurare l'odierna procedura esecutiva R.G.E.I. ; ragion per cui l'azione esecutiva intestata sarebbe stata improcedibile e/o inammissibile o comunque nulla per difetto presupposto con conseguente declaratoria di estinzione del pignoramento spiegato e della relativa procedura esecutiva n.

10. avverso gli atti di precetto notificati dalla ai ricorrenti in data 12 luglio e 13 luglio 2017 nonché avverso l'atto di pignoramento immobiliare notificato dalla stessa ai medesimi ricorrenti in data 06 ottobre 2017 e dunque avverso la relativa procedura esecutiva n. R.G. Es., proponevano opposizione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 615 c.p.c. comma 2 previa sospensione della procedura esecutiva n. R.G. Es. ex articolo 624 c.p.c. rassegnando le seguenti conclusioni:

13. il GE emetteva l'ordinanza reclamata e così provvedeva: *“ sciogliendo la riserva di cui all'udienza dell'8/ 10/2024; - premesso che i debitori esecutati hanno proposto opposizione ex: art. 615, 2 comma cpc, eccependo che il creditore procedente avrebbe agito in executivis attraverso un contratto di mutuo c.d. condizionato e dunque privo di efficacia esecutiva .....in disparte ogni valutazione in fatto ed in diritto sul merito delle ragioni addotte dagli opposenti, appare dirimente richiamare il disposto di cui all'art. 615, comma 2, c.p.c.....; considerato che, nel caso di specie, l'opposizione ex: art.615, comma 2, c.p.c. è stata proposta soltanto in data 21/6/2024 e, dunque, ad oltre tre anni dalla emissione dell'ordinanza di vendita (datata 19/1/2021) e senza che gli opposenti abbiano addetto l'impossibilità di provarla tempestivamente (ed invero, la presente opposi pone, fa seguito ad altra opposi pone proposta in data 11/11 2018 sella base dei medesimi motivi); ritenuto, pertanto, che in difetto del presupposto del fumus boni iuris — attesa la proposizione peraltro tardiva dell'opposizione - l'istanza di sospensione non può essere accolta, nulla dovendosi disporre sulle spese processuali in difetto di alcuna valutazione sul merito dei motivi addotti,- Visto l'art. 616 c.p.c. P. Q.M. Rigetta l'istanza di sospensione,- fissa il termine di giorni 60 dalla*

*comunicazione della presente ordinaria per la introduzione dell'eventuale giudizio di merito; spese della presente fase interamente compensate.*"

Orbene, secondo il reclamante tale assunto non potrebbe essere condiviso, in quanto, nel caso in esame, si sarebbe in presenza di una nullità assoluta del titolo esecutivo, posto alla base della procedura esecutiva RGE in quanto non rispettante i requisiti di cui all'articolo 474 codice di procedura civile.

Tale nullità poteva e doveva essere rilevata anche d'ufficio dal Giudice dell'esecuzione in ogni stato e grado del processo non ponendo la legge limiti temporali alla sua rilevanza stante il disposto normativo di cui all'articolo 1421 codice civile.

Ragion per cui non sarebbe stato richiamabile il suddetto disposto normativo, in quanto derogato, per l'appunto, in presenza di profili di censura rilevabili *ex officio*.

Al riguardo, l'istante evidenzia come l'articolo 474 c.p.c. ribadisca la regola *nulla executio sine titulo*, tant'è che la giurisprudenza (da sempre) ha rimarcato che, essendo l'azione esecutiva strettamente legata al titolo, quale *condicio sine qua non* per procedere esecutivamente, il controllo su di esso attiene all'ordine pubblico, sicché la sua mancanza può rilevarsi d'ufficio in ogni fase del giudizio.

Ciò premesso, rileva questo Collegio come il suddetto profilo di doglianza, nel caso di specie, possa essere assorbito o anche solo posticipato nella trattazione, a seguito di una valutazione, diretta, del merito del reclamo.

Orbene, deve premettersi che - ad una valutazione *prima facie*, qual è quella imposta dalla presente sede sommaria - non può riconoscersi natura effettivamente condizionata ai mutui di specie.

Invero, a ben vedere, le stesse S.U. del marzo del 2025, distinguendo tale fattispecie dal mutuo c.d. cauzionato, qual è quello di specie, hanno riconosciuto come il mutuo non costituisca titolo idoneo a fondare l'esecuzione, solo quando:

1. la *datio* traslativa della somma mutuata non sia immediata ma posticipata temporalmente, perché subordinata a determinati adempimenti, spesso posti nell'interesse del mutuante e a garanzia dello stesso;
2. la stessa non rechi le forme qualificate di cui all'art. 474 c.p.c...

Vi si afferma, infatti, che il mutuo condizionato "*si ha quando la stessa erogazione - o messa a disposizione, sia pure soltanto ficta o contabile - della somma mutuata materialmente avviene in tutto o in parte al verificarsi di un evento successivo alla stipula, generalmente previsto, appunto, nello stesso contratto di mutuo quale normale sviluppo del relativo rapporto*".

Sicché, "*soltanto quando quell'erogazione o quella messa a disposizione siano poi rese oggetto di atti dalle forme eguali a quelle previste per la sussistenza del titolo esecutivo, si avrà un titolo esecutivo - complesso - integrato dalla combinazione dei due atti, di pari struttura e rango formali*".

Nel caso di specie, invece, come desumibile dal tenore testuale dei due contratti, la *datio* è stata immediata, seppur seguita dalla restituzione della somma, da parte del

mutuatario, perché la somma mutuata restasse in deposito cauzionale fruttifero presso la Banca stessa. Ciò, in attesa che la parte Mutuataria medesima potesse adempiere esattamente alle obbligazioni di cui all'art. 3 del presente articolo.

*Nella fattispecie concreta, come sancito dalla S.c., nel più autorevole consenso, "non è in discussione che il mutuo si sia perfezionato immediatamente, a seguito ed a causa della messa a disposizione della somma: così insorgendo la tipica obbligazione di restituzione in capo al mutuatario, che caratterizza quel peculiare contratto reale unilaterale.*

*In tale ipotesi, ascrivibile più propriamente alla categoria del mutuo cauzionato, "ciò che è stato postposto e rapportato alla verifica di un successivo evento è, invece, l'adempimento di una distinta - sebbene indissolubilmente collegata - obbligazione del medesimo mutuante, di svincolare definitivamente la somma costituita presso di quello in deposito irregolare al verificarsi di quanto convenuto (nella prassi corrente, in genere al momento del consolidamento della garanzia ipotecaria, possibile soltanto dopo la stipula di un atto che abbia ad oggetto il credito restitutorio dell'ipotecario)".*

Quando ricorra tale ipotesi, invece, non ricorrendo un titolo non c.d. complesso - come nel caso, invece, del mutuo condizionato, ma semplice o unisussistente - non è richiesto che il successivo e autonomo riaccredito della somma in favore del mutuante, consti da atti, rivestiti dalle forme qualificate dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

DD

L'insussistenza del prospettato vizio rende, peraltro, infondata anche la censura mossa dal reclamante alla ritenuta tardività dell'opposizione.

Quanto, invece, alle spese, si ritiene congruo compensare integralmente tra le parti le stesse. Ciò, in considerazione, da un lato, della complessità, nonché della peculiarità dei profili tecnici; dall'altro, della circostanza che la richiamata pronuncia delle Sezioni Unite, volta a far chiarezza interpretativa su argomenti sino ad allora ancora vivacemente dibattuti nella giurisprudenza di legittimità e di merito, è intervenuta in corso di causa.

**P.Q.M.**

**Il Tribunale, pronunciando sulla domanda come proposta in epigrafe, così provvede:  
rigetta il reclamo;  
compensa integralmente tra le parti le spese di questa fase.**

**Così deciso in Brindisi, in data 28 aprile 2025.**

**Il Relatore**  
**Dott. Antonio I. Natali**

**Il Presidente**  
**S. Memmo**

