

N. R.G. /2019



**TRIBUNALE ORDINARIO di MACERATA**

Il Tribunale in composizione collegiale:

dr. Gianfranco Coccioli  
dr. Luigi Reale  
dr. Alessandra Canullo

Presidente  
Giudice  
Giudice

relatore dr. Luigi Reale

all'esito dell'udienza del 29/05/2019

nel procedimento per reclamo iscritto al n. r.g. /2019 promosso da:

contro  
**REV GESTIONE CREDITI SPA**

ha reso la seguente

**ORDINANZA**

nel reclamo ex art. 669/13 c.p.c. proposto da \_\_\_\_\_ (avv. F. Massi) nei confronti di REV Gestione Crediti spa (avv. \_\_\_\_\_) avverso il provvedimento del G.Es. del 27.23.19 nella procedura esecutiva n. \_\_\_\_\_ RGEI con il quale veniva negata la sospensione dell'esecuzione, non ravvisando il primo giudice i gravi motivi giustificanti il provvedimento richiesto nel superamento dell'importo del finanziamento fondiario eccedente la misura del 80% provato a mezzo relazione di CTU resa in diverso giudizio tra le medesime parti.

\* \* \* \* \*

Superata in senso affermativo la questione della proponibilità della opposizione all'esecuzione in ragione della inapplicabilità al procedimento in esame, perchè iniziato in epoca precedente, della novella di cui al D.L. 83/15 di modifica dell'art. 615 co. 2 c.p.c. che fissa il limite temporale di opponibilità alla intervenuta pronuncia sulla vendita del bene (nel caso avvenuta diversi anni addietro), applicabile invece solo ai procedimenti iniziati successivamente al vigore della novella;

in via di priorità logica, ma non giuridica, va affrontato il problema della sanzione nel caso della violazione dell'art. 38, co. 2, TUB, e cioè la nullità del mutuo fondiario per superamento del limite di finanziabilità (80% del valore del bene).

Alla violazione anzidetta la giurisprudenza meno recente, posto il limite come regola di comportamento volta ad impedire che le banche potessero assumere esposizioni finanziarie senza adeguate contropartite a garanzia, aveva ritenuto che sarebbe potuta conseguire unicamente l'irrogazione di una sanzione amministrativa in danno della banca ex art. 145 TUB): il cliente, poichè beneficiato oltre misura, non avrebbe avuto alcuna utilità nell'eccepire di essere stato destinatario di una erogazione di credito maggiore del consentito.



Da circa un paio di anni, a partire da Cass. sent. 17352/17, si è ritenuto invece che il limite di finanziabilità rappresenta una regola imperativa e non di comportamento, in quanto inteso a tutelare un interesse pubblico economico, di impossibile deroga a mezzo della autonomia delle parti, alla cui violazione consegue la nullità del mutuo fondiario, salva la possibilità di conversione del contratto in un ordinario finanziamento ipotecario ove ne risultino accertati i presupposti (ricostruzione confermata da Cass. ord. 112301/18 e 13286/18).

La ricostruzione è stata ampiamente condivisa dai giudici di merito, ed anche questo giudice ritiene di adeguarvisi, sebbene le conseguenze della nullità finiscano per riverberarsi piuttosto che sulla banca, sui risparmiatori clienti della banca stessa, posto che il venir meno della garanzia ipotecaria rende evidentemente meno agevole per il creditore recuperare l'eventuale inadempimento restitutorio del mutuatario.

Deriva che -inutile affrontare la questione, poichè non rilevante nella specie, della conversione del contratto in uno di ordinaria garanzia ipotecaria- la ipotizzata nullità travolge la natura di titolo esecutivo (con la necessità della sola semplice annotazione notarile) del contratto di mutuo fondiario in forza del quale è iniziata la procedura esecutiva che occupa.

Quanto al superamento del limite di finanziabilità, va rilevato che in questa sede cautelare basta il *fumus boni iuris*, elemento notoriamente ben diverso da quello della prova e di possibile rilievo anche solo in via meramente indiziaria: vengono proposte sul punto le conclusioni di una consulenza di ufficio resa in giudizio di contezioso ordinario in essere tra le medesime parti (circostanza incontrovertita).

E' ben vero che la consulenza di ufficio è un mero mezzo di prova (e non una prova), tale da dover essere valutata dal giudice in ausilio ed in conformità con gli altri elementi probatoriamente rilevanti; ed è altrettanto vero che quanto riferito è emerso in un diverso giudizio: tuttavia, quel mezzo di prova è emerso all'esito del contraddittorio delle parti sulla medesima questione odieramente sollevata tra le medesime parti (circostanza che pone al riparo da possibili vizi di carenza di contraddittorio) e nel corso di un giudizio innanzi alla autorità giudiziaria, con tutte le garanzie processualciviltistiche assicurate dall'ordinamento. Pertanto ritiene il Collegio che la consulenza sia idonea ad integrare integri il necessario *fumus* e quindi a sostenere l'accoglimento della istanza sospensiva dalla procedura esecutiva, anche in considerazione della mancato intervento di altri eventuali creditori.

P.Q.M.

il Tribunale in sede di reclamo ed in riforma della impugnata ordinanza del G.Es. del 10.4.19,  
ORDINA sospendersi la procedura esecutiva rubricata al n. RGEI in danno di  
e

Macerata, 12/06/2019

Il Giudice rel.  
dr. Luigi Reale

Il Presidente  
dr. Gianfranco Coccioli

