



TRIBUNALE DI VALLO DELLA LUCANIA

SEZIONE CIVILE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G.E

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

letti gli atti e sciolta la riserva assunta all'udienza del 21 settembre 2016;

rilevato che occorre in via preliminare precisare e definire i confini dell'operazione negoziale conclusa tra _____ oggi opposenti, e la società BHW, sul punto

OSSERVA

Il mutuo BHW è in realtà un rapporto contrattuale complesso che si articola in più fasi:

- 1 fase: il cliente stipula un contratto di risparmio c.d. “ contratto di risparmio edilizio “ (regolato dalle norme di diritto tedesco) che prevede un piano di accumulo di determinate somme le quali serviranno, in parte, ad estinguere, mediante la compensazione, il contratto di mutuo (di € 315.000,00) che BHW concede al cliente,.

Questo mutuo immediato ha la caratteristica di essere senza ammortamento, sicchè il cliente verserà solo interessi mensili al tasso fisso del 5,40% (ISC 5,76%), nonché una quota mensile di risparmio da accreditarsi sul contratto di risparmio edilizio.

- 2 fase: al momento dell'assegnazione (è opportuno sul punto chiarire che nell'allegato contratto la Banca non prevede alcun termine finale) parte la *seconda fase* dell'operazione; le somme risparmiate sono considerate un credito del cliente



verso BHW e questo credito viene utilizzato per estinguere in parte (a mezzo compensazione) il *mutuo immediato*, mentre la restante parte dovrà essere restituita con un normale ammortamento ad un tasso fisso inferiore a quello della cd. *prima fase* del 3,75% (ISC 4,51%).

Ciò detto, occorre precisare che dalla documentazione versata in atti emerge che il contratto di mutuo è stipulato per scrittura provata non autenticata (cfr allegato n. 07 produzione di parte ricorrente), ciò che invece è stipulato per atto pubblico è unicamente la concessione di ipoteca volontaria (cfr allegato n. 08 produzione di parte ricorrente).

Ora, a tale ultimo atto può certamente attribuirsi valore ricognitivo e ciò per espressa volontà delle parti, le quali hanno testualmente previsto che *tra la parte mutuataria e la BHW è in essere un mutuo fondiario...di euro... che si allega al presente atto sotto la lettera A....che le clausole appresso indicate devono intendersi come ripetitive ed eventualmente integrative, ma in nessun caso sostitutive, di quelle del contratto di mutuo fondiario suindicato....il cui testo prevale su quello qui riportato in ogni ipotesi di difformità...*” (cfr pag 2 contratto di concessione di ipoteca).

Da tanto emerge che il titolo esecutivo in forza del quale si procede è un atto ricognitivo di un debito pecuniario.

Tanto premesso, occorre allora verificare se tale atto sia rispettoso del paradigma normativo scolpito nell’art 474 c.p.c., laddove il legislatore testualmente prevede che il credito deve essere liquido, certo ed esigibile.

Orbene, a parere della scrivente, il negozio così come strutturato non contiene l’indicazione degli elementi strutturali essenziali dell’obbligazione, non consentendo di quantificare con esattezza la prestazione pecuniaria generata dal negozio sottostante, né tale prestazione è ricavabile mediante un’ operazione aritmetica, alla luce degli elementi che risultano dallo stesso titolo.

Ed invero, l’assegnazione, che rappresenta il passaggio dalla prima alla seconda fase, comporta una modifica delle condizioni contrattuali, tanto che nella prima fase il cliente corrisponderà interessi mensili al tasso fisso del 5,40%, - oltre ad una rata di



risparmio a titolo di “Contributo mutuo edilizio” - nella seconda, quella del reale ammortamento, il tasso di interesse è sensibilmente inferiore.

Da tanto consegue che la Banca era tenuta ad indicare la data della c.d. “assegnazione”, non potendosi limitare ad indicare al punto 5 del contratto di mutuo in modo del tutto apodittico “ *l’assegnazione avverrà presumibilmente in data 22.12.2022*”.

Ora, in disparte le considerazioni in ordine alla meritevolezza di una siffatta operazione negoziale secondo i dettami di cui all’art 1322 comma 2 c.c., ciò che appare dirimente è l’impossibilità di individuare con esattezza il *quantum debeatur*, ed in tal senso appaiono fondate le doglianze avanzate dall’opponente nella parte in cui evidenzia che l’inizio dell’ammortamento è rimesso ad una imponderabile decisione della Banca, non prevedibile al momento della stipula del contratto di mutuo.

Come in più occasioni affermato dalla Suprema Corte il requisito essenziale dei titoli esecutivi, siano essi giudiziali o stragiudiziali, è la certezza del diritto risultante dal titolo stesso, intesa nel senso che la situazione giuridica accertata in favore di un soggetto deve emergere esattamente e compiutamente, nel suo contenuto e nei suoi limiti dal relativo provvedimento giurisdizionale o atto negoziale, di guisa che ne risulti determinato e delimitato anche il contenuto del titolo stesso. In difetto di tale intrinseco requisito, il titolo esecutivo non può essere riconosciuto come tale, ne' può attingere aliunde siffatta certezza (Cass. n. 1455 del 25 febbraio 1983).

In applicazione delle richiamate coordinate ermeneutiche, si desume che, al momento della sottoscrizione del contratto di mutuo, non è stata determinata, né appare determinabile, la prestazione avente ad oggetto la restituzione della somma mutuata.

In conclusione, rilevato, quindi, che allo stato non vi è un titolo esecutivo nei confronti della opponente che possa giustificare un’azione esecutiva spiegata nei suoi confronti, tale azione esecutiva non può che essere sospesa;

PQM

Accoglie l’opposizione;

sospende la procedura esecutiva n 32/2015.;



1. **condanna** BHW- bauparkasse AG alla refusione delle spese processuali, che si liquidano, sulla base dello scaglione tabellare relativo alle controversie di valore compreso tra _____ e _____ cui è riconducibile la presente, in ragione dell'entità del credito azionato ed in rapporto alla natura dell'attività difensiva espletata dalla controparte, in complessivi euro _____ per compenso, oltre rimborso forfettario del 15%, Cap ed Iva, come per legge, in favore degli avv.ti Savino Genovese e Aurelia Latorraca, dichiaratisi anticipatari;
2. **fissa** termine perentorio fino al 16 gennaio 2017 per l'introduzione del giudizio di merito, secondo le modalità stabilite in ragione della materia e del rito, a cura della parte interessata, con l'osservanza dei termini a comparire di cui all'art. 163 *bis* c.p.c., o altri, se previsti, ridotti della metà;

Vallo della Lucania, lì 17/11/2016

IL G.E.

Dott.ssa Michela Eligiato

