

N. R.G. /2021



TRIBUNALE ORDINARIO di PESCARA
OBBLIGAZIONI E CONTRATTI CIVILE
VERBALE DELLA CAUSA n. r.g. /2021

tra

RICORRENTE

e

RESISTENTE

e

TERZO CHIAMATO

Oggi **23 luglio 2021**, innanzi al G.O.P., dott.ssa Sabrina de Simone, sono comparsi:

Per parte opponente è presente l'avv. Dario Nardone, il quale si riporta al ricorso cautelare introduttivo, chiedendone l'integrale accoglimento. Impugna e contesta tutto quanto ex adverso dedotto e prodotto per i seguenti motivi.

1) Circa la eccepita mancanza di titolarità attiva dell'opposto presunto cessionario, in disparte quanto più compiutamente eccepito nell'opposizione introduttiva, controparte indica un numero NDG diverso da quello comunicato (con valore confessorio) all'opponente con propria missiva del 19.02.2019 (cfr. doc. 5), del quale non si conosce alcuna origine se non che sarebbe indicato nel certificato ex art. 50 TUB prodotto dall'opposta medesima: è di tutta evidenza che di tale "provvidenziale" numero non possa tenersi alcun conto.

2) L'opposta confessa il **consapevole** superamento del limite di finanziabilità che porta alla nullità definitiva ed insanabile del mutuo fondiario *de quo*, riproducendo in atti la perizia estimatoria prodotta dall'opponente: ebbene, impregiudicate le eccezioni già sollevate nell'atto introduttivo, l'immobile ipotecato venne quotato al VALORE COMMERCIALE in € 219.538,00: anche solo assumendo (per assurdo) un abbattimento del solo 1% per il VALORE CAUZIONALE (217.343,16), l'80% di tale somma è pari ad € 173.874,41, superata da quella erogata di € 175.000,00.

3) Sulla inidoneità di titolo esecutivo del mutuo *de quo* per mancata *traditio*, l'opposta, non porta argomenti condivisibili e, in sostanza, conferma la spiegata eccezione;



4) *Idem* circa l'eccezione di usurarietà del TEG, non contrastata con alcun sostegno.

Si oppone alla chiamata di terzo in causa della _____, in quanto non ne sussistono i presupposti: difatti, le somme chieste in restituzione dall'opponente sono inferiori o, al massimo, pari a quelle precettate per cui troverà, se del caso, applicazione l'istituto della compensazione (cfr. Cassazione Civile, Sez. III, 30 agosto 2019, n. 21843 – Pres. Travaglino, Rel. Guizzi); circa i danni per la erronea segnalazione alla centrale rischi, essi sono imputabili a fatto illecito proprio della opposta cessionaria perché essa sta segnalando a sofferenza la persona dell'opponente pur in difetto della titolarità attiva del credito, che determina anche il difetto di legittimazione di procedere alla segnalazione in Centrale Rischi (cfr. par. n. 9 opposizione).

In ogni caso, essendo stato già notificato atto di pignoramento, si chiede comunque accogliersi immediatamente la richiesta di inibitoria, prescindendosi dalla eventuale integrazione del contraddittorio.

L'avv. Nardone, infine, rileva che nella prima difesa utile, ovvero nella comparsa di costituzione e risposta parte resistente non ha domandato la conversione del mutuo fondiario in semplice mutuo ipotecario.

E' presente per la convenuta _____ l'avv. _____ in sostituzione dell'avv. _____ il quale si riporta alla comparsa di costituzione e risposta depositata.

Il G.O.P.

dato atto, riserva ordinaza.

Il G.O.P.

dott.ssa Sabrina de Simone



n. /2021r.g.



Tribunale Ordinario di Pescara
Il Giudice Onorario di Pace
dott.ssa Sabrina de Simone

alle ore 13,30, in coda di udienza, a scioglimento della riserva, come assunta all'udienza odierna del 23 luglio 2021,

- letti gli atti di causa;
- visionati tutti i documenti prodotti;
- considerata la natura cautelare della proposta procedura giudiziaria;
- considerato che, al fine dell'emanazione di un provvedimento di natura cautelare, è da valutarsi l'esistenza sia del presupposto giuridico del *fumus boni iuris*, cioè della probabile fondatezza delle domande ed eccezioni rispettivamente avanzate e sollevate dalle parti, che di quello della sussistenza del *periculum in mora*, cioè della configurabilità di un danno che può derivare dalla durata del processo;
- considerato il contenuto del verbale di udienza del 23 luglio 2021 e le deduzioni delle parti, nello stesso contenute;
- considerato il recente orientamento giurisprudenziale della Corte di Cassazione, per cui il mutuo fondiario non può superare l'80% del valore dei beni ipotecati a garanzia o in relazione al costo delle opere da eseguire sugli stessi, e ciò a pena di nullità del contratto di mutuo per violazione del limite di finanziabilità, come previsto dal secondo comma dell'art.38 TUB (ex multis Corte di Cassazione, sentenza n. 16776 del 14/06/2021);
- considerato che, in data 19 giugno 2021, veniva notificato a parte ricorrente precipuo atto di pignoramento immobiliare, come da produzione in atti;
- ritenuti esistenti, allo stato, i dedotti presupposti giuridici del *fumus boni iuris* e del *periculum in mora*, stante il dedotto orientamento

giurisprudenziale, come la dedotta notifica dell'atto di pignoramento immobiliare, e ciò al fine dell'accoglimento del proposto ricorso cautelare,

P.Q.M.

- Accoglie il ricorso;
- **Dispone la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo azionato**, ovvero del contratto di mutuo ipotecario stipulato da parte ricorrente, ovvero sig.ra _____, con parte resistente, ovvero Popolare di _____, poi _____, in data 15 marzo 2006, per atto Notaio Antonio _____ in Pescara, Repertorio n. _____, Raccolta n. _____, registrato a Pescara in data _____ 2006;
- Spese di procedura al definitivo.

Si comunichi.

Pescara, 23/07/2021

Il G.O.P.

Dott.ssa Sabrina de Simone