

**Tribunale di Ascoli Piceno, ordinanza del 26 gennaio 2021 -  
Va sospesa l'efficacia esecutiva del mutuo fondiario quale  
titolo esecutivo in virtù del quale è stato notificato l'atto di  
precetto, qualora la banca non allegghi la perizia di stima  
dell'immobile eseguita per la istruttoria del mutuo né indichi  
il valore dell'immobile sul quale è stata accesa l'ipoteca,  
sicché non risulta possibile verificare il rispetto del limite di  
finanziabilità**

[Tribunale di Ascoli Piceno, ordinanza del 26 gennaio 2021](#)

Va sospesa l'efficacia esecutiva del mutuo fondiario quale titolo esecutivo in virtù del quale è stato notificato l'atto di precetto, qualora, a fronte di una allegata sproporzione tra la somma erogata e il valore dell'immobile ipotecato, la banca non abbia allegato la perizia di stima dell'immobile eseguita per la istruttoria del mutuo né abbia indicato il valore dello stesso, sicché non risulta possibile verificare il rispetto del limite di finanziabilità.

In ogni caso, indipendentemente dalle conseguenze che vorranno farsi derivare dal mancato rispetto della norma di cui all'articolo 38 TUB (nullità ovvero conversione del mutuo), la pretesa esecutiva del creditore risulterebbe comunque viziata dall'omessa notifica del titolo posto a fondamento della esecuzione in forza della deroga prevista dall'articolo 41 TUB.