

Tribunale di Fermo, sentenza n. 602 del 23 aprile 2019, Est. Chiara Pulicati

Mutuo a stato avanzamento lavori seguito da atto di erogazione e quietanza redatti entrambi per atto pubblico – inidoneità ad assurgere a rango titolo esecutivo ex art. 474 c.p.c. – annullamento dell'atto di precetto

Con soddisfazione pubblico la sentenza in epigrafe ottenuta insieme al collega Avv. Emanuele Argento, particolarmente significativa perché è il primo arresto (che mi consti) che dichiara l'inidoneità del mutuo a SAL ad avere efficacia di titolo esecutivo ex art. 474 c.p.c. pur se seguito da atto di erogazione e quietanza in forma equipollente

Massime Avv. Dario Nardone

Il contratto di mutuo a stato avanzamento lavori non è idoneo titolo esecutivo ex art. 474 c.p.c. trattandosi di un mutuo condizionato, in cui la somma non viene posta immediatamente nella disponibilità del mutuatario ma viene erogata secondo criteri e condizioni individuati dal mutuante, sicché difetta la realtà non essendo la somma posta nell'immediata disponibilità del mutuatario; va di conseguenza annullato l'opposto atto di precetto notificato in virtù di un siffatto inidoneo titolo esecutivo.

Le pattuizioni per le quali *“La Banca mutuante potrà effettuare, a sua esclusiva facoltà, anteriormente all'atto di erogazione e quietanza, erogazioni rateali sul mutuo alla parte mutuataria”* ed *“E' comunque in facoltà della Banca di non erogare il mutuo riscontrando il venir ad esistenza di eventi che, se conosciuti, avrebbero portato la Banca a non stipulare il contratto di mutuo”*, dimostrano chiaramente il difetto dell'immediata disponibilità giuridica della somma in capo al mutuatario.

Né sovviene in senso contrario il successivo atto pubblico di erogazione e quietanza perché,

facendo applicazioni dei principi sanciti dalla Suprema Corte n. 17194 del 27.8.2015, tale atto, stipulato due anni dopo mutuo, non fa venir meno le condizioni poste all'erogazione, le modalità di rateizzazione del credito ecc., cosicché non è stato creato in capo al mutuatario alcun *"autonomo titolo di disponibilità in favore del mutuatario, in guisa tale da determinare l'uscita della somma dal proprio patrimonio e l'acquisizione della medesima al patrimonio di quest'ultimo"* (Cass. 12 ottobre 1992, n. 11116 e 15 luglio 1994, n. 6686; nonché Cass. 5 luglio 2001, n. 9074 e 28 agosto 2004, n. 17211; e, da ultimo, Cass. 3 gennaio 2011, n. 14); e comunque l'atto di erogazione e quietanza non toglie che il mutuatario, a seguito della stipula del contratto, non aveva alcun titolo per pretendere il versamento della somma oggetto del contratto, attese le ampissime facoltà riconosciute all'ente erogatore di recedere dal contratto, di valutare *an*, tempi e modi dell'erogazione; ciò che è riprovalo dal fatto che la somma in ultimo erogata è stata inferiore rispetto a quella pattuita, sebbene accettata dal mutuatario a saldo.

