



letti gli atti;

viste le note di trattazione scritta depositate per la trattazione del reclamo fissata per il 20.10.21;

sciogliendo la riserva assunta

#### RILEVA

Con ricorso depositato il 29.07.2021 [REDACTED] srl ha proposto reclamo avverso l'ordinanza, depositata in data 14.07.2021 con cui il GE ha rigettato la sospensione della procedura esecutiva ex art. 624 c.p.c.

La [REDACTED] srl lamentava l'erroneità dell'ordinanza che non aveva concesso la sospensione per le seguenti motivazioni

- per avere ritenuto l'irrelevanza della violazione della normativa richiamata ossia dell'illegittimità del diniego da parte dell'istituto di credito in ordine alla concessione della moratoria di cui all'art. 56 D.L. 18/20 cd. Cura Italia e successive modiche, in assenza di segnalazioni pregiudizievoli e dell'inadempimento necessario di un'obbligazione scaduta per legittimare l'intimazione di precetto. Invero, la decadenza dal beneficio del termine, con la conseguente promozione dell'azione esecutiva, era stata determinata dalla violazione della normativa, allorché il diniego veniva ora giustificato sulla base della classificazione del credito quale unlikely to pay (inadempienze probabili), segnalazione che non emergeva dalla banca dati della Centrale dei Rischi;
- per avere ritenuto provata la legittimazione attiva di [REDACTED] già [REDACTED];
- per non avere rilevato la nullità del contratto quale mutuo scopo con interesse della [REDACTED] (diretto ed indiretto) alla destinazione della somma utilizzata, invece, per il ripianamento di una posizione debitoria nei confronti della controllante MPS con deviazione dalla causa del contratto – illecito finanziamento infragruppo;
- per non avere sanzionato il contratto ex art. 1322 c.c.;
- per avere ritenuto la violazione del limite di finanziabilità ex art. 38 TUB profilo esterno alla validità del contratto di mutuo fondiario;



- per avere obliterato la richiesta di ricalcolo al tasso BOT del rapporto di credito con la mutuante a seguito di applicazione del tasso difforme da quello pattuito con violazione dell'art. 117 TUB.

Si costituiva la [REDACTED] e per essa quale procuratrice speciale [REDACTED] srl che chiedeva dichiararsi l'inammissibilità del reclamo per tardività e comunque rigettarsi per infondatezza.

### OSSERVA

Deve essere rigettata la pretesa tardività del reclamo posto che esso è stato tempestivamente depositato entro 15 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza.

L'ordinanza deve essere confermata pur con motivazione in parte modificata.

Nel merito, affrontando partitamente le doglianze avanzate, si deve osservare che non emerge l'illegittimità del **diniego da parte dell'intermediario finanziario all'accesso alle misure di sostegno di cui all'art. 56 Decreto cd. Cura Italia 18/2020** che, riconoscendo l'epidemia di Covid-19 quale evento eccezionale e di grave turbamento dell'economia (art. 117 Trattato UE), metteva a disposizione delle attività imprenditoriali danneggiate misure di sostegno consistenti - per quanto di interesse - nella sospensione del pagamento delle rate di mutuo scadenti prima del 30.09.2020 sino al 30.09.2020 (poi successivamente prorogato).

Considerato che il precetto intima il pagamento di un'unica rata scaduta e non pagata al 31.07.2020 di €4.229.660,69, oltre interessi sino al saldo, è evidente che la sospensione avrebbe reso inesigibile il pagamento ed illegittimo il precetto.

Orbene, l'art 1 comma 4 precisa: "possono beneficiare delle misure di cui al comma 2 le Imprese le cui esposizioni debitorie non siano, alla data di pubblicazione del presente decreto, classificate come esposizioni creditizie deteriorate ai sensi della disciplina applicabile agli intermediari creditizi".

Il concetto è ribadito dalla relazione di accompagnamento al decreto cd. Cura Italia nel quale si dichiara che "la disposizione si applica ai finanziamenti di cui sono beneficiarie le imprese che alla data di pubblicazione del presente decreto non siano state segnalate dall'intermediario in una delle situazioni che qualificano il credito come 'deteriorato' ai sensi della disciplina rilevante".

Dal che si deduce che il legislatore abbia compiuto un rimando formale alla disciplina del credito deteriorato, escludendo in via automatica dall'accesso alla misura della sospensione del



pagamento delle rate i crediti che siano stati precedentemente inseriti, mediante segnalazione dell'intermediario, in una delle tre categorie.

La nozione di credito deteriorato è stata oggetto di normazione sia in ambito europeo che nazionale e, secondo le circolari della Banca d'Italia, le definizioni di crediti deteriorati adottate dalla Banca d'Italia riflettono i criteri pubblicati nel 2013 dall'Autorità bancaria europea (EBA). (Rapporto sulla stabilità finanziaria n. 2 - 2014, pag. 28). Le tre vigenti sottoclassi di crediti deteriorati sono le "sofferenze", le "inadempienze probabili", le "esposizioni scadute e/o sconfinanti" (si veda Circolare 272).

In particolare:

- Le sofferenze sono esposizioni verso soggetti in stato di insolvenza o in situazioni sostanzialmente equiparabili.

- Le inadempienze probabili sono esposizioni (diverse da quelle classificate tra le sofferenze) per le quali la banca valuta improbabile, senza il ricorso ad azioni quali l'escussione delle garanzie, che il debitore adempia integralmente alle sue obbligazioni contrattuali.

- Le esposizioni scadute e/o sconfinanti deteriorate sono esposizioni (diverse da quelle classificate tra le sofferenze o le inadempienze probabili) che sono scadute o eccedono i limiti di affidamento da oltre 90 giorni e oltre una predefinita soglia di rilevanza”.

Le precedenti definizioni rilevano al fine del funzionamento della Centrale dei Rischi che è un sistema informativo sulla posizione debitoria individuale dei soggetti, affidato alla Banca d'Italia, al fine di garantire la stabilità del sistema bancario ed identificare il merito creditizio dei clienti. Grazie a tale sistema, i soggetti che partecipano alla Centrale dei Rischi comunicano periodicamente, su richiesta della Banca d'Italia e con le modalità da questa stabilite, l'esposizione nei confronti dei propri affidati e dei nominativi collegati. A ogni soggetto partecipante la Banca d'Italia fornisce periodicamente la posizione globale di rischio di ciascun affidato dallo stesso segnalato e dei nominativi collegati. I soggetti partecipanti possono chiedere alla Banca d'Italia la posizione globale di rischio di nominativi diversi da quelli segnalati, per finalità connesse con l'assunzione e la gestione del rischio di credito” (art. 3 D.MEF n. 663/12).

La controversia insiste sulla sussistenza della segnalazione del credito tra le inadempienze probabili, posto che la visura richiesta dalla stessa società debitrice non evidenziava la presenza di detta segnalazione (Cfr. doc. 8 allegato all'opposizione a precetto).



Dagli atti depositati dalla [REDACTED] invece, risulta che già dall'ottobre 2019 la [REDACTED] srl risultava segnalata con il codice 134. Come si ricava dall'appendice B della Circolare n. 139 dell'11.02.1991, con aggiornamento n. 19° al febbraio 2020, il codice 134 individua quale stato del rapporto "rapporto non contestato clientela con inadempienze probabili – altri crediti".

Anche i soggetti che abbiano ottenuto accordi di rinegoziazione possono essere inseriti nella categoria di 'inadempienze probabili' (cfr, circolare Banca d'Italia Comunicazione del 26 giugno 2019 – Segnalazioni statistiche di vigilanza e bilancio delle banche: modifiche relative alla "Qualità del credito").

Posto che le inadempienze probabili rientrano nella categoria dei crediti deteriorati, nella delibazione sommaria propria della cautela, non è illegittima l'esclusione dal beneficio delle misure di sostegno del Cura Italia.

Ciò trova conferma anche dal sito istituzionale del MEF, che afferma: "Per accedere alla moratoria, l'impresa non deve avere posizioni in essere nei confronti della Banca finanziatrice classificate come sofferenze, inadempienze probabili o scaduti e/o sconfinanti superiori a 90 giorni. La Banca verifica, inoltre, presso la Centrale Rischi che l'impresa non abbia esposizioni segnalate come sofferenza da altre banche (fonte MEF – sezione FAQ COVID 19).

Il disallineamento delle risultanze di chi riceve le segnalazioni e di chi le invia dipende dalla mancanza di visibilità delle inadempienze probabili nel flusso di ritorno.

La definizione di Inadempienze probabili contenuta nella Circolare n. 272 del 30.07.2008 – 18° aggiornamento dà conto che "la classificazione in tale categoria è, innanzitutto, il risultato del giudizio della banca circa l'improbabilità che, senza il ricorso ad azioni quali l'escussione delle garanzie, il debitore adempia integralmente le sue obbligazioni creditizie. Tale valutazione va operata in maniera indipendente dalla presenza di eventuali importi o rate scaduti o non pagati. Non è, pertanto, necessario attendere il sintomo esplicito di anomalia (il mancato rimborso) laddove sussistano elementi che implicano una situazione di rischio di inadempimento del debitore (ad esempio una crisi del settore industriale in cui opera il debitore)".

E', allora, evidente l'ampia discrezionalità affidata all'intermediario bancario nella classificazione del credito. Nel caso concreto, invero, il mutuo contratto nel 2008 era stato oggetto di ultima rinegoziazione in data 15.09.2017 allorchè la società dava atto che il debito scaduto in linea capitale era pari al 05.12.2016, ossia diversi mesi prima, a €5.775.853,45; venivano modificati



i termini di rimborso, il credito veniva ceduto a seguito di operazione di cartolarizzazione il 31.07.2019. Già dalla banca cedente, il credito era stato indicato quale inadempienza probabile.

Il Governo ha voluto tutelare le Banche e prevenire l'accesso abusivo alle agevolazioni in commento, atteso che nella Relazione illustrativa del D.L. n. 18/2020 è chiaramente precisato che «La misura si rivolge specificamente alle microimprese e piccole e medie imprese che, benché non presentino esposizioni deteriorate, hanno subito in via temporanea carenze di liquidità per effetto dell'epidemia, che non implicano comunque modifiche significative alla loro capacità di adempiere alle proprie obbligazioni debitorie» (cfr. Relazione cit.). Nella predetta Relazione illustrativa del D.L. n. 18/2020 si legge inoltre che «La moratoria, benché limitata nel tempo, priva le banche della possibilità di valutare autonomamente se acconsentire o meno a modifiche alle condizioni contrattuali (c.d. "concessioni", secondo la terminologia anche in uso nelle discipline di settore) in base alla situazione economico-finanziaria dei debitori. La moratoria, che non genera nuovi o maggiori oneri per le banche (rispetta quindi il principio della neutralità attuariale) e che riguarda crediti non deteriorati, è neutrale rispetto alle qualificazioni degli intermediari sulla qualità del credito, nel senso che non determina un automatico cambiamento della classificazione per qualità creditizia.

Il legislatore ha predisposto una garanzia statale in via automatica seppur sussidiaria, in relazione ad una quota degli importi oggetto della moratoria (Fondo centrale per le PMI), in modo che gli Istituti di credito non subiscano pregiudizi nel caso di inadempimento degli obblighi restitutori. Da ciò si desume che volutamente siano stati escluse dalla moratoria le esposizioni deteriorate, non solo le sofferenze (equiparabili ad uno stato di insolvenza), ma anche gli inadempimenti probabili ed i crediti scaduti.

Considerato che già la banca cedente aveva così qualificato il debitore nell'ambito di una propria valutazione discrezionale (per quanto ancorata a dati fattuali) e che detta valutazione è stata antecedente all'introduzione della moratoria, non sembra che tale qualificazione sia stata preordinata all'esclusione della società debitrice dal beneficio della moratoria.

In ordine alla censura relativa **alla mancanza di prova della titolarità del credito** in capo alla cessionaria, si ritiene che la reclamante abbia assunto condotte incompatibili con l'enunciato dubbio in ordine alla titolarità del credito in capo alla reclamata, posto che proprio nei confronti della stessa ha rivolto la richiesta di moratoria. Ad ogni buon conto, la reclamata ha depositato l'avviso in G.U. della avvenuta cessione; la missiva inviata al cliente con il codice identificativo del rapporto, la copia omissata dell'atto di cessione. Pertanto, si ritiene assolto prima facie l'onere di



provare la titolarità del rapporto. Le censure in ordine alle modalità di deposito del contratto in forma non integrale non sono accoglibili posto che il reclamante non ha interesse né a conoscere le condizioni economiche della cessione né a conoscere gli ulteriori rapporti ceduti.

Ne discende che il debitore non aveva diritto ad accedere alla moratoria di cui all'art. 56 D.L. 18/20.

In punto di **nullità del contratto di mutuo fondiario per violazione della destinazione** e per essere stata la somma erogata in parte destinata al ripianamento di pregresse passività, non si può che confermare l'ordinanza impugnata laddove nega che il mutuo fondiario sia mutuo di scopo.

La prospettazione è comunque generica in ordine all'utilizzo delle somme per copertura di passività pregresse e per l'acquisto di titoli di gradimento della banca. Né giova la qualificazione prospettata dalla [REDACTED] srl del mutuo come mutuo di scopo convenzionale, con conseguente nullità dello stesso per mancato integrale impiego nel programma di acquisto immobiliare; invero, il mutuo è stato oggetto di ben 4 atti di rinegoziazioni che hanno rideterminato il programma negoziale con il consenso delle parti. La mera enunciazione, nell'originario testo contrattuale, che il mutuatario avrebbe utilizzato la somma erogatagli per lo svolgimento di una data attività o per il perseguimento di un dato risultato non è per sé idonea a integrare gli estremi del mutuo di scopo convenzionale, per il cui inveramento occorre, di contro, che lo svolgimento dell'attività dedotta o il risultato perseguito siano nel concreto rispondenti a uno specifico e diretto interesse anche proprio della persona del mutuante, che vincoli l'utilizzo delle somme erogate alla relativa destinazione circostanza rimasta indimostrata nella specie.

La società [REDACTED] lamenta che non si sia accolta la prospettazione di nullità del contratto per **immeritevolezza della causa** laddove nel mutuo la mutuataria si impegnava a costituire in pegno titoli di credito di gradimento della Banca per €1.450.000,00. Si deve osservare che nel reclamo nulla di specifico è allegato in ordine all'acquisto dei titoli, alla loro tipologia e redditività al fine di individuare una condotta illecita in capo alla banca.

In punto di **superamento del limite di finanziabilità**, deduce la reclamante di avere provato la violazione dell'art. 38 TUB mediante gli atti di acquisto degli immobili ipotecati e la perizia di stima degli immobili di Trieste ed Arzachena, depositata con le note di trattazione scritta; che la perizia della banca è sopravvalutata e che la conseguenza debba essere la nullità del mutuo.

Orbene, alla luce dell'attuale elaborazione giurisprudenziale di legittimità, il rispetto del limite di finanziabilità è essenziale ai fini della qualificazione del finanziamento ipotecario come



'fondiario'. Peraltro, la conseguenza della nullità dell'intero contratto non è automatica in quanto da una parte si è prospettata la possibilità di conversione del contratto nullo in un contratto di mutuo ipotecario, dall'altra si è teorizzato che il contratto privo della caratteristica della fondiarietà possa condurre alla perdita del privilegio processuale e sostanziale di tale regime speciale con riconduzione del contratto stipulato ad un normale contratto ipotecario (v.Cass. 11201/2018).

A monte, tuttavia, nel caso concreto, non vi sono elementi sufficienti per ritenere dotata di fumus boni juris la prospettata violazione.

Merita rilevare che [REDACTED] ha acquistato gli immobili ipotecati dalla [REDACTED] Cartolarizzazione, sicché si può ritenere che il prezzo fosse determinato anche dalla forte propensione ad una celere vendita; il prezzo di acquisto come è ben noto non è significativo del valore dell'immobile e comunque di fatto non si misurano forti disallineamenti.

Invero, le perizie depositate con la comparsa di costituzione dell'opposta sono state redatte da professionista (architetto) secondo le normali scansioni di tale attività (dati catastali, rilievo posizione, piano, metratura, luce, quartiere, vetustà, regolarità edilizia e con riferimento ai valori immobiliari sul mercato). Ad esempio, la perizia dell'immobile sito in Porto Cervo con vista sul porto vecchio ha dato conto che le richieste immobiliari variano da €15.000 a €20.000 al mq.

Eguale la perizia di stima dell'immobile sito in Perugia con attribuzione di un valore cauzionale di €2080.000, di mq 1513, destinata a sede di uffici (Sovrintendenza [REDACTED], collocato immediatamente a ridotto di uno dei passaggi per l'accesso al centro storico di Perugia, pare aderente ai criteri dell'estimo.

Inoltre, in merito al negozio commerciale sito in via [REDACTED] in zona periferica, loc. [REDACTED] per 73 mq, il perito stimatore ha notato che altra via aveva più rilevante valore commerciale, mentre nella via ove era sito l'immobile vi era continuo turn over di locali, con una valutazione di €180.000.

Al contrario, è proprio la perizia di stima depositata dal perito di parte reclamante sull'appartamento a Porto Cervo di 122 mq valutato per €187.000 che, prima facie, non è aderente allo stato del mercato immobiliare.

Si ritiene, quindi, che le perizie a suo tempo richieste dall'Istituto di credito mutuante, in una condizione di mercato, come è ben noto, che ha poi subito un forte deprezzamento dall'anno 2007 (come riconosciuto anche dallo stimatore di parte reclamante), non possano essere qualificate come inattendibili in assenza di puntuali deduzioni sulle stesse.





Per quanto attiene alla **violazione dell'art. 117 TUB**, il reclamante deduceva l'applicazione di un tasso di interesse difforme da quello pattuito, con necessità di ricalcolo del rapporto al tasso minimo Bot e conseguente rideterminazione del dare avere tra le parti.

In sede di reclamo, la doglianza è assolutamente generica e non è possibile compiere un rimando alla perizia di parte depositata per supplire all'obbligo di allegazione che insiste sulla parte.

Peraltro, l'ISC è un mero indicatore previsto dalla normativa vigente ai fini della trasparenza bancaria. Non è esso stesso la pattuizione (e quindi il tasso, il prezzo o una condizione contrattuale) ma un mero indice del costo effettivo del finanziamento o della sovvenzione, imposto e previsto ai soli fini informativi. Non essendo un tasso, un prezzo o una condizione deve pertanto escludersi l'applicabilità dell'evocato articolo 117 comma 6 del T.U.B. La previsione di invalidità per difformità del singolo tasso o spesa applicati rispetto a quanto pattuito è prevista solo per il credito al consumo, dall'art. 125 - bis comma 6 del T.U.B che dispone che ove il TAEG indicato nel contratto non sia stato determinato correttamente, le clausole che impongono al consumatore costi aggiuntivi (rispetto a quelli effettivamente computati nell'ISC) sono da considerarsi nulle.

Fuori dall'ambito del credito al consumo, censure di applicazioni di voci indebite non possono giustificare la revisione del rapporto al tasso Bot, ma solo profili risarcitori che non rilevano nell'ottica dell'impugnazione del rigetto della sospensione del titolo esecutivo.

L'ordinanza deve, quindi, essere confermata.

Spese al merito.

**P.Q.M.**

visto l'art. 669 *terdiecies* c.p.c.

- 1) Rigetta il reclamo avverso l'ordinanza depositata in data 14.07.21, dal giudice monocratico presso questo Tribunale nel procedimento iscritto al n. 1112/2021 sub 1;
- 2) Spese al merito;

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio del 20.10.2021.

**Il Presidente**

**Dott. Bianca Maria Ferramosca**

