

**TRIBUNALE ORDINARIO DI SIENA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari,  
all'esito della scadenza del termine ex art. 127 ter c.p.c. per il deposito di note in sostituzione dell'udienza  
del 9.7.2024 ha emesso la seguente

**ORDINANZA**

La **TERZA DATRICE DI IPOTECA** ha proposto opposizione all'esecuzione con istanza di  
sospensione eccependo quale unico motivo l'inidoneità del mutuo ad essere considerato valido titolo  
esecutivo per poter intraprendere l'esecuzione, richiamando la recente pronuncia della Corte di  
Cassazione n. 12007/2024.

Si è costituita **BANCA**, contestando la fondatezza dell'eccezione.

Depositare le note autorizzate anche da **OMISSIS SRL** con cui si è opposta all'istanza di sospensione,  
le parti hanno insistito per l'accoglimento delle rispettive conclusioni.

L'opposizione non è fondata.

In via generale, si rammenta che la giurisprudenza è pacifica nel ritenere che *"il mutuo è un contratto  
reale, per cui esso, secondo i principi generali dell'ordinamento giuridico, si perfeziona con la consegna  
della res, tuttavia, la consegna non va intesa solo in senso materiale e fisico, rivelandosi al contrario  
sufficiente il conseguimento della disponibilità giuridica della res da parte del mutuatario"* (cfr. Cass.  
Civ. 2015 n. 17194; Cass. Civ. 2001 n. 2483); infatti, *"il mutuo si perfeziona con il conseguimento da  
parte del mutuatario, come equipollente della consegna, della "giuridica disponibilità" della somma  
mutuata, la quale può ritenersi sussistente nel caso in cui il mutuante crei un autonomo ed esclusivo  
titolo di disponibilità in favore del mutuatario"*(Cass. Civ. 12/10/1992 n. 11116; conf. Cass. Civ.  
15/07/1994 n. 6686; Cass. Civ. 2011 n. 14270).

La Suprema Corte afferma ancora che *"il contratto reale di mutuo si perfeziona nel momento in cui il  
mutuante ha la disponibilità giuridica del denaro, infatti, nel rapporto di conto corrente, la mera  
annotazione contabile comporta la messa a disposizione dell'importo mutuato al mutuatario che  
equivale al trasferimento della somma di denaro, determinando, quindi, il perfezionamento del contratto  
di mutuo"* (conf. Cass. Civ. 18.01.2021 n. 724).

Circa, poi, la prova dell'avvenuta erogazione del credito tramite atto di quietanza di pagamento, la  
Cassazione ha affermato che quest'ultima *"costituisce atto unilaterale di riconoscimento del pagamento  
ed integra, tra le parti, confessione stragiudiziale che fa piena prova, ai sensi degli artt. 2733 e 2735  
cc., della corresponsione di una specifica somma di denaro per un determinato titolo, come tale  
revocabile solo per errore o violenza ai sensi dell'art. 2732 c.c."* (Cfr. Cass. Civ. 2023 n. 544; Cass. Civ.  
2018 n. 32458; Cass. Civ. 2018 n. 4063; Cass. Civ. 2014 n. 4196).

Ancora più chiaramente, dunque, deve dirsi che l'uscita del denaro dal patrimonio dell'istituto di credito  
mutuante e l'acquisizione dello stesso al patrimonio del mutuatario costituisce effettiva erogazione dei  
fondi, anche se parte delle somme è versata dalla banca su conto corrente - come nel caso in esame -  
destinato ad essere svincolato in conseguenza dell'adempimento degli obblighi e delle condizioni

*Ordinanza, Tribunale di Siena, Giudice Giulia Capannoli, del 10.07.2024*

contrattuali, avendo in tal modo il mutuante creato un autonomo titolo di disponibilità in favore del mutuatario (cfr. Cass. Civ. n. 25632/2017).

**Pertanto, atteso che nella specie l'erogazione delle somme è avvenuta contestualmente all'atto di mutuo ed ha la forma di atto pubblico, può pervenirsi ad una declaratoria di idoneità del titolo a valere quale titolo esecutivo stragiudiziale.**

La Giudicante, pur consapevole della recente pronuncia della Suprema Corte 12007/2024 - unica allo stato - che sembra di segno contrario, ritiene di non poterla condividere nella parte in cui ha qualificato il contratto come un deposito irregolare che, "di conseguenza, fa acquistare al depositario la proprietà della somma di denaro depositata (art. 1834 c.c.)", ritenendo invece che la fattispecie integri un'ipotesi di deposito irregolare cauzionale in cui il denaro entra nella disponibilità giuridica del mutuatario restando solo "vincolata" in attesa che proprio il mutuatario ottemperi agli adempimenti previsti in contratto.

Nella presente fattispecie all'art. 1 del contratto di mutuo è espressamente previsto:

*“quanto di seguito pattuito all'articolo 4, e pertanto, alla presenza di me notaio, consegna alla parte mutuataria, a mezzo del suo costituito rappresentante, un mandato, emesso sulle casse della banca mutuante stessa, contenente l'ordine di versare ad essa parte mutuataria la somma di Euro 66.000,00 (sessantaseimila virgola zero zero) della quale somma la Parte mutuataria stessa rilascia con il presente atto quietanza, da avere un unico e medesimo effetto con quella che rilascerà al Cassiere della Banca Mutuante, riconoscendo di aver ricevuto l'intero Importo mutuato”.*

La parte mutuataria, pertanto, ha riconosciuto l'avvenuta consegna della somma rilasciandone quietanza, essendo irrilevante il temporaneo deposito della stessa in attesa degli adempimenti.

Infatti, la circostanza che la somma sia stata oggetto di deposito irregolare in favore della mutuante, oltre a rappresentare un posteriorius logico-giuridico rispetto all'erogazione, implicando la fuoriuscita della somma dalla sfera della banca, è un dato confermativo del perfezionamento del contratto e della disponibilità giuridica delle somme da parte del mutuatario. La previsione del deposito, contestualmente all'erogazione e quietanza della somma, conferma che il mutuatario ne ha comunque ricevuto la giuridica disponibilità atteso che la costituzione in deposito costituisce un passaggio diverso ed ulteriore che presuppone l'avvenuta *traditio* e quindi il perfezionamento del contratto.

Stante il mutamento di orientamento giurisprudenziale, sussistono fondati motivi per disporre la compensazione integrale delle spese di lite.

**P.Q.M.**

- rigetta l'istanza di sospensione dell'esecuzione;
- dichiara integralmente compensate le spese di lite;
- fissa termine perentorio entro il 20.9.2024 per l'introduzione del giudizio di merito, previa iscrizione a ruolo a cura della parte interessata, osservati i termini a comparire.

Si comunichi.

Siena, 10/07/2024      Il Giudice  
(Dott.ssa Giulia Capannoli)