

Sezione civile – ufficio esecuzioni immobiliari

Il g.e.

nel proc. esecutivo immobiliare iscritto al **n. 55/2019 R.G.E.**;

dato atto della trattazione dell'udienza del 13/11/2024 ex art. 127 ter c.p.c.;

vista l'ordinanza del G.E. dott. Palazzo del 12/7/2024 nella parte in cui:

- in riferimento alla carente documentazione relativa alla provenienza di $\frac{1}{2}$ del bene identificato al fg. 130 pt. 4200 sub 3, invita il procedente a sanare la carente continuità delle trascrizioni, eventualmente trascrivendo l'atto di accettazione (anche tacita) dell'eredità della sorella da parte della e depositare relazione notarile integrativa al fine di far emergere la provenienza del bene di cui si discorre (cosa che non sembra preclusa in ragione di quanto emerge dalla menzionata relazione prodromica) e la continuità delle relative trascrizioni;

- in riferimento alla carente documentazione relativa alla provenienza di $\frac{1}{2}$ del bene identificato al fg. 130 pt. 4200 sub 5, invita il creditore procedente a dedurre;

- sulla certificazione notarile prodotta dal procedente ai sensi dell'art. 567 c.p.c., rileva che la stessa appare carente nel contenuto, non intellegibile in alcune sue parti e soprattutto prodotta in forma incompleta e disordinata, ed invita il creditore a produrre la relazione in formato ordinato e completo, oltre, come sopra evidenziato, a una relazione integrativa che sani le segnalate carenze della prima;

- quanto al titolo esecutivo posto a base dell'esecuzione, rileva che l'atto posto a base dell'esecuzione non appare integrare gli estremi del titolo esecutivo, trattandosi di mutuo che prevede l'immediata riconsegna delle somme mutate, da parte del mutuatario, all'ente mutuante e la costituzione delle stesse in deposito cauzionale con svincolo subordinato a determinate condizioni;

vista la nota di deposito pervenuta dal procedente il 28/8/2024;

viste le note in atti con le quali il procedente, per quanto ivi dedotto, insiste affinché si proceda con la vendita del compendio pignorato, deposita relazione notarile integrativa e chiede l'applicazione dell'art. 41 TUB;

vista la nota sostitutiva con la quale debitori ribadiscono di non essere in possesso di alcun documento e /o titolo che possa fornire adeguati chiarimenti sulla provenienza del bene identificato catastalmente al fg. 130, part. 4200, sub 3, né in possesso di altre informazioni che possono risultare egualmente utili ai fini di Giustizia. Prende atto della richiesta di un termine avanzato dalla creditrice e, al riguardo, dichiara di rimettersi alle superiori valutazioni della S.V. Ill.ma;

vista la nota sostitutiva con la quale la creditrice intervenuta Groupama Assicurazioni S.p.A. si rimette alle determinazioni del creditore procedente in ordine a quanto rilevato dall'Ill.mo Sig. GE con il provvedimento del 12/07/2024;

vista la nota sostitutiva con la quale il custode, facendo seguito a quanto già evidenziato con la relazione depositata in data 08/03/2024 e alle note di udienza del 30/05/2024 e preso atto del provvedimento del G.Es. del 12/07/2024, rileva quanto segue: 1- Il creditore procedente in relazione al bene identificato al fg. 130 part. 4200 sub 5 ha proceduto a depositare le note in rettifica delle formalità trascritte in data 27/05/2022 ai nn. 3763 R.G 3302 R.P. e 3764 R.G. 3303, con le quali avevano dichiarato di accettare l'eredità a loro devoluta alla morte di _____, indicando con la rettifica che trattasi del diritto di proprietà in ragione di 1/6 ciascuno. Ciò non di meno, si fa presente al G. Es. che la trascrizione della denuncia di successione, con la quale la predetta eredità è stata devoluta ed accettata dai predetti _____

_____, registrata a Enna il 12/07/2001 e trascritta il 22/10/2003 ai nn° 12004 R.G. e 10787 R.P., non risulta essere stata corretta e/o modificata, per cui, la stessa indica in ordine al predetto bene il diritto di enfiteusi in ragione di 1/3 pari a 1/9 ciascuno (Ved. Relazione Notarile dep. il 22/10/2024 pag. 3 e 6). In altri termini, con la denuncia di successione viene devoluto agli eredi il diritto di enfiteusi in ragione di 1/3 (pari a 1/9 ciascuno) mentre le relative accettazioni di eredità indicano nel complesso 1/2 del diritto di proprietà (1/6 ciascuno). 2- Il creditore procedente, in relazione al bene identificato al fg. 130 part. 4200 sub 3, con la relazione notarile integrativa depositata in data 22/10/2024 ha correttamente certificato che la dante causa _____ ha ricevuto 1/2 della proprietà del bene, unitamente al _____ con atto del 1987, mentre la restante metà per donazione con riserva di usufrutto da _____ con rogito del 10 settembre 1947 e riunione di usufrutto avvenuto in data 27 ottobre 1963. Alla luce di quanto sopra si rimette alle determinazioni del Giudice in ordine alla valutazione della corretta continuità delle trascrizioni;

preso atto che il creditore procedente nulla ha dedotto in riferimento al punto v) dell'ordinanza del 12/7/2024;

rilevato, quanto alla questione «Se, in presenza di accordo negoziale con cui una banca concede una somma a mutuo effettivamente erogandola al mutuatario ma convenendo al tempo stesso che tale importo sia immediatamente ed integralmente restituito alla mutuante con l'intesa che esso sarà svincolato in favore del mutuatario solo al verificarsi di determinate condizioni, la configurabilità a carico del medesimo mutuatario di una obbligazione attuale di restituzione della somma – per gli effetti di cui all'art. 474, comma 1, c.p.c. – imponga inderogabilmente che l'importo erogato sia stato successivamente svincolato in favore del mutuatario ovvero se, al contrario, possano prospettarsi regolamenti contrattuali idonei a determinare l'insorgenza di un obbligo restitutorio caratterizzato da attualità anche prima del detto svincolo; conseguentemente, se, in presenza di accordo negoziale con cui una banca concede una somma a mutuo effettivamente erogandola al mutuatario ma convenendo al tempo stesso che tale importo sia immediatamente ed integralmente restituito alla mutuante con l'intesa che esso sarà svincolato in favore del mutuatario solo al verificarsi di determinate condizioni, il contratto così stipulato nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata possa fungere da titolo esecutivo ai sensi dell'art. 474, comma 2, n. 3, c.p.c. contro il mutuatario solo allorché nelle medesime forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata sia attestato lo svincolo delle somme già mutate e ritrasferite alla mutuante ovvero se, al contrario, un siffatto contratto concluso nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata possa costituire titolo esecutivo ai sensi dell'art. 474, comma 2, n. 3, c.p.c. anche in assenza di attestazione dello svincolo effettuata secondo le modalità previste da tale ultima disposizione, allorché il regolamento contrattuale sia idoneo a determinare l'insorgenza di un obbligo restitutorio caratterizzato da attualità anche prima del detto svincolo.», che la Prima Presidente della Suprema Corte di Cassazione, con provvedimento datato 8/10/2024, ravvisata la sussistenza delle condizioni richieste dall'art. 363bis c.p.c., ovvero la presenza di orientamenti “non armonici” sul tema centrale della questione interpretativa, ovvero sulla configurabilità di una tradizione che comporti effettivamente (o meno) la disponibilità delle somme mutate in capo al mutuatario, ha dichiarato ammissibile il rinvio pregiudiziale sollevato dal Tribunale di Siracusa in sede di reclamo ex art. 669 terdecies c.p.c. con ordinanza depositata il 31/7/2024 e lo ha assegnato alle Sezioni Unite;

preso atto, pertanto, che la predetta questione interpretativa è al vaglio delle Sezioni Unite;
ritenuto dover differire la decisione sulla prosecuzione della procedura;

p.q.m.



rinvia all'udienza del 14/5/2025, da svolgersi ex art. 127 ter c.p.c., per acquisire l'esito della pronuncia delle S.UU..



Si comunichi.

Enna, 18/11/2024



Il g.o.p.

Evelia Tricani

