



**TRIBUNALE DI PISTOIA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

NR. 44 -1/2022 REG.ES.

Il Giudice dell'Esecuzione,

a scioglimento della riserva assunta all'odierna udienza sull'opposizione all'esecuzione proposta il 13.9.2022 da Angiolina Vergalito, Nadia Latini e Alessio Ruggieri;

letta la memoria di costituzione della IQERA ITALIA s.p.a., creditrice procedente, depositata il 7.10.2022;

rilevato, in premessa, che è devoluta alla cognizione di questo giudice l'istanza di sospensione della esecuzione formulata ai sensi dell'art. 624 c.p.c., ovverosia la delibazione della sussistenza dei "gravi motivi" a cui la disposizione normativa ancora l'adozione del provvedimento cautelare richiesto;

considerato che, con ordinanza resa il 15.9.2022, questo giudice ha disposto in via d'urgenza la sospensione della esecuzione limitatamente al terreno distinto al CT del Comune di Larciano al foglio 17, p.lla 886, pignorato per la quota indivisa pari a ½ della piena proprietà, a carico di Latini Orlando, essendo costui deceduto il 24.5.2017, ovverosia in data ben antecedente alla instaurazione della procedura;

**OSSERVA**

Angiolina Vergalito, Nadia Latini e Alessio Ruggieri hanno addotto quali motivi della opposizione *ex art. 615 c.p.c.* proposta il 13.9.2022: in via preliminare, la carenza di legittimazione attiva di IQERA ITALIA s.p.a. e/o di Sistemica spa e/o di AMCO, per mancata dimostrazione della titolarità del credito esecutivamente azionato, asseritamente acquisita all'esito di una operazione di cessione in blocco perfezionata ai sensi dell'art. 58 D.Lgs 385/1993; la nullità del pignoramento perché promosso, tra gli altri, nei confronti di Orlando Latini, già deceduto il 24.5.2017, e non anche dei suoi eredi; la nullità del contratto di mutuo fondiario azionato per omessa esplicitazione e pattuizione del regime finanziario di capitalizzazione (semplice o composta) degli interessi da conglobare nelle rate di ammortamento, con illegittima adozione del regime della capitalizzazione composta con esiti peggiorativi per le parte mutuataria e conseguente difformità del Tasso

Nominale Annuo effettivo rispetto a quello riportato nel contratto; la nullità del contratto di mutuo per usurarietà del tasso d'interesse applicato; la nullità per indeterminatezza della clausola relativa agli interessi corrispettivi in ragione della indeterminatezza del regime finanziario di capitalizzazione prescelto.

Hanno chiesto pertanto gli opposenti, in via cautelare, sospendersi l'esecuzione e rassegnato nel merito le conclusioni di seguito riportate:

<< i- preliminarmente, accertare e dichiarare la carenza di legittimazione attiva del creditore procedente e la conseguente inesistenza del diritto del medesimo creditore a procedere ad esecuzione forzata; ii- accertare e dichiarare la nullità e l'inefficacia del pignoramento e degli altri atti dell'esecuzione, con ordine al Conservatore di procedere alla cancellazione della trascrizione del pignoramento; iii- accertare e dichiarare, tenuto conto delle risultanze della ctp allegata ed all'esito di CTU contabile sul mutuo - il vizio di usura del contratto di mutuo, stante la illegittimità delle clausole sugli interessi, del documento di sintesi, del piano di ammortamento del mutuo e di tutte le pattuizioni sugli interessi corrispettivi, ai sensi dell'art 1815, comma 2, c.c.; per l'effetto, iv- accertare e dichiarare: la nullità dell'atto di precetto e dell'atto di pignoramento richiamati nelle premesse nonché di tutti gli atti esecutivi eseguiti medio tempore e l'inesistenza del diritto del creditore procedente di procedere ad esecuzione forzata nei confronti dei opposenti con ordine al Conservatore di procedere alla cancellazione della trascrizione del pignoramento immobiliare; v- accertare l'indebito oggettivo percepito dalla convenuta opposta quale somma degli interessi esatti e riportati nel piano di ammortamento e delle somme esatte in condizioni di usura e condannare l'Istituto di credito al rimborso in favore degli opposenti della somma di € 75.759,21 ovvero, in subordine, della somma di € 51.952,91 pari ai soli interessi di preammortamento ed ammortamento ovvero in ulteriore subordine di quella che risulterà dovuta all'esito di CTU contabile; dichiarare, altresì, gli opposenti tenuti a corrispondere soltanto la quota capitale; vi- compensare l'eventuale credito della Banca con il preteso insoluto quantificato nell'atto di precetto. In via subordinata, vii - nel caso di mancato accoglimento delle domande di cui sopra, disporre l'applicazione dell'art 117, comma 7, TUB e, per l'effetto, dichiarare la parte convenuta tenuta alla restituzione in favore di parte attrice della somma di € 54.012,73, ovvero la minore somma dovuta. In via ulteriormente subordinata, viii - condannare la parte opposta che, a qualsiasi titolo, per una delle ragioni di fatto e diritto dedotte nel presente giudizio, ha conseguito una prestazione non dovuta alla restituzione in favore degli opposenti. ix- Infine, accertata la inesistenza del diritto per cui è stata iniziata l'esecuzione, condannare il creditore procedente che ha agito senza la normale prudenza al risarcimento dei danni, da liquidare d'Ufficio, ex art. 96 cpc, comma 2. In ogni caso, con vittoria di spese e competenze di causa e di giudizio, oltre esborsi, rimborso forfettario, Iva e Cpa come per legge.>>

Costituitasi in giudizio la IQERA ITALIA s.p.a. (in seguito IQERA) ha contestato la fondatezza dei motivi di opposizione deducendo: che la propria titolarità era stata riconosciuta dalla controparte nel momento in cui aveva avviato un trattativa tesa alla estinzione stragiudiziale della

pendenza debitoria; che, in ogni caso, detta titolarità poteva desumersi dall'avviso di pubblicazione sulla G.U. recante l'indicazione per categorie dei rapporti ceduti in blocco; che la responsabilità della instaurazione della procedura esecutiva nei confronti di Orlando Latini, già deceduto, era da ascrivere alla responsabilità degli opposenti, i quali avevano accettato la notifica degli atti a lui destinati senza rifiutarli; che al contratto di mutuo era allegato il piano di ammortamento, sottoscritto dalle parti mutuatarie, le quali avevano, quindi, aderito all'adozione dell'ammortamento c.d. alla francese, che, per giurisprudenza prevalente non comporta alcun illegittimo anatocismo; che l'accettazione del piano di ammortamento alla francese implicava l'accettazione del criterio finanziario di computo degli interessi; che le domande risarcitorie e restitutorie dovevano ritenersi inammissibili.

La IQERA, preso atto del provvedimento reso dal G.E. il 15.9.2022 e << *concordando sul fatto che i due lotti descritti dal CTU "si profilano fortemente connessi" e che inoltre "si profili la necessità di estendere il pignoramento alle quote indivise delle particelle 885, 881, 882 e 883, posto che costituiscono quozienti di terreno necessari per accedere al compendio staggito"*>>, nulla ha opposto all'adozione di un provvedimento di totale sospensione della presente esecuzione, chiedendo, tuttavia, la compensazione delle spese di lite in ragione del contegno colposo tenuto dagli opposenti.

\*\*

1.1. La manca resistenza della parte pignorante alla sospensione della intera procedura per le ragioni sopra esposte (e non per adesione ai motivi di censura), impongono delibarsi la fondatezza della opposizione anche ai fini della regolamentazione delle spese di lite della presente fase processuale.

1.2. Assume allora valenza assorbente ai fini della decisione sulla inibitoria l'eccezione preliminare di difetto di legittimazione attiva della IQERA per aver la creditrice procedente ommesso di dimostrare di essere divenuta cessionaria del credito da mutuo fondiario azionato con l'atto di pignoramento, pure a fronte di una specifica contestazione della parte opponente svolta con le modalità e nei termini prescritti dal codice di rito, ovvero con l'opposizione *ex art. 615 c.p.c.*.

Considerato che l'avvio di una trattativa di bonario componimento, in specie, se dai contorni oltremodo sfumati - quali sono quelli desumibili dallo scarno contenuto della corrispondenza *mail* allegata in atti - così come non implica alcuna rinuncia alle eccezioni riservate alla parte opponente parimenti non implica, da parte di costoro, il riconoscimento della piena legittimazione della società pignorante ad agire *in executivis* in forza del titolo esecutivo azionato, reputa questo giudicante che la documentazione offerta in comunicazione dalla IQERA non consenta di ritenere

ceduto alla odierna precedente il credito derivante dal contratto di mutuo fondiario stipulato con atto rogato dal notaio Domenico Castaldo il 17.10.2006 dalla CARIPRATO – Cassa di Risparmio di Prato s.p.a., in veste di parte mutuante, e da Latini Orlando, Vergalito Agiolina, Latini Nadia e Alessio Ruggeri, in veste di parte mutuataria.

Integra, infatti, indirizzo affermato dalla Corte di Cassazione, al quale questo tribunale aderisce, che *la parte che agisca affermandosi successore a titolo particolare del creditore originario, in virtù di un'operazione di cessione in blocco secondo la speciale disciplina di cui all'articolo 58 del D.Lgs. n.385 del 1993, ha anche l'onere di dimostrare l'inclusione del credito medesimo in detta operazione, in tal modo fornendo la prova documentale della propria legittimazione sostanziale, salvo che il resistente non l'abbia esplicitamente o implicitamente riconosciuta* (cfr. Cass. Ord. 24798/2020; Cass. 4116/2016).

La Corte di Cassazione ha altresì evidenziato che in tema di cessioni in blocco, è sufficiente a dimostrare la titolarità del credito in capo al cessionario la produzione dell'avviso di pubblicazione sulla G.U. ove recante l'indicazione per categorie dei rapporti ceduti in blocco, *allorché gli elementi comuni presi in considerazione per la formazione delle singole categorie consentano di individuare senza incertezze i rapporti oggetto di cessione* (cfr. Cass. Ord. 4334/2020, citata da parte opposta).

Nel caso concreto il pignoramento è stato proposto dalla IQERA ITALIA S.P.A. (attuale denominazione sociale di SISTEMIA S.P.A.), nella sua qualità di mandataria e procuratrice di AMCO – ASSET MANAGEMENT COMPANY S.p.A. (di seguito AMCO), la quale ha acquisito la titolarità del credito in virtù del contratto di cessione in blocco concluso il 31.3.2021 con la AMBRA SPV s.r.l., in veste di cedente, pubblicato sulla G.U. n.41 del 6.4.2021 ed avente ad oggetto un portafoglio di crediti e connessi rapporti giuridici, derivanti da contratti di finanziamento, chirografari ed ipotecari, aperture di credito e altri rapporti contrattuali di diversa natura e forma tecnica che alle ore 23:59 del 31 marzo 2021 rispondevano, tra gli altri, al seguente criterio: *<<tutti i crediti pecuniari ceduti da Banca Popolare di Vicenza S.p.A. e Banca Nuova S.p.A. a Ambra SPV S.r.l. in forza di un contratto di cessione concluso in data 6 gennaio 2017 ed individuati in applicazione dei criteri indicati nell'avviso di cessione pubblicato da Ambra SPV S.r.l. nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, parte II, del 14 gennaio 2017, numero 6, unitamente agli interessi ed a ogni diritto ad essi accessorio e ai contenziosi in essere ad essi relativi, che non siano stati integralmente rimborsati o ceduti a terzi alla data del 31 marzo 2021 (incluso)>>*.

Orbene, pur volendo prescindere dalla omessa dimostrazione della piena identità tra IQERA ITALIA S.P.A. e la SISTEMIA S.P.A., già costituita procuratrice speciale della Società per la

Gestione delle Attività (S.G.A. s.p.a.) giusta procura autenticata dal notaio Busani di Milano del 6.8.2018 – non risultando provata l'addotta variazione di denominazione – e pur volendo assumere come “fatto notorio” la fusione per incorporazione della Cassa di Risparmio di Prato nella Banca Popolare di Vicenza e le successive vicende modificative di quest'ultima, appare evidente che, a tenore della giurisprudenza di legittimità sopra citata, occorrerebbe rintracciare nell'avviso di cessione in blocco in favore di AMBRA SPV s.r.l. del 6.1.2017, pubblicato sulla G.U. n.6 del 14.1.2017 gli elementi identificativi delle categorie di crediti ceduti, tali da condurre ad individuare tra questi “*senza incertezze*” il credito derivante dal mutuo ipotecario di che trattasi. Ebbene, l'avviso di cui sopra non consente affatto l'univoca individuazione dei crediti ceduti in quanto, per un verso, richiede che detti crediti soddisfino cumulativamente ben cinque criteri non immediatamente applicabili al mutuo in esame per carenza di ulteriori elementi informativi e, per altro verso, esclude dalla cessione una serie di crediti che rispondano ad almeno uno dei criteri oltre indicati oppure che siano vantati nei confronti di debitori identificati con gli NDG riportati in un nutrito e fitto elenco incluso nel medesimo avviso.

Non è, quindi, dato sapere se il credito da mutuo fondiario azionato nella presente esecuzione fosse ricompreso tra quelli ceduti dalla Banca Popolare di Vicenza s.p.a. alla AMBRA SPV (e successivamente da AMBRA SPV ad AMCO), non potendosi, allo stato degli atti, neppure scartare una eventuale inclusione dei mutuatari tra i debitori “esclusi”.

Nè risultano forniti al giudicante ulteriori elementi d'indagine.

Tanto, basta a far ritenere non assolto l'onere probatorio gravante sulla creditrice pignorante e per ciò stesso assistita da *fumus boni iuris* l'eccezione di difetto di legittimazione attiva sollevata dagli opposenti.

1.3. Ferma la pregnanza del rilievo sopradetto ai fini della concessione della sospensione, mette conto ribadire che il pignoramento si profila inficiato da nullità con riferimento al bene n.1 staggito per la quota indivisa di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà a carico di un soggetto defunto quasi un lustro prima dell'avvio dell'azione esecutiva.

Posto che la notificazione dell'atto di precetto e la notificazione dell'atto di pignoramento ad una persona già defunta devono assumersi come giuridicamente inesistenti (al pari della notifica dell'atto di citazione effettuata al convenuto già deceduto), non è revocabile in dubbio che gravi sul creditore che intenda promuovere una procedura esecutiva immobiliare e, in specie, sul creditore ipotecario con diritto di sequela, l'onere di accertare l'attuale titolarità del compendio da pignorare e, quindi, verificare, non solo, che il bene pignorato sia di proprietà del soggetto nei confronti dei quali agire sulla base di una serie continua di trascrizioni di atti di acquisto riferibili al periodo che va dalla data di trascrizione del pignoramento fino al primo atto di acquisto

anteriore al ventennio dalla trascrizione stessa, ma anche che detto debitore sia in vita, in caso contrario, dovendo accertarsi l'eventuale subentro nella titolarità del bene dei suoi eredi (in virtù di accettazione tacita o espressa, debitamente trascritta).

E', dunque, da imputare in via esclusiva alla responsabilità della creditrice pignorante la parziale nullità del pignoramento e la conseguente illegittimità della procedura esecutiva limitatamente ai diritti reali parziari già di Latini Orlando.

La pregnanza dei rilievi sopra esposti rende superflua la disamina degli ulteriori motivi di opposizione, giustificando l'adozione della sospensione della esecuzione richiesta in via cautelare. In ossequio al principio sancito dall'art.91, primo comma, c.p.c., le spese della presente fase processuale devono essere poste a carico della creditrice opposta, rimasta soccombente e vanno liquidate applicando le tariffe di cui al DM 55/2014 relative ai procedimenti cautelari sulla base dello scaglione tabellare di valore indeterminato ma di media complessità, tenuto conto dei motivi di opposizione svolti, dell'ammontare del credito azionato e della verosimile consistenza economica del compendio pignorato; ciò, tenendo conto dell'attività difensiva concretamente espletata e consistente nello studio della controversia, nella sua introduzione e nella partecipazione ad una udienza.

P.Q.M.

Sospende l'esecuzione.

Condanna la IQUERA ITALIA s.p.a. alla rifusione delle spese di lite in favore della parte opponente che liquida in € 3.000,00 per compensi, oltre a rimborso forfettario spese generali del 15%, CPA e IVA come per legge.

Assegna il termine di 60 giorni per l'eventuale introduzione del giudizio di merito, previa iscrizione a ruolo a cura della parte interessata, salva la riduzione dei termini a comparire della metà.

Si comunichi.

Pistoia, 13/10/2022

**Il Giudice dell'Esecuzione**  
**Dott.ssa Nicoletta Maria Caterina Curci**