

**N. R.G. 1212/2019**



**TRIBUNALE ORDINARIO di GROSSETO**

Il Tribunale in composizione Collegiale nelle persone dei seguenti magistrati:

nelle persone dei seguenti Magistrati:

dott.ssa Giulia Conte	Presidente rel.
dott. Mario Venditti	Giudice
dott.ssa Rosa Passavanti	Giudice onorario

riunito in camera di consiglio del 17.12.2020, ha emesso la seguente

**ORDINANZA.**

Il presente reclamo è stato proposto avverso l'ordinanza che ha accolto la richiesta di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo azionato.

Con ordinanza 1.10.2020 sono già state respinte tanto l'eccezione d'inammissibilità del reclamo, quanto quelle relative al difetto di un valido titolo esecutivo per ravvisabilità di un mutuo condizionato, all'omessa notifica del titolo esecutivo, alla dedotta nullità del mutuo per assenza dell'indicazione del Taeg ed alla questione del superamento del limite di finanziabilità.

Tali questioni sono dunque ormai estranee al *thema decidendum*, essendovi statuizione sul punto, che si richiama integralmente.

Resta, quindi da verificare se il contratto in oggetto sia nullo per immeritevolezza dell'interesse perseguito e/o per indeterminatezza dell'oggetto, come dedotto dall'opponente, o valido anche per tali profili, come sostenuto dalla reclamante.

Nello specifico, le parti hanno stipulato un contratto di risparmio edilizio, disciplinato dalla legge tedesca, con cui è stato aperto un conto di risparmio edilizio, sul quale mensilmente versare somme di risparmio edilizio. Accanto a tale negozio, le parti hanno poi sottoscritto un contratto di mutuo fondiario, che è quello per cui è causa, che si divide



in due fasi: nella prima fase, l'interesse pattuito è del 6,25% nominale annuo ed il mutuatario è tenuto a corrispondere una rata mensile complessiva di Euro 479,83, di cui Euro 369,79 quale quota interessi ed Euro 110,04 quale quota di risparmio edilizio; tale quota non va ad ammortare il capitale (fino al momento del passaggio alla seconda fase del mutuo), ma il denaro rimane depositato sul conto di risparmio e matura interessi; per tutta la durata della prima fase del mutuo quindi (detta di "mutuo immediato") il mutuatario paga gli interessi sull'intero capitale mutuato. Al termine della prima fase del contratto di mutuo, vi è l'assegnazione del contratto di risparmio edilizio, con compensazione tra, da un lato, il capitale iniziale finanziato, e, dall'altro, tutte le quote di risparmio versate nella prima fase di mutuo, unitamente agli interessi attivi maturati annualmente sul capitale risparmiato; a seguito dell'assegnazione del contratto di risparmio edilizio ha inizio la seconda fase (detta "fase del mutuo di assegnazione"), per la quale è pattuito il tasso d'interesse del 5,00% nominale annuo; in tale seconda fase il mutuatario è tenuto a corrispondere, ai sensi del contratto, una rata mensile di Euro 479,00- per ammortamento del residuo dovuto.

Nel caso di specie, l'opponente fin dal proprio atto introduttivo ha lamentato, tra l'altro, l'impossibilità di determinare con certezza la data di erogazione del contratto di risparmio edilizio e, quindi, il costo della complessiva operazione e, in definitiva, la propria prestazione.

Il Collegio, a fronte della documentazione in atti, da cui pareva non emergere quale fosse la prestazione pecuniaria generata dalla complessiva operazione - essendo testualmente indicato che l'assegnazione del contratto di risparmio edilizio, evento che segna il passaggio alla seconda fase, sarebbe avvenuto "presumibilmente l'1.12.2016", e precisato che tale indicazione non vincolava in alcun modo la BHW e non fondava alcuna pretesa del mutuatario (v. punto 5.3 del contratto) - non essendo possibile comprendere da cosa dipendesse l'individuazione della data dell'assegnazione del contratto di risparmio edilizio e se tale data fosse desumibile da elementi obiettivi indicati nel contratto, ha invitato le parti a dedurre sul punto, e all'esito del contraddittorio scritto si deve ritenere che sussista, effettivamente, incertezza sulla data del passaggio da una fase all'altra e, dunque, sull'entità della complessiva obbligazione del mutuatario e, dunque, sull'oggetto del contratto.

Invero, sulla base dello schema pattizio, non è dato rinvenire uno specifico impegno della banca a concedere il credito", tant'è che la



concessione (o "assegnazione") del credito resta, in atti, subordinata a una valutazione assolutamente discrezionale dell'intermediario, che si riserva una verifica sulla sussistenza di determinate condizioni non sindacabili dal cliente.

La reclamante ha sostenuto che, vista la particolare natura del contratto, la data di assegnazione non potesse che essere indicata nel contratto in modo presuntivo, essendo essa necessariamente collegata con l'ammontare del risparmio accumulato nel corso degli anni, di talché il termine era indicato ipoteticamente perché presupponeva che il mutuatario avesse provveduto al regolare pagamento delle rate in quella data.

Tuttavia, tale affermazione è sprovvista di ogni supporto contrattuale, dal momento che nel contratto *de quo* si legge invece, testualmente, che l'assegnazione del mutuo sarebbe avvenuta presumibilmente nel dicembre 2016, con espressa specificazione che l'indicazione di tale data non era, tuttavia, in alcun modo vincolante per la BHW e che neppure a tale momento poteva essere fatta valere alcuna pretesa nei confronti della Banca ridetta.

Tra l'altro, la creditrice non ha nemmeno depositato il contratto di risparmio edilizio, così da poter verificare se in esso fosse previsto un chiaro termine e/o un chiaro importo accantonato, per il sorgere del diritto all'assegnazione; tanto nel presente reclamo, quanto nella causa di merito, alcun documento fornisce tali elementi (le produzioni documentali non sono state arricchite neppure con le memorie ex art. 183 comma sesto c.p.c., depositate in pendenza di reclamo, né potrebbe ormai intervenire alcun ulteriore deposito, per lo spirare dei termini istruttori).

Ricorre, quindi, la dedotta indeterminatezza della prestazione del mutuatario, con conseguente nullità del contratto ex art. 1346 c.c. e conferma del provvedimento sospensivo, seppur con diversa motivazione.

Le spese saranno regolate nel giudizio di merito.

**P.Q.M.**

**Respinge il reclamo;**

**spese al merito.**

**Si comunichi.**

**Così deciso in Grosseto nella camera di consiglio del 17.12.2020.**

**Il Presidente**



Decreto di rigetto n. cronol. 11836/2020 del 17/12/2020

Ist. n. 12 dep. 17/12/2020

RG n. 1212/2019

**dott.ssa Giulia Conte**

