

n. 541 - 1/2021 R.G.E.



TRIBUNALE DI BARI
SECONDA SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il G.E.

letto il ricorso in opposizione depositato in data 8 maggio 2024 con cui [REDACTED]
ha contestato l'esecuzione promossa in suo danno dalla società [REDACTED]
M [REDACTED] e per essa da IFIS NPS Servicing s.p.a.,
chiedendone l'estinzione o, in subordine, la sospensione;
esaminate le difese della creditrice opposta;
sciolta la riserva assunta all'udienza del 4 luglio 2024;
premesso che:

- l'opponente, dopo l'adozione del decreto di trasferimento dell'immobile staggito (D.T. n. 173/2024, rep. 887/2024 del 18 aprile 2024) ha contestato sotto vari profili la legittimità della procedura esecutiva e le modalità di aggiudicazione dell'immobile pignorato, chiedendo testualmente, con vittoria delle spese e competenze del giudizio di opposizione da distrarre in favore del procuratore antistatario, di:

A) in via principale: accertare e dichiarare, nonché rilevare – anche ex officio – la ricorrenza dei presupposti per una chiusura anticipata del processo esecutivo n. 541/2021 e, per l'effetto ed in accoglimento della ragioni di fatto e di diritto esposte nella parte motiva del presente ricorso, previa ordinanza che dichiarare inefficace l'atto di pignoramento (il precetto ed il titolo esecutivo) – dichiarare improseguibile l'esecuzione forzata - disponendo per la liberazione dei beni immobili pignorati e la conseguente cancellazione della trascrizione del pignoramento (a cura e spese del creditore procedente), con condanna alle spese dell'esecuzione in favore del debitore esecutato ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 632 c.p.c. - poiché la presente procedura esecutiva immobiliare è stata intrapresa sulla base dell'atto di precetto nullo/inefficace



ed improduttivo di effetti giuridici, per manifesta violazione dell'art. 474 c.p.c., anche alla luce della evidente circostanza che il contratto di mutuo "condizionato" del 30 luglio 2010 non vale quale titolo esecutivo;

B) in ogni caso fissare il termine di legge per l'introduzione del giudizio di merito;

C) in subordine accertare e dichiarare il difetto di legittimazione del creditore procedente e della società di gestione del credito, la carenza di legittimazione dei ridetti e ritenere inefficace l'atto di precetto ed il pignoramento, perché redatti, attivati e posti in essere da parte di soggetti giuridici privi di alcuna legittimazione ad agire in sede esecutiva, per manifesta violazione dell'art. 58 T.U.B. e della normativa sulla cartolarizzazione dei crediti ceduti L. 130/99, con ogni conseguente statuizione di legge;

D) accertare e dichiarare che la società di gestione del credito [REDACTED] L servicing s.p.a. non è iscritta nell'albo ex art. 106 T.U.B. e, per l'effetto, dichiarare inefficace la presente procedura esecutiva, ovvero improcedibile il pignoramento eseguito e tutti gli atti successivi e conseguenti;

E) In ogni caso, previa dichiarazione di inefficacia della intrapresa procedura esecutiva, avente il numero di ruolo generale 541/2021, accertare e dichiarare che il decreto di trasferimento n. 173 del 18 aprile 2024 Rep. n. 887/2024 – sottoscritto e pubblicato il 18 aprile 2024, depositato in pari data e notificato/comunicato a mezzo pec della Cancelleria – l'ordinanza/bando di vendita del 9 ottobre 2023 e il verbale di aggiudicazione a seguito di vendita senza incanto telematica con modalità asincrona del 22/01/2024 sono radicalmente illegittimi, per tutte le ragioni esposte in atti e, per l'effetto, vanno annullati e/o dichiarati inefficaci, con ogni conseguente statuizione di legge;

F) in ogni caso: sospendere (anche con decreto inaudita altera parte) l'efficacia esecutiva del decreto di trasferimento n.173 del 18 aprile 2024 Rep. n. 887/2024 – sottoscritto e pubblicato il 18 aprile 2024, depositato in pari data e notificato/comunicato a mezzo pec della Cancelleria in pari data, per tutte le ragioni meglio esposte in atti e l'insussistenza di qualsivoglia presupposto per procedere alla



vendita del bene staggito, previa dichiarazione di inefficacia dell'intera procedura esecutiva e di ogni altro atto disposto, ricorrendone i gravi motivi di legge;

rilevato che:

la richiesta di estinzione della procedura esecutiva articolata su varie argomentazioni, tutte scaturenti dall'assunta inesistenza del titolo esecutivo e della contestata legittimazione/abilitazione della società procedente, non appare fondata, al pari di quella diretta ad ottenere la sospensione dell'efficacia esecutiva del D.T., in quanto:

a) in disparte il richiamo alla pronuncia resa dal Supremo Collegio in data 3 maggio 2024, sent. 12007, il contratto di mutuo fondiario posto a base dell'esecuzione, stipulato a rogito del notaio [REDACTED] p. 43580, racc. 17586 è indubbiamente titolo esecutivo ex art. 474 co 1, n. 3) in quanto ne riveste i caratteri prevendendo l'assunzione da parte della mutuataria dell'obbligazione avente ad oggetto la restituzione delle somme ricevute (è tanto appare sufficiente a conferire al contratto l'efficacia esecutiva richiesta dalla norma richiamata), somme che peraltro nella specie erano state anche immediatamente accreditate sul conto corrente della stessa parte, già acceso presso la Filiale di Bari-Fanelli della stessa banca mutuante;

b) la creditrice procedente ha allegato agli atti le missive inviate ai debitori eseguiti da parte, dapprima, [REDACTED]

[REDACTED] all.ti 6, 7 e 8 del fascicolo dell'opposta, che gli eseguiti non hanno mai contestato -, nonché il titolo azionato che dà concretezza all'intervenuta cessione, in quanto comprova che la procedente ne è venuta in possesso da parte della originaria titolare del credito;

del resto va rimarcato che la notifica del precetto (nel quale [REDACTED] aveva richiamato la serie continua delle cessioni) risale al 12 – 15 novembre 2021 e quella del pignoramento al 3 – 7 dicembre 2021, sicché appare alquanto singolare che, dopo tre anni dall'avvio della procedura e soprattutto dopo l'aggiudicazione dell'immobile (che, peraltro, ex art. 187bis disp. att. c.p.c. non



verrebbe nemmeno travolta dall'odierna doglianza), solo [REDACTED] e non anche il coobbligato solidale) abbia messo in dubbio la legittimazione attiva della procedente;

ad ogni modo, seppur non prodotti in giudizio tutti i diversi contratti di cessione dei crediti con l'indicazione specifica di quello relativo alla posizione dei coniugi [REDACTED] va rilevato che parte opponente - pur deducendo genericamente di contestare la cessione - non ha spiegato sotto quale profilo e per quale ragione il credito verso [REDACTED] (che nelle richiamate missive di costituzione in mora era indicato come posizione n. [REDACTED] 40, appunto ricompresa nell'elenco - all. n. 4 del fascicolo dell'opposta - dei contratti ceduti) non rientrerebbe nei requisiti delle cessioni in blocco di cui si è data rituale comunicazione ex art. 58 TUB attraverso la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, né ha specificamente negato la circostanza per cui il credito era ricompreso nell'elenco delle posizioni cedute pubblicato sui siti internet della cedente e della cessionaria, indicati negli estratti della Gazzetta Ufficiale allegati dalla creditrice procedente;

richiamando i documenti sopra individuati (nella specie gli all.ti 6, 7 e 8) e aderendo alla lettura sostanzialista recente fatta propria anche dalla Suprema Corte, nella cornice ricostruttiva della prova della cessione, la dichiarazione della cessionaria inviata al debitore ceduto ancor prima della proposizione dell'azione esecutiva, unitamente alla disponibilità del titolo esecutivo, è un elemento documentale rilevante, oltre che, sicuramente in questa fase cautelare, anche decisivo (Cass. Civ., Sez. III, Ordinanza n. 10200 del 16/04/2021; Cass., Sez. U., 04/05/2017, n. 10790);

- c) è documentata attraverso la produzione in giudizio degli all.ti 10 e 10bis, che la società AMCO spa avesse conferito procura speciale per la gestione dei crediti deteriorati a IFIS NPL SERVICING S.P.A, (atto a rogito del notaio in Milano, Angelo Busani, Repertorio n. 50574/23299 del 04.05.2021 e nuova procura speciale del 17/1/2023 rilasciata sempre per notaio Angelo Busani n.



57.307/26703), atto contenente in dettaglio la previsione dei poteri di rappresentanza sostanziale e processuale, in riferimento ad una serie di attività specificamente individuate nei punti da a) a zz);

- d) l'opponente ha poi dedotto che la precedente, agendo in sostanza quale mandataria dell'██████████, non risulterebbe iscritta nell'albo previsto dall'art. 106 TUB; il motivo di opposizione appare inconsistente in ossequio al principio espresso da Corte Cass. III sez. civ. ord. 7243/2024 del 18 marzo 2024 secondo cui *“dall'omessa iscrizione nell'albo ex art. 106 T.U.B. del soggetto concretamente incaricato della riscossione dei crediti non deriva alcuna invalidità, pur potendo tale mancanza assumere rilievo sul diverso piano del rapporto con l'autorità di vigilanza o per eventuali profili penalistici”*;
- e) l'opponente ha infine impugnato il verbale di aggiudicazione del 22 gennaio 2024 e il decreto di trasferimento n. 173 del 18/4/2024, assumendone l'invalidità sulla base sia delle censure sopra indicate - e di cui, seppur nei limiti della cognizione sommaria propria della presente fase cautelare, si è già vagliata l'infondatezza -, sia dell'ulteriore criptico motivo per cui *“la pubblicità relativa alle vendite del bene staggito, è stata pubblicata su siti non autorizzati quali immobiliare.it, idealista.it e cosa.it, in violazione di legge e dell'ordinanza di delega”*;

sul punto va premesso che, una volta adottato dal GE il decreto di trasferimento, tutte le irregolarità che in vario modo si assumono commesse dal delegato nella procedura di vendita cessano di rilevare in quanto tali e, dunque, di essere denunciabili con il rimedio di cui all'art. 591^{ter} c.p.c., e restano assorbite dal provvedimento del giudice che conclude la fase della vendita, sicché ogni doglianza dell'interessato deve essere fatta valere con il rimedio tipico dell'opposizione agli atti esecutivi;

ebbene così qualificato, anche l'ultimo motivo di opposizione è convincente;

infatti la ██████████ non ha negato che il professionista delegato avesse eseguito le forme di pubblicità prescritte dall'ordinanza di vendita, ma che la vendita fosse



stata pubblicizzata su siti non autorizzati e a tal fine ha infarcito l'atto con il richiamo ad una serie di pronunce giurisprudenziali inerenti le conseguenze dell'inosservanza delle modalità di pubblicità dell'avviso, quale subprocedimento diretto ad ampliare la platea degli offerenti, regolato dalla *lex specialis* costituita dall'ordinanza con cui è stata disposta la vendita;

tuttavia, che tramite la rete informatica l'annuncio sia potuto confluire su altre piattaforme non esclude (come infatti non escluso dalla stessa opponente) che tutte le forme di pubblicità indicate dal GE siano state seguite, tanto che il motivo di doglianza appare inammissibile, in quanto generico, giacché è indubbio che la parte che propone l'opposizione agli atti esecutivi deve precisamente indicare e comprovare l'assunta illegittimità commessa dal GE o dai suoi ausiliari;

nella specie la fumosità del motivo addotto a sostegno dell'opposizione è comunque superato dalla documentazione offerta dal professionista delegato (e in parte anche dall'aggiudicatario), che comprova l'avvenuta rituale pubblicizzazione a mezzo il Gruppo Edicom (né, del resto, sarebbero esigibili a posteriori altre e diverse prove relative a tutte le forme di pubblicità eseguite dall'ausiliario);

pertanto non si ravvisano motivi di estinzione del processo e non si apprezza nemmeno il *fumus boni iuris* dell'opposizione, sicché va negata anche la richiesta sospensione dell'efficacia esecutiva del decreto di trasferimento;

le spese della presente fase cautelare (da liquidare in questa sede anche se il provvedimento finale è privo della definitività e le questioni potranno essere riesaminate nel giudizio di merito, che, però, rimane solo eventuale) vanno regolate in favore della creditrice opposta e dell'aggiudicatario e a carico dell'opponente secondo l'ordinario criterio della soccombenza, con liquidazione in base ai parametri medi del D.M. 55/2014, aggiornati al DM 147/2022, dello scaglione di valore fino ad € 260.000,00, con esclusione della fase istruttoria e con la maggiorazione del 30% per le restanti fasi per l'ingiusto aggravamento del processo causato dalla reiterata e cumulativa



enunciazione di prospettazioni difensive, risultate tutte inconsistenti;

P.Q.M.

RIGETTA l'istanza di estinzione della procedura esecutiva;

RIGETTA l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del D.T. n. 173/2024, rep. 887/2024 adottato da questo GE in data 18 aprile 2024;

CONDANNA l'opponente a rifondere alle parti opposte, come separatamente difese e rappresentate, le spese processuali che si liquidano, per ciascuna di esse, in € 7.837,00 per compenso professionale, oltre rimborso forfettario, IVA e accessori dovuti come per legge

ASSEGNA il termine di 90 giorni per l'instaurazione del giudizio di merito, previa iscrizione a ruolo a cura della parte interessata, osservati i termini a comparire.

Si comunichi alle parti e al Delegato.

Bari, 9 luglio 2024

Il G.E.

Marisa Attollino



