

R.G. 724/2020 A.C.



Repubblica italiana  
*in nome del Popolo italiano*

Tribunale di Busto Arsizio  
Seconda Sezione Civile

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del Dott. Milton D'Ambra, in funzione di Giudice Unico, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado, in epigrafe rubricata, promossa con atto di citazione notificato in data 5 febbraio 2020 a mezzo p.e.c.

**PROMOSSA DA**

██████████ ██████████ ██████████ in persona del Liquidatore e legale rappresentante p.t., con sede legale a Varese, ██████████ e ██████████ ██████████, nata a Tricarico (MT), in data 11 novembre 1953, residente a Cairate (VA), Via ██████████ entrambe con domicilio telematico eletto presso l'indirizzo di p.e.c. dell'Avv. ██████████ che le rappresenta e difende, come da procura alle liti allegata all'atto di citazione in opposizione.

**PARTI ATTRICI OPPONENTI**

**CONTRO**

██████████, in persona del legale rappresentante p.t., con sede legale a Milano, Via ██████████ rappresentata dalla ██████████ ██████████ in persona del legale rappresentante p.t., con sede legale a San Donato Milanese (MI), Via ██████████ con domicilio telematico eletto presso l'indirizzo di p.e.c. dell'Avv. ██████████ ██████████ che, unitamente all'Avv. ██████████





██████████ la rappresenta e difende, come da procura alle liti allegata alla comparsa di costituzione e risposta

PARTE CONVENUTA OPPOSTA

OGGETTO: Opposizione preventiva all'esecuzione (art. 615, co. 1, c.p.c.).

CONCLUSIONI: all'udienza cartolare del 22 dicembre 2021 i difensori delle parti si sono riportati alle rispettive precisazione delle conclusioni che, di seguito, vengono trascritte:

Parti opponenti:

“In via preliminare:

- accertare e dichiarare la carenza di legittimazione della ██████████ ██████████ S.r.l. e della sua procuratrice speciale e mandataria ██████████ ██████████ S.p.A. e, per l'effetto, accertare e dichiarare che le attrici ██████████ ██████████ S.r.l. In Liquidazione e Sig.ra ██████████ ██████████ nulla devono in favore della convenuta opposta in forza del precetto del 12-16 dicembre 2019 e del titolo ivi azionato;

In via principale, nel merito:

- accertare e dichiarare la nullità del mutuo fondiario dell'11 settembre 2008 e, per l'effetto, accertare e dichiarare che l'importo di € 127.581,54 indicato nell'atto di precetto notificato in data 12-16 dicembre 2019 è in ogni caso insussistente e comunque errato;

- accertare e dichiarare l'inesistenza e/o l'insussistenza del diritto di ██████████ ██████████ S.r.l. e della sua procuratrice speciale e mandataria ██████████ ██████████ S.p.A. di procedere ad esecuzione forzata nei confronti della ██████████ ██████████ S.r.l. In Liquidazione e della Sig.ra ██████████ ██████████

- accertare e dichiarare, per l'effetto, che ██████████ ██████████ S.r.l. In Liquidazione e la Sig.ra ██████████ ██████████ nulla devono in favore della convenuta opposta in forza del precetto del 12-16 dicembre 2019 e del titolo ivi azionato

In ogni caso e sempre:

- con vittoria di spese e compensi professionali di lite, da distrarsi integralmente in favore del sottoscritto procuratore antistatario”.

Parte opposta:

“Nel merito, in via principale

- respingere ogni domanda ed eccezione avversaria, in quanto infondata in fatto ed in diritto, per tutte le motivazioni esposte nella comparsa di costituzione e risposta;

Nel merito, in via subordinata





- nella denegata ipotesi in cui il Giudice dovesse ritenere nullo il contratto di mutuo fondiario azionato, per violazione della disciplina prevista all'art. 38 T.U.B., disporre la conversione dello stesso in un contratto di mutuo ipotecario, ai sensi dell'art. 1424 c.c..

In ogni caso

- con vittoria di spese e competenze di causa, oltre accessori di legge, così come previsto dal D.M. 55/2014".

\*\*\*\*\*





### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato alla controparte in data 5 febbraio 2020, la società [REDACTED] S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ed [REDACTED] [REDACTED] proponevano opposizione preventiva all'esecuzione avverso l'atto di precetto loro notificato in data 12-16 dicembre 2019 (doc. 4 fasc. parti opponenti), con cui veniva loro intimato, dalla [REDACTED] [REDACTED] S.P.A., in qualità di mandataria con rappresentanza della [REDACTED] [REDACTED] S.R.L., il pagamento della somma di € 127.581,54 per capitale, interessi e spese.

L'atto di precetto si fondava su titolo esecutivo stragiudiziale: contratto di mutuo fondiario stipulato in data 11 settembre 2008 (Notaio [REDACTED] in Cassano Magnago, Rep. n. 5759, Racc. n. 3681) con cui la [REDACTED] S.P.A. erogava alla [REDACTED] [REDACTED] S.R.L. la somma di € 95.000,00 garantita dall'ipoteca iscritta contro la terza datrice di ipoteca [REDACTED] [REDACTED] sulla sua abitazione di Cairate, Via [REDACTED] (Catasto FABBRICATI: Foglio [REDACTED] Particella [REDACTED] Subalterno [REDACTED] (doc. 3 fasc. parti opponenti).

L'opposizione si fondava sui seguenti motivi:

- Nullità del contratto di mutuo fondiario per violazione del limite di finanziabilità di cui all'art. 38, co. 2, TUB;
- Nullità del contratto di mutuo fondiario per carenza di causa;
- Erronea indicazione dell'Indice Sintetico di Costo, con conseguente rideterminazione degli importi precettati ai sensi dell'art. 117, co. 7, TUB;
- Inesistenza/erroneità del credito indicato nell'atto di atto di precetto.

Tutto ciò premesso, chiedeva, in via preliminare, la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo e, nel merito, la declaratoria di nullità del titolo esecutivo azionato e, pertanto, la declaratoria di insussistenza del diritto della società convenuta di agire esecutivamente per le somme esposte nell'atto di precetto opposto.

Con decreto del 19 febbraio 2020 veniva fissata udienza al 18 marzo 2020, poi differita al 26 maggio 2020 per l'esame della sola istanza cautelare.

Si costituiva la [REDACTED] S.R.L. per il tramite della [REDACTED] S.P.A. eccependo la validità e l'efficacia del titolo esecutivo azionato e chiedendo il rigetto di tutte le domande proposte. In via subordinata, domandava la conversione del contratto di mutuo fondiario, in contrapposta tesi nullo, in contratto di mutuo ipotecario, ferma la declaratoria del diritto di procedere ad esecuzione forzata.

Con decreto del 16 luglio 2020 veniva rigettata l'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo.

All'udienza di prima comparizione e trattazione del 9 settembre 2020, le parti opponenti eccepevano altresì *“la carenza di legittimazione attiva del creditore opposto stante la nullità per indeterminatezza dell'oggetto della procura speciale del 11.07.2019 e la mancata produzione in giudizio degli atti di cessione in blocco rogati in data 17.12.2016 e 21.06.2019”*.

Autorizzate al deposito delle memorie istruttorie, all'udienza del 24 febbraio 2021, ritenuto che il motivo di opposizione di cui all'art 38 T.U.B richiedeva perizia estimativa sull'immobile oggetto dell'ipoteca iscritta a garanzia del contratto di mutuo fondiario, veniva nominato, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio, l'Arch. [REDACTED] [REDACTED] il quale prestava giuramento all'udienza del 23 marzo 2021 sul seguente quesito:

*“(…), proceda il CTU alla determinazione del valore del bene immobile oggetto di finanziamento al momento della sottoscrizione del contratto di mutuo fondiario del 11.09.2008 a rogito Notaio [REDACTED] Rep. 5795 / Racc. 3681 (doc. 3 fasc. parte opponente) secondo il duplice criterio di determinazione:*

*- Valore di mercato in ottica prospettica, cosiddetto “mortgage lending value”, determinato dal prudente apprezzamento/deprezzamento della futura negoziabilità dell'immobile ai valori di libera negoziazione*





- *Valore dello stesso immobile in sede di esecuzione coattiva nel momento in cui il debitore dovesse divenire inadempiente*”.

L’inizio delle operazioni peritali veniva fissato al 12 aprile 2021.

Le parti nominavano, in qualità di Consulenti Tecnici di Parte, rispettivamente, il Dott. [REDACTED] e la Dott.ssa [REDACTED]

Depositata la Relazione del CTU in data 2 novembre 2021, all’udienza del giorno 8 novembre 2021 le parti procedevano ad esaminare la perizia estimativa e con decreto pubblicato il 15 novembre 2021 venivano liquidate al CTU le spese ed i compensi professionali.

Esaurita la trattazione ed istruzione della controversia, le parti venivano invitate a precisare le conclusioni mediante deposito telematico e all’udienza cartolare del 22 dicembre 2021, previa assegnazione di termine per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, la causa veniva trattenuta in decisione.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

**1.** Con il primo motivo di opposizione viene dedotta la nullità del mutuo fondiario azionato *in executivis* per violazione del limite di finanziabilità di cui all’art. 38, co. 2, TUB, fissato dall’art. 1 della Delibera CICR del 22 aprile 1995 nell’80% del valore del bene immobile su cui è iscritta l’ipoteca volontaria di primo grado.

**1.1.** La doglianza viene sorretta, in un primo momento, dall’esito automatizzato del programma reperibile nel link ‘*valuta casa*’ sul sito online *immobiliare.it/valutazione-immobiliare* (doc. 5 fasc. opposenti). Tale programma, secondo il documento prodotto e contestato da parte opposta, valorizza in € 69.000,00 il bene su cui il [REDACTED] aveva iscritto ipoteca volontaria in occasione della concessione del mutuo fondiario pari ad € 95.000,00 (doc. 3 fasc. opponente).

Successivamente al deposito, da parte della parte creditrice opposta, di perizia di parte con cui l’unità immobiliare ipotecata veniva stimata in € 150.000,00 (doc. 7 fasc. parte opposta) e al rigetto della domanda di sospensione dell’efficacia esecutiva del contratto di mutuo, parte opponente depositava, con la seconda memoria istruttoria, una seconda perizia che valorizzava l’immobile in € 130.000,00 (doc. 12 fasc. parte opponente).

Si rendeva, pertanto, necessaria la nomina di un Consulente Tecnico d’Ufficio, al quale, all’udienza di giuramento, veniva formulato il quesito tenente precipuamente alla determinazione del valore di mercato del bene ipotecato in ottica prospettica (c.d. *mortgage lending value*) *al momento della conclusione del contratto di mutuo fondiario*.

Esaminata la Relazione del CTU che determinava il *mortgage lending value* in € 138.500,00, parte opponente ha, comunque, insistito in sede di precisazione delle conclusioni per la declaratoria di nullità del contratto.

**1.2.** Il motivo è infondato, in quanto l’importo pari ad € 95.000,00 erogato a titolo di mutuo era inferiore al limite di finanziabilità dell’80% rispetto al valore di credito ipotecario determinato dal perito estimatore in € 138.500,00.

**1.2.1.** L’art. 38 TUB, dopo avere al primo comma definito la nozione di *credito fondiario*, come il contratto che ha per oggetto la concessione da parte di un istituto di credito di un finanziamento, a medio e lungo termine, garantito da ipoteca di primo grado su bene immobile, demanda poi alla Banca d’Italia, in qualità di Istituto di Vigilanza ed in conformità delle deliberazioni del CICR, di «*determinare l’ammontare massimo dei finanziamenti, individuandolo in rapporto al valore dei beni ipotecati o al costo delle opere da eseguire sugli stessi*», ammontare poi determinato nella misura dell’80% dall’art. 1 della Delibera CICR del 22 aprile 1995.

L’art. 38, co. 2, TUB, pertanto, non contempla alcuna espressa conseguenza per il caso di concessione di un finanziamento di importo superiore rispetto alla soglia dell’80%.





La sanzione della nullità, pure invocata “radicalmente” dalle parti opponenti, è invece testualmente prevista dal diverso art. 117, co. 8, TUB che assegna alla Banca d'Italia, in qualità di ente regolatore del sistema creditizio, il potere di prescrivere *«che determinati contratti, individuati attraverso una particolare denominazione o sulla base di specifici criteri qualificativi, abbiano un contenuto tipico determinato. I contratti difformi sono nulli. Resta ferma la responsabilità della banca o dell'intermediario finanziario per la violazione delle prescrizioni della Banca d'Italia»*.

Il rapporto tra le due disposizioni e, pertanto, le conseguenze derivanti dalla violazione del limite di finanziabilità disposto dall'art. 38, co. 2, TUB sono state, di recente, oggetto di remissione alle Sezioni Unite della S.C. (Cass., ordinanza n. 4117 del 2022).

Brevemente e senza pretesa di esaustività, può rammentarsi che secondo un primo orientamento della S.C. (Cass. n. 26672 e 27380 del 2013; Cass. n. 22446 del 2015) la violazione del limite di finanziabilità non può tradursi nella patologia della nullità predicata dall'art. 117, co. 8, TUB che, al contrario, attribuisce all'Istituto di vigilanza un potere “conformativo” o “tipizzatorio” del contenuto del contratto, prevedendo clausole-tipo da inserire nel regolamento negoziale a tutela del contraente debole, tant'è che la Banca d'Italia, nel determinare il limite dei finanziamenti, non ha, al contempo, prescritto la necessaria indicazione nel contratto degli elementi di riferimento, quale, appunto, il ‘valore dell'immobile’ o il ‘costo delle opere’. Peraltro, si evidenziava che, mentre le violazioni delle disposizioni attuative dell'art. 117 TUB sono fonte di nullità *relativa*, mirando effettivamente a proteggere l'interesse del contraente più debole, l'art. 38 TUB, invece, lungi dal tutelare l'interesse del cliente (che, anzi, potrebbe vantare l'interesse ad ottenere il finanziamento massimo possibile), è collocato a presidio del sistema bancario, “*onde evitare che l'istituto assuma esposizioni eccessive senza adeguate contropartite e garanzie*”, venendo dunque in rilievo non già una c.d. *regola di validità*, bensì una c.d. *regola di (buona) condotta*, la cui violazione può determinare solo, sul piano pubblicistico, l'irrogazione delle sanzioni previste dall'ordinamento bancario ovvero essere fonte, sul piano privatistico, di eventuale responsabilità risarcitoria da *culpa in contrahendo*.

Successivamente, il rispetto del limite di finanziabilità è stato qualificato alla stregua di “*elemento essenziale del contenuto del contratto*”, consustanziale alla struttura del negozio (*id est*, alla determinazione del ‘*quantum*’ della prestazione creditizia), venendo, inoltre, espressamente definito come «*limite inderogabile all'autonomia privata in ragione della natura pubblica dell'interesse tutelato, volto a regolare il "quantum" della prestazione creditizia al fine di favorire la mobilitazione della proprietà immobiliare ed agevolare e sostenere l'attività di impresa*» (Cass. n. 17352 del 2017). La sentenza, benché riaffermi la non riconducibilità della previsione dell'art. 38 alle nullità *testuali* previste dall'art. 117 TUB, non ha condiviso il restante percorso argomentativo delle pronunce ‘gemelle’ del 2013, individuando nella sanzione della nullità *virtuale* per violazione di norma imperativa (art. 1418, co. 1, c.c.) l'unico possibile convincente presidio posto a tutela della natura pubblica dell'interesse (di ordine pubblico economico) violato, in quanto «*risponde a una necessità di analitica regolamentazione dettata da obiettivi economici generali (...) attesa la ripercussione che tali tipologie di finanziamenti possono avere sull'economia nazionale*», avendo la stessa Corte Costituzionale (con la sentenza n. 175 del 2004) affermato la legittimità costituzionale della speciale disciplina di favore del credito fondiario, giustificandola con l'evidente intento di “favorire la mobilitazione della proprietà immobiliare”.

Esclusa, infine, la configurabilità di una nullità solo parziale, l'unica modalità di recupero del contratto nullo è stata individuata nella conversione in un mutuo ipotecario ordinario, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 1424 c.c., secondo cui il contratto nullo può produrre gli effetti di un contratto diverso, del quale contenga i requisiti di sostanza e di forma, qualora, avuto riguardo allo scopo perseguito dalle parti, debba ritenersi che esse lo avrebbero voluto se avessero conosciuto la nullità. (Cass. n. 19016 del 2017; Cass. n. 6586 del 2018; Cass. n.





11201 del 2018; Cass. n. 13286 del 2018; Cass. n. 22466 del 2018; Cass. n. 29745 del 2018; Cass. n. 17439 del 2019; Cass. n. 1193 del 2020).

Come già questo Tribunale ha avuto modo di evidenziare (Trib. Busto Arsizio, Ordinanza del 2 agosto 2021), *“non è mancata un’opinione intermedia, la quale - fermo il presupposto che il limite di finanziabilità posto dall’art. 38 non sia mera regola di condotta della banca - risolve la questione sul piano della qualificazione giuridica del contratto, ritenendo che, al di là del nomen iuris utilizzato dalle parti, il mutuo pur qualificato come fondiario, ove non in regola con le disposizioni dell’art. 38 TUB per intervenuto superamento dei limiti di finanziabilità, altro non sarebbe che un ordinario mutuo ipotecario: con la conseguenza che il superamento del limite di finanziabilità non comporterebbe, in quanto ad esso estrinseco, la nullità del sinallagma, né la verifica della possibilità di dar luogo alla conversione in altro tipo di contratto, ma semplicemente la disapplicazione della speciale disciplina del mutuo fondiario, con conservazione del contratto di mutuo ipotecario originario e della garanzia ipotecaria”* (Cass. n. 17439 del 2019).

L’adesione a questa tesi intermedia comporta, pertanto, la sola perdita dei c.d. privilegi fondiari di cui agli artt. 39 e 41 TUB (la facoltà di eleggere domicilio, ai fini dell’iscrizione ipotecaria, presso la propria sede, invece che nella circoscrizione del Tribunale in cui ha sede la conservatoria dei registri immobiliari ex art. 2839 c.c.; il c.d. consolidamento breve dell’ipoteca fondiaria, non soggetta a revocatoria fallimentare quando sia stata iscritta dieci giorni prima della pubblicazione della sentenza di fallimento del debitore concedente o del terzo datore di ipoteca; l’estensione della garanzia ipotecaria anche in caso di clausole di indicizzazione, ove menzionate nella nota di iscrizione, in deroga all’art. 2855 c.c.; l’esenzione dalla revocatoria fallimentare dei pagamenti effettuati dal debitore poi dichiarato fallito; l’esonero dall’obbligo di previa notificazione del titolo esecutivo; la facoltà di proporre o di proseguire il processo esecutivo anche in caso di fallimento del debitore; il versamento diretto all’Istituto di credito mutuante delle rendite e del prezzo di aggiudicazione della vendita forzata). In tali ipotesi, resta comunque ferma l’idoneità del contratto di finanziamento, da qualificare, quindi, alla stregua di ordinario contratto di mutuo ipotecario, a fondare una ordinaria esecuzione forzata di diritto comune.

**1.2.2.** Ciò premesso, nel caso di specie, nessuna delle menzionate questioni di ordine teorico si pone, in quanto il contratto di mutuo fondiario stipulato dalle parti oppponenti con il [REDACTED] [REDACTED] rispetta il prescritto limite di finanziabilità, come evidenziato nella Relazione del CTU.

Il valore del bene immobile sul quale veniva iscritta l’ipoteca a garanzia del finanziamento di € 95.000,00 concesso dal [REDACTED] [REDACTED] è stato determinato in € 138.500,00 al momento della stipulazione per atto pubblico del contratto di mutuo fondiario del 11 settembre 2008 (Notaio [REDACTED] - Rep. n. 5759, Racc. n. 3681).

**1.2.3.** Il procedimento di stima si è basato sulla metodologia del c.d. *mortgage lending value* (valore di credito ipotecario, o ‘valore cauzionale’), in quanto metodo di valutazione dell’estimo catastale specificamente positivizzato dal Regolamento 2013/575/UE recante il *Codice delle Valutazioni Immobiliari*, secondo il quale per ‘valore del credito ipotecario’ si intende *“il valore dell’immobile quale determinato in base ad un prudente apprezzamento della futura negoziabilità dell’immobile stesso, tenuto conto degli aspetti durevoli a lungo termine dell’immobile, delle condizioni normali e locali del mercato, dell’uso corrente dell’immobile e dei suoi appropriati usi alternativi. Nella stima del valore del credito ipotecario non possono intervenire considerazioni di carattere speculativo”*; la sua funzione è quella di essere utilizzato come base di valutazione per il calcolo delle esposizioni ponderate per il rischio degli istituti di credito garantiti da ipoteche su beni immobili. Tale parametro è, altresì, contemplato nelle Istruzioni di Vigilanza della Banca d’Italia (Circolare n. 285 del 2013; Circolare n. 288 del 2015).





Va precisato che nel Regolamento 2013/575/UE viene anche definito il differente ‘valore di mercato’ come *“l’importo stimato al quale l’immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un’operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato dopo un’adeguata promozione commerciale, nell’ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni”*. Pertanto, mentre il valore di mercato cristallizza l’importo che un offerente richiederebbe nella contrattazione del bene immobile ad una data certa, il valore cauzionale per definizione, esprime una correzione del medesimo che escluda i fattori perturbanti della contrattazione, quali la *“temporalità”* e le *“turbative di mercato”*, attraverso una pluralità di elementi e metodi che restituiscono un valore dell’immobile *tendenzialmente* inferiore al prezzo di mercato (sulla base di un *“principio prudenziale”*), che tuttavia non deve tradursi in una mera riduzione percentuale del valore di mercato del bene; la rivisitazione al ribasso è solo *tendenziale*, in quanto risente della stabilità del mercato: nei mercati stabili (dove l’immobile ipotecato possiede le caratteristiche che riflettono le esigenze medie della domanda e dove nel mercato non si sono create tensioni speculative), il *mortgage lending value* può non essere distinguibile dal valore di mercato, mentre laddove il mercato è più volatile si registrerà una forte differenza tra il valore di mercato e il *mortgage lending value*.

**1.3.** La Relazione del CTU, del tutto scevra da qualsiasi profilo di nullità, secondo quanto di recente chiarito dalla giurisprudenza di legittimità (Cass., SS.UU., n. 3086 del 2022), si presenta del tutto corretta sotto il profilo della metodologia di valutazione seguita; vengono esplicitate ai Paragrafi 2 e 3 i criteri utilizzati per la valutazione del caso concreto nel Paragrafo 8 dell’unità immobiliare ipotecata di Via [REDACTED] n. 18 a Cairate, qualificato e descritto come appartamento ad uso abitativo ricavato da un *“sopralzo fabbricato per creazione nuova unità abitativa”*, oggetto di compravendita nel mese di settembre del 2008 nel territorio del Comune di Cairate, definito dal CTU *“piccola realtà della provincia”* caratterizzata da un mercato delle compravendite piuttosto *“statico e locale, non soggetto a spinte speculative e/o propulsive”*.

Le parti opponenti ed, in particolare, il loro CTP non contestano la metodologia utilizzata, sebbene ritengano di applicare un serie di ulteriori coefficienti di contestualizzazione determinando una maggiore e più consistente decurtazione complessiva di € 44.350,00 rispetto al valore di € 138.500,00 stimato dal CTU.

L’applicazione di questo consistente abbattimento è, tuttavia, del tutto ingiustificata per le caratteristiche tipologiche e lo stato di conservazione dell’appartamento ipotecato, in quanto tale abbattimento si fonda esclusivamente sull’irrilevante dato relativo alla categoria catastale (edilizia economico popolare - A/3) nel quale è classificato l’immobile dall’amministrazione tributaria.

Invero, come documentato dal CTU, l’unità immobiliare periziata presenta tutte le caratteristiche tipologiche costruttive e dimensionali di un’edilizia di tipo civile (Relazione CTU, pag. 27). In particolare, l’abbattimento è determinato dal CTP di parte opponente per *“la mancanza di ascensore (piano primo) in abitazione condominiale”* e per la *“carezza di posto auto”*. Tuttavia, del tutto correttamente, il CTU ha precisato che l’unità immobiliare ipotecata non è inserita in un condominio, trattandosi di unità ricavata dalla sopraelevazione di una villetta, dove è stata riscontrata la presenza di una molteplicità di aree libere destinate a parcheggio nell’intorno della medesima (Relazione CTU, pag. 33).

Con motivazione convincente e non contestata in sede di comparse conclusionali, il CTU ha chiarito che l’immobile deve essere valutato alla stregua di abitazione di tipo civile, in quanto *“i requisiti che potrebbero far ricadere un immobile di tipo residenziale in ‘edilizia economica’ sono una metratura inferiore ai 100,00 mq (l’immobile ha una superficie commerciale di 129,00 mq, di cui “reali” 120,00 mq di appartamento e di ben 43,00 mq sommando le superfici del terrazzo e dei due balconi), la presenza di un solo servizio igienico (l’unità è dotata di un bagno ed un locale wc), la mancanza di una cucina abitabile o la*







presenza di solo angolo cottura (l'unità presenta una cucina di ben 15,00 mq netti), la distribuzione dei vani senza separazione tra "zona notte" e "zona giorno", forniture di tipo economico (le finiture quali i rivestimenti, i serramenti e le dotazioni dei sanitari sono di tipo "standard" e indubbiamente non di tipo economico), numero di vani catastali inferiore o uguale a 5 (l'unità presenta un numero di vai catastali pari a 6)".

Del resto, sono le stesse parti opponenti ad aver depositato, con la seconda memoria istruttoria, una perizia di parte in cui l'unità immobiliare viene qualificata come "abitazione di tipo civile", e non già come "abitazione di tipo economico" (doc. 12 fasc. parte opponente, pag. 5).

**1.4.** Del tutto erroneamente, allora, le parti opponenti insistono per la declaratoria di nullità del contratto, assumendo che la Relazione del CTU abbia concluso nel senso della violazione del limite di finanziabilità: l'erroneo convincimento si basa sul fatto che viene preso a riferimento il secondo valore chiesto al CTU, vale a dire il valore del bene nel contesto di un'espropriazione forzata immobiliare in cui la vendita forzata viene disposta senza incanto, nella quale, come noto, sono ammissibili offerte inferiori fino ad un quarto del valore di stima (art. 572, co. 3, c.p.c. come risultante dalle modifiche apportate dal d.l. 83/2015). Come evidenziato, l'unico valore da considerare è quello del *mortgage lending value* al momento della stipulazione del contratto di mutuo, riflettendo l'abbattimento del 25% il mero riflesso della disciplina processualcivile che giammai può essere considerato quale parametro di riferimento al fine dell'esame circa il rispetto di quanto disposto dall'art. 38, co. 2, TUB, in quanto, da un lato, esprime un valore rapportato in un momento irrilevante (al momento della sottoposizione dell'immobile al vincolo pignoratorio) e, dall'altro, risente della scelta del Legislatore della Riforma del 2015 di favorire l'aggiudicazione dell'immobile anche in presenza di una sola offerta ribassata fino ad un quarto del suo valore di mercato.

**2.** Con il secondo motivo di opposizione viene dedotta la nullità del contratto di mutuo anche sotto il profilo del "difetto di causa". In particolare, la patologia del titolo esecutivo viene argomentata in base alla circostanza che le somme erogate dal [REDACTED] erano state, in tesi, utilizzate per estinguere una precedente esposizione debitoria in essere col [REDACTED] venendo prodotta la quietanza con cui il [REDACTED] aveva dato atto dell'estinzione del rapporto per pagamento dell'importo residuo pari ad € 12.726,12 (doc. 6 fasc. parte opponente).

**2.1.** Il motivo è infondato, in quanto si è già da tempo chiarito anche in giurisprudenza che il mutuo fondiario non è un mutuo di scopo (Cass. n. 9511 del 2007; Cass. n. 317 del 2001). Di recente, si è affermato che "*il mutuo fondiario non è un mutuo di scopo, poiché nessuna delle norme da cui è regolato impone una specifica destinazione del finanziamento concesso, né vincola il mutuatario al conseguimento di una determinata finalità e l'istituto mutuante al controllo dell'utilizzazione della somma erogata, ma si qualifica nella specificità in funzione della possibilità di prestazione, da parte del mutuatario che sia proprietario di immobili rustici o urbani, di garanzia ipotecaria*" (Cass. n. 4792 del 2012).

Nel contratto di credito fondiario, connotato dalla concessione, da parte di banche, di finanziamenti a medio e lungo termine garantiti da ipoteca di primo grado su immobili, lo scopo del finanziamento non entra nella causa del contratto, che è data dall'immediata disponibilità di denaro a fronte della concessione di garanzia ipotecaria immobiliare, con restituzione della somma oltre il breve termine (nei limiti ed alle condizioni previste dalla normativa secondaria di settore); nel mutuo di scopo, invece, legale o convenzionale che sia, la destinazione delle somme mutate è *parte inscindibile* del regolamento di interessi e l'impegno assunto dal mutuatario ha rilevanza corrispettiva nell'attribuzione della somma e, quindi, rilievo causale nell'economia del contratto (Cass. n. 943 del 2012).





Pertanto, è lecito il contratto di mutuo fondiario stipulato dal mutuatario, ai sensi dell'art. 38 TUB per sanare debiti pregressi verso la banca mutuante (Cass. n. 28663 del 2013; Cass. n. 19282 del 2014).

Anche nella giurisprudenza di merito si è affermato come il mutuo utilizzato dalla banca per ripianare l'esposizione debitoria abbia causa lecita. La concessione di una dilazione di pagamento per un credito immediatamente esigibile in cambio di una diversa regolamentazione delle condizioni relative (anche più favorevoli) costituisce, infatti, uno scambio economico effettivo e meritevole di tutela giuridica (Tribunale di Napoli, 23 settembre 2014).

Infatti, il credito fondiario "monetizza" nell'immediato il valore di scambio del bene immobile (Corte Cost. n. 175 del 2004), pur senza procedere il mutuatario alla dismissione di esso, e permette, a differenza ad esempio del mutuo ordinario o dell'apertura di credito, una durata medio-lunga, ciò essendo sufficiente ad integrarne la causa concreta.

Il riferimento, che compare nel secondo comma dell'art. 38 TUB, al valore dell'immobile e al costo delle opere da eseguire sugli stessi (riferimento che si comprende in ragione del riassorbimento nel generico *nomen iuris* "credito fondiario", sia del credito fondiario già disciplinato dagli artt. 4 e ss. L. 175/1991, sia del c.d. credito edilizio già disciplinato dalla medesima legge e dalla stessa qualificato come avente per oggetto "*la concessione di mutui ed anticipazioni garantiti da ipoteca destinati alla costruzione, ricostruzione, riparazione, trasformazione, sopraelevazione e recupero di immobili*") serve solo a fissare il parametro di riferimento cui agganciare la valutazione sul rispetto del limite di finanziabilità, senza mutare la natura giuridica del contratto di mutuo fondiario che resta un contratto in cui i motivi sono in disparte rispetto al regolamento di interessi negoziale e alla sua causa.

Ne deriva che, in generale, nel mutuo fondiario, il finanziamento dietro garanzia ipotecaria ben può essere finalizzato allo scopo soggettivo che le parti si prefiggono, e, se questo è costituito dall'utilizzo della somma per sanare debiti pregressi verso la banca, non per ciò solo può predicarsene l'illiceità.

**2.2.** Ciò premesso, si deve rilevare che le parti oppponenti non hanno fornito alcun elemento a dimostrazione del fatto che il mutuo era stato stipulato per una dissimulata e diversa finalità, se non una comunicazione di quietanza a firma del [REDACTED] che, in effetti, non contiene alcun riferimento al contratto di mutuo oggetto del presente giudizio (doc. 6 fasc. parte opponente). Peraltro, l'esposizione debitoria verso il [REDACTED] ammontava ad € 12.726,12, mentre, come correttamente replicato da parte opposta, le parti mutuatriche richiedevano al [REDACTED] una somma di molto superiore, pari ad € 95.000,00, per la dichiarata finalità di "*acquisto attività*" (doc. 3 fasc. parte opponente, pag. 2). La somma mutuata veniva, poi, consegnata, ai sensi dell'art. 13 del contratto, mediante due assegni non trasferibili, con numero di matrice differente rispetto a quella utilizzata per sanare l'esposizione debitoria verso il [REDACTED] (doc. 2 fasc. parte opponente, pag. 6), tant'è che nella quietanza prodotta non vi è menzione di nessuno dei due assegni.

**3.** con il terzo motivo di opposizione, le parti oppponenti deducono che l'Indicatore Sintetico di Costo (c.d. I.S.C.) fissato al 6,6533% dall'art. 3 del contratto di mutuo fondiario sia, in realtà, inferiore a quello in concreto applicato nel corso del rapporto, in quanto esso non terrebbe conto delle spese per la stipula dell'assicurazione obbligatoria sull'integrità dell'immobile oggetto di garanzia (contemplate nell'art. 13 del Capitolato - Allegato B), nonché dell'imposta sostitutiva e delle spese notarili. Tale difformità comporterebbe, in tesi, la rideterminazione degli interessi ai sensi dell'art. 117, co. 7, TUB e, pertanto, l'erronea quantificazione di quelli richiesti dalla parte opposta con l'atto di precetto notificato.

**3.1.** Il motivo è infondato per un duplice ordine di considerazioni.

**3.1.1.** Parte opponente ha dedotto solo genericamente la sussistenza di una difformità, in quanto, senza indicare i costi, in concreto, sostenuti per il pagamento della polizza





assicurativa, né dell'imposta sostitutiva e delle spese notarili, ha omesso la prova del fatto che la percentuale del 6,6533% si discosti dai costi effettivamente sostenuti dalla parte mutuataria. Parte opponente non si è, infatti, nemmeno premurata di allegare la polizza assicurativa.

**3.1.2.** In ogni caso, anche a voler ritenere sussistente tale difformità, infondata è la tesi che riconduce tale difformità alla sanzione di cui all'art. 117, co. 7, TUB.

Invero, l'invocata sanzione di cui all'art. 117, co. 7, lett. a), TUB, che prevede la sostituzione automatica degli interessi corrispettivi e moratori pattuiti con il tasso nominale minimo dei B.O.T. emessi nei dodici mesi precedenti la conclusione del contratto, è predicata con riferimento a quanto stabilito dal precedente co. 4, il quale, come chiarito dalla giurisprudenza, si limita a prescrivere che nel contratto di finanziamento deve essere presente la mera "indicazione" del "tasso di interesse" e di "ogni altro prezzo o condizione praticati, inclusi, per i contratti di credito, gli eventuali maggiori oneri in caso di mora".

La norma, cioè, prevede, a pena di eterointegrazione del tasso convenzionale con quello legale indicato dal Legislatore, solo che il contratto indichi i tre elementi richiamati, senza richiedere che la globalità di interessi e costi siano compendiate in una percentuale sintetica.

Al contrario, la disciplina specifica relativa alla omessa indicazione del T.A.E.G. (in questo caso I.S.C., dato il tipo di contratto di finanziamento) è contenuta nell'art 125-bis, co. 6 e 7, TUB (collocato nel diverso Capo II del Titolo VI relativo al "Credito al consumo"), che risulta inapplicabile alla fattispecie per cui è causa, in quanto, da un lato, la parte mutuataria era ed è società di capitali che richiedeva un finanziamento a medio/lungo termine e, dall'altro, nelle premesse viene esplicitato che il mutuo veniva richiesto dalla parte mutuataria "allo scopo di acquisto attività" (doc. 2 fasc. parti opponenti, pag. 2) e non già per l'acquisto di beni e servizi richiesti dalle famiglie.

Solo nella diversa disciplina del credito al consumo, l'omessa o la difforme indicazione del T.A.E.G. consente, ai sensi dell'art. 125-bis TUB, l'inserzione automatica di clausole, secondo quanto è disposto nella disciplina di diritto comune dall'art. 1339 c.c.

Al di fuori del credito al consumo, secondo quanto dispone il combinato disposto del co. 4 e del co. 7 dell'art. 117 TUB, l'eterointegrazione non è consentita laddove, pur mancando una indicazione di *costo globale*, vi sia l'indicazione puntuale del tasso dell'interesse corrispettivo o moratorio applicato, nonché degli altri dei costi posti a carico della parte finanziata.

Pertanto, non costituendo, a cagion della natura del rapporto di finanziamento dedotto, l'I.S.C. una clausola di determinazione degli interessi, delle spese e degli oneri applicati al contratto di finanziamento, ma un mero indice sintetico del costo, esso si sottrae ai disposto dell'art. 117, co. 7, TUB e, pertanto, nessuna sostituzione automatica degli interessi può essere predicata.

Con orientamento del tutto condivisibile, si è pure affermato in giurisprudenza che "l'I.S.C. non è un elemento strutturale del contratto di mutuo ipotecario, che, conseguentemente, nel caso in cui sia privo di detto indicatore, non può ritenersi nullo ex art. 117 TUB, comma 8 per difformità dal contenuto minimo stabilito dalla Banca d'Italia" (Trib. Lucca, 22 dicembre 2017, n. 2335).

La difformità dell'I.S.C. nei contratti esclusi dalla disciplina del credito al consumo, difformità che, *repetita iuvant*, deve essere, in ogni caso, dimostrata e non già solo dedotta dalla parte finanziata, non comporta la violazione di una "regola di validità", poiché, rappresentando un mero indicatore sintetico del costo complessivo del contratto, non altera la struttura del negozio giuridico, non è condizione essenziale, né incide sulla determinatezza o determinabilità dell'oggetto contrattuale, definita dalla pattuizione scritta di tutte le voci di costo negoziali, singolarmente indicate, "potendo semmai comportare, una mera obbligazione risarcitoria a titolo di responsabilità precontrattuale a carico della Banca che abbia applicato un I.S.C. difforme rispetto a quello segnalato in sede di conclusione del contratto di finanziamento" (Trib. Napoli Nord, 12 marzo 2018).





Fuori dalla disciplina del credito al consumo, l'I.S.C./T.A.E.G. non è un tasso propriamente inteso e si atteggia, con *funzione meramente descrittiva*, ad indicatore di sintesi del costo complessivo del finanziamento, con lo scopo di mettere in grado il cliente di conoscere il costo totale effettivo del credito, prima di accedervi, sicché la sua erronea indicazione, non comporta, di per sé, una maggiore onerosità del finanziamento, quanto piuttosto un'erronea rappresentazione del suo costo complessivo (Trib. Bologna, 9 gennaio 2018, n. 34).

4. L'ultimo originario motivo di opposizione relativo all'erronea quantificazione della somme esposte nell'atto di precetto per interessi moratori è assorbito, in quanto le generiche deduzioni di parte opponente in punto di *quantum debeatur* vengono articolate esclusivamente "*alla luce di tutto quanto sopra*", cioè a dire dei precedenti motivi di opposizione scrutinati ed "*in ragione dell'incontrovertibile nullità del mutuo fondiario*" (Comparsa conclusionale, pag. 14; Memoria di replica conclusionale, pag. 7-8).

L'assorbimento di una domanda ricorre, infatti, *in senso proprio* quando la decisione sulla domanda assorbita diviene superflua, per sopravvenuto difetto di interesse della parte che, con la pronuncia sulla domanda assorbente, ha conseguito la tutela richiesta nel modo più pieno, e, però, anche *in senso improprio* quando, come nel caso di specie, la decisione assorbente esclude la necessità o la possibilità di provvedere sulle altre questioni, ovvero comporta un implicito rigetto di altre domande (Cass. 17 dicembre 2020, n. 29013).

Rigettati, pertanto, i motivi di opposizione tendenti alla declaratoria di nullità del contratto ovvero alla domanda di cui all'art. 117, co. 4 e 7, TUB e ravvisato il rapporto di pregiudizialità - dipendenza tra tali motivi e l'ultimo relativo alla quantificazione degli importi, ogni consequenziale questione in tema di esatta quantificazione degli interessi dovuti è assorbita, ove, come nel caso di specie, non sorretta da autonome censure legate allo sviluppo econometrico dei medesimi.

5. Con il motivo introdotto in sede di udienza di prima comparizione e trattazione e articolato con la prima memoria istruttoria, le parti opponenti deducono la carenza di legittimazione *in executivis* della ██████████ S.R.L., nonché del difetto di legittimazione processuale della mandataria ██████████ "*stante la mancata produzione degli asseriti atti di cessione in blocco del 17 dicembre 2016 e del 21 giugno 2019 nonché l'indeterminatezza e/o l'indeterminabilità dell'oggetto delle Pubblicazioni sulla Gazzetta Ufficiale del 17 gennaio 2017 (doc. 4 di parte convenuta) e del 27 giugno 2019 (doc. 1 di parte convenuta)*" (Comparsa conclusionale, pag. 4).

5.1. Anche tali motivi sono infondati. Il loro esame richiede una breve digressione circa le vicende circolatorie del credito originariamente detenuto dal ██████████ per poi essere scrutinato alla luce della più recente giurisprudenza di legittimità in punto di standard probatorio richiesto all'istituto di credito che, affermatosi cessionario in blocco, ai sensi dell'art. 58 TUF, di una pluralità di crediti, pretenda di intraprendere l'esecuzione forzata con riferimento ad uno di essi.

5.1.1. Il titolo esecutivo notificato unitamente all'atto di precetto opposto vedeva, alla data del 11 settembre 2008, quale parte mutuante il ██████████ che in forza di contratto stipulato in data 17 dicembre 2016 ai sensi degli artt. 1 e 4 L. 130/1999 e dell'art. 58 TUB cedeva in blocco *pro soluto* alla ██████████ SPV S.R.L. un pacchetto di crediti pecuniari, per la cui cessione veniva pubblicato il relativo avviso nella G.U. della Repubblica Italiana n. 7 - Parte seconda del 17 gennaio 2017, con le caratteristiche ivi indicate (doc. 4 fasc. parte opposta).

Successivamente, la parte opposta ██████████ S.R.L., iscritta nell'elenco delle società veicolo di cartolarizzazione (SPV), istituito presso la Banca d'Italia ai sensi dell'art. 3, co. 3, L. 130/1999 e del Provvedimento del 7 giugno 2017 recante "*Disposizioni in materia di obblighi informativi e statistici delle società veicolo coinvolte in operazioni di cartolarizzazione*", giusta delibera consiliare del 17 giugno 2019, si è resa, a sua volta, cessionaria in forza di





contratto di acquisto del 21 giugno 2019, stipulato sempre ai sensi della L. 130/1999, e pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana del 27 giugno 2019, n. 75 - Parte seconda (doc. 1 fasc. parte opposta).

**5.1.2.** Così ricostruita la vicenda successoria tra l'odierna parte opposta e l'istituto di credito mutuante, va dato atto che in caso di contestazione della titolarità del credito in capo alla asserita cessionaria, il mero fatto, pur pacifico, della cessione di crediti in blocco *ex art. 58 TUB* non è sufficiente ad attestare che lo specifico credito oggetto di causa sia compreso tra quelli oggetto di cessione. Invero, la parte che agisca affermandosi successore a titolo particolare della parte creditrice originaria, in virtù di cessione in blocco conclusa nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione, *“ha l'onere di dimostrare l'inclusione del credito oggetto di causa nell'operazione di cessione in blocco, in tal modo fornendo la prova documentale della propria legittimazione sostanziale, a meno che il resistente non l'abbia esplicitamente o implicitamente riconosciuta”*. (Cass. n. 24798 del 2020)

**5.2.** Nel caso di specie, la prova dell'inclusione del titolo esecutivo (il contratto di mutuo fondiario del 11 settembre 2008), tra quelli oggetto dell'operazione di cessione *pro soluto* in favore della ██████████ SPV e poi della ██████████ è stata pienamente raggiunta, attraverso la produzione documentale avvenuta in occasione del deposito della seconda memoria istruttoria (deposito telematico del 9 novembre 2020, “dichiarazione cessione”).

La parte opposta ha prodotto la dichiarazione sottoscritta in data 1° settembre 2020 dalla cedente ██████████ con cui l'istituto di credito dante causa ha esplicitamente dichiarato che nei rapporti oggetto della cessione *pro soluto* in blocco era incluso, tra gli altri, il contratto di mutuo fondiario verso la parte opponente ██████████ S.R.L.

Su tale produzione documentale nulla ha replicato la parte opponente, nemmeno in sede di deposito degli atti conclusionali.

**5.3.** Infine, nemmeno contestata è la procura stipulata in data 11 luglio 2019 (Notaio ██████████ ██████████ in Milano – Rep n. 43382, Racc. n. 13486) con cui la ██████████ ██████████ in persona del suo Presidente del Consiglio di amministrazione, conferiva mandato con rappresentanza alla ██████████ per il “recupero crediti”, tra gli altri, dei crediti ceduti dalla ██████████ S.R.L. specificamente menzionata al punto (d) (doc. 2 fasc. parte opposta).

Nella procura notarile è espressamente esplicitato che la mandataria *“ai fini della gestione del recupero dei Crediti (...), possa ed abbia a compiere tutte le attività inerenti e connesse alla migliore gestione dei Crediti e al loro recupero, attraverso atti di natura stragiudiziale e giudiziale, anche relativi a procedure monitorie, esecutive o concorsuali già instaurate e/o radicate alla data del presente atto nelle quali ██████████ non sia già parte in qualità di sostituto processuale ex articolo 111 c.p.c. o che dovessero essere successivamente instaurate e/o radicate nei confronti dei debitori principali di cui all'allegato documento n. 1, e/o dei datori di garanzie reali e/o personali e/o degli aventi causa di detti debitori principali, nonché dei giudizi di opposizione da esse già derivati alla data del presente atto o che dovessero derivare in seguito e, più in generale dei procedimenti di cognizione inerenti ai Crediti o comunque connessi alle predette procedure”*; segue, infine, un elenco di attività, tra le quali è ricompresa la facoltà di *“sottoscrivere ogni istanza, atto e/o ricorso o, comunque, ogni altro documento necessario per condurre, avviare e/o proseguire qualsiasi azione giudiziaria - in ogni stato e grado del giudizio - riguardante la Società con riferimento alle procedure monitorie, esecutive e/o concorsuali ed ai procedimenti di opposizione e di cognizione indicati in premessa, nonché rinunciarvi”* e di *“comparire dinanzi a qualsiasi autorità giudiziaria ed amministrativa costituendosi in giudizio, ovvero effettuando impugnazioni ordinarie e straordinarie, ove occorra, con espressa attribuzione della facoltà di transigere e conciliare nell'ambito delle procedure esecutive e dei procedimenti di cognizione ad esse collegati”*.





Così essendo strutturata, la procura notarile rilasciata in favore della rappresentante processuale non può ritenersi nulla per indeterminatezza dell'oggetto, essendo ben esplicitato il credito per la quale è conferita, oltre ai poteri, in generale e nello specifico, conferiti dalla società titolare del rapporto di credito.

6. Il rigetto di tutti i motivi di opposizione comporta soccombenza totale delle parti opponenti e, per l'effetto, la declaratoria del diritto della parte opposta di procedere ad esecuzione forzata nei suoi confronti.

7. Le spese di lite seguono la soccombenza ai sensi dell'art. 91 c.p.c. e sono liquidate in dispositivo sulla base dei parametri ministeriali di cui al d.m. 55/2014 nei valori medi dello scaglione di riferimento in cui si colloca il valore della somma oggetto dell'atto di precetto (€ 127.581,54) e con riferimento a tutte e quattro le fasi processuali contemplate.

8. Le spese e i compensi liquidati al CTU con il decreto pubblicato il 15 novembre 2021 sono definitivamente posti a carico delle parti opponenti in solido tra loro.

**P.Q.M.**

il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda ed eccezione rigettata, così provvede:

- 1) **RIGETTA** l'opposizione e, per l'effetto, **DICHIARA** il diritto della parte opposta [REDACTED] S.R.L. rappresentata dalla [REDACTED] S.P.A. di agire esecutivamente nei confronti delle parti opponenti [REDACTED] S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ed [REDACTED] [REDACTED] sulla base dell'atto di precetto notificato in data 12 - 16 dicembre 2019 ed in forza del contratto di mutuo fondiario stipulato in data 11 settembre 2008 (Notaio [REDACTED] [REDACTED] in Cassano Magnago, Rep. n. 5759, Racc. n. 3681) spedito in forma esecutiva in pari data.
- 2) **CONDANNA** le parti opponenti [REDACTED] S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ed [REDACTED] [REDACTED] in solido tra loro, al pagamento in favore della parte opposta [REDACTED] S.R.L. rappresentata dalla [REDACTED] S.P.A. delle spese processuali che liquida in € 13.430,00 per compensi professionali, oltre spese generali imponibili al 15%, c.p.a. ed i.v.a. (se non recuperabile in virtù del regime fiscale della parte vittoriosa).
- 3) **PONE** definitivamente a carico delle parti opponenti [REDACTED] S.R.L. IN LIQUIDAZIONE ed [REDACTED] [REDACTED] in solido tra loro, le spese ed i compensi liquidati al CTU con il decreto del 11 - 15 novembre 2021.

Sentenza *ope legis* esecutiva nei capi di condanna.

Così è deciso, a Busto Arsizio, in data 10 aprile 2022.

Il Giudice  
*Dott. Milton D'Ambrà*

