

TRIBUNALE DI ENNA

UFFICIO DELLE ESECUZIONI CIVILI

Il Giudice dell'esecuzione

nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. **56/2007 R.G.E.**, trattata all'udienza del **4/6/2025 mediante note sostitutive;**

- vista la relazione/istanza pervenuta il 6/9/2024 dal professionista delegato avv. Giuseppe Gioia, con la quale, considerato che la vendita del 19/07/2024 è andata deserta (nessuna offerta di acquisto è stata presentata, da parte di alcuno) e che sono stati già infruttuosamente esitati cinque esperimenti di vendita, nel depositare il verbale di vendita senza offerte e la documentazione allegata, si rimette al G.E. il fascicolo della procedura ai fini dell'adozione dei provvedimenti del caso e si depositano istanza liquidazione compenso professionista delegato e istanza liquidazione compenso custode;
- vista la nota sostitutiva con la quale l'Avv. Marcella Polizzotto, nella qualità di difensore del creditore procedente Fino 1 Securitisation s.r.l. e per essa della mandataria doValue S.p.A., premesso che il Giudice ha fissato l'udienza del 4 giugno 2025 per attendere il pronunciamento delle Sezioni Unite della Suprema Corte in merito alla problematica concernente l'idoneità del contratto di mutuo contenente il meccanismo del deposito cauzionale ad integrare valido titolo esecutivo; Che le Sezioni Unite della Corte di Cassazione, con la nota sentenza n. 5968 depositata il 6/3/2025, hanno statuito che «il contratto di mutuo integra titolo esecutivo a favore del mutuante in tutti i casi in cui la somma mutuata sia stata effettivamente, quand'anche con mera operazione contabile, messa a disposizione del mutuatario e questi abbia assunto l'obbligazione – univoca, espressa ed incondizionata – di restituirla. Pertanto, costituisce valido titolo esecutivo, di per sé solo e senza che occorra un nuovo atto pubblico o scrittura privata autenticata che attesti l'erogazione dell'avvenuto svincolo, anche quando vi sia contestualmente pattuizione di costituzione della somma mutuata in deposito o pegno irregolari e assunzione dell'obbligazione della mandante di svincolarla direttamente al verificarsi di quanto convenuto», sancendo il principio che il contratto di mutuo contenente il meccanismo del deposito cauzionale costituisce valido titolo esecutivo; Con le presenti note ex art.127 ter c.p.c. dichiara che il creditore procedente ha interesse a proseguire le operazioni di vendita e chiede che il GE voglia autorizzare il Professionista Delegato ad esperire un ulteriore



tentativo di vendita dell'immobile staggito, con la riduzione del prezzo base nella misura di legge;

visti gli atti;

viste le SS. UU. n. 5968/2025;

rimette il fascicolo al P.D. per fissare un altro tentativo di vendita al p.b. ridotto del 15%.

Si comunichi alle parti ed al p.d. avv. Giuseppe Gioia.

Enna, 5/6/2025

Il g.o.p.

Evelia Tricani

