



Delegazione di SILVI (TE)

**Avv. Prof. Mauro D'Amico**, via Piave,42 – 64028 Silvi (TE) Tel. e Fax 085-9156199  
Cell. 392-2919836 Mail [mauroavvdamico@virgilio.it](mailto:mauroavvdamico@virgilio.it) – Pec mauroavvdamico@pec.it

## COMUNICATO STAMPA

# Pescara. La casa era finita all'asta, ma il Tribunale blocca la procedura promossa dalla banca

La **SOS UTENTI** ed il suo Delegato Avv. **Mauro D'Amico** portano a conoscenza l'ordinanza firmata dal Giudice **Valeria Battista** che l'efficacia esecutiva del titolo vantato dalla ex **Carichieti** va annullata.

Dove non arrivano gli aiuti di Stato spesso arriva la **SOS UTENTI**.

La loro casa era finita all'asta per problemi avuti con il pagamento del mutuo, ma una giovane coppia è riuscita a far bloccare la procedura messa in atto dall'istituto di credito grazie all'istanza presentata dall'avvocato pescarese **Mauro D'Amico**, Delegato della **SOS UTENTI**. Il **tribunale di Pescara**, con l'ordinanza del giudice Valeria Battista emanata il 14 Aprile 2021, ha accolto le tesi del legale.

Con il provvedimento è stata sospesa l'efficacia esecutiva del titolo vantato dalla ex **Carichieti**, negando alla banca la possibilità di mettere all'asta la casa. Ricorda l'avvocato **D'Amico**, con la ripresa a giugno delle aste giudiziarie e delle esecuzioni, oggi ferme per disposizione della legislazione emergenziale, ci sarà una ripresa delle ostilità banche/cittadini e un gran bisogno per gli esecutati dagli istituti di credito di difendersi al meglio. Il tribunale di Pescara ha accolto l'opposizione presentata dall'Avvocato **D'Amico** e ha sospeso l'efficacia esecutiva dell'atto di precetto di **Fedaia** (cessionaria dei crediti ex **Carichieti Spa**) promosso ai danni di una giovane mamma di Montesilvano con due

### Associazione non Lucrativa, Difesa Consumatori Privati e Imprese

 Via Papa Giovanni XXIII, 188/190  
66026 - ORTONA (Chieti)

 [info@sosutenti.net](mailto:info@sosutenti.net)  
[giurislab@laboratoriogiurimetrico.it](mailto:giurislab@laboratoriogiurimetrico.it)

Iscrizione Registro Persone Giuridiche  
Prefettura di Roma N° 525/2007

 Tel. 085 9063398 - 085 9066119

**P.IVA eC.F.** 9739871058

 Numero Verde **800 090 327**

[WWW.SOSUTENTI.NET](http://WWW.SOSUTENTI.NET)



bambine, alla quale la banca vuole togliere la casa ad ogni costo. *«Con una importantissima decisione, che aiuta anche la giurisprudenza nazionale ad anteporre le ragioni di diritto delle vittime prima che le ragioni delle Banche»*, riferisce l'avvocato **D'Amico**, *«il Tribunale di Pescara, nel solco di un nuovo orientamento giurisprudenziale, indotto anche da legali coraggiosi e grazie alla continua formazione del Laboratorio Giurimetrico della **SOS UTENTI**, ha sospeso l'efficacia esecutiva dell'atto di precetto con il quale la banca intendeva agire in executivis nei confronti di una giovane coppia di Montesilvano per mettergli la casa all'asta»*.

**I fatti:** «Nel 2006 i mutuatari avevano acceso un mutuo fondiario di circa 150 mila euro con la **Carichieti** Spa e nel 2013, a causa della perdita del lavoro da parte del marito e del default dell'impresa della moglie, i due giovani purtroppo si rendevano morosi nei confronti della banca. Dopo aver rimborsato alla banca ben 68 rate per circa 70 mila euro, nel 2015 la banca comunicava alla giovane donna la risoluzione contrattuale e nel 2016 notificava loro un primo atto di precetto, che veniva neutralizzato per vizi di forma dall'avvocato D'Amico. Il 7 luglio 2020 il nuovo "affondo" dell'istituto di credito: la banca, tramite la **Fedaia**, una società con appena 10.000,00 € di capitale sociale, alla quale con una operazione di cartolarizzazione la **Carichieti** aveva ceduto in blocco i propri crediti, tornava alla carica con un nuovo atto di precetto notificato alla giovane donna per un importo di 152.364,30 euro, oltre spese e interessi (il mutuo originario era di 150 mila euro e la mutuataria aveva già pagato 68 rate per circa 70 mila euro), con l'intento questa volta di mettere a segno il pignoramento e la vendita all'asta della propria abitazione familiare. A questo punto la giovane coppia ha deciso di tutelarsi e su indicazione dell'avvocato **D'Amico** commissionava un'analisi giurimetrica del contratto di mutuo alla Associazione **SOS UTENTI**, da dove emergeva che il contratto di mutuo era usurario per pattuizione, in quanto il tasso di mora pattuito del 8,48% risultava essere superiore al tasso soglia vigente al momento della stipula pari al 7,710%, oltre a presentare varie altre anomalie quali: anatocismo, ritardo nella consegna del danaro, mancanza di espressa pattuizione e specifica capitalizzazione mensile degli interessi corrispettivi, indeterminatezza dell'oggetto del contratto, e soprattutto, **Fedaia** non risulta titolata ad agire perché non in possesso della prova che vanta crediti nei confronti della giovane coppia, etc. Il passo successivo è stato quello di incaricare l'avvocato **D'Amico**, esperto in blocco di aste ed espropriazioni immobiliari, che si opponeva all'atto di precetto avanzato dall'Istituto di credito e chiedeva la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo».

Il tribunale con l'ordinanza del 14 Aprile 2021, in accoglimento delle tesi difensive sostenute dalla Equipe della **SOS UTENTI**, ha sospeso l'efficacia esecutiva del precetto della **Fedaia** (ex **Carichieti**), negando di fatto alla banca il diritto di dare impulso alla procedura esecutiva immobiliare, ossia vietando all'istituto di credito di pignorare e di mettere all'asta la casa familiare della giovane coppia di Montesilvano.

La casa, almeno per il momento, non andrà più all'asta e la giovane coppia avrà ancora un tetto. *«Tanti i principi giuridici innovativi affermati con l'ordinanza pronunciata dal giudice **Battista**»*, sottolinea l'Avv. **D'Amico**, *«che possono essere utilizzate anche a beneficio di altri mutuatari soggetti alle esecuzioni immobiliari»*- Il Tribunale, in accoglimento delle tesi sostenute dall'avvocato **Mauro D'Amico** in sede di opposizione al precetto, ha riconosciuto in primis che le società cessionarie dei crediti cartolarizzati non possono sollevare il difetto di legittimazione passiva in ordine al





rapporto sostanziale: insomma non possono tirarsi fuori dalle eccezioni di merito che i debitori intendono contestare alla banca cedente, come nel caso di specie con la evidenza della contestazione della probabile usura bancaria del contratto di mutuo stipulato con ex Carichiati. Inoltre, è stato affermato un altro importante principio giuridico, secondo il quale un contratto di mutuo sospensivamente condizionato, ovvero con consegna differita, come quello oggetto di scrutinio, non può valere come titolo esecutivo, se non accompagnato da un atto di erogazione e quietanza notarile. Infine, conferma l'ordinanza del Tribunale, il contratto di mutuo può costituire un valido titolo esecutivo solo e soltanto se vi è stata la traditio del denaro, in altri termini solo e soltanto se la banca ha dato al cliente mutuatario la disponibilità materiale del denaro o quanto meno la sua disponibilità giuridica: nel caso di specie il mutuo difettava di tale disponibilità stante che il contratto di mutuo era stato stipulato in data 26.06.2006, ma il denaro era stato erogato solo in data 14.07.2021, e la banca aveva condizionato e quindi sospeso l'erogazione del denaro, all'assolvimento di tutta una serie di condizioni-capestro, da parte della mutuataria. In pratica, sottolinea l'esperto Giurimetrico Dott. **Gennaro Baccile**, Presidente Onorario della **SOS UTENTI**, *“al momento della stipula del mutuo la Banca non ha consegnato il denaro alla coppia di Montesilvano”*.

Conclude il Dott. **Baccile**, *“oggi bloccare un'asta è molto più facile, ma prima occorre sempre farsi consigliare da Esperti che la **SOS UTENTI** seleziona e forma in continuazione. E con la ripresa delle procedure esecutive allo scadere della legislazione emergenziale da Covid-19 tale nuova impostazione giurisprudenziale può aiutare tante famiglie Abruzzesi, ma anche altrove, a non finire per strada”*.

Silvi - Ortona, 17 Aprile 2021

L'Ufficio Stampa

Allegati:

Ordinanza Tribunale di Pescara  
Foto Avv. Mauro D'Amico





