

**TRIBUNALE DI MILANO**

Sezione Terza Civile

Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'esecuzione,  
a scioglimento della riserva assunta a verbale che precede;  
letti gli atti e i documenti di causa,  
considerate le dichiarazioni rese a verbale dalle parti,  
ha emesso la presente

**ORDINANZA**

Con ricorso depositato in data 26/01/2024, dopo la delega delle operazioni di vendita, la società esecutata Immobiliare s.r.l. ha proposto opposizione ex art. 615 c.p.c. e chiesto la sospensione dell'esecuzione anche in relazione all'asta fissata dal delegato per il giorno 27/02/2024, deducendo il difetto di legittimazione processuale della società s.p.a. costituitasi come mandataria della società NPLs s.r.l., cessionaria del credito in origine azionato dal creditore procedente Banca Popolare di soc. coop. per azioni.

Al riguardo l'opponente, richiamando recenti pronunce rese dalla giurisprudenza di merito nell'ambito di procedimenti esecutivi, ha osservato che: - NPLs s.r.l. è intervenuta nel presente procedimento quale cessionaria del credito della procedente; - la cessione del credito è avvenuta nell'ambito di una operazione di cartolarizzazione disciplinata dalla l. 130/1999; - l'art. 2, comma 3, lett. c), l. cit., prevede che la cessionaria possa affidare l'attività di riscossione unicamente a soggetti che siano iscritti nell'elenco tenuto dalla Banca d'Italia ex art. 106 tub (definiti nella circolare della Banca d'Italia n. 288 del 3 aprile 2015 "master servicer"); - nel caso di specie s.p.a. non risulta iscritta nel predetto elenco; - la previsione di cui all'art. 2, comma 3, lett. c), avrebbe natura di norma imperativa; - quindi, il conferimento di un mandato o di una procura generale avente ad oggetto l'attività di riscossione dei crediti ceduti a soggetto non iscritto all'albo implicherebbe la nullità – rilevabile anche d'ufficio dal giudice dell'esecuzione – della procura da cui deriva il potere di rappresentanza sostanziale, ciò che si tradurrebbe in un difetto di rappresentanza processuale, parimenti rilevabile d'ufficio, e, nello specifico dell'odierna esecuzione, nella mancanza di un soggetto creditore attualmente legittimato ad istare per la vendita.

Istaurato il contraddittorio sull'istanza cautelare, la creditrice intervenuta [redacted] mandataria di [redacted] NPLs s.r.l., ha chiesto il rigetto dell'istanza di sospensione contestando, da un lato, la tardività dell'opposizione svolta ex art. 615 c.p.c. e la rilevabilità d'ufficio delle questioni prospettate, dall'altro, la fondatezza in diritto oltre che in fatto delle allegazioni su cui si fonda l'opposizione, richiamando il contenuto di documenti già in atti (procura generale conferita da [redacted] NPLs s.r.l. a [redacted] quale "special servicer", pubblicazione della avvenuta cessione nella Gazzetta Ufficiale nella quale si dà atto del conferimento delle attività di riscossione al "master servicer" [redacted] Service S.p.A. e della delega dal "master service" allo special servicer [redacted] di alcune attività connesse all'incasso) e producendo l'estratto dell'elenco previsto dall'art. 106 tub, recante l'iscrizione del master service, e copia del contratto di *servicing* stipulato da [redacted] NPLs s.r.l., [redacted] Service S.p.A. e [redacted] s.p.a.

All'udienza del 21/02/2024 l'opponente ha insistito nelle proprie difese osservando che il contratto di *servicing* presentava una condizione sospensiva (art. 21), il cui avveramento non era stato provato dal creditore, che in ogni caso [redacted] s.p.a. avrebbe dovuto intervenire nel presente giudizio non sulla base di una procura conferita dal *master servicer* [redacted] e non da [redacted] NPLs s.r.l.; che ancora, erano da ravvisare alcune anomalie nel perfezionamento dell'accordo in quanto risulta sottoscritta digitalmente l'accettazione della proposta prima della proposta.

Riservate all'eventuale fase di merito la valutazione dell'ammissibilità dell'opposizione ex art. 615 c.p.c. sotto il profilo della sua tempestività ed ogni più approfondita ricostruzione della normativa di riferimento, anche in relazione al tipo di sanzione connessa alla eventuale violazione del disposto dell'art. 2, comma 3, lett. c), l. 130/1999, ai fini della presente delibazione sommaria assumono rilievo assorbente le risultanze dei documenti prodotti dalla creditrice opposta.

Nel comunicato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale (foglio delle inserzioni n. 151 del 21/12/2023) viene reso noto che, nell'ambito della operazione di cartolarizzazione ivi descritta, [redacted] NPLs s.r.l., "*ha conferito incarico a [redacted] Service S.p.A. [...] affinché, in nome e per conto della Società, proceda, in qualità di soggetto incaricato della riscossione dei Crediti, all'amministrazione, gestione, incasso e recupero delle somme dovute in relazione ai Crediti*" e che "*il Master Servicer, con il consenso e su indicazione della Società, ha delegato a [redacted] S.p.A. (con sede legale in [redacted]) ( [redacted] o lo "Special Servicer") alcune attività connesse all'incasso ed al recupero dei Crediti*".

La creditrice ha depositato estratto dell'albo degli intermediari finanziari di cui all'art. 106 tub dal quale risulta l'iscrizione della società [redacted] Service S.p.A.; inoltre, la parte ha prodotto copia dell'accordo di *servicing* stipulato da [redacted] NPLs s.r.l., [redacted] Service S.p.A. e [redacted] S.p.A. in relazione all'operazione di cartolarizzazione di cui alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale n. 151/2023.

Dalla lettura del predetto accordo risulta che:

- la cessionaria ha nominato *“soggetto incaricato della riscossione dei crediti ceduti e dei servizi di cassa e pagamento, e responsabile della verifica della conformità delle operazioni di legge al prospetto informativo ai sensi dell’art. 2, comma 3, lettera (c) e comma 6-bis della legge 130”* (art. )il Master Servicer-società iscritta all’Albo 106 TUB (ovvero *Service Spa*) l’attività di *“riscossione dei Crediti, all’amministrazione, gestione, incasso e recupero delle somme dovute in relazione ai Crediti”* (art. 2.1. (a));
- a sua volta, il *master servicer* ha subdelegato a *Spa, special servicer*, lo svolgimento delle attività descritte nello stesso accordo, fermo restando che il *master servicer* *“sarà obbligato a vigilare sull’operato dello special servicer (c.d. culpa in vigilando) in conformità della legge e normativa regolamentare applicabile e sarà in ogni caso responsabile del monitoraggio e della vigilanza sull’operato dello stesso rispetto alle attività allo stesso sub-delegate (ivi incluse quelle relative alla gestione dei crediti e ai servizi di cassa e pagamento)”* (2.1. (b));
- tra le attività delegate – sotto la vigilanza del *master servicer* - allo *special servicer* vi è l’istaurazione *“la prosecuzione, la riassunzione e la transazione di procedure esecutive o di altri procedimenti giudiziari”*, nell’interesse della SPV, titolare del credito (art. 3.5 a (i));
- l’accordo prevede che la SPV nel cui interesse sono espletate le attività di riscossione conferisca a *e a* *“ulteriori procure alle liti e/o i mandati necessari per consentire a di porre in essere tutti gli atti necessari al fine del puntuale e corretto adempimento dei relativi obblighi derivanti dal presente contratto”* (2.3 (b));
- la procura alle liti prodotta nel presente giudizio risulta conferita da *NPLs s.r.l.* a *nella qualità di special servicer*, ossia in esecuzione dell’accordo di *servicing* come sopra ricostruito.

Il contenuto del contratto di *servicing inter partes*, nel prevedere la sub delega di determinate operazioni allo *special servicer*, fermo il dovere di vigilanza e controllo del *Master servicer* sull’operato dello *special servicer*, appare conforme alla normativa di riferimento e, per quel che rileva, alle stesse indicazioni contenute nella circolare della Banca d’Italia n. 288/2005.

Risulta, invece, priva di pregio, in quanto non supportata da alcuna norma o principio giuridico, la tesi dell’opponente secondo cui *avrebbe dovuto agire nel presente giudizio sulla base di una procura speciale conferita non già dal titolare del credito ma, “a cascata”, dal master servicer.*

Ciò detto, risulta del pari non conferente l’ulteriore obiezione circa la mancanza di prova in ordine alla efficacia del contratto in considerazione del contenuto dell’art. 21. La previsione contrattuale richiamata testualmente recita: *“l’efficacia del presente contratto è sospensivamente condizionato alla conclusione dei contratti di cessione tra la SPV e le Banche Cedenti. Inoltre, in considerazione del fatto che la sottoscrizione del presente contratto avviene nell’ambito della Cartolarizzazione, qualora i Titoli non siano stati emessi e sottoscritti ed il Prezzo di acquisto dei crediti non sia stato pagato entro il 29 dicembre 2021, il presente contratto di si intenderà automaticamente risolto con effetto dalla data odierna”*. Ebbene la pattuizione prevede, nel primo periodo,

una condizione sospensiva, nel secondo periodo una condizione risolutiva. La condizione sospensiva è data dalla conclusione dei contratti di cessione tra la SPV e le cedenti, circostanza la cui realizzazione può ritenersi acquisita nel presente nel quale la società NPLs s.r.l. è intervenuta nella qualità, non contestata, di cessionaria del credito.

Rispetto alla condizione risolutiva sarebbe stato onere dell'opponente fornire elementi di prova a sostegno della sopravvenuta inefficacia del contratto.

Risulta, infine, priva di rilevanza la circostanza per cui il contratto in questione, sottoscritto digitalmente da ciascuna parte il 16/12/ non è stato sottoscritto nella stessa ora.

Il rigetto dell'istanza di sospensione implica la condanna dell'opponente alle spese di lite che si liquidano come da dispositivo in applicazione dei parametri di cui al d.m. 55/2014 per i procedimenti cautelari aventi valore indeterminato e di maggiore complessità.

**P.Q.M.**

rigetta l'opposizione;

condanna l'opponente a rifondere alla convenuta opposta le spese di lite che si liquidano in € 3453,00 oltre rimborso forfettario e accessori come per legge.

Si comunichi.

Milano, 22/022024

Il Giudice  
Idamaria Chieffo