

## Edizione di martedì 10 ottobre 2023

### Proprietà e diritti reali

[Locazione turistica vietata in condominio: le motivazioni della Corte d'Appello di Milano](#)  
di Donatella Marino, Avvocato

### Procedure concorsuali e Diritto fallimentare

[Procedura di liquidazione controllata del sovraindebitato e finanza esterna](#)  
di Valerio Sangiovanni, Avvocato

### Procedimenti di cognizione e ADR

[Istanza di verifica ex art. 216 c.p.c.: non è necessaria la produzione dell'originale della scrittura](#)  
di Valentina Baroncini, Avvocato e Ricercatore di Diritto processuale civile presso l'Università degli Studi di Verona

### Procedimenti cautelari e monitori

[Il valore probatorio del verbale di approvazione del consuntivo e del preventivo condominiali](#)  
di Silvia Romanò, Dottoranda in Scienze giuridiche europee e internazionali presso l'Università degli Studi di Verona

### Responsabilità civile

[Il custode di azioni date in pegno risponde della perdita di valore se non si attiva tempestivamente per la loro liquidazione](#)  
di Paolo Cagliari, Avvocato

### Proprietà e diritti reali

[L'obbligo di pagamento delle quote dovute dai morosi posto in capo agli altri condomini:](#)

**opposizione ex art. 615 c.p.c.**  
di **Saverio Luppino, Avvocato**

## **Diritto successorio e donazioni**

**L'istituto della collazione assicura la parità di trattamento tra i vari conviventi nella formazione della massa ereditaria**  
di **Corrado De Rosa, Notaio**

## **Diritto e reati societari**

**È nulla la delibera assembleare che esclude il socio da una società cooperativa in assenza di convocazione del medesimo**  
di **Francesca Scanavino, Avvocato e Assistente didattico presso l'Università degli Studi di Bologna**

## **Procedure concorsuali e Diritto fallimentare**

**Circa l'autenticazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti**  
di **Carlo Trentini, Avvocato**

## **Diritto Bancario**

**Credito fondiario: percentuale di concessione e garanzie integrative**  
di **Fabio Fiorucci, Avvocato**

## **Soft Skills**

**Comunicare la sostenibilità. Attenzione a non sbagliare registro**  
di **Giulia Maria Picchi - Senior partner Marketude**

## Proprietà e diritti reali

---

# **Locazione turistica vietata in condominio: le motivazioni della Corte d'Appello di Milano**

di **Donatella Marino, Avvocato**



### Parole chiave

Locazioni turistiche – affitti brevi – uso turistico – Airbnb – condominio – limiti – regolamento condominiale – servitù – opponibilità – decoro – tranquillità

### Sintesi

Con sentenza n. 1048/2022 la Corte d'Appello di Milano, pur riprendendo il consolidato orientamento della Suprema Corte in materia di opponibilità dei limiti di destinazione delle proprietà individuali nei regolamenti condominiali – da considerarsi servitù reciproche soggette alla trascrizione nei registri immobiliari – ha vietato ad un proprietario di offrire in locazione i propri appartamenti in quanto, per le modalità concrete di esecuzione, violava le regole di civile convivenza richieste dal contesto condominiale.

### CASO

Il Sig W. proprietario di alcuni appartamenti in un condominio milanese, e la società di gestione X (di cui lo stesso W era legale rappresentante), locataria in *leasing* di altri appartamenti nello stesso appartamento, venivano citati in giudizio dal Condominio. Nella tesi di quest'ultimo i convenuti avevano gestito tali appartamenti (per un totale di 11) realizzando un'attività di natura ricettivo-alberghiera, in contrasto con il **Regolamento di condominio**, pregiudicando così il decoro, la sicurezza e la tranquillità del Condominio, il quale chiedeva pertanto l'ordine di cessazione di ogni tipo di attività *"turistico/alberghiera"*.

Il **Tribunale in primo grado**, pur escludendo che l'attività svolta dai convenuti negli appartamenti costituisse una attività *"alberghiera o di pensione o di affittacamere"* vietata dal Regolamento condominiale e qualificandola invece come *"attività di affitti brevi ad uso"*

*turistico*”, conveniva con parte attrice che l’attività dei convenuti **fosse lesiva del decoro e della tranquillità condominiale e delle regole di comportamento per la civile convivenza nel Condominio**

Essenziale, per la decisione, il **quadro probatorio** che è emerso dall’attività istruttoria svolta, e, in particolare, risultante dalle testimonianze. Come analiticamente riportato nella sentenza impugnata, dalle dichiarazioni rese dai testimoni, oltre che dalle fotografie e video prodotti, risultavano provati:

- *“forti rumori di giorno, di notte o al mattino presto provocati dalle persone ospitate negli appartamenti...”*
- *“danni ai gradini d’ingresso, ai cardini ed agli stipiti dell’ascensore e alle serrature del portone di ingresso provocati dalle persone in arrivo od in partenza che spesso urtano gli stipiti dell’ascensore o gli spigoli delle scale con i trolley...”*
- *“vociare sia di giorno che di notte nelle parti comuni da parte delle persone che spesso arrivano in comitiva e sostano in attesa di ricevere istruzioni per accedere agli appartamenti...”*
- *“danni al portone d’ingresso che, inoltre, viene lasciato aperto”*
- *“disagio per i condomini che devono salire o scendere con l’ascensore che rimane fermo poiché spesso gli ospiti non chiudono la porta dell’ascensore”*
- *“irrogazione di numerose sanzioni per errata raccolta dei rifiuti da parte degli ospiti”*
- *“abbandono dei sacchi della spazzatura nei locali comuni dello stabile”*
- *“rumori e grida degli ospiti che si recano nel cortile per gettare i sacchi dell’immondizia chiudendo dietro di sé la porta, di cui non hanno la chiave, e rimanendo, pertanto, bloccati nel cortile sino a quando qualcuno venga ad aprirgli”.*

Il Tribunale pertanto, a prescindere dalla qualificazione dell’attività svolta, ne ordinava la cessazione. Ordinava inoltre la cessazione dell’uso – confermato dalle assunte testimonianze – degli ascensori per il trasporto delle lenzuola e degli asciugamani utilizzati dagli ospiti, che si avvicendano per brevi soggiorni negli appartamenti e che fruivano all’inizio del soggiorno di biancheria pulita, che veniva ritirata alla fine della permanenza, in quanto l’uso del servizio comune di ascensore risultava in contrasto con il regolamento condominiale contrattuale che con espressa disposizione vincolante per tutti i condomini prevedeva il divieto di *“usare gli ascensori per scopi qualsiasi all’infuori del trasporto di persone”*, senza alcuna distinzione tra ascensore principale e ascensore di servizio.

Avverso tale sentenza **ricorrevano** i soccombenti, sostenendo da una parte l’inopponibilità agli appellanti delle clausole del Regolamento condominiale che compromettono il godimento pieno ed esclusivo delle singole unità immobiliari, in quanto **servitù atipiche non trascritte e richiedendo dall’altra l’accertamento della conformità dell’attività esercitata al Regolamento di condominio**.

La **Corte d’Appello di Milano**, pur riconoscendo l’inopponibilità agli appellanti della clausola del Regolamento condominiale (che vietava, tra l’altro, la destinazione delle proprietà

esclusive ad “albergo”, “pensione” e “camere d’affitto”), prescindeva da qualsiasi indagine volta a individuare “se il costruttore, con la clausola regolamentare in esame, avesse o meno inteso vietare qualsivoglia attività ricettiva imprenditoriale, indipendentemente dalla sua odierna qualificazione e se le attività ivi specificate sono esemplificative e non tassative”) e confermava la decisione di primo grado.

### **La decisione della Corte d’Appello su natura e opponibilità dei limiti alle proprietà individuali**

Sul punto, la Corte d’Appello conferma l’orientamento più recente della Corte di Cassazione, secondo cui:

- deve essere ricondotta alla categoria delle **servitù atipiche** “la previsione, contenuta in un regolamento condominiale convenzionale, comportante limiti alla destinazione delle proprietà esclusive”(Cfr. Cass. 19 marzo 2018 n. 6769, Cass. 18 ottobre 2016 n. 21024);
- l’**opponibilità** di tali limiti **ai terzi** acquirenti deve essere regolata secondo le norme proprie delle servitù e, dunque, “con riferimento alla trascrizione del relativo peso, “mediante l’indicazione, in apposita nota distinta da quella dell’atto di acquisto, delle specifiche clausole limitative, ex artt. 2659, comma 1, n. 2, e 2665 cod. civ., non essendo, invece, sufficiente il generico rinvio al regolamento condominiale”;
- **in assenza di trascrizione** e dunque in mancanza della certezza legale della conoscenza da parte del terzo della servitù, tali disposizioni valgono esclusivamente nei confronti del terzo acquirente “che ne prenda atto in maniera specifica nel medesimo contratto d’acquisto”.

### **La decisione della Corte d’Appello sul rispetto delle regole di civile convivenza**

La Corte chiarisce tuttavia che i principi della Suprema Corte in materia di inopponibilità dei limiti gravanti sulle proprietà private non esime (tutti) i condomini, ivi inclusi gli appellanti, dal generico obbligo **di rispettare la regole di comportamento che disciplinano la civile convivenza nell’ambito del condominio**. Di tale obbligo esiste peraltro, nel caso di specie, anche una specifica disposizione nel Regolamento condominiale (“ogni godimento che possa arrecare pericolo di danno allo stabile e agli abitanti di esso, o che contrasti con il decoro della casa che si vuol destinare ad uso di civile abitazione od uffici commerciali e professionali”). La Corte ha quindi ritenuto che l’attività di “affitti brevi ad uso turistico” (sic nella sentenza della Corte) **così come esercitata dal gestore nel Condominio fosse “foriera di pericolo di danno per lo stabile e per le persone che vi abitano ed è lesiva del decoro della casa, da intendersi quale contegno complessivo idoneo ad esprimere la dignità del luogo e a garantire la civile convivenza e la tranquillità all’interno del Condominio”**. Confermando così la sentenza di primo grado.

La Corte d’Appello di Milano consegna così all’interprete utili criteri per definire queste tipologie di controversie. In particolare, nel valutare **la legittimità di un’attività di “affitti brevi ad uso turistico”** condotta in ambito condominiale, il giudice valuterà l’esistenza, qualificazione, portata ed opponibilità di eventuali vincoli gravanti sulle singole proprietà esclusiva solo **dopo aver accertato che tale attività di “affitti brevi” non crei di per sé un danno**

**al Condominio.** Più genericamente, l'offerta in locazione per brevi periodi di unità immobiliari all'interno di un condominio, così come **qualsiasi attività o comportamento tenuto dai condomini, non deve in alcun modo ledere** il decoro, la sicurezza o la tranquillità dello stabile. Non potendo essere considerata pregiudizievole, *in re ipsa*, la locazione di una unità immobiliare a un inquilino, ancorché per un periodo breve. Al contrario, danni e lesioni al Condominio dovranno e potranno essere **provate, anche tramite testimonianze o video.** In tali casi, e solo in tali casi, il giudice ordinerà la cessazione dell'attività lesiva.



Master di specializzazione  
**DIRITTO DEL TURISMO ITALIANO ED EUROPEO:  
GESTORI E INTERMEDI ONLINE**  
Scopri di più >

## Procedure concorsuali e Diritto fallimentare

---

# ***Procedura di liquidazione controllata del sovraindebitato e finanza esterna***

di Valerio Sangiovanni, Avvocato



Tribunale di Bolzano, Ufficio procedure concorsuali, 19 settembre 2023, Relatrice Longhi

### **Parole chiave**

Sovraindebitamento – Liquidazione controllata – Finanza esterna

**Massima:** *“Quando il debitore sovraindebitato non ha alcuna utilità da apportare ai creditori, è comunque ammissibile la procedura di liquidazione controllata prevista dall’art. 268 del codice della crisi, se un soggetto terzo apporta della finanza esterna, al fine di coprire le spese prededucibili della procedura e di soddisfare parzialmente i creditori”.*

### **Disposizioni applicate**

Art. 268 codice della crisi (liquidazione controllata)

### **CASO**

Un signore in pensione versa in uno stato di sovraindebitamento. Propone dunque al Tribunale di Bolzano **domanda di liquidazione controllata**. La coniuge dà la propria disponibilità a contribuire alle spese della procedura e alla soddisfazione parziale dei creditori apportando finanza propria per 12.000 euro.

### **SOLUZIONE**

Il Tribunale di Bolzano, ritenendo soddisfatti tutti i presupposti di legge, **dichiara aperta la procedura** di liquidazione controllata.

## QUESTIONI

Il codice della crisi è in vigore da poco più di un anno. Esso rappresenta una sorta di **testo unico delle procedure concorsuali**. Nel codice della crisi sono difatti confluiti i contenuti della legge fallimentare e della legge n. 3/2012 sul sovraindebitamento. Alcuni istituti sono nuovi (come il concordato minore), mentre altri istituti sono la rivisitazione di istituti già presenti nella legge n. 3/2012.

La liquidazione controllata del sovraindebitato è disciplinata negli articoli da 268 a 277 del codice della crisi. Presupposto dell'ammissione alla procedura è la **condizione di sovraindebitamento** del debitore. Nel caso affrontato dal Tribunale di Bolzano, il pensionato che chiede la liquidazione controllata versa senz'altro in situazione di sovraindebitamento, in quanto deve 12.597 euro all'erario, 8.215 euro all'INPS e, soprattutto, 2.725.735 euro a due cessionarie dei crediti per delle garanzie che aveva rilasciato in connessione con dei finanziamenti. Il debitore non possiede alcun bene, ed è titolare di una pensione di importo mensile netto pari a euro 1.155.

La particolarità della sentenza del Tribunale di Bolzano è l'intervento della coniuge, la quale mette a disposizione della procedura la somma di 12.000 euro. Dal momento che il danaro proviene da un soggetto terzo rispetto al debitore, si usa l'espressione di "finanza esterna". Il Tribunale di Bolzano scrive testualmente che *"deve ammettersi la possibilità di aprire la procedura di liquidazione controllata pur in presenza di sola finanza esterna, che nel caso in esame appare sufficiente a coprire le spese prededucibili della procedura e a soddisfare parte del passivo"*.

In realtà, a rigore, non vi era necessità di finanza esterna. Bisogna considerare che la procedura di liquidazione controllata **non prevede un minimo percentuale di soddisfazione** che debba essere riconosciuto ai creditori. I crediti impignorabili non sono compresi nella liquidazione e l'art. 545 comma 7 c.p.c. stabilisce che *"le somme da chiunque dovute a titolo di pensione ... non possono essere pignorate per un ammontare corrispondente al doppio della misura massima mensile dell'assegno sociale, con un minimo di 1.000 euro. La parte eccedente tale ammontare è pignorabile nei limiti previsti dal terzo, dal quarto e dal quinto comma nonché dalle speciali disposizioni di legge"*.

Dal testo della sentenza del Tribunale di Bolzano emerge che l'importo di 1.155 euro di pensione percepita mensilmente dal debitore non basta per il sostentamento del pensionato. Ci sarebbero allora stati i presupposti per chiedere **l'esdebitazione del sovraindebitato incapiente** ai sensi dell'art. 283 codice della crisi. Secondo questa disposizione *"il debitore persona fisica meritevole, che non sia in grado di offrire ai creditori alcuna utilità, diretta o indiretta, nemmeno in prospettiva futura, può accedere all'esdebitazione solo per una volta, fatto salvo l'obbligo di pagamento del debito entro quattro anni dal decreto del giudice laddove sopravvengono utilità rilevanti che consentano il soddisfacimento dei creditori in misura non inferiore complessivamente al dieci per cento"*. La ratio di questo istituto è che se una persona non è in grado di pagare il debito in termini assoluti, in quanto il poco che percepisce serve al suo sostentamento (e non ci sono eccedenze), tanto vale esdebitarlo. I creditori perdono tutto



lo stesso, sia che il debitore venga esdebitato sia che il debitore non venga esdebitato, in quanto qualsiasi azione nei suoi confronti sarebbe destinata all'insuccesso per incapacienza. Tanto vale liberare il debitore dai suoi debiti.

Per accedere all'esdebitazione del sovraindebitato incapiente **non è necessario apportare finanza esterna**. Nel caso deciso dal Tribunale di Bolzano, la famiglia del pensionato si trova così ad avere un esborso aggiuntivo (12.000 euro messi a disposizione da parte della moglie), che – scegliendo la diversa via della esdebitazione del sovraindebitato incapiente – non avrebbe avuto.

Il dubbio che residua è il seguente: è consentita una procedura di liquidazione controllata del patrimonio laddove il debitore non abbia alcun bene da liquidare? Il bene più classico oggetto di liquidazione è l'immobile di proprietà del sovraindebitato. Se il debitore non ha né immobili né beni mobili di valore apprezzabile (come strumenti finanziari oppure veicoli), di per sé non c'è alcunché da liquidare. La giurisprudenza si è però orientata nel senso che **la liquidazione controllata può concernere anche "beni futuri"** del debitore, nel senso dei suoi crediti al futuro pagamento dello stipendio o della pensione. Stipendio e pensione configurano dei crediti futuri che il debitore percepirà ogni mese, se continuerà a lavorare o fintantoché – in caso di pensione – rimarrà in vita. Può allora essere oggetto della liquidazione controllata anche la quota di stipendio o pensione non necessaria per il mantenimento.

Senonché, nel caso affrontato dal Tribunale di Bolzano oggetto di questo breve commento, il pensionato non ha alcuna utilità da offrire ai creditori, in quanto la sua intera pensione serve per il suo mantenimento. Sarebbe stato, allora, più vantaggioso chiedere l'esdebitazione del sovraindebitato incapiente, senza che la moglie apportasse finanza esterna. A meno che la principale funzione della finanza esterna fosse quello di assicurare la **copertura dei costi della procedura**. Sul punto la sentenza del Tribunale di Bolzano non entra in particolare dettaglio, limitandosi ad affermare che la finanza esterna è sufficiente a coprire le spese prededucibili della procedura e a soddisfare parte del passivo.



## Procedimenti di cognizione e ADR

---

### ***Istanza di verificaione ex art. 216 c.p.c.: non è necessaria la produzione dell'originale della scrittura***

di **Valentina Baroncini**, Avvocato e Ricercatore di Diritto processuale civile presso l'Università degli Studi di Verona



Cass., sez. III, 7 agosto 2023, n. 23959, Pres. De Stefano, Est. Rossi

#### **[1] Requisiti – Produzione dell'originale della scrittura disconosciuta – Esclusione – Ragioni – Fattispecie**

*In tema di verificaione della scrittura privata, gli artt. 216 e 217 c.p.c. non prescrivono, quale requisito di ammissibilità della relativa istanza, la produzione dell'originale della scrittura, dacché la parte che su di essa fonda la propria pretesa è abilitata a dimostrare l'esistenza, il contenuto e la sottoscrizione del documento con i mezzi ordinari di prova.*

#### **CASO**

[1] La fattispecie decisa dal provvedimento in commento scaturisce dall'opposizione ex art. 615, 1°co., c.p.c. proposta avverso un atto di precetto per il pagamento di una cambiale, di cui il debitore opponente intendeva denunciare la falsità della sottoscrizione, apparentemente riferibile a sé. Costituendosi in giudizio, il creditore chiedeva, tra l'altro, di accertare l'autografia della firma, senza produrre gli originali delle cambiali, che non erano nella sua disponibilità in quanto sottoposti a sequestro in un procedimento penale.

All'esito del giudizio di primo grado, il Tribunale di Roma accertava l'autografia della sottoscrizione apposta sul titolo esecutivo, conseguentemente rigettando l'opposizione all'esecuzione proposta.

Tale decisione veniva confermata dalla Corte d'Appello, la cui pronuncia veniva fatta oggetto, da parte della debitrice soccombente, di ricorso per cassazione. In particolare, veniva denunciata violazione e falsa applicazione dell'art. 216 c.p.c., e l'inammissibilità della

domanda di accertamento dell'autografia della firma apposta sulla cambiale proposta dal creditore – qualificata come istanza di verifica in via principale – per mancata produzione del documento recante la contestata sottoscrizione.

## SOLUZIONE

[1] La Cassazione giudica infondato tale motivo di ricorso.

A detto riguardo, la Suprema Corte rileva come gli artt. 216 e 217 c.p.c. non richiedano quale requisito di ammissibilità della istanza di verifica (proposta in via incidentale o principale), la produzione dell'originale della scrittura, in considerazione del fatto che la parte che su di essa fonda la propria pretesa sarebbe comunque abilitata a dimostrare l'esistenza, il contenuto e la sottoscrizione del documento con i mezzi ordinari di prova.

Conseguentemente, la Cassazione afferma l'erroneità della prospettazione della ricorrente, nella misura in cui ha preteso di ascrivere all'omissione allegativa dell'originale una (insussistente) efficacia preclusiva del vaglio di merito in ordine alla paternità della scrittura, tanto più nella vicenda processuale occorsa, in cui gli originali delle cambiali non erano in disponibilità dell'opposta poiché sottoposti a sequestro in un procedimento penale.

Il ricorso proposto dal debitore viene conseguentemente rigettato.

## QUESTIONI

[1] Il provvedimento in epigrafe, decidendo sulla questione circa la necessità, in una con la presentazione dell'istanza di verifica *ex art. 216 c.p.c.*, di produrre l'originale del documento recante la sottoscrizione contestata, offre l'occasione per effettuare una sintesi circa i requisiti di ammissibilità di tale procedimento.

L'art. 216 c.p.c. consente, come noto, di attivare il procedimento di verifica di scrittura privata nel caso in cui, in sede stragiudiziale ovvero all'interno del processo in cui questa sia stata prodotta, la relativa sottoscrizione sia stata disconosciuta dalla controparte, e così privata di qualsivoglia valore probatorio all'interno del processo.

Per quanto riguarda la (discussa) natura giuridica del giudizio di verifica, la giurisprudenza di legittimità, come noto, lo qualifica come istituto deformalizzato: la relativa istanza non deve presentare forme predeterminate, potendo essere anche implicita, non origina peculiari scansioni procedurali e nemmeno impone lo svolgimento di attività istruttorie predeterminate, potendo la riferibilità della scrittura essere accertata con ogni strumento asseverativo (in tal senso va inteso il consolidato indirizzo della Cassazione, secondo cui l'istanza di verifica della scrittura privata non esige la formale apertura di un procedimento incidentale, né l'assunzione di specifiche prove: Cass., 2 novembre 2022, n. 32169; Cass., 4 luglio 2017, n. 16383). Una parte della giurisprudenza di legittimità, tuttavia, qualifica la produzione o l'indicazione di scritture di comparazione nei termini di onere

imprescindibile per la corretta proposizione dell'istanza di verifica (così, Cass., 17 ottobre 2014, n. 22078; più precisa appare la pronuncia di Cass., 12 settembre 2014, n. 19279, che discorre di onere non assoluto, ma subordinato alla circostanza che siffatte scritture esistano e siano in possesso della parte che richiede la verifica).

Venendo alla questione centrale affrontata dalla Suprema Corte, il provvedimento in commento ha escluso, come visto, che ai fini della corretta introduzione dell'istanza di verifica occorra produrre l'originale della scrittura la cui sottoscrizione è contestata: cosa che, nel caso di specie, non è stata effettuata, essendo la scrittura sottoposta a sequestro penale. La giustificazione di tale assunto si basa sulla circostanza per cui la parte, anche laddove non riuscisse a dimostrare l'autografia della scrittura privata, resterebbe comunque libera di dimostrarne l'esistenza e il contenuto con gli ordinari mezzi di prova.

Tale posizione non appare però condivisibile, e anzi pare confondere due distinti piani: quello dell'accertamento della veridicità della sottoscrizione della scrittura privata, con la possibilità di provare *aliunde* l'esistenza e il contenuto del documento.

Se lo scopo del giudizio di verifica è quello di accertare l'autenticità della sottoscrizione, anche con l'ausilio di scritture di comparazione, è difficile immaginare che un siffatto accertamento possa svolgersi in mancanza dell'originale della scrittura, ad esempio sulla base di una fotocopia (in tal senso, Cass., 14 maggio 2004, n. 9202; Cass., 27 marzo 2014, n. 7267; Cass., 19 dicembre 2019, n. 33769). Dunque, nell'ipotesi in cui il disconoscimento della sottoscrizione abbia riguardato una scrittura privata prodotta in copia fotostatica, per ottenerne la verifica la parte deve necessariamente produrre l'originale.

Laddove la parte istante per la verifica *ex art. 216 c.p.c.* non produca in giudizio l'originale della scrittura, l'istanza medesima deve allora essere dichiarata inammissibile, con conseguente inutilizzabilità, nel processo, della scrittura.

Ciò non significa, peraltro (come correttamente rilevato dalle pronunce testé richiamate, oltre alla più recente Cass., 27 gennaio 2022, n. 2397), che l'inutilizzabilità in giudizio della scrittura impedisca alla parte di dare prova del contenuto del documento – inutilizzabile a fini istruttori in ragione dell'intervenuta contestazione e della mancata sottoposizione a verifica – con i mezzi ordinari, nei limiti della loro ammissibilità.

È questa, si crede, la strada che avrebbe dovuto essere percorsa anche nel caso di specie, in considerazione dell'indisponibilità dell'originale della cambiale, sottoposta a sequestro penale.

Ma si tratta, con tutta evidenza, di un piano del tutto distinto rispetto alla verifica della sottoscrizione della scrittura, e in quanto tale inidoneo a condizionarne i requisiti di ammissibilità.



## Procedimenti cautelari e monitori

---

# ***Il valore probatorio del verbale di approvazione del consuntivo e del preventivo condominiali***

di **Silvia Romanò**, Dottoranda in Scienze giuridiche europee e internazionali presso l'Università degli Studi di Verona



Cassazione civile, Sez. II, Ordinanza 19/07/2023, n. 21094. Pres. Manna, Estensore Scarpa

Procedimento monitorio – opposizione a decreto ingiuntivo – spese condominiali – obbligo dell'ex condomino in ordine al pagamento delle spese condominiali – valutazione delle prove

**Massima:** “Nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo concernente il pagamento di contributi per spese, il condominio soddisfa l'onere probatorio su esso gravante con la produzione del verbale dell'assemblea condominiale in cui sono state approvate le spese, nonché dei relativi documenti”.

### **CASO**

Con una delibera assembleare adottata nel 2007, il condominio Alfa approvava il consuntivo per gli esercizi 2005 e 2006, nonché l'esecuzione di lavori straordinari; con una successiva delibera, del 2008, veniva approvato anche il consuntivo del 2007 e la ripartizione delle spese relative ai predetti lavori, disposti con la delibera precedente. Tra la prima e la seconda delibera, il condomino Tizio vendeva le due unità immobiliari di sua proprietà site nel condominio e si rifiutava di corrispondere le spese condominiali dovute per lo svolgimento dei lavori.

Il condominio, avviato il procedimento monitorio nei confronti dell'ex condomino, otteneva nel 2011 un decreto ingiuntivo dell'importo di circa 10.000,00 euro reso ai sensi del primo comma dell'art. 63 disp. att. c.c. e, dunque, immediatamente esecutivo.

A seguito dell'opposizione dell'ex condomino, respinta dal Tribunale di Messina, la Corte d'appello accoglieva parzialmente il gravame, stabilendo che il condominio non avrebbe potuto ottenere, nel 2011, un decreto ingiuntivo ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c. contro un

debitore non era più condomino dalla fine del 2007; tuttavia, l'importo ingiunto risultava in ogni caso dovuto in forza delle due delibere assembleari del 2007 e del 2008, e in specie della prima che aveva deliberato i lavori straordinari, non impugnate. La Corte d'appello condannava, pertanto, l'ex condomino a versare l'importo indicato nel decreto ingiuntivo, oltre interessi.

Ricorreva per cassazione l'ex condomino. Resisteva con controricorso il Condominio.

## SOLUZIONE

La Corte di Cassazione, nell'ordinanza in esame, precisa il valore probatorio delle delibere assembleari ai fini della sussistenza del credito relativo al pagamento delle spese condominiali, riconoscendone l'attitudine probatoria non soltanto nel procedimento monitorio, ma anche in quello, a cognizione piena, introdotto con l'opposizione a decreto ingiuntivo. L'ex condomino è, dunque, tenuto a corrispondere le spese condominiali risultanti dalle delibere purché l'obbligazione di pagamento delle predette spese condominiali sia sorta in tempo antecedente all'alienazione dell'unità condominiale.

## QUESTIONI

L'ordinanza in esame precisa alcuni punti di particolare rilievo nel procedimento monitorio promosso dal condominio per ottenere il pagamento delle spese condominiali: innanzitutto, degno di attenzione è il tema del valore probatorio delle delibere assembleari nel procedimento monitorio e nel giudizio di opposizione a decreto ingiuntivo. Un secondo profilo d'interesse concerne l'efficacia di dette delibere nei confronti dell'ex condomino. Infine, sono più precisamente definiti i presupposti di applicabilità dell'art. 63 disp. att. c.c., primo comma, che, con norma evidentemente ispirata al *favor creditoris*, consente al condominio di ottenere un decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo, nonostante opposizione, nei confronti del condomino moroso per la riscossione dei contributi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea.

Nel rigettare le censure sollevate dal ricorrente in punto di valutazione del materiale probatorio, la Corte di cassazione afferma che il condominio assolve all'onere probatorio sullo stesso gravante producendo il verbale dell'assemblea condominiale da cui risulta l'approvazione delle spese, unitamente ai relativi documenti: detta produzione non soddisfa soltanto lo standard probatorio della fase monitoria, ma altresì quello del procedimento a cognizione piena introdotto con l'eventuale opposizione del debitore moroso. Il giudice, pronunciando sul merito, accoglie la pretesa del condominio se l'amministratore riesce a dimostrare la fondatezza della domanda, intendendosi con ciò l'esistenza e l'esigibilità del credito, oltre alla titolarità dello stesso in capo al condominio. In altri termini, la delibera condominiale di approvazione della spesa costituisce titolo sufficiente del credito vantato dal condominio, di modo tale che il sindacato del giudice si estende principalmente alla verifica della perdurante esistenza della deliberazione assembleare di approvazione della spesa e di ripartizione del relativo onere: la sua efficacia probatoria rimane, quindi, ferma fino

all'annullamento della delibera o alla sospensione della sua esecuzione ai sensi dell'art. 1137 c.c.

L'ordinanza di legittimità, inoltre, precisa che la valenza probatoria delle deliberazioni di approvazione e ripartizione delle spese condominiali permane anche nei confronti del condomino che abbia successivamente alienato l'unità immobiliare: la vendita dell'immobile preclude soltanto l'emissione, nei confronti dell'ex condomino, del decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo reso ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., comma 1 (Cass. n. 15547 del 2017), in quanto la norma agevola l'amministratore di condominio nell'attività di riscossione dei contributi dovuti da condomini morosi in base allo stato di ripartizione approvato dall'assemblea, consentendogli di ottenere un decreto ingiuntivo immediatamente esecutivo, nonostante l'opposizione.

Costituisce, dunque, presupposto dell'art. 63 disp. att. c.c., comma 1, il fatto che il decreto ingiuntivo venga richiesto nei confronti di un debitore che sia ancora condomino.

Relativamente all'obbligazione gravante sull'ex condomino, la Corte di cassazione distingue tra spese relative alla conservazione e al godimento delle parti comuni dell'edificio, nonché quelle per la prestazione dei servizi nell'interesse comune, e spese dovute per l'esecuzione di lavori straordinari (innovazioni, straordinaria manutenzione o ristrutturazione): le prime sorgono nel momento del compimento dell'attività di gestione, non in quello successivo dell'approvazione e della ripartizione in sede di consuntivo, obbligando così il soggetto che sia condomino al tempo dell'attività di gestione; le seconde, invece, gravano su chi sia condomino al momento dell'adozione delle delibere che abbiano approvato l'intervento.

Dal fatto che l'obbligazione di pagamento delle spese condominiali poste alla base della domanda monitoria sorgeva prima dell'alienazione dell'unità condominiale, deriva la perduranza del debito in capo all'ex condomino e, dunque, il rigetto del ricorso.



Master di specializzazione  
**INTERNATIONAL COMMERCIAL CONTRACTS –  
KNOWLEDGING, NEGOTIATING, DRAFTING**  
Scopri di più >



## Responsabilità civile

---

# ***Il custode di azioni date in pegno risponde della perdita di valore se non si attiva tempestivamente per la loro liquidazione***

di **Paolo Cagliari, Avvocato**



**Cass. civ., sez. I, 6 marzo 2023, n. 6549 – Pres. Valitutti – Rel. Fidanzia**

**Parole chiave:** Pegno – Creditore pignoratizio e custode di beni oggetto di pegno – Conoscenza di informazioni in ordine al possibile deterioramento del valore economico del bene in garanzia – Dovere di buona fede – Obbligo di tempestiva ed efficiente liquidazione del bene – Sussistenza

**[1] Massima:** *“In tema di pegno di azioni, il creditore pignoratizio che sia a conoscenza di informazioni sul rischio di un sensibile deterioramento del valore economico del bene in garanzia è obbligato a fornirle immediatamente al debitore e a procedere alla tempestiva ed efficiente liquidazione dei beni oggetto della garanzia; ove le parti si siano avvalse della facoltà prevista dall’art. 2786, comma 2, c.c., analogo obbligo di custodia delle cose date in pegno, improntato al superiore principio di buona fede, sorge in capo al terzo, potendo la sua responsabilità concorrere in solido con quella del creditore pignoratizio”.*

**Disposizioni applicate:** cod. civ., artt. 1175, 1176, 2786, 2790, 2795

### **CASO**

Per garantire una linea di credito concessagli, il proprietario di 500.000 azioni le costituiva in pegno presso l’istituto di credito finanziatore.

Dopo alcuni anni, la società le cui azioni avevano formato oggetto di pegno veniva dichiarata fallita; il proprietario dei titoli, sull’assunto che ciò ne aveva determinato l’integrale perdita di valore, conveniva in giudizio il creditore pignoratizio e il terzo che era stato designato custode delle azioni per ottenere il risarcimento del danno, assumendo che entrambi, benché pienamente a conoscenza dello stato di insolvenza della società, avevano violato lo specifico

obbligo di conservazione dei beni conferiti in pegno sancito dall'art. 2790 c.c. (che, nel caso specifico, avrebbe imposto di alienare i titoli azionari prima che perdessero completamente valore o, quantomeno, di fornire informazioni al loro titolare circa l'imminente rischio di insolvenza della società, onde consentirne la tempestiva vendita) e non avevano eseguito il contratto di pegno secondo buona fede, non preservando le ragioni del debitore.

Sia in primo che in secondo grado, la domanda attorea veniva respinta, sul presupposto che, trattandosi di pegno regolare di titoli, il creditore pignoratizio non fosse tenuto alla vendita degli stessi, salvo che nel caso di pericolo di perdita materiale del bene, mentre il custode nominato non avrebbe mai potuto compiere, di sua iniziativa, operazioni aventi per oggetto le azioni; con riferimento, invece, alla sussistenza di un obbligo informativo in ordine alla grave situazione di dissesto finanziario della società emittente, esso, secondo i giudici di merito, non trovava fondamento né nell'art. 2790 c.c., né nelle altre disposizioni disciplinanti il pegno, né nei contratti stipulati *inter partes*.

La sentenza della Corte d'Appello di Perugia, che aveva confermato il rigetto della domanda risarcitoria, veniva impugnata con ricorso per cassazione.

## SOLUZIONE

[1] La Corte di Cassazione, in accoglimento del ricorso, ha cassato con rinvio la pronuncia gravata, affermando che dall'art. 2790 c.c. discende l'obbligo per il creditore pignoratizio e per l'eventuale custode nominato di mantenere il bene oggetto di pegno nel medesimo stato in cui si trovava al momento della costituzione della garanzia reale e, conseguentemente, di adottare tutte le misure idonee, in relazione alle circostanze del caso concreto, a evitarne la perdita di valore, essendo altrimenti entrambi responsabili in solido nei confronti del titolare del bene.

## QUESTIONI

[1] Con l'ordinanza che si annota, i giudici di legittimità hanno esaminato la problematica inerente alla sussistenza di una responsabilità risarcitoria del creditore pignoratizio e del custode di beni costituiti in pegno in caso di perdita di valore degli stessi.

La risposta è stata positiva, sulla scia di un orientamento della Corte di cassazione che è stato convintamente ribadito.

Il punto di partenza del ragionamento che ha condotto alla decisione assunta è rappresentato dall'individuazione, in capo al creditore garantito, di una funzione di custodia del bene oggetto di pegno che gli impone un obbligo di conservazione, a termini dell'art. 2790 c.c., che viene in rilievo per il semplice fatto che si verifichi, in misura sensibilmente e oggettivamente apprezzabile, un rischio di perdita o di deterioramento della cosa ricevuta in pegno.

Dalla norma, dunque, discende l'obbligo di mantenere la cosa nel medesimo stato e modo di

essere in cui si trovava al momento costitutivo della garanzia e, conseguentemente, di adottare tutte le misure idonee, in relazione alle circostanze concrete, a evitare la perdita o il deterioramento del bene.

Sul creditore garantito, in altre parole, grava, sulla base di quanto prescritto dall'art. 2790 c.c., un vero e proprio obbligo di protezione della posizione del datore del pegno, funzionale al sostanziale mantenimento di un valore economico dell'oggetto della garanzia corrispondente a quello originario, cui è intimamente collegato un ruolo attivo e propositivo di cooperazione, diretto a consentire una tempestiva ed efficiente liquidazione del bene allorquando mostri un sensibile rischio di deterioramento.

Analogo obbligo, evidentemente, vale anche per il soggetto – diverso dal creditore pignoratizio – che abbia assunto l'obbligo di custodia del bene costituito in pegno ai sensi dell'art. 2786, comma 2, c.c.

Di conseguenza, con specifico riguardo al pegno di azioni (e, più in generale, di partecipazioni societarie o di strumenti finanziari), il canone generale della buona fede oggettiva impone al creditore garantito di prendere in considerazione la loro vendita anticipata, quando vi sia un concreto rischio di una perdita di valore, a salvaguardia dell'interesse del datore della garanzia (ravvisabile, da un lato, nella preservazione del valore economico dei titoli, onde evitare di dovere impegnare altri beni e, dall'altro lato, nella possibilità di utilizzare liberamente, al termine del rapporto di garanzia, il valore economico della cosa concessa in garanzia), ovviamente nella misura in cui ciò non pregiudichi il proprio.

Con precipuo riguardo alle iniziative attivabili dal creditore pignoratizio o dal custode del bene consegnato in garanzia, viene in rilievo l'art. 2795 c.c., che disciplina la vendita della cosa data in pegno come strumento di conservazione del suo valore economico (a differenza dell'art. 2796 c.c., che, invece, tratta della vendita in funzione satisfattiva del diritto garantito), prendendo in considerazione non la posizione del debitore come tale, ma quella del datore del bene oggetto di pegno.

Secondo quanto previsto dalla norma, peraltro, il creditore garantito non può procedere in via autonoma all'alienazione del bene in via di deterioramento, essendo invece il proprietario dello stesso (ossia il datore del pegno) ad averne titolo; questi, tuttavia, non avendo il possesso del bene, non è in grado di consegnarlo all'acquirente per dare pieno corso esecutivo alla vendita, il che si traduce – soprattutto nell'ipotesi di beni rappresentati da titoli negoziabili in un mercato regolamentato – nell'impossibilità pratica di porre in essere l'alienazione. Ciò rende evidente come, per procedere alla vendita anticipata in funzione conservativa del valore economico del bene, sia necessaria la cooperazione del datore del pegno e del creditore, al punto che, qualora essa manchi o vi sia conflitto ovvero divergenza di opinioni tra gli interessati, è previsto il ricorso al giudice per ottenere l'autorizzazione alla vendita.

In ogni caso, come evidenziato nell'ordinanza che si annota, all'obbligo di custodia che grava sul creditore che detiene il bene costituito in pegno (ovvero sul terzo investito della sua

custodia ai sensi dell'art. 2786, comma 2, c.c.) è strettamente collegato, per effetto del canone generale della buona fede *ex art. 1375 c.c.*, un obbligo di attivazione giuridica, che, a fronte di un rischio oggettivo e sensibile di deterioramento della cosa data in garanzia, impone di attivarsi per procedere tempestivamente alla sua liquidazione.

Correlativamente, qualora l'iniziativa venga assunta dal datore del pegno, che solleciti il creditore pignoratizio a vendere anticipatamente il bene allegando il rischio di una sua perdita di valore, il canone generale della buona fede oggettiva impone che il creditore fornisca un'adeguata e tempestiva risposta.

L'art. 2795 c.c., d'altra parte, non attribuisce al custode la prerogativa di procedere all'eventuale liquidazione anticipata del bene, essendo tale strumento riservato in via esclusiva al creditore.

Da ciò, secondo la Corte di cassazione, deriva che, quando il custode e il creditore pignoratizio siano a conoscenza di informazioni suscettibili di determinare la perdita di valore economico del bene in garanzia o addirittura la sua completa erosione (com'è a dirsi nel caso di notizie sull'imminente dissesto finanziario della società emittente le azioni oppegnorate), sono obbligati a fornirle immediatamente al debitore, al fine di procedere alla tempestiva ed efficiente liquidazione del bene.

Qualora tale obbligo sia disatteso, entrambi i soggetti rispondono in solido dei danni sofferti dal debitore: il custode per non avere mantenuto l'originario valore economico del bene, il creditore pignoratizio per non avere attivato lo strumento conservativo della vendita anticipata *ex art. 2795 c.c.* Tale responsabilità solidale trova fondamento nell'art. 2055 c.c., avendo la giurisprudenza chiaramente affermato che, per ravvisarla, è sufficiente che il fatto dannoso sia imputabile a più soggetti e che sia accertato il nesso di causalità tra l'evento di danno e le condotte lesive, ancorché queste siano fra loro autonome e pure se diversi siano i titoli di responsabilità – contrattuale ed extracontrattuale – che vengono in rilievo, dal momento che la norma, essendo diretta ad assicurare una maggiore tutela al danneggiato, considera l'unicità del fatto dannoso dal suo punto di vista, senza intenderla come necessaria identità delle norme giuridiche violate.

Pertanto, nel caso di specie, si è imposta la cassazione con rinvio della sentenza impugnata, dovendosi accertare se il creditore e il terzo custode fossero effettivamente a conoscenza dell'imminente dissesto finanziario della società emittente le azioni date in pegno e, quindi, se fossero in possesso di importanti informazioni – non comunicate al datore del pegno – che, se conosciute, avrebbero potuto indurre alla vendita anticipata dei titoli, evitandone così la denunciata perdita di valore.

Master di specializzazione

# DIRITTO E CONTENZIOSO SOCIETARIO PER PROFESSIONISTI

[Scopri di più >](#)

## Proprietà e diritti reali

---

# ***L'obbligo di pagamento delle quote dovute dai morosi posto in capo agli altri condomini: opposizione ex art. 615 c.p.c.***

di **Saverio Luppino, Avvocato**



[Corte Suprema di Cassazione, Sez. II, Civile, Ordinanza n. 5043 del 17 febbraio 2023, Pres. Dott. Manna Felice, Rel. Dott. Scarpa Antonio](#)

**Massima:** *“Il condomino in regola coi pagamenti, al quale sia intimato precetto da un creditore sulla base di un titolo esecutivo giudiziale formatosi nei confronti del condominio, può proporre opposizione a norma dell’art. 615 c.p.c. per fare valere il beneficio di preventiva escussione dei condomini morosi che condiziona l’obbligo sussidiario di garanzia di cui all’art. 63, comma 2, disp. att. c.c., ciò attenendo ad una condizione dell’azione esecutiva nei confronti del condomino non moroso, e, quindi, al diritto del creditore di agire esecutivamente ai danni di quest’ultimo”.*

### **CASO**

Ai condomini Tizio e Caia venivano notificati due atti di precetto dalla parte creditrice Mevia in relazione a titoli esecutivi formati contro il Condominio, rispettivamente, sulla base dell’ordinanza ex art. 702 ter c.p.c. emessa dal Tribunale di Foggia, nonché della sentenza n. 2150/2019 della Corte d’appello di Bari. Mevia si rivolgeva dunque al Giudice di pace di Foggia, con l’intento di recuperare l’asserito credito nei confronti dei due condomini ritenuti non in regola con i pagamenti. Questi ultimi si opponevano a norma dell’art. 615 c.p.c., sostenendo la violazione dell’art. 63 disp. att. c.c., nella misura in cui non si poteva agire direttamente nei loro confronti se non prima di aver effettuato l’escussione di altri condomini morosi. Tuttavia, il Giudice di prime cure, una volta aver accertato la morosità dei condomini oppositori, respingeva la loro richiesta condannandoli al pagamento.

Avverso tale decisione Tizio e Caia proponevano appello al Tribunale di Foggia, rimettendo in discussione la concreta esigibilità del credito nei loro confronti. Il giudice adito in quella sede, una volta aver rilevato dagli appellanti la lettera raccomandata a firma dell’amministratore del Condominio in cui si attestava la correttezza del pagamento effettuato da parte dei siffatti

condomini, dovuto *pro quota* in quanto imputabile ai sovra menzionati titoli esecutivi posti a fondamento dei precetti opposti, accoglieva la loro domanda di appello. Le ragioni della parte convenuta Mevia si sono rivelate inidonee a superare le argomentazioni fornite dalla parte avversaria, poiché non vi è stata una specifica deduzione da parte di costei circa la morosità dei condomini in questione, né tanto meno una doglianza riguardo all'inesattezza degli importi versati dagli stessi attraverso l'assegno circolare. In questi termini, nel rapporto instaurato tra il creditore del Condominio e i singoli condomini non risultava soddisfatta la prova gravante sul creditore medesimo ai sensi dell'articolo 63 disp. att. c.c., in quanto non è stata dimostrata in giudizio la preventiva escussione dei condomini morosi dalla parte della convenuta, determinando l'insussistenza del diritto all'esecuzione forzata da parte di quest'ultima nei confronti dei condomini in regola coi pagamenti.

Contro la sentenza del Tribunale di Foggia n. 160/2022, Mevia depositava ricorso per cassazione articolato in due motivi; Tizio e Caia resistevano in tale sede di legittimità con controricorso.

## SOLUZIONE

La Corte rigetta il ricorso di Mevia, condannando la ricorrente al pagamento delle spese sostenute nel giudizio di cassazione, disponendo altresì il versamento ulteriore del contributo unificato ai sensi dell'art. 13, comma 1 *quater* del D.P.R. 115/2022, qualora sia dovuto.

## QUESTIONI

La prima questione prospettata dai controricorrenti circa "l'inammissibilità del ricorso per mancata allegazione agli atti della procura speciale", si è rivelata destituita di fondamento, poiché qualora unitamente al ricorso per cassazione sottoscritto dal difensore vi sia una procura rilasciata al difensore medesimo, che non contenga anche l'esplicito riferimento alla sentenza da impugnare o al giudizio da promuovere, essa si considera conferita per il giudizio di cassazione agli effetti dell'art. 365 c.p.c., salvo che dal suo contenuto risulti inequivocabilmente il contrario (cfr. Cass. Sez. Unite n. 36057/2022). Parimenti risultavano infondate le eccezioni di "inammissibilità del ricorso per mancata indicazione delle norme di diritto che si assumono violate e per mancata indicazione dei capi della sentenza che si intende censurare", in quanto il mezzo di impugnazione, considerato nel suo complesso, si è rivelato in armonia con i requisiti prescritti dall'ordinamento.

Successivamente, il Collegio ha vagliato sulla corrispondenza o meno del ricorso di Mevia ai requisiti di ammissibilità previsti dall'art. 366, comma 1, n.3 c.p.c.. In questo caso, benché dal punto di vista stilistico l'impugnazione non esternasse una premessa narrativa, in termini di esposizione sommaria dei fatti di causa dal carattere distinto e autonomo rispetto ai motivi del ricorso, dal suo contenuto era comunque possibile delineare il contenuto della vicenda, nonché la portata delle critiche rivolte alla decisione del Tribunale di Foggia. Sulla base di questi elementi, perciò, la Corte ha ritenuto ammissibile il ricorso medesimo (cfr. Cass., Sez. Unite, n. 36057/2022)

Infine, la Corte di cassazione si è occupata della decisione. Con il primo motivo di impugnazione, Mevia lamentava la “violazione e/o falsa applicazione dell’art. 63, comma 1 e 2, disp. att. c.c.”, poiché l’azione di esecuzione forzata instaurata da costei nei confronti dei condomini traeva origine proprio dalla conclamata inadempienza e insolvenza del Condominio. Con il secondo motivo, la ricorrente denunciava la “violazione e/o falsa applicazione della mancata statuizione del passaggio in giudicato dei titoli”, richiamando i termini della vicenda processuale intercorsi tra il Condominio e la parte creditrice. Il Collegio giudicante ha esaminato congiuntamente i due motivi di ricorso, in quanto aventi caratteristiche connesse, dichiarandoli infondati.

Le argomentazioni enucleate della Corte hanno tratto spunto dalla corretta applicazione da parte del tribunale di Foggia dei primi due commi dell’art. 63 disp. att. c.c., così come introdotto dalla legge 11 dicembre 2012, n.220. L’articolo in questione, infatti, al comma 1, impone all’amministratore di comunicare ai creditori il cui diritto di credito non sia stato esattamente soddisfatto, e che ne abbiano fatto richiesta, i dati dei condomini non in regola con i pagamenti. Al comma successivo esso dispone invece l’impossibilità per i creditori di agire direttamente nei confronti dei condomini che abbiano pagato la propria quota, se non dopo l’escussione dei condomini che non abbiano contribuito alla spesa in relazione alla parte di loro spettanza. Di conseguenza, in un caso in cui vi sia stata la richiesta da parte del terzo creditore di effettuare il pagamento per le obbligazioni assunte dal condominio, per i condomini in regola nei pagamenti (c.d. “virtuosi”) si configura comunque solo una obbligazione sussidiaria e residuale, in quanto favorita dal *beneficium excussionis* nei confronti degli altri inadempienti. Grazie a questo strumento, dunque, i condomini in regola possono paralizzare le pretese creditorie in via di eccezione. Il beneficio della preventiva escussione richiede per tanto il dovere del terzo di attivarsi nei confronti dei condomini morosi e di coltivare le azioni con diligenza e buona fede. Ne discende che il terzo creditore per potere agire utilmente verso i condomini in regola ha l’onere di provare l’incapienza degli altri condomini morosi preventivamente escussi. L’esecuzione deve essere altresì giuridicamente possibile, ipotesi che non si verifica, ad esempio, nel caso di un condomino assoggettato a liquidazione giudiziale, che per sua stessa definizione non ha la capienza patrimoniale utile all’esecuzione forzata del credito (cfr. Cass. Sez. Unite, n.28709/2020).

In conclusione, la Corte, come anticipato in precedenza, respingeva la richiesta di cassazione in relazione al primo motivo in virtù della situazione di insolvenza del Condominio, in quanto essa afferisce all’azione che il terzo creditore può fare valere per l’intero debito verso l’amministratore, e non alle distinte azioni esperibili verso i singoli condomini in misura delle rispettive quote, presidiate dal meccanismo dell’art. 63 disp. att. c.c., comma 1 e 2. Allo stesso modo, anche il secondo motivo, concernente il passaggio in giudicato dei titoli fatti valere, si è rivelato di scarsa persuasività, poiché anche in presenza di una sentenza di condanna del Condominio al pagamento di una somma di denaro dovuta al terzo creditore, che di per se equivale ad un titolo esecutivo contro tutti i condomini (cfr. Cass. Sez. 2, n. 20304/2004; Cass. Sez.3, n. 22856/2017; Cass. Sez. 3, n.20590/2022), la concreta esigibilità del credito va confrontata con il dettato normativo dell’art. 63 disp. att. c.c., il quale, come abbiamo visto, subordina l’insorgenza del diritto del terzo creditore all’esecuzione forzata nei confronti dei



condomini in regola alla preventiva escussione dei partecipanti morosi. Di conseguenza, il condomino che abbia partecipato al sostenimento della spesa nei confronti del terzo creditore in rapporto alla propria quota, a cui sia stato intimato precetto dal creditore medesimo, ben può proporre opposizione a norma dell'art. 615 c.p.c. per fare valere il beneficio di escussione preventiva dei morosi, in quanto l'eccezione del condomino frappone un impedimento al diritto del creditore di agire esecutivamente ai danni del primo.



Master di specializzazione  
**LOCAZIONI IMMOBILIARI NELLA  
PRATICA E NEL PROCESSO**  
Scopri di più >

## Diritto successorio e donazioni

---

# ***L'istituto della collazione assicura la parità di trattamento tra i vari conviventi nella formazione della massa ereditaria***

di **Corrado De Rosa, Notaio**

Seminario di specializzazione

## TUTELA DEI CREDITI IN AMBITO SUCCESSORIO

Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio! accedi al sito >

Cassazione civile sez. II, ordinanza 4 luglio 2023, n. 18823 (FALASCHI – Presidente – SCARPA – Relatore)

(Articoli 737, 566 e 537 Codice civile)

Di Corrado De Rosa

**Massima:** *“In tema di divisione ereditaria, l’istituto della collazione, che, in presenza di donazioni (dirette e indirette) fatte in vita dal de cuius e salva apposita dispensa di quest’ultimo, impone il conferimento del bene che ne è oggetto in natura o per imputazione, ha la finalità di assicurare l’equilibrio e la parità di trattamento tra i vari conviventi nella formazione della massa ereditaria, così da non alterare il rapporto di valore tra le varie quote determinate attraverso la sommatoria del relictum e del donatum al momento dell’apertura della successione, sicché il relativo obbligo sorge automaticamente in seguito ad essa, senza necessità di proporre espressa domanda da parte del convivente, essendo a tal fine sufficiente che sia chiesta la divisione del patrimonio relitto e che sia menzionata, in esso, l’esistenza di determinati beni quali oggetto di pregressa donazione. Tuttavia, in caso di donazione indiretta, è pregiudiziale all’obbligo di collazione la proposizione della domanda di accertamento dell’esistenza della stessa.”*

### **Fonte:**

*Guida al diritto 2023, 30*

### **CASO**

L’ordinanza in rassegna riguarda una contesa ereditaria intervenuta fra le quattro eredi di C.A., defunta alla cui morte era risultato che il patrimonio relitto della medesima fosse costituito

soltanto da un deposito bancario di Euro 2.217,46. Poiché la *de cuius* aveva sottoscritto in vita (nel 1998) un fondo di investimento del valore di Lire 386.025.295, poi trasferito nello stesso anno a due soltanto delle predette eredi, l'originaria citazione in giudizio, proposta dalle due eredi non intestatarie del fondo ora citato, aveva ad oggetto la falsità della firma apposta sul modulo di investimento, la nullità degli atti di disposizione e l'accertamento delle quote di spettanza alle attrici.

Poiché l'ultima delle domande attoree richiamate non veniva decisa dalla sentenza di primo grado resa dal Tribunale di Bergamo, le attrici, fattesi appellanti, reiteravano la domanda di collazione presso la Corte di Appello di Brescia, la quale, qualificando il menzionato trasferimento del fondo di investimento quale donazione indiretta – a seguito dell'ammissione da parte delle resistenti circa la provenienza materna del denaro ivi investito – ed effettuando la collazione del *donatum* e del *relictum*, ripartiva l'asse ereditario così ricostruito in quattro quote eguali, secondo il disposto dell'articolo 537, secondo comma, del Codice civile, condannando le due eredi beneficiarie del trasferimento del fondo d'investimento al versamento di quanto dovuto nei confronti delle due eredi appellanti.

Le due eredi soccombenti in grado d'appello proponevano dunque ricorso per Cassazione articolato in cinque motivi:

1. il primo motivo di ricorso denuncia la violazione degli articoli 737 e 55 del Codice civile per avere la Corte d'appello “*confuso gli effetti dell'azione di riduzione con quella di collazione implicitamente individuata nella domanda di divisione ereditaria*”. In particolare le ricorrenti evidenziano che gli attori non avevano svolto una domanda di riduzione della donazione eccedente la quota disponibile;
2. il secondo motivo di ricorso lamenta la violazione dell'articolo 112 del Codice di procedura civile in ragione del fatto che la Corte d'appello ha disposto la riduzione della donazione indiretta quantunque gli attori non l'avessero richiesta, e anzi avessero, in sede di conclusioni, espressamente rinunciato alla domanda di nullità degli atti di disposizione, l'unica riferita alla violazione delle quote di riserva attoree;
3. il terzo motivo del ricorso denuncia la violazione degli articoli 566 e 537 del Codice civile, avendo la Corte d'appello disposto la divisione dell'asse ereditario secondo le quote della successione legittima anziché di quella necessaria, pur avendo statuito disponendo la riduzione della donazione indiretta in favore dell'asse ereditario. Si assume che l'asse ereditario dovesse essere suddiviso fra gli eredi nella misura di 1/4 ciascuno solo per la quota di 2/3 e non per l'intero, tenuto conto della disponibile;
4. il quarto motivo di ricorso lamenta l'omesso esame circa un fatto decisivo per il giudizio, perché la Corte d'appello ha ritenuto che gli attori avessero implicitamente svolto una domanda di collazione, ancorché le convenute avessero eccepito che quel *petitum* (mai espressamente formulato) non potesse ricavarsi in via interpretativa dalle loro alternative *causae petendi* in relazione al generico *petitum* di accertamento della consistenza dell'asse ereditario e di divisione dello stesso tra gli eredi;
5. il quinto ed ultimo motivo di ricorso denuncia la violazione dell'articolo 112 Codice di procedura civile, per avere la Corte d'appello disposto la divisione dell'asse ereditario,

integrandolo con i titoli mobiliari oggetto di donazione indiretta, nonostante la domanda svolta dagli attori fosse, in via principale, quella di reintegrare l'asse ereditario stesso di quanto illecitamente sottratto alla *de cuius* commettendo il reato di appropriazione indebita e, in via subordinata, per l'effetto della declaratoria della nullità della donazione per difetto della forma solenne.

## SOLUZIONE

La Suprema Corte ritiene di procedere ad un esame congiunto dei cinque motivi ora riportati, diffondendosi nell'analisi del differente funzionamento degli istituti della collazione e della domanda di riduzione.

La collazione, secondo una consolidata interpretazione della Corte, è un istituto che presuppone l'esistenza di donazioni fatte in vita dal *de cuius* e queste, salvo apposita dispensa, vanno conferite dagli eredi in natura o per imputazione. Questo istituto ha la finalità di mantenere la proporzione stabilita dalla legge o dal testamento tra gli aventi diritto attraverso la sommatoria del *relictum* e del *donatum* al momento dell'apertura della successione. Non è necessario che venga esplicitamente richiesta poiché sorge in automatico quando viene chiesta la divisione del patrimonio relitto e sia fatta menzione di determinati beni fatti oggetto di donazione. Fa eccezione la donazione indiretta in cui la proposizione della domanda di accertamento dell'esistenza della stessa è pregiudiziale all'obbligo di collazione.

Avendosi nel caso in esame riguardo ad una divisione tra legittimari, la Suprema Corte osserva che non occorre proporre azione di riduzione della donazione indiretta oggetto di lite (ovverosia quella collegata alla sottoscrizione del citato fondo d'investimento da parte della *de cuius*, poi trasferito alle ricorrenti, neppure essendo stata dedotta alcuna prova circa la volontà della donante di sottrarre tale donazione all'obbligo della collazione). Il meccanismo della collazione e dei prelievi è infatti sufficiente a ricondurre le situazioni soggettive dei dividendi alla legge, rimanendo annullato l'effetto della donazione: perciò, prosegue il Giudice di Legittimità, correttamente la Corte bresciana ha fatto applicazione della collazione – essendo stata proposta dalle resistenti (allora ricorrenti) azione di divisione ereditaria tra eredi legittimari – poiché in virtù di tale istituto i beni donati devono essere compresi o conferiti, insieme al *relictum*, nella massa attiva del patrimonio ereditario, al fine di conservare tra gli eredi stessi la proporzione stabilita nel testamento o nella legge, permettendo la divisione tra i coeredi in proporzione delle quote a ciascuno spettanti.

Ciò in maniera da assicurare l'equilibrio e la parità di trattamento tra i vari dividendi, indipendentemente dall'esperimento dell'azione di riduzione, la quale invece serve a salvaguardare esclusivamente la quota di legittima e quindi sacrifica i donatari nei limiti della legittima lesa.

La collazione, aggiunge la Cassazione può nondimeno comportare l'eliminazione di fatto di eventuali lesioni di legittima, e tuttavia questo non esclude la possibilità che il legittimario possa anche esercitare l'azione di riduzione nei confronti del coerede che ha ricevuto una

donazione durante la vita del defunto, poiché solamente l'accoglimento di tale domanda assicura al legittimario leso la reintegrazione della sua quota di riserva con l'assegnazione di beni in natura, privando così i coeredi della facoltà di optare per l'imputazione del relativo valore. Allo stesso tempo, e specularmente, l'azione di riduzione, una volta che sia stata esperita, non impedisce l'applicazione della collazione rispetto alla donazione oggetto di riduzione.

Tuttavia, mentre la collazione, se richiesta in modo esclusivo, riporta il bene donato nella massa ereditaria senza distinguere tra legittima e disponibile, nel caso di suo concorso con l'azione di riduzione interviene in un secondo momento: dopo che la reintegrazione della legittima, allo scopo di redistribuire l'eventuale eccedenza, cioè il valore aggiuntivo della donazione rispetto alla disponibile.

L'articolo 746 comma 1 prevede che nel caso in cui sia richiesta la collazione di beni mobili, sia attribuita al coerede donatario la facoltà di scelta tra il ricevere beni in natura o l'ottenere una compensazione in denaro; è possibile esercitare questa facoltà pure quando il valore dei beni donati supera il valore della sua quota ereditaria. Nella prassi, l'articolo 746 del Codice civile viene applicato comunemente quando il valore dei beni donati è inferiore o al massimo uguale al valore della quota spettante al beneficiario della donazione. Il beneficiario può decidere di rinunciare all'eredità e così evitare l'obbligo di restituire la donazione ricevuta ai coeredi che hanno diritto alla collazione.

È importante notare, tuttavia, che la norma non consente al beneficiario che sceglie di restituire la donazione in denaro di trattenere la differenza tra il valore della donazione ricevuta e il valore della sua quota ereditaria. In ogni caso, deve "imputare alla sua quota" il valore della donazione ricevuta fino a coprire il valore della sua quota, e quindi versare all'eredità l'equivalente in denaro dell'eventuale eccedenza. Dunque il fatto che un coerede donatario opti per la collazione mediante l'imputazione o sia obbligato a farlo non comporta la risoluzione della donazione; ma fa sì che il coerede mantenga i beni oggetto della donazione e nei suoi confronti sorga soltanto l'obbligo di versare un equivalente pecuniario nella massa ereditaria. Questo conferimento solitamente avviene attraverso una riduzione proporzionale della massa ereditaria su cui il donatario può far valere il suo diritto alla sua quota. Tuttavia, per la parte in eccesso del valore dei beni donati rispetto al valore della sua quota ereditaria, il coerede è tenuto a versare l'effettivo equivalente pecuniario. Questo pagamento è considerato un "debito di conguaglio" in senso improprio, come previsto dall'articolo 747 del Codice civile. L'eccedenza viene quindi assommata all'asse ereditario e distribuita tra tutti i coeredi che non hanno ricevuto donazioni, in base alle quote di rispettiva spettanza.

In base a questi principi, la sentenza impugnata ha aggiunto al modesto importo dei beni rimasti nell'eredità, pari a 2.217,27 euro l'importo del denaro imputato inerente alla donazione indiretta fatta in vita dalla *de cuius*, della quale le attrici avevano domandato l'accertamento. La sentenza ha poi calcolato le quote ereditarie spettanti a ciascun coerede, garantendo la parità di trattamento.

Per i motivi sin qui richiamati il ricorso è stato dalla Corte rigettato, dichiarando tutti i motivi adottati a suo fondamento “*del tutto infondati*”.

## QUESTIONI

Il Collegio di Legittimità, con la sentenza in commento, approfondisce in tema di divisione ereditaria la differenza e i rapporti tra l'azione di riduzione (articoli 553 e seguenti del Codice civile) e l'istituto della collazione (articoli 737 e seguenti del Codice civile).

*“Mentre la riduzione sacrifica i donatari nei limiti di quanto occorra per reintegrare la legittima lesa ed è quindi imperniata sul rapporto fra legittima e disponibile, la collazione, nei rapporti indicati nell'articolo 737 c.c., pone il bene donato, in proporzione della quota ereditaria di ciascuno, in comunione fra i coeredi che siano il coniuge o discendenti del de cuius, donatario compreso, senza alcun riguardo alla distinzione fra legittima e disponibile.”*

Dunque, l'azione di riduzione è volta a far dichiarare l'inefficacia delle disposizioni lesive dei diritti di legittima e precede l'azione di restituzione volta al recupero dei beni oggetto di tali disposizioni. La collazione invece è un istituto preordinato alla formazione della massa ereditaria e alla salvaguardia della quota spettante a ciascun erede.

La collazione consiste nel conferimento all'asse ereditario di tutte le liberalità che i soggetti indicati dall'articolo 737<sup>[1]</sup> abbiano ricevuto dal *de cuius* quando il medesimo era in vita. La *ratio* giustificativa dell'istituto, secondo la dottrina, risiederebbe nel fatto che le donazioni fatte ai soggetti destinati a rivestire la qualifica di eredi necessari rappresenta un'attribuzione a titolo di anticipazione dell'eredità, ossia un'anticipazione di quanto loro spettante a seguito della successione<sup>[2]</sup>, sicché il computo di esse, ai fini della divisione del patrimonio ereditario, andrebbe a rimuovere la disparità di trattamento che le donazioni fatte in vita dal *de cuius* altrimenti potrebbero determinare tra i coeredi.

L'obbligo della collazione sorge automaticamente e i beni donati in vita dal *de cuius* devono essere conferiti indipendentemente da una espressa richiesta, essendo sufficiente, a tal fine, la proposizione della domanda di accertamento della lesione della quota di legittima e di riduzione e la menzione in essa dell'esistenza di determinati beni facenti parte dell'asse ereditario da ricostruire<sup>[3]</sup>.

La domanda di collazione non è, quindi, sottoposta ai termini di cui all'articolo 167 del Codice di procedura civile, a cui soggiace invece la domanda di accertamento dell'esistenza di una donazione indiretta che sia pregiudiziale e prodromica ad una domanda di collazione<sup>[4]</sup>.

La collazione, inoltre, presuppone l'esistenza di una comunione ereditaria e, quindi, di un asse da dividere, sicché, se l'asse sia stato esaurito con donazioni o con legati, o con le une e con gli altri insieme, venendo a mancare un “*relictum*” da dividere, non si fa luogo a divisione e, quindi, neppure a collazione, salvo l'esito dell'eventuale azione di riduzione<sup>[5]</sup>. Per le stesse ragioni l'istituto non trova applicazione quando la divisione sia effettuata dal testatore ex

articolo 734, dal momento che non sorge la comunione ereditaria<sup>[6]</sup>. La collazione ha ad oggetto sia le donazioni dirette che quelle indirette e riguarda anche le donazioni modali, limitatamente, tuttavia, alla differenza tra il valore dei beni donati e il valore dell'onere imposto dal donante<sup>[7]</sup>. Nell'ipotesi, invece, di acquisto di un immobile con denaro proprio del disponente ed intestazione ad altro soggetto, che il disponente medesimo intenda in tal modo beneficiare, si configura la donazione indiretta dell'immobile e non del denaro impiegato per l'acquisto, sicché, in caso di collazione, secondo le previsioni dell' art 737, il conferimento deve avere ad oggetto l'immobile e non il denaro<sup>[8]</sup>. L'obbligo della collazione non riguarda i beni oggetto di trasferimento a titolo oneroso, anche se a favore del coerede, salvo che sia accertata e dichiarata la simulazione dell'atto, in accoglimento di apposita azione formulata dal coerede che chiede la divisione<sup>[9]</sup>.

L'azione di riduzione ha lo scopo di far dichiarare l'inefficacia, totale o parziale, delle disposizioni testamentarie e delle donazioni che eccedono la quota di cui il testatore poteva disporre.

La maggior parte della dottrina ritiene che l'azione di riduzione, indirizzata contro le disposizioni testamentarie o le donazioni, abbia carattere costitutivo e sia diretta, su iniziativa del legittimario integralmente pretermesso o leso nella legittima, ad incidere sulla situazione validamente determinatasi per effetto di tali disposizioni o donazioni: si nega, cioè, che le disposizioni testamentarie e le donazioni lesive della legittima siano affette da nullità, e si ritiene che esse rimangano valide ed efficaci fintanto che il legittimario non eserciti con successo l'azione in questione.

In tal senso è orientata anche la giurisprudenza, la quale identifica nell'azione di riduzione l'esplicazione di un diritto potestativo consistente nel rendere, in tutto o in parte, inoperante nei confronti del legittimario, la disposizione lesiva. Dunque, la riduzione della disposizione testamentaria conseguente all'accoglimento della domanda del legittimario che si ritenga leso nella sua quota di riserva, non derivando da un vizio di nullità dell'atto dispositivo, rende tale atto soltanto inefficace *ex nunc* nei confronti del legittimario vittorioso, cosicché fino a quando non sia intervenuta la pronuncia di accoglimento della domanda di riduzione, le disposizioni testamentarie o le donazioni lesive della quota di legittima esplicano la loro efficacia<sup>[10]</sup>.

Allo stesso modo la dottrina considera la posizione del legittimario pretermesso, che proprio in ragione della validità ed efficacia delle disposizioni lesive della legittima fino alla loro caducazione per mezzo dell'azione di riduzione, non è erede, ma ha solo il diritto potestativo di agire in giudizio in riduzione. Nel senso della dottrina prevalente è stabilmente orientata anche la giurisprudenza che afferma che il legittimario pretermesso non è chiamato alla successione per il solo fatto della morte del *de cuius*, ma acquista la qualità e i diritti di erede solo dopo l'esperimento vittorioso dell'azione di riduzione<sup>[11]</sup>.

Il legittimario che agisce con l'azione di riduzione ha l'onere di provare gli elementi necessari a stabilire se vi sia stata e in quale misura, la lesione della quota di riserva. Egli deve provare l'appartenenza dei beni al *de cuius*, l'ordine cronologico e il valore dei vari atti dispositivi posti

in essere dallo stesso, l'*an* ed il *quomodo* della lesione verificatasi, e l'inesistenza nel patrimonio del defunto di altri beni, oltre a quelli oggetto dell'azione di riduzione<sup>[12]</sup>.

Per la prova in discorso non ricorrono limitazioni, ed essa ben può essere ravvisata dal giudice di merito in presunzioni semplici, purchè gravi, precise e concordanti. E dunque, nel caso di esercizio dell'azione di riduzione, il legittimario, ancorché abbia l'onere di precisare entro quali limiti sia stata lesa la sua quota di riserva, indicando gli elementi patrimoniali che contribuiscono a determinare il valore della massa ereditaria nonché, di conseguenza, quello della quota di legittima violata, senza che sia necessaria l'indicazione in termini numerici del valore dei beni interessati dalla riunione fittizia e della conseguente lesione, può, a tal fine, allegare e provare, anche ricorrendo a presunzioni semplici, purché gravi precise e concordanti, tutti gli elementi occorrenti per stabilire se, ed in quale misura, sia avvenuta la lesione della riserva<sup>[13]</sup>.

Inoltre, la ricostruzione dell'intero patrimonio del defunto, mediante la riunione fittizia di ciò che è stato donato in vita a ciò che è residuo al momento della morte, e l'imputazione della quota del legittimario di quanto egli ha ricevuto dal defunto, costituiscono i necessari antecedenti dell'azione di riduzione: ne consegue che le richieste volte all'esatta ricostruzione sia del *relictum*, sia del *donatum*, mediante l'inserimento di altri beni, non costituiscono domande, ma deduzioni che attengono ai presupposti dell'azione di riduzione e, come tali, da ritenere implicitamente contenute nella domanda introduttiva<sup>[14]</sup>.

<sup>[1]</sup> E cioè «*i figli e i loro discendenti ed il coniuge che concorrono alla successione*».

<sup>[2]</sup> Cfr. L. Balestra, M. Di Marzio (a cura di), *Successioni e donazioni*, Padova, CEDAM, 2014, 1498.

<sup>[3]</sup> Cass. Civ. sez. II, sentenza 6 aprile 2018, n. 8510.

<sup>[4]</sup> Cass. Civ. sez. II, sentenza 23 luglio 2019, n. 19833.

<sup>[5]</sup> Cfr. L. Balestra, M. Di Marzio (a cura di), *Successioni e donazioni*, cit., 1496.

<sup>[6]</sup> Cass. Civ. sez. II, sentenza 23 maggio 2013, n. 12830.

<sup>[7]</sup> Cass. Civ. sez. II, sentenza 27 novembre 1985, n. 5888.

<sup>[8]</sup> Cass. Civ. sez. II, sentenza 4 settembre 2015, n. 17604.

<sup>[9]</sup> Cass. Civ. sez. II, sentenza 21 febbraio 2007, n. 4021.

<sup>[10]</sup> Cass. Civ. sez. I, sentenza 11 giugno 2003, n. 9424; Cass. Civ. sez. II, sentenza 12 aprile 2002, n. 5323.



[\[11\]](#) Cass. Civ. sez. II, sentenza 2 dicembre 2011, n. 28632; Cass. Civ. sez. VI, ordinanza 26 ottobre 2017, n. 25441.

[\[12\]](#) Cass. Civ. sez. II, sentenza 30 giugno 2011, n. 14473.

[\[13\]](#) Cass. Civ. sez. II, sentenza 2 settembre 2020, n. 18199.

[\[14\]](#) Cass. Civ. sez. II, sentenza 10 gennaio 2020, n. 17926.



Seminario di specializzazione

## TUTELA DEI CREDITI IN AMBITO SUCCESSORIO

 Disponibile in versione web: partecipa comodamente dal Tuo studio!

[accedi al sito >](#)

## Diritto e reati societari

---

# ***È nulla la delibera assembleare che esclude il socio da una società cooperativa in assenza di convocazione del medesimo***

di **Francesca Scanavino**, Avvocato e Assistente didattico presso l'Università degli Studi di Bologna



[Tribunale di Napoli, Sezione Specializzata in Materia d'Impresa, Sentenza n. 8508 del 18 settembre 2023](#)

**Parole chiave:** convocazione assemblea – delibera assembleare – esclusione socio – nullità delibera – diritto di informazione – partecipazione – avviso di convocazione – diritto di partecipazione – clausola – statuto – clausola statutaria.

**Massima:** *“La delibera assunta in difetto della convocazione del socio escluso configura un vizio di assenza assoluta di informazione, che ne determina la nullità.*

*È nulla la clausola statutaria secondo la quale “ai fini della valida costituzione dell’assemblea e onde consentire il calcolo della maggioranza richiesta non si tiene conto della partecipazione del socio della cui esclusione si tratta, al quale non spetta, pertanto, neppure il diritto di intervento in assemblea”, in quanto contraria al disposto inderogabile di cui all’art 2479 c. 5 c.c., applicabile anche alle società cooperative”.*

**Disposizioni applicate:** articolo 2479 c.c..

Con atto di citazione ritualmente notificato, “Tizio” e “Caia” impugnavano la delibera assembleare con la quale era stata disposta la loro esclusione dalla compagine sociale dalla società “Alfa” (società cooperativa sociale di cui erano soci).

Segnatamente, gli attori contestavano tutti i motivi di esclusione e deducevano l’illegittimità e la nullità assoluta ed insanabile della deliberazione, in quanto assunta senza la preventiva convocazione, partecipazione e deliberazione dei medesimi. Concludevano quindi chiedendo dichiararsi la nullità della delibera impugnata e, per l’effetto, la reintegrazione nel loro *status*

di soci.

Si costituiva in giudizio la società cooperativa sociale chiedendo il rigetto delle pretese di controparte.

Chiamato a decidere sulla vicenda, il Tribunale di Napoli accoglieva la domanda attorea, e ciò in quanto Alfa aveva ommesso di notificare a Tizio e a Caia l'avviso di convocazione per l'assemblea che aveva condotto all'adozione della delibera di esclusione impugnata.

Più nel dettaglio, il Giudice evidenziava che:

**(i)** l'art. 2379 c.c. – applicabile anche alle società cooperative (*ex multis* Tribunale di Milano, 12 marzo 2009, n. 3396) – sancisce la nullità della delibera “*nei casi di mancata convocazione dell'assemblea*”, invalidità che può essere rilevata d'ufficio dal giudice:

**(ii)** la disposizione di cui all'art 2479 c. 5 c.c. – secondo cui “*ogni socio ha diritto di partecipare alle decisioni previste dal presente articolo*” – ha natura **inderogabile**, dal momento che si pone quale fondamentale garanzia del diritto di partecipazione alla vita della società, con particolare rilievo al diritto di informazione dei soci;

**(iii)** l'inderogabilità dell'art. 2479 c. 5 c.c. determina la nullità della clausola prevista nello statuto della società, secondo la quale “*ai fini della valida costituzione dell'assemblea e onde consentire il calcolo della maggioranza richiesta non si tiene conto della partecipazione del socio della cui esclusione si tratta, al quale non spetta, pertanto, neppure il diritto di intervento in assemblea*”.

Sul punto, in fattispecie analoga, la giurisprudenza ha infatti rilevato che “*la mancata considerazione della partecipazione del socio (della cui esclusione si discute) nel quorum costitutivo e deliberativo, come previsto nello statuto, non pare poter giustificare l'omessa convocazione del socio stesso, il quale non è neppure posto in condizione di esercitare il diritto di difesa avanti all'organo assembleare chiamato a pronunciarsi sull'esclusione*” (così, *ex pluribus*, Tribunale di Brescia, Sezione specializzata in materia di impresa, 17 settembre 2020).

A fronte della nullità della clausola statutaria (per il fatto, appunto, di non consentire al “*socio della cui esclusione si tratta*” “*neppure il diritto di intervento in assemblea*” per poter prendere posizione in ordine agli addebiti a lui contestati), il Tribunale di Napoli dichiarava quindi la nullità della delibera assunta in difetto della convocazione del socio escluso, affermando che una simile fattispecie configura “**un vizio di assenza assoluta di informazione**”.

Seminari di specializzazione

## ENOTURISMO: ASPETTI GIURIDICI E SOCIALI

[Scopri di più >](#)

## Procedure concorsuali e Diritto fallimentare

---

### ***Circa l'autenticazione degli accordi di ristrutturazione dei debiti***

di Carlo Trentini, Avvocato



Corte d'Appello di Milano, 14 gennaio 2022 – Pres. A. M. Vigorelli – Est. M. Busacca

**Parole chiave:** Accordi di ristrutturazione dei debiti – testi documentali degli accordi – autenticazione delle sottoscrizioni – necessità – non sussiste

**Massima:** *“L'autenticazione dei testi negoziali degli accordi sottoscritti non costituisce requisito necessario per l'ammissibilità della domanda di omologazione e per la regolarità della procedura, allorquando i documenti contrattuali siano stati trasmessi per posta elettronica certificata, che è di regola elemento sufficiente per avere certezza della provenienza dell'atto, e la provenienza degli atti dalle parti che appaiono aver sottoscritto non sia mai stata contestata da alcuno”.*

**Riferimenti normativi:** Legge fallimentare art. 182-bis l.fall.; Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza art. 57

#### **CASO**

Avverso il decreto che aveva dichiarato inammissibile la domanda di omologazione di accordi di ristrutturazione dei debiti e la pedissequa sentenza che aveva aperto la procedura di fallimento, viene proposto reclamo dall'imprenditore, che lamenta, tra l'altro, l'erroneità delle decisioni di primo grado che avevano ritenuto difettare la forma prescritta in alcuni degli accordi depositati con la domanda siccome non conclusi in forma notarile, e solo scambiati tra le controparti negoziali a mezzo posta elettronica certificata. La corte d'appello, in accoglimento del reclamo, motiva, sul punto, la sua decisione osservando che se la forma notarile assolve senz'altro la funzione di assicurare la certezza della provenienza degli atti, ciò non di meno non può ravvisarsi alcun vizio procedurale nel caso in cui gli atti risultino sottoscritti da coloro i quali, in forza delle risultanze camerali, risultino titolari dei poteri di firma per le società creditrici; i testi negoziali siano stati trasmessi a mezzo posta elettronica certificata, che consente d'individuare la provenienza dell'atto senza dubbi di sorta; e se nessuna opposizione e comunque contestazione sia stata sollevata da alcuno nel corso del

procedimento di primo grado.

## QUESTIONI

La decisione in commento offre l'occasione di fare il punto su una questione controversa sin dall'introduzione, nel 2005, dell'istituto degli accordi di ristrutturazione, i.e. se gli accordi di ristrutturazione (da intendersi nel senso negoziale) debbano presentare o meno forma notarile o, detto in altri termini (ma la sostanza è la stessa), se le sottoscrizioni di detti contratti debba essere o meno autenticata.

Un punto di partenza pare abbastanza evidente: gli accordi devono avere **forma scritta**.

Di per sé, nulla escluderebbe, per il principio della libertà delle forme, che gli accordi finalizzati alla ristrutturazione dei debiti possano presentare forma libera.

Per altro verso, un primo limite è rappresentato dalla natura specifica dei singoli negozi: se, per esempio, un particolare accordo ha natura squisitamente transattiva (come nel caso in cui vi sia una controversia tra le parti e l'accordo abbia come finalità quella di prevenire la lite), secondo la regola di diritto comune, la transazione richiederà la forma scritta *ad probationem*[\[1\]](#).

In secondo luogo, gli accordi s'inseriscono nell'ambito di un procedimento rispetto al quale particolari requisiti di forma sono coesenziali suo stesso svolgimento.

Se si pone mente alla circostanza che gli accordi debbono essere iscritti nel registro delle imprese[\[2\]](#) e che debbono essere presentati al tribunale per essere omologati[\[3\]](#), non si vede come si possa negare che gli accordi debbano necessariamente rivestire forma scritta[\[4\]](#).

A tale riguardo, basti osservare che gli accordi debbono essere omologati dal tribunale (e non si vede come potrebbero essere omologati accordi conclusi in forma verbale ovvero *per facta concludentia*); è stato poi avanzato un secondo argomento, sia pure sottilmente lessicale, secondo cui l'impiego del termine "stipulato" (e quindi del verbo "stipulare"[\[5\]](#)) anziché del più generico termine "concluso" (come invece si rinviene nell'art. 1326 c.c.) designa accordi raggiunti per iscritto, e non mediante altre forme[\[6\]](#).

Più di un Autore, ragionando specificamente sempre sulla forma, ha sostenuto che non sarebbe invece richiesta la forma dell'atto pubblico[\[7\]](#) (gli accordi potrebbero senz'altro essere stipulati anche per corrispondenza[\[8\]](#)), né pare necessaria, com'è invece stato sostenuto[\[9\]](#), la data certa: e infatti tale requisito non è certamente richiesto ai fini della pubblicazione nel registro delle imprese, mentre, una volta avvenuta la pubblicazione e prima ancora il deposito in cancelleria[\[10\]](#), tali eventi attribuiscono data certa al documento negoziale[\[11\]](#).

La **necessità dell'autenticazione delle sottoscrizioni degli accordi** è questione, concettualmente, distinta.

Per quanto superfluamente, osserviamo che una cosa è la validità – e la prova, tra le parti – del negozio, e differente questione è quella dei requisiti di forma delle produzioni documentali nell'ambito del procedimento, tanto ai fini della pubblicazione nel registro delle imprese quanto allo scopo di consentire al tribunale la verifica della provenienza delle dichiarazioni negoziali e quindi dei presupposti per l'omologazione del concordato (in particolare, per quanto attiene l'esistenza degli accordi, la loro validità e il raggiungimento delle percentuali di adesione, del 60%, del 75% e del 30%).

In più di una pronuncia<sup>[12]</sup>, la **giurisprudenza maggioritaria** ha affermato la necessità dell'autenticazione<sup>[13]</sup> della sottoscrizione degli accordi (a norma dell'art. 11, quarto comma, d.P.R. 7 dicembre 1995, n. 581), e ciò sul presupposto che essa sarebbe necessaria sia per la garanzia della genuinità delle sottoscrizioni<sup>[14]</sup> (anche ai fini dell'opponibilità ai terzi)<sup>[15]</sup>, sia per procedere alla pubblicazione nel registro delle imprese, e configurerebbe conseguentemente un requisito di ammissibilità dell'accordo<sup>[16]</sup>.

Altri AA. hanno osservato che, per la pubblicità nel registro delle imprese, è necessario che sia autenticata soltanto la sottoscrizione del richiedente, e quindi del debitore ovvero del legale rappresentante della società debitrice, mentre non sembra necessario che siano autentiche anche le sottoscrizioni dei singoli creditori<sup>[17]</sup>. In altri termini, per la pubblicazione presso il registro delle imprese occorrerebbe distinguere a seconda del tipo di atti: vi sono atti per i quali la legge prescrive la forma dell'atto pubblico ovvero della scrittura privata autenticata (ad esempio, ai fini dell'iscrizione nel registro delle imprese, la cessione d'azienda, per le imprese soggette a registrazione, ai sensi dell'art. 2556 c.c.), e vi sono atti per i quali la pubblicazione non richiede l'autentica di tutte le firme, quali, ad esempio, i verbali di assemblee societarie per i quali non è previsto che le firme del presidente e del segretario dell'assemblea debbano essere autentiche<sup>[18]</sup> (al proposito va ricordato che la legge ha modificato la disciplina precedente eliminando l'obbligo dell'autenticazione della sottoscrizione del richiedente e sostituendola con l'inoltro per via telematica mediante invio da parte di soggetto abilitato con firma digitale e con l'impiego di una *smart card*)<sup>[19]</sup>.

È stato poi osservato che la norma non prescrive alcun requisito di forma al riguardo, di talché l'autenticazione non dovrebbe ritenersi richiesta<sup>[20]</sup>. In tal senso, è stato ricordato che, per il principio di libertà delle forme, e più precisamente in forza dell'art. 1325 c.c., secondo cui una forma particolare è richiesta sotto sanzione di nullità soltanto ove la legge la esiga espressamente, se può, per le ragioni esposte, convenirsi per la necessità della forma scritta, non si vede da quale norma possa desumersi che gli accordi devono presentare una forma più solenne<sup>[21]</sup>. Di più, venivano invocate le norme degli artt. 152, terzo comma, e 160, quarto comma, l.fall. che, sia pure in tema di concordato, impongono forme particolari per la validità delle delibere in tema di presentazione della domanda di concordato, prescrizioni che dovrebbero interpretarsi nel senso che, affinché siano necessarie formalità particolari, occorre che la legge lo disponga espressamente<sup>[22]</sup>.

Altri, infine, ha rilevato come la norma stabilisca che l'accordo vada “*pubblicato nel registro delle imprese*”, e che non compete al tribunale vagliare se sussistano i presupposti normativi

per detta pubblicazione (la ricorrenza dei quali spetta di vagliare al Conservatore del registro delle imprese)[23].

Non riteniamo fondato l'argomento per cui l'autenticazione sarebbe necessaria per consentire al tribunale di vagliare la certezza della provenienza delle dichiarazioni negoziali[24], evitando così condotte che, se pure particolarmente gravi e quindi improbabili, non possono escludersi, anche tenuto conto dell'assenza della previsione di specifici reati per la falsificazione[25]; in senso contrario, – nella vigenza della legge fallimentare – è stato replicato esattamente che, in tema di concordato preventivo, nessun particolare requisito veniva richiesto per la verifica dell'autenticità dei voti favorevoli espressi, che, a norma dell'art. 178, quarto comma, L.fall., ben potevano pervenire mediante lettera, telefax, telegramma, posta elettronica, senza alcuna autenticazione notarile[26]. E non sembra irrilevante osservare che la revisione del 2012, che pure aveva radicalmente modificato l'art. 178, quarto comma, L.fall.[27], nulla mutò quanto alla forma delle adesioni); del pari, era stato osservato che le esigenze di certezza ben possono trovare soddisfazione per altra via, anche tenuto conto che, mediante la pubblicazione, i creditori sono posti in grado di contestare eventuali irregolarità anche sotto il profilo della genuinità e della provenienza degli accordi[28]. Va aggiunto che anche il CCII, nel prevedere che, nel concordato preventivo “il voto è espresso a mezzo posta elettronica certificata” (art. 107, comma 8) certamente non richiede che la sottoscrizione sia autenticata.

Di più, era stato esattamente ricordato[29] che nell'istituto della composizione delle crisi da sovraindebitamento[30], l'adesione alla proposta di composizione della crisi poteva pervenire mediante vari mezzi (telegramma, lettera raccomandata con avviso di ricevimento, telefax o posta elettronica certificata), in ogni caso senza alcuna necessità dell'autenticazione notarile.

Né pare probante l'ulteriore argomento, invocato a favore dell'autenticazione degli accordi, ravvisato nell'art. 474 c.p.c. (come modificato nel 2005), che attribuisce efficacia di titolo esecutivo[31] alle “*scritture private autenticate, relativamente alle obbligazioni di somme di denaro in esse contenute*”. In senso contrario, va osservato che una simile interpretazione finirebbe per cercare di attribuire agli accordi delle finalità che sono palesemente estranee all'istituto.

La pronuncia della Corte d'Appello di Milano in commento si colloca nel solco dell'orientamento (per vero, minoritario) più liberale: partendo dalla definizione degli accordi di ristrutturazione alla stregua di “una procedura sostanzialmente snella, priva di termini perentori e non caratterizzata da preclusioni rigide”, attribuisce significato dirimente, per affermare la validità – ai fini della procedura – degli accordi prodotti, all'inoltro dei testi negoziali a mezzo posta elettronica certificata[32] nonché alla mancanza di contestazioni di sorta circa la provenienza degli atti.

Preso atto di tali ulteriori tasselli del mosaico argomentativo a sostegno della tesi meno rigorosa, riteniamo che un punto essenziale non sia stato adeguatamente considerato dai sostenitori della tesi secondo cui l'autenticazione non sarebbe necessaria.



Come abbiamo già sostenuto[33], “la questione deve risolversi nel senso della necessità che le sottoscrizioni degli accordi vadano autenticate: al proposito è decisiva la considerazione che, se la legge prevede – senza meglio precisare – la pubblicazione degli accordi, e se il termine, nella sua genericità, non consente di stabilire quale delle due forme sia prescritta, se l’iscrizione o il deposito (cfr. art. 2448 c.c.), ragioni d’interpretazione sistematica impongono di ritenere che la forma pubblicitaria richiesta è quella dell’iscrizione, che consente ai creditori ed ai terzi in genere di poter prendere visione, senza dover compiere ulteriori richieste o indagini, dell’atto pubblicato: e tale conclusione è da approvarsi, posto che non può pensarsi che la semplice notizia del deposito degli accordi, senza conoscenza specifica del contenuto degli stessi, possa considerarsi forma di pubblicità adeguata per le finalità di tutela delle ragioni dei creditori, onerati di proporre opposizione con termine decorrente dalla pubblicazione. Orbene, se la forma di pubblicità richiesta è quella dell’iscrizione, poiché, per la stessa, è necessario che tutte le sottoscrizioni siano autenticate[34], deve concludersi per la necessità dell’autenticazione delle sottoscrizioni degli accordi”.

E ancora: “tale tesi trova conferma nella prassi tanto dei tribunali quanto dei conservatori[35], che è – prevalentemente – nel senso di pretendere, sia ai fini della pubblicazione nel registro delle imprese, sia ai fini dell’omologazione, che le sottoscrizioni dei contraenti gli accordi siano autenticate. Va peraltro osservato che, in ogni caso, la mancata autenticazione degli accordi dovrebbe comunque configurare un’ipotesi di vizio sanabile, ritenendosi possibile chiedere al tribunale la concessione di un termine al riguardo[36]”.

E tale opinione qui ribadiamo, in dissenso rispetto alla tesi accolta dalla decisione in commento.

[1] Art. 1967 c.c.

[2] In tal senso Trib. Brescia 22 febbraio 2006, in *Foro it.*, 2006, I, 2563 e in *Fall.*, 2006, 669; E. Capobianco, *Gli accordi stragiudiziali per la soluzione delle crisi d’impresa. Profili strutturali e funzionali e conseguenze dell’inadempimento del debitore*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2010, I, 313.

[3] E. Capobianco, *Gli accordi stragiudiziali per la soluzione delle crisi d’impresa. Profili strutturali e funzionali e conseguenze dell’inadempimento del debitore*, cit., 309. Non sarebbe nemmeno ipotizzabile che accordi conclusi oralmente o per fatti concludenti possano essere oggetto di omologazione: così S. Ambrosini, in AA. VV., *Il nuovo diritto fallimentare*, ed. 2007, commentario diretto da A. Jorio coordinato da M. Fabiani, Bologna, 2007, tomo II, 2546.

[4] G. Falcone, in A. Didone, *Le riforme delle procedure concorsuali*, Milano, 2016, 1951; G. Balestra, *Sul contenuto degli accordi di ristrutturazione dei debiti*, in *Giur. comm.*, 2014, I, 288; I. L. Nocera, *Riflessioni civilistiche sull’omologa degli accordi di ristrutturazione dei debiti*, in *Corriere giur.*, 2013, 1580; C. E. Papadimitriu, *Problemi in tema di accordi di ristrutturazione dei debiti*, in *Dir. fall.*, 2012, 719; C. Proto, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti*, in *Fall.*, 2006, 132; G. U. Tedeschi, *Manuale del nuovo diritto fallimentare*, Padova, 2006, 576; S. Ambrosini, in AA. VV., *Il nuovo diritto fallimentare*, ed. 2007, cit., 2546; L. Jeantet, *L’accordo di ristrutturazione dei debiti e*

la privatizzazione dell'insolvenza, in *Giur. comm.*, 2007, II, 219; V. Roppo, *Profili strutturali e funzionali dei contratti "di salvataggio" (o di ristrutturazione dei debiti d'impresa)*, in *Dir. fall.*, 2008, I, 370; P. Pajardi A. Paluchowski, *Manuale di diritto fallimentare*, VII ed., Milano, 2008, 913; M. Arato, *Gli accordi di salvataggio o di liquidazione dell'impresa in crisi*, in *Fall.*, 2008, 1238; P. Valensise, in AA. VV., *La legge fallimentare dopo la riforma*, a cura di A. Nigro, M. Sandulli e V. Santoro, tomo III, Torino, 2010, 2264; V. Zanichelli, *I concordati giudiziali*, Torino, 2010, 606; G. La Croce, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti*, in *Giur. it.*, 2010, 2465; G. Scarselli, in E. Bertacchini L. Gualandi S. Pacchi G. Pacchi e G. Scarselli, *Manuale di diritto fallimentare*, II ed., Milano, 2011, 535; D. Benincasa, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti ex art. 182 bis*, in *Le procedure concorsuali*, a cura di A. Caiafa, tomo II, Padova, 2011 1409. Secondo G. Lo Cascio, *Il concordato preventivo*, VIII ed., Milano, 2011, 758, la forma scritta non sarebbe richiesta per la validità, ma "sul piano pratico"; che gli accordi debbano constare da documento scritto si ricava dalla necessità della loro pubblicazione e successivamente della loro omologazione. Per la necessità della forma scritta *ad substantiam*, M. Fabiani, *Diritto fallimentare*, Bologna, 2011, 692.

[5] "Stipulare un contratto/un accordo" ha, nella lessicografia degli italianisti, così come nella dottrina giuridica, il significato di "concludere in forma scritta": cfr. G. Devoto G. C. Oli, *Il dizionario della lingua italiana*, Firenze, 1995, che dà la seguente definizione del lemma "stipulare": "concludere formalmente il contratto, mediante la stesura del documento nelle debite forme"; in guisa sostanzialmente analoga, cfr. la definizione di *Dizionario Italiano online Hoepli* ([http://dizionari.hoepli.it/Dizionario\\_Italiano](http://dizionari.hoepli.it/Dizionario_Italiano)): "concludere formalmente un contratto tramite la redazione del documento nelle forme dovute".

[6] Per entrambi tali argomenti, rimandiamo ad S. Ambrosini, in AA. VV., *Il nuovo diritto fallimentare*, ed. 2007, cit., 2546 nonché ad S. Ambrosini, in AA. VV., *Il nuovo diritto fallimentare*, commentario sistematico diretto da A. Jorio e M. Fabiani, Bologna, 2010, 1151. Cfr. anche G. Scarselli, in E. Bertacchini L. Gualandi S. Pacchi G. Pacchi e G. Scarselli, *Manuale di diritto fallimentare*, cit., 536.

[7] Può infatti certamente bastare la forma della scrittura privata: G. Scarselli, in E. Bertacchini L. Gualandi S. Pacchi G. Pacchi e G. Scarselli, *Manuale di diritto fallimentare*, cit., 536.

[8] G. La Croce, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti*, cit., 2645.

[9] G. Scarselli, in E. Bertacchini L. Gualandi S. Pacchi G. Pacchi e G. Scarselli, *Manuale di diritto fallimentare*, cit., 536.

[10] P. Pajardi A. Paluchowski, *Manuale di diritto fallimentare*, cit., 913.

[11] Del resto, la data certa è di regola richiesta per l'opponibilità ai terzi, e non si vede quale conflitto possa darsi in virtù degli accordi stipulati con gli aderenti, posto che, per definizione, essi valgono tra le parti e i possibili effetti nei confronti dei terzi non si producono se non con la pubblicazione.

[12] Trib. Rimini 22 maggio 2014, in *Il Caso.it*, p. 12.11.2014; Trib. Bergamo 19 dicembre 2013, in *Il Fallimentarista.it*; Trib. Rimini 23 settembre 2013, in *Il Caso.it*, p. 13.11.2014; Trib. Roma 20 maggio 2010, in *Dir. fall.*, 2011, II, 352; in *Giur. merito*, 2011, 412; Trib. Milano 25 marzo 2010, in *Dir. fall.*, 2011, II, 479 e in *Fall.*, 2011, 92; Trib. Udine 21 settembre 2007, in *Unijuris.it*; Trib. Udine 22 giugno 2007, in *Fall.*, 2008, 701; Trib. Bari 21 novembre 2005, in *Fall.*, 2006, 174. *Contra* Trib. Ancona 20 marzo 2014, in *Unijuris*, p. 10.7.2014; Trib. Reggio Calabria 24 gennaio 2012, in *Il Fallimentarista* e in *Dir. fall.*, 2012, II, 716; più recentemente, v. Trib. Bergamo 13 febbraio 2019, in *Il Caso.it*, p. 21.3.2019, che motiva la soluzione sulla base della considerazione che il principio generale è quello della libertà delle forme e che per atti di natura privatistica quali gli accordi nessuna norma prevede, ai fini della validità dell'atto, forme particolari.

[13] S'intende, per "autenticazione", l'autenticazione notarile. La precisazione potrebbe sembrare del tutto superflua, se non fosse che non è mancato, in dottrina, chi ha osservato che non sarebbe ammissibile un'autentica da parte dell'attestatore, ovvero del cancelliere o del conservatore del registro delle imprese (C. E. Papadimitriu, *Problemi in tema di accordi di ristrutturazione dei debiti*, cit., 719-720).

[14] G. Presti, *L'art. 182 bis al primo vaglio giurisprudenziale*, nota a Trib. Bari 21 novembre 2005, in *Fall.*, 2006, 171; *contra*: G. La Croce, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti*, cit., 2466, che (scrivendo all'epoca) osservava, giustamente, che l'ipotesi di un imprenditore che falsifichi le sottoscrizioni dei creditori, esponendosi non soltanto alle possibili opposizioni, ma persino ad imputazioni penali, è scarsamente verosimile; di più, egli esattamente rileva che il tribunale non è tenuto ad una verifica della legittimità delle firme e men che meno alla relativa certificazione; ed infine che, nel concordato preventivo, le firme nelle dichiarazioni di voto dei creditori (che potevano pervenire con i mezzi più svariati, dalle lettere ai fax ai telegrammi alla posta elettronica) non soltanto non erano autenticate, ma, addirittura, accadeva che, in certi casi, nemmeno recassero le sottoscrizioni (così per i telegrammi o la posta elettronica).

[15] Trib. Bergamo 19 dicembre 2013, cit.

[16] La necessità che le firme siano autenticate è condivisa da D. Restuccia, *Natura giuridica e struttura degli accordi di ristrutturazione dei debiti ai sensi del novellato art. 182 bis l. fall.*, in *Riv. notariato*, 2012, 1292-1293; G. Presti, *L'art. 182 bis al primo vaglio giurisprudenziale*, cit., 174; L. Jeantet, *L'accordo di ristrutturazione dei debiti e la privatizzazione dell'insolvenza*, cit., 219; P. Valensise, in AA. VV., *La legge fallimentare dopo la riforma*, cit., 2265; A. Didone, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti (art. 182-bis legge fallim.) (presupposti, procedimento ed effetti dell'anticipazione delle misure protettive dell'impresa in crisi)*, in *Dir. fall.*, 2011, I, 21, che cita a favore Trib. Milano 25 marzo 2010, cit.; da L. Fazzi, *Questioni in tema di accordi di ristrutturazione dei debiti*, in *Dir. fall.*, 2011, II, 356; G. Scarselli, in E. Bertacchini L. Gualandi S. Pacchi G. Pacchi e G. Scarselli, *Manuale di diritto fallimentare*, cit., 536; B. Inzitari, *Gli accordi di ristrutturazione ex art. 182-bis legge fallim.: natura, profili funzionali e limiti dell'opposizione degli estranei e dei terzi*, in *Dir. fall.*, 2012, I, 51. *Contra*: G. La Croce, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti*, cit., 2465; G. Lo Cascio, *Il concordato preventivo*, cit., 758; G. B. Nardecchia, *Gli accordi di*

*ristrutturazione dei debiti ed il procedimento per la dichiarazione di fallimento*, nota a Trib. Udine 22 giugno 2007, in *Fall.*, 2008, 706 parla di “interpretazione rigorosa e formalista”; G. U. Tedeschi, *Manuale del nuovo diritto fallimentare*, cit., 577 che definisce la tesi accolta dalla giurisprudenza come “eccessiva e non fondata”.

[17] M. Fabiani, *Diritto fallimentare*, cit., 692. Critici per la soluzione accolta dalla giurisprudenza più rigorosa C. Proto, *Accordi di ristrutturazione dei debiti, tutela dei soggetti coinvolti nella crisi d'impresa e ruolo del giudice*, in *Fall.*, 2007, 191, nota 10, che osserva che l'autenticazione non è prevista nemmeno per le adesioni alla proposta di concordato preventivo; M. Arato, *Gli accordi di salvataggio o di liquidazione dell'impresa in crisi*, in *Fall.*, 2008, 1238, che osserva trattarsi “probabilmente... di una formalità eccessiva”, fonte di complicazioni pratiche. Egualmente, S. Ambrosini, in AA. VV., *Il nuovo diritto fallimentare*, ed. 2010, cit., 1152 parla di un'interpretazione troppo rigoristica che finisce per tradursi in “un ostacolo pressoché insormontabile all'omologazione” (vedi, precedentemente, per lo stesso Autore, in termini sostanzialmente non diversi, S. Ambrosini, in AA. VV., *Il nuovo diritto fallimentare*, ed. 2007, cit., 2547).

[18] G. La Croce, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti*, cit., 2465.

[19] G. La Croce, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti*, cit., 2465.

[20] I. L. Nocera, *Riflessioni civilistiche sull'omologa degli accordi di ristrutturazione dei debiti*, in *Corriere giur.*, 2013, 1581; V. Zanichelli, *I concordati giudiziali*, cit., 606; C. E. Papadimitriu, *Problemi in tema di accordi di ristrutturazione dei debiti*, cit., 719. così anche i primi commentatori: C. Proto, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti*, cit., 132, che richiama la natura privatistica degli accordi e un (presunto) intento semplificatorio della procedura. In giurisprudenza Trib. Reggio Calabria 24 gennaio 2012, cit.

[21] I. L. Nocera, *Riflessioni civilistiche sull'omologa degli accordi di ristrutturazione dei debiti*, cit., 1581, che esattamente osserva altresì che pubblicazione è termine “atecnico utilizzato in maniera spesso ambigua”.

[22] Per tutte queste considerazioni, rimandiamo a G. La Croce, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti*, cit., 2465.

[23] L. Boggio, *Firma autentica, “pubblicazione” nel registro delle imprese e sindacato del giudice dell'omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti*, nota a Trib. Milano 25 marzo 2011, in *Dir. fall.*, 2011, II, 490.

[24] Trib. Bari 21 novembre 2005, cit.

[25] M. Ferro, *Art. 182-bis, la nuova ristrutturazione dei debiti*, in *Il nuovo dir. delle società*, 2005, 24, 55.

[26] Trib. Reggio Calabria 24 gennaio 2012, cit.; G. La Croce, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti*, cit., 2466.

[27] Introducendo la regola contraria a quella prima vigente, e cioè che i creditori che non votano “*si ritengono consenzienti*”.

[28] L. Boggio, *Firma autentica, “pubblicazione” nel registro delle imprese e sindacato del giudice dell’omologazione dell’accordo di ristrutturazione dei debiti*, cit., 491.

[29] Trib. Reggio Calabria 24 gennaio 2012, cit.

[30] L’osservazione è stata formulata quando ancora era vigente, in attesa della (successivamente non intervenuta) conversione in legge, il decreto-legge n. 212/2011 (esattamente art. 6, primo comma).

[31] Per tale argomento G. B. Nardecchia, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti*, in *Fall.*, 2006, 674, cui aderisce L. Girone, *L’accordo di ristrutturazione a seguito del decreto correttivo: la lettura retrospettiva di un provvedimento antecedente rivela che le modifiche introdotte dalla novella non sono meramente formali*, in *Dir. fall.*, 2008, I, 638; L. Girone, *Gli accordi di ristrutturazione dei debiti*, in *Le altre procedure concorsuali Reati fallimentari Problematiche Comunitarie e trasversali Fallimento e Fisco*, in *Trattato delle procedure concorsuali*, diretto e coordinato da U. Apice, Torino, 2011, 544; B. Inzitari, *Gli accordi di ristrutturazione ex art. 182-bis legge fallim.: natura, profili funzionali e limiti dell’opposizione degli estranei e dei terzi*, cit., 50.

[32] In altre pronunzie è stato affermato che gli accordi possono essere conclusi mediante scambio di PEC: Trib. Rimini 27 giugno 2019, in *One Legale*; Trib. Benevento 30 gennaio 2019, in *Il Caso.it*, p. 3.4.2019.

[33] C. Trentini, *Piano attestato di risanamento e accordi di ristrutturazione dei debiti*, Milano, 2016, 334.

[34] D. Restuccia, *Natura giuridica e struttura degli accordi di ristrutturazione dei debiti ai sensi del novellato art. 182 bis l. fall.*, cit., 1292-1293.

[35] Cfr. P. Pajardi A. Paluchowski, *Manuale di diritto fallimentare*, cit., 914 relativamente ai Conservatori della Regione Lombardia, definendo tale opzione alla stregua di una “*prassi virtuosa*”: idem, 921.

[36] Così G. Lo Cascio, *Il concordato preventivo*, cit., 758, che cita Trib. Milano 25 marzo 2010, cit.



Master di specializzazione

# RIFORMA DELLO SPORT PER LEGALI

[Scopri di più >](#)

## Diritto Bancario

---

# ***Credito fondiario: percentuale di concessione e garanzie integrative***

di **Fabio Fiorucci, Avvocato**



10Il secondo comma dell'art. 38 TUB prevede che «La Banca d'Italia, in conformità delle deliberazioni del CICR, determina l'ammontare massimo dei finanziamenti, individuandolo in rapporto al valore dei beni ipotecati o al costo delle opere da eseguire sugli stessi ...».

Con deliberazione 22 aprile 1995 del CICR e le conseguenti Istruzioni applicative della Banca d'Italia, l'ammontare massimo dei finanziamenti fondiari è stato fissato nell'80% del valore dei beni ipotecati o del costo delle opere da eseguire sugli stessi, ivi compreso il costo dell'area o dell'immobile da ristrutturare (demandare all'Autorità di vigilanza sul sistema bancario la fissazione del limite di finanziabilità attesta che tale limite attiene alla "vigilanza prudenziale", v. artt. 51 e 53 TUB, sul contenimento dei rischi nella concessione del credito: così Cass., Sez. Un., n. 33719/2022).

La predetta percentuale di concessione è, peraltro, suscettibile di un significativo innalzamento, fino al 100% del valore dell'immobile cauzionale o del costo delle opere da eseguire sullo stesso, qualora siano prestate dal cliente idonee garanzie integrative (Banca d'Italia, Istruzioni di Vigilanza per le banche, Titolo V, Capitolo I, Sezione II). Tale previsione ha indotto le predette Sezioni Unite ad escludere che il limite di finanziabilità sia una disposizione imperativa inderogabile.

Le garanzie integrative – che non è indispensabile indicare nel contratto di finanziamento poiché non essenziali ai fini della qualificazione di 'fondarietà' dell'operazione ex art. 38 TUB e per l'acquisizione delle quali non è richiesto l'atto pubblico o la scrittura privata autenticata, come per il contratto di finanziamento – sono state individuate dalla Banca d'Italia nelle seguenti: fideiussioni bancarie, polizze fideiussorie assicurative, cessioni di crediti vantati verso lo Stato o di annualità o di contributi a carico dello Stato o di enti pubblici, garanzie rilasciate da fondi pubblici o da consorzi e cooperative di garanzia e, infine, pegno su titoli di Stato (come è evidente, si tratta di garanzie tutte caratterizzate da un elevato livello di

affidabilità).

Le fideiussioni rilasciate da società non bancarie o assicurative, oppure da persone fisiche, non costituiscono “garanzie integrative” valide ai fini dell’innalzamento del limite massimo di finanziabilità dall’80% al 100% del valore dell’immobile ipotecato: il livello di affidabilità patrimoniale che risulta cogente alle tipologie di garanzie integrative si attesta sulla linea di quella data dallo Stato e dagli istituti bancari ed assicurativi sopra elencati (Cass. n. 11201/2018; Cass. n. 9079/2018; Cass. n. 10788/2022).

L’Istituto di Vigilanza ha ancora chiarito che le suddette garanzie integrative vanno acquisite in misura tale che il rapporto tra l’ammontare del finanziamento e la somma tra il valore del cespite cauzionale e delle garanzie medesime non superi il limite dell’80% (in altri termini, il finanziamento concesso, pari al 100% del valore dell’immobile, non deve comunque superare l’80% della somma tra il valore dell’immobile ipotecato e l’importo delle garanzie integrative).

Seminari di specializzazione

**CARTOLARIZZAZIONE DEI CREDITI:  
ASPETTI SOSTANZIALI E PROCESSUALI**

[Scopri di più >](#)



## Soft Skills

---

### **Comunicare la sostenibilità. Attenzione a non sbagliare registro**

di **Giulia Maria Picchi - Senior partner Marketude**



Il livello di attenzione nei confronti della sostenibilità da parte dei professionisti -commercialisti in prima linea- sta rapidamente aumentando, direi in modo inversamente proporzionale rispetto al tempo che separa le imprese dall'obbligo di rendicontazione.

Mi si conceda, provocatoriamente ma non troppo, di sottolineare che non esiste una normativa che obblighi le imprese ad essere sostenibili: la CSRD, infatti, impone loro “solo” di rendicontare e, quindi, piuttosto di *comunicare* il loro impegno verso la sostenibilità.

In tal senso, per tutta una serie di evidenti motivi tra cui la necessità di procedere in modo ordinato e quanto più possibile esaustivo e anche di comparare i risultati conseguiti, anno su anno e tra imprese diverse, l'Unione Europea ha predisposto un nuovo set di standard, gli ESRS, che dovranno essere obbligatoriamente adottati nei prossimi anni dalle imprese via via chiamate a rendicontare.

Non voglio in questa sede entrare in una disanima più puntuale di quanto disposto dalla nuova Direttiva: molti l'hanno già fatto ampiamente e in modo egregio.

Mi interessa, invece, esplorare il tema della comunicazione e definire almeno alcuni assunti di base che, dai miei confronti personali e senza velleità statistiche, non mi sono sembrati sufficientemente assodati.

Il primo è che, seppure è vero che non c'è una normativa che chiede alle organizzazioni di essere sostenibili, affinché una qualsiasi realtà, azienda ma anche evidentemente studio professionale, possa dirsi tale deve prima di tutto esserlo.

Questo evoca immediatamente la necessità di comunicare in modo veritiero ed è giusto che sia così, ma forse distoglie dalla vera essenza di ciò che “esserlo” significa e, cioè, che la sostenibilità debba essere prima di tutto una priorità strategica del vertice e che, come tale, non possa certo esaurirsi in un mero esercizio informativo.

Un secondo punto che mi preme ricordare è dato dalla differenza tra il termine sostenibilità e l'acronimo ESG. Anche di questo si è già parlato, ma l'abitudine a usarli con una certa disinvoltura in modo alternativo contribuisce a creare confusione. Rimandando alla definizione puntuale apparsa nel rapporto Brundtland nel 1987 senza ripeterla qui, è importante comprendere che la sostenibilità di un'organizzazione crea valore a lungo termine per gli stakeholder mediante l'attuazione di una strategia (e si torna al punto precedente) "aziendale" sostenibile.

[CONTINUA A LEGGERE](#)



Master di specializzazione

# REATI INFORMATICI E CYBERSECURITY

Scopri di più >