



**Edizione di martedì 2 settembre 2025**

## **Soft Skills**

### **Alla scoperta dei segreti della lingua forense**

di **Giovanni Acerboni**, Linguista specializzato nella scrittura forense

## **Esecuzione forzata, Impugnazioni**

### **Decreto di trasferimento e bene estraneo al pignoramento: confini e rimedi tra nullità e inesistenza**

di **Francesco Tedioli**, Avvocato

## **Esecuzione forzata, Impugnazioni**

### **Decreto di trasferimento e bene estraneo al pignoramento: confini e rimedi tra nullità e inesistenza**

di **Francesco Tedioli**, Avvocato

## **Esecuzione forzata**

### **L'abusività delle clausole di un finanziamento ipotecario a consumatore pregiudica l'aggiudicazione a terzi dell'abitazione a seguito di vendita forzata (stragiudiziale)**

di **Paolo Cagliari**, Avvocato

## **Responsabilità civile**

### **Danno da perdita dei bonus edilizi per inadempimento dell'appaltatore**

di **Daniele Calcaterra**, Avvocato

## **Diritti reali, condominio e locazioni**

### **Legittimazione processuale in materia di condominio nelle cause scindibili: litisconsorzio facoltativo**

di **Saverio Luppino, Avvocato**

## **Diritto e procedimento di famiglia**

**L'ex coniuge che percepisce parte delle reversibilità non ha diritto anche all'assegno successorio**

di **Giuseppina Vassallo, Avvocato**

## **Diritto e reati societari**

**Obblighi degli amministratori in caso di riduzione del capitale sociale al di sotto del limite legale**

di **Virginie Lopes, Avvocato**

## **Crisi di impresa**

**Il debito verso il fallito non può essere compensato con il credito da rimborso di finanziamenti soci**

di **Paolo Cagliari, Avvocato**

## **Diritto bancario**

**Oneri informativi e liberazione del garante ex articolo 1956 c.c.**

di **Fabio Fiorucci, Avvocato**

## **Editoriali**

**Euroconference e Giappichelli insieme per una formazione d'eccellenza**

di **Milena Montanari**

## **Nuove tecnologie e Studio digitale**

**Vale ancora la pena intraprendere la professione legale dal punto di vista economico?**

di **Mario Alberto Catarozzo - Coach, Formatore, Consulente - CEO di MYPlace Communications**

## Soft Skills

---

### ***Alla scoperta dei segreti della lingua forense***

di Giovanni Acerboni, Linguista specializzato nella scrittura forense



Uno scritto difensivo commenta continuamente fatti, ipotesi e ragionamenti., c'è il commento espresso con parole valutative soggettive: "Carente ed insufficiente è la prova testimoniale" ma non tutti i commenti sono così.

Per esempio, il commento espresso con una **connotazione**.

La connotazione si realizza con un termine che esprime un giudizio positivo o negativo rispetto al termine base. Se 'Avvocato' è il termine base, 'Azzecca-garbugli' è connotato negativamente, e 'Principe del Foro' è connotato positivamente. Il valore positivo o negativo è largamente condiviso dalla società: sono luoghi comuni che, in cambio di espressività, introducono tratti di stile colloquiale (corsivi miei: "*bere* la versione più banale", "*propinarci* questa versione di comodo", "sentenza non certamente *sciatta*").

Molto frequente è il commento espresso con una **modalizzazione**, che esprime l'atteggiamento di chi scrive sul rapporto che quanto si sta dicendo ha con il mondo esterno. La modalizzazione si realizza con la scelta di una parola che rappresenta il modo soggettivo con cui si "legge" la realtà, che dà il segno di una visione propria e soggettiva. Le modalizzazioni si distinguono in tre tipi:

- aletica (verità): "una simile riserva *poteva* essere ravvisata nella disposizione";
- epistemica (credenza): "Argomentando a contrariis, *si ravviserebbero evidenti* profili di incostituzionalità della disposizione";
- deontica (obbligo): "il Fascicolo del fabbricato *si dovrà* comunque redigere".

Il commento più frequente di tutti è l'**inciso**. Posso dirlo perché li ho contati. Siccome a prima vista mi parevano molti, e siccome non mi piace parlare di ciò che mi pare a prima vista, ho fatto una ricerca specifica (contenuta nel libro *Sinteticità e chiarezza degli atti processuali tra norme, giurisprudenza e Intelligenze Artificiali*, in stampa) da cui risulta che in effetti gli avvocati li amano di un amore sconfinato (ma anche i giudici). Negli scritti difensivi ne appare uno ogni

29,3 parole (nelle sentenze ogni 47,2). Gli incisi contengono il 25,3% delle parole totali dello scritto difensivo (il 17,2% delle sentenze).

A me paiono decisamente troppi, nel senso che qualsiasi strategia comunicativa utilizzata troppo spesso perde di intensità, passa per normale. L'efficacia, soprattutto persuasiva, richiede rarità (e conseguente coerenza nell'uso della punteggiatura: virgole, parentesi o lineette?).

Come razionalizzarli? L'inciso è difficile da definire.

Una delle sue caratteristiche è che la frase ospite non ha mai un legame sintattico con l'inciso (non è sempre vero il contrario). Pertanto, la sintassi della frase ospite può farne tranquillamente a meno: "La sinteticità degli atti costituisce uno dei modi – ~~e forse tra i più importanti~~ – per arrivare ad una giustizia rapida ed efficace". Ciò nonostante non viene percepito né sanzionato come un errore.

Gli incisi vengono così, non è che ci si pensa.

Una seconda caratteristica è che crea un secondo piano rispetto al primo piano della frase ospite. A questa caratteristica, invece, ci si pensa: l'inciso è deliberato. Siamo noi a decidere di commentare un fatto, ritenendo che il commento giovi all'argomentazione: "considerato che, come è logico che fosse, i testi non hanno fatto altro che richiamare i propri atti".

Questa caratteristica ci svela che l'inciso è un commento in sé stesso, nel senso che lo realizziamo per commentare quello che stiamo dicendo in primo piano, indipendentemente dal suo contenuto, da come commenta che cosa.

Come tale, andrebbe messo in equilibrio con gli altri tipi di commento. Un eccesso di commenti, infatti, viene percepito come insistenza e produce fastidio nel lettore, che si sente continuamente spinto verso l'unica conclusione che chi scrive sembra ammettere.

Seminario di specializzazione

**Incisi e altri segreti della lingua processuale  
persuasiva**

Scopri di più

## Esecuzione forzata, Impugnazioni

# ***Decreto di trasferimento e bene estraneo al pignoramento: confini e rimedi tra nullità e inesistenza***

di **Francesco Tedioli, Avvocato**

Master di specializzazione

## **Processo civile dopo la riforma Cartabia e i suoi correttivi**

Scopri di più

Cass. civ. sez. II. Ord., 15 maggio 2025, N. 13011 Mocci – Presidente, Grasso – Relatore

**Esecuzione forzata – Decreto di trasferimento – Art. 586 c.p.c. – Opposizione agli atti esecutivi – Art. 617 c.p.c. – Inesistenza dell'atto – Nullità processuale – Limiti oggettivi del pignoramento – Controllo del giudice dell'esecuzione – Rimedi impugnatori – Stabilità degli atti esecutivi – Tutela del debitore**

**(artt. 586 e 617 c.p.c.)**

**Massima:** *“Il decreto di trasferimento emesso ai sensi dell'art. 586 c.p.c., ancorché riferito a un bene in tutto o in parte diverso da quello oggetto del pignoramento, non è inesistente, ma soltanto affetto da invalidità, che deve essere fatta valere con l'opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c.; ne consegue che il giudice dell'esecuzione non può dichiarare inammissibile l'opposizione, ma deve verificarne nel merito la fondatezza, valutando la corrispondenza oggettiva tra bene pignorato e bene trasferito.”*

### **CASO**

Nel corso di una procedura esecutiva immobiliare promossa da un istituto bancario, veniva emesso decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., in favore dell'aggiudicatario, avente ad oggetto un immobile. Successivamente al deposito del provvedimento, il debitore esecutato proponeva opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c., deducendo che il bene trasferito risultava, in tutto o in parte, diverso da quello originariamente oggetto di pignoramento.

In particolare, l'opponente lamentava che il decreto avesse disposto il trasferimento anche di una porzione catastalmente distinta, non menzionata né nella nota di trascrizione del pignoramento, né nell'ordinanza di vendita, e, pertanto, estranea all'oggetto dell'espropriazione. Ciò avrebbe comportato – a suo dire – una violazione dei limiti oggettivi dell'azione esecutiva, traducendosi in un provvedimento privo di titolo esecutivo idoneo a

legittimarne l'adozione e determinandone, conseguentemente, l'inesistenza giuridica o, quantomeno, la radicale nullità.

Il giudice dell'esecuzione rigettava l'opposizione, ritenendola inammissibile in quanto basata su un vizio che, a suo avviso, non poteva essere fatto valere mediante lo strumento previsto dall'art. 617 c.p.c., bensì mediante rimedi diversi. Avverso tale decisione, il debitore proponeva ricorso per cassazione, deducendo violazione degli artt. 586 e 617 c.p.c., nonché nullità del decreto di trasferimento per avere trasceso i limiti oggettivi dell'esecuzione forzata.

## **SOLUZIONE**

Con l'ordinanza n. 13011 del 15 maggio 2025, la Terza Sezione civile della Corte di Cassazione ha accolto il ricorso proposto dal debitore esecutato, cassando l'ordinanza del giudice dell'esecuzione che aveva dichiarato inammissibile l'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. L'opposizione era fondata sulla dedotta divergenza tra il bene oggetto del pignoramento e quello effettivamente trasferito con decreto, con conseguente invocazione della nullità, o addirittura dell'inesistenza, del provvedimento di trasferimento.

La Corte ha chiarito, in primo luogo, che il decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c. costituisce un atto tipico del processo esecutivo immobiliare, cui è attribuita efficacia traslativa in favore dell'aggiudicatario. Anche qualora tale decreto abbia ad oggetto un bene non coincidente, in tutto o in parte, con quello pignorato, ciò non ne determina l'inesistenza giuridica, ma integra un vizio di invalidità che deve essere fatto valere mediante opposizione agli atti esecutivi.

In tal senso, i giudici di legittimità hanno richiamato l'orientamento consolidato secondo cui *“la deduzione dell'erronea individuazione del bene oggetto del decreto di trasferimento, quando risulti comunque emesso all'esito di una procedura regolare, è configurabile come vizio dell'atto, e non come sua inesistenza”* (Cass., 21 dicembre 2017, n. 30663; Cass., 30 marzo 2023, n. 8989). L'inesistenza giuridica presuppone una carenza assoluta degli elementi essenziali che rendono l'atto riconoscibile come espressione dell'attività giurisdizionale. Una difformità oggettiva o catastale, per quanto rilevante, non vale di per sé a privare l'atto della sua natura di provvedimento esecutivo, ricadendo piuttosto nel perimetro della nullità o della annullabilità.

In secondo luogo, la Corte ha disatteso l'impostazione del giudice dell'esecuzione, secondo cui il rimedio non potesse essere l'opposizione agli atti. Al contrario, è stato ribadito che l'art. 617 c.p.c. costituisce il rimedio ordinario per censurare qualsiasi vizio di nullità degli atti del processo esecutivo, inclusi quelli attinenti al contenuto del decreto di trasferimento.

Ne consegue che l'opposizione proposta dal debitore non poteva essere dichiarata inammissibile, ma avrebbe dovuto essere esaminata nel merito. Il giudice dell'esecuzione era tenuto a verificare se e in quale misura il bene oggetto del trasferimento coincidesse con quello originariamente pignorato, e se l'eventuale discrasia fosse idonea a compromettere il diritto dell'esecutato alla tutela dell'integrità del proprio patrimonio e al rispetto dei limiti oggettivi dell'azione esecutiva.

La Corte ha, pertanto, cassato l'ordinanza impugnata, rinviando al giudice dell'esecuzione affinché, in sede di rinnovata istruttoria, valuti nel merito l'opposizione proposta ai sensi dell'art. 617 c.p.c., accertando l'effettiva corrispondenza tra il bene trasferito e quello pignorato e disponendo, se del caso, i correttivi opportuni

## QUESTIONI

La pronuncia in commento si colloca nel solco di un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato, secondo cui il decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c. non è mai inesistente, neppure quando abbia ad oggetto un bene totalmente o parzialmente diverso da quello pignorato, ma è un atto giuridico affetto da invalidità, da far valere esclusivamente con l'opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c. (tra le tante, Cass., 18 marzo 2014, n. 6255; Cass., 14 settembre 2016, n. 18065; Cass., 8 gennaio 2020, n. 147). In tal modo, la Corte conferma una nozione restrittiva di inesistenza giuridica, ancorata alla visibilità esteriore dell'atto e alla sua idoneità a produrre effetti nel procedimento.

Secondo questa impostazione, l'inesistenza si verifica soltanto quando l'atto manchi radicalmente o sia talmente privo dei requisiti minimi da non essere in alcun modo riconoscibile come atto giurisdizionale, a differenza della nullità, che presuppone un atto formalmente esistente ma viziato. Anche l'erronea individuazione del bene trasferito – ove riconducibile alla sequenza tipica della procedura esecutiva – integra pertanto un vizio invalidante, non già una carenza ontologica dell'atto. Ne consegue che il decreto conserva efficacia traslativa fino a quando non venga annullato con gli strumenti di legge.

In dottrina, tale ricostruzione è stata prevalentemente condivisa, in nome delle esigenze di certezza e stabilità del processo esecutivo, nonché della coerenza sistemica tra rimedi e invalidità (cfr. G. Verde, **Voce Trasferimento forzato**, in *Enc. dir.*, XLV, Milano, 1992, p. 921 ss.; M. Taruffo, **La nullità degli atti processuali**, in *Riv. dir. proc.*, 1998, p. 45 ss.; P. Luiso, **Diritto processuale civile**, vol. III, 2022, p. 331 ss.).

Tuttavia, non si può escludere che tale orientamento – pur formalmente corretto – esponga l'ordinamento a rischi sistemici, soprattutto nei casi in cui il trasferimento erroneo abbia ad oggetto beni non effettivamente assoggettati all'esecuzione forzata. In questa prospettiva, parte della dottrina ha sottolineato l'opportunità di un intervento legislativo volto, da un lato, a tipizzare le ipotesi di inesistenza giuridica degli atti esecutivi, e dall'altro, a rafforzare i poteri di controllo preventivo del giudice dell'esecuzione, evitando che meri errori materiali si traducano in trasferimenti privi di una reale base legittimante (cfr. P. Luiso, **Le opposizioni esecutive**, in *Trattato di diritto processuale civile*, 2020, vol. V, p. 402 ss.; S. Riva, **Profili patologici del decreto di trasferimento**, in *Riv. esec. forz.*, 2022, p. 311 ss.).

Alla luce di ciò, la scelta interpretativa della Corte – per quanto coerente con il principio di tipicità dei rimedi processuali – sollecita una riflessione più ampia sul rapporto tra certezza dell'esecuzione forzata e tutela effettiva delle garanzie sostanziali del debitore, specie quando siano in gioco anomalie che eccedono il mero vizio formale e si approssimano alla sostanziale

inesistenza del titolo traslativo.

**Master** di specializzazione

## Processo civile dopo la riforma Cartabia e i suoi correttivi

Scopri di più



## Esecuzione forzata, Impugnazioni

# ***Decreto di trasferimento e bene estraneo al pignoramento: confini e rimedi tra nullità e inesistenza***

di **Francesco Tedioli, Avvocato**

Master di specializzazione

## **Processo civile dopo la riforma Cartabia e i suoi correttivi**

Scopri di più

Cass. civ. sez. II. Ord., 15 maggio 2025, N. 13011 Mocci – Presidente, Grasso – Relatore

**Esecuzione forzata – Decreto di trasferimento – Art. 586 c.p.c. – Opposizione agli atti esecutivi – Art. 617 c.p.c. – Inesistenza dell'atto – Nullità processuale – Limiti oggettivi del pignoramento – Controllo del giudice dell'esecuzione – Rimedi impugnatori – Stabilità degli atti esecutivi – Tutela del debitore**

**(artt. 586 e 617 c.p.c.)**

**Massima:** *“Il decreto di trasferimento emesso ai sensi dell'art. 586 c.p.c., ancorché riferito a un bene in tutto o in parte diverso da quello oggetto del pignoramento, non è inesistente, ma soltanto affetto da invalidità, che deve essere fatta valere con l'opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c.; ne consegue che il giudice dell'esecuzione non può dichiarare inammissibile l'opposizione, ma deve verificarne nel merito la fondatezza, valutando la corrispondenza oggettiva tra bene pignorato e bene trasferito.”*

### **CASO**

Nel corso di una procedura esecutiva immobiliare promossa da un istituto bancario, veniva emesso decreto di trasferimento, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., in favore dell'aggiudicatario, avente ad oggetto un immobile. Successivamente al deposito del provvedimento, il debitore esecutato proponeva opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c., deducendo che il bene trasferito risultava, in tutto o in parte, diverso da quello originariamente oggetto di pignoramento.

In particolare, l'opponente lamentava che il decreto avesse disposto il trasferimento anche di una porzione catastalmente distinta, non menzionata né nella nota di trascrizione del pignoramento, né nell'ordinanza di vendita, e, pertanto, estranea all'oggetto dell'espropriazione. Ciò avrebbe comportato – a suo dire – una violazione dei limiti oggettivi dell'azione esecutiva, traducendosi in un provvedimento privo di titolo esecutivo idoneo a

legittimarne l'adozione e determinandone, conseguentemente, l'inesistenza giuridica o, quantomeno, la radicale nullità.

Il giudice dell'esecuzione rigettava l'opposizione, ritenendola inammissibile in quanto basata su un vizio che, a suo avviso, non poteva essere fatto valere mediante lo strumento previsto dall'art. 617 c.p.c., bensì mediante rimedi diversi. Avverso tale decisione, il debitore proponeva ricorso per cassazione, deducendo violazione degli artt. 586 e 617 c.p.c., nonché nullità del decreto di trasferimento per avere trasceso i limiti oggettivi dell'esecuzione forzata.

## **SOLUZIONE**

Con l'ordinanza n. 13011 del 15 maggio 2025, la Terza Sezione civile della Corte di Cassazione ha accolto il ricorso proposto dal debitore esecutato, cassando l'ordinanza del giudice dell'esecuzione che aveva dichiarato inammissibile l'opposizione agli atti esecutivi ex art. 617 c.p.c. L'opposizione era fondata sulla dedotta divergenza tra il bene oggetto del pignoramento e quello effettivamente trasferito con decreto, con conseguente invocazione della nullità, o addirittura dell'inesistenza, del provvedimento di trasferimento.

La Corte ha chiarito, in primo luogo, che il decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c. costituisce un atto tipico del processo esecutivo immobiliare, cui è attribuita efficacia traslativa in favore dell'aggiudicatario. Anche qualora tale decreto abbia ad oggetto un bene non coincidente, in tutto o in parte, con quello pignorato, ciò non ne determina l'inesistenza giuridica, ma integra un vizio di invalidità che deve essere fatto valere mediante opposizione agli atti esecutivi.

In tal senso, i giudici di legittimità hanno richiamato l'orientamento consolidato secondo cui *“la deduzione dell'erronea individuazione del bene oggetto del decreto di trasferimento, quando risulti comunque emesso all'esito di una procedura regolare, è configurabile come vizio dell'atto, e non come sua inesistenza”* (Cass., 21 dicembre 2017, n. 30663; Cass., 30 marzo 2023, n. 8989). L'inesistenza giuridica presuppone una carenza assoluta degli elementi essenziali che rendono l'atto riconoscibile come espressione dell'attività giurisdizionale. Una difformità oggettiva o catastale, per quanto rilevante, non vale di per sé a privare l'atto della sua natura di provvedimento esecutivo, ricadendo piuttosto nel perimetro della nullità o della annullabilità.

In secondo luogo, la Corte ha disatteso l'impostazione del giudice dell'esecuzione, secondo cui il rimedio non potesse essere l'opposizione agli atti. Al contrario, è stato ribadito che l'art. 617 c.p.c. costituisce il rimedio ordinario per censurare qualsiasi vizio di nullità degli atti del processo esecutivo, inclusi quelli attinenti al contenuto del decreto di trasferimento.

Ne consegue che l'opposizione proposta dal debitore non poteva essere dichiarata inammissibile, ma avrebbe dovuto essere esaminata nel merito. Il giudice dell'esecuzione era tenuto a verificare se e in quale misura il bene oggetto del trasferimento coincidesse con quello originariamente pignorato, e se l'eventuale discrasia fosse idonea a compromettere il diritto dell'esecutato alla tutela dell'integrità del proprio patrimonio e al rispetto dei limiti oggettivi dell'azione esecutiva.

La Corte ha, pertanto, cassato l'ordinanza impugnata, rinviando al giudice dell'esecuzione affinché, in sede di rinnovata istruttoria, valuti nel merito l'opposizione proposta ai sensi dell'art. 617 c.p.c., accertando l'effettiva corrispondenza tra il bene trasferito e quello pignorato e disponendo, se del caso, i correttivi opportuni

## QUESTIONI

La pronuncia in commento si colloca nel solco di un orientamento giurisprudenziale ormai consolidato, secondo cui il decreto di trasferimento ex art. 586 c.p.c. non è mai inesistente, neppure quando abbia ad oggetto un bene totalmente o parzialmente diverso da quello pignorato, ma è un atto giuridico affetto da invalidità, da far valere esclusivamente con l'opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c. (tra le tante, Cass., 18 marzo 2014, n. 6255; Cass., 14 settembre 2016, n. 18065; Cass., 8 gennaio 2020, n. 147). In tal modo, la Corte conferma una nozione restrittiva di inesistenza giuridica, ancorata alla visibilità esteriore dell'atto e alla sua idoneità a produrre effetti nel procedimento.

Secondo questa impostazione, l'inesistenza si verifica soltanto quando l'atto manchi radicalmente o sia talmente privo dei requisiti minimi da non essere in alcun modo riconoscibile come atto giurisdizionale, a differenza della nullità, che presuppone un atto formalmente esistente ma viziato. Anche l'erronea individuazione del bene trasferito – ove riconducibile alla sequenza tipica della procedura esecutiva – integra pertanto un vizio invalidante, non già una carenza ontologica dell'atto. Ne consegue che il decreto conserva efficacia traslativa fino a quando non venga annullato con gli strumenti di legge.

In dottrina, tale ricostruzione è stata prevalentemente condivisa, in nome delle esigenze di certezza e stabilità del processo esecutivo, nonché della coerenza sistemica tra rimedi e invalidità (cfr. G. Verde, **Voce Trasferimento forzato**, in *Enc. dir.*, XLV, Milano, 1992, p. 921 ss.; M. Taruffo, **La nullità degli atti processuali**, in *Riv. dir. proc.*, 1998, p. 45 ss.; P. Luiso, **Diritto processuale civile**, vol. III, 2022, p. 331 ss.).

Tuttavia, non si può escludere che tale orientamento – pur formalmente corretto – esponga l'ordinamento a rischi sistemici, soprattutto nei casi in cui il trasferimento erroneo abbia ad oggetto beni non effettivamente assoggettati all'esecuzione forzata. In questa prospettiva, parte della dottrina ha sottolineato l'opportunità di un intervento legislativo volto, da un lato, a tipizzare le ipotesi di inesistenza giuridica degli atti esecutivi, e dall'altro, a rafforzare i poteri di controllo preventivo del giudice dell'esecuzione, evitando che meri errori materiali si traducano in trasferimenti privi di una reale base legittimante (cfr. P. Luiso, **Le opposizioni esecutive**, in *Trattato di diritto processuale civile*, 2020, vol. V, p. 402 ss.; S. Riva, **Profili patologici del decreto di trasferimento**, in *Riv. esec. forz.*, 2022, p. 311 ss.).

Alla luce di ciò, la scelta interpretativa della Corte – per quanto coerente con il principio di tipicità dei rimedi processuali – sollecita una riflessione più ampia sul rapporto tra certezza dell'esecuzione forzata e tutela effettiva delle garanzie sostanziali del debitore, specie quando siano in gioco anomalie che eccedono il mero vizio formale e si approssimano alla sostanziale

inesistenza del titolo traslativo.

**Master** di specializzazione

## Processo civile dopo la riforma Cartabia e i suoi correttivi

[Scopri di più](#)

## Esecuzione forzata

---

# ***L'abusività delle clausole di un finanziamento ipotecario a consumatore pregiudica l'aggiudicazione a terzi dell'abitazione a seguito di vendita forzata (stragiudiziale)***

di **Paolo Cagliari, Avvocato**

Master di specializzazione

**Difesa nel processo penale**

Scopri di più

[CGUE, Grande Sezione, sentenza 24 giugno 2025 – Causa C-351/23 – Pres. Lenaerts – Rel. Spineanu-Matei – Avv. gen. Medina](#)

**Contratti tra professionista e consumatore – Ipoteca concessa sull'abitazione familiare – Esecuzione forzata stragiudiziale – Mancata sospensione – Aggiudicazione – Impossibilità per il consumatore di ottenere l'annullamento dell'aggiudicazione per l'esistenza di clausole abusive nel contratto posto a fondamento dell'esecuzione – Contrasto con la disciplina eurounitaria a tutela del consumatore – Sussistenza**

**Massima:** *“Gli artt. 6 e 7 della direttiva 93/13/CEE del Consiglio del 5 aprile 1993 ostano a una normativa nazionale che consente che un'esecuzione forzata stragiudiziale di una garanzia ipotecaria concessa da un consumatore a favore di un creditore professionista su un bene immobile che costituisce l'abitazione familiare di tale consumatore prosegua, nonostante sia stata proposta a un giudice una domanda di provvedimenti provvisori diretta alla sospensione di tale esecuzione e di indizi concordanti in ordine all'eventuale presenza di una clausola potenzialmente abusiva nel contratto posto a fondamento di detta esecuzione, senza prevedere alcuna possibilità di ottenere in via giudiziaria la nullità della stessa esecuzione in ragione dell'esistenza di clausole abusive in tale contratto.”*

## **CASO**

Due coniugi concludevano con una banca un contratto di finanziamento, concedendo ipoteca sulla loro casa di abitazione; il contratto prevedeva il rimborso rateale del finanziamento e la decadenza dal beneficio del termine in caso di ritardo nel pagamento.

A fronte dell'inadempimento dei mutuatari, la banca presentava una domanda di esecuzione forzata della garanzia ipotecaria mediante vendita all'asta stragiudiziale, secondo quanto stabilito dalla normativa slovacca.

I mutuatari adivano il tribunale affinché fosse ingiunto alla banca di astenersi dal dare corso alla vendita all'asta, sostenendo l'assenza di un accordo che la legittimasse e la violazione dei loro diritti di consumatori; poiché il tribunale respingeva l'istanza di sospensione provvisoria, l'immobile era aggiudicato all'esito del secondo esperimento di vendita.

Essendosi i mutuatari rifiutati di liberare l'immobile, l'aggiudicatario proponeva una domanda di sfratto, che, inizialmente respinta, veniva infine accolta, a seguito del rigetto della domanda dei mutuatari di accertare l'illegittimità del procedimento di vendita stragiudiziale dell'immobile.

La sentenza veniva impugnata e il giudice dell'impugnazione, ravvisando una sproporzione tra la violazione dell'obbligo di rimborso rateale del finanziamento e le conseguenze alla stessa associate, sospendeva il procedimento e chiedeva alla Corte di giustizia dell'Unione europea di dichiarare se la disciplina comunitaria a tutela dei consumatori osti a una normativa nazionale che consente l'espropriazione forzata stragiudiziale di un bene ipotecato in forza di un contratto di mutuo, nonostante sia stato chiesto di accertare l'abusività della clausola che la prevede e di sospendere l'esecuzione.

## **SOLUZIONE**

[1] La Corte di giustizia dell'Unione europea ha affermato che è in contrasto con la disciplina a tutela del consumatore una normativa nazionale che consente l'esecuzione forzata stragiudiziale di una garanzia ipotecaria avente per oggetto un'abitazione familiare, nonostante la pendenza di una domanda di sospensione della stessa e la sussistenza di elementi deponenti nel senso della presenza di una clausola contrattuale abusiva all'origine di tale esecuzione, soprattutto quando non sia prevista la possibilità di ottenere, successivamente all'aggiudicazione dell'immobile, una dichiarazione giudiziale di nullità della stessa.

## **QUESTIONI**

[1] Con la sentenza che si annota, la Corte di giustizia dell'Unione europea, esaminando le questioni sollevate da un giudice slovacco, pone un altro tassello nella ricostruzione della tutela del consumatore assicurata dalla disciplina comunitaria.

Il sistema istituito con la direttiva 93/13/CEE si basa sul presupposto che il consumatore si trova in una posizione di inferiorità nei confronti del professionista, sia per quanto riguarda il potere negoziale, sia per quanto concerne il livello di informazione.

Per principio ormai consolidato, il giudice nazionale, onde ovviare allo squilibrio che esiste tra consumatore e professionista, è tenuto a esaminare – anche d'ufficio – la natura abusiva di una clausola contrattuale che ricade nell'ambito di applicazione della direttiva 93/13/CEE, a partire dal momento in cui dispone degli elementi necessari per farlo, nonché a disapplicarla, affinché non produca effetti vincolanti nei confronti del consumatore.

Fermo restando ciò, le normative nazionali debbono assicurare l'effettività dei diritti spettanti ai consumatori, anche nell'ambito delle azioni giudiziarie dirette a farli valere e delle procedure di esecuzione forzata: in particolare, non dev'essere reso impossibile o eccessivamente difficile l'esercizio dei diritti attribuiti ai consumatori dal diritto comunitario, sicché le caratteristiche specifiche dei procedimenti non possono pregiudicare la tutela giuridica di cui devono godere i consumatori.

Così, secondo i giudici comunitari, quando il procedimento di esecuzione forzata si concluda prima della pronuncia della decisione di merito che dichiara il carattere abusivo della clausola contrattuale all'origine di detta esecuzione e la conseguente nullità del procedimento, la possibilità per il consumatore di fruire solo di una protezione a posteriori, sotto forma di risarcimento, è da considerarsi un mezzo di tutela incompleto, insufficiente, inadeguato e inefficace.

In questo contesto, la Corte di giustizia dell'Unione europea ha ribadito che, una volta avvenuto il trasferimento coattivo del bene al terzo che se ne è reso aggiudicatario, al giudice non è più consentito esaminare il carattere abusivo di clausole contrattuali per dichiarare la nullità degli atti che hanno trasferito la proprietà del bene espropriato, perché ciò significherebbe rimettere in discussione la certezza giuridica di tale trasferimento.

Nel caso di specie, tuttavia, i consumatori si erano tempestivamente attivati, proponendo un ricorso diretto a impedire la prosecuzione della vendita forzata stragiudiziale prevista dal contratto di finanziamento e dalla normativa slovacca di riferimento, chiedendone la sospensione; inoltre, nel corso dell'esperimento di vendita conclusosi con l'aggiudicazione dell'immobile, avevano espressamente rappresentato la pendenza di un procedimento volto a ottenere la sospensione dell'esecuzione forzata per la presenza di una clausola potenzialmente abusiva nel contratto posto a fondamento della stessa.

Ciononostante, il procedimento era proseguito e si era concluso senza alcun controllo giurisdizionale al riguardo, sebbene esistessero elementi che deponevano nel senso del carattere potenzialmente abusivo della clausola denunciata.

Per questo motivo, i giudici comunitari hanno sottolineato che, per assicurare piena effettività alla tutela dei consumatori, occorre riconoscere loro la possibilità di contestare la legittimità del trasferimento della proprietà dell'immobile all'aggiudicatario, perché, in un simile contesto, la tutela della certezza giuridica del trasferimento non può essere considerata di carattere assoluto e prevalente.

Gli artt. 6 e 7 della direttiva 93/13/CEE, infatti, devono essere interpretati nel senso che rientra nel loro campo di applicazione un procedimento giudiziario caratterizzato da un'esecuzione forzata stragiudiziale conclusasi con l'aggiudicazione a un terzo dell'immobile oggetto di ipoteca e in cui il consumatore contesti la legittimità del trasferimento coattivo in ragione dell'esistenza di clausole abusive nel contratto posto a fondamento dell'esecuzione, a condizione che si sia tempestivamente attivato al fine di ottenere un controllo giurisdizionale



di tali clausole.

Il fatto che la legge slovacca consenta l'escussione di una garanzia ipotecaria concessa su un'abitazione familiare sulla base di un contratto di finanziamento senza il preventivo intervento di un controllo giudiziale in ordine al fondamento del credito stesso e, in particolare, con riguardo alla presenza di eventuali clausole vessatorie, evidenzia un contrasto con la normativa comunitaria dettata a tutela del consumatore: quest'ultima non ammette che un professionista possa procedere al recupero delle somme dovutegli mediante la vendita coattiva dell'abitazione familiare del consumatore al di fuori di qualsiasi procedimento giudiziario, ovvero nell'ambito di una procedura esecutiva stragiudiziale, soprattutto se quest'ultima può proseguire anche qualora sia pendente innanzi a un giudice una domanda diretta a ottenerne la sospensione e può così giungere a conclusione – con il trasferimento a un terzo della proprietà dell'immobile – pur in presenza di elementi che inducono a ritenere sussistente la denunciata abusività della clausola contestata.

La mera possibilità di sospendere la vendita all'asta, d'altra parte, non assicura al consumatore un controllo giurisdizionale delle clausole potenzialmente abusive prima del trasferimento, mentre l'art. 7 della direttiva 93/13/CEE esige che egli non sia privato di una tale possibilità quando il procedimento esecutivo sia stato avviato in forza di un titolo esecutivo fondato su una clausola contrattuale la cui validità è contestata in giudizio in ragione del suo carattere abusivo: in effetti, la normativa comunitaria mira a evitare che la decisione sul ricorso di merito, che dovesse accertare il carattere abusivo di tale clausola, procuri al consumatore solo una tutela successiva e meramente risarcitoria, che sarebbe incompleta e insufficiente.

Da ultimo, va segnalato che la medesima Corte di giustizia dell'Unione europea, con sentenza del 3 luglio 2025 emessa nella causa n. C-582/23, ha esteso l'ambito di tutela del consumatore anche nel settore concorsuale: statuendo, nell'ambito di un giudizio di rinvio originato da un caso polacco, che, in assenza di un preventivo esame circa il carattere abusivo di clausole contenute in un contratto di mutuo ipotecario, il diritto comunitario impone al giudice fallimentare di effettuare d'ufficio tale valutazione, traendone le necessarie conseguenze, financo nell'ipotesi in cui l'elenco dei crediti redatto dal curatore abbia acquisito autorità di cosa giudicata, prevalendo anche in questo caso l'interesse pubblico alla protezione dei consumatori, la giurisprudenza comunitaria amplia ulteriormente l'ombrello protettivo apprestato della disciplina consumeristica, ponendo seri interrogativi sulla compatibilità delle soluzioni enunciate con le regole di carattere sostanziale e processuale dettate dagli ordinamenti interni.

Master di specializzazione

**Difesa nel processo penale**

Scopri di più



## Responsabilità civile

---

# ***Danno da perdita dei bonus edilizi per inadempimento dell'appaltatore***

di **Daniele Calcaterra, Avvocato**

Seminario di specializzazione

**Bonus edilizi, superbonus e contenzioso legale**

Scopri di più

Tribunale Pavia, Sez. III, 17/03/2025, n. 340 – dott. G. Rocchetti

**Contratto d'appalto – inadempimento contrattuale – risoluzione del contratto e risarcimento del danno – danno da perdita di chance – onere della prova**

**Massima:** *“In materia di bonus edilizi in genere e di risarcimento del danno al committente, la mera scadenza del termine utile ad accedere al beneficio fiscale non determina in automatico un danno patrimoniale, ossia una perdita effettiva nella sfera patrimoniale del committente-creditore della prestazione rimasta inadempita per fatto e colpa dell'appaltatore. Non ammettendo il nostro ordinamento il risarcimento di danni in re ipsa, il committente è, quindi, onerato di provare non solo l'osservanza degli adempimenti e la sussistenza di tutti i requisiti soggettivi e tecnici richiesti dalla normativa per accedere al beneficio fiscale – in tesi – perduto in conseguenza dell'altrui inadempimento, ma anche il nesso di causalità tra l'inadempimento dell'appaltatore e il danno patrimoniale subito, consistente nella impossibilità di ottenere (o conservare) il risparmio di spesa finale, sottoforma di agevolazione fiscale, in quanto ormai definitivamente perduto, totalmente o anche in misura parziale.”*

## **CASO**

Tizio cita in giudizio la società appaltatrice Alfa per sentirla condannare, previo accertamento del suo grave inadempimento e della conseguente pronuncia di risoluzione del contratto d'appalto stipulato tra le parti, alla restituzione dell'acconto versato, oltre al risarcimento dei danni subiti a causa e in conseguenza dell'inadempimento contrattuale, consistenti nella perdita definitiva dell'agevolazione fiscale del c.d. “superbonus 110%”.

A sostegno delle sue domande, l'attore espone, tra l'altro, di avere deciso di effettuare importanti interventi di ristrutturazione dell'immobile di sua proprietà, per poter usufruire dei benefici fiscali previsti dal c.d. superbonus 110%. Rileva che nonostante le diffide e le sollecitazioni ad adempiere alla prestazione pattuita al fine di poter accedere ai benefici fiscali connessi al bonus 110% mediante “sconto in fattura”, ha ricevuto dalla società appaltatrice

soltanto promesse e appuntamenti, con la Direzione Lavori, andati poi deserti.

La convenuta, pur ritualmente citata in giudizio, non si costituisce e in sede di verifiche preliminari viene dichiarata contumace.

## **SOLUZIONE**

Il Tribunale accoglie le domande attoree solo parzialmente e cioè limitatamente alla parte inerente alla risoluzione del contratto e alla restituzione dell'acconto versato, mentre respinge quella inerente al risarcimento del danno.

## **QUESTIONI**

Il ragionamento del Tribunale si snoda attraverso un percorso logico che ci apprestiamo a evidenziare.

Anzitutto, il Tribunale ricorda che, quando viene proposta una domanda di risoluzione per inadempimento di un contratto a prestazioni corrispettive (qual è senz'altro quello d'appalto), il creditore che agisce deve soltanto provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto e il relativo termine di scadenza, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte; è invece il debitore convenuto ad essere gravato dell'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento.

Nel caso di specie, Tizio ha allegato l'inadempimento di Alfa alle obbligazioni assunte con il contratto di appalto, che prevedeva in maniera determinata un inizio e una fine dei lavori, con una consegna dell'opera entro una certa data (salvo "cause di forza maggiore" ovvero "casi di sospensione comunicati dal D.L.", non rinvenibili però nel caso oggetto di giudizio), affermando in particolare che l'appaltatrice, dopo i preliminari accessi per l'allestimento del cantiere, non aveva mai effettivamente eseguito le opere, nonostante avesse ricevuto l'acconto pari al 10% del prezzo complessivo, senza fornire al committente e al D.L. nominato alcuna seria giustificazione.

A fronte di tale specifica allegazione e produzione documentale, gravava quindi sulla convenuta l'onere di provare di avere esattamente adempiuto alle obbligazioni derivanti dal contratto di appalto ovvero che l'inadempimento fosse dipeso da circostanze alla stessa non imputabili. Onere mai assolto dall'appaltatrice.

In conseguenza di ciò, il Tribunale accoglie la domanda di risoluzione del contratto di appalto ai sensi dell'art. 1453 c.c., per grave inadempimento dell'appaltatrice, che viene condannata altresì alla restituzione dell'acconto ricevuto. Non c'è dubbio, infatti, che il contratto d'appalto non è un contratto di durata e quindi non si sottrae alla regola generale di retroattività degli effetti risolutivi di cui all'art. 1458, co. 1°, c.c.; l'acconto versato deve quindi essere restituito secondo le norme sull'indebito perché, risolto il contratto d'appalto, il pagamento si trova ad

essere privo di giustificazione causale.

Quanto invece alla domanda di risarcimento del danno, l'attore aveva dedotto che la mancata esecuzione dei lavori nei termini previsti dalla legge per poter usufruire del superbonus 110%, avrebbe avuto, quale ulteriore conseguenza, la perdita definitiva dell'agevolazione fiscale. In particolare, ha affermato che tale perdita avrebbe configurato senz'altro un danno patrimoniale nel far eseguire, nell'anno in corso, le opere di cui all'appalto, non potendo più beneficiare del superbonus 110% valevole fino al 31/12/2023; l'attore precisava che secondo la stima effettuata dal suo geometra in base ai costi preventivati per gli interventi di ristrutturazione di cui al contratto d'appalto, il beneficio fiscale che avrebbe potuto conseguire se i lavori fossero stati completati nel 2023, sarebbe stato pari a una certa somma. Invece, il diverso bonus ristrutturazione previsto dalla legge di bilancio 2024 di cui l'attore avrebbe potuto usufruire per l'anno in corso, sarebbe stato pari al 50% su un tetto massimo di spesa e quindi sarebbe stato ben inferiore. Da qui la domanda di condanna dell'appaltatrice al risarcimento del danno patrimoniale subito dal committente, quantificato nella quota percentuale non più detraibile e che con l'esecuzione dei lavori sarebbe rimasta irrimediabilmente a carico dell'attore.

Per affrontare la questione, il Tribunale richiama preliminarmente un principio generale, in forza del quale, in tema di riparto degli oneri probatori in materia di responsabilità contrattuale, il creditore-danneggiato ha l'onere di dimostrare l'esistenza del nesso causale tra la condotta del soggetto asseritamente inadempiente-debitore e il danno di cui chiede il risarcimento, con la conseguenza che se, al termine dell'istruttoria, non risulti provato il nesso di causa del danno lamentato anche solo perché rimasto incerto, la domanda deve essere rigettata (cfr., Cass. 20707/2023; Cass. 4009/2020; Cass. n. 29315/2017).

Il Tribunale osserva poi che, in materia di bonus edilizi in genere e di risarcimento del danno al committente delle opere, per pacifica giurisprudenza la mera scadenza del termine utile ad accedere al beneficio fiscale non determina in automatico un danno patrimoniale, ossia una perdita effettiva nella sfera patrimoniale del committente, creditore della prestazione rimasta inadempita per fatto e colpa dell'appaltatore.

Non ammettendo il nostro ordinamento il risarcimento di danni *in re ipsa*, il committente è quindi onerato di provare non solo l'osservanza degli adempimenti e la sussistenza di tutti i requisiti soggettivi e tecnici richiesti dalla normativa per accedere al beneficio fiscale che si assume essere stato perduto in conseguenza dell'altrui inadempimento, ma anche il nesso di causalità tra l'inadempimento dell'appaltatore e il danno patrimoniale subito, consistente nell'impossibilità di ottenere (o conservare) il risparmio di spesa finale, sottoforma di agevolazione fiscale, in quanto ormai definitivamente perduto, totalmente o anche in misura parziale. Il committente deve quindi fornire, ad esempio, la prova dell'impossibilità di reperire, in tempo utile allo scopo, altra impresa cui affidare l'esecuzione dei lavori originariamente appaltati al debitore inadempiente, perdendo con ciò la possibilità di usufruire del bonus edilizio; oppure la prova che, pur avendo affidato ad altra impresa l'esecuzione dei lavori ha effettivamente sostenuto o dovrà certamente sostenere (essendosi assunto la relativa

obbligazione), per la medesima opera, spese a titolo di corrispettivo in misura superiore a quelle che avrebbe sostenuto se, concorrendo l'agevolazione fiscale mediante cessione del credito d'imposta o lo sconto in fattura in luogo delle detrazioni fiscali, il primo appaltatore avesse puntualmente adempiuto l'obbligazione assunta.

Nel caso in esame, invece, Tizio non ha mai provato di essersi trovato nell'impossibilità di reperire altre imprese costruttrici in tempo utile a salvaguardare, in tutto o in parte, l'agevolazione fiscale prevista e prorogata nel tempo dalla legislazione sopravvenuta, né ha allegato e provato di essere (stato) nel possesso di tutti i requisiti (oggettivi, soggettivi e tecnici) richiesti dalla legge *ratione temporis* vigente per l'effettiva conseguibilità dello "sconto in fattura" che si lamenta essere stato perso.

Per il Tribunale, inoltre, non sarebbe ravvisabile nemmeno un danno patrimoniale propriamente inteso, quale differenza tra il patrimonio attuale del committente ed il valore che tale patrimonio avrebbe avuto in assenza dell'inadempimento dell'appaltatrice, non essendo peraltro noto se l'attore ha poi dato corso alle medesime opere originariamente appaltate e se lo stesso ha sostenuto spese ulteriori in conseguenza del ritardo.

Non è, dunque, possibile sostenere che l'attore, a causa dell'inadempimento della società convenuta, ha subito una diminuzione della propria sfera patrimoniale, che risulta essere la medesima tanto prima quanto dopo l'illecito compiuto dall'appaltatrice.

Per il Tribunale quindi è impossibile riconoscere il risarcimento del danno patrimoniale per la "perdita" asseritamente subita (danno emergente e lucro cessante), così come configurato e richiesto da Tizio.

Il Tribunale ha, poi, escluso la configurabilità anche del danno da perdita di "chance" a contenuto patrimoniale, per l'assorbente considerazione che l'attore ha allegato tale tipo di danno solo – e per la prima volta – nella propria comparsa conclusionale, dunque tardivamente. Per orientamento consolidato della Suprema Corte, infatti, la domanda risarcitoria del danno per la "perdita di chance" è, per oggetto, ontologicamente diversa dalla pretesa di risarcimento del pregiudizio derivante dal mancato raggiungimento del risultato sperato e, come tale, deve essere tempestivamente proposta a pena di inammissibilità.

Qualche osservazione di interesse può cionondimeno essere svolta.

È noto che il cosiddetto "Superbonus" costituisce l'agevolazione fiscale disciplinata dall'articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020 (decreto Rilancio). Tale beneficio si traduce in una detrazione pari al 110% delle spese sostenute a partire dal 1° luglio 2020, concernenti specifici interventi volti al miglioramento dell'efficienza energetica, al consolidamento statico, nonché alla mitigazione del rischio sismico degli edifici.

Detta agevolazione si inserisce nell'ambito di un più ampio sistema di detrazioni fiscali, già vigenti da numerosi anni, relative tanto agli interventi di riqualificazione energetica degli

immobili, noti come ecobonus, quanto a quelli finalizzati al recupero e alla manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio, comprensivi delle misure antisismiche, definiti sismabonus. Tali detrazioni sono attualmente disciplinate, rispettivamente, dagli articoli 14 e 16 del decreto-legge n. 63 del 2013.

La sentenza in esame, laddove riconduce il danno derivante dalla perdita del superbonus alla fattispecie del danno da perdita di chance, appare perfettamente in linea con la giurisprudenza di merito formatasi sull'argomento. Quest'ultima, infatti, ha chiarito come il risarcimento, in tali circostanze, non riguardi la lesione di un diritto soggettivo già acquisito, bensì la compromissione di un'aspettativa legittima alla futura acquisizione di detto diritto, pur determinata dall'inadempimento contrattuale dell'appaltatore.

È evidente che, per configurare tale "chance" in termini giuridicamente rilevanti, essa debba consistere nella seria e concreta possibilità di ottenere il risultato auspicato – nel caso specifico, l'agevolazione fiscale del superbonus – e che la sua perdita sia suscettibile di risarcimento solo a fronte di una rigorosa prova della sua effettiva sussistenza. Nella quantificazione del danno, inoltre, dovrà tenersi debito conto di un eventuale concorso colposo da parte del beneficiario, laddove quest'ultimo avesse avuto la concreta opportunità di sostituire tempestivamente l'appaltatore inadempiente, assicurandosi così il conseguimento del beneficio fiscale.

Nel caso specifico sottoposto al vaglio giudiziale, tuttavia, data la tardività della domanda risarcitoria proposta, il Tribunale si è astenuto dall'approfondire tali aspetti, limitandosi esclusivamente a dichiarare la risoluzione del contratto di appalto e imponendo la restituzione, da parte dell'appaltatrice, delle somme ricevute in acconto. Ha invece respinto la richiesta di risarcimento del danno patrimoniale relativo alla perdita dell'agevolazione fiscale.

Seminario di specializzazione

**Bonus edilizi, superbonus  
e contenzioso legale**

Scopri di più

## Diritti reali, condominio e locazioni

# Legittimazione processuale in materia di condominio nelle cause scindibili: litisconsorzio facoltativo

di Saverio Luppino, Avvocato

Master di specializzazione

## Diritto immobiliare e real estate

Scopri di più

[Corte di Cassazione, Sentenza del 27 ottobre 2022 n. 31827, Prima Sezione Civile, Giudice Dott.ssa A. Casalini, rel. Scarpa.](#)

**Massima:** “Allorché più condomini agiscono nello stesso processo verso altro condomino o verso un terzo sia per la cessazione delle **immissioni** a tutela della rispettiva unità immobiliare di proprietà esclusiva, sia a **difesa della cosa comune** ai sensi dell’art. 1102 c.c., si determina una ipotesi di **litisconsorzio facoltativo in cause scindibili**, sicché, ove l’appello avverso la sentenza di primo grado, che abbia rigettato tutte le domande, sia proposto soltanto da alcuni degli attori originari, trova applicazione l’art. 332 c.p.c. e le pronunce non impugnate nei termini di cui agli artt. 325 e 326 c.p.c. divengono irrevocabili. Ne consegue che il condomino, rimasto soccombente in primo grado e che non abbia avanzato gravame in ordine alla domanda da lui spiegata, non può dedurre quali motivi di ricorso per cassazione questioni che abbiano formato oggetto di motivi specifici di appello proposti da altri condomini; peraltro, allorché detto appello sia accolto, tanto meno egli può ricorrere per cassazione, stante il difetto di soccombenza, restando eventualmente legittimato, ove la sentenza pronunciata nei rapporti tra le parti rimaste in causa abbia pregiudicato i suoi diritti, a proporre l’opposizione di terzo ai sensi dell’art. 404, comma 1, c.p.c., oppure a proporre l’opposizione di terzo all’esecuzione, ai sensi dell’art. 619 c.p.c., ove lamenti che sia l’esecuzione del titolo formatosi “*inter alios*” ad incidere sulla sua posizione..”.

### CASO

Nove proprietari di singoli distinti appartamenti insistenti nel Condominio Beta, convennero con citazione del 7 settembre 1993 davanti al Tribunale di Salerno Tizia e Caio.

Tizia in quanto proprietaria dei locali al piano terra dell’edificio dove Caio svolgeva attività di ristorazione.

Gli attori condomini chiedevano che venissero dichiarate illegittime le aperture praticate dai convenuti sulla facciata dell’edificio utilizzate per l’installazione di una canna fumaria e la condanna di Tizia e Caio al ripristino dello *status quo ante* dei luoghi oggetto di lite.

Il Tribunale di Salerno con sentenza n. 99 del 2006 rigettava le domande volte all'eliminazione delle due aperture realizzate nel muro condominiale e delle canne fumarie installate, e quella volta al risarcimento dei danni subiti, dichiarando per la parte residuale cessata la materia del contendere.

Soccombenti in primo grado tutti gli attori, **solamente due su nove** condomini, in particolare Sempronio e Calpurnio interponevano appello avverso la sentenza di primo grado nei confronti di Tizia e Caio, mentre tutti gli altri attori originari rimasero contumaci in sede di gravame.

Nel giudizio di gravame la Corte d'appello di Salerno – esperita la Consulenza Tecnica d'Ufficio – **accoglieva parzialmente** l'appello di Sempronio e Calpurnio, ha condannato Tizia ad eseguire le opere di adeguamento, indicate dal consulente tecnico d'ufficio, relative alle due canne fumarie che si diramano fino al terrazzo, al fine di rendere le stesse conformi al richiamato regolamento del Comune nonché ad eliminare la terza canna fumaria.

Mevio (un condomino tra gli attori in primo grado) proponeva ricorso articolato in tre motivi avverso la sentenza n. 11/2017 della Corte d'appello di Salerno, depositata il 3 gennaio 2017.

Tutti gli intimati, indicati in epigrafe, non hanno svolto attività difensive.

Il ricorso è stato deciso in camera di consiglio procedendo nelle forme di cui al [Decreto Legge n. 137 del 28 ottobre 2020, articolo 23, comma 8-bis, convertito con modificazioni dalla L. 18 dicembre 2020, n. 176](#).

## **SOLUZIONE**

La Corte di Cassazione dichiarava integralmente **inammissibile** il ricorso promosso.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1 quater del D.P.R. 115 del 2002, dava atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, di un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso principale, a norma del comma 1 bis dello stesso art. 13, se dovuto.

## **QUESTIONI**

Con il primo motivo del ricorso Mevio denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 345 e 112 c.p.c., dell'art. 41, comma 3, Cost, degli artt.832 e ss. c.c., degli artt. 873\_e ss. c.c., dell'art. 890 c.c. e del *“regolamento del Comune in materia di distanze”*.

Denunciava altresì la mancanza, contraddittorietà, manifesta illogicità della motivazione, travisamento dei fatti e della prova, violazione del divieto di *ius novorum* e del principio di corrispondenza tra il chiesto e il pronunciato.



Segnatamente gli appellanti Sempronio e Calpurnio avrebbero introdotto nel giudizio del gravame *“una domanda nuova”* avuto riguardo alla *causa petendi* rispetto alle distanze delle canne fumarie previste dai regolamenti comunali, e che peraltro la Corte distrettuale sarebbe incorsa in vizio di ultrapetizione rispetto alle domande proposte ai sensi degli artt. 1102 e 844 c.c., avendo essa disposto *“una regolarizzazione e ricollocazione delle canne fumarie”*.

La **diversa localizzazione** delle canne fumarie ordinata dalla Corte d'appello di Salerno avrebbe **determinato la lesione della proprietà del condomino Mevio**, rimasto contumace in appello, in quanto l'appartamento del ricorrente verrebbe pregiudicato sia dalla canna fumaria già presente sul lato nord del condominio e sia dalla collocazione aggiuntiva della canna fumaria sul lato verso il mare del forno pizze, essendo in aggiunta necessaria l'autorizzazione paesaggistica per lo spostamento dell'impianto.

Con il secondo motivo di ricorso, Mevio denuncia la violazione e falsa applicazione degli artt. 345 e 112 c.p.c., dell'articolo 41, comma 3, Cost, degli artt. 832 e ss. c.c., degli artt. 873 e ss. c.c., dell'artt. 890 c.c. e del *“regolamento del Comune in materia di distanze”*, in questo caso in ragione della lesione della proprietà di Mevio, **ed in particolare per i danni arrecati al lastrico solare** della sua abitazione che è sul lastrico solare della sua abitazione.

Con terzo e ultimo motivo del ricorso di Mevio denuncia sempre la violazione e falsa applicazione degli artt. 345 e 112 c.p.c., dell'articolo 41, comma 3, Cost, degli artt. 832 e ss. c.c., degli articoli 873 e ss. c.c., dell'artt. 890 c.c. e del *“regolamento del Comune in materia di distanze”*, stavolta per **la violazione delle distanze** (in particolare, la distanza di almeno 10 metri fra canne fumarie e finestre stabilita dal Regolamento del Comune di Beta).

La Corte di Cassazione rilevava che i tre motivi del ricorso di Mevio dovessero essere esaminati congiuntamente, in quanto accomunati da un profilo unitario di inammissibilità.

In materia di condominio negli edifici, ogni singolo condomino/comunista ha la facoltà – precisamente **legittimazione processuale** – ad esercitare senza litisconsorzio necessario con la restante compagine condominiale, le azioni a tutela della proprietà individuale (nella specie, la domanda di cessazione delle immissioni moleste provenienti da un locale adibito ad esercizio commerciale sito nell'edificio in condominio), nonché le azioni a difesa della cosa comune – *“domanda a natura reale ex art. 1102 c.c., avente quale fine il ripristino dello status quo ante del muro condominiale illegittimamente alterato dalla realizzazione di aperture e dalla installazione di canne fumarie”* – nonché nei confronti di soggetti terzi e nei confronti di ogni altro singolo partecipante alla comunione<sup>[1]</sup>.

Nel caso che occupa la presente controversia, se più comunisti/condomini promuovono azione nella stessa controversia verso un altro condomino ovvero contro un terzo a difesa del proprio diritto di proprietà ovvero dei beni comuni – che sia per ottenere la cessazione delle immissioni lamentate che sia in ragione dell'art. 1102 c.c. – si realizza una fattispecie di litisconsorzio facoltativo previsto all'altro 103 c.p.c. il quale dispone che *“più parti possono agire o essere convenute nello stesso processo, quando tra le cause che si propongono esiste*



*connessione per l'oggetto o per il titolo dal quale dipendono, oppure quando la decisione dipende, totalmente o parzialmente, dalla risoluzione di identiche questioni".*

Da tale condizione di litisconsorzio facoltativo discende come logica conseguenza *"dell'autonomia delle singole correlative cause, non sussistendo un **rapporto unico e indivisibile**, tale che il giudice non possa conoscere utilmente della posizione di uno separatamente dalla posizione degli altri"*<sup>[2]</sup>.

Pertanto, trattandosi di cause scindibili, la sentenza che definisce il giudizio è solo *"formalmente unica, perché in realtà, tali cause conservano, anche nella fase di impugnazione, la loro autonomia"*<sup>[3]</sup>; con la conseguenza che se, come nel caso in esame, vengano rigettate dal giudice di prima istanza tutte le domande dei diversi condomini attori e successivamente il gravame sia interposto unicamente da una parte dei soccombenti nei confronti dei convenuti in primo grado, si applicherà l'art. 332 c.p.c., e le pronunce sulle domande non impugnate tempestivamente nei termini di cui agli artt. 325 e 326 c.p.c., *"divengono irrevocabili, non rilevando, in senso contrario, l'eventualità che la prosecuzione del giudizio di gravame porti ad un esito favorevole, potenzialmente idoneo a riflettersi anche nella sfera giuridica di coloro che non hanno avanzato appello"*<sup>[4]</sup>.

Orbene il condomino Mevio, rimasto soccombente in primo grado e che non abbia interposto gravame in relazione alla domanda da lui spiegata, **non può poi dedurre quali motivi di ricorso alla Corte di legittimi questioni che abbiano formato oggetto di motivi specifici di appello proposti da altri condomini**, come nella specie da Sempronio e Calpurnio dal momento che *"in sede di legittimità tali questioni sono "nuove" rispetto a lui e, quindi, inammissibili"*<sup>[5]</sup>.

Inoltre laddove, come nel caso di specie, venisse accolto il gravame proposto solamente da alcuni attori originari nei confronti dei convenuti in comune in una lite relative a domande tra di loro scindibili. La restante parte degli attori, *"nei cui confronti era passata in giudicato la pronuncia di rigetto resa in primo grado, tanto meno possono proporre ricorso per cassazione avverso la sentenza che abbia accolto l'appello, stante il difetto **di soccombenza sostanziale**, non trattandosi di parti destinatarie dell'accoglimento di domande o eccezioni avverse o che abbiano visto respinte le domande ed eccezioni da loro formulate"*.

L'odierno ricorrente non intendeva contestare una soccombenza conseguente all'accoglimento di una domanda proposta nei suoi confronti in grado di appello da parte degli appellanti bensì al contrario contestare *"le modalità di condanna alle opere di riduzione in pristino, riposizionamento ed adeguamento delle canne fumarie resa dalla Corte d'appello"*.

**Il ricorrente** non avendo proposto impugnazione nei termini previsti dal codice di rito, è pertanto **soggetto al giudicato sostanziale** formatosi rispetto alla sentenza di primo grado; al contempo rispetto alla sentenza di appello, la stessa è idonea ad acquisire valore di cosa giudicata solo rispetto al distinto rapporto intercorrente tra Sempronio, Calpurnio e Tizia e Caio, con conseguente inammissibilità del relativo ricorso per cassazione promosso da Mevio.

Invero, laddove la ridetta pronuncia avesse prodotto effetti pregiudizievoli in danno dell'odierno ricorrente il medesimo avrebbe al contrario ben potuto proporre **impugnazione per opposizione di terzo ai sensi dell'art. 404 c.p.c.**; ovvero, *“ove invece si assumesse che sia l'esecuzione del titolo formatosi inter alios a poter incidere sulla proprietà, al di fuori dell'oggetto previsto nella statuizione giudiziale, questi potrebbe allora **opporsi nelle forme dell'art. 619 c.p.c.**”*[\[6\]](#).

Così concludendo la Corte di Cassazione emetteva il seguente principio di diritto: *“allorchè più condomini agiscono nello stesso processo verso altro condomino o verso un terzo sia per la cessazione delle immissioni a tutela della rispettiva unità immobiliare di proprietà esclusiva, sia a difesa della cosa comune ai sensi dell'art. 1102 c.c., si determina una ipotesi di litisconsorzio facoltativo in cause scindibili, sicchè, ove l'appello avverso la sentenza di primo grado, che abbia rigettato tutte le domande, sia proposto soltanto da alcuni degli attori originari, trova applicazione l'art. 332 c.p.c. e le pronunce non impugunate divengono irrevocabili. Ne consegue che il condomino rimasto soccombente in primo grado e che non abbia avanzato gravame in ordine alla domanda da lui spiegata, non può dedurre quali motivi di ricorso per cassazione questioni che abbiano formato oggetto di motivi di ricorso per cassazione questioni che abbiano formato oggetto di motivi specifici di appello proposti da altri condomini; peraltro, allorchè detto appello sia accolto, tanto meno egli può ricorrere per cassazione, stante il difetto di soccombenza, restando eventualmente legittimato, ove la sentenza pronunciata nei rapporti tra le parti rimaste in causa abbia pregiudicato i suoi diritti, a proporre l'opposizione di terzo ai sensi dell'art. 4040, comma 1, c.p.c., oppure a proporre l'opposizione di terzo all'esecuzione, ai sensi dell'art. 619 c.p.c., ove lamenti che sia l'esecuzione del titolo formatosi inter alios ad incidere sulla sua posizione”*.

Per tali ragioni la Corte di Cassazione rigettava il ricorso ritenendolo integralmente inammissibile.

[\[1\]](#) Cass. Civ. n. 3435/03

[\[2\]](#) Cass. Civ. n. 41490/21

[\[3\]](#) Cass. Civ. n. 12703/03

[\[4\]](#) Cass. Civ. n. 41490/21

[\[5\]](#) Cass. Civ, n. 14700/10

[\[6\]](#) Cass. Civ. SS. UU. n. 1238/15

Master di specializzazione

**Diritto immobiliare e real estate**

Scopri di più

## Diritto e procedimento di famiglia

---

### ***L'ex coniuge che percepisce parte delle reversibilità non ha diritto anche all'assegno successorio***

di **Giuseppina Vassallo, Avvocato**

Master di specializzazione

## Diritto e processo della famiglia

Scopri di più

### **Cassazione civile sez. I, ordinanza del 14/07/2025 n.19290**

Assegno successorio a carico dell'eredità- stato di bisogno – reversibilità

(art. 9 bis e art. 9 comma 3 legge n. 898/1970)

**Massima:** *“L'assegno successorio a carico dell'eredità in favore dell'ex coniuge titolare di assegno divorzile postula lo stato di bisogno del richiedente. In caso di percezione di una quota di pensione di reversibilità o di pensione indiretta che ripristina sostanzialmente la situazione che si era consolidata prima che venisse meno l'introito derivante dall'assegno divorzile, e in concomitanza con le altre sostanze o forme di reddito, non sorge il dovere contributivo in capo all'erede dell'ex coniuge.”*

### **CASO**

L'ex moglie divorziata da circa venti anni, già titolare di un assegno divorzile di 800 euro, avanza una domanda di assegno successorio di 1.500 euro a carico dell'eredità in seguito alla morte dell'ex coniuge. L'attuale moglie del defunto aveva ereditato un cospicuo patrimonio compresa un'azienda di ricambi moto con elevato fatturato annuo di cui in precedenza era stata titolare anche la ex moglie.

Sia il tribunale che la Corte d'appello respingono la domanda e la donna ricorre in Cassazione la quale precisa il principio di diritto in materia e rinvia alla Corte di merito per il riesame della questione sulla base delle indicazioni enunciate.

Riassunto il giudizio, la Corte d'appello ha ugualmente respinto il reclamo. Il principio ribadito dalla Cassazione rimarcava la natura assistenziale dell'assegno a carico dell'eredità previsto dall'art. 9 bis della legge n. 898/1970. L'ex coniuge deve trovarsi in stato di bisogno, ossia senza risorse economiche necessarie per soddisfare le essenziali e primarie esigenze di vita. Inoltre, come espressamente richiesto dalla norma, detto assegno va quantificato in base agli

elementi espressamente indicati dallo stesso art. 9 bis, cioè tenendo conto, oltre che della misura dell'assegno di divorzio, dell'entità del bisogno, dell'eventuale pensione di reversibilità, e delle sostanze ereditarie.

Queste le ragioni del mancato riconoscimento dell'assegno da parte della Corte d'appello.

Si sottolinea il fatto significativo per cui la ricorrente non si sarebbe attivata, pur avendone diritto, per richiedere parte della pensione di reversibilità se non nelle more del primo giudizio. La donna era stata infatti sposata per 9 anni e la percentuale richiesta e accantonata dall'INPS sarebbe stata del 50% del trattamento pensionistico.

Un'altra circostanza rilevante che contraddiceva l'asserito stato di bisogno era rappresentata dall'aver beneficiato degli utili dell'azienda in comproprietà con l'ex marito per la cifra complessiva di seicento milioni di lire grazie alla quale era stata acquistata una villetta dalla cui locazione turistica la donna avrebbe ricavato un discreto reddito.

## **SOLUZIONE**

L'ex coniuge ricorre in Cassazione anche contro questa seconda pronuncia lamentando la contraddittorietà e illogicità della motivazione poiché era stato escluso lo stato di bisogno sulla base di circostanza di fatto valutate erroneamente.

In particolare, sulla valenza della futura percezione della reversibilità così come quantificata dai giudici di merito, ma anche gli ulteriori fatti accertati, si sarebbero fondati su una mera previsione astratta. L'INPS ha poi di fatto riconosciuto alla donna il 40% della pensione indiretta per l'importo di circa 780 euro e non il 50% come prospettato dai giudici di merito.

La Corte ha giudicato inammissibili i motivi di ricorso. I giudici dell'appello hanno esercitato il loro potere valutativo sui fatti e sull'esito delle relative prove, anche in forza di presunzioni concordanti, e tale facoltà non può essere sindacata in sede di legittimità e sottoposto alla Cassazione per ottenere un terzo grado di giudizio di merito.

Pertanto, correttamente è stato accertato che la pensione dell'ex coniuge sostanzialmente corrispondente all'ammontare dell'assegno divorzile e ripristina la situazione economica prima esistente, che la ricorrente è anche proprietaria di una villetta che è stata messa a reddito e in definitiva che la richiedente l'assegno successorio possiede risorse economiche idonee a soddisfare le essenziali e primarie esigenze di vita e non si trova in stato di bisogno.

## **QUESTIONI**

I principi espressi nel provvedimento in esame richiamano precedenti di legittimità consolidati, come nella sentenza della Cassazione n. 1253/2012. Nel caso di specie si trattava di un ex coniuge proprietaria di un immobile di 5 vani in zona di pregio, che beneficiava della pensione sociale di circa 420 euro mensili e con risparmi per circa 12.000 euro accantonati

anche grazie alle somme ricevute a titolo di assegno divorzile di una certa consistenza.

La Corte, negando il riconoscimento dell'assegno successorio a carico dell'eredità, ha specificato che tale contributo ha natura alimentare e quindi l'entità del bisogno deve essere valutata in analogia a quanto previsto dall'art. 438 cod. civ. in materia di alimenti.

Master di specializzazione

## Diritto e processo della famiglia

Scopri di più

## Diritto e reati societari

---

# ***Obblighi degli amministratori in caso di riduzione del capitale sociale al di sotto del limite legale***

di **Virginie Lopes, Avvocato**

Master di specializzazione

**Redazione e disciplina dei contratti internazionali  
più diffusi nella prassi**

Scopri di più

[Cassazione civile, Sez. I, Ordinanza, 1° agosto 2025, n. 22219](#)

**Parole chiave:** Società – Capitale (aumento e riduzione)

**Massima:** *“Gli amministratori di una società sono tenuti ad accertare tempestivamente il verificarsi di una causa di scioglimento e a iscrivere la relativa dichiarazione nel registro delle imprese senza indugio. La pubblicazione del bilancio non esonera dall’obbligo di accertamento e iscrizione della causa di scioglimento. Il mancato adempimento di tali obblighi può determinare una responsabilità risarcitoria nei confronti della società, dei soci, dei creditori sociali e dei terzi.”*

**Disposizioni applicate:** artt. 2484, 2485 e 2486 c.c..

Nella vicenda in esame, la società a responsabilità limitata Alfa aveva acquistato un immobile da adibire ad abitazione dei propri soci ed amministratori, i quali lo avevano poi infatti utilizzato a scopo residenziale per quasi 5 anni. Un anno dopo il suo acquisto, l’immobile in questione era stato oggetto di lavori di ristrutturazione e ampliamento protrattisi per i successivi 4 anni: tali lavori erano stati inquadrati dal contratto di appalto stipulato da Alfa con la società appaltatrice Beta.

Senonché Alfa non ha poi saldato l’integralità di quanto dovuto a titolo del completamento dell’opera e, a fronte di ciò, Beta si è vista costretta a citare in giudizio Alfa e i suoi amministratori, al fine di chiederne la condanna in solido al pagamento della somma residua dovuta a titolo di pagamento del completamento dei lavori, oltre interessi e rivalutazione, a titolo di responsabilità omissiva e commissiva ex artt. 2485 e 2486 c.c..

Nell’ambito del procedimento di primo grado, Alfa ha altresì dedotto come:

(i) l’immobile oggetto dei lavori da essa eseguiti fosse stato poi venduto da Alfa ad un terzo ad un prezzo inferiore a quello corrisposto per l’acquisto quasi 5 anni prima;

(ii) dall'anno successivo alla vendita del suddetto bene immobile, le visure camerali di Alfa avevano dato atto di rilevanti perdite di esercizio che avevano man mano prosciugato il capitale sociale;

(iii) l'assemblea dei soci di Alfa avesse deliberato di portare a nuovo tali perdite con l'impegno di adottare successivamente le decisioni previste dall'art. 2482-ter c.c., cosa che poi non avvenne;

(iv) nonostante perdite sempre più ingenti e un capitale sociale da anni ridotto sotto il limite legale, l'assemblea dei soci non avesse mai attuato alcunché per porre fine a questa situazione, inerzia tale da legittimare che anche gli amministratori (e soci) di Alfa fossero convenuti in giudizio.

All'esito di una consulenza tecnica d'ufficio, il Tribunale di prime cure aveva respinto la domanda di Beta, posto che lo stato di fragilità di Alfa era già in atto al momento della stipula del contratto di appalto e, essendo stati pubblicati i bilanci di esercizio che lo evidenziavano, era perfettamente conoscibile da Beta, onerata di prenderli in considerazione stante il generale dovere di diligenza qualificata inerente all'attività professionale da essa svolta (art. 1176, comma 2, c.c.): a detta del Tribunale, Beta aveva infatti accettato consapevolmente il rischio di inadempimento di Alfa, il che non consentiva di accogliere la pretesa risarcitoria azionata da Beta.

Beta ha proposto appello della decisione e la Corte di appello territoriale, riformando la sentenza di primo grado, ha condannato i convenuti alla somma dovuta a titolo del completamento dei lavori di ristrutturazione dell'immobile, oltre interessi e rivalutazione, rilevando che la domanda risarcitoria di Beta si fondasse sulla mancata attivazione della procedura di cui al combinato disposto degli artt. 2482-ter, 2484, comma 3, e 2485 c.c..

I soci ed amministratori di Alfa hanno proposto ricorso per cassazione avverso tale decisione e la Suprema Corte, pur accogliendo il loro primo motivo di ricorso, ha sostanzialmente rigettato tutti gli altri.

La Suprema Corte non ha infatti condiviso la ricostruzione operata dal Tribunale di prime cure circa il fatto che incombeva a Beta di farsi parte attiva nella ricerca degli elementi di fatto rilevanti per procedere in modo realmente consapevole nella trattativa. Gli ermellini hanno invece valutato che fosse rilevante l'inadempimento agli artt. 2484, 2485 e 2486 c.c., il quale aveva avuto un'incidenza sulla fase iniziale del contratto di appalto, avendo distorto il quadro informativo reso disponibile all'appaltatrice Beta proprio per via delle violazioni di legge compiute dagli amministratori. Hanno peraltro chiarito che tali condotte, dannose, fossero produttive di una responsabilità risarcitoria.

Andando più a fondo nell'analisi della fattispecie, la Suprema Corte ha evidenziato che spettava agli amministratori, da una parte, l'onere di accertare la causa di scioglimento della società a fronte della riduzione del capitale sociale al di sotto del limite legale e, dall'altro,



quello di darne pubblicità con la relativa iscrizione nel registro imprese (adempimento diverso dal deposito dei bilanci che attestavano le perdite e la riduzione del capitale al di sotto del limite legale).

**Master** di specializzazione

## Redazione dei contatti commerciali nazionali

[Scopri di più](#)



## Crisi di impresa

---

# ***Il debito verso il fallito non può essere compensato con il credito da rimborso di finanziamenti soci***

di **Paolo Cagliari, Avvocato**

Seminario di specializzazione

## **Corporate Sustainability Due Diligence Directive (CSDDD)**

Scopri di più

**Cass. civ., sez. I, 27 gennaio 2025, n. 1865 – Pres. Terrusi – Rel. Amatore**

**Parole chiave:** Fallimento – Debiti pecuniari – Compensazione – Credito da rimborso di finanziamenti soci – Postergazione ex art. 2467 c.c. – Compensazione ex art. 56 l.fall. – Ammissibilità – Esclusione

**[1] Massima:** *“In tema di fallimento, il rapporto tra l’istituto della postergazione dei crediti da rimborso dei finanziamenti dei soci regolato dall’art. 2467 c.c. e quello della compensazione in sede fallimentare di cui all’art. 56 l.fall. si pone in termini di ontologica incompatibilità, nel senso che il creditore postergato non può compensare nella predetta sede i crediti ai quali si riferisce il menzionato art. 2467 c.c. con gli eventuali debiti verso il fallito, dovendosi ritenere inderogabile la finalità di protezione dei creditori sociali anche rispetto alle ragioni poste a fondamento della possibilità per il creditore in bonis di compensare il proprio diritto con quello del debitore assoggettato alla procedura concorsuale.”*

**Disposizioni applicate:** r.d. 267/1942, art. 56; cod. civ., artt. 1241, 1242, 1243, 2467

### **CASO**

Dichiarato il fallimento di una società, i soci proponevano domanda di insinuazione al passivo, deducendo, da un lato, la compensazione del loro debito nei confronti dell’ente con i maggiori crediti – a titolo di compensi, di retribuzioni e di rimborso di finanziamenti soci – da loro vantati e chiedendo, dall’altro lato, l’ammissione della differenza.

Avendo il giudice delegato respinto la domanda, il decreto di esecutività dello stato passivo era impugnato con ricorso ex art. 98 l.fall.

L’opposizione era parzialmente accolta, ma, con specifico riguardo ai crediti postergati aventi titolo nel rimborso di finanziamenti soci, ne veniva ritenuta la non compensabilità con il debito nei confronti della società.

I soci, contestando la dichiarata impossibilità di opporre in compensazione detti crediti, pur essendo sorti in data anteriore al fallimento, proponevano quindi ricorso per cassazione.

## SOLUZIONE

[1] La Corte di cassazione ha respinto il ricorso, affermando che la compensazione prevista dall'art. 56 l.fall., che consente – in via eccezionale – a chi è, nello stesso tempo, creditore e debitore della società fallita di sottrarsi all'obbligo di effettuare la propria prestazione facendo valere una situazione soggettiva attiva che andrebbe ordinariamente assoggettata alle regole del concorso, non può essere invocata allorquando si tratti di un credito da rimborso di finanziamenti soci, giacché neutralizzerebbe la regola dettata dall'art. 2467 c.c., che, essendo diretta a evitare la riduzione dell'attivo destinato alla soddisfazione degli altri creditori, non può non trovare applicazione proprio nel momento in cui la crisi dell'impresa si manifesta in modo conclamato e irreversibile.

## QUESTIONI

[1] Con la sentenza che si annota, la Corte di cassazione è intervenuta su un tema – il rapporto tra l'istituto della postergazione dei crediti da rimborso di finanziamenti soci, disciplinato dall'art. 2467 c.c. e quello della compensazione in sede fallimentare, di cui all'art. 56 l.fall. – che ha formato oggetto di ampio dibattito, soprattutto in dottrina.

I giudici di legittimità hanno impostato il loro percorso argomentativo valutando, innanzitutto, se vi sia o meno incompatibilità tra le regole dettate, rispettivamente, dall'art. 2467 c.c. (norma dettata precipuamente per le società a responsabilità limitata, ma, in quanto diretta a contrastare il fenomeno della sottocapitalizzazione delle società chiuse, estensibile anche alle società per azioni connotate da una base azionaria familiare o comunque ristretta, nelle quali il socio versa in una posizione sostanzialmente analoga a quella di un socio di una società a responsabilità limitata) e dall'art. 56 l.fall.

Come noto, l'art. 56 l.fall. dispone, al comma 1, che i creditori hanno diritto di compensare con i loro debiti verso il fallito i crediti che essi vantano verso lo stesso, ancorché divengano esigibili dopo la dichiarazione di fallimento, mentre il comma 2 esclude la compensazione se il creditore ha acquistato il credito per atto tra vivi dopo la dichiarazione di fallimento o nell'anno anteriore.

La disposizione rappresenta una deroga al concorso a favore dei soggetti che si trovano a essere, allo stesso tempo, creditori e debitori del fallito, purché il fatto genetico della situazione giuridica estintiva delle obbligazioni contrapposte sia anteriore alla dichiarazione di fallimento, mentre non affronta il fenomeno della compensazione dal punto di vista del fallito, perché l'interesse alla compensazione – che si traduce nella sottrazione di determinate posizioni al concorso formale e sostanziale – è del creditore *in bonis* e non già del curatore, che non deve sottoporsi al concorso e può riscuotere integralmente i propri crediti (Cass. civ., sez. I, 18 dicembre 2023, n. 35305).

Mentre la compensazione disciplinata dal codice civile – che è quella cosiddetta propria, postulante l'autonomia dei rapporti dai quali nascono i contrapposti crediti delle parti e che si distingue da quella impropria, sussistente invece quando i rispettivi crediti e debiti abbiano origine da un unico rapporto, sicché si tratta di accertare semplicemente le reciproche partite di dare e avere – risponde a esigenze di rapidità e certezza dei rapporti giuridici, quella fallimentare è diretta a soddisfare istanze di tipo equitativo o di garanzia, integrando in questo senso una deroga al principio del concorso sostanziale tra i creditori, tanto da operare bilateralmente, ossia a prescindere da chi la invochi: più precisamente, la compensazione fallimentare, estinguendo reciprocamente le obbligazioni gravanti sulle parti del rapporto, consente al creditore *in bonis* di evitare il pregiudizio che gli deriverebbe dal fatto di dovere adempiere la prestazione nei confronti del fallito, ricevendo una controprestazione in moneta fallimentare, ovvero condizionata e subordinata alle regole del concorso.

L'art. 2467, comma 1, c.c., invece, stabilisce che il rimborso di un finanziamento concesso dai soci alla società in una situazione di squilibrio finanziario o in un contesto che avrebbe richiesto un aumento di capitale, è postergato rispetto alla soddisfazione degli altri creditori e dev'essere restituito alla massa qualora effettuato nell'anno anteriore alla dichiarazione di fallimento.

Come rilevato dai giudici di legittimità, la norma fa espresso riferimento al rimborso postergato rispetto agli altri creditori per indicare che il diritto del socio è posposto a quelli altrui, sicché non allude solo al momento dell'effettivo concorso procedimentalizzato delle pretese creditorie: la postergazione prevista dall'art. 2467 c.c., infatti, opera anche durante la vita della società e non solo nel momento in cui si apre un concorso formale con gli altri creditori sociali, integrando una condizione di inesigibilità legale e temporanea del diritto del socio alla restituzione del finanziamento, sino a quando non sia superata la situazione prevista dalla norma stessa.

La società, pertanto, è tenuta a rifiutare al socio il rimborso del finanziamento, in presenza della situazione di difficoltà economico-finanziaria indicata dalla legge e ove la stessa ricorra sia al momento della concessione del finanziamento, sia al momento della richiesta di rimborso; d'altra parte, in caso di azione giudiziale di restituzione proposta dal socio, il giudice è chiamato a verificare se la situazione di crisi prevista dall'art. 2467, comma 2, c.c. (stato di eccessivo squilibrio nell'indebitamento o situazione finanziaria in cui sarebbe stato ragionevole un conferimento), sussista, oltre che al momento della concessione del finanziamento, anche al momento della decisione, trattandosi di fatto impeditivo del diritto alla restituzione del finanziamento operato dal socio in favore della società, rilevabile anche d'ufficio.

Alla luce di queste coordinate, la Corte di cassazione ha ravvisato una sostanziale incompatibilità tra le due disposizioni, nel senso che il credito postergato dev'essere preso in considerazione, in ottica satisfattiva, solo dopo che tutti gli altri crediti concorrenti siano stati soddisfatti; di qui l'impossibilità di ritenere tale credito comparabile (ovvero compensabile) con altro controcredito, ai fini dell'applicazione della regola di cui all'art. 56 l.fall.

In caso contrario, il precetto normativo contenuto nell'art. 2467 c.c. ne uscirebbe sostanzialmente neutralizzato proprio nel momento in cui si manifestano gli effetti della crisi d'impresa, vale a dire in corrispondenza del suo ambito di elezione e di applicazione prevalente: ammettere la possibilità di opporre in compensazione nei confronti del debitore dichiarato fallito o che abbia presentato domanda di concordato il credito postergato, infatti, comporterebbe una riduzione dell'attivo destinato alla soddisfazione degli altri creditori, che è proprio ciò che la disciplina della postergazione intende scongiurare.

Poiché la postergazione impone un vincolo di destinazione sulle somme oggetto del finanziamento a vantaggio dei creditori non subordinati, l'inesigibilità del credito postergato è espressione di un divieto legale di effettuare il rimborso finché la società è a rischio di insolvenza, annoverabile tra quelli ai quali fa riferimento l'art. 1246, n. 5), c.c.

Del resto, come osservato nella sentenza che si annota, non è ravvisabile alcun affidamento incolpevole e degno di tutela, circa l'operatività della compensazione, in capo al socio, vista la posizione privilegiata di cui egli gode, in termini di potenziale conoscenza approfondita delle dinamiche societarie, che agli altri creditori manca; nel contempo, escludendo l'operatività della regola dettata dall'art. 2467 c.c. in ambito fallimentare, si produrrebbe il paradossale effetto di salvaguardare il socio finanziatore che sia, al contempo, debitore della società la cui crisi è stata accentuata da lui stesso, mediante il finanziamento eseguito al posto del conferimento nonostante la situazione di squilibrio finanziario o patrimoniale poi sfociata nel fallimento.

In definitiva e riprendendo le parole usate dalla Corte di cassazione, sono la stessa funzione soddisfattoria della compensazione e l'effetto di antergazione del creditore della procedura che ne deriva a porsi in rapporto di insanabile e ontologica incompatibilità – logica e giuridica – con la *ratio* della postergazione di cui all'art. 2467 c.c., norma diretta a evitare la sottrazione di risorse da destinare alla soddisfazione dei creditori concorsuali e, come tale, inderogabile, essendo posta a presidio della solidità della struttura societaria e dell'affidamento che i creditori sociali ripongono nella possibilità di soddisfare i loro interessi.

I giudici di legittimità hanno, quindi, affermato l'inammissibilità per il creditore postergato di avvalersi della compensazione di cui all'art. 56 l.fall., quale unica soluzione possibile per non infrangere lo scopo perseguito dall'art. 2467 c.c.

Seminario di specializzazione

**Corporate Sustainability Due Diligence Directive  
(CSDDD)**

Scopri di più

## Diritto bancario

---

### ***Oneri informativi e liberazione del garante ex articolo 1956 c.c.***

di **Fabio Fiorucci, Avvocato**

Master di specializzazione

## Fondamenti di diritto e contenzioso bancario

Scopri di più

La fideiussione omnibus è una garanzia personale diffusamente utilizzata nell'operatività bancaria. La recente ordinanza n. 9073/2025 della Corte di Cassazione ha affrontato con rigore sistematico la corretta interpretazione dell'art. 1956 c.c. (liberazione del fideiussore), fornendo chiarimenti essenziali sull'ambito applicativo della norma e sugli obblighi di diligenza gravanti sul creditore garantito, in particolare nei rapporti di fideiussione per obbligazioni future.

Nella fattispecie esaminata, la ricorrente denuncia la violazione e falsa applicazione dell'art. 1956 c.c., in relazione all'art. 360, comma 1, n. 3 c.p.c., contestando la sentenza di secondo grado nella parte in cui ha ritenuto non assolto, da parte del fideiussore, l'onere di dimostrare il peggioramento delle condizioni economiche del debitore principale. Secondo il giudice d'appello, infatti, detta dimostrazione costituiva presupposto imprescindibile per ottenere la liberazione dalla garanzia ai sensi della norma citata.

La ricorrente, tuttavia, richiama una giurisprudenza consolidata di legittimità, secondo cui tale prova ben può essere fornita mediante presunzioni semplici, e sottolinea altresì il rilievo che l'art. 1956 c.c. assegna al comportamento del creditore, al quale è imposto un dovere di diligenza qualificata, da intendersi alla luce dei principi di correttezza e buona fede.

Il motivo è stato ritenuto fondato. La Suprema Corte ribadisce un principio più volte affermato e al quale il Collegio intende dare continuità: grava sul fideiussore l'onere di dimostrare la sussistenza dei presupposti di legge per l'invocata liberazione, e, in particolare, la circostanza che, successivamente al rilascio della garanzia per obbligazioni future, il creditore abbia concesso nuovo credito al debitore principale, pur essendo consapevole del peggioramento delle condizioni patrimoniali di quest'ultimo e senza preventiva autorizzazione del garante (Cass. n. 8040/2003; Cass. n. 23422/2016; Cass. n. 23065/2022).

In tale contesto, la Corte rileva come la condotta della banca, che continui ad erogare credito confidando nella solvibilità del fideiussore e omettendo di informarlo circa l'aggravamento del rischio, costituisca violazione degli obblighi di correttezza e buona fede contrattuale. In tal caso, ai sensi dell'art. 1956 c.c., il fideiussore deve considerarsi liberato, salvo che egli non abbia autorizzato espressamente l'operazione, pur a fronte dell'accresciuto rischio (Cass. n. 20713/2023). La decisione evidenzia ulteriormente come, anche in rapporti continuativi (quali le aperture di credito in conto corrente), il creditore che disponga di strumenti per sospendere o interrompere l'operatività del rapporto debba attivarsi in tal senso a tutela dell'interesse del garante, a meno che quest'ultimo non abbia dichiarato di voler comunque mantenere la garanzia (Cass. n. 21730/2010).

L'obbligo di leale cooperazione tra le parti, fondato sull'art. 2 Cost., impone infatti un comportamento volto a preservare anche l'interesse della controparte, indipendentemente dalla sussistenza di obblighi contrattuali specifici in tal senso.

Da ciò discende che, nella fideiussione per obbligazioni future, l'onere del creditore di ottenere l'autorizzazione preventiva del fideiussore, in presenza di un significativo deterioramento della situazione patrimoniale del debitore principale, assume valenza funzionale e strumentale: esso consente infatti al garante di evitare l'assunzione di un'obbligazione divenuta, senza sua colpa, eccessivamente onerosa (Cass. n. 7444/2017).

Non è privo di rilievo, infine, il passaggio in cui la Corte precisa che dalla violazione di tale dovere di comportamento non discende solo la liberazione del fideiussore, ma, in presenza dei necessari presupposti, anche l'obbligo risarcitorio in capo al creditore, il quale risponde per l'eventuale danno arrecato al garante.

In sede interpretativa, viene dunque ribadito il principio secondo cui, per valutare se il fideiussore sia legittimamente liberato dalla garanzia ai sensi dell'art. 1956 c.c., occorre accertare se il creditore abbia concesso ulteriore credito al debitore principale pur essendo a conoscenza del peggioramento delle sue condizioni patrimoniali, e ciò in assenza di una specifica autorizzazione del fideiussore.

Tale verifica deve essere condotta considerando l'andamento complessivo del rapporto di affidamento, le informazioni conoscibili dal creditore e dal garante prima e dopo la stipula del contratto, nonché la diligenza qualificata dell'accorto banchiere (Cass. n. 18950/2017; Cass. n. 13873/2017; Cass. n. 4571/1992).

In conclusione, la Corte sancisce nuovamente l'obbligo del creditore di tutelare l'interesse del fideiussore alla conservazione della garanzia patrimoniale, e afferma con chiarezza che la concessione, non autorizzata dal garante, di nuovo credito in una situazione di peggioramento economico del debitore comporta, *ex lege*, la liberazione del fideiussore dall'obbligazione assunta.

**Master** di specializzazione

## Fondamenti di diritto e contenzioso bancario

[Scopri di più](#)



## Editoriali

---

# ***Euroconference e Giappichelli insieme per una formazione d'eccellenza***

di **Milena Montanari**



### **Una sinergia che rafforza il mondo della formazione**

Con un'iniziativa di grande rilievo nel panorama della formazione, Gruppo Euroconference Spa e G. Giappichelli Editore danno vita a una partnership che unisce l'esperienza di due realtà consolidate nella crescita professionale di commercialisti, consulenti del lavoro e avvocati, coniugando qualità scientifica e attenzione pratica.

Euroconference, ente editoriale e formativo, è leader nella formazione professionale rivolta a commercialisti, consulenti del lavoro, avvocati e professionisti tecnici come ingegneri e architetti. Giappichelli è una tra le più storiche case editrici italiane, specializzata in testi e riviste nei campi del diritto, dell'economia e delle scienze politiche, indirizzati sia alla formazione universitaria sia alla pratica professionale.

La collaborazione nasce pertanto dall'incontro di percorsi diversi, accomunati dalla stessa attenzione alla qualità scientifica e all'utilità concreta.

### **I corsi al centro della collaborazione**

Il progetto prende avvio con quattro corsi mirati, che riflettono la volontà di rispondere a bisogni formativi specifici e attuali:

- [Corso di magistratura tributaria](#): un percorso avanzato per chi intende prepararsi ai concorsi di settore o specializzarsi nella giustizia tributaria.
- [Corso di preparazione all'Esame di Stato per revisore legale](#): pensato per i giovani professionisti che affrontano l'Esame di Stato, con un iter strutturato ed efficace.
- [Whistleblowing](#) – approccio operativo agli obblighi normativi: un corso che affronta una tematica di forte attualità, fornendo soluzioni pratiche per adempiere agli obblighi previsti dalla normativa.



– [International commercial contracts](#) – knowledging, negotiating, drafting: un modulo specialistico in lingua inglese sulle principali dinamiche di negoziazione e redazione dei contratti commerciali internazionali.

### **Un'offerta che guarda ai professionisti**

La scelta di avviare la collaborazione con questi corsi dimostra l'impegno comune a valorizzare i professionisti, accompagnandoli nei momenti chiave della loro crescita: dalla preparazione agli esami di abilitazione, all'aggiornamento su tematiche di compliance e diritto internazionale, fino al consolidamento delle competenze indispensabili nello Studio e nelle aziende.

Grazie a questa sinergia, i partecipanti hanno a disposizione una proposta formativa che unisce rigore scientifico e attenzione alle esigenze operative.

### **Prospettive future**

La partnership tra Euroconference e Giappichelli rappresenta l'avvio di un percorso destinato a crescere, aprendo la strada a nuove opportunità di sviluppo e valorizzazione delle competenze dei professionisti.

Una collaborazione che va oltre la semplice offerta di corsi e si configura come un vero investimento nella qualità della formazione.



The banner features a dark blue background with a colorful gradient bar at the top. On the left, the logos for Euroconference and Giappichelli are displayed. The central text reads 'Master di specializzazione' above 'Corso di Magistratura Tributaria' in large white letters, followed by 'in diretta web dal 3 ottobre • scopri di più >'. On the right, there is an image of a fan of Euro banknotes.

## Nuove tecnologie e Studio digitale

---

### ***Vale ancora la pena intraprendere la professione legale dal punto di vista economico?***

di **Mario Alberto Catarozzo** - Coach, Formatore, Consulente – CEO di MYPlace Communications

Seminario di specializzazione

#### **Incisi e altri segreti della lingua processuale persuasiva**

Scopri di più

La professione dell'avvocato sta attraversando una delle trasformazioni più profonde della sua storia. Non è una boutade, ma una realtà che emerge dai numeri e che chiunque si affacci al mondo legale deve conoscere prima di fare scelte importanti. Eppure, paradossalmente, in questa trasformazione si nascondono opportunità interessanti per chi ha il coraggio di guardare oltre le apparenze.

#### **I numeri della professione**

Iniziamo dal dato più crudo: in Italia esercitano la professione legale oltre 236.000 professionisti, con un reddito medio che si attesta sui 44.654 euro annui. Sembrano cifre confortanti, se non fosse che dietro questa media si nasconde una realtà ben diversa. Il 70% fattura meno di 35.000 euro all'anno, mentre oltre 90.000 colleghi dichiarano redditi inferiori ai 20.000 euro. Per i giovani sotto i trent'anni, la situazione diventa drammatica: il reddito medio crolla a 13.824 euro annui.

Ma davvero questi numeri raccontano tutta la storia? Oppure stiamo assistendo a una trasformazione che richiede nuove chiavi di lettura?

[CONTINUA A LEGGERE](#)

Seminario di specializzazione

#### **Incisi e altri segreti della lingua processuale persuasiva**

Scopri di più