

Edizione di martedì 9 dicembre 2025

DIRITTI REALI, CONDOMINIO E LOCAZIONI

Revoca giudiziale dell'amministratore di condominio e convocazione dell'assemblea oltre i termini dell'art. 1130, comma 1, n.10 c.c.

di **Saverio Luppino, Avvocato**

IMPUGNAZIONI

Confini applicativi della revocazione ex art. 391-quater c.p.c.

di **Valentina Baroncini, Professore associato di Diritto processuale civile presso l'Università degli Studi di Verona**

ESECUZIONE FORZATA

La sentenza che dichiara la cessazione della materia del contendere nel giudizio di divisione endoesecutiva è impugnabile con l'appello

di **Paolo Cagliari, Avvocato**

RESPONSABILITÀ CIVILE

Il termine di decadenza per la denuncia dei vizi dell'opera comincia a decorrere dal momento in cui il committente ha conoscenza della difformità

di **Paolo Cagliari, Avvocato**

DIRITTI REALI, CONDOMINIO E LOCAZIONI

Danni da allagamento e responsabilità ex art. 2051 c.c. in condominio

di **Saverio Luppino, Avvocato**

DIRITTO SUCCESSORIO E DONAZIONI

Decesso del coniuge in comunione legale unico intestatario di un rapporto di conto corrente

di **Matteo Ramponi, Avvocato**

CRISI DI IMPRESA

Inserimento del credito di MCC nello stato passivo: domanda di ammissione o rettifica formale per surrogazione?

di **Luca Andretto, Avvocato**

DIRITTO BANCARIO

Trasparenza bancaria e pattuizione degli interessi

di **Fabio Fiorucci, Avvocato**

COMPETENZE E ORGANIZZAZIONE DELLO STUDIO

Quando i talenti non bussano più alla porta: mancano i giovani professionisti e gli Studi cercano nuove forme di comunicazione per fare recruitment

di **Amalia Di Carlo - Ufficio stampa di Marketude**

DIRITTI REALI, CONDOMINIO E LOCAZIONI

Revoca giudiziale dell'amministratore di condominio e convocazione dell'assemblea oltre i termini dell'art. 1130, comma 1, n.10 c.c.

di **Saverio Luppino, Avvocato**

Master di specializzazione

Gestire il condominio nel diritto vivente: strumenti, casi e prospettive

Scopri di più

Corte d'Appello di Bologna, sez. I civile, Decreto del 06.11.2025 n. 3250, Pres. rel. A. Allegra (inedita)

Rimane ancora dibattuta e controversa all'interno delle Corti di merito, la questione se la tardiva convocazione dell'assemblea condominiale per l'approvazione del rendiconto oltre il termine di 180 giorni stabilito dall'art. 1130, comma 1, n. 10, c.c., costituisca o meno **valutazione discrezionale** dell'autorità giudicante ovvero la ridetta omissione comporti tout court una grave irregolarità e quindi la conseguente **automatica** pronuncia della revoca giudiziale in sede di volontaria giurisdizione.

La fonte del commento è una sentenza inedita della Corte civile d'Appello di Bologna che tratta diffusamente l'argomento prevendo al rigetto della domanda di revoca giudiziale e confermando in sede di reclamo il provvedimento emesso dal Collegio del Tribunale.

CASO

Tizio proponeva ricorso avanti al Tribunale di Bologna domandando la revoca dell'amministratore del condominio di cui egli era condomino, e, in via subordinata, l'accertamento della mancata valida nomina del medesimo amministratore per omesso raggiungimento del *quorum* deliberativo previsto dalla legge, deducendo peraltro altre minori irregolarità riconducibili alla condotta dell'amministratore.

A fondamento delle proprie domande, il ricorrente deduceva che l'amministratore, oltre ad essersi reso responsabile di plurime irregolarità gestionali, **aveva convocato l'assemblea ordinaria per l'approvazione del rendiconto annuale, con un ritardo di sei mesi rispetto al termine utile individuato**, ai sensi dell'art. 1130, comma 1, n. 10, c.c.

Si costituiva in giudizio l'amministratore Caio, il quale chiedeva il rigetto del ricorso,

eccependo l'assenza di gravi irregolarità nella propria gestione, tali da giustificare la revoca giudiziale ai sensi dell'art. 1129 c.c. ed adducendo alcune giustificazioni comportanti il ridetto ritardo; in particolare deduceva che la complessità della contabilità costituita anche dall'esecuzione di lavori straordinari, fosse il motivo per il quale non si sarebbe attenuto al rispetto dei termini di legge. Peraltro deduceva che dal ridetto ritardo non era derivato alcun danno a Tizio.

Il Tribunale di Bologna, con la decisione impugnata, riteneva che il ritardo di sei mesi nella convocazione dell'assemblea ordinaria, pur costituendo formalmente un inadempimento agli obblighi di legge, **non integrasse una grave irregolarità** idonea a fondare la revoca dell'amministratore.

Il Giudice di merito osservava, infatti, che il ritardo risultava giustificato dall'esigenza di redigere il bilancio consuntivo comprensivo anche dei **lavori straordinari** previamente deliberati dall'assemblea condominiale, lavori la cui esecuzione risultava pacifica tra le parti. Inoltre, il Tribunale valorizzava la **natura episodica** dell'inadempimento, rilevando come, nei precedenti esercizi, le assemblee per l'approvazione dei rendiconti fossero state convocate tempestivamente.

Quanto agli ulteriori profili di doglianza dedotti dal ricorrente, il Tribunale ne escludeva la rilevanza ai fini della revoca, evidenziando la perdurante **sussistenza del rapporto fiduciario** tra il condominio e l'amministratore.

Con riferimento, infine, alla domanda subordinata, il Tribunale escludeva la dedotta invalidità della nomina dell'amministratore per mancato raggiungimento del quorum deliberativo, rilevando che nella specie si trattava non di una nomina ex novo, bensì di una **conferma** dell'incarico, valorizzando la tesi – non unanime nella giurisprudenza di merito – secondo la quale è sufficiente **la maggioranza semplice, ai sensi dell'art. 1136, commi 2 e 3, c.c.**, e non quella qualificata di cui al comma 4) prevista per la nomina ex novo, in ragione della continuità/prosecuzione del rapporto fiduciario già in essere.

Su questo argomento opinabilmente, il Tribunale valorizza la recente opinione dottrinale e giurisprudenziale riguardante la fattispecie della **conferma**, ossia quando il condominio alla cessazione del termine biennale dell'incarico dell'amministratore ex art. 1129, comma 10 c.c. proceda con la conferma dell'amministratore in carica, dando così vita ad una continuità del rapporto fiduciario, in presenza del quale non occorre la maggioranza qualificata (maggioranza intervenuti e metà valore edificio) risultando sufficiente **la maggioranza semplice**.

Inoltre, il Tribunale nell'ambito della condanna alle spese ex art. 92 cpc valorizzava la natura contenziosa del procedimento e quindi in applicazione di tale criterio e non di quello *ratione materiae* della volontaria giurisdizione, liquidava le spese in applicazione della tabella dei parametri forensi ex DM 147/22 secondo i giudizi ordinari tabella n.2 (in misura maggiore) e non secondo i procedimenti di volontaria (ex tabella n.7)

Stante il provvedimento di rigetto da parte del giudice di prime cure, **Tizio proponeva reclamo** ex art. 64 disp. att. c.c. innanzi alla Corte d'Appello di Bologna, principalmente sulla base di due motivi.

Con il primo motivo di impugnazione, il reclamante deduceva l'erronea interpretazione degli artt. 1129 e 1130, n. 10, c.c., nonché dell'art. 64 disp. att. c.c., con conseguente mancata valorizzazione degli elementi integranti la revoca giudiziale *ipso iure* dell'amministratore.

In particolare, Tizio osservava come il ritardo nella convocazione dell'assemblea condominiale integri una causa di revoca dell'amministratore **legalmente predeterminata** e, pertanto, non rimessa alla valutazione discrezionale del giudice, in forza di una necessaria lettura coordinata delle disposizioni di cui agli artt. 1129, commi 11 e 12, n. 1), e 1130, n. 10), c.c.

Con il medesimo motivo di impugnazione, Tizio censurava altresì il rigetto della domanda proposta in via subordinata, volta all'accertamento della mancata nomina di Caio quale amministratore per omesso raggiungimento del *quorum* deliberativo prescritto dalla legge, anch'esso in violazione di legge in ragione dell'integrale scadenza del biennio e quindi dovendosi trattare di nuova nomina e con di conferma !

Con il secondo motivo di impugnazione, il reclamante lamentava invece l'erroneità della decisione, nella parte in cui era stata riconosciuta la sua integrale soccombenza, **nonostante l'accertamento di una condotta irregolare da parte dell'amministratore**, nonché la violazione dei criteri legali di ripartizione delle spese processuali di cui all'art. 92 c.p.c..

Tizio rilevava, in particolare, come la condanna integrale alle spese a suo carico risultasse contraria al principio di causalità, posto che egli aveva agito in giudizio non in modo pretestuoso o ingiustificato, bensì per reagire a un inadempimento oggettivo dell'amministratore, riconosciuto dallo stesso giudice di prime cure, sebbene da questi ritenuto non sufficiente a fondare la revoca dell'incarico, adducendo nella fattispecie in esame l'applicazione della corretta tabella sui giudizi non contenziosi ma di natura volontaria, in cui peraltro com'è noto la parte può anche difendersi personalmente senza l'assistenza tecnica del difensore, residuo baluardo di istituti divenuti desueti a seguito delle riforme processuali.

In base ai motivi sopra esposti, il reclamante chiedeva:

- la revoca giudiziale di Caio dall'incarico di amministratore condominiale e la riforma del capo del provvedimento relativo alla condanna alle spese di lite, con conseguente eventuale compensazione delle stesse e/o applicazione dei corretti parametri di legge;
- in via subordinata, l'accertamento della mancata nomina assembleare dell'amministratore per mancato raggiungimento del *quorum* deliberativo previsto dalla legge.

Si costituiva in giudizio Caio, il quale, in via preliminare, eccepiva l'inammissibilità del reclamo, in quanto meramente ripetitivo di questioni già affrontate e decise dal Tribunale di

Bologna.

Nel merito, chiedeva il rigetto del medesimo per insussistenza dei presupposti legittimanti la revoca dell'amministratore di condominio.

Con riguardo a tale profilo, Caio **contestava l'automatismo** prospettato dal ricorrente tra il mancato rispetto del termine di centottanta giorni di cui all'art. 1130, n. 10), c.c. e la ricorrenza della causa di revoca giudiziale ex art. 1129, comma 12, n. 1), c.c., rilevando la necessità di distinguere tra omessa e ritardata convocazione dell'assemblea e demandando in ogni caso e comunque al Tribunale la discrezionalità sul pregiudizio subito dall'irregolarità in capo al reclamante.

Nel caso di specie, il ritardo non potrebbe comunque qualificarsi come grave irregolarità "atipica" ex art. 1129, comma 11, c.c., trattandosi di **episodio isolato** rispetto alla complessiva gestione dell'amministratore e in presenza di un perdurante rapporto fiduciario con il condominio, comprovato dall'approvazione del bilancio e dalla conferma dell'incarico da parte della maggioranza dell'assemblea.

Quanto alla nomina dell'amministratore, Caio osservava che il reclamo si limitava a un generico riferimento al decreto impugnato, senza indicare specifici motivi di doglianza, riproponendo così questioni già disattese in primo grado; aggiungeva che eventuali vizi della delibera assembleare di nomina avrebbero dovuto essere fatti valere mediante impugnazione ex art. 1137 c.c.

Ribadiva, infine, la correttezza del decreto impugnato, il quale aveva correttamente distinto tra nomina e conferma dell'amministratore, qualificando **il caso concreto come conferma** e applicando i quorum deliberativi ordinari di cui all'art. 1136, commi 2 e 3, c.c.

In relazione alla censura sulle spese di lite, Caio domandava il rigetto del reclamo, stante la totale soccombenza di controparte nel giudizio di primo grado e l'applicazione dei corretti parametri, stante **la natura contenziosa**, chiedendo altresì l'accertamento incidentale della propria conferma nella carica di amministratore del condominio deliberata dall'assemblea del 9 dicembre 2024.

SOLUZIONE

In via preliminare la Corte territoriale rigettava l'eccezione preliminare di inammissibilità del ricorso, tuttavia nel merito confermava il provvedimento reclamato, condannando il reclamante a rifondere le spese di lite alla controparte.

QUESTIONI

In via preliminare la Corte, nonostante l'eccezione sollevata da Caio, dichiarava **ammissibile** il ricorso, in quanto il reclamo non si esauriva nella mera riproposizione delle questioni già

oggetto di disamina da parte del giudice di prime cure bensì **articolava puntuali doglianze** in ordine alla motivazione e alle statuizioni del provvedimento impugnato.

Nel merito, secondo i giudici del gravame, **il reclamo era tuttavia infondato**.

Con riferimento al motivo principale del reclamo, la Corte esaminava la questione concernente la sussistenza o meno di un **automatismo** tra la mancata convocazione dell'assemblea ordinaria entro il termine di cui all'art. 1130, n. 10), c.c. – vale a dire entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio – e la configurabilità della causa di revoca giudiziale dell'amministratore prevista dall'art. 1129, comma 12, n. 1), c.c.

Ebbene, come noto, ai sensi dell'art. 1130 n. 10 c.c., il rendiconto condominiale deve essere redatto annualmente dall'amministratore il quale ha l'obbligo di convocare l'assemblea per la sua approvazione entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio. Ove, infatti, l'amministratore ometta di convocare la medesima si appaleserebbe una violazione ex art. 1129, comma 12, n. 1 c.c..

Posto che, ai sensi dell'art. 1135, comma 1, n. 3 c.c. all'assemblea condominiale è riconosciuto, tra gli altri, il potere di controllo sull'attività dell'amministratore, che è tenuto a rendere il conto della sua gestione alla fine di ogni esercizio, l'obbligo di convocazione si fonda sull'onere dell'amministratore di rendere conto del proprio mandato, rendendo periodicamente edotta la compagine condominiale in merito alla propria gestione, e di chiedere in via diretta spiegazioni e chiarimenti all'amministratore, oltre che di presentare obiezioni e osservazioni.

L'inadempimento di questo obbligo impedisce, quindi, all'assemblea di esercitare i suoi poteri di controllo e di verifica, pregiudicando il diritto dei singoli partecipanti al condominio a una gestione corretta e trasparente della cosa comune.

Secondo il ragionamento della Corte, qualora si ritenesse che l'omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto condominiale coincida, sul piano giuridico, con il mancato rispetto del suddetto termine, ne deriverebbe la necessità di accogliere il reclamo, atteso l'oggettivo e non contestato inadempimento dell'amministratore Caio rispetto all'obbligo di convocazione nei termini di legge.

Diversamente, nell'ipotesi in cui si escluda tale identità concettuale, la condotta dell'amministratore dovrà essere valutata nel più ampio contesto fattuale, al fine di accertare se la ritardata convocazione dell'assemblea possa integrare una grave irregolarità atipica ai sensi dell'art. 1129, comma 11, c.c., tale da giustificare comunque la revoca giudiziale dell'incarico.

Sul tema la giurisprudenza risulta divisa.

Partendo dalle pronunce più risalenti, il Tribunale di Taranto affermava che la condotta

dell'amministratore di condominio che sottoponga all'assemblea condominiale, oltre i termini stabiliti dalla legge, i rendiconti di gestione relativi a due annualità, integri un'ipotesi tipica di grave irregolarità nella gestione, idonea a giustificare la revoca giudiziale dell'incarico, ai sensi dell'art. 1129 c.c..

Secondo il giudice pugliese, **l'eventuale approvazione tardiva dei rendiconti da parte dell'assemblea non assumeva alcuna rilevanza ai fini dell'esclusione della gravità della violazione**, sulla scorta del principio per cui il ricorso per la revoca può essere proposto da ciascun condomino, indipendentemente dall'esito dell'approvazione assembleare, **la quale non elide** la rilevanza dell'inadempimento concernente la tempestiva presentazione del rendiconto.

In definitiva, per il Tribunale, la mera violazione del termine previsto per la presentazione del rendiconto – pari a centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio di riferimento, come stabilito dal combinato disposto degli artt. 1129 e 1130 c.c. – **costituiva, di per sé sola, circostanza sufficiente a fondare la revoca giudiziale dell'amministratore**[\[1\]](#).

Dello stesso avviso anche il Tribunale di Napoli Nord che con recentissima pronuncia, richiamando anche il suddetto decreto, revocava un amministratore di condominio che, sottoponeva rendiconti condominiali relativi alla gestione degli anni 2018-2019-2020 e 2021 solamente nel luglio 2023.

In questo caso il giudice riteneva tale fattispecie sufficiente ad integrare i presupposti di accoglimento della domanda, poiché la qualificazione legislativa di tale condotta in termini di grave irregolarità, implica una valutazione in termini di grave inadempimento della condotta del mandatario ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1129 c.c., presunzione che è onere dell'interessato giustificare fornendo al Tribunale concreti elementi contrari[\[2\]](#).

Rimanendo all'interno del panorama giurisprudenziale campano, il Tribunale di Santa Maria Capua Vetere sottolineava come il procedimento di revoca di cui all'art. 1129 c.c. si sostanzia in un giudizio di **risoluzione anticipata e definitiva del rapporto di mandato** esistente tra tutti i condomini e l'amministratore sicché, in tema di prova, trova applicazione il principio generale operante in materia di inadempimento di una obbligazione, in virtù del quale il condomino che agisca per la risoluzione del mandato deve provare la fonte del suo diritto e limitarsi alla mera allegazione dell'inadempimento, mentre l'amministratore convenuto rimane gravato dell'onere della prova del fatto estintivo della pretesa di revoca, costituito dall'avvenuto adempimento ai suoi obblighi di gestione.

Ciò premesso, il Tribunale, atteso che i rendiconti per gli anni 2016, 2017, 2018 e 2019 erano stati presentati all'assemblea condominiale del 2021, valutava tale *modus operandi* determinante una violazione che, a norma dell'art. 1129, comma 12, n. 1 c.c., integra un'irregolarità **presuntivamente valutata come grave dal legislatore agli effetti della revoca dell'organo gestionale**[\[3\]](#).

Parimenti, il Tribunale di Foggia, con una recentissima pronuncia, accoglieva il ricorso presentato da un condomino per ottenere la revoca giudiziale dell'amministratore, ritenendo sussistente una grave irregolarità nella gestione dovuta alla mancata presentazione del rendiconto nei termini previsti. L'amministratore giustificava il ritardo con problemi familiari e di salute ed evidenziava di aver successivamente convocato l'assemblea per l'approvazione di due rendiconti. Il collegio, tuttavia, riteneva fondata la richiesta di revoca, affermando che **la presentazione tardiva del rendiconto – oltre il limite di 180 giorni – integrava di per sé una grave irregolarità ai sensi dell'art. 1129, commi 11 e 12, c.c., indipendentemente dalle giustificazioni addotte o dalla successiva approvazione assembleare**[\[4\]](#).

Sul punto, la pronuncia più esaustiva di questo orientamento è senz'altro quella del Tribunale di Bari, secondo il quale *“l'omessa convocazione dell'assemblea per l'approvazione del rendiconto è individuata per due volte nell'art. 1129 cod. civ. come grave irregolarità idonea alla revoca dell'amministratore di condominio, al comma 11 e al comma 12, e in quest'ultimo è espressamente elencata, non a caso al primo posto, tra le gravi irregolarità: si tratta di un elenco che -sebbene non sia tassativo- indica le ipotesi che costituiscono, per individuazione tipica ed astratta fatta dal legislatore, quelle in cui la revoca dell'amministratore può essere disposta dall'Autorità Giudiziaria su ricorso di ciascun condomino **senza che, una volta che si sia formalmente configurata la violazione, possa esservi una valutazione in ordine alla sua gravità da parte del giudice, nonché alla sussistenza o meno di un concreto pregiudizio effettivamente subito dall'ente, essendo la volontà del legislatore, espressa con siffatta tecnica legislativa, proprio quella di escludere una qualche discrezionalità***[\[5\]](#).

Se una parte della giurisprudenza ravvisa un certo automatismo tra il superamento del termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio e la conseguente revoca dell'amministratore inadempiente, altra parte della giurisprudenza, invece, si attesta su un **orientamento diametralmente opposto**, escludendo che il ritardo nella convocazione dell'assemblea possa, di per sé solo, integrare una causa automatica di revoca, in assenza di ulteriori elementi sintomatici di una gestione irregolare o pregiudizievole per i condomini.

Di questo avviso è stata proprio la Corte bolognese, la quale, nella pronuncia in commento, riconosceva che il ritardo nella convocazione dell'assemblea, pur raffigurando una irregolarità, deve essere soggetto a valutazione da parte del giudice, al fine di verificare se essa possa effettivamente comportare la revoca giudiziale dell'amministratore.

Dello stesso avviso è il recente provvedimento del Tribunale di Pescara, secondo il quale l'intervento giudiziale in materia condominiale deve essere residuale e rigorosamente ancorato a fatti gravi, certi e documentati, per cui si impone al Tribunale di verificare se, pur ricorrendo in astratto una delle ipotesi rientrante nell'ambito della previsione normativa, sussista, nel caso concreto, un comportamento contrario ai doveri imposti dalla legge, con esclusione di ogni automatismo[\[6\]](#).

Nella fattispecie in commento, i giudici felsinei rilevavano in primo luogo il carattere episodico e isolato della violazione oggetto di reclamo rispetto alla complessiva attività svolta

da Caio nell'esercizio del proprio mandato di amministratore condominiale.

Risultava, infatti, che lo stesso – tanto nel periodo antecedente quanto in quello successivo alla contestazione attuale – avesse sempre provveduto a convocare le assemblee condominiali per l'approvazione dei rendiconti annuali di gestione nel pieno rispetto dei termini di legge.

In secondo luogo, la circostanza che l'assemblea tenutasi nel dicembre 2024 fosse finalizzata all'approvazione non solo del rendiconto relativo alla gestione ordinaria dell'anno 2023, ma anche di quello inerente ai lavori straordinari resisi necessari all'interno del condominio, pur non risultando idonea a escludere l'irregolarità della condotta dell'amministratore, appare tuttavia idonea a attenuare la gravità dell'inadempimento contestato, alla luce del significativo incremento degli oneri amministrativi derivanti dall'esecuzione di tali lavori.

Da ultimo, la non gravità dell'irregolarità poteva ulteriormente desumersi secondo la Corte, dal fatto che l'assemblea condominiale del dicembre 2024 a maggioranza, non solo aveva approvato sia il rendiconto della gestione ordinaria sia quello afferente ai lavori straordinari, ma aveva altresì confermato Caio nella carica di amministratore.

Su quest'ultimo punto, secondo la Corte territoriale, la censura concernente il mancato raggiungimento del *quorum* deliberativo avrebbe dovuto essere fatta valere mediante tempestiva impugnazione della deliberazione assembleare nel termine di trenta giorni previsto dall'art. 1137 c.c..

Nel caso di specie, infatti, il vizio dedotto dal reclamante integra un'ipotesi di annullabilità della delibera, e non di nullità, potendo quest'ultima ravvisarsi esclusivamente nelle fattispecie di originaria assenza degli elementi essenziali dell'atto, impossibilità dell'oggetto in senso materiale o giuridico ovvero ancora nel caso di contenuto illecito, in quanto contrario a norme imperative, all'ordine pubblico o al buon costume.

Parimenti infondato risultava il secondo motivo di impugnazione.

Il principio di soccombenza, cui è informato il regime delle spese processuali, è stato infatti correttamente applicato dal giudice di prime cure, considerata, da un lato, l'integrale soccombenza di Tizio all'esito del giudizio e, dall'altro, l'insussistenza dei presupposti per qualificare come assolutamente nuove le questioni trattate ai sensi dell'art. 92, comma 2, c.p.c..

Pertanto, anche in tale grado di giudizio le spese di lite seguivano il criterio della soccombenza, come già disposto in primo grado e sempre in applicazione dei giudizi ordinari di natura contenziosa e non quelli di volontaria giurisdizione.

Riassumendo, la Corte bolognese si distacca dall'orientamento citato dal primo gruppo di sentenze, affermando che in questi casi il ritardo nella convocazione dell'assemblea è stato costantemente valutato all'interno di un contesto più ampio di irregolarità imputate

all'amministratore nella gestione del condominio, contesto che ha reso giustificata la revoca giudiziale.

L'orientamento dei giudici d'appello risulta dunque fondato sul riconoscimento della necessità di un certo margine di discrezionalità in capo all'Autorità giudiziaria.

Pur apprezzando le argomentazioni della Corte felsinea, a parere di chi scrive, l'interpretazione del testo normativo comporta un rigore applicativo differente, in quanto in sede di riforma del condominio L.212/12 il legislatore **ha valutato ex ante le irregolarità**, tipizzandole senza margini di applicazione discrezionale da parte dell'autorità giudicante ed attraverso quell'automatismo, sposato dal primo gruppo delle sentenze citate, ed attraverso il quale non sussistono per il giudice margini di discrezionalità, astrattamente ipotizzando un esercizio giurisdizionale applicativo di una clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c..

Invero, dal tenore letterale dell'art. 1129, commi 11 e 12, c.c. nonché dell'art. 1130, n. 10 c.c., emerge che il legislatore non ha richiesto, ai fini della revoca, la necessaria sussistenza di plurimi inadempimenti da parte dell'amministratore, né ha previsto margini di tolleranza rispetto al termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

È evidente, piuttosto, che lo stesso abbia considerato l'omessa convocazione dell'assemblea – ossia la mancata convocazione entro il termine dei 180 giorni – come grave irregolarità ex se, SIC.

Ne consegue che il ritardo, anche minimo, non può essere oggetto di valutazioni discrezionali, poiché altrimenti la previsione temporale fissata dal legislatore risulterebbe **svuotata di significato**, a parere di chi scrive, una volta superato il limite dei 180 giorni, la revoca dell'amministratore dovrebbe derivare *ipso iure* ai sensi del combinato disposto delle due norme.

D'altra parte, differentemente dalle questioni riguardanti il contenzioso ordinario, vertendosi specificamente nell'ambito della volontaria giurisdizione, gli ondivaghi atteggiamenti della giurisprudenza di merito sull'argomento in assenza di un intervento nomofilattico per la natura non contenziosa di tali provvedimenti (assenza passaggio in giudicato e quindi non ricorribili in Cassazione per vizi di legittimità), pur nell'apprezzabile intento che le Corti d'appello in sede di reclamo colmino tale vulnus, continueranno a generare quell'incertezza che non favorisce il corretto approccio del cittadino nella fiducia sulla giustizia: "*quod est veritas ?*".

[\[1\]](#) Trib. Taranto, Decreto del 21 settembre 2015.

[\[2\]](#) Trib. Napoli Nord, Decreto del 5 aprile 2025.

[\[3\]](#) Trib. Santa Maria Capua Vetere, Decreto del 7 novembre 2023. Il Tribunale di Bologna (Decreto del 27.01.2021), chiamato a pronunciarsi sulla condotta dell'amministratore di

condominio, rilevava che, a seguito dell'annullamento delle delibere assembleari di approvazione del rendiconto 2017 – annullamento disposto dal medesimo Tribunale in ragione dell'accertata invalidità del bilancio – l'amministratore aveva omissso di riconvocare l'assemblea per la nuova approvazione del rendiconto entro il termine di 180 giorni decorrenti dal passaggio in giudicato del relativo provvedimento. Tale omissione era stata ritenuta **idonea a integrare la grave irregolarità** prevista dall'art. 1129, comma 12, n. 1), c.c.

[\[4\]](#) Trib. Foggia, Decreto del 07.10.2025.

[\[5\]](#) Trib. Bari, Decreto del 11.04.2025.

[\[6\]](#) Trib. Pescara, Decreto del 26.06.2025. Dello stesso avviso era già stato parimenti il Tribunale di Mantova (22.10.2015), secondo il quale, atteso che l'art. 1129 c.c. stabiliva che l'Autorità giudiziaria possa disporre la revoca dell'amministratore in presenza di gravi irregolarità, il Giudice è in ogni caso tenuto a verificare se, pur configurandosi in astratto una fattispecie riconducibile alla previsione normativa, sussista in concreto un comportamento effettivamente contrario ai doveri imposti dalla legge; ciò comporta, dunque, l'esclusione di qualsiasi automatismo tra la mera ricorrenza formale dell'irregolarità e l'adozione del provvedimento di revoca.

Master di specializzazione

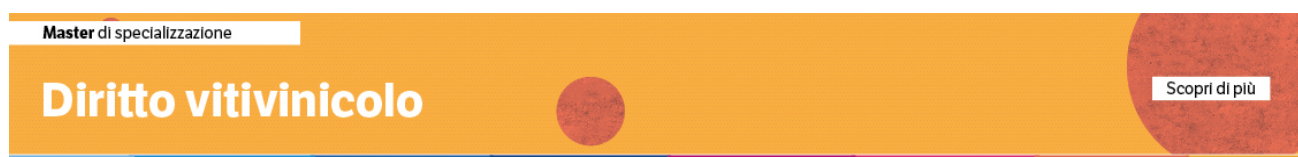
**Gestire il condominio nel diritto vivente:
strumenti, casi e prospettive**

Scopri di più

IMPUGNAZIONI

Confini applicativi della revocazione ex art. 391-quater c.p.c.

di **Valentina Baroncini**, Professore associato di Diritto processuale civile presso l'Università degli Studi di Verona



Cass., sez. III, 20 novembre 2025, n. 30622, Pres. De Stefano, Est. Gianniti

[1] Processo di cognizione – Revocazione – Revocazione per contrarietà alla CEDU – Limiti di applicabilità.

Massima: *“In tema di revocazione straordinaria per violazione della Cedu, introdotta con d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149, l’art. 391-quater c.p.c. si applica ratione temporis nei giudizi introdotti innanzi alla Corte di cassazione con ricorso notificato successivamente al 1° gennaio 2023. Ciò in quanto l’art. 35, comma 5, del suddetto decreto [come modificato dall’art. 1, comma 380, lett. a), l. 29 dicembre 2022, n. 197] stabilisce che le disposizioni relative al Capo III del codice di procedura civile (che include per l’appunto l’art. 391-quater c.p.c.) si applicano ai giudizi introdotti dinanzi alla Corte di cassazione con ricorso notificato a decorrere dalla predetta data”.*

CASO

[1] La lunga e articolata vicenda oggetto del presente commento può essere ricostruita muovendo dall’ordinanza della Corte di Cassazione che, nel 2018, dichiarava l’improcedibilità del ricorso proposto dai ricorrenti ex art. 369, 2° co., n. 2), c.p.c., ossia per mancata allegazione della relata di notifica della sentenza d’appello al tempo impugnata.

Nel 2019, i ricorrenti adivano così la CEDU lamentando, tra l’altro, l’eccessivo formalismo della decisione assunta dalla Suprema Corte. Nel 2023 il procedimento instaurato davanti alla CEDU veniva chiuso in quanto il governo italiano riconosceva le violazioni denunciate.

Conseguentemente, i ricorrenti presentavano ricorso ex art. 391-quater c.p.c., chiedendo la revocazione dell’ordinanza della Cassazione che, nel 2018, aveva dichiarato l’inammissibilità del ricorso al tempo proposto.

Si costituivano le parti resistenti le quali, per quanto di interesse ai fini del presente commento, eccepivano l’inapplicabilità *ratione temporis* del rimedio di cui all’art. 391-quater

c.p.c. al giudizio, sul presupposto che quest'ultimo era stato introdotto, nei suoi gradi di merito, in data 12 luglio 1999.

SOLUZIONE

[1] La Cassazione giudica infondata tale eccezione di inammissibilità.

Secondo la Suprema Corte, infatti, la nuova revocazione si applica a tutti i ricorsi proposti a far tempo dal 1° gennaio 2023, salvo il termine decadenziale generale per la sua introduzione, decorrente dalla notifica o dalla definitività della sentenza della CEDU.

QUESTIONI

[1] La questione affrontata dalla Suprema Corte riguarda i limiti di applicabilità della nuova revocazione per contrarietà alla CEDU di cui all'art. 391-*quater* c.p.c., inserito dalla riforma Cartabia (d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149) e poi modificato dal relativo correttivo (d.lgs. 31 ottobre 2024, n. 164; sull'istituto si rimanda, tra i moti, a S. Menchini, *Osservazioni sulla revocazione per (accertate) violazioni della CEDU*, in www.judicium.it, 14 aprile 2023; A. Graziosi, *Le nuove norme sul giudizio di cassazione e sulla revocazione*, in *Riv. dir. proc.*, 2023, 667 ss.; G. Raiti, *La revocazione dei giudicati civili per contrarietà alla Convenzione europea dei diritti dell'uomo*, in *Riv. dir. proc.*, 2024, 167 ss.).

Anzitutto, è utile ricordare come il richiamato art. 391-*quater* c.p.c. consente di impugnare per revocazione le decisioni passate in giudicato, il cui contenuto è stato dichiarato dalla Corte di Strasburgo contrario alla CEDU, al ricorso di determinate condizioni: *a)* che la violazione accertata dalla Corte EDU abbia pregiudicato un diritto di stato della persona; *b)* che l'equa indennità eventualmente accordata dalla Corte EDU ai sensi dell'art. 41 della CEDU non sia idonea a compensare le conseguenze di tale violazione.

Il ricorso per revocazione *ex art. 391-*quater* c.p.c.* deve essere proposto nel termine di sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione della sentenza definitiva della Corte EDU, ai sensi del regolamento della Corte stessa. Tale inciso è stato aggiunto dal correttivo alla riforma Cartabia (d.lgs. n. 164/2024), allo scopo di meglio individuare il momento della decorrenza del termine per l'esperimento della revocazione; tuttavia, mentre il correttivo fa riferimento al momento della "pubblicazione", tale dicitura appare priva di riscontro nel richiamato regolamento della Corte EDU, ai sensi del quale (art. 77), la sentenza è pronunciata quando se ne dà lettura in pubblica udienza, mentre se la sentenza non viene letta in pubblica udienza, la stessa viene comunicata alle parti e la comunicazione ha il valore della pronuncia (così, C. Consolo (a cura di), *Codice civile. Codice di procedura civile*, Milano, 2024, 1489).

Per quanto concerne i limiti di applicabilità di tale norma – ossia, la questione affrontata dalla sentenza in commento – la tesi patrocinata da parte resistente, che ha opposto l'inapplicabilità della revocazione *ex art. 391-*quater* c.p.c.* al caso di specie, ha operato un interessante richiamo alla necessità di identificare i giudizi in corso con quelli intrapresi in primo grado:

interpretazione che, nel caso di specie, potrebbe anche avere una sua giustificazione razionale, atteso che la novella introduce un nuovo rimedio impugnatorio, benché straordinario, non previsto né al momento dell'instaurazione della lite, né al tempo in cui il giudizio è stato definito coi mezzi di impugnazione ordinaria e con sentenza, quindi, passata in giudicato.

Tale lettura, tuttavia, non può trovare seguito, in ragione della lettera della specifica norma transitoria sul punto emanata.

Infatti, a norma dell'art. 35, 5°co., del già citato d.lgs. 10 ottobre 2022, n. 149 (come modificato, poi, dall'art. 1, comma 380, lett. a), della l. 29 dicembre 2022, n. 197), salvo quanto previsto dal 6°co. del medesimo articolo, le norme di cui al capo III del Titolo III del Libro Secondo del codice di procedura civile, come modificate dal suddetto decreto legislativo n. 149/2022, si applicano ai giudizi introdotti – evidentemente, *anche a quelli introdotti innanzi alla Cassazione* – con ricorso notificato a decorrere dal 1° gennaio 2023.

E il procedimento in esame risulta essere stato introdotto con ricorso notificato in data 24 luglio 2023.

Master di specializzazione

Diritto vitivinicolo

Scopri di più

ESECUZIONE FORZATA

La sentenza che dichiara la cessazione della materia del contendere nel giudizio di divisione endoesecutiva è impugnabile con l'appello

di **Paolo Cagliari**, Avvocato

Pratica Professionale

DELEGATO ALLE VENDITE
Momenti di confronto su casi pratici


AMPIO SPAZIO AI QUESITI

Scopri di più

[Cass. civ., sez. II, 14 ottobre 2025, n. 27406 – Pres. Rel. Manna](#)

Esecuzione forzata – Espropriazione di beni indivisi – Divisione – Giudizio di divisione endoesecutiva – Sentenza che dichiara cessata la materia del contendere – Impugnazione – Appello

Massima: *“Allorché l'espropriazione dei beni indivisi dia luogo alla divisione endoesecutiva, i due processi – l'uno esecutivo, l'altro dichiarativo – restano tra loro autonomi, ancorché funzionalmente e strutturalmente connessi; pertanto, ove il giudizio di divisione sia definito con una declaratoria di cessazione della materia del contendere, il rimedio esperibile contro tale pronuncia è costituito (non dall'opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c. o dal reclamo ex artt. 308 o 630 c.p.c., bensì) dall'appello, secondo le forme ordinarie”.*

CASO

Avanti al Tribunale di Venezia veniva radicata un'espropriazione immobiliare avente per oggetto la quota indivisa di un immobile di cui era titolare la debitrice.

Sospesa l'esecuzione, avviato il giudizio di divisione endoesecutiva e ravvisata la non comoda divisibilità dell'immobile, ne veniva disposta la vendita; dopo che erano già stati esperiti inutilmente diversi tentativi di vendita, l'ultimo non poteva essere celebrato in quanto non era stato pagato al professionista delegato il fondo spese liquidato dal giudice.

Ritendo che ciò dimostrasse il sostanziale disinteresse delle parti ad addivenire alla divisione, veniva dichiarata la cessazione della materia del contendere.

Il creditore procedente impugnava la sentenza, che veniva riformata dalla Corte d'appello di Venezia, secondo cui, da un lato, non poteva essere dichiarata la cessazione della materia del

contendere, stante il carattere tassativo delle cause d'improcedibilità per il mancato compimento di atti d'impulso processuale e, dall'altro lato, le disposizioni recate dagli artt. 631-*bis* c.p.c. e 164-*bis* disp. att. c.p.c., essendo dettate per il processo esecutivo, non potevano applicarsi al giudizio di divisione endoesecutiva.

La pronuncia di secondo grado era gravata con ricorso per cassazione dai comproprietari.

SOLUZIONE

[1] La Corte di cassazione ha rigettato il ricorso, affermando che l'autonomia e l'indipendenza strutturale che caratterizzano il giudizio di divisione endoesecutiva – pure funzionalmente connesso al processo esecutivo avente per oggetto l'espropriazione di beni indivisi – escludono che il provvedimento conclusivo dello stesso possa essere impugnato avvalendosi dei rimedi (reclamo *ex* art. 630 c.p.c. od opposizione agli atti esecutivi *ex* art. 617 c.p.c.) tipici del processo esecutivo, dovendosi pertanto impiegare i rimedi impugnatori ordinari, anche nel caso in cui si tratti di sentenza che dichiara la cessazione della materia del contendere.

QUESTIONI

[1] La sentenza che si annota offre numerosi e interessanti spunti di riflessione in merito ai rapporti tra il giudizio di divisione endoesecutiva e il processo di espropriazione forzata nell'ambito del quale si innesta o dal quale scaturisce.

È noto, infatti, che, allorquando venga pignorata la quota del diritto reale di cui è titolare il debitore, l'esecuzione deve avvenire nelle forme stabilite dagli artt. 599 e seguenti c.p.c., che, quanto alle modalità di liquidazione del bene oggetto del pignoramento, prevede tre alternative:

- la separazione in natura, che consiste nel distacco fisico della parte di bene corrispondente alla quota di cui è titolare il debitore esecutato, su cui viene a concentrarsi l'azione esecutiva, rimanendo la restante parte in comunione tra i contitolari non esecutati;
- la vendita della quota, qualora il giudice ravvisi la ragionevole possibilità di ricavare un prezzo pari o superiore al valore stimato ai sensi dell'art. 568 c.p.c.;
- la divisione, quando non sia praticabile alcuna delle due alternative sopra descritte, che deve avvenire nell'ambito di un apposito giudizio – previa sospensione del processo esecutivo – istruito dal medesimo giudice dell'esecuzione (inteso come magistrato persona fisica), secondo quanto stabilito dall'art. 181 disp. att. c.p.c. e ora, a seguito delle modifiche introdotte dal d.lgs. 164/2024, destinato a svolgersi nelle forme del giudizio semplificato di cognizione (artt. 281-*undecies* e seguenti c.p.c.).

Nella stragrande maggioranza dei casi, l'esito naturale (o, se si preferisce, fisiologico) del processo esecutivo scaturito dal pignoramento di beni indivisi è proprio la divisione, detta per questo endoesecutiva; il che spiega la grande attenzione che vi ha dedicato la giurisprudenza

(si veda, per esempio, la pronuncia di Cass. civ., sez. III, 20 agosto 2018, n. 20817, che ha dettagliatamente analizzato le modalità di introduzione del giudizio in questione, fissando le linee guida alle quali conformarsi).

Nel caso di specie, a venire in rilievo è stato, in primo luogo, lo strumento con cui impugnare il provvedimento che aveva dichiarato la cessazione della materia del contendere (essendo stato ritenuto il sostanziale disinteresse delle parti a conseguire la divisione, poiché non era stato versato al professionista cui erano state delegate le operazioni di vendita del bene ritenuto non comodamente divisibile il fondo spese assegnatogli).

Secondo i ricorrenti, si trattava di una sentenza assimilabile a quella prevista dal comma 2 dell'art. 308 c.p.c.

Per i giudici di legittimità, invece, la declaratoria di cessazione della materia del contendere non equivale a una pronuncia di estinzione, per quanto in entrambi i casi si determini il venire meno del processo.

La cessazione della materia del contenere costituisce una fattispecie di estinzione di matrice giurisprudenziale, che si verifica quando sopravvenga una situazione che elimini la ragione del contendere delle parti, facendo venire meno l'interesse ad agire e a contraddire, ovvero a ottenere un risultato utile e giuridicamente apprezzabile, conseguibile solo mediante l'intervento del giudice.

Per questo motivo, la cessazione della materia del contendere è di per sé compatibile solo con il processo di cognizione, giacché, da un lato, presuppone un contraddittorio in senso tecnico e pieno, che non è ravvisabile nel processo esecutivo (in cui non si accertano diritti al fine di emanare una statuizione in grado di modificare la realtà giuridica, ma si realizzano coattivamente quelli già accertati e consacrati in un titolo esecutivo), parlandosi, infatti, di contraddittorio attenuato e di principio di audizione (quale strumento volto al migliore esercizio dei poteri ordinatori del giudice dell'esecuzione).

La disciplina del processo esecutivo, d'altra parte, ne regola espressamente l'estinzione (agli artt. 629 e seguenti c.p.c.), che si distingue nettamente dalla cessazione della materia del contendere, sia per quanto riguarda la forma del provvedimento dichiarativo, sia per quanto concerne i rimedi con i quali impugnare quest'ultimo: nel primo caso, l'ordinanza è reclamabile ai sensi dell'art. 630 c.p.c. (in quanto si tratta di estinzione dichiarata per effetto di una delle cause tipicamente previste dal legislatore), mentre, nel secondo caso, si configura un'ordinanza di chiusura anticipata – o, in altri termini, di improcedibilità – del processo esecutivo, opponibile ai sensi dell'art. 617 c.p.c.

Detto ciò, il giudizio di divisione endoesecutiva, per quanto funzionalmente collegato al processo esecutivo, ne rimane autonomo, non costituendo un subprocedimento o una fase di questo, con la conseguenza che i rimedi esperibili nel secondo non sono applicabili al primo, salvo che si tratti di provvedimenti resi nella fase – tipicamente, quella avente per oggetto le

operazioni di vendita del bene indiviso – che resta per espresso dettato normativo assoggettato alle disposizioni che regolano l'espropriazione forzata. Così, gli atti relativi al procedimento di vendita svolti nell'ambito del giudizio di divisione endoesecutiva sono soggetti al rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi di cui all'art. 617 c.p.c., poiché anche in questo caso la finalità è la medesima, sicché l'esplicito rinvio contenuto nell'art. 788 c.p.c. alle norme del processo esecutivo deve intendersi come sistematico, non avendo senso scandire il procedimento di vendita con i passi del processo esecutivo per poi sovrapporvi un diverso apparato rimediale.

Pertanto, quando il giudizio di divisione endoesecutiva sia definito con una declaratoria di cessazione della materia del contendere, la relativa pronuncia va impugnata (non già con l'opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c. o con il reclamo ex art. 630 c.p.c., bensì) con l'appello, secondo le regole ordinarie.

In secondo luogo, è stata valutata l'applicabilità al giudizio di divisione endoesecutiva delle norme dettate dagli artt. 164-*bis* disp. att. c.p.c. e 631-*bis* c.p.c.

La risposta affermativa, quanto all'art. 164-*bis* disp. att. c.p.c. (a mente del quale va disposta la chiusura anticipata del processo esecutivo quando risulta che non è più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, anche tenuto conto dei costi necessari per la prosecuzione della procedura, delle probabilità di liquidazione del bene e del presumibile valore di realizzo), discende, secondo i giudici di legittimità, dalla connessione di tipo funzionale – cui se ne accompagna una parziale di tipo strutturale – che lega tale giudizio, sebbene autonomo, al processo esecutivo, entrambi accomunati dallo scopo di addivenire alla liquidazione del bene per realizzare la finalità propria dell'espropriazione; fermo restando che il provvedimento assunto ai sensi dell'art. 164-*bis* disp. att. c.p.c., avendo carattere squisitamente esecutivo, rimane estraneo alla fase cognitiva della divisione endoesecutiva.

La risposta negativa, quanto all'art. 631-*bis* c.p.c., invece, muove dalla rilevata inoperatività, nel caso di specie, della disposizione *ratione temporis*, essendo entrata in vigore in un momento successivo alla pronuncia dell'ordinanza di vendita e alla scadenza del termine fissato per il versamento del fondo spese liquidato in favore del professionista delegato. Al di là di questo aspetto di carattere contingente, l'opinione prevalente ritiene comunque che la disposizione in parola non possa trovare generale applicazione nel giudizio di divisione endoesecutiva: se l'omessa o la tardiva pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche impedisce di procedere oltre, producendo una vera e propria situazione di stasi che preclude la prosecuzione delle operazioni di liquidazione del bene, si potrà pervenire a una sentenza di definizione in rito del giudizio, cui farà seguito la pronuncia di improseguibilità (e non di estinzione) del processo esecutivo.

In terzo luogo, i giudici di legittimità hanno escluso l'applicabilità al giudizio di divisione endoesecutiva dell'art. 91 c.p.c., nella parte in cui stabilisce che il giudice, se accoglie la domanda in misura non superiore all'eventuale proposta conciliativa, condanna la parte che ha rifiutato senza giustificato motivo detta proposta al pagamento delle spese del processo

maturate dopo la sua formulazione.

La disposizione, infatti, presuppone che sia stata proposta una domanda di condanna a una prestazione apprezzabile in termini quantitativi, dunque frazionabile (come, per esempio, il pagamento di una somma di denaro o la consegna di un certo quantitativo di altro bene fungibile), che non forma oggetto del *petitum* del giudizio di divisione endoesecutiva, che si innesta in un processo di espropriazione forzata diretto a dare esecuzione coattiva a una statuizione di condanna già presente nel titolo esecutivo. D'altra parte, l'art. 91 c.p.c. presuppone il potere del giudice di regolare le spese di lite, ponendole a carico dell'una o dell'altra parte, mentre nel processo esecutivo il giudice ha solo il potere di liquidarle a favore dei creditori, i quali hanno diritto di ripeterle dal debitore non per effetto di una decisione del giudice, ma in virtù di quanto disposto direttamente dalla legge (artt. 95 e 510 c.p.c.).

Pratica Professionale

DELEGATO ALLE VENDITE

Momenti di confronto su casi pratici



AMPIO SPAZIO AI QUESITI

Scopri di più

RESPONSABILITÀ CIVILE

Il termine di decadenza per la denuncia dei vizi dell'opera comincia a decorrere dal momento in cui il committente ha conoscenza della difformità

di **Paolo Cagliari, Avvocato**

Master di specializzazione

Codice degli appalti pubblici

Scopri di più

[Cass. civ., sez. II, 7 luglio 2025, n. 18409 – Pres. Bertuzzi – Rel. Trapuzzano](#)

Parole chiave: Appalto – Garanzia per difformità e vizi dell'opera – Termini di decadenza e di prescrizione – Decorrenza

[1] Massima: *“L’obbligo di denunciare, a pena di decadenza, le difformità o i vizi dell’opera appaltata entro sessanta giorni dalla loro scoperta ai sensi dell’art. 1667, comma 2, c.c., presuppone che la scoperta sia avvenuta dopo l’accettazione (espressa, tacita o presunta) dell’opera da parte del committente, al momento della consegna o della verifica. Qualora l’opera appaltata sia affetta da vizi occulti o non conoscibili, perché non apparenti all’esterno, il termine di prescrizione dell’azione di garanzia decorre dalla scoperta dei vizi (che sia successiva alla consegna), da ritenersi acquisita quando il committente ne abbia avuto conoscenza, essendo onere dell’appaltatore dimostrare che è avvenuta in data anteriore. Il dies a quo di decorrenza del termine biennale di prescrizione dell’azione di garanzia stabilito dall’art. 1667, comma 3, c.c. va individuato con riguardo non già alla consegna anticipata dell’opera, con riserva di verifica, bensì al momento della consegna definitiva, a seguito di verifica e accettazione dell’opera stessa”.*

Disposizioni applicate: cod. civ., artt. 1662, 1665, 1667, 1668

CASO

La società che aveva realizzato l'impianto idrotermosanitario e di climatizzazione dell'abitazione del committente notificava a quest'ultimo un decreto ingiuntivo per il pagamento del saldo del corrispettivo dell'appalto, avverso il quale era proposta opposizione: il committente, infatti, deduceva l'esistenza di vizi dell'impianto e, in via riconvenzionale, chiedeva la condanna dell'appaltatrice al risarcimento dei danni per costi di ripristino e minore valore dell'immobile.

Il Tribunale di Torino accoglieva l'opposizione, ma respingeva la domanda riconvenzionale del committente, ritenendolo decaduto dalla garanzia biennale prevista dall'art. 1667 c.c.

All'esito del giudizio di secondo grado, era confermato il rigetto della domanda risarcitoria del committente, essendo stato rilevato il mancato rispetto del termine di sessanta giorni fissato a pena di decadenza dal comma 2 dell'art. 1667 c.c., giacché, a fronte della conoscenza (ovvero della conoscibilità) del difettoso funzionamento dell'impianto collocabile tra la fine del 2012 e l'inizio del 2013, la denuncia era stata effettuata soltanto nel mese di giugno del 2013.

La sentenza della Corte d'appello di Torino era impugnata con ricorso per cassazione.

SOLUZIONE

[1] La Corte di cassazione ha accolto il ricorso, rilevando che, nel caso di specie, l'accettazione dell'opera era stata subordinata all'esito del collaudo, che non era stato effettuato, sicché il committente non poteva considerarsi decaduto dalla garanzia, dal momento che, prima dell'accettazione, non vi è onere di denuncia dei vizi e, prima della consegna definitiva, non decorre il termine di prescrizione stabilito dall'art. 1667, comma 3, c.c.

QUESTIONI

[1] Con il contratto d'appalto, l'appaltatore assume l'obbligo di realizzare l'opera commissionatagli verso il pagamento di un corrispettivo; il diritto dell'appaltatore di percepirlo, in assenza di una diversa pattuizione, sorge a seguito della consegna dell'opera e della sua accettazione da parte del committente (come previsto dall'art. 1665, comma 5, c.c.), il quale, prima di riceverla, ha diritto di verificarla (secondo quanto stabilito dal comma 1 del medesimo art. 1665 c.c.); quando la verifica non sia compiuta senza giusti motivi, nonostante l'invito rivolto dall'appaltatore al committente, o se questi non ne comunica il risultato entro un breve termine, oppure quando la consegna viene ricevuta senza riserve, anche in assenza di verifica, l'opera si considera accettata (art. 1665, comma 3, c.c.).

Con l'ordinanza che si annota, la Corte di cassazione ha precisato in che modo verifica, consegna e accettazione dell'opera influiscono sulla decorrenza dei termini di decadenza e di prescrizione sanciti dall'art. 1667 c.c. con riguardo alla garanzia per vizi spettante al committente (e valevoli anche per l'azione risarcitoria fondata sulla sussistenza di difformità dell'opera).

La norma stabilisce che la garanzia – che presuppone l'avvenuta ultimazione dell'opera, che deve quindi essere compiuta e completa, quantomeno nei suoi elementi costitutivi essenziali – non è dovuta se il committente ha accettato l'opera e le difformità o i vizi erano da lui conosciuti o erano riconoscibili, purché, in questo caso, non siano stati in mala fede taciuti dall'appaltatore: si tratta dei vizi palesi o apparenti, riscontrati o riscontrabili al momento della verifica o dell'accettazione, in presenza dei quali, proprio perché riconosciuti o riconoscibili, la garanzia non è dovuta se, ciononostante, l'opera è stata accettata.

Il comma 2 dell'art. 1667 c.c., nel prevedere che il committente deve, a pena di decadenza, denunciare all'appaltatore le difformità o i vizi entro sessanta giorni dalla scoperta, si riferisce, dunque, ai vizi occulti, ovvero non conosciuti e non riconoscibili fino al momento dell'accettazione e che siano stati scoperti in epoca successiva: l'obbligo di denuncia presuppone, pertanto, che vi sia stata un'accettazione (espressa, tacita o presunta) dell'opera da parte del committente al momento della consegna o della verifica e prima della scoperta del vizio.

I giudici di legittimità hanno, quindi, affermato:

- in primo luogo, che il termine di decadenza entro cui il committente deve denunciare i vizi o le difformità dell'opera decorre solo in quanto vi sia stata l'accettazione dell'opera stessa e una volta che i vizi o le difformità siano stati scoperti, sicché il committente che non abbia accettato l'opera non è tenuto ad alcun adempimento nei confronti dell'appaltatore, al fine di fare valere la garanzia per vizi;
- in secondo luogo, che, prima della consegna definitiva (ossia senza riserve da parte del committente) e dell'accettazione (che richiede lo svolgimento di un ruolo attivo del committente, il quale dichiara di volere fare propria l'opera realizzata), non vengono in rilievo decadenze o prescrizioni in ordine ai vizi comunque rilevabili (i quali, se non fatti valere in corso d'opera, possono essere dedotti alla consegna), sicché non decorre alcun termine.

Consegna e accettazione dell'opera sono atti distinti: la prima costituisce un atto puramente materiale, che si compie mediante la messa a disposizione del bene a favore del committente; la seconda esige, al contrario, che il committente esprima (anche per *facta concludentia*) il gradimento dell'opera stessa, con la conseguente manifestazione negoziale, la quale comporta l'esonero dell'appaltatore da ogni responsabilità per i vizi e le difformità palesi e la nascita del suo diritto al pagamento del prezzo, ove non sia stato diversamente previsto (in questi termini anche Cass. civ., sez. II, 22 gennaio 2025, n. 1576).

Di conseguenza, dalla mera consegna non può desumersi *ipso facto* l'accettazione, salvo che non sia integrata la fattispecie dell'accettazione tacita, ravvisabile in presenza della ricezione dell'opera senza riserve, nonostante non si sia proceduto alla verifica (che consiste nel complesso di operazioni di natura eminentemente tecnica finalizzate ad accertare se l'opera sia stata eseguita correttamente), a fronte di difformità o vizi palesi, cui consegue, ai sensi dell'art. 1667, comma 1, c.c., la liberazione dell'appaltatore dalla garanzia.

L'accettazione – che può essere espressa (quando il committente dichiara esplicitamente, per iscritto o anche oralmente, di volere ricevere la prestazione eseguita, senza muovere alcun rilievo), tacita (quando il committente o un suo rappresentante autorizzato compia un atto incompatibile con la volontà di rifiutare l'opera, o che, presupponendo necessariamente la volontà di accettarla o siano incompatibili con la volontà di rifiutarla o di accettarla condizionatamente, dimostrino in modo inequivocabile il gradimento rispetto all'opera realizzata) o presunta (allorché, ai sensi dell'art. 1665, comma 3, c.c., nonostante l'invito

dell'appaltatore, il committente tralasci di procedere alla verifica senza giusti motivi, ovvero non ne comunichi il risultato entro un breve termine o, ai sensi dell'art. 1666, comma 2, c.c., vi sia stato il pagamento di singole partite, che fa presumere l'accettazione della frazione o partita di opera pagata, salvo che ricorra il versamento di semplici acconti) – consiste in un atto di volontà con il quale il committente dichiara di volere accogliere nella sua sfera giuridica il frutto della prestazione eseguita (avendola trovata immune da difformità o vizi o avendo rinunciato a farli valere) ed è qualificabile come negozio unilaterale recettizio, che, per essere efficace, dev'essere comunicata all'appaltatore.

L'accettazione tacita è configurabile con la ricezione dell'opera senza riserve, anche in assenza di verifica, ossia con la sua materiale *traditio*, alla quale è parificabile l'immissione nel possesso per esclusiva iniziativa del committente e senza che vi sia il concorso della condotta dell'appaltatore; al contrario, la dichiarazione di riserva neutralizza gli effetti propri dell'accettazione.

Non si ha, dunque, accettazione tacita se il committente prende in consegna l'opera, dopo l'effettuazione della verifica, riservandosi di fare valere difformità o vizi in un momento successivo, oppure se la presa in consegna da parte del committente, nel caso in cui la verifica non abbia ancora avuto luogo, avvenga con l'espressa riserva di effettuarla.

Né l'accettazione – che costituisce una dichiarazione di volontà – può farsi coincidere di per sé con il collaudo, che, configurando un giudizio espresso dal committente (o da un terzo dallo stesso incaricato) circa la rispondenza o meno dell'opera alle condizioni del contratto o alle regole dell'arte, rappresenta un accertamento tecnico unilaterale, ovvero una semplice dichiarazione unilaterale di scienza, consistente in una constatazione tecnica di carattere recettizio e costituente il risultato (positivo o negativo) della verifica.

Il comma 3 dell'art. 1667 c.c. dispone poi che l'azione di garanzia contro l'appaltatore si prescrive in due anni dal giorno della consegna dell'opera: tale termine vale sia per i vizi palesi (purché l'opera sia stata accettata con riserva, altrimenti la garanzia non è dovuta), sia per quelli occulti, che siano stati scoperti prima della consegna.

Viceversa, sebbene la dottrina ritenga che, per i vizi occulti, il termine di prescrizione decorre in ogni caso dalla consegna, quale momento a partire dal quale il diritto può essere fatto valere (non assumendo rilevanza i meri impedimenti di fatto che inibiscano tale esercizio, come la mancata conoscenza del vizio, ma i soli impedimenti di diritto), secondo la giurisprudenza, qualora l'opera appaltata sia affetta da vizi occulti o non conoscibili prima della consegna, perché non apparenti all'esterno, il termine di prescrizione dell'azione di garanzia decorre dalla scoperta dei vizi (successiva alla consegna), la quale è da ritenersi acquisita nel momento in cui il committente abbia avuto conoscenza degli stessi, essendo onere dell'appaltatore dimostrare che sia avvenuta in data anteriore.

Pertanto, il *dies a quo* di decorrenza del termine di prescrizione biennale per l'esercizio dell'azione di garanzia coincide con la consegna solo se alla stessa si accompagni

l'accettazione dell'opera.

Ove, peraltro, il committente, riscontrati difetti palesi nel corso della verifica, comunichi che non intende accettare l'opera e prenderla in consegna, il termine di prescrizione decorre da tale comunicazione.

In caso di consegna anticipata dell'opera con riserva di verifica, invece, il *dies a quo* di decorrenza del termine biennale di prescrizione dell'azione di garanzia per i vizi va individuato nel momento della consegna definitiva, a seguito di verifica e accettazione dell'opera stessa.

La consegna rilevante ai fini del decorso del termine prescrizionale del diritto di garanzia postula, dunque, che essa avvenga contestualmente o successivamente alla verifica e all'accettazione dell'opera e ne costituisca la naturale appendice.

Master di specializzazione

Codice degli appalti pubblici

Scopri di più

DIRITTI REALI, CONDOMINIO E LOCAZIONI

Danni da allagamento e responsabilità ex art. 2051 c.c. in condominio

di **Saverio Luppino, Avvocato**

Seminario di specializzazione

Danno alla persona: punti fermi e problemi irrisolti

Scopri di più

[Tribunale di Milano, sez. X civile, Sentenza del 29.09.2025 n. 7230, Giudice Dott. M. Carbonaro](#)

Massima: *“In materia di responsabilità del custode ai sensi dell’art. 2051 c.c., con riferimento ai danni derivanti da allagamenti causati dal malfunzionamento di impianti condominiali, le precipitazioni atmosferiche possono integrare l’ipotesi di caso fortuito o forza maggiore, idonea a escludere la responsabilità dei condomini convenuti, solo qualora presentino i caratteri dell’imprevedibilità e dell’eccezionalità. L’accertamento di tali presupposti richiede una valutazione fondata su un’indagine tecnico-scientifica, basata prevalentemente su dati statistici – c.d. dati pluviometrici – riferiti al contesto territoriale in cui si trova la cosa oggetto di custodia”.*

CASO

La società Alfa, conduttrice di un immobile ad uso commerciale, adiva il Tribunale di Milano deducendo che, in data 14 e 15 maggio 2020, a seguito di un intenso fenomeno meteorico, l’immobile locato era stato interessato da un rilevante allagamento.

L’attrice esponeva che l’evento dannoso traeva origine sia da una fuoriuscita di liquami provenienti da un tubo fognario sito nel Condominio Beta, dal quale si era distaccato il tappo di ispezione, sia dallo scarico dei sanitari ubicati nel seminterrato del negozio e facenti parte del complesso condominiale Gamma, a causa del malfunzionamento della pompa di sollevamento delle acque installata nel locale autoclave.

Pertanto, Alfa conveniva in giudizio entrambi i suddetti **Condomini**, chiedendone la condanna in solido, ai sensi dell’art. 2051 c.c., al risarcimento dei danni, patrimoniali e non patrimoniali, quantificati in circa Euro 52.000,00.

Si costituiva in giudizio il Condominio Beta, eccependo l’assenza di qualsiasi responsabilità in ragione della sussistenza del caso fortuito, rappresentato – a suo dire – dall’eccezionalità del fenomeno atmosferico verificatosi nelle date del 14 e 15 maggio 2020. Nel merito, chiedeva il

rigetto delle pretese attoree e la condanna della controparte ai sensi dell'art. 96 c.p.c..

Si costituiva altresì il Condominio Gamma, il quale domandava, a sua volta, il rigetto delle domande formulate dall'attrice, eccependo anch'esso la straordinaria intensità delle precipitazioni occorse nei medesimi giorni, con conseguente insussistenza di qualsivoglia profilo di responsabilità a suo carico.

SOLUZIONE

Il Tribunale dichiarava la responsabilità del Condominio Beta e del Condominio Gamma per i danni cagionati alla società attrice dagli allagamenti per cui era causa e condannava, in solido tra loro, ai sensi e per gli effetti degli artt. 2051 e 2055 c.c., a pagare una somma a titolo di risarcimento del danno patrimoniale.

QUESTIONI

Era dimostrato e, per vero, non specificamente contestato, che, nella notte tra il 14 e il 15 maggio 2020, un allagamento interessava e danneggiava il locale commerciale adibito alla vendita di abiti da sposa di proprietà della società attrice, cagionando danni alle pareti, agli arredi, agli abiti e ai relativi accessori.

L'evento risultava confermato dalle fotografie allegate alla perizia di parte attrice nonché dalla testimonianza del direttore del negozio, il quale, in sede di udienza, riferiva di essere stato il primo a sopraggiungere sul posto e di aver trovato i locali pieni d'acqua.

Le medesime circostanze venivano confermate dai testimoni, che dichiaravano la presenza di circa dieci centimetri d'acqua sulle pareti del negozio e di melma depositata sul pavimento.

La *quaestio facti* del presente giudizio consisteva, dunque, nell'individuazione della causa dell'allagamento.

I testimoni escussi nel procedimento affermavano di aver visto l'acqua fuoriuscire dal tappo del tubo di ispezione del Condominio Beta e dai servizi igienici collegati allo scarico del Condominio Gamma.

Il direttore del negozio, in particolare, dichiarava in udienza di aver visto l'ispezione aperta e il tappo della tubatura posto sul lato opposto del locale, aggiungendo che tutti i sanitari risultavano sporchi, con liquame in fuoriuscita. Analoghe circostanze venivano riferite da ulteriori testi escussi.

La riferita provenienza della copiosa quantità d'acqua dal tappo di ispezione di una tubatura del Condominio Beta e dal sistema di scarico del Condominio Gamma trovava conferma anche all'esito della consulenza tecnica d'ufficio espletata nel corso del giudizio.

Il consulente tecnico d'ufficio, all'esito dell'osservazione dei luoghi, riteneva che l'allagamento fosse stato causato:

- per quanto concerneva il Condominio Beta, da un eccesso di acque meteoriche non adeguatamente smaltite dal sistema di scarico fognario; l'eccessiva pressione esercitata dall'acqua sulla rete fognaria condominiale e poi comunale provocava la fuoriuscita dei liquidi dalla tubazione posta al piano interrato, in particolare dal punto di ispezione;
- per quanto concerneva il Condominio Gamma, da un eccesso di acque meteoriche non correttamente smaltite dal sistema fognario; l'eccessiva pressione idrica produceva un rigurgito fognario, che si sfogava nel punto più basso, vale a dire nei servizi igienici ubicati al piano interrato.

Il Tribunale riteneva, pertanto, provato che l'allagamento traesse origine sia da una tubazione sita nel Condominio Beta sia dal sistema di scarico del Condominio Gamma; tali impianti, non riuscendo a contenere l'acqua, determinavano un copioso sversamento nei locali di proprietà dell'attrice.

Ne discendeva che, sulla base della consulenza tecnica acquisita agli atti, risultava dimostrato che l'allagamento fosse riconducibile agli impianti condominiali, con la conseguenza che entrambi i Condomini, **quali custodi** delle rispettive parti comuni, erano chiamati a rispondere, ai sensi dell'art. 2051 c.c., dei danni subiti dall'attrice.

I convenuti non fornivano, infatti, la prova della sussistenza di un caso fortuito o di forza maggiore idonei a esonerarli da responsabilità, non avendo dimostrato che il fenomeno meteorico verificatosi nella notte tra il 14 e il 15 maggio 2020 rivestisse carattere di eccezionalità.

Come noto, in materia di responsabilità ex art. 2051 c.c., grava sul soggetto danneggiato l'onere di provare soltanto la derivazione del danno dalla cosa e la custodia della stessa da parte del presunto responsabile, senza che sia necessario dimostrare la propria assenza di colpa nel rapporto con essa^[1].

La responsabilità del custode, infatti, è di natura oggettiva e può essere esclusa solo dimostrando l'intervento di un fattore esterno davvero inevitabile^[2].

A tal proposito, la crescente frequenza degli eventi meteorologici estremi mette alla prova la tradizionale nozione di caso fortuito prevista dall'art. 2051 c.c.

Sul tema, la giurisprudenza di legittimità ha recentemente specificato che il custode non può limitarsi a produrre generiche attestazioni di eccezionalità ma risulta necessario fondare la prova su dati pluviometrici e statistici, riferiti al territorio specifico^[3].

Poiché il custode ha anche l'obbligo di effettuare interventi puntuali e costanti di

manutenzione – quali, nel caso di specie, la pulizia delle condotte, dei tombini e delle grondaie – egli potrà esimersi da responsabilità ove dimostri che gli allagamenti si sarebbero comunque verificati nella stessa misura nonostante un’attenta attività di manutenzione e pulizia.

Invero, con particolare riferimento ai danni cagionati da precipitazioni atmosferiche in condominio, la Suprema Corte ha escluso l’ipotesi del caso fortuito o della forza maggiore invocabile dal custode a esonero della propria responsabilità anche in presenza di fenomeni meteorologici di particolare intensità e durata, protrattisi per tempi lunghi e con modalità straordinarie, qualora il danno tragga origine dall’insufficienza delle misure adottate per prevenirlo, e in particolare dal sistema di deflusso delle acque meteoriche^[4].

Difatti, affinché le precipitazioni atmosferiche possano integrare l’ipotesi del caso fortuito, assumendo rilievo causale esclusivo, occorre che esse presentino i caratteri dell’imprevedibilità e dell’eccezionalità, i quali sono da accertarsi non sulla base di nozioni di comune esperienza, ma **mediante un’indagine fondata essenzialmente su dati scientifici di tipo statistico**^[5].

Nel caso di specie, il giudice osservava che il Condominio Beta non aveva prodotto alcun documento idoneo a dimostrare l’eccezionale intensità del fenomeno atmosferico occorso.

Il Condominio Gamma, invece, si era limitato a depositare un articolo di giornale che faceva riferimento a una bomba d’acqua verificatasi nella giornata del 14 maggio 2020 e un bollettino di allerta meteo arancione e gialla diramato dalla Protezione Civile della Regione Lombardia.

Nessuno dei due Condomini allegava, pertanto, rilevazioni pluviometriche ufficiali dalle quali potesse desumersi che le precipitazioni verificatesi rivestissero i caratteri dell’eccezionalità.

Il Tribunale riteneva, quindi, che, in assenza di specifica prova, il fenomeno piovoso occorso tra il 14 e il 15 maggio 2020 non presentasse i connotati di eccezionalità e imprevedibilità tali da ricondurlo al caso fortuito, sicché i convenuti non erano esonerati dalla responsabilità ex art. 2051 c.c.

Risultava provato un contributo causale di entrambi i Condomini convenuti nella produzione dei danni patiti dall’attrice, sicché sussisteva **una responsabilità solidale ex art. 2055 c.c.**, non essendo rilevante nei riguardi della danneggiata la quantificazione delle singole quote di responsabilità dei soggetti coresponsabili.

Inoltre, in assenza di specifica domanda, il Tribunale riteneva di non dover decidere sulle quote interne di responsabilità.

^[1] Cass. civ., n. 18518/2024.

^[2] Cass. SS.UU., n. 20943/2022.

^[3] Cass. civ., n. 15187/2025. Gli Ermellini in questa pronuncia, in particolare, definivano caso fortuito “*un avvenimento imprevedibile, un quid di imponderabile che si inserisce improvvisamente nella serie causale come fattore determinante in modo autonomo dell’evento; il carattere eccezionale di un fenomeno naturale, nel senso di una sua ricorrenza saltuaria anche se non frequente, non è, quindi sufficiente, di per sé solo, a configurare tale esimente, in quanto non ne esclude la prevedibilità in base alla comune esperienza*”.

^[4] Cass. civ., n. 8466/2020.

^[5] Cass. civ., n. 4588/2022.

Seminario di specializzazione

Danno alla persona: punti fermi e problemi irrisolti

Scopri di più

DIRITTO SUCCESSORIO E DONAZIONI

Decesso del coniuge in comunione legale unico intestatario di un rapporto di conto corrente

di Matteo Ramponi, Avvocato

Master Breve Legal

Percorso formativo in abbonamento per l'aggiornamento dell'**Avvocato**

Scopri le **novità** della **nuova edizione** >>



Tribunale civile di Arezzo, sentenza n. 307 del 6 maggio 2025

Famiglia – Matrimonio – Rapporti patrimoniali tra coniugi – Comunione legale – Regime degli acquisti – Titoli e depositi in conto corrente bancario – Morte del titolare – Acquisizione al patrimonio comune – Configurabilità – Fondamento – Conseguenze

**Il saldo attivo di un conto corrente bancario, intestato – in regime di comunione legale dei beni – soltanto ad uno dei coniugi e nel quale siano affluiti proventi dell'attività separata svolta dallo stesso, se ancora sussistente entra a far parte della comunione legale dei beni, ai sensi dell'art. 177, primo comma, lett. c), cod. civ., al momento dello scioglimento della stessa, determinato dalla morte, con la conseguente insorgenza, solo da tale epoca, di una titolarità comune dei coniugi sul predetto saldo, perché il denaro depositato presso un conto corrente di per sé non comporta investimento né incremento di ricchezza, non costituisce dunque un acquisto in senso lato suscettibile di entrare in comunione legale immediata, ma un modo di custodire il denaro stesso, e rientra, come già argomentato, nella comunione legale de residuo nella misura di quanto eventualmente sussista al momento dello scioglimento della comunione.*

* Massima non ufficiale

Disposizioni applicate

Articoli 177, 179 e 195 cod. civ.

[1] Per quanto di interesse nella presente sede, il giudizio in relazione al quale è stata pronunciata la sentenza in oggetto imponeva al giudicante una valutazione in merito alla sorte di un conto corrente intestato ad un coniuge in regime di comunione legale, venuto a mancare lasciando a sé superstiti la moglie e due figli.

In particolare, all'apertura della successione di Tizio, quest'ultimo risultava, tra l'altro, unico intestatario di un conto corrente e cointestatario insieme alla figlia di altro rapporto di conto

corrente.

Tra le parti in causa sorgeva contestazione circa l'importo da tenere in considerazione ai fini dello scioglimento della comunione ereditaria, ritenendosi da parte di uno dei figli che il saldo dei conti correnti fosse di esclusiva spettanza del defunto e pertanto rientrasse interamente nell'asse ereditario; il coniuge superstite sosteneva, invece, che cadesse in successione solo la quota di metà, a lei spettando la residua quota in ragione del regime di comunione legale dei beni esistente tra i coniugi.

[2] Sul punto, il Tribunale di Arezzo ha ritenuto che dovessero ritenersi ricadere nella c.d. comunione legale *de residuo* tanto le somme giacenti sul conto corrente intestato unicamente al *de cuius* quanto quelle rivenienti dal conto corrente cointestato con la figlia (in relazione a tale ultimo rapporto, è stato dimostrato in giudizio che la cointestazione fosse solo formale, dovendosi riconoscere la provenienza delle somme depositate in capo al solo defunto).

Per giungere a tale conclusione, il Giudice ha richiamato i principi già espressi dalla Suprema Corte^[1], affermando che *“il saldo attivo di un conto corrente bancario, intestato – in regime di comunione legale dei beni – soltanto ad uno dei coniugi e nel quale siano affluiti proventi dell’attività separata svolta dallo stesso, se ancora sussistente entra a far parte della comunione legale dei beni, ai sensi dell’art. 177, primo comma, lett. c), cod. civ., al momento dello scioglimento della stessa, determinato dalla morte, con la conseguente insorgenza, solo da tale epoca, di una titolarità comune dei coniugi sul predetto saldo, perché il denaro depositato presso un conto corrente di per sé non comporta investimento né incremento di ricchezza, non costituisce dunque un acquisto in senso lato suscettibile di entrare in comunione legale immediata, ma un modo di custodire il denaro stesso, e rientra, come già argomentato, nella comunione legale de residuo nella misura di quanto eventualmente sussista al momento dello scioglimento della comunione”*.

[3] La pronuncia in commento offre lo spunto per analizzare le problematiche sottese all'intestazione di rapporti bancari in capo ad uno solo dei coniugi in comunione legale dei beni.

Come noto, la riforma del 1975 ha introdotto quale regime legale dei rapporti patrimoniali tra coniugi quello della comunione.

È il legislatore stesso, poi, a distinguere tra beni che cadono immediatamente in comunione e beni che vi rientrano solo al momento dello scioglimento della comunione stessa (e ricordiamo, ai fini che qui interessano, che la morte di uno dei coniugi rientra tra le cause di scioglimento previste dall'art. 191 cod. civ.).

Al riguardo, è l'art. 177 cod. civ. a configurare la cosiddetta “comunione de residuo”.

In particolare, quest'ultima comprende (comma 1 lettera c), *“i proventi dell’attività separata di ciascuno dei coniugi se, allo scioglimento della comunione, non siano stati consumati”*.

In giurisprudenza si è, anche di recente, chiarito che *“i beni oggetto della comunione de residuo rimangono ‘propri’ del coniuge titolare sino al momento dello scioglimento, momento nel quale (a differenza dei beni ‘personali’) entreranno a far parte di una situazione di contitolarità, che costituisce il presupposto della divisione in parti uguali”*.[\[2\]](#)

Con particolare riferimento ai rapporti bancari, appare ormai pacifico che il saldo attivo di un conto corrente, intestato – in regime di comunione legale dei beni – soltanto ad uno dei coniugi, se ancora sussistente al momento di apertura della successione entra a far parte della comunione *de residuo*, al momento dello scioglimento della stessa, determinato dalla morte, con la conseguente insorgenza, da tale epoca, di una titolarità comune dei coniugi sul predetto saldo; lo scioglimento attribuisce invero al coniuge superstite una contitolarità propria sulla comunione e, attesa la presunzione di parità delle quote, un diritto proprio, e non ereditario, sulla metà dei frutti e dei proventi residui, già esclusivi del coniuge defunto.[\[3\]](#)

È, tuttavia, fatta salva la prova che i fondi depositati in conto corrente abbiano un'origine che ne escluda il ricadere in comunione ai sensi dell'art. 179 cod. civ..

Tra tali ipotesi, rientrano i casi di denaro proveniente da successione o donazione ovvero quello ricavato dalla vendita di un bene personale.

Ma, cosa accade se tali somme vengono depositate in conto corrente e, a maggior ragione, quale sarà la sorte di detti importi allorché il conto corrente sia oggetto di movimentazioni nel corso degli anni?

Al riguardo, deve ricordarsi come la Giurisprudenza di legittimità abbia affermato che *“il denaro ottenuto a titolo di prezzo per l'alienazione di un bene personale rimane nella esclusiva disponibilità del coniuge alienante anche quando esso venga dal medesimo accantonato sotto forma di deposito bancario sul proprio conto corrente, giacché il diritto di credito relativo al capitale non può considerarsi modificazione del capitale stesso, né è d'altro canto configurabile come un acquisto nel senso indicato dall'art. 177, primo comma, lettera a), cod. civ., cioè come un'operazione finalizzata a determinare un mutamento effettivo nell'assetto patrimoniale del depositante. Pertanto, il coniuge può utilizzare le somme accantonate sul di lui conto corrente, provenienti dall'alienazione di un bene personale, ai fini della surrogazione reale di cui all'art. 179, primo comma, lettera f), cod. civ.”*.[\[4\]](#)

In sostanza, all'interno del patrimonio di ciascun coniuge si vengono a delineare, in tali casi, due distinte masse di denaro: la prima costituita dai proventi dell'attività separata (che rientreranno nella comunione *de residuo*), la seconda dal denaro proveniente dai beni personali elencati nell'art. 179 cod. civ., che rimane escluso dalla comunione e può essere oggetto di surrogazione reale.

Il problema, tuttavia, sorge allorché il conto sul quale sono state depositate le somme sia oggetto di movimentazioni frequenti e sullo stesso vi confluiscano altri importi (si immagini l'accredito periodico dello stipendio o della pensione).

In tali situazioni, la giurisprudenza ha chiarito che *“attesa la natura di bene fungibile e consumabile del denaro, la distinzione tra queste due masse patrimoniali liquide è ardua perché se per la prova della provenienza del danaro può essere sufficiente un estratto conto bancario, ad una certa data, quel che resta difficile è provare che le spese per i bisogni della famiglia non siano state sostenute con quel denaro.*

(...) resta allora il problema di provare non già soltanto la proprietà di una certa somma prima del matrimonio o la sua provenienza da successione o donazione, ma l'ulteriore fatto che il denaro che resta non sia “familiare” ma “personalissimo” perché specificamente “conservato” e non utilizzato per i bisogni della famiglia”.

Diviene pertanto indispensabile che il coniuge titolare distingua (...) quanto denaro, appartenendogli prima del matrimonio o provenendo dai «titoli» elencati nell'art. 179, sia andato a costituire una sorta di patrimonio separato”.[\[5\]](#)

E viene facile realizzare quanto una simile prova sia estremamente complicata (se non diabolica) ogniqualvolta il conto personale sia quello utilizzato abitualmente per far fronte alle esigenze famigliari.

Un'ultima ipotesi merita di essere analizzata, ed è quella che può verificarsi allorché il coniuge in comunione versi il denaro proveniente dalla vendita di un bene personale su un conto corrente cointestato con altro soggetto (sia esso il coniuge od un terzo).

Nell'ottica dei giudici di merito, [\[6\]](#) *“la cointestazione anche all'altro coniuge è un mezzo inequivoco della manifestazione della volontà di mettere in comunione l'acquisto, indipendentemente dalla natura personale o meno della provvista”* ed effettivamente e più in generale può affermarsi che il versamento di somme originariamente personali su un conto intestato con altro soggetto sia indice di una volontà contraria a mantenere tali somme come personali.

Solo a fronte di una documentata e rigorosa gestione separata dei flussi di denaro, dunque, sarà possibile mantenere la natura personale dei soldi versati in conto corrente, tanto quando esso è intestato al solo coniuge disponente, quanto (ed a maggior ragione) allorché il rapporto bancario presenti altri cointestatari.

[\[1\]](#) È la stessa sentenza in commento a richiamare e fare suoi i precedenti di Cass. Civ. n. 19567/2008 e n. 9845/2012. Si veda anche Cass. Civ. n. 4393/2011

[\[2\]](#) Così, Tribunale civile di Messina, sentenza n. 563 del 24/03/2025

[\[3\]](#) Così, tra le molte, Cass. Civ. n. 19567/2008; Cass. Civ. n. 4393/2011; Cass. Civ. n. 10386/2009

[\[4\]](#) Cass. Civ. n. 1197/2006

[\[5\]](#) Corte d'appello civile di Genova, sentenza n. 75 del 20/01/2025

[\[6\]](#) Corte d'appello di Genova n. 75/2025 cit. Si veda anche Cass. Civ. n. 24061/2008



Master Breve Legal
Percorso formativo in abbonamento per l'aggiornamento dell'**Avvocato**
Scopri le **novità** della **nuova edizione >>**

CRISI DI IMPRESA

Inserimento del credito di MCC nello stato passivo: domanda di ammissione o rettifica formale per surrogazione?

di **Luca Andretto, Avvocato**



Trib. Modena, sez. 3^a civile, 26 settembre 2025, decr. – G.D. Bianconi

Parole chiave

fondo di garanzia per piccole e medie imprese – finanziamento agevolato – liquidazione giudiziale – accertamento del passivo – stato passivo – banca finanziatrice – ammissione al passivo – escussione della garanzia – garante pubblico – surrogazione – comunicazione – rettifica formale – provvedimento del curatore – reclamo contro gli atti del curatore – domanda di ammissione al passivo – interesse ad agire – difetto d'interesse – inammissibilità

Massima: *“In presenza di finanziamenti agevolati dal fondo di garanzia per piccole e medie imprese, qualora l'escussione della garanzia si perfezioni dopo l'ammissione della banca finanziatrice al passivo della liquidazione giudiziale dell'impresa finanziata, l'inserimento del garante pubblico nello stato passivo per la parte di credito liquidata alla banca presuppone la comunicazione della surrogazione al curatore, il quale provvede alla rettifica formale di cui all'art. 230, comma 2, CCII, salvo rigettarla ove nutra dubbi in ordine all'operatività della garanzia. Il curatore deve, quindi, notificare il proprio provvedimento a tutti gli interessati, che hanno facoltà di proporre reclamo. Intervenuta la rettifica formale, la domanda di ammissione al passivo eventualmente presentata dal garante pubblico va dichiarata inammissibile per difetto d'interesse”.*

Riferimenti normativi

Legge 23 dicembre 1996, n. 662, art. 2, comma 100; Decreto Ministeriale (Attività Produttive) 20 giugno 2005, art. 2, comma 4; Codice Civile, art. 1203; Decreto Legge 24 gennaio 2015, n. 3 (convertito con modificazioni dalla Legge 24 marzo 2015, n. 33), art. 8-bis, comma 3; Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza, artt. 133, 201, 204, 208, 230, comma 2; Codice di Procedura Civile, art. 100.

CASO

I fatti di causa, di cui il provvedimento commentato non contiene una compiuta esposizione, sono nondimeno agevolmente ricostruibili sulla base delle argomentazioni ivi svolte. Una società aveva ottenuto un finanziamento bancario garantito da MedioCredito Centrale s.p.a. (MCC), quale gestore del **fondo di garanzia per piccole e medie imprese** istituito dall'art. 2, comma 100, Legge n. 662/1996. Sopravvenuta l'apertura della liquidazione giudiziale, la banca finanziatrice, per un verso, chiedeva di essere ammessa al passivo in via chirografaria per il residuo importo del finanziamento erogato, dando atto della garanzia pubblica che assisteva il proprio credito e della natura privilegiata che esso avrebbe assunto ai sensi dell'art. 8-*bis*, comma 3, D.L. n. 3/2015, a seguito di surrogazione dell'istituto garante; per altro verso, escuteva la stessa garanzia per la quota di credito garantita.

Il credito della banca finanziatrice veniva ammesso al passivo come richiesto. Successivamente MCC, una volta liquidato parte dello stesso credito alla banca, trasmetteva al Curatore una **comunicazione di surrogazione** nella quota liquidata ai sensi dell'art. 2, comma 4, D.M. 20 giugno 2005, preannunciando che avrebbe successivamente provveduto a richiedere la propria ammissione al passivo tramite il concessionario della riscossione, previa iscrizione a ruolo del credito in questione, come prescritto dall'ultimo periodo dell'art. 8-*bis*, comma 3, D.L. n. 3/2015. Il Curatore segnalava al Giudice Delegato la comunicazione ricevuta, chiedendo istruzioni su come trattarla.

SOLUZIONE

Sono due gli **strumenti teoricamente utilizzabili** per l'inserimento di MCC (o, per suo conto, del concessionario della riscossione) nello stato passivo della liquidazione giudiziale dell'impresa debitrice principale: da un lato, l'autonoma domanda di ammissione al passivo ai sensi dell'art. 201 CCII, da proporsi in via tempestiva, in via tardiva o eventualmente in via ultratardiva nei termini previsti dall'art. 208 CCII; dall'altro lato, qualora sia già stato ammesso al passivo il credito della banca finanziatrice, la rettifica formale dello stato passivo previa comunicazione di surrogazione ai sensi dell'art. 230, comma 2, CCII, invocabile senza limiti di tempo fino all'approvazione del progetto di riparto finale.

Il Giudice Delegato presso il Tribunale di Modena osserva preliminarmente che, ad oggi, quando è stata chiamata ad esaminare *ex professo* la questione, la Corte di Cassazione ha confermato provvedimenti di merito che avevano dichiarato inammissibili domande proposte in via autonoma, malgrado la precedente ammissione al passivo dei crediti garantiti, esprimendosi in favore della rettifica formale dello stato passivo (cfr. [Cass., sez. I civ., ord. 21 marzo 2025, n. 7526](#); [Cass., sez. I civ., ord. 24 marzo 2025, n. 7832](#)). In queste pronunce, però, la Corte di Cassazione ha dato per presupposta la surrogazione in senso privatistico del garante pubblico nel credito del finanziatore garantito; mentre altrove aveva, viceversa, affermato la "ontologica diversità del diritto dell'ente concedente rispetto a quello dell'istituto mutuante" ([Cass., sez. I civ., ord. 26 giugno 2023, n. 18148](#)) e ritenuto che questo diritto sorgesse "per effetto del solo pagamento" liquidato allo stesso finanziatore ([Cass., sez. III civ., ord. 10 aprile 2024, n. 9657](#)). Il Giudice Delegato evidenzia, dunque, come lo **scenario giurisprudenziale di legittimità** in materia di partecipazione del garante pubblico al concorso

risulti, allo stato, “variegato e talvolta ondivago”.

Preso atto che la giurisprudenza di legittimità in materia non offre solidi appigli, il Giudice Delegato individua una bussola idonea ad orientare l’interpretazione nell’**interesse pubblico** all’effettiva partecipazione di MCC al concorso. Consapevole del cronico ritardo con cui il concessionario della riscossione è uso presentare la domanda di ammissione al passivo, pur in un quadro normativo che, con l’art. 208 CCII, ne impone oggi la presentazione in termini assai ristretti, esclude la prima opzione in quanto implicante l’elevato rischio di ultratardività imputabile all’istante e, quindi, di esclusione dallo stato passivo. Propende, dunque, per la rettifica formale dello stato passivo a seguito di semplice comunicazione dell’intervenuta surrogazione nel credito già ammesso in capo alla banca finanziatrice, fermo restando il mutamento di natura da chirografario a privilegiato quale “effetto *ex lege*” del subentro da parte del garante pubblico.

Alla rettifica formale provvede direttamente il curatore, senza necessità di autorizzazione, ma con l’onere – espressamente indicato dal Giudice Delegato – di comunicare il provvedimento a tutti gli interessati (ossia quantomeno a MCC o, per suo conto, al concessionario della riscossione, nonché ai creditori già ammessi al passivo), ai quali compete la facoltà di proporre reclamo ai sensi dell’art. 133 CCII, così recuperando il **potenziale contraddittorio** insito nel procedimento di verifica del passivo. Il provvedimento si fa carico pure dell’ipotesi in cui il curatore dovesse nutrire dubbi in ordine all’efficacia della garanzia pubblica: benché si tratti di garanzia già escussa, proprio il mutamento che l’escussione determina in ordine alla natura del credito, a detrimento degli altri creditori, dovrebbe consentirgli di rigettare la surrogazione e la conseguente rettifica formale dello stato passivo. Anche in questo caso si renderebbe necessaria la comunicazione, onde consentire il reclamo da parte di MCC o, per suo conto, da parte del concessionario della riscossione.

Infine, avendo MCC preannunciato nella propria comunicazione una successiva domanda di ammissione al passivo, il Giudice Delegato precisa che, una volta procedutosi alla rettifica formale, tale domanda dovrebbe ritenersi, ove effettivamente proposta, non sorretta da **interesse ad agire** ai sensi dell’art. 100 CPC. In conseguenza, ne andrebbe dichiarata *de plano* l’inammissibilità.

QUESTIONI APPLICATE NELLA PRATICA

Il provvedimento commentato è apprezzabile laddove, nell’ostica ricerca dello strumento tecnico da utilizzare per l’inserimento di MCC (o degli altri garanti pubblici di finanziamenti bancari, come ad esempio SACE s.p.a.) nello stato passivo della liquidazione giudiziale dell’impresa finanziata, enuclea un criterio ermeneutico condivisibilmente volto a favorirne l’effettiva partecipazione al concorso. Meno apprezzabile è laddove cala questo criterio esclusivamente nell’invalsa prassi caratterizzata dai lunghi tempi di reazione di MCC e del concessionario della riscossione, omettendo di confrontarlo con un dato normativo bisognevole di essere **ricondotto a sistema**. A ben vedere, se analizzata in via sistematica, la soluzione adottata non pare soddisfacente né sotto il profilo formale, né sotto il profilo

sostanziale.

Sotto il primo profilo, occorre rammentare che la rettifica formale dello stato passivo ad opera del curatore era stata originariamente introdotta (inserendo un comma 2 nell'art. 115 LF) dal D.Lgs. n. 5/2006 con riguardo alle cessioni dei crediti già ammessi al passivo ed era stata poi estesa dal D.Lgs. n. 169/2007 alle ipotesi di surrogazione dei creditori. La *ratio* dell'istituto è quella di evitare un ulteriore passaggio dinanzi al giudice delegato ogni qualvolta occorra soltanto prendere atto della **vicenda successoria a titolo derivativo** di un credito la cui natura concorsuale sia già stata accertata giudizialmente nel (potenziale) contraddittorio di tutti i creditori, venendo in gioco i soli interessi del creditore cedente o surrogato e quelli del creditore cessionario o surrogante. Si deve, allora, ritenere che l'invarianza delle connotazioni oggettive (natura ed entità) del credito già accertato sia presupposto necessario affinché il curatore possa autonomamente procedere alla rettifica formale, mentre una loro variazione, in quanto destinata a ripercuotersi sul concorso tra i creditori, necessiti di un nuovo accertamento giudiziale nel loro (potenziale) contraddittorio, quand'anche imposta al ricorrere di determinate condizioni previste per legge. Non pare, invece, sufficiente un contraddittorio eventuale e differito, subordinato al reclamo contro gli atti del curatore proponibile ex art. 133 CCII dai singoli creditori interessati.

Sotto il profilo sostanziale, poi, può dubitarsi che il fenomeno in esame sia sussumibile nella categoria privatistica della **surrogazione**. È pur vero che non mancano indici normativi in tal senso. Con riguardo a MCC, l'art. 2, comma 4, D.M. 20 giugno 2005, nel prevedere che, con l'escussione della garanzia pubblica, il fondo di garanzia "acquisisce il diritto a rivalersi sulle piccole e medie imprese inadempienti per le somme da esso pagate", opera un richiamo espresso all'art. 1203 CC in tema di surrogazione legale nel credito. Del pari, con riguardo ad altro istituto autorizzato a rilasciare garanzie pubbliche (SACE s.p.a.), l'art. 7, comma 1, D.Lgs. n. 143/1998, prevede espressamente che, "Dalla data del pagamento, l'Istituto è surrogato nel rapporto assicurato o garantito nei limiti della quota per la quale è stato liquidato l'indennizzo od onorata la garanzia". La surrogazione privatistica, tuttavia, in quanto vicenda successoria a titolo derivativo nel lato attivo del rapporto obbligatorio, postula l'identità oggettiva del credito originario (quand'anche si tratti di surrogazione parziale: cfr. art. 1205 CC) ed appare, perciò, incompatibile con il mutamento della sua natura da chirografario a privilegiato.

Ragionando secondo categorie civilistiche, si ravvede un'unica via per la quale il garante possa vantare nei confronti del debitore principale una causa di prelazione di cui il creditore garantito era sprovvisto: agendo in via di **regresso**, anziché in via di surrogazione. In tal modo, il diritto di credito azionato non deriverebbe da quello del creditore garantito, ma sorgerebbe *ex novo* in capo al garante coobbligato in solido al momento e per effetto del pagamento eseguito, ai sensi dell'art. 1299, comma 1, CC. In proposito, la giurisprudenza di legittimità ha chiarito che "non vi è alcuna necessità – sotto il profilo strutturale, come pure sotto quello logico – che la posizione del creditore garantito si avvantaggi di un privilegio, perché di un privilegio possa disporre il garante" ([Cass., sez. I civ., sent. 30 gennaio 2019, n. 2664](#)). Del resto, un'ipotesi consimile è prefigurata dall'art. 162 CCII, con riguardo al fideiussore munito di pegno o ipoteca su beni del debitore sottoposto a liquidazione giudiziale. Sennonché, in

base all'art. 160, comma 2, CCII, "Il regresso tra coobbligati può essere esercitato solo dopo che il creditore sia stato soddisfatto per l'intero credito", mentre la garanzia pubblica, per essere compatibile con la disciplina europea sugli aiuti di Stato, non può che essere rilasciata per una quota del credito garantito. Inoltre, in base all'art. 2916, n. 3, CC, nella distribuzione della somma ricavata dall'esecuzione (cui va equiparata la liquidazione giudiziale, in quanto pignoramento generale dei beni del debitore) non si tiene conto "dei privilegi per crediti sorti dopo il pignoramento"; il che impedirebbe di considerare privilegiato il credito del garante pubblico la cui escussione si sia perfezionata – come usualmente accade – dopo l'apertura della procedura concorsuale.

Tuttavia, **le categorie privatistiche non sono sufficienti** ad inquadrare in modo esauriente il fenomeno in esame, che trae origine da un "procedimento complesso, in cui la fase di natura amministrativa di selezione dei beneficiari in vista della realizzazione di interessi pubblici è seguita da un negozio privatistico di finanziamento o di garanzia, nella cui struttura causale si inserisce la destinazione delle somme ad uno specifico scopo" (Cass., sez. I civ., ord. 20 settembre 2017, n. 21841). Proprio per questo, la giurisprudenza di legittimità ha più volte evidenziato come l'azione di recupero dell'importo versato al creditore garantito, "pur mirando al medesimo risultato economico di quella di surrogazione o di regresso, ovverosia alla neutralizzazione della diminuzione patrimoniale conseguente all'esborso effettuato, si distingue dalle stesse, non costituendo esercizio del diritto precedentemente spettante al creditore garantito, nel quale l'ente concedente subentra a seguito dell'escussione della garanzia, né di un nuovo diritto derivante dal pagamento effettuato in favore del creditore garantito, ma trovando fondamento nell'atto di concessione o nella convenzione che costituiscono il presupposto della garanzia" ([Cass., sez. I civ., ord. 18 gennaio 2022, n. 1453](#); [Cass., sez. I civ., ord. 26 giugno 2023, n. 18148](#); [Cass., sez. I civ., ord. 20 novembre 2025, n. 30641](#)). Ne discende l'inapplicabilità dell'art. 160, comma 2, CCII, giacché il garante pubblico "non assume la posizione di coobbligato solidale ex artt. 1292 e ss. CC in quanto non ha garantito il soggetto finanziato (la P.M.I.), ma il soggetto finanziatore" ([Cass., sez. I civ., ord. 29 dicembre 2023, n. 36495](#)).

Inoltre, proprio la **finalità pubblicistica** permeante l'intera operazione di finanziamento agevolato induce a ritenere che il credito restitutorio del garante pubblico sorga fin dal momento in cui si determina l'obiettivo impossibilità di conseguirla: così è per l'apertura della liquidazione giudiziale, che rende "impossibile destinare il finanziamento allo scopo per il quale era stato concesso e, in tutto o in parte, già erogato" ([Cass., sez. I civ., ord. 15 maggio 2023, n. 13152](#)), in quanto "comporta naturalmente, sia pure in senso lato, una forma di alienazione o distrazione dei beni acquistati con il contributo" del sostegno pubblico alle imprese "evidentemente in vista del loro permanere sul mercato" ([Cass., sez. I civ., ord. 6 agosto 2025, n. 22770](#)). In questa prospettiva, ferma l'autonomia del credito restitutorio del garante pubblico rispetto all'originario credito del finanziatore garantito, il suo momento genetico verrebbe a collocarsi contestualmente all'apertura della procedura concorsuale, risultando così superato pure l'ostacolo di cui all'art. 2916, n. 3, CC. L'escussione della garanzia condizionerebbe esclusivamente l'esigibilità del credito: fintanto che essa non si perfezioni, il garante pubblico potrebbe comunque insinuare al passivo il proprio credito, che

dovrebbe in tal caso essere ammesso con riserva (cfr. [Cass., sez. I civ., ord. 26 giugno 2023, n. 18148](#)). Chiaramente, in quest'ultima ipotesi, il rischio di duplicazioni dovrebbe essere prevenuto evitando la contestuale ammissione al passivo della banca finanziatrice per i medesimi importi.

In conclusione, lo strumento tecnico da utilizzare per l'inserimento di MCC (o degli altri garanti pubblici di finanziamenti bancari) nello stato passivo della liquidazione giudiziale dell'impresa finanziata pare dover essere sempre individuato nell'autonoma **domanda di ammissione** ai sensi dell'art. 201 CCII. La rettifica formale previa comunicazione di surrogazione, invece, quantunque risulti già ammesso al passivo il credito della banca finanziatrice, non pare costituire una valida opzione: sotto il profilo formale, essa postulerebbe l'invarianza delle connotazioni oggettive del credito, mentre il subentro da parte del garante pubblico ne comporta il mutamento di natura da chirografario a privilegiato; sotto il profilo sostanziale, poi, il fenomeno in esame non appare propriamente sussumibile nella categoria privatistica della surrogazione, dalla quale si distingue in ragione della finalità pubblicistica che permea l'intera operazione di finanziamento agevolato e che induce ad individuare nell'apertura della procedura concorsuale il momento genetico di un autonomo credito restitutorio in capo al garante pubblico.

Resta il problema, evidenziato dal provvedimento commentato, del cronico ritardo con cui il concessionario della riscossione è uso presentare la domanda di ammissione al passivo per conto di MCC. Sovente tale ritardo supera tanto il termine concesso dall'art. 208, comma 2, CCII per la presentazione di domande tardive, quanto il termine ulteriore eventualmente concesso dal comma 3 per la presentazione di domande ultratardive: sessanta giorni dal momento in cui sia cessata la causa, non imputabile all'istante, che ne abbia impedito la presentazione tempestiva. La sanzione, talora rigorosamente applicata dalla giurisprudenza di merito (cfr. [Trib. Brescia, decr. 11 giugno 2020](#); [Trib. Torino, decr. 23 settembre 2022](#); [Trib. Milano, decr. 4 novembre 2025](#)), sarebbe quella dell'**inammissibilità della domanda**, dichiarabile *de plano* dal giudice delegato con decreto soggetto a reclamo.

Proprio il criterio ermeneutico enucleato dal Giudice Delegato presso il Tribunale di Modena, volto a favorire la partecipazione del garante pubblico al concorso, potrebbe giustificare un'applicazione meno rigorosa dell'art. 208, comma 3, CCII. Questa norma risponde ad esigenze di celerità e concentrazione del procedimento di verifica del passivo che, tuttavia, possono essere sacrificate in presenza di **superiori interessi pubblici**; tant'è che ne risulta doverosa la disapplicazione allorquando essa venga a costituire ostacolo o impedimento al recupero di aiuti di Stato in ottemperanza a una decisione della Commissione europea (cfr. [Cass., sez. I civ., ord. 11 aprile 2025, n. 9451](#)). Pure i finanziamenti agevolati da garanzia pubblica costituiscono aiuti di Stato, in tanto ammissibili in quanto rispondenti al criterio del "*de minimis*" o conformi ai regolamenti di esenzione emanati dalla Commissione europea. Il criterio ermeneutico proposto potrebbe, allora, consentire di ritenere ammissibile la domanda del garante pubblico, quantunque presentata fuori termine, purché tempestivamente preannunciata dalla banca finanziatrice nella sua precedente domanda di ammissione. Ciò avviene regolarmente, giacché imposto a pena d'inefficacia della garanzia dal par. H.1, n. 3,

delle [disposizioni operative sul fondo di garanzia per piccole e medie imprese](#). Si salvaguarderebbe, così, l'interesse pubblico, senza con ciò correre il rischio di arrecare grave nocumento alle esigenze di coerenza sistematica sopra evidenziate.

Un definitivo chiarimento in materia potrà finalmente pervenire dalla Suprema Corte, che a breve sarà chiamata ad esaminare *ex professo* la questione – a buon diritto ritenuta avere “**rilievo nomofilattico**” – in pubblica udienza (cfr. [Cass., sez. I civ., ord. interlocutoria 29 ottobre 2025, n. 28602](#)).



LAGHEZZA
ACADEMY
Practising the green.

 Euroconference
Centre Studi Firenze

Master di specializzazione

Normativa e compliance doganale: come trasformare le sfide in opportunità

Scopri di più

DIRITTO BANCARIO

Trasparenza bancaria e pattuizione degli interessi

di **Fabio Fiorucci, Avvocato**

Master di specializzazione

Contenzioso bancario: tutela del cliente e strategie difensive

Scopri di più

Uno dei principi ispiratori della cosiddetta trasparenza bancaria è rappresentato dalla correttezza, completezza e comprensibilità delle informazioni da rendere. Tali informazioni devono essere idonee ad assicurare al cliente un quadro chiaro ed esaustivo, che favorisca la comprensione *ex ante* delle caratteristiche, dei rischi e dei costi dei servizi offerti dalla banca.

I contratti devono indicare «il tasso d'interesse e ogni altro prezzo e condizione praticati, inclusi, per i contratti di credito, gli eventuali maggiori oneri in caso di mora» (art. 117, comma 4, TUB). L'insieme di tali prezzi e condizioni, unitamente al saggio di interesse, concorre alla corretta determinazione e definizione del dato aggregato rappresentato dal Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG).

Al pari di quanto stabilito dall'art. 1284, comma 3, c.c. («Gli interessi superiori alla misura legale devono essere determinati per iscritto»), il quarto comma dell'art. 117 TUB richiede l'indicazione nel contratto stipulato in forma scritta del tasso di interesse praticato. Per la costituzione dell'obbligo di corrispondere interessi in misura superiore a quella legale è dunque necessaria la forma scritta *ad substantiam*, la cui mancanza comporta la nullità della clausola stessa, con automatica sostituzione della misura convenzionale con quella legale (Cass. n. 5609/2017; Cass. n. 10516/2016; Cass. n. 3017/2014).

Come infatti noto, in caso di invalidità di una clausola a causa della mancata o errata indicazione del tasso di interesse, si applica il tasso nominale minimo e quello massimo, rispettivamente per le operazioni attive e per quelle passive, dei buoni ordinari del tesoro annuali o di altri titoli similari eventualmente indicati dal Ministro dell'economia e delle finanze, emessi nei dodici mesi precedenti la conclusione del contratto o, se più favorevoli per il cliente, emessi nei dodici mesi precedenti lo svolgimento dell'operazione (art. 117, comma 7, TUB).

In tema di contratto di conto corrente bancario, la convenzione relativa agli interessi deve contenere la puntuale indicazione del tasso praticato. Qualora esso sia convenuto come variabile, ai fini della sua concreta individuazione nel corso della vita del rapporto contrattuale, è necessario il riferimento a parametri che ne consentano la precisa

determinazione, non essendo sufficienti generici richiami dai quali non emerga con chiarezza quale previsione le parti abbiano inteso richiamare con la loro pattuizione (Cass. n. 13556/2024; Cass. n. 36026/2023; Cass. n. 23655/2021; Cass. n. 12967/2018; Cass. n. 2072/2013).

La Cassazione ha affermato che il tasso di interesse può essere determinato *per relationem*, con esclusione del rinvio agli usi, ma in tal caso il contratto deve richiamare criteri prestabiliti ed elementi estrinseci che, oltre a essere oggettivamente individuabili e funzionali alla concreta determinazione del tasso, risultino sottratti all'unilaterale determinazione della banca: «il requisito della forma scritta per la determinazione degli interessi extralegali (art. 1284, ult. comma, c.c.), in effetti, non postula necessariamente che la convenzione medesima contenga una puntuale indicazione in cifre del tasso così stabilito, ben potendo essere soddisfatto, secondo i principi generali sulla determinatezza o determinabilità dell'oggetto del contratto, contenuto nell'art. 1349 c.c., anche *per relationem*, attraverso cioè il richiamo – operato per iscritto – a criteri prestabiliti ovvero ad elementi estrinseci al documento negoziale, purché obiettivamente e sicuramente individuabili, che consentano la concreta determinazione del relativo saggio di interesse, la quale, pur nella previsione di variazioni nel tempo e lungo la durata del rapporto, risulti capace di venire assicurata con certezza al di fuori di ogni margine di discrezionalità» (nei termini Cass. n. 20555/2020; conf. Cass. n. 3930/2024; Cass. n. 13556/2024; Cass. n. 16456/2024).

In definitiva, la valida pattuizione del tasso di interesse presuppone l'indicazione di criteri prestabiliti ed elementi oggettivamente individuabili, idonei a consentire la concreta determinazione del tasso convenzionale, anche se *per relationem*.

Master di specializzazione**Contenzioso bancario: tutela del cliente
e strategie difensive****Scopri di più**

COMPETENZE E ORGANIZZAZIONE DELLO STUDIO

Quando i talenti non bussano più alla porta: mancano i giovani professionisti e gli Studi cercano nuove forme di comunicazione per fare recruitment

di **Amalia Di Carlo** - Ufficio stampa di Marketude

Master di specializzazione

Negoziazione e comunicazione strategica per avvocati: strumenti pratici per gestire

Scopri di più

La porta dello studio rimane aperta per tutta la mattina. Entra il postino, esce una cliente, arriva un corriere. Ma nessun giovane praticante si affaccia per chiedere informazioni, nessun curriculum arriva spontaneamente come accadeva una volta. “Fino a dieci anni fa erano loro a cercarci”, racconta la titolare di un piccolo Studio legale nel centro di Bologna. “Ora siamo noi che dobbiamo convincerli”.

È una frase che si sente ripetere in moltissimi Studi professionali italiani. Commercialisti, avvocati, consulenti del lavoro, architetti: tutti si trovano a fare i conti con un fenomeno nuovo, per certi versi inatteso. Il talento non bussa più alla porta. E la competizione non è più solo per i clienti, ma anche per trovare le persone giuste con cui lavorare.

In questo nuovo scenario, uno strumento essenziale e funzionale è **la comunicazione**. Non parliamo ovviamente di quella pubblicitaria, aggressiva, da slogan. Ma di una comunicazione che racconti, che apra gli scenari, che renda visibile ciò che per decenni è rimasto nascosto dietro porte chiuse e targhe in ottone.

Se si parla con i giovani laureati, le loro parole sono sempre più simili e quasi si sovrappongono.

“Cerco un posto dove poter crescere”, “Vorrei capire com’è l’ambiente”, “Non voglio finire a fare solo fotocopie”, “Mi interessa vedere come si lavora veramente”.

Non si tratta più solo di una questione di compensi. Ma ad influire nella scelta del giovane professionista c’è il clima, la cultura, la sensazione che dietro la scrivania ci sia un progetto, un percorso di crescita e non soltanto un “lavoro”.

Eppure, molti Studi continuano a raccontarsi come trent’anni fa: in modo asciutto, tecnico, impersonale.

Così accade che, dietro la mancanza di candidature, non ci sia solo un mercato del lavoro

cambiato, ma **una mancanza di narrazione**.

I pionieri

Alcuni professionisti lo hanno capito prima degli altri. Come uno Studio di consulenza aziendale della Brianza, che negli ultimi due anni ha ampliato il proprio team del 40%. Il segreto? Raccontare sui social la vita interna dello Studio. “Mostriamo momenti di formazione, presentiamo i nuovi ingressi, facciamo vedere i retroscena di un progetto complesso”, spiega uno dei soci.

“All’inizio sembrava strano: noi che pubblicavamo foto del team, dei meeting, dei corsi interni... Poi abbiamo iniziato a ricevere curriculum da persone che dicevano: *mi piace il vostro modo di lavorare, vorrei far parte di questa realtà*”. Succede lo stesso in uno Studio legale di Roma che ha introdotto un “mentorship day” per i nuovi praticanti: una giornata di incontri informali, aperta, trasparente.

Anche qui, la comunicazione — semplice, diretta, umana — ha fatto il resto: le candidature sono aumentate del 60% nell’arco di pochi mesi.

C’è poi la questione degli annunci di lavoro.

La maggior parte sono ancora scritti come moduli ministeriali: “Si richiede ottima conoscenza di...” “Massima serietà...” “Disponibilità immediata...” E così via, in un linguaggio distante, rigido, incapace di parlare alle persone.

Gli Studi che oggi riescono ad attrarre candidati qualificati agiscono in maniera molto diversa. Scrivono annunci che raccontano: la giornata tipo, la filosofia di lavoro, un chiaro percorso professionale, la struttura dello Studio, l’atmosfera interna.

Non servono voli pindarici, a volte basta incuriosire il candidato con frasi del tipo:

“Cerchiamo una persona curiosa, che voglia imparare e che lavori bene in squadra. Da noi la curiosità è considerata un valore.”

Una frase semplice.

Ma in un mercato saturo di richieste impersonali, suona come un invito vero.

La reputazione digitale: il nuovo biglietto da visita

Uno dei cambiamenti più impattanti, oggi, riguarda il digitale. Se per decenni il primo contatto tra uno Studio professionale e un potenziale collaboratore avveniva tramite passaparola, annunci sulle riviste di settore o colloqui quasi “al buio”, ora tutto accade online. È il web, molto più dei curriculum, a fare da filtro preliminare. È lì che si forma — o si sfalda — la prima impressione.

Quando un giovane candidato decide di inviare un CV, difficilmente parte dall’annuncio. Parte da Google. Cerca lo Studio, scorre il sito, osserva lo stile, il linguaggio, i volti (quando presenti). Poi passa ai social. E LinkedIn, in particolare, diventa una sorta di “vetrina culturale”: un luogo

dove non si guarda solo cosa fa lo Studio, ma chi è. In questo scenario, una pagina curata vale come un grande ingresso luminoso in un ufficio reale. Un sito istituzionale aggiornato, che racconta i servizi ma anche le persone, trasmette subito un senso di solidità e trasparenza. Un breve video dei soci che spiegano la visione dello Studio; articoli che mostrano competenza senza risultare accademici; testimonianze di collaboratori che raccontano i percorsi di crescita. Tutto questo crea un ecosistema narrativo che parla al candidato più di mille annunci standardizzati.

Un giovane laureato di Milano, incontrato durante una job fair universitaria, lo racconta con una semplicità disarmante:

“Stavo valutando due Studi simili per dimensioni e reputazione. Il primo aveva un sito molto tecnico, informazioni corrette ma fredde, nessuna persona in pagina, nessuna storia. Il secondo, invece, aveva un blog in cui raccontavano i progetti interni, spiegavano perché avevano adottato il lavoro ibrido, presentavano il team. Ho scelto loro. Era come vedere dentro lo Studio prima di entrarci.”

È un'immagine potente: *vedere dentro lo Studio*.

Il digitale, oggi, non è un mezzo. È un preludio di esperienza.

Se un tempo il candidato scopriva lo Studio solo il giorno del colloquio, ora quel viaggio comincia molto prima, e spesso decide tutto. Un sito impersonale può essere percepito come una cultura chiusa. Un feed LinkedIn senza attività può suggerire immobilismo. Al contrario, uno Studio che si racconta online come un luogo vivo, curioso, capace di innovare, diventa immediatamente più attrattivo.

E questo vale non solo per i giovani: sempre più professionisti senior, prima di accettare un colloquio, “ascoltano” la voce digitale dello Studio per capire se c'è un allineamento di stile, valori, ritmo di lavoro.

Oggi, quindi, la reputazione professionale si costruisce anche con il racconto. Non basta *dire* di essere un buon posto dove lavorare. Occorre *mostrarlo*.

Chi lavora sulle risorse umane nelle professioni lo ripete da tempo: *non basta comunicare, bisogna comunicare bene*.

Di seguito alcune delle iniziative che portano, spesso e volentieri, risultati concreti:

- **Open Day dello Studio**

Una mattinata aperta a studenti e giovani professionisti per raccontare come funziona davvero lo Studio. L'impatto è altissimo.

- **Video brevi e autentici**

Non serve una produzione hollywoodiana. Basta un minuto in cui un socio racconta cosa cerca, o un giovane collaboratore racconta com'è stato entrare.

- **Collaborazioni con università e master**

Gli Studi che investono in rapporti con atenei, dipartimenti e ITS hanno sempre un flusso di candidature migliore.

- **Narrazione continua del lavoro**

Non “pubblicità”, ma piccoli racconti quotidiani: una riunione, un progetto, un corso interno. Tutto ciò che dà forma a una cultura. Nel corso di questo viaggio tra Studi professionali, emerge un punto comune. La comunicazione funziona solo se è autentica. Gli Studi che promettono ambienti collaborativi ma poi offrono rigidità o orari insostenibili, finiscono per perdere credibilità velocemente.

E nel mondo digitale, la reputazione ha memoria lunga. Gli Studi che invece raccontano la verità – con i loro punti di forza, ma anche con le loro sfide – attirano persone che condividono davvero quei valori. E sono proprio quelle le persone che restano.

Il futuro? Uno Studio che non solo cerca, ma si lascia conoscere

La vera rivoluzione è, quindi, culturale.

Gli Studi professionali, per decenni percepiti come luoghi chiusi, protetti, talvolta “misteriosi”, oggi stanno imparando a mostrarsi. Non è pura immagine.

È un atto di apertura, di responsabilità e di fiducia. È il riconoscimento che la qualità del lavoro dipende dalla qualità delle persone, e che la qualità delle persone dipende anche dal modo in cui lo Studio sa raccontarsi. La porta dello Studio, oggi, non deve essere solo aperta fisicamente.

Deve essere aperta **comunicativamente**. È lì che passa il talento.

Ed è lì che, sempre più spesso, decide se entrare o proseguire oltre.

Master di specializzazione

**Negoziazione e comunicazione strategica
per avvocati: strumenti pratici per gestire**

Scopri di più