



Edizione di martedì 4 febbraio 2025

Nuove tecnologie e Studio digitale

Il futuro degli Studi Legali: come digitalizzazione e AI stanno ridefinendo il settore
di Redazione

Impugnazioni

Censura in cassazione dell'art. 2729 c.c.

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

Esecuzione forzata

La responsabilità del professionista delegato nell'espropriazione immobiliare
di Paolo Cagliari, Avvocato

Obbligazioni e contratti

Il creditore può chiedere la risoluzione del contratto in via surrogatoria
di Paolo Cagliari, Avvocato

Proprietà e diritti reali

Proprietà di un fondo autonomo rispetto al complesso condominiale
di Saverio Luppino, Avvocato

Diritto e procedimento di famiglia

Riconosciuta la valenza della solidarietà post convivenza di fatto come volontà di adempiere ad un obbligo morale verso l'ex convivente
di Giuseppina Vassallo, Avvocato

Diritto e reati societari

Tutela d'urgenza ex art. 700 c.p.c. e diritto di controllo del socio della S.r.l. ex art. 2476 c.c.
di **Virginie Lopes, Avvocato**

Procedure concorsuali e Diritto fallimentare

La liquidazione controllata e l'esdebitazione: si ritiene necessaria una valutazione prognostica?
di **Marta Bellini, Avvocato e Professore a contratto Università degli Studi di Verona**

Diritto Bancario

Operatività di credito fondiario: riduzione e restrizioni ipotecarie
di **Fabio Fiorucci, Avvocato**

Soft Skills

Professionisti non negatevi la comunicazione: le tre domande che scoraggiano studi e professionisti dall'intraprendere un percorso di comunicazione
di **Amalia Di Carlo - Ufficio stampa di Marketude**

Nuove tecnologie e Studio digitale

Il futuro degli Studi Legali: come digitalizzazione e AI stanno ridefinendo il settore

di Redazione



Gli studi legali si trovano ad affrontare un cambiamento dovuto alla crescente digitalizzazione e all'introduzione dell'intelligenza artificiale.

Queste tecnologie offrono grandi opportunità per ottimizzare i processi interni, migliorare l'efficienza e potenziare la qualità del servizio ai clienti. Tuttavia, per sfruttarle pienamente, è fondamentale che i **professionisti acquisiscano le competenze necessarie per sfruttare al meglio queste tecnologie**, trasformando così il loro modo di lavorare.

Per rispondere a queste esigenze, **Euroconference** e **TeamSystem** presentano l'**evento gratuito** *"Intelligenza artificiale e digitalizzazione per il futuro degli studi professionali - Espandere gli orizzonti della professione con l'AI"*.

L'evento gratuito, in diretta web il **20 febbraio 2025 ore 15:00**, offrirà una panoramica pratica su come digitalizzazione e intelligenza artificiale possono trasformare gli studi legali. I partecipanti esploreranno soluzioni per ottimizzare i processi interni, migliorare la gestione dei dati e potenziare il servizio al cliente.

Il programma approfondirà:

- strumenti e strategie per la digitalizzazione negli studi legali;
- applicazioni dell'IA nella redazione degli atti e nelle relazioni con i clienti;
- normativa e compliance sull'uso dell'IA;
- best practices per la gestione sicura dei dati;
- casi pratici con soluzioni TeamSystem per implementare l'innovazione.

L'evento vedrà la partecipazione di **Giuseppe Vitrani**, Avvocato, e **Gianni Marchitello**, Project Manager & Digital Transformation Consultant TeamSystem, che condivideranno le loro

competenze e offriranno spunti pratici per integrare l'AI nei processi dello studio professionale.

È stata inoltrata una richiesta al Consiglio Nazionale Forense (CNF) al fine di ottenere il riconoscimento di 2 crediti formativi destinati agli avvocati.

Scopri come l'intelligenza artificiale può rivoluzionare il tuo studio legale.

Consulta il programma completo e iscriviti subito al corso gratuito [clicca qui >>](#)

https://www.euroconference.it/media/userfiles/files/TS/IA_digitalizzazione_futuro_studi_professionali_TS.pdf



The banner features a yellow background with a woman on the right side, looking surprised. On the left, there are logos for Euroconference (Centro Studi Forense) and TeamSystem. The main text reads: 'EVENTO GRATUITO INTELLIGENZA ARTIFICIALE e DIGITALIZZAZIONE per il FUTURO degli studi professionali in diretta web il 20 febbraio - scopri di più >'. There are also decorative orange circles and a sun-like icon.

Impugnazioni

Censura in cassazione dell'art. 2729 c.c.

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

Master di specializzazione

Sostenibilità di impresa: il ruolo del professionista

Scopri di più

Cass., sez. III, 9 gennaio 2025, n. 476, Pres. Travaglino, Est. Tatangelo

[1] Tutela dei diritti – Presunzioni – Presunzioni semplici.

Massima: *“La valutazione delle presunzioni, nell’ambito del processo civile, è soggetta a criteri che il giudice di merito deve osservare con scrupolosità. L’art. 2729 c.c. stabilisce che le presunzioni, per essere utilizzate come mezzo di prova, devono essere gravi, precise e concordanti. Questi requisiti sono indispensabili affinché gli elementi presuntivi possano essere considerati idonei a dimostrare i fatti ignoti, seguendo il criterio dell’id quod plerumque accidit. La valutazione del rispetto di tali requisiti e dell’adeguatezza delle presunzioni è un’attività discrezionale che compete esclusivamente al giudice di merito e non può essere oggetto di riesame in sede di legittimità, se non nei casi in cui il giudice abbia fondato il proprio ragionamento su presunzioni che non rispettano i canoni di gravità, precisione e concordanza, o abbia basato la presunzione su un fatto storico privo di tali caratteristiche. La censura per violazione o falsa applicazione dell’art. 2729 c.c. è ammissibile in sede di legittimità solo quando il giudice di merito affermi esplicitamente che il ragionamento presuntivo può basarsi su presunzioni non gravi, precise e concordanti, o quando il ragionamento presuntivo sia fondato su un fatto storico che non soddisfi tali requisiti. Non è invece consentito, in sede di cassazione, proporre una diversa ricostruzione delle circostanze fattuali o una inferenza probabilistica alternativa a quella adottata dal giudice di merito. Inoltre, la critica per vizio di motivazione non può limitarsi a esprimere un convincimento diverso da quello del giudice di merito, ma deve evidenziare l’assoluta illogicità o contraddittorietà del ragionamento decisivo. La mancata valutazione di un elemento indiziario non può, di per sé, configurare il vizio di omesso esame di un punto decisivo, a meno che non emerga chiaramente dall’impugnazione l’insussistenza dei requisiti della presunzione nel ragionamento della sentenza impugnata”.*

CASO

[1] Un soggetto agiva in giudizio nei confronti di un ingegnere allo scopo di ottenere il risarcimento dei danni che lo stesso gli avrebbe causato in conseguenza dell’inesatto adempimento delle obbligazioni derivanti dall’incarico di progettazione e direzione lavori

relativi a un intervento di ristrutturazione di un immobile di sua proprietà, realizzato in difformità rispetto alla concessione edilizia e alle successive varianti presentate dallo stesso professionista.

Il convenuto contestava la domanda di parte attrice e, comunque, chiamava in giudizio la propria assicuratrice della responsabilità civile per essere garantito in caso di eventuale soccombenza.

L'adito Tribunale di Ancona rigettava la domanda attorea, ritenendo fondata l'eccezione di prescrizione sollevata dal convenuto, con decisione che veniva confermata dalla Corte d'Appello all'esito del giudizio di secondo grado.

Contro la pronuncia di seconde cure veniva proposto ricorso per cassazione denunciante, per quanto di interesse ai fini del presente commento, ai sensi dell'art. 360, n. 3), c.p.c., violazione e/o falsa applicazione degli artt. 2721 e 2729 c.c., in relazione al ragionamento presuntivo operato dalla Corte d'Appello con riguardo all'accertamento del momento in cui la produzione del danno dedotto dall'attore si era manifestata all'esterno in modo oggettivamente percepibile (profilo evidentemente rilevante ai fini dell'intervenuto accoglimento dell'eccezione di prescrizione proposta).

SOLUZIONE

[1] La Suprema Corte giudica tale motivo di ricorso infondato, escludendo la dedotta violazione degli artt. 2721 e 2729 c.c.

Secondo i giudici di legittimità, infatti, le censure avanzate da parte ricorrente si risolvono in una diversa ricostruzione delle circostanze fattuali ovvero nella prospettazione di inferenze probabilistiche degli elementi considerati diverse da quelle ritenute applicabili dal giudice di merito – il che non è consentito nel giudizio di cassazione.

Di conseguenza, il ricorso proposto viene rigettato.

QUESTIONI

[1] La questione affrontata dalla Cassazione attiene alle corrette modalità di censura, in sede di legittimità, del ragionamento presuntivo svolto dal giudice del merito.

Nel caso di specie, oggetto di contestazione era stato il ragionamento operato dalla Corte d'Appello di Ancona per determinare il momento (rilevante ai fini dell'accoglimento dell'eccezione di prescrizione sollevata dal convenuto) in cui la produzione del danno dedotto dall'attore si era manifestata all'esterno in modo oggettivamente percepibile.

Giova, anzitutto, ricordare che le presunzioni semplici, disciplinate dall'art. 2729 c.c., sono quelle lasciate alla prudenza del giudice, «il quale non deve ammettere che presunzioni gravi,

precise e concordanti».

Per quanto riguarda i requisiti indicati dalla norma, la gravità della presunzione indica la forza dell'inferenza, ossia il grado di conferma che essa attribuisce alla conclusione relativa all'enunciato riguardante il *factum probandum*; la precisione, invece, indica l'univocità della presunzione, che deve essere idonea a condurre a una conclusione che riguarda specificamente il *factum probandum*; da ultimo, la concordanza, se sembra limitare l'impiego delle presunzioni al solo caso in cui sia possibile formulare più inferenze (che devono essere allora convergenti sulla medesima conclusione) sulla base di diversi fatti noti, in realtà non impone sempre – in accordo con la giurisprudenza assolutamente prevalente (ad es., Cass., 29 luglio 2009, n. 17574) –, la necessità di una pluralità di inferenze positive in relazione allo stesso fatto ignorato: dunque, se è possibile formulare una sola presunzione fondata su un solo fatto noto, e la stessa è adeguatamente grave e precisa, essa può anche costituire da sola il fondamento probatorio dell'accertamento del fatto ignorato (in argomento, M. Taruffo, *Le prove per induzione*, in M. Taruffo (a cura di), *La prova nel processo civile*, Milano, 2012, 1103 ss.).

Secondo un consolidato indirizzo di legittimità, “in tema di prova per presunzioni, la valutazione della ricorrenza dei requisiti di precisione, gravità e concordanza richiesti dall'art. 2729 c.c. e dell'idoneità degli elementi presuntivi dotati di tali caratteri a dimostrare, secondo il criterio dell'*id quod plerumque accidit*, i fatti ignoti da provare, costituisce attività riservata in via esclusiva all'apprezzamento discrezionale del giudice di merito” (Cass., 25 settembre 2023, n. 27266; Cass., 5 agosto 2021, n. 22366).

Correlativamente, “la denuncia, in cassazione, di violazione o falsa applicazione del citato art. 2729 c.c., ai sensi dell'art. 360, n. 3), c.p.c., può prospettarsi quando il giudice di merito affermi che il ragionamento presuntivo può basarsi su presunzioni non gravi, precise e concordanti ovvero fondi la presunzione su un fatto storico privo di gravità o precisione o concordanza ai fini dell'inferenza dal fatto noto della conseguenza ignota e non anche quando la critica si concreti nella diversa ricostruzione delle circostanze fattuali o nella mera prospettazione di una inferenza probabilistica diversa da quella ritenuta applicata dal giudice di merito o senza spiegare i motivi della violazione dei paradigmi della norma” (Cass., 21 marzo 2022, n. 9054), in quanto “la censura per vizio di motivazione in ordine all'utilizzo o meno del ragionamento presuntivo non può limitarsi ad affermare un convincimento diverso da quello espresso dal giudice di merito, ma deve fare emergere l'assoluta illogicità e contraddittorietà del ragionamento decisorio, restando peraltro escluso che la sola mancata valutazione di un elemento indiziario possa dare luogo al vizio di omesso esame di un punto decisivo” (così, Cass., 26 febbraio 2020, n. 5279; conf., Cass., 30 giugno 2021, n. 18611, secondo cui “la critica deve concentrarsi sull'insussistenza dei requisiti della presunzione nel ragionamento condotto nella sentenza impugnata, mentre non può svolgere argomentazioni dirette ad infirmarne la plausibilità, criticando la ricostruzione del fatto ed evocando magari altri fatti che non risultino dalla motivazione”).

Nel caso di specie, le censure formulate con il motivo di ricorso proposto si sono invece risolte nella contestazione di accertamenti di fatto operati dai giudici di merito sulla base della

prudente valutazione delle prove e sostenuti da adeguata motivazione, non apparente, né insanabilmente contraddittoria sul piano logico, come tale non sindacabile in sede di legittimità.

Master di specializzazione

Sostenibilità di impresa: il ruolo del professionista

Scopri di più

Esecuzione forzata

La responsabilità del professionista delegato nell'espropriazione immobiliare

di Paolo Cagliari, Avvocato

Seminario di specializzazione

Curatore dell'eredità giacente

Scopri di più

[Cass. civ., sez. III, 25 settembre 2024, n. 25698 – Pres. Scrima – Rel. Valle](#)

Delega delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. – Professionista delegato – Svolgimento di funzioni giudiziarie o giurisdizionali – Esclusione – Violazioni commesse nell'esercizio dell'attività giurisdizionale – Responsabilità del giudice – Sussistenza – Responsabilità del professionista delegato ai sensi dell'art. 2043 c.c. – Condizioni

Massima: *“La delega delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. non comporta il pieno esercizio, da parte del professionista, di funzioni giudiziarie o giurisdizionali, in quanto la legge processuale si limita a prevedere la delegabilità di un novero – invero assai ampio – di atti del processo esecutivo, che resta diretto dal giudice dell'esecuzione, sicché l'imputazione degli atti fa capo sempre all'ufficio giudiziario nel suo complesso e l'eventuale azione di risarcimento danni per violazioni commesse nell'esercizio dell'attività giurisdizionale dovrà essere rivolta nei confronti del giudice che l'ha posta in essere, mentre il professionista delegato potrà essere chiamato a rispondere in via ordinaria, per colpa o dolo, ai sensi dell'art. 2043 c.c., quando i suoi atti siano stati compiuti al di fuori dello schema legale e non possano essere ricondotti in alcun modo al legittimo esercizio della delega”.*

CASO

Il Tribunale di Bari veniva investito di una domanda di risarcimento danni proposta nei confronti di un professionista delegato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. da una società che lamentava che un suo immobile, dopo essere stato pignorato, era stato illegittimamente venduto.

La domanda era respinta sia in primo che in secondo grado.

La sentenza d'appello veniva gravata con ricorso per cassazione.

SOLUZIONE

[1] La Corte di cassazione, respingendo il ricorso, ha colto l'occasione per delineare lo statuto della responsabilità del professionista cui, nell'ambito dell'espropriazione immobiliare, vengano delegate le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-*bis* c.p.c., escludendo che il loro svolgimento comporti l'assimilazione della figura del professionista a quella del giudice dell'esecuzione.

QUESTIONI

[1] Il professionista delegato è una presenza divenuta irrinunciabile nelle procedure esecutive immobiliari: sebbene l'art. 591-*bis* c.p.c., anche a seguito della riforma di cui al d.lgs. 149/2022 e del correttivo recentemente entrato in vigore, non sia stato modificato nella parte in cui prevede, al comma 2, la possibilità che il giudice dell'esecuzione proceda direttamente alle operazioni di vendita, si tratta di un'eventualità che, di fatto, ormai non si verifica più.

La delega delle operazioni liquidatorie dei beni pignorati a un professionista specificamente formato e scelto tra gli appartenenti all'elenco istituito presso ciascun tribunale ai sensi dell'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c. (per l'accesso al quale occorre attestare il possesso delle competenze e della preparazione necessarie per svolgere idoneamente le funzioni affidate) ha dimostrato, nel corso degli anni, di contribuire all'efficientamento dell'esecuzione forzata, non solo velocizzandone il corso, ma pure mettendo a disposizione del servizio giustizia un patrimonio di conoscenze e di esperienze che consentono di rilevare tempestivamente eventuali criticità e di proporre l'adozione degli opportuni rimedi, nell'ottica della stabilizzazione dell'acquisto effettuato in sede esecutiva, che rappresenta uno dei cardini sui quali si gioca l'attrattività e la competitività delle vendite giudiziali.

Tant'è vero che il d.lgs. 149/2022 ha previsto, da un lato, la nomina del professionista delegato anche quando attività inerenti alla vendita strettamente intesa non debbono essere compiute (ci si riferisce, giusta quanto stabilito dall'art. 591-*bis*, comma 12, c.p.c., al caso in cui sia stata presentata un'istanza di vendita diretta ai sensi dell'art. 568-*bis* c.p.c. e, a fronte di un'offerta valida e dell'assenza di opposizione da parte dei creditori, il bene venga aggiudicato all'offerente direttamente all'udienza *ex art.* 569 c.p.c.), nonché, dall'altro lato, l'esternalizzazione anche della fase distributiva (attraverso la riscrittura dell'art. 596 c.p.c.), codificando le prassi adottate in diversi uffici giudiziari che già assegnavano al professionista delegato il compito di curarne i relativi adempimenti.

Anche il Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza – non modificato sul punto dagli ultimi interventi correttivi – prevede, all'art. 216 e con disposizione innovativa rispetto a quanto stabiliva in precedenza l'art. 107 l.fall., che le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione possano essere effettuati *“dal delegato alle vendite tramite procedure competitive”*, segno evidente dell'apprezzamento del legislatore per un modello ormai ampiamente rodato nelle vendite esecutive, che ha dato e sta continuando a dare buona prova di sé.

La sentenza che si annota, tuttavia, ci ricorda che il professionista delegato, pur essendo

investito di funzioni sostanzialmente paragiurisdizionali (che, in quanto tali, lo rendono un ausiliario *sui generis* rispetto al custode giudiziario e all'esperto stimatore), non può essere assimilato ovvero parificato al giudice dell'esecuzione.

D'altro canto, la Corte di cassazione aveva già avuto modo di sottolineare come sia prerogativa di quest'ultimo e di lui soltanto compiere quegli atti nei quali si inverte la funzione giurisdizionale: con l'ordinanza n. 9412 del 5 aprile 2023, infatti, i giudici di legittimità hanno affermato che l'udienza per l'approvazione del progetto di distribuzione prevista dall'art. 596 c.p.c. (nella versione precedente alla riforma di cui al d.lgs. 149/2022) non poteva celebrarsi davanti al professionista delegato, legittimato a una mera audizione preventiva delle parti ai fini della migliore predisposizione del piano di riparto da sottoporre al giudice dell'esecuzione per eventuali variazioni da apportare prima e in vista della sua approvazione in un'apposita udienza da svolgersi necessariamente innanzi a lui, giacché le udienze del processo esecutivo, quale tipica espressione della funzione giurisdizionale, si possono tenere esclusivamente davanti al giudice dell'esecuzione.

Sebbene tale perentoria e categorica presa di posizione presti il fianco a qualche perplessità (è discutibile, infatti, che avanti al professionista delegato non si possano tenere udienze, visto che quella per la deliberazione sull'offerta e per lo svolgimento dell'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. si svolge indubbiamente innanzi a lui), anche perché, in alcuni casi, al professionista delegato è demandata l'assunzione di provvedimenti nei quali si fatica a non ravvisare una componente di carattere decisorio che li rende assimilabili a un atto del giudice (si pensi, per esempio, alla deliberazione circa la validità o meno di un'offerta, all'aggiudicazione o all'assegnazione, oppure all'autorizzazione all'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 508 c.p.c.), il principio che vi è sotteso è lo stesso che ha indotto la Corte di cassazione a escludere che lo statuto della responsabilità del professionista delegato possa essere mutuato da quello proprio del giudice.

Da un lato, dunque, viene sottolineato che, per quanto ampie siano le attività e le funzioni demandate al professionista delegato, la direzione del processo esecutivo rimane sempre accentrata, in modo esclusivo, in capo al giudice dell'esecuzione, che ne assume, quindi, la piena responsabilità, sicché i relativi atti vanno imputati all'ufficio giudiziario: a ciò fa da contraltare la regola dettata dal comma 11 dell'art. 591-*bis* c.p.c., che attribuisce al giudice dell'esecuzione il potere-dovere di vigilare sul regolare e tempestivo svolgimento delle attività delegate e sull'operato del professionista delegato.

Dall'altro lato, si precisa che la normativa di cui alla l. 13 aprile 1988, n. 177, disciplinante il risarcimento dei danni cagionati nell'esercizio delle funzioni giudiziarie e la responsabilità civile dei magistrati, non può applicarsi ai professionisti delegati, i quali non possono farsi rientrare nel novero dei soggetti contemplati dall'art. 1 (che si riferisce a tutti gli appartenenti alle magistrature ordinaria, amministrativa, contabile, militare e speciali, che esercitano l'attività giudiziaria, indipendentemente dalla natura delle funzioni, nonché agli estranei che comunque partecipano all'esercizio della funzione giudiziaria), proprio perché, pur affiancando il giudice dell'esecuzione e svolgendo i compiti demandati dallo stesso e dalla legge, non

svolgono funzioni (*stricto sensu*) giurisdizionali.

Va da sé che ciò preclude al professionista delegato di beneficiare di un regime di responsabilità – qual è quello delineato dall'art. 2 l. 177/1988 – indubbiamente meno gravoso, in quanto limitato ai casi nei quali sia ravvisabile colpa grave o addirittura dolo e cui resta comunque estranea l'attività di interpretazione di norme di diritto o di valutazione dei fatti e delle prove, espressamente esclusa dal perimetro delle condotte potenzialmente rilevanti.

Nel contempo, tuttavia, si afferma che l'azione diretta a ottenere il risarcimento dei danni provocati dall'assunzione di un provvedimento giudiziario ritenuto lesivo dev'essere indirizzata, ai sensi della l. 177/1988, nei confronti dell'ufficio giudiziario, ovvero del singolo giudice persona fisica che quel determinato atto ha posto in essere.

Il professionista delegato, invece, risponderà dei danni causati dal suo operato, qualora ne ricorrano i presupposti, ai sensi dell'art. 2043 c.c., vale a dire in applicazione della clausola generale di responsabilità per violazione del divieto di *neminem laedere*, quando i suoi atti siano stati posti in essere al di fuori dello schema legale e non possano essere ricondotti in alcun modo al legittimo esercizio della delega.

Un tanto costituisce un ulteriore elemento di differenziazione della figura del professionista delegato rispetto agli altri ausiliari del processo esecutivo, per i quali, in materia di responsabilità, valgono invece le regole dettate dagli artt. 64 (per l'esperto stimatore) e 67 (per il custode giudiziario) c.p.c. e attesta come non possa nemmeno configurarsi una responsabilità di natura contrattuale da contatto sociale (posto che il professionista delegato svolge le proprie funzioni e adempie i compiti demandatigli nell'interesse del servizio giustizia e non di una delle parti del processo esecutivo).

Infine, non può obliterarsi il fatto che la diretta e immediata impugnabilità – con lo strumento del reclamo previsto dall'art. 591-ter c.p.c. – degli atti compiuti dal professionista delegato esclude la possibilità di aggredire, con il rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi, il provvedimento del giudice dell'esecuzione su cui si siano riverberate le illegittimità ascrivibili all'operato del delegato; nell'ottica del preteso danneggiato, dunque, assumerà rilievo la tempestiva impugnazione dell'atto viziato imputabile al professionista delegato, quale mezzo per evitare che esso, direttamente o perché influente sulla progressione della vendita forzata, produca quegli effetti pregiudizievoli successivamente lamentati, potendo la colpevole inerzia del danneggiato limitare o addirittura escludere il diritto al risarcimento in applicazione delle regole dettate dall'art. 1227 c.c.

Seminario di specializzazione

Curatore dell'eredità giacente

Scopri di più

Obbligazioni e contratti

Il creditore può chiedere la risoluzione del contratto in via surrogatoria

di **Paolo Cagliari, Avvocato**

Seminario di specializzazione

Lavoro e volontariato nello sport dilettantistico e nel terzo settore

Scopri di più

[Cass. civ., sez. II, 31 ottobre 2024, n. 28148 – Pres. Di Virgilio – Rel. Caponi](#)

Parole chiave: Azione surrogatoria – Risoluzione del contratto per inadempimento – Ammissibilità – Fondamento

[1] Massima: *Il creditore, nell'ambito dell'azione surrogatoria ai sensi dell'art. 2900 c.c., è legittimato a chiedere la risoluzione per inadempimento del contratto concluso dal proprio debitore, nonostante il carattere personale dell'azione di risoluzione, essendo ciò giustificato dall'inerzia del debitore e dalla necessità di preservare la garanzia patrimoniale del credito.*

Disposizioni applicate: cod. civ., artt. 1460, 2900

CASO

La curatela fallimentare proponeva un'azione di responsabilità nei confronti dell'amministratore della società fallita e, all'esito del giudizio, otteneva sentenza di condanna al pagamento dell'importo liquidato.

Alcuni anni dopo, la curatela conveniva in giudizio il medesimo amministratore e la società cui questi aveva promesso in vendita un immobile, chiedendo, in via surrogatoria, la risoluzione per inadempimento del rapporto sorto in virtù della sentenza del Tribunale di Milano che, ai sensi dell'art. 2932 c.c., aveva disposto il trasferimento della proprietà dell'immobile in favore della promissaria acquirente, condizionatamente al pagamento del saldo prezzo, che, secondo quanto sostenuto dalla curatela, non era mai avvenuto.

Il Tribunale di Milano dichiarava il difetto di legittimazione attiva della curatela, ma, all'esito del giudizio di secondo grado, la Corte d'appello di Milano accoglieva la domanda di risoluzione proposta in via surrogatoria.

La sentenza veniva gravata con ricorso per cassazione dalla società che aveva acquistato

l'immobile.

SOLUZIONE

[1] La Corte di cassazione, pur avendo accolto il ricorso, ha confermato la legittimazione della curatela a proporre, in via surrogatoria, l'azione di risoluzione per inadempimento.

QUESTIONI

[1] L'azione surrogatoria, al pari dell'azione revocatoria e del sequestro conservativo, costituisce uno strumento di conservazione della garanzia patrimoniale, attribuendo al creditore il potere di esercitare i diritti o le azioni a contenuto patrimoniale appartenenti al proprio debitore nei confronti dei terzi, ogni volta che il debitore ne trascuri l'esercizio con eventuale danno per la realizzazione futura del credito.

L'azione surrogatoria mira a consentire al creditore di prevenire e neutralizzare gli effetti negativi che possono derivare alle sue ragioni dall'inerzia del debitore che ometta di esercitare le opportune azioni dirette a salvaguardare l'integrità del suo patrimonio o a incrementarlo.

L'art. 2900 c.c., dunque, introduce una deroga alla regola generale contenuta nell'art. 81 c.p.c., in virtù della quale nessuno può fare valere in giudizio in nome proprio un diritto altrui, giacché il creditore, agendo in sostituzione del proprio debitore, svolge un'attività nell'interesse di quest'ultimo, sebbene, in via indiretta, soddisfi anche il proprio (a vedere conservata ovvero accresciuta la garanzia patrimoniale a tutela del proprio credito), visto che gli effetti degli atti così compiuti si producono nella sfera giuridica del debitore.

Di qui il ravvisato carattere eccezionale dell'azione surrogatoria.

Il riconoscimento al creditore della legittimazione straordinaria ad agire in via surrogatoria per la risoluzione del contratto stipulato dal debitore è discusso in dottrina.

L'art. 2900 c.c., infatti, esclude la surrogatoria per l'esercizio di diritti o di azioni che, per loro natura o per disposizione di legge, non possono essere esercitati se non dal loro titolare.

Chi nega la legittimazione del creditore ad agire in via surrogatoria per la risoluzione del contratto sostiene che la relativa azione ha carattere personale, poiché presuppone una valorizzazione dell'interesse alla cessazione del rapporto contrattuale prevalente sull'interesse alla sua prosecuzione; in quest'ottica, tale valutazione comparativa tra i due interessi contrapposti spetterebbe esclusivamente al debitore, competendo a lui valutare l'eventuale prevalenza di motivi che lo inducono a non risolvere il contratto, nonostante l'altrui inadempimento.

Chi sostiene, al contrario, la legittimazione del creditore fa leva sul carattere eccessivo degli

inconvenienti che scaturiscono dall'accoglimento della tesi negativa: poiché il contratto a prestazioni corrispettive è uno dei principali strumenti di trasferimento della ricchezza patrimoniale, negare la legittimazione sostitutiva ad agire per la risoluzione restringe in modo sproporzionato lo strumento di preservazione della garanzia patrimoniale predisposto dall'art. 2900 c.c., favorendo comportamenti omissivi o collusivi del debitore.

La Corte di cassazione, con l'ordinanza che si annota, mostra di preferire la tesi che accorda al creditore la legittimazione ad agire in via surrogatoria per ottenere la risoluzione del contratto per inadempimento.

In primo luogo, l'azione di risoluzione del contratto non può farsi rientrare fra quelle che non possono essere esercitate da soggetti diversi dal loro titolare per disposizione di legge, sicché non ricorre l'esclusione prevista dall'art. 2900 c.c.

In secondo luogo, l'azione non può qualificarsi come una specie delle azioni che, per loro natura, competono esclusivamente al legittimato ordinario, ossia la parte contrattuale: gli argomenti spesi in senso contrario dall'orientamento che nega la legittimazione sostitutiva del creditore, infatti, non attengono alle caratteristiche strutturali dell'azione, ma ai suoi profili funzionali, in quanto pongono l'accento sulla necessità di preservare in capo al debitore la valutazione circa la prevalenza dell'interesse a mantenere efficace il rapporto contrattuale, nonostante l'inadempimento della controparte.

Tale profilo funzionale, tuttavia, si scontra con la norma di cui all'art. 2900 c.c., che fa riferimento al requisito dell'inerzia del debitore quale presupposto fondamentale dell'azione surrogatoria: come osservato nell'ordinanza annotata, se si nega la legittimazione dei creditori ad agire in via surrogatoria per la risoluzione del contratto facendo leva sull'esigenza di proteggere l'interesse del debitore a mantenere in vita il rapporto contrattuale attraverso il mancato esercizio dell'azione di risoluzione, pur in presenza dell'altrui inadempimento, si finisce con l'attribuire implicitamente all'inerzia del debitore una funzione specifica (di realizzazione del suo interesse al mantenimento del rapporto) che la pura e semplice inerzia, come tale, non può avere.

Da questo punto di vista, in ordine alla nozione di trascuratezza quale presupposto dell'azione surrogatoria ai sensi dell'art. 2900 c.c., si registrano due orientamenti giurisprudenziali: un primo, più tradizionale, che considera l'inerzia come un comportamento omissivo o insufficientemente attivo, al quale non può equipararsi un comportamento positivo, sicché il creditore non può chiedere di sostituirsi al debitore per sindacare le modalità con le quali questi abbia ritenuto di esercitare e fare valere la propria situazione giuridica; un secondo che, invece, valorizza il riferimento che l'art. 2900 c.c. opera al concetto di trascuratezza, che non necessariamente coincide con una totale inattività del debitore, ma può consistere anche in un esercizio incompleto e quantitativamente insufficiente del diritto, ravvisabile quando il debitore non espliciti nella tutela dei suoi diritti la necessaria diligenza rispetto a quanto avrebbe potuto fare per perseguire correttamente e proficuamente le proprie ragioni, sempre che non si interferisca con atti di disposizione dei diritti, che, se compiuti dal debitore, vanno

eventualmente contrastati attraverso l'azione revocatoria ordinaria o con l'opposizione di terzo.

In ogni caso, come sottolineato dai giudici di legittimità, l'inerzia o il silenzio di un soggetto rispetto a un'iniziativa di tutela di un interesse proprio – con riguardo ai quali non assumo rilievo i profili della colpa, dei motivi, della durata, della gravità – ha un significato equivoco, potendo essere ricondotti a semplice trascuratezza o a decisione consapevole; ma, proprio a tale riguardo, l'art. 2900 c.c. risolve nel senso della trascuratezza l'equivocità del comportamento inerte del debitore, attribuendogli un significato univoco.

Opinando diversamente, si sostituirebbe alla valutazione operata una volta per tutte dal legislatore quella che vede nell'astensione del debitore una sua decisione consapevole, configurandosi così un'indebita sovrapposizione che collide con i principi che informano il nostro ordinamento.

Peraltro, poiché, ai sensi dell'art. 2900, comma 2, c.c., il debitore è litisconsorte necessario nell'azione surrogatoria (art. 102 c.p.c.), egli potrà fare valere in sede processuale il suo eventuale interesse a mantenere in vita il rapporto contrattuale, a fronte dell'iniziativa del creditore per farne dichiarare l'inefficacia.

Di conseguenza, se il debitore non manifesta alcuna volontà di gestire il rapporto e rimane inerte, viene a essere integrato il presupposto fondamentale perché a lui possa sostituirsi il creditore, il quale può così sindacare l'astensione del debitore dall'esercizio dei suoi diritti nell'ambito del rapporto; resta, tuttavia, salva la facoltà del debitore – chiamato a partecipare necessariamente al processo avviato dal creditore – di giustificare in corso di causa le ragioni della sua inerzia, onde dimostrare l'interesse a mantenere in vita il rapporto contrattuale pur in presenza dell'inadempimento della controparte che lo ha indotto ad astenersi dal promuovere l'azione di risoluzione.

D'altro canto, qualora il debitore non sia più inerte, avendo posto in essere comportamenti idonei e sufficienti per fare ritenere utilmente espressa la sua volontà in ordine alla gestione del rapporto, viene a mancare il presupposto che legittima il creditore a sostituirsi a lui, non potendo essere sindacate le modalità con le quali abbia ritenuto di esercitare i propri diritti nell'ambito del rapporto, né essere contestate le scelte e l'idoneità delle manifestazioni di volontà poste in essere, salvo che l'attività del debitore sia qualitativamente e quantitativamente insufficiente per la tutela della sua situazione giuridica all'interno del rapporto con il terzo (in questi termini, Cass. civ., sez. III, 22 novembre 2022, n. 34297).

Così, secondo un'impostazione giurisprudenziale, qualora il debitore titolare dell'azione non possa più considerarsi inerte, viene automaticamente a mancare il presupposto perché a lui si sostituisca il creditore e, così, una delle condizioni dell'azione, vale a dire l'interesse ad agire.

Recentemente, tuttavia, tale orientamento è stato messo in discussione da Cass. civ., sez. II, 2 gennaio 2025, n. 23, perlomeno nel caso di azioni giudiziali costitutive (nella fattispecie che

ha originato la rimessione della questione alle Sezioni Unite, si trattava dell'azione di riduzione per lesione di legittima).

Seminario di specializzazione

Lavoro e volontariato nello sport dilettantistico e nel terzo settore

[Scopri di più](#)

Proprietà e diritti reali

Proprietà di un fondo autonomo rispetto al complesso condominiale

di Saverio Luppino, Avvocato

Seminario di specializzazione

Noleggi, locazioni commerciali e affitti d'azienda

Scopri di più

[Cassazione civile, sez. II, Ordinanza del 20.03.2023 n. 7917, Pres. M. Mocci, Est. A. Carrato](#)

Massima: *“La proprietà condominiale di un fondo separato e autonomo rispetto all’edificio in cui ha sede il condominio può essere da quest’ultimo rivendicata soltanto sulla base di un titolo petitorio formatosi precedentemente in suo favore, tra i quali non rientra il regolamento di condominio che, quand’anche trascritto, non è opponibile al terzo estraneo alla comunione”.*

CASO

Con ricorso il Condominio Alfa chiede al Tribunale di Torino – Sez. distaccata di Susa di condannare Tizio a reintegrare i condomini nel possesso del cortile adibito ad uso parcheggio che il resistente aveva impedito loro di utilizzare con l’apposizione di un lucchetto alla sbarra di accesso (previamente posizionata dal Condominio) all’area antistante l’edificio condominiale.

Il Tribunale accoglieva il ricorso reintegrando nel possesso del suddetto cortile i condomini.

Con atto di citazione Tizio conveniva in giudizio innanzi al medesimo tribunale il Condominio Alfa per ottenere la declaratoria di inesistenza di qualsiasi diritto in capo a quest’ultimo in relazione agli appezzamenti di terreno prospicienti il complesso condominiale in forza dell’atto di acquisto che ne comprovava la sua titolarità, con conseguente condanna al rilascio degli stessi in suo favore.

Il Condominio convenuto chiedeva il rigetto della domanda avversaria e chiedeva riconvenzionalmente l’accertamento del proprio diritto di proprietà sui terreni oggetto della controversia, in virtù **della natura condominiale** della contestata area cortilizia o, in subordine, l’acquisto **della proprietà per usucapione, stante la durata ultraventennale del possesso da parte dei condomini.**

Il giudice torinese rigettava la domanda principale e accoglieva la riconvenzionale del

condominio convenuto, accertando quest'ultimo come effettivo proprietario dell'area cortiliva per cui era causa.

Tizio, quindi, impugnava la sentenza avanti la Corte d'Appello di Torino la quale, tuttavia, rigettava il proposto gravame in considerazione del fatto che l'unico dante causa da cui le parti in conflitto traevano la loro titolarità sull'area oggetto di lite era l'Immobiliare Beta e che, rispetto al titolo opposto dall'appellante, il Condominio aveva eccepito l'appartenenza del cortile alla proprietà comune ai sensi **dell'art. 3 del regolamento condominiale debitamente trascritto** (precedente all'acquisto di Tizio e ad esso opponibile), quale area riconducibile ai c.d. "distacchi"/frazionamenti ivi citati.

Pertanto, il giudice di appello confermava che detta **area** era da **considerarsi comune** ai sensi dell'art. 1117 c.c., anche in considerazione dell'espletata CTU, per la quale i c.d. "distacchi" citati nel regolamento di corrispondevano al cortile per cui era causa al netto delle aree di terzi.

In ogni caso la Corte territoriale condannava l'appellante alla refusione di soli 2/3 delle spese compensandole per il restante 1/3 dacché il Condominio in primo grado non aveva svolto domanda riconvenzionale bensì un'eccezione riconvenzionale, poiché contrapponeva, rispetto alla pretesa *ex adverso* proposta, una situazione di fatto e di diritto preesistente (il regolamento condominiale) chiedendo il mero rigetto della rivendica.

Avverso la sentenza di appello, Tizio proponeva ricorso per cassazione, sulla base di sei motivi, resistito con controricorso dal Condominio.

SOLUZIONE

La Corte accoglieva il secondo e terzo motivo del ricorso, rigettava il primo e dichiarava assorbiti i restanti.

Cassava, quindi, la sentenza in relazione ai motivi accolti e rinviava, anche per le spese del presente giudizio, alla Corte d'Appello di Torino, in diversa composizione.

QUESTIONI

Con il primo motivo, il ricorrente denunciava la violazione degli artt. 102, 112 e 354 c.p.c. o, in subordine, la nullità della sentenza impugnata per violazione degli stessi articoli.

In particolare, a parere di Tizio la Corte piemontese aveva mal interpretato la difesa contrapposta, relativa ad una tutela di tipo reale, svolta dal Condominio in primo grado, qualificandola come eccezione riconvenzionale. Secondo il ricorrente dalla corretta qualificazione della riconvenzionale la Corte di appello avrebbe, invece, dovuto far derivare **la carenza della legittimazione attiva dell'amministratore del Condominio nella difesa della proprietà comune** e, dunque, l'illegittimità del rigetto della richiesta di integrazione del

contraddittorio nei confronti dei condomini.

Con la seconda censura, il ricorrente asseriva la nullità della sentenza per violazione degli artt. 948, 1138 e 2697 c.c., nonché dell'art. 115 c.p.c., affermando che né il regolamento di condominio né la relazione peritale potevano costituire prove piene dalle quali desumere la proprietà comune dell'area cortilizia oggetto di causa in capo al Condominio appellato.

Con la terza doglianza, Tizio lamentava la violazione degli artt. 1107, 1138, 1372, 2643 e 2644 c.c., nella parte in cui la Corte territoriale aveva statuito che il regolamento condominiale costituiva atto precedente rispetto al suo titolo di acquisto e che, pertanto, fosse a lui opponibile, dovendo, invece, detto **regolamento ritenersi non opponibile ai terzi acquirenti**.

Con il quarto motivo, il ricorrente deduceva la violazione degli artt. 948 e 2967 c.c., nonché dell'art. 115 c.p.c., poiché la sentenza di appello, nell'affermare che i mappali per cui era causa corrispondevano ai c.d. distacchi citati nell'art. 3 del regolamento condominiale, aveva operato un "indebito salto logico", non essendovi alcuna prova sul punto.

Con il quinto motivo, il ricorrente lamentava la nullità della sentenza per violazione degli artt. 1362, 1363, 1365, 1366 e 1367 c.c., poiché la Corte piemontese, ritenendo erroneamente che l'Immobiliare Beta facesse coincidere i c.d. distacchi negli appezzamenti alienati ad esso ricorrente, aveva violato i principi sulla interpretazione dei contratti, quando invece, se davvero la Immobiliare avesse considerato i mappali sul lato sud del Condominio quali corrispondenti ai distacchi di cui all'art. 3 del regolamento, non avrebbe potuto vendere nulla ad egli, non trovandosi nella disponibilità del bene.

Con il sesto ed ultimo motivo, il ricorrente asseriva la violazione dell'art. 1117 c.c., sul presupposto che l'area corrispondente al controverso cortile non poteva ritenersi una parte comune, non essendo richiamato nel regolamento di condominio e che il CTU lo aveva indentificato erroneamente nei c.d. distacchi, peraltro al netto delle aree di terzi.

In merito al primo motivo, la Corte rilevava l'assenza di fondamento, non versandosi – in relazione alla natura della causa e alle situazioni sostanziali fatte valere – in una ipotesi di litisconsorzio necessario implicante la partecipazione di tutti i condomini del Condominio convenuto in giudizio.

Difatti, la sentenza di primo grado non poteva considerarsi "*inutiliter data*", in quanto, essendo rimasta immutata in capo ai condomini la qualità di comproprietari dell'area circostante il fabbricato condominiale e, dunque, non risultando modificata la situazione preesistente, non si imponeva, sotto il profilo dell'interesse sostanziale delle parti, l'integrazione del contraddittorio nei confronti di tutti i distinti condomini.

Oltretutto, secondo la pacifica giurisprudenza di legittimità, **la legittimazione passiva dell'amministratore di condominio** non incontra, ai sensi dell'art. 1131, comma 2, c.c., limiti e sussiste in relazione a ogni tipo di azione, anche reale o possessoria, promossa da terzi o da un

singolo condomino nei confronti del Condominio medesimo relativamente **alle parti comuni dello stabile** condominiale, data la *ratio* dell'esigenza di facilitare la chiamata in giudizio del Condominio, quale ente di gestione sfornito di personalità giuridica distinta da quella dei singoli condomini^[1].

Oltre al fatto che, come rilevato anche dal giudice del gravame, il Condominio si era limitato a contrapporre alla domanda di rivendicazione di Tizio una situazione di fatto e di diritto preesistente a sé favorevole e diretta alla difesa della proprietà comune derivante dal regolamento di condominio. Il convenuto in primo grado, pertanto, svolgeva un'eccezione riconvenzionale implicante l'assunzione di una posizione difensiva non riconducibile alla proposizione di una vera e propria domanda riconvenzionale.

Il secondo e il terzo motivo d'appello venivano, al contrario, ritenuti **fondati** dal Supremo Collegio.

In particolare, la Corte d'appello non considerava che l'autonomo titolo di acquisto di Tizio (per atto pubblico del 29 dicembre 2004 concluso con l'Immobiliare Beta) del fondo di cui il Condominio si riteneva proprietario, non atteneva ad un immobile facente parte del complesso immobiliare e che l'odierno ricorrente non rivestiva la qualità di condomino dello stesso.

Di conseguenza risultava **inopponibile a Tizio il regolamento condominiale** che il Condominio aveva dedotto in giudizio quale unico titolo asseritamente idoneo a comprovare la proprietà sull'area oggetto di causa, giacché **il regolamento condominiale per sua natura ha la facoltà di disciplinare solamente i rapporti tra i condomini, ma non tra il Condominio e i terzi ad esso estranei** (e, quindi, a questi ultimi non opponibile).

Invero, se il regolamento condominiale, debitamente trascritto, risulta opponibile ai terzi acquirenti in epoca successiva^[2], nel caso di specie non è stato accertato che Tizio era stato un successivo acquirente di piani dell'edificio condominiale o di loro porzioni (da parte di un precedente condomino proprietario), né che era stato un diretto compratore di un bene facente parte del costituito Condominio da parte della stessa società costruttrice che aveva predisposto il regolamento condominiale, la quale gli aveva, invece, alienato un distinto e separato bene a titolo esclusivo dopo il completamento della costruzione dell'edificio condominiale.

Orbene, il regolamento di condominio – obbligatorio, ai sensi dell'art. 1138 c.c., negli edifici con più di 10 condomini – consiste in un insieme di dettami che tutti i condomini sono tenuti a rispettare, il quale può avere natura contrattuale o assembleare.

Il primo è solitamente predisposto dall'originario proprietario dell'edificio successivamente divenuto condominio ed espressamente richiamato nei singoli atti di acquisto ma può anche essere redatto successivamente dai condomini che, però, devono approvarlo all'unanimità.

Il secondo, invece, è il regolamento approvato dall'assemblea secondo le maggioranze di cui

all'art. 1136, comma 2, c.c..

La distinzione tra queste due tipologie di regolamento non consiste solamente nella loro origine ma, in virtù di quest'ultima, **il regolamento contrattuale può incidere sui diritti dei singoli condomini inerenti alle parti comuni e sulla proprietà esclusiva di ciascuno**, mentre, al contrario, nel regolamento assembleare non vi possono essere clausole che incidano sui diritti dei singoli risultanti dagli atti di acquisto, limitandosi a disciplinare l'uso dei beni comuni^[3].

Ciò posto, è, ad ogni modo pacifico che il regolamento condominiale sia valido solamente nei confronti di coloro che acquisiscano la natura di condomini.

Oltretutto, secondo gli Ermellini, ai sensi dell'art. 1117 c.c., *“l'estensione della proprietà condominiale ad edifici o fondi separati ed autonomi rispetto al complesso immobiliare in cui ha sede il Condominio può essere giustificata soltanto in ragione di un titolo idoneo a far ricomprendere il relativo immobile (fabbricato o terreno) nella proprietà del Condominio stesso, qualificando espressamente tale bene come ad esso appartenente negli atti in cui, attraverso la vendita dei singoli appartamenti, il Condominio risulta costituito. Ne consegue che, ai fini dell'accertamento dell'appartenenza al Condominio di fondi ubicati in un'area separata rispetto all'edificio in cui si trovano gli appartamenti condominiali, nessun rilievo va ascritto in proposito al Regolamento di Condominio, non costituendo esso un titolo di proprietà (avendo la sola funzione di disciplinare l'uso della cosa comune e la ripartizione delle spese), aggiungendosi, inoltre, che nemmeno l'uso promiscuo di un bene fa presumere la contitolarità dei beni che se ne servono e da esso traggono vantaggio”*.

Difatti, ciò che la Suprema Corte contestava al Condominio era proprio la mancata allegazione e produzione di un legittimo titolo petitorio formatosi precedentemente in suo favore e da contrapporre a quello esistente in capo a Tizio, poiché non si presume comune ogni altro immobile, separato ed autonomo, eretto od insistente sul medesimo suolo su cui è sorto lo stabile condominiale;

Pertanto, l'originaria titolarità in capo al medesimo proprietario del terreno in cui in tempi diversi siano stati costruiti l'edificio condominiale e il fabbricato distinto non rende quest'ultimo come parte del Condominio stesso, se ciò non risulta dal relativo titolo di provenienza, che non può essere il regolamento condominiale.

^[1] Cfr. *ex multis* Cass. civ., Sent. n. 2438/2014.

^[2] Cass. civ., Sent. n. 2546/1994.

^[3] Cfr. Cass. civ., Ord. n. 23582/2023.

Diritto e procedimento di famiglia

Riconosciuta la valenza della solidarietà post convivenza di fatto come volontà di adempiere ad un obbligo morale verso l'ex convivente

di **Giuseppina Vassallo, Avvocato**

Master di specializzazione

**Saper mediare e negoziare in modo strategico:
come, quando, dove e perché**

Scopri di più

[Cassazione civile sez. I, ordinanza del 02 gennaio 2025, n.28](#)

Doveri di assistenza morale e materiale dei conviventi di fatto-obbligazione naturale

(Art. 2034 c.c.)

Massima: *“Anche nel periodo successivo alla cessazione della convivenza, l’assistenza materiale nei confronti dell’ex convivente può configurarsi come adempimento di un’obbligazione naturale ai sensi dell’art. 2034 c.c., ricorrendo gli ulteriori requisiti della proporzionalità, spontaneità e adeguatezza. In assenza di un obbligo giuridico, tale solidarietà indica la volontà e la consapevolezza di osservare un obbligo morale verso una persona con cui si è condivisa gran parte della vita”.*

CASO

La vicenda trae origine dall’azione intentata dal figlio di una coppia di genitori che avevano avuto una lunga convivenza, finita nel 2006. Fin dalla fine della convivenza la madre del ricorrente aveva continuato ad occuparsi economicamente dell’ex compagno, mettendo a disposizione dell’uomo la sua casa di campagna e successivamente provvedendo interamente a sostenere le spese delle varie Rsa in cui l’uomo era stato collocato, senza richiedere niente al figlio avuto dall’uomo dalla precedente relazione.

Il secondo figlio, diventato unico erede della madre deceduta nel 2016, chiede al tribunale di Milano che il fratellastro, anch’egli obbligato al sostentamento del padre, rimborsi tutte le somme versate dalla madre per i bisogni alimentari e l’assistenza del padre (esborsi considerevoli di quasi € 100.000 complessivi) e quanto versato personalmente per la retta della struttura e il mantenimento del padre fino al suo decesso.

Il Tribunale accoglie parzialmente la sua domanda accertando l’obbligo in capo al fratello

maggiore di provvedere al pagamento del 50% delle spese sostenute per l'ultima Rsa, rigettando ogni altra domanda.

In sede di appello la decisione viene parzialmente modificata, verificato che entrambi i figli erano coobbligati al mantenimento del padre, il primo fratello viene condannato al rimborso del 50% di quanto corrisposto dal secondo dal 2016 fino alla data della sentenza di secondo grado per le spese di degenza in ogni Rsa presso cui era stato ospitato il padre fino al suo decesso.

Tutto il ragionamento della Corte territoriale nel respingere la richiesta di rimborso per il sostentamento dell'uomo di cui si era fatta carico l'ex convivente fin dalla fine della cessazione del rapporto a cui il primo figlio non aveva concorso, si fonda sul presupposto che tali scelte della donna, in assenza di un obbligo giuridico, indicavano la volontà e la consapevolezza di voler adempiere ad un obbligo morale verso una persona con cui vi era stata condivisione di anni di vita comune, fino a che, per suoi problemi anche di salute, non era stata più in grado di sostenere economicamente l'ex compagno. Tutto quanto aveva fatto la donna era quindi riconducibile ad un'obbligazione naturale non ripetibile.

SOLUZIONE E PERCORSO ARGOMENTATIVO SEGUITO DALLA CASSAZIONE

In Cassazione il ricorrente deduce che la natura di obbligazione naturale è tutt'altro che pacifica nel caso di specie, perché così possono essere qualificati gli esborsi in costanza di convivenza di fatto, ma non quelli successivi. Devono inoltre sussistere i requisiti dell'adeguatezza e proporzionalità e gli altri requisiti previsti dall'art. 2034 c.c.

La Corte di Cassazione specifica che la questione in oggetto relativa all'esistenza di doveri di natura morale e sociale di ciascun convivente nei confronti dell'altro in relazione ad attribuzioni economiche o patrimoniali effettuate non nel corso del rapporto di convivenza, ma dopo la cessazione dello stesso, non è mai stata affrontata dalla Corte.

Secondo i giudici di legittimità è corretta la soluzione adottata dalla Corte territoriale milanese, che ha ritenuto di poter ricondurre nell'ambito dei doveri sociali e morali, quello della solidarietà nei confronti dell'ex-convivente anche nel periodo successivo alla cessazione del rapporto.

La Cassazione ha quindi emanato il principio di diritto ai sensi dell'art. 384 c.p.c. secondo cui anche nel periodo successivo alla cessazione della convivenza l'assistenza materiale nei confronti dell'ex convivente può configurarsi come adempimento di un'obbligazione naturale ai sensi dell'art. 2034 c.c., ricorrendo gli ulteriori requisiti della proporzionalità, spontaneità e adeguatezza. Il vincolo solidaristico e affettivo nato dalla passata unione di fatto è conforme al cambiamento dei valori di riferimento nella società, stante l'affermarsi di una concezione pluralistica della famiglia.

QUESTIONI

Già da tempo la suprema Corte ha affermato l'esistenza dei doveri di solidarietà e assistenza anche tra i componenti delle unioni di fatto quali formazioni sociali che hanno indubbe analogie con la famiglia matrimoniale e assumono rilievo ai sensi dell'art. 2 Cost. In forza di tali doveri di natura morale e sociale di ciascun convivente nei confronti dell'altro, le attribuzioni patrimoniali effettuate nel corso del rapporto configurano l'adempimento di una obbligazione naturale ex art. 2034 c.c., a condizione che siano rispettati i principi di proporzionalità e di adeguatezza (Cass. Civ. n. 14343/2009, Cass. Civ. n. 12772/2014 e Cass. Civ. n. 16864/2023).

Il principio innovativo dell'ordinanza della Corte sta nell'estensione nel novero delle obbligazioni naturali delle prestazioni alimentari o di esborsi di denaro effettuate dopo la fine del rapporto in adempimento di uno spontaneo senso di solidarietà nei confronti dell'ex partner della conseguente non ripetibilità di quanto elargito.

Master di specializzazione

**Saper mediare e negoziare in modo strategico:
come, quando, dove e perché**

Scopri di più

Diritto e reati societari

Tutela d'urgenza ex art. 700 c.p.c. e diritto di controllo del socio della S.r.l. ex art. 2476 c.c.

di **Virginie Lopes, Avvocato**

Master di specializzazione

Diritto e contenzioso societario per professionisti

Scopri di più

[Tribunale Napoli, Sez. spec. in materia di imprese, Ordinanza, 18/11/2024, n. 4817](#)

Parole chiave: Società – Assemblea – Socio in genere – Azione di responsabilità contro gli amministratori – Diritto di informazione e consultazione – Misura di coercizione indiretta

Massima: L'articolo 2476, secondo comma, c.c., con riferimento alle Società a responsabilità limitata stabilisce che *“i soci che non partecipano all'amministrazione hanno diritto di avere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare, anche tramite professionisti di loro fiducia, i libri sociali e i documenti relativi all'amministrazione”*.

La norma riconosce al socio non amministratore il diritto di esercitare un penetrante sindacato sulla gestione sociale, funzionale alla salvaguardia degli interessi dell'ente rispetto alle condotte degli amministratori, essendo tale ampio diritto di controllo sulla governance della società attuabile attraverso la consultazione dei libri sociali e dei documenti relativi all'amministrazione, anche tramite professionisti delegati.

Disposizioni applicate: art. 2476 c.c. – art. 614 *bis* c.p.c.

Nel caso in esame, la ricorrente, socia minoritaria di una società a responsabilità limitata, aveva più volte richiesto di ricevere informazioni e di accedere alla documentazione inerente alla s.r.l., senza mai ricevere alcun riscontro. Infatti, l'amministratore unico della s.r.l. ripetutamente omesso di trasmettere tali informazioni e documenti – compresa la copia dell'ultimo bilancio sociale approvato con i relativi allegati – senza neppure fornire alla socia minoritaria alcuna giustificazione o spiegazione.

A fronte di tale situazione di stallo, la socia minoritaria presentava pertanto un ricorso ex artt. 700 c.p.c. e 2476, comma 2, c.c. dinnanzi alla sezione specializzata in materia di imprese del Tribunale di Napoli, al fine di chiedere che venisse ordinato alla s.r.l., in persona dell'amministratore unico, sia di consegnare la documentazione, sia di fornire specifiche informazioni inerenti la società, dietro pagamento di una *astreinte* in caso di violazione o di

ritardo nell'esecuzione dell'emanando provvedimento. La società si costituiva in giudizio eccependo, in via preliminare, la carenza dei presupposti di cui all'art. 700 c.p.c. e chiedendo quanto al merito il rigetto delle domande della socia ricorrente.

Il Tribunale di Napoli, nell'accogliere integralmente le richieste della ricorrente, ha analizzato il tema del diritto di controllo e informazione del socio di una società a responsabilità limitata ex art. 2476, comma 2, c.c., nonché la possibilità di una sua tutela d'urgenza.

Come noto, l'art. 2476, comma 2, c.c. dispone che *“i soci che non partecipano all'amministrazione hanno diritto di avere dagli amministratori notizie sullo svolgimento degli affari sociali e di consultare, anche tramite professionisti di loro fiducia, i libri sociali ed i documenti relativi all'amministrazione.”*

Il Tribunale ha sottolineato che il diritto riconosciuto al socio non amministratore da tale norma gli consente *“di esercitare un penetrante sindacato sulla gestione sociale, funzionale alla salvaguardia degli interessi dell'ente rispetto alle condotte degli amministratori”*.

Nell'affermare quanto precede, il Tribunale ha altresì indicato che la previsione dell'articolo 2476 comma 2 c.c. non lasciasse *“dubbi sull'esistenza in capo al socio non amministratore di un ampio diritto di controllo sulla governance della società attuabile attraverso la consultazione dei libri sociali e dei documenti relativi all'amministrazione, anche tramite professionisti delegati”* e che tale diritto non si limitasse alle sole informazioni sulle voci di cui al bilancio (effettivamente fornite alla socia) necessarie per l'espressione di un voto consapevole durante le assemblee, giacché il diritto di controllo non si limita alla mera espressione di un tale voto consapevole, bensì riguarda tutti i diritti che derivano dalla condizione di socio, anche quelli utili a consentire di valutare se alienare la propria quota o se esercitare il diritto di recesso.

Il Tribunale ha pertanto concluso che sussistesse il *fumus boni iuris* giacché era stato impedito alla socia di esercitare il proprio diritto a consultare ed estrarre copia della documentazione richiesta.

Inoltre, quanto al *periculum in mora*, il Tribunale ha ritenuto che sussistesse *in re ipsa* giacché i tempi di un giudizio di cognizione avrebbe causato un ritardo nel controllo ispettivo della socia, ledendo il suo diritto di controllo sull'amministrazione della società e l'esercizio dei poteri connessi sia all'interno della società, che mediante eventuali iniziative giudiziarie.

Infine, il Tribunale di Napoli ha pertanto concluso che l'ingiustificato procrastinarsi del rifiuto da parte degli amministratori della s.r.l. all'accesso della socia alla documentazione sociale integrasse di per sé il *periculum in mora* e giustificasse l'emissione del provvedimento cautelare ex art. 700 c.p.c..

Procedure concorsuali e Diritto fallimentare

La liquidazione controllata e l'esdebitazione: si ritiene necessaria una valutazione prognostica?

di **Marta Bellini**, Avvocato e Professore a contratto Università degli Studi di Verona

Master di specializzazione

Codice della crisi nella prassi

Scopri di più

[Tribunale di Ascoli Piceno 8.11.2024](#)

Parole chiave: Sovraindebitamento – Procedure – Liquidazione controllata – Attivo liquidabile – Eccessiva non operabilità dell'impresa – Esdebitazione

Massima: *“Ai sensi del nuovo art. 282 CCII, per le procedure di liquidazione controllata l'esdebitazione opera di diritto, e a condizione che il debitore non abbia “determinato la situazione di sovraindebitamento con colpa grave, malafede o frode”. Ebbene, nonostante non si tratti di una condizione per l'ammissibilità del ricorso e fermo restando che ogni valutazione sulla sussistenza delle preclusioni di cui agli artt. 280 e 283, c. 2 CCII resta riservata ad una fase successiva alla apertura della procedura di sovraindebitamento, questo Tribunale ritiene opportuno esprimere – già in questa prima fase e considerando quanto la legge richiede di esprimere in sede di ricorso per la liquidazione controllata – un giudizio prognostico negativo in considerazione dello squilibrio evidenziato dall'OCC in sede di integrazione alla relazione nell'assunzione dei debiti e del costante, e prolungato nel tempo, indebitamento nei confronti degli enti pubblici (tale da far ritenere che l'impresa, da cui derivano i debiti della persona, fosse da tempo non in grado di essere sul mercato e che sia rimasta in esso solo attraverso l'inadempimento citato)”.*

Disposizioni applicate: art. 268 – 280 – 282 – 283

Emerge nella decisione del Tribunale di Ascoli Piceno come l'esdebitazione automatica che segue al decorrere dei tre anni dall'apertura della procedura di liquidazione giudiziale debba essere preceduta dal giudizio specificamente indicato del gestore nominato dall'OCC. Nonostante il giudizio possa valutare la mancanza di frode o colpa grave, il Tribunale ritiene doveroso evidenziare come l'eccessiva stasi del debitore possa acquisire l'accezione di malafede.

Per questo motivo, il tribunale ascolano ritiene di esprimere una valutazione immediata, che indichi come il tempo trascorso dall'emergere dei debiti alla cessazione dell'attività d'impresa, abbia negativamente inciso sull'ammontare del passivo e come tale circostanza non possa che

essere immediatamente evidenziata in sede di requisiti per la concessione dell'esdebitazione, ancor prima di dichiarare aperta la procedura.

CASO E SOLUZIONE

Il Tribunale di Ascoli Piceno nel novembre del 2024 apriva la procedura di liquidazione controllata a favore di Tizio, ritenendo a seguito del deposito della relazione particolareggiata del gestore, sussisterne i requisiti soggettivi ed oggettivi di accesso. Chiedeva altresì al gestore, in sede di integrazione, di evidenziare se sussistessero i requisiti richiesti dalla normativa al fine della concessione della futura esdebitazione. In sede di tale valutazione *ex ante*, evidenziava come il trascorrere del tempo in capo all'imprenditore, che aveva "temporeggiato" prima di cessare la propria attività d'impresa, potesse costituire un elemento a sfavore della concessione dell'esdebitazione, benché la stessa potesse essere valutata solo a seguito del corretto andamento della procedura decorsi i anni.

QUESTIONI APPLICATE NELLA PRATICA

In merito alla proposta di accesso alla procedura di liquidazione controllata del sovraindebitato possibilità di futuro realizzo

L'art. 268 CCI prevede che il debitore che si trovi in stato di sovraindebitamento possa accedere ad una procedura di liquidazione controllata dei suoi beni. La medesima procedura può essere richiesta da uno dei suoi creditori se il debitore si trova in uno stato di insolvenza.

L'accesso alla procedura di liquidazione controllata può essere, a differenza della gravità della crisi quindi, volontaria o coattiva; comune resta invece l'oggetto della procedura: la liquidazione dei beni del debitore.

La fattispecie qui in esame vede l'accesso alla procedura di LC da parte di persona fisica non esercente attività d'impresa (seppur i debiti traggano origine dalla sua precedente attività quale imprenditore individuale).

La situazione patrimoniale ha evidenziato un debito elevato, contratto soprattutto nei confronti dell'erario e dei pubblici uffici (INPS ed INAIL), oltre che bancario. L'attivo invece risulterebbe rappresentato da un compendio immobiliare rappresentante l'unico cespite vendibile, nonché dalla possibilità da parte del debitore di versare mensilmente una somma di denaro.

Esaminata la corretta competenza ex art. 27 comma 2 CCII ed accertato dalla documentazione prodotta unitamente alla domanda presentata all'OCC, che il ricorrente non è assoggettabile alla liquidazione giudiziale o alla liquidazione coatta amministrativa, è stata emarginata ed istruita la posizione avanti l'OCC e poi dal Tribunale.

A differenza della domanda di liquidazione controllata proposta da uno dei creditori, l'art. 268,

comma 3 CCII prevede che *“Quando la domanda di apertura della liquidazione controllata è proposta dal debitore persona fisica, si fa luogo all’apertura della liquidazione controllata se l’OCC attesta, nella relazione di cui all’art. 269, comma 2 che è possibile acquisire attivo da distribuire ai creditori, anche mediante l’esercizio di azioni giudiziarie”*.

La norma chiede che ai fini della corretta apertura della procedura, che possa individuarsi un attivo realizzabile a copertura dei costi che la stessa comporta, al fine di evitare un dispiego di risorse di natura economica e professionale che troverebbero diversamente tutela economica. In caso di riscontro negativo a tale valutazione e nella fattispecie di mancanza di beni da offrire, il legislatore, nel rispetto dei requisiti previsti, permette al debitore l’accesso alla diversa procedura di esdebitazione dell’incapiente (art. 283 CCII).

La giurisprudenza della procedura di liquidazione controllata ha visto in un primo momento concedere l’accesso solo ai debitori che avessero un patrimonio da offrire (Tribunale di Piacenza 20.6.2022, Tribunale di Rimini 22.4.2021 e 23.12.2022 e Tribunale di Palermo 30.9.2022 per cui, pur in assenza di beni o in presenza di una disponibilità finanziaria minima, la liquidazione non può essere aperta, considerato che *“anche nella procedura di liquidazione del sovraindebitato deve tenersi conto, ai fini della ammissibilità, della economicità della procedura, cioè della sua utilità prospettica rispetto allo scopo, che è quello di distribuire ai creditori un qualche attivo di liquidazione, in relazione ai costi professionali che l’attività liquidatoria e distributiva comporta”*).

A dire la verità, già in vigore della procedura ex art. 14ter L3/12, qualche tribunale aveva ammesso la possibilità di accedere alla liquidazione senza beni (Trib. Matera 24 ottobre 2019 e Trib. Roma 29 aprile 2019), e con l’entrata in vigore del CCI, sicuramente maggiori sono state le decisioni in tal senso anche a favore delle società (Trib. di Rimini, 12 dicembre 2023; Trib. di Bologna 3 luglio 2023; Trib. di Bergamo, 7 giugno 2023 e Trib. di Mantova 9 febbraio 2023). Tale seconda previsione deriva sicuramente dal possibile alternativo accesso all’esdebitazione di cui all’art. 283 CCI, differenziando in questo modo la posizione dell’incapiente, pur idoneo all’esdebitazione, rispetto al debitore che sia in grado di corrispondere un qualcosa ai creditori. Parimenti, la giurisprudenza ha accolto e quindi conseguentemente aperto procedure di liquidazioni giudiziali anche nei casi di assenza di attivo (così Trib. Bologna 4.8.2020, Trib. Milano 12.1.2023) o quando le somme ricavabili dalla liquidazione siano capaci di coprire le sole spese in prededuzione (Trib. di Milano 12.1.2023 *contra* Trib. Rimini 22.4.2021; Trib. Piacenza 20.6.2022; Trib. Palermo 30.9.2022, che hanno tutti sottolineato l’inutilità di consentire l’apertura di una procedura senza attribuzioni ai creditori, e generativa di costi in prededuzione).

La procedura qui in esame, elenca da una parte l’effettiva presenza di un complesso immobiliare il cui valore supera i 400.000 euro (il passivo però ha un valore di oltre il triplo) ed un attivo costituito dal versamento della differenza tra lo stipendio percepito dal debitore e quanto assorbito dal fabbisogno familiare.

La presenza sia di un complesso immobiliare, che rappresenta sicuramente un attivo in termini

di cespite, ma che dovrebbe parimenti divenire un attivo in termini monetari, tacita il requisito dell'attivo "potenziale" richiesto dalla norma. Non si può estendere completamente tale ragionamento all'attivo di derivazione monetaria, trattandosi di somme di poca consistenza che coprono circa il 20% delle spese in prededuzione della procedura (ivi compresi i costi e gli advisors).

L'esame dell'attivo permette di riscontrare positivamente il quesito sospeso del legislatore del possibile attivo da distribuire ai creditori, in quanto il realizzo andrebbe a copertura di tutte le spese di procedura (in prededuzione) e di parte dei creditori.

In merito all'esdebitazione del debitore

Quanto alla successiva esdebitazione, la decisione in esame rammenta come ai sensi del nuovo art. 282 CCI la stessa operi di diritto al trascorrere del tempo. Resta tuttavia non solo la necessaria richiesta di declaratoria di esdebitazione, decorsi i tre anni dall'apertura della procedura, ma altresì la necessità di parere positivo, raggiungibile in assenza di malafede, frode o colpa grave.

L'esdebitazione può essere dichiarata unitamente al decreto di chiusura della procedura oppure nel caso in cui la liquidazione controllata si concluda prima del decorso dei tre anni, l'art. 281, comma 1, CCII prevede che il tribunale contestualmente alla pronuncia del decreto di chiusura e verificata la sussistenza delle condizioni, dichiara inesigibili i debiti non soddisfatti nel concorso (in tal senso si veda Trib. di Padova 20 ottobre 2022 "*Dalla disamina dell'art. 282 CCI raffrontato con l'art. 279 CCI in tema di esdebitazione, si desume che la procedura di liquidazione controllata deve avere una durata di almeno tre anni, in ragione della persistente esigibilità dei crediti della massa fino al decorso del triennio necessario per la dichiarazione di esdebitazione del sovraindebitato*").

Viene richiesta, oltre all'assenza di atti in frode, la presenza del requisito della meritevolezza. Scompare l'indicazione di una qualche misura di soddisfacimento ai creditori concorsuali, precedentemente prevista dall'art. 14^{terdecies}, lett. f), L. n. 3/2012 quale condizione per l'accesso al beneficio. Ne discende che il diritto all'esdebitazione introdotto dalla direttiva Insolvency, sancito dall'art. 279 CCII è consentito nella liquidazione controllata priva di attivo da distribuire.

In merito al requisito della meritevolezza il Tribunale di Ascoli Piceno effettua un'ulteriore valutazione. Esamina il trascorrere del tempo tra l'insorgere dei debiti di natura tributaria, previdenziale ed erariale e la cessazione dell'attività d'impresa. Il lasso (eccessivo) del tempo trascorso, che aveva erroneamente fatto ritenere l'attività cessata prematuramente rispetto la chiusura formale, evidenzia come il debitore (al tempo imprenditore) avesse abbandonato ogni attività e ogni direzione d'impresa. Il mancato immediato accesso ad una delle procedure di ristrutturazione della crisi resta un elemento negativo a sfavore della concessione dell'esdebitazione futura.

Concludendo

Il Tribunale di Ascoli Piceno, nell'esame dei requisiti al fine dell'apertura di una procedura di liquidazione controllata, avanza la richiesta che il gestore anticipi – così come richiesto esplicitamente dal comma 3 dell'art. 268 CCII la valutazione di un possibile realizzo di attivo da distribuire ai creditori. Richiede altresì, benché consapevole che la valutazione non possa che essere confezionata solo in sede di conclusione della liquidazione medesima, che il gestore anticipi il giudizio in merito all'esdebitazione. Esclusi gli elementi proibitivi di atti in frode e colpa grave, ritiene però che l'aver incautamente lasciato trascorrere tanto tempo (circa 3 anni) dalla cessazione di fatto dell'attività di impresa alla formalizzazione di chiusura, debba leggersi come malafede, quale consapevolezza del debitore di essere incorso in debiti che il mancato esercizio di qualsivoglia attività d'impresa riuscirà a ripagare.

Master di specializzazione

Codice della crisi nella prassi

Scopri di più

Diritto Bancario

Operatività di credito fondiario: riduzione e restrizioni ipotecarie

di **Fabio Fiorucci, Avvocato**

Master di specializzazione

Come tutelare il cliente nel contenzioso bancario

Scopri di più

Ai sensi dell'art. 39, comma 5, TUB, i debitori hanno diritto di richiedere, una volta estinto almeno un quinto del debito originario, una **riduzione** proporzionale della somma iscritta a garanzia ipotecaria, con conseguente diminuzione della soglia di responsabilità ipotecaria. La riduzione prevista da tale disposizione, che sostanzialmente riprende quanto stabilito dall'art. 2873, comma 2, c.c., riguarda l'importo iscritto a garanzia.

La cosiddetta **restrizione ipotecaria**, contemplata nella seconda parte del quinto comma citato, attiene invece alla consistenza dell'immobile costituito in garanzia. In particolare, il debitore ha il diritto di «ottenere la parziale liberazione di uno o più immobili ipotecati quando, dai documenti prodotti o da perizie», risulti che le somme ancora dovute siano adeguatamente garantite dai beni rimanenti «ai sensi dell'art. 38».

Sul piano operativo, la procedibilità della richiesta di restrizione deve essere valutata stimando la capienza dei cespiti ipotecati al momento della richiesta stessa, senza fare riferimento al valore immobiliare periziato al tempo della concessione del finanziamento fondiario. Con riferimento alle modalità di esercizio del diritto alla restrizione, si ritiene che esso sia subordinato al rispetto dell'originario coefficiente di concessione, ossia del rapporto tra l'importo del finanziamento e il valore attuale (aggiornato) del bene concesso in garanzia (cfr. Trib. Ancona, sez. distaccata di Jesi, 16 luglio 2011; ABF Roma, 19 maggio 2011, n. 1053). In tale ottica, il concetto di «garanzia sufficiente» va inteso nel senso che il credito residuo può avere un importo massimo pari all'80% del valore degli immobili soggetti a ipoteca, a seguito della riduzione, senza che sia necessario anche il requisito dell'estinzione di almeno un quinto del debito residuo (cfr. Collegio di coordinamento ABF, n. 6137/2014; ABF Palermo, n. 4677/2022).

In proposito, è comunque opportuno ricordare quanto affermato dalle Sezioni Unite con la sentenza n. 33719/2022.

Secondo tale pronuncia, la percentuale di concessione costituisce una regola di comportamento e non un requisito essenziale per la qualificazione del mutuo come fondiario. Infatti, in materia di mutuo fondiario, il limite di finanziabilità di cui all'art. 38, comma 2, del

d.lgs. n. 385/1993 non rappresenta un elemento essenziale del contenuto del contratto, in quanto non si configura come norma determinativa del contenuto contrattuale né come disposizione posta a presidio della validità dello stesso. Si tratta piuttosto di un elemento specificativo o integrativo dell'oggetto contrattuale. La disposizione che attribuisce all'Autorità di vigilanza il compito di fissare il limite di finanziabilità nell'ambito della «vigilanza prudenziale» (artt. 51 e 53 TUB) non integra una norma imperativa, la cui violazione possa comportare la nullità (e il conseguente travolgimento) del contratto. Al contrario, dichiarare nullo un mutuo già erogato – con il venir meno della connessa garanzia ipotecaria – rischierebbe di pregiudicare proprio l'interesse che la norma intende proteggere, ossia la stabilità patrimoniale della banca e il contenimento dei rischi nella concessione del credito.

È infine rilevante sottolineare che la richiesta di restrizione ipotecaria può essere avanzata anche dal terzo datore di ipoteca (cfr. ABF Palermo n. 4677/2022).

Tra i soggetti legittimati a chiedere la riduzione e le restrizioni rientrano anche l'accollante, il fideiussore, il terzo acquirente dell'immobile ipotecato.

Master di specializzazione

Come tutelare il cliente nel contenzioso bancario

Scopri di più

Soft Skills

Professionisti non negatevi la comunicazione: le tre domande che scoraggiano studi e professionisti dall'intraprendere un percorso di comunicazione

di Amalia Di Carlo - Ufficio stampa di Marketude

Seminario di specializzazione

Come scrivere atti persuasivi con il supporto di ChatGPT e altri LLM

Scopri di più

Il primo approccio con il mondo della comunicazione da parte dei professionisti è spesso timoroso.

Molti, in alcuni casi troppi, i sono i quesiti che avvocati e commercialisti si pongono prima di interfacciarsi con questo mondo; il tema è che nella gran parte dei casi i professionisti non cercano risposte adeguate da esperti del settore, ma, auto rispondendosi, e non avendo le competenze e le conoscenze opportune, si scoraggiano e non tentano neppure di iniziare a percorrere il cammino della comunicazione.

Andiamo allora ad analizzare le tre domande che nella maggior parte dei casi e senza le giuste risposte inibiscono l'iniziazione del processo di comunicazione di uno studio professionale.

- **Perché i media dovrebbero essere interessati al mio parere, che non sono un professionista noto e celebre?**

Alcuni professionisti se pur attratti dal percorso della comunicazione, che sono magari attivi in provincia o in città meno al centro dagli epicentri del business, che non appartengono a grossi studi professionali, a grandi insegne del diritto per esempio, si sentono quasi in imbarazzo nell'immaginare il proprio nome in grassetto tra le colonne di noti quotidiani, di siti economici.

E ponendosi la domanda che avete letto sopra non si reputano all'altezza di interfacciarsi con le testate, si autoescludono, ritenendo, erroneamente, che i media possano prediligere sempre e soltanto professionisti già noti alla stampa. Ebbene non è così.

Certo l'essere professionisti già acclarati, con un nome e uno studio alle spalle noti, facilita il lavoro; ma il mestiere del comunicatore deve basarsi proprio su questo, trovare spazi, suggerire angoli di lettura, nuove voci, temi non banali e costruire insieme al professionista un

sentiero di comunicazione percorribile con le singole competenze e illuminato dalle peculiarità del professionista stesso. Quindi la risposta corretta alla domanda è: saranno interessati ad accogliere il tuo parere perché sarà diverso dai già noti, perché offrirà un angolo di lettura diverso, perché andrai ad approfondire una disciplina poco conosciuta, perché offrirai un'alternativa di interpretazione, portando le tue competenze e i tuoi valori

- **Dove trovo gli argomenti da proporre alla stampa? Faccio solo il mio lavoro tra atti e normative non faccio il giornalista**

Altro scoglio da superare è quello delle proposte tematiche. Avvocati e commercialisti sono abituati a lavorare con atti e sentenze, a risolvere problemi, e per coloro che ipotizzano di intraprendere il percorso della comunicazione, a volte è complesso riuscire a immaginare il come presenziare sulla stampa, in special modo se stiamo parlando di professionisti che non seguono le grosse operazioni che impattano sul mercato, ma che operano in settori, località, e con aziende di dimensioni più modeste. Ma ancora una volta, rispondere da soli a questo quesito, e senza il supporto di consulenti specializzati in comunicazione, tende a scoraggiare e a non dare la corretta informazione e soprattutto la spinta necessaria ad affrontare un percorso di comunicazione.

Il primo suggerimento è quello di provare a guardare con occhi diversi il proprio lavoro, a partire proprio dall'attività quotidiana. Suggerisco sempre ai miei clienti di concentrarsi sulle richieste dei clienti; se uno, due, cinque clienti pongono lo stesso quesito, la risposta evidentemente potrà interessare anche altre aziende, pertanto potrà essere trasformata in una proposta per una testata e successivamente, se accuratamente adeguata e rimaneggiata in un articolo.

A questo punto la risposta al secondo quesito sarà: dal mio lavoro, dal quotidiano, dagli stimoli offerti dai clienti, osservando con occhi diversi la mia attività di ogni giorno.

- **Lavoro tutto il giorno come trovo il tempo per scrivere articoli e partecipare a interviste?**

Altro elemento che spesso scoraggia i professionisti dall'intraprendere un percorso con la comunicazione è la paura di non avere abbastanza tempo, l'idea che si debba impostare un timer per dedicare un tempo definito alla comunicazione. In realtà è solo una questione di allenamento, di imparare ad inglobare l'attività di comunicazione nel corso dello svolgimento della propria giornata lavorativa. Il trucco però è quello di rendere parte integrante il consulente in comunicazione, e tenerlo aggiornato sulle attività, sulle novità, sulle perplessità sarà lui/lei a dirvi su cosa puntare e cosa affrontare in termini di comunicazione. Con il tempo sarete voi stessi a riconoscere i temi papabili per un approfondimento stampa.

La risposta alla terza domanda non può che essere quella di: ottimizzare il tempo, renderlo fruttuoso, giocare la partita su più campi e con diverse strategie complementari che non si escludono ma che anzi si rafforzano a vicenda.

Ma soprattutto non negatevi la possibilità di comunicare, non censuratevi da soli, ma imbarcatevi in questa avventura e imparerete a solcare mari e correnti, sfruttando le vostre capacità, possibilità e cogliendo con consapevolezza le opportunità che vi si presenteranno.

Seminario di specializzazione

Come scrivere atti persuasivi con il supporto di ChatGPT e altri LLM

Scopri di più