

Edizione di martedì 15 aprile 2025

Diritti reali, condominio e locazioni

Il reato di appropriazione indebita nel contratto atipico di Allotment

di **Alessio Lanzi**, Professore e Avvocato, **Angelo Giuliani**, Avvocato, **Donatella Marino**, Avvocato

Procedimenti di cognizione e ADR

Lodo arbitrale e liquidazione giudiziale: opponibilità e limiti della tutela del curatore

di **Francesco Tedioli**, Avvocato

Esecuzione forzata

Il pagamento del credito assegnato al creditore procedente non è liberatorio per il debitore debitoris, se sia stato medio tempore oggetto di pignoramento da parte dei creditori dell'assegnatario medesimo

di **Paolo Cagliari**, Avvocato

Diritti reali, condominio e locazioni

Affitto di azienda obblighi di manutenzione dell'affittuario

di **Saverio Luppino**, Avvocato

Diritto e procedimento di famiglia

Adozione internazionale consentita ai single

di **Giuseppina Vassallo**, Avvocato

Crisi di impresa

Composizione negoziata della crisi e misure cautelari nei confronti delle banche

di **Federica Pasquariello**, Ordinario di Diritto commerciale, Università degli Studi di Verona

Diritto bancario

Liberazione del fideiussore ex art. 1956 c.c.

di **Fabio Fiorucci, Avvocato**

Soft Skills

Sistemi di retribuzione e indipendenza del Professionista

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

Diritti reali, condominio e locazioni

Il reato di appropriazione indebita nel contratto atipico di Allotment

di **Alessio Lanzi, Professore e Avvocato, Angelo Giuliani, Avvocato, Donatella Marino, Avvocato**

Master di specializzazione

Diritto della hospitality digitale

Scopri di più

Parole chiave

Contratto atipico – *allotment* – vuoto per pieno – appropriazione indebita – art. 646 cod. pen – reato – inadempimento – tour operator – property manager – OTA – intermediari digitali – strutture ricettive – immobile – locazioni – turisti – short term – turismo organizzato – Cassazione penale sez. II, 19/09/2018, (ud. 19/09/2018, dep. 04/10/2018), n.44244

Sintesi

Il **contratto c.d. di “allotment”** costituisce una formula negoziale atipica, sempre più ricorrente nel settore della Hospitality e non più solo in quello del turismo organizzato. Simile in alcuni aspetti, ma ontologicamente diverso, è il **contratto c.d. di “vuoto per pieno”**, molto utilizzato, più genericamente, nel Real Estate residenziale per la gestione immobiliare anche di medio e lungo periodo. Questi contratti atipici o misti, che combinano elementi del **mandato**, del contratto di servizi e della **locazione**, sempre più diffusi, richiedono una corretta qualificazione giuridica in quanto, ricondotti all’una o all’altra categoria, possono comportare conseguenze diverse, talvolta anche di natura penale. Questo è stato chiarito più volte in giurisprudenza e in particolare dalla **Corte di Cassazione (sentenza n. 44244/2018)**, che decide su un caso in cui l’operatore non riversa alla proprietaria le somme incassate dagli ospiti dell’immobile gestito. La Suprema Corte, confermando le pronunce dei giudici di merito, chiarisce che tale comportamento costituisce **appropriazione indebita** e non mero **inadempimento contrattuale**.

Il contratto atipico di “allotment”

Con questo contratto atipico, di matrice anglosassone, una struttura ricettiva (o, come nel caso in esame, anche un proprietario di immobile offerto con locazioni short term sul mercato turistico) assicura (meglio, “riserva”) per un periodo di tempo prestabilito la disponibilità di uno o più alloggi a un gestore. In passato, per lo più, si trattava di tour operator, ma spesso oggi operano con schemi simili anche le OTA e gli intermediari digitali o persino i c.d. “property

manager". Il contratto di *allotment*, riveste un ruolo cruciale nel turismo organizzato ma oggi si estende ad altri comparti. Esso prevede, nella sua formulazione tradizionale, un accordo tra il proprietario di una struttura ricettiva e un tour operator, che assume la gestione delle prenotazioni e la vendita di un numero definito di camere per un determinato periodo. Come emerso nella sentenza in esame, l'*allotment* consente al Tour operator di ottenere l'esclusiva sulle camere per un arco temporale prefissato, con l'obbligo di promuoverne la vendita e incassare il corrispettivo dai clienti, al netto della commissione, solitamente abbastanza elevata, spettante per il servizio reso. Un elemento distintivo di questo contratto è la ripartizione del rischio commerciale: il tour operator non è obbligato a corrispondere alcuna somma alla proprietà in caso di mancata vendita delle camere, scaricando così l'onere dell'invenduto sul proprietario. Di conseguenza, il denaro percepito dal tour operator a titolo di pagamento da parte dei clienti appartiene giuridicamente alla proprietà, ed egli ha l'obbligo di trasferirlo, trattenendo solo la quota di commissione concordata.

Differenza con il contratto "vuoto per pieno"

La sentenza in commento offre poi una chiara definizione di una particolare tipologia di contratto di *allotment*, denominato "**vuoto per pieno**" (o anche, contratto di *allotment* con garanzia). Nel contratto "vuoto per pieno", il tour operator acquista anticipatamente un determinato numero di camere a un prezzo fisso, indipendentemente dal loro effettivo riempimento. Il rischio finanziario grava interamente sul tour operator, che deve corrispondere il pagamento alla proprietà a prescindere dall'affluenza turistica. Proprio per tale ragione, secondo lo schema contrattuale del vuoto per pieno, il tour operator ha piena autonomia nella gestione del pacchetto turistico e nell'incasso del corrispettivo. Il c.d. contratto atipico "vuoto per pieno" costituisce una soluzione negoziale sempre più diffusa anche nel mercato delle locazioni nel Real Estate tradizionale, non rivolto al comparto turistico. Recentemente, inoltre, sta estendendosi anche al segmento dei **gestori di immobili specializzati nello short term**, una particolare categoria di **Property Manager**.

Il contesto della vicenda esaminata e la posizione del ricorrente

La Corte di Appello di Firenze, con sentenza del 6 febbraio 2017, confermava la condanna pronunciata dal Tribunale di Lucca il 2 marzo 2015 nei confronti del legale rappresentante di una società che operava come Tour operator. A tale legale rappresentante era contestato il fatto di non aver riversato alla società S, proprietaria di **immobili concessi in affitto a turisti tramite detto tour operator**, il denaro ottenuto dai clienti, impossessandosi dunque di somme di denaro che spettavano alla società proprietaria dell'immobile. La Corte d'Appello lo dichiarava colpevole del reato di **appropriazione indebita**. Il legale rappresentante del Tour Operator presentava ricorso per cassazione, tra l'altro, per il seguente motivo: *"violazione dell'art. 606 c.p.p., lett. b) in relazione all'art. 646 cod. pen. posto che nel contratto atipico di "allotment" il tour operator acquista dalla titolare degli appartamenti la disponibilità delle camere per un certo periodo con facoltà di recesso entro una determinata data e, ciò, indipendentemente dai rapporti che si instaurano tra il turista fruitore dei servizi ed il tour operator, la cui attività in questa seconda fase è estranea al regime del mandato. Difatti le somme versate dal turista al tour*

operator non sono incassate da questi per conto della proprietaria dell'immobile bensì ricevute in forza di un autonomo contratto". Chiedeva dunque l'annullamento della sentenza impugnata.

Sulla configurabilità del reato di appropriazione indebita

La Corte di Cassazione, sezione II penale, nella sentenza n. 44244/2018, ha analizzato la possibile sussistenza del reato di **appropriazione indebita**, disciplinato dall'art. 646 c.p., nel caso di mancato versamento delle somme incassate dal tour operator per conto della proprietà. Occorre innanzitutto rappresentare che, in linea generale, tale reato si configura quando una persona, avendo ricevuto una somma o un bene da altri, trattiene illecitamente tale somma o bene, con l'intenzione di appropriarsene indebitamente.

Nel caso in esame, il tour operator aveva incassato il pagamento dei clienti per i servizi turistici forniti, ma non aveva trasferito le somme alla proprietà della struttura, nonostante l'obbligo contrattuale. La Corte ha stabilito che tale condotta, in assenza di un titolo legittimante la ritenzione delle somme, integra il reato di appropriazione indebita. Come chiarito dai giudici di legittimità, la responsabilità del tour operator **non si limita a una mera violazione civilistica degli obblighi contrattuali, ma assume una dimensione penale**, in quanto il suo comportamento implica l'intenzione di privare il proprietario delle somme a lui spettanti. La decisione si fonda sull'inquadramento del contratto di *allotment* come una forma di **mandato**, in cui il tour operator agisce quale intermediario incaricato di riscuotere pagamenti per conto della proprietà. Di conseguenza, **l'indebito trattenimento delle somme incassate costituisce una violazione degli obblighi fiduciari e contrattuali, con rilevanza penale**. La Corte, tenuto conto delle caratteristiche del contratto **'vuoto per pieno'**, ha invece escluso che in tale forma contrattuale un eventuale mancato pagamento in favore della proprietà possa configurare un'ipotesi di appropriazione indebita. Al più, tale circostanza potrebbe integrare un **mero inadempimento contrattuale di natura civilistica**.

"Come richiamato dalle sentenze di merito, ogni qual volta l'appartamento veniva dato in atto ai turisti veniva data comunicazione alla S. s.r.l. che a quel punto emetteva regolare fattura alla Tirreno Tour sicché la tipologia contrattuale atipica risulta corrispondere proprio alla figura dell'"allotment". Ne deriva pertanto affermare che i pagamenti da parte del ricorrente dovevano essere e effettuati non indipendentemente dalla cessione dei servizi turistici bensì solo in conseguenza degli stessi, sicché la percezione delle somme da parte del tour operator versate degli utilizzatori dei servizi avveniva in nome e per conto della proprietaria delle strutture S. s.r.l. ed il mancato versamento delle stesse configura una ipotesi di appropriazione indebita".

Conclusioni

La sentenza della Corte di Cassazione offre un'importante chiave di lettura sul contratto di *"allotment"* puro e sulle sue implicazioni giuridiche, distinguendolo chiaramente dal modello *"vuoto per pieno"*. Ed infatti, nel contratto di *allotment*, il mancato versamento del denaro da parte del tour operator nei confronti della proprietà, costituisce non solo un inadempimento contrattuale, ma può configurare anche il reato di appropriazione indebita. Ciò in quanto

l'operatore, **avendo incassato il denaro per conto della proprietà, non ha alcun diritto di trattenerlo**. Nel contratto vuoto per pieno, invece, il tour operator non incassa il denaro per conto della proprietà e, dunque, non è configurabile il reato di appropriazione indebita. Questa pronuncia sottolinea l'importanza di una **chiara definizione contrattuale** e di una **gestione trasparente** dei rapporti di intermediazione nel settore turistico, ribadendo che, in determinate circostanze, la responsabilità penale può derivare dalla violazione degli obblighi previsti da tali accordi.

Master di specializzazione**Diritto della hospitality digitale**[Scopri di più](#)

Procedimenti di cognizione e ADR

Lodo arbitrale e liquidazione giudiziale: opponibilità e limiti della tutela del curatore

di **Francesco Tedioli, Avvocato**

Master di specializzazione

Legal English: contract law and company law

Scopri di più

Cass. civ., sez. I, Ord., 5 febbraio 2025, N. 2840 Terrusi – Presidente -Fidanzia – Relatore

Fallimento – Arbitrale rituale – Lodo – Opponibilità al fallimento – Decorrenza – *Par condicio creditorum* – Impugnazione per nullità

(artt. 824, 824-bis, 825 e 829 c.p.c.)

Massima: *“Il lodo arbitrale rituale è pienamente assimilabile, dalla data della sua ultima sottoscrizione, alla sentenza pronunciata dall'autorità giudiziaria, e come tale opponibile alla procedura fallimentare, dalla suddetta data. Tale principio trova concreta attuazione nel caso di ammissione del credito oggetto di condanna, nello stato passivo del Fallimento”.*

CASO

La vicenda trae origine da un lodo rituale, con il quale un collegio arbitrale aveva condannato la società, poi fallita, al pagamento di una rilevante somma, corrispettivo di un contratto di appalto. In particolare, la società creditrice, a seguito della dichiarazione di fallimento dell'appaltante, chiedeva l'ammissione, nel passivo fallimentare, del proprio credito, riconosciuto dal lodo arbitrale rituale.

Tuttavia, il giudice delegato e, successivamente, il Tribunale di Roma, in sede di opposizione allo stato passivo, rigettavano l'istanza di ammissione del credito, ritenendo il **lodo inopponibile** alla procedura concorsuale per **mancanza di data certa**. Secondo i giudici capitolini, la sottoscrizione degli arbitri – non riconosciuti “pubblici ufficiali” – non conferiva certezza alla data del provvedimento. Tale requisito, secondo la loro interpretazione, interviene con il deposito in cancelleria del lodo ai fini dell'*exequatur* (art. 825 c.p.c.), avvenuto, nel caso di specie, successivamente alla dichiarazione di fallimento.

La società appaltatrice proponeva ricorso per cassazione, sostenendo che il lodo, in virtù dell'art. 824-bis c.p.c., ha la stessa efficacia di una sentenza. Secondo i ricorrenti, inoltre, la

decisione del Tribunale seguiva un risalente orientamento della Suprema Corte, che, a suo tempo, negava la natura giurisdizionale all'arbitrato rituale, considerandolo una mera espressione di autonomia privata (Cass. 3 agosto 2000 n. 527). E ciò in contrasto con l'orientamento, ormai consolidato, delle Sezioni Unite (Cass. 25 ottobre 2013, n. 24153), che riconosce all'arbitrato rituale natura giurisdizionale.

SOLUZIONE

La Prima Sezione della Cassazione ha accolto il ricorso, cassando la decisione del Tribunale di Roma e disponendo il rinvio per un nuovo esame. La Corte ha ritenuto fondati alcuni dei motivi di ricorso, dichiarandone inammissibili altri, ed ha enunciato principi di diritto rilevanti in materia di opponibilità del lodo arbitrale alla procedura fallimentare.

La decisione si inserisce nel solco della giurisprudenza che riconosce la natura giurisdizionale del lodo arbitrale, come confermato nella ratio della L. n. 25/1994 e del D.lgs. n. 40/2006 e dall'art. 824-*bis* c.p.c., secondo cui il lodo produce gli effetti della sentenza sin dalla sua ultima sottoscrizione. La Cassazione ha richiamato l'orientamento consolidato delle Sezioni Unite (Cass. sez. un. 25 ottobre 2013, n. 24153), che conferma la funzione sostitutiva della giurisdizione statale esercitata dall'arbitrato rituale.

La Corte ha precisato che, nel caso concreto, era necessario un ulteriore accertamento per valutare se il lodo del 2014, non impugnato entro il termine annuale ex art. 828 c.p.c., avesse effettivamente acquisito efficacia di giudicato prima della dichiarazione di fallimento, così da essere opponibile alla massa fallimentare. Il curatore, pur non avendo partecipato al procedimento arbitrale, è vincolato dal lodo, pur potendo esperire le impugnazioni specificamente consentite (nullità, revocazione, opposizione di terzo).

Inoltre, la Cassazione ha chiarito che la certezza della data del lodo deriva dalla sua sottoscrizione e non dall'intervento di un pubblico ufficiale, ribadendo che l'equiparazione alla sentenza è ontologica e non meramente funzionale. Tuttavia, ha escluso che il solo fatto della mancata impugnazione basti a rendere il lodo automaticamente opponibile alla massa fallimentare senza una verifica più approfondita delle circostanze del caso.

Alla luce di queste considerazioni, la sentenza è stata cassata con rinvio, demandando al giudice di merito il compito di riesaminare la questione alla luce dei principi enunciati.

QUESTIONI

La decisione della Corte di Cassazione, pur presentando una solida coerenza argomentativa, solleva rilevanti interrogativi in merito al rapporto tra **arbitrato e procedure concorsuali**, con particolare riguardo all'opponibilità del lodo arbitrale alla liquidazione giudiziale (ex fallimento) e alla sua compatibilità con il principio della *par condicio creditorum*. In particolare, il riconoscimento della natura giurisdizionale del lodo impone di valutare le sue implicazioni sotto il profilo della tutela della massa dei creditori e dei poteri del curatore.

Un primo profilo attiene all'**equiparazione del lodo alla sentenza**, principio che la Cassazione ribadisce in continuità con il consolidato orientamento inaugurato dalle Sezioni Unite (Cass. sez. un., 30 marzo 2021, n. 8776). Tale assimilazione, che riconosce all'arbitrato rituale una funzione sostitutiva della giurisdizione statale, trova fondamento nell'esigenza di garantire stabilità ai rapporti giuridici e nel rispetto delle garanzie processuali ex art. 6 CEDU. Tuttavia, nel contesto fallimentare, si evidenziano alcune criticità: da un lato, l'equiparazione assicura certezza ai crediti accertati in sede arbitrale; dall'altro, rischia di determinare una disparità di trattamento tra i creditori che hanno partecipato al procedimento arbitrale e quelli rimasti estranei. Il curatore, pur potendo impugnare il lodo per nullità ai sensi dell'art. 829 c.p.c., si trova spesso di fronte a provvedimenti ormai non più soggetti a impugnazione ordinaria, con il conseguente rischio di pregiudizio per la massa dei creditori.

Un ulteriore aspetto critico è la questione della **data certa del lodo**, che la Cassazione affronta in termini perentori, affermando che la sottoscrizione degli arbitri sia di per sé sufficiente a conferirle certezza, senza necessità di ulteriori formalità. Tale impostazione semplifica l'opponibilità del lodo al fallimento, ma apre interrogativi sulle sue implicazioni pratiche, soprattutto nei contesti di crisi d'impresa. L'assenza di un controllo preventivo da parte di un organo pubblico, come avviene per il deposito in cancelleria ex art. 825 c.p.c., potrebbe rendere più complesso per il curatore verificare la regolarità del procedimento arbitrale, specie quando il lodo sia stato emesso in prossimità della dichiarazione di fallimento. Sul punto, la giurisprudenza aveva già chiarito che il termine per l'impugnazione del lodo decorre dalla data dell'ultima sottoscrizione, momento in cui il provvedimento acquista efficacia (Cass. sez. un., 30 marzo 2021, n. 8776). Tuttavia, la sentenza in esame esclude qualsiasi possibilità di una verifica successiva, con il rischio di consolidare posizioni creditorie potenzialmente contrastanti con gli interessi della massa.

Un ulteriore problema riguarda i **poteri del curatore fallimentare**, che, sebbene possa impugnare il lodo per nullità, si trova di fatto limitato nei margini di intervento. La questione centrale è se, nell'ambito dell'impugnazione, egli possa sollevare vizi sostanziali del credito (es. inesistenza, illiceità della pretesa), oppure se il suo potere di contestazione sia circoscritto ai soli vizi formali del procedimento arbitrale. La Cassazione conferma che il curatore può impugnare il lodo nei limiti dell'art. 829 c.p.c., ma non approfondisce le conseguenze di questa restrizione, anche se la giurisprudenza ha già ribadito che il curatore non può rimettere in discussione il merito della controversia (Cass. 9 agosto 2023, n. 24436).

In conclusione, la sentenza in commento **riafferma la piena efficacia del lodo arbitrale in ambito fallimentare**, consolidando l'orientamento giurisprudenziale che equipara il lodo alla sentenza.

Esecuzione forzata

Il pagamento del credito assegnato al creditore procedente non è liberatorio per il debitor debitoris, se sia stato medio tempore oggetto di pignoramento da parte dei creditori dell'assegnatario medesimo

di **Paolo Cagliari, Avvocato**

Master di specializzazione

Come tutelare il cliente nel contenzioso bancario

Scopri di più

[Cass. civ., sez. III, 4 marzo 2025, n. 5778 – Pres. De Stefano – Rel. Fanticini](#)

Espropriazione mobiliare presso terzi – Assegnazione ai sensi dell'art. 553 c.p.c. – Trasferimento al creditore assegnatario della titolarità del credito – Pignoramento del credito oggetto di assegnazione – Ammissibilità – Pagamento eseguito dal terzo pignorato successivamente al pignoramento – Inopponibilità al creditore pignorante

Massima: *“L’ordinanza di assegnazione emessa ai sensi dell’art. 553 c.p.c. trasferisce in capo al creditore assegnatario la titolarità del credito pignorato, che può essere fatto oggetto di pignoramento su istanza dei suoi creditori, con la conseguenza che il pagamento effettuato dal terzo pignorato in favore dell’assegnatario successivamente alla notifica di tale pignoramento è inopponibile ai sensi dell’art. 2917 c.c.”*

CASO

Un creditore pignorava le quote di fondi comuni di investimento detenute, per conto del debitore esecutato, da una società fiduciaria, alla quale, nell’ambito dell’espropriazione mobiliare presso terzi così radicata, veniva ordinato dal giudice dell’esecuzione di venderle, in qualità di commissionario.

Con la medesima ordinanza, il giudice dell’esecuzione stabiliva anche che la società fiduciaria provvedesse alla custodia della somma ricavata dalla vendita, che veniva infine assegnata al creditore procedente ai sensi dell’art. 553 c.p.c.

Alcuni giorni dopo la pronuncia dell’ordinanza di assegnazione, il curatore di un fallimento promuoveva un’espropriazione mobiliare presso terzi ai danni del creditore assegnatario, pignorando proprio il credito oggetto di assegnazione; la società fiduciaria, che aveva nel

frattempo pagato la somma indicata nell'ordinanza ex art. 553 c.p.c., rendeva dichiarazione negativa.

All'esito degli accertamenti compiuti ai sensi dell'art. 549 c.p.c., il giudice dell'esecuzione respingeva l'istanza di assegnazione della curatela, che impugnava il provvedimento con ricorso ex art. 617 c.p.c.

La sentenza del Tribunale di Roma che, accogliendo l'opposizione, aveva revocato l'ordinanza del giudice dell'esecuzione, era gravata con ricorso per cassazione dalla società fiduciaria.

SOLUZIONE

[1] La Corte di cassazione ha respinto il ricorso, affermando che l'ordinanza di assegnazione emessa ai sensi dell'art. 553 c.p.c. trasferisce il credito vantato dall'esecutato nei confronti del terzo pignorato, che, come tale, è pignorabile dai creditori dell'assegnatario sino a quando non sia stato soddisfatto mediante pagamento.

QUESTIONI

[1] Il pignoramento presso terzi vede coinvolti tre soggetti: il creditore procedente, che avvia e promuove l'azione esecutiva; il debitore esecutato, che ne è il destinatario; il terzo pignorato, che non diviene parte del processo esecutivo, ma assume la veste di ausiliario di giustizia, essendo tenuto a rendere la dichiarazione di quantità prescritta dall'art. 547 c.p.c. per consentire l'esatta individuazione dell'oggetto dell'espropriazione.

In presenza di una dichiarazione positiva, oppure quando, a fronte di una dichiarazione negativa o non comunicata, le verifiche effettuate dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 549 c.p.c. abbiano condotto all'accertamento di un credito dell'esecutato nei confronti del terzo pignorato, tale credito formerà oggetto di assegnazione in favore del creditore procedente (e di quelli che fossero ritualmente intervenuti nell'esecuzione pendente, per quanto di ragione) con ordinanza emessa ai sensi dell'art. 553 c.p.c.

L'ordinanza in questione determina il trasferimento della titolarità del credito dal debitore esecutato al creditore assegnatario, che diventa, in questo modo, il nuovo creditore del terzo pignorato, pur non comportandone ciò l'immediata soddisfazione: l'art. 2928 c.c., infatti, stabilisce che la liberazione dell'esecutato nei confronti del creditore assegnatario – ovvero l'estinzione del diritto per il cui soddisfacimento coattivo era stata promossa l'espropriazione forzata culminata con la pronuncia dell'ordinanza ex art. 553 c.p.c. – si verifica solo a seguito della riscossione del credito assegnato, cioè con il pagamento ritualmente effettuato dal terzo pignorato in favore del creditore assegnatario.

A questo proposito, il d.l. 2 marzo 2024, n. 19, convertito, con modificazioni, in l. 29 aprile 2024, n. 56, ha innovato le disposizioni che regolano la fase successiva alla conclusione del pignoramento presso terzi: l'art. 553 c.p.c., nella versione attualmente vigente, prevede che il

creditore assegnatario notificchi al terzo pignorato l'ordinanza di assegnazione (che costituisce titolo esecutivo per l'avvio ai suoi danni dell'espropriazione forzata, in caso di mancato adempimento spontaneo), accompagnandola a una dichiarazione che contenga i dati – prescritti dall'art. 169-*septies* disp. att. c.p.c. – necessari per consentire l'esecuzione del pagamento dovuto; solo dopo che sia inutilmente decorso il termine assegnato, il creditore potrà legittimamente notificare il precetto, per l'eventuale successivo avvio dell'azione esecutiva.

Inoltre, il nuovo ultimo comma dell'art. 553 c.p.c. (anch'esso aggiunto dal d.l. 19/2024) prescrive che l'ordinanza di assegnazione sia comunicata dalla cancelleria ai terzi pignorati muniti di indirizzi di posta elettronica certificata risultanti da pubblici elenchi o che abbiano eletto domicilio digitale speciale ai sensi dell'art. 3-*bis*, comma 4-*quinquies*, d.lgs. 82/2005.

In questo modo, il legislatore ha voluto fare sì che il terzo pignorato sia nelle condizioni di sapere quanto prima possibile che il credito vantato nei suoi confronti dall'esecutato e fatto oggetto di pignoramento è stato assegnato e che il pagamento liberatorio andrà quindi effettuato a favore dell'assegnatario.

Ebbene, poiché, nella fattispecie esaminata dalla sentenza che si annota, il credito assegnato era stato pignorato prima che il terzo eseguisse il pagamento, si trattava di stabilire se questo fosse opponibile o meno al creditore pignorante (ossia alla curatela).

La vicenda aveva assunto una connotazione del tutto peculiare perché il terzo pignorato era una società fiduciaria, che, quale detentrica delle quote di fondi comuni d'investimento di proprietà del debitore esecutato, era stata incaricata dal giudice dell'esecuzione di liquidarle in qualità di commissionario.

Da questa duplice veste – di *debitor debitoris*, da un lato e di commissionario, dall'altro lato – derivava, secondo la società fiduciaria, che il provvedimento emesso dal giudice dell'esecuzione non era propriamente un'ordinanza ex art. 553 c.p.c., bensì un'ordinanza di distribuzione ai sensi degli artt. 510 e 542 c.p.c.

I giudici di legittimità, tuttavia, hanno respinto questa tesi, per quanto suggestiva, dal momento che, sebbene il giudice dell'esecuzione avesse incaricato il terzo pignorato della liquidazione degli strumenti finanziari del debitore esecutato, ciò non aveva determinato un immutamento del suo ruolo nell'ambito del processo esecutivo, che era e restava quello di custode dei beni fatti oggetto di pignoramento, anche una volta trasformatisi in denaro.

Tant'è vero che, con lo stesso provvedimento con cui aveva affidato l'incarico di vendere le quote dei fondi comuni di investimento, il giudice dell'esecuzione aveva disposto che la medesima società fiduciaria custodisse la somma ricavata dalla vendita sino alla sua assegnazione, dal momento che il vincolo derivante dal pignoramento e gli obblighi a esso correlati si erano trasferiti, a seguito della vendita, dalle quote pignorate alle somme ricavate dalla loro liquidazione, ovvero al credito avente per oggetto la restituzione del corrispondente

importo.

D'altra parte, opinando diversamente, si giungerebbe al paradosso per cui un pignoramento presso terzi si tramuta, in corso d'opera, in un'altra forma di espropriazione, per effetto delle modalità con le quali, in virtù delle disposizioni impartite dal giudice dell'esecuzione, sono stati compiuti gli atti diretti a fare in modo che il diritto pignorato possa essere assegnato al creditore, il che non è accettabile.

Poiché, dunque, all'esito dell'espropriazione forzata conclusasi con l'ordinanza ex art. 553 c.p.c., il credito assegnato (avente per oggetto la somma ricavata dalla vendita delle quote dei fondi comuni di investimento) era stato, a propria volta, pignorato, occorre stabilire l'interferenza di questo pignoramento rispetto al pagamento effettuato dalla società fiduciaria in esecuzione di quanto stabilito dall'ordinanza di assegnazione.

Trattandosi dell'assegnazione e del pignoramento di un credito, veniva in rilievo la regola sancita dall'art. 2917 c.c., in base alla quale l'estinzione del diritto pignorato non è opponibile al creditore pignorante se si è verificata successivamente al pignoramento: di conseguenza, essendo stato effettuato dalla società fiduciaria dopo avere ricevuto la notifica del secondo atto di pignoramento, il pagamento eseguito in adempimento dell'ordinanza di assegnazione non poteva considerarsi liberatorio, cadendo sotto la scure del menzionato art. 2917 c.c.

Al limite, ci si poteva chiedere se, con la sola notifica dell'atto di pignoramento al terzo pignorato, potesse reputarsi integrata la condizione di inopponibilità prevista dalla norma, visto che, come noto, l'espropriazione mobiliare presso terzi costituisce una fattispecie complessa e a realizzazione progressiva, coinvolgendo non solo il debitore, ma, per l'appunto, anche il terzo pignorato, che, per prassi, è il primo destinatario dell'atto, allo scopo di evitare che, notificatolo al debitore, questi possa compiere atti dispositivi in un momento in cui il terzo non è ancora investito degli obblighi di custodia impostigli dall'art. 546 c.p.c.

In altri termini, si può eventualmente discutere se sia opponibile o meno il pagamento effettuato dal terzo una volta ricevuta la notifica dell'atto di pignoramento, ma prima che la stessa si sia perfezionata anche nei confronti del debitore esecutato, giacché è con il concorso di entrambe che, a ben vedere, si determina la cristallizzazione patrimoniale derivante dal vincolo esecutivo; deve invece considerarsi senz'altro inopponibile il pagamento avvenuto dopo che l'atto di pignoramento sia stato ricevuto tanto dal debitore esecutato, quanto dal terzo pignorato.

Da ultimo, va rammentato che, se dopo l'emissione dell'ordinanza di assegnazione, ma prima dell'esecuzione del pagamento da parte del terzo pignorato, si apre la liquidazione giudiziale del debitore esecutato, le somme assegnate andranno versate alla curatela, per effetto di quanto disposto dall'art. 144 CCII (e, prima dell'entrata in vigore del d.lgs. 14/2019, dall'art. 44 l.fall.), a pena di inefficacia del pagamento eventualmente disposto in favore del creditore assegnatario.

Master di specializzazione

Come tutelare il cliente nel contenzioso bancario

[Scopri di più](#)

Diritti reali, condominio e locazioni

Affitto di azienda obblighi di manutenzione dell'affittuario

di **Saverio Luppino, Avvocato**

Seminario di specializzazione

Noleggi, locazioni commerciali e affitti d'azienda

Scopri di più

Corte di Cassazione, Ordinanza del 27.05.2022 n. 17226, Sez. VI, Presidente Dott. F. M. Cirillo, Estensore Dott. M. Gorgoni

Massima: *“In tema di affitto di ramo d'azienda, sull'affittuario grava l'obbligo di conservare l'azienda in tutte le sue componenti, nello stato in cui viene affittata, sostenendo tutte le spese necessarie a tale scopo. Ai fini della distinzione tra spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, diversamente da quanto avviene per il contratto di locazione di beni non produttivi, i lavori di manutenzione ordinaria vanno individuati in negativo, escludendo quelle opere che sono da reputarsi straordinarie perché non finalizzate alla conservazione della originaria destinazione economica del bene e al ripristino della sua attitudine produttiva. In assenza di un criterio discrezionale certo, eventualmente, sarà possibile adoperare, in via orientativa l'elenco esemplificativo delle riparazioni straordinarie previsto dall'art.1005 c.c..”.*

CASO

La società Beta stipulava con la Società Gamma un contratto di affitto di ramo di azienda, con il quale la società Gamma concedeva a Beta un fabbricato articolato su due livelli ed insistente in Sesto Campani, da utilizzare per la somministrazione di alimenti e bevande e per la commercializzazione di beni e servizi, pattuendo un canone mensile pari ad € 6.000,00.

La società Beta, conduttrice dell'immobile, eseguiva sul fabbricato oggetto del contratto, a sua cura e spese, *“opere urgenti ed improcrastinabili”*, che la parte locatrice – nonostante fosse stata più volte sollecitata – non aveva mai realizzato, né aveva mai riscontrato i predetti solleciti né al contempo si era opposta alla realizzazione delle opere.

La società Beta, pertanto, conveniva in giudizio innanzi il Tribunale di Isernia, onde ottenere l'accertamento del carattere *“di urgenza ed improcrastinabilità”*, dei lavori eseguiti e che la società Gamma venisse condannata al pagamento dell'importo di € 9.143,87 per i lavori eseguiti.

Si costituiva in giudizio la società Gamma negando il carattere di urgenza delle opere oggetto

di lite e deducendo l'eccessività dell'importo richiesto, che comunque esso non potesse essere considerato a suo carico in quanto le opere realizzate sull'immobile *"erano state realizzate su attrezzature non si sua proprietà"*; lamentava inoltre, che le opere erano state realizzate *"senza mancato preavviso"*.

Il Tribunale di Isernia, con la sentenza n. 251 del 2018, accoglieva le domande attoree condannando parte locatrice al pagamento delle spese di € 9.143,86, oltre agli interessi ed alle spese di lite.

Soccombente in primo grado, la società Gamma interponeva appello innanzi la Corte di Appello di Campobasso, la quale accoglieva il gravame, riformando la sentenza del giudice del primo grado richiamando la distinzione tra *"opere di ordinaria e straordinaria manutenzione"*, ed evidenziando che *"l'ascrizione di un intervento all'una o all'altra categoria spetta al giudice"*.

Richiamava altresì gli artt. 13 e 14 del contratto i quali prevedevano rispettivamente che in primo luogo *"sarebbero stati considerati interventi di ordinaria manutenzione le sostituzioni di materiali d'usura inerenti gli impianti e le dotazioni"* mentre dovevano considerarsi di *"straordinaria manutenzione gli interventi effettuati su strutture portanti derivanti dall'usura del tempo o dagli adeguamenti richiesti dalle normative in materia di sicurezza sul lavoro"*; richiamava il successivo art. 14, il quale prevedeva il divieto a carico di parte conduttrice di eseguire opere di modifica del fabbricato, degli impianti e delle attrezzature ancorchè volte a garantire il migliore utilizzo dei beni costituenti l'azienda *"se non espressamente autorizzate per iscritto dalla società locatrice"*.

Pertanto, la Corte del gravame accertava che gli interventi oggetto di lite dovessero essere considerati tra quelli posti a carico della conduttrice poiché di ordinaria manutenzione essendo lavori di *"i) riparazioni di guasti e deterioramenti derivanti dall'uso, non imprevedibili né eccezionali, non volte ad ovviare a vetustà e al degrado edilizio; ii) di interventi svoltisi nell'arco di quattro anni di non rilevante entità, avuto riguardo per la natura del contratto e per l'importo del canone"*.

Avverso la sentenza delle seconde cure, proponeva ricorso per Cassazione la società Beta, per la cassazione della sentenza n. 361 del 2019 sulla base di un solo motivo.

Resisteva con controricorso la società Gamma.

Ritenute sussistenti le condizioni per la trattazione ai sensi dell'art. 380 *bis* c.p.c., il relatore designato ha redatto proposta, che è stata ritualmente notificata, unitamente al decreto di fissazione dell'adunanza della Corte.

SOLUZIONE

La Corte di Cassazione, con ordinanza n. 17226 del 27 maggio 2022, rigettava il ricorso proposto dalla società Beta e la condannava al pagamento delle spese in favore della parte

controricorrente, liquidandole in € 3.000,00, per compensi, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in € 200,00 ed agli accessori di legge..

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

QUESTIONI

Con l'unico motivo di ricorso la società Beta ricorrente in Cassazione denunciava la violazione dell'art. 1577, comma 2, c.c., in relazione all'art. 360, comma 1 n. 3 e/o 4, c.p.c.

La ricorrente deduceva che i lavori oggetto di lite fossero stati correttamente definiti, nonché denunciati alla locatrice e dimostrati quali opere improcrastinabili e che non fosse dirimente ai fini della controversia determinare se i medesimi rientrassero nella categoria dei lavori di ordinaria o straordinaria amministrazione bensì era necessario determinare se rientrassero all'interno degli interventi previsti dall'art. 1577 c.c..

Tuttavia la censura nelle modalità formulate da parte della ricorrente in Cassazione è stata ritenuta dalla Corte di legittimità inaccoglibile in quanto *“dimostrano che parte ricorrente non ha colto la ratio decidendi della sentenza impugnata”*.

In primo luogo occorre premettere che il Codice civile non detta disposizioni specifiche riguardo all'affitto di azienda, limitandosi all'art. 2562 c.c., a prevedere che *“le disposizioni dell'articolo precedente si applicano anche nel caso di affitto di azienda”* – richiamando la norma relativa all'usufrutto di azienda ai sensi dell'art. 2561 c.c. il quale dispone che *“l'usufruttuario dell'azienda deve esercitarla sotto la ditta che la contraddistingue. Egli deve gestire l'azienda senza modificarne la destinazione e in modo da conservare l'efficienza degli impianti e le normali dotazioni di scorte. Se non adempie a tale obbligo o cessa arbitrariamente dalla gestione dell'azienda, si applica l'articolo 1015. La differenza tra le consistenze d'inventario all'inizio e al termine dell'usufrutto è regolata in danaro, sulla base dei valori correnti al termine dell'usufrutto”*.

Nel silenzio legislativo, pertanto, è intervenuta la giurisprudenza ad integrare la disciplina dell'affitto di azienda – o di un ramo della medesima.

Il contratto di affitto di azienda o ramo di essa, è un accordo mediante il quale il locatore, a fronte del pagamento di un corrispettivo in denaro – canone – trasferisce il godimento ad un altro soggetto – affittuario – di un'azienda, da intendersi quale complesso di beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio dell'impresa ai sensi dell'art. 2555 c.c..

In particolare la giurisprudenza di legittimità dispone infatti che *“si ha affitto di azienda (o di ramo di azienda), e non locazione, solo se i beni oggetto del contratto fanno già parte di un'organizzazione produttiva”*^[1].

Invero, il contratto di affitto di azienda differisce dal contratto di locazione in quanto, sempre secondo l'orientamento giurisprudenziale di legittimità, nella locazione *“l'immobile concesso in godimento viene considerato specificamente nell'economia del contratto, come l'oggetto principale della stipulazione, secondo la sua consistenza effettiva e con funzione prevalente ed assorbente rispetto agli altri elementi”* – detti elementi in particolare sono collegati al bene immobile oggetto di locazione in una posizione di *“subordinazione e coordinazione”*; al contrario nell'affitto di azienda l'immobile non è preso in considerazione nella sua *“individualità giuridica”*, bensì *“come uno degli elementi costitutivi del complesso di beni mobili e immobili, legati tra di loro da un vincolo di interdipendenza e complementarietà per il conseguimento di un determinato fine produttivo, sicché l'oggetto del contratto è costituito dall'anzidetto complesso unitario”*^[2].

Quanto agli obblighi dell'affittuario, oltre al pagamento periodico del canone, vi è quello di mantenere l'azienda in tutte le sue componenti nello stato in cui viene affittata e di sostenere tutte le spese necessarie a tal fine.

Orbene ai sensi dell'art. 1577 c.c., *“quando la cosa locata abbisogna di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi è tenuto a darne avviso al locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti, il conduttore può eseguirle direttamente salvo il rimborso, purchè ne dia contemporaneamente avviso al locatore”*.

Nel caso di affitto di azienda pertanto, ai fini della distinzione tra spese di manutenzione ordinaria e spese di manutenzione straordinaria – al contrario della locazione di beni non produttivi ove il conduttore non fa proprio il reddito derivante dalla cosa – *“i lavori di manutenzione ordinaria vanno individuati in negativo e, cioè, escludendo quelle opere che sono da reputarsi straordinarie”*, in quanto non deputate alla conservazione della *“originaria destinazione economica del bene e al ripristino della sua attitudine produttiva, eventualmente adoperando, in via orientativa e in assenza di un criterio discrezionale certo, l'elenco esemplificativo delle riparazioni straordinarie di cui all'art. 1005 c.c.”*^[3], norma che trova applicazione anche al di fuori delle ipotesi dell'usufrutto.

Tali sono in forza dell'art. 1005 c.c., le spese straordinarie: *“quelle necessarie ad assicurare la stabilità dei muri maestri e delle volte, la sostituzione delle travi, il rinnovamento, per intero o per una parte notevole, dei tetti, solai, scale, argini, acquedotti, muri di sostegno o di cinta”*.

Invero, il secondo comma dell'art. 1577 c.c., di cui parte ricorrente denunciava la violazione, disciplina le opere di riparazione straordinaria che nonostante siano a carico del locatore, vengono eseguite da parte del conduttore stante il loro carattere di urgenza.

Ne consegue che la norma in esame pretesamente violata non introduce una *“categoria di opere che prescindono dall'inquadramento nell'ambito di quelle a carico del locatore o del conduttore”*, bensì si limita unicamente ad individuare tra le opere poste a carico del locatore, una determinata categoria di opere – ovverosia quelle urgenti – che impongono al conduttore di *“intervenire, eseguendole a sue spese, allo scopo di tutelare sé o terzi dalle conseguenze che*

potrebbero derivare dalla mancata riparazione, stante l'attuale esistenza di un pericolo immediato di deterioramento o di guasto della cosa locata".

La ragione sottesa al secondo comma dell'art. 1577 c.c., risiede nel dovere di collaborazione e cooperazione posti a carico del conduttore, il quale, ancorchè non proprietario del bene oggetto del contratto, comunque ne ha la detenzione: circostanza che gli permette di avere contezza della necessità di intervenire sul bene al contrario del locatore che – proprietario del bene – potrebbe comunque non *"ignorare la sussistenza di tale esigenza"*.

Da qui ne deriva anche la ragione in forza della quale sul conduttore grava il dovere di preavviso che assolve alla funzione di impedire al locatore di *"invocare l'ignoranza del bisogno della riparazione, allo scopo di liberarsi dell'obbligo di rimborsare il conduttore, ed è d'ostacolo all'accoglimento di una sua eventuale richiesta di risarcimento dei danni arrecati alla cosa locata derivanti dalla omissione delle riparazioni dovuta non a propria negligenza, ma a colpa del conduttore"*.

[\[1\]](#) Cass. Civ. n. 3888/20

[\[2\]](#) Cass. Civ. n. 23851/19

[\[3\]](#) Cass. Civ. n. 19632/20

Seminario di specializzazione

Noleggi, locazioni commerciali e affitti d'azienda

Scopri di più

Diritto e procedimento di famiglia

Adozione internazionale consentita ai single

di **Giuseppina Vassallo, Avvocato**

Seminario di specializzazione

Provvedimenti urgenti per una tutela immediata dei figli e del coniuge/convivente e contro la violenza domestica

Scopri di più

[Corte costituzionale sentenza n. 33 del 21 marzo 2025](#)

Legge n. 184/1983 art. 29 bis

Massima: *“In tema di adozione internazionale di minori, l’esigenza di individuare, nel miglior interesse del minore, un contesto familiare armonioso e stabile, in base al principio della Convenzione europea sull’adozione dei minori del 1967, non si collega necessariamente alla famiglia composta da una coppia unita nel matrimonio.*

Non può essere escluso l’aspirante adottante single che risulti idoneo in seguito a valutazione in concreto delle sue attitudini genitoriali e considerando anche la rete familiare allargata”.

CASO

La Corte Costituzionale interviene sul divieto di adozione internazionale dichiarando illegittima la norma che lo impedisce.

Il caso nasce dalla richiesta di una donna single di adottare un minore straniero. Il giudice del tribunale per i minorenni di Firenze, hanno sollevato questione di legittimità costituzionale dell’ art. 29 bis, comma 1 della legge 4 maggio 1983, n. 184, nella parte in cui non permette alla persona non coniugata residente in Italia, di presentare domanda per la dichiarazione di idoneità all’adozione internazionale e al giudice di emettere il decreto di idoneità all’adozione nei confronti del richiedente, di cui siano state positivamente accertate le capacità genitoriali nel corso dell’istruttoria.

In seguito ad apposita indagine psico-socio-familiare, sia sotto il profilo della consapevolezza del progetto adottivo che delle caratteristiche personologiche/psicologiche, la ricorrente era risultata idonea a adottare.

Secondo il giudice rimettente, l’attuale normativa non realizzerebbe il fine della tutela dell’interesse del minore ad avere una famiglia e violerebbe il diritto al rispetto della vita

privata e familiare sancito dalla Convenzione europea sui diritti dell'uomo.

Si specifica che è superata l'idea che l'adozione debba imitare il modello bigenitoriale poiché oggi i modelli familiari presentano oramai "caratteristiche di pluralismo sociale, culturale, identitario". Anche la difesa della ricorrente fa rilevare che la preclusione dell'adozione internazionale alle persone singole non è necessaria in una società democratica, essendo ormai venuta meno, a livello normativo e giurisprudenziale, l'idea che solo la bigenitorialità possa garantire la crescita armoniosa del minore.

In conclusione, l'esigenza di individuare, nel miglior interesse del minore, un contesto familiare armonioso e stabile, in base al principio della Convenzione europea sull'adozione dei minori del 1967, non dovrebbe necessariamente trovarsi nella famiglia composta da una coppia unita nel matrimonio, ma dovrebbe dipendere, da una valutazione in concreto dell'idoneità del contesto familiare, anche quando monoparentale e considerando anche la rete familiare allargata.

SOLUZIONE E PERCORSO ARGOMENTATIVO

La Corte ha accolto le tesi del tribunale che aveva sollevato la questione di legittimità, considerando un duplice aspetto: l'interesse stesso del minore all'adozione e l'aspirazione della persona alla genitorialità e alla famiglia.

Anche dopo la ratifica della Convenzione dell'Aja sull'adozione internazionale avvenuta nel 1974, che comprende fra i potenziali adottanti le persone singole (art. 2 Conv.), il legislatore – con la legge sull'adozione del 1983 – ha continuato a escludere dall'accesso all'adozione tali soggetti.

Nel nostro ordinamento, tuttavia, sono previste ipotesi seppur limitate di adozione a persone singole dalla stessa legge n. 184/1983. Vediamo quali sono i casi.

L'art. 25 della legge prevede l'ipotesi in cui uno dei coniugi muoia o diventi incapace durante l'affidamento preadottivo. In questo caso, l'adozione viene disposta "nei confronti di entrambi i coniugi" ma nella sostanza, si inserisce il minore in un nucleo monoparentale.

Una simile conseguenza si ha nel caso in cui nel corso dell'affidamento preadottivo i coniugi affidatari si separano e l'adozione piena è direttamente disposta nei confronti anche di uno solo dei due aspiranti genitori che ne faccia richiesta.

Infine, l'art. 44 comma 3 della legge consente l'adozione in casi particolari anche alla persona non coniugata nelle ipotesi indicate alle lettere a), c) e d) del comma 1. Si tratta delle adozioni in casi speciali dette anche adozioni "miti" poiché hanno effetti limitati rispetto all'adozione piena.

Passando poi ad esaminare la violazione dell'art. 8 della CEDU, la Corte osserva che la

disciplina censurata si ripercuote sul diritto alla vita privata e familiare, inteso come libertà di autodeterminarsi e realizzare la propria aspirazione alla genitorialità, rendendosi disponibile all'adozione di un minore straniero. A mente della norma Convenzionale, uno Stato non può limitare il diritto della persona "a meno che tale ingerenza sia prevista dalla legge e costituisca una misura che, in una società democratica, è necessaria alla sicurezza nazionale, alla pubblica sicurezza, al benessere economico del paese, alla difesa dell'ordine e alla prevenzione dei reati, alla protezione della salute o della morale, o alla protezione dei diritti e delle libertà altrui".

Lo scopo dell'adozione internazionale è quello di accogliere in Italia minori stranieri abbandonati residenti all'estero, assicurando loro un ambiente stabile e armonioso. Il divieto per le persone singole di accedere a tale adozione non risponde a una esigenza sociale pressante e rappresenta una interferenza non necessaria in una società democratica.

QUESTIONI

La giurisprudenza in passato aveva già aperto la strada all'adozione internazionale di minori da parte di una persona singola avvenuta all'estero, di cui sia stato richiesto successivamente il riconoscimento in Italia. Si tratta quindi del caso in cui l'adozione sia pronunciata da uno Stato estero in cui la persona che richiede l'adozione deve risiedere da almeno due anni e avervi soggiornato continuativamente. Il tribunale per i minorenni in quel caso riconosce l'adozione purché conforme alla Convenzione dell'Aja. Il tribunale per i minorenni di Roma, con provvedimento n. 2233 del 4 marzo 2019, che ha fatto da apripista per altre decisioni, ha riconosciuto gli effetti di un'adozione di due bambini sudafricani effettuata da un uomo residente in quel paese da diversi anni. Il riconoscimento del provvedimento straniero di adozione, assunto conformemente ai principi internazionali della materia e previo giudizio sull'idoneità dell'adottante, non contrasta con l'ordine pubblico interno e internazionale.

Seminario di specializzazione

**Provvedimenti urgenti per una tutela immediata dei figli
e del coniuge/convivente e contro la violenza domestica**

Scopri di più

Crisi di impresa

Composizione negoziata della crisi e misure cautelari nei confronti delle banche

di **Federica Pasquariello**, Ordinario di Diritto commerciale, Università degli Studi di Verona

Master di specializzazione

Codice della crisi nella prassi

Scopri di più

[Trib. Padova, 13 gennaio 2025, Est. G. Amenduni](#)

Parole chiave: Composizione negoziata della crisi- Misure cautelari – Sospensione obbligo di rimborso finanziamenti – Inibitoria escussione garanzia MCC SACE- Inibitoria iscrizioni Centrale Rischi.

Massima: *“Nell’ambito della composizione negoziata della crisi, oltre alle misure protettive tipiche aventi i contenuti dell’art. 18 CCII, è possibile ottenere, per il buon esito delle trattative, anche misure cautelari, ex art. 19 CCII, consistenti: i) nella sospensione per il debitore dell’obbligo di rimborso dei finanziamenti bancari in essere, senza decadere dal beneficio del termine e con contestuale divieto per le banche di estinguere la propria posizione creditoria; ii) nell’inibitoria per gli istituti di credito di segnalare la società debitrice alla Centrale Rischi e alla Crif in conseguenza del mancato rimborso dei finanziamenti; iii) l’inibitoria per le banche di escutere le garanzie rilasciate dal Fondo di Garanzia MCC e da SACE.”*

Riferimenti normativi: artt. 18-19 CCII.

CASO

La Società ricorrente, ammessa alla Composizione Negoziata della Crisi, ha domandato l’attivazione degli effetti protettivi previsti dall’art. 18 CCII nonché la concessione delle misure cautelari di inibitoria di iscrizioni in Centrale Rischi e di inibitoria di escussione delle garanzie rilasciate dal Fondo di Garanzia MCC e da SACE.

SOLUZIONE

Nei confronti dei creditori bancari le misure protettive invocate sono state confermate e le misure cautelari sono state concesse, ex artt. 18-19 CCII, per la durata di 120 giorni.

QUESTIONI APPLICATE NELLA PRATICA

Dopo una prima fase di rodaggio, secondo i dati pubblicati del *report* semestrale di UnionCamere (<https://Unioncamere.gov.it>), la Composizione negoziata della Crisi (di seguito: CNC) sta prendendo piede, in special modo nelle regioni del Nord e del Lazio ed in relazione ad imprese capitalistiche di medie dimensioni. Risulta altresì che in due casi su tre vengano attivate le misure protettive e cautelari previste dagli artt. 18 e 19 CCII. Poiché il creditore bancario è interlocutore pressoché inevitabile nelle trattative per la CNC, rilevante è l'incidenza di tali misure sulle posizioni bancarie.

La pronuncia in commento si colloca dunque nell'ambito di una produzione giurisprudenziale già cospicua, relative alle misure protettive e cautelari nei confronti delle Banche; e si sofferma su questioni specifiche di grande interesse applicativo.

In proposito va brevemente ricordato che le **Misure Protettive**, secondo l'art. 2, lett. p) CCII, sono rivolte ai creditori e consistono in "Misure temporanee richieste dal debitore per evitare che determinate azioni o condotte dei creditori possano pregiudicare. sin dalla fase delle trattative, il buon esito delle iniziative assunte per la regolazione della crisi o dell'insolvenza, anche prima dell'accesso ad uno strumento". Le stesse sono soggette al limite temporale dell'art. 8 CCII: la **durata complessiva**, compresa la fase di CNC non può superare i 12 mesi anche non continuativi fino alla eventuale omologazione dello strumento di composizione; nella CNC le stesse durano non più di 240 giorni (cfr. Tedoldi, *Le misure protettive e cautelari*, in *Crisi ed insolvenza dopo il Correttivo ter*, a cura di Cerrato e Irrera, Bologna, 2025, 1, p. 397). Le misure protettive in CNC realizzano effetti di **automatic stay** al di fuori della concorsualità (Fabiani, *Sistema, principi e regole del diritto della crisi d'impresa*, Piacenza, 2025, p.77), potendo colpire anche selettivamente alcuni creditori individuati (probabilmente, quelli con un titolo esecutivo, procedenti o intervenuti; quelli strategici da coinvolgere nelle trattative) e con funzione peculiare: non si tratta di evitare che alcuni creditori si procurino posizioni di vantaggio su altri, ma di proteggere le trattative, per evitare azioni di disturbo, come in una sorta di moratoria unilaterale finalizzata a cristallizzare la situazione esistente. Le misure non scattano automaticamente, ma solo su richiesta e, eccezionalmente – non precludono i pagamenti. Si tratta di misure/effetti tipici, che scattano con l'iscrizione nel R.I. a cura del debitore, con onere di richiesta di conferma al giudice ai sensi dell'art. 19 CCII.

Nella CNC le misure/effetti protettivi sono (cfr. Irrera, Pasquariello F., Perrino, *Lineamenti di diritto della crisi e dell'insolvenza*, Bologna, 2025, p. 91): – l'improcedibilità di azioni esecutive e cautelari su beni del debitore o comunque su beni coi quali egli esercita attività d'impresa (pertanto potrebbero essere iniziate o proseguire azioni di mero accertamento: v. Trib. Bari 30.5.2024, in *DirittodellaCrisi*); – le prescrizioni sono sospese e le scadenze non si verificano; – divieto di acquisire diritti di prelazione non concordati; – preclusione dei rimedi contrattuali sinallagmatici a fronte degli inadempimenti del debitore (cfr. altresì art. 64 CCII per gli Accordi di ristrutturazione e art. 94 *bis* CCII per concordato in continuità); – la preclusione di dichiarare (e non già di richiedere) la Liquidazione Giudiziale (e forse anche Liquidazione Controllata), che scatta in via automatica alla conferma delle Misure protettive e per tutta la durata delle trattative (art. 18, comma 4, CCII), senza bisogno di conferma (mentre secondo l'art. 54 CCII nel procedimento unitario tale inibitoria va espressamente richiesta); –

sospensione degli obblighi di c.d. ricapitalizza o liquida, secondo il diritto societario (cfr. art. 2447 c.c.), dietro mera dichiarazione del debitore e senza necessità di conferma del Giudice.

Invece le **Misure cautelari**, di cui all'art. 2, lett. q) CCII, non hanno un destinatario prestabilito per legge, ma sono sempre selettive, potendo riguardare creditori o terzi (ad es. i garanti, inibendo al creditore l'escussione di fideiussioni; o il custode dell'azienda); nemmeno vanno soggette al limite temporale dell'art. 8 CCII. Si tratta de "i provvedimenti emessi dal giudice a tutela del patrimonio o dell'impresa del debitore, che appaiono secondo le circostanze i più idonei ad assicurare provvisoriamente il buon esito delle trattative, gli effetti degli strumenti e delle procedure d'insolvenza e l'attuazione delle relative decisioni". Le stesse richiedono i consueti presupposti del *fumus boni iuris* (la probabile fondatezza del diritto, ossia nella fattispecie, la realizzabilità dello scopo di risanamento e concretezza delle trattative in CNC) e del *periculum in mora* (che lo scopo della CNC sia vanificato), oltre a dover risultare *proporzionate* (cioè non ultronee allo scopo prefisso, attribuendo vantaggi non funzionali alla parte che ne beneficia; e senza poter produrre effetti definitivi o irreversibili, come ad es. lo scioglimento di un contratto).

Per la sovrapposizione tra misure cautelari e protettive e per il rischio che lo strumento cautelare atipico sia impiegato per superare i limiti anche temporali delle misure protettive (cfr. Tribunale di Torino, 5.12.2023, in *DirittodellaCrisi*) il Trib. Brindisi, 3.12.2024, ha disposto il **rinvio pregiudiziale alla Corte di cassazione** ex art. 363 *bis* c.p.c.: "Della questione relativa alla natura delle misure protettive tipiche e atipiche previste dal Codice, palesandosene incerti la qualificabilità come misure cautelari ex art. 700 c.p.c. e i correlati presupposti applicativi e apparendo, pertanto, dubbia anche l'opportunità per l'impresa di conseguire una misura cautelare dello stesso contenuto di quella protettiva, una volta decorso il periodo di dodici mesi ex art. 8 CCII (Fattispecie in tema di sospensione degli effetti cambiari e degli assegni postdatati)". Sul tema cfr. da ultimo De Gennaro, *Le misure protettive e cautelari nella composizione negoziata della crisi*, in *DirittodellaCrisi*, 3.12.2024; Pagni, *Il "sistema" delle misure protettive e cautelari negli strumenti di regolazione della crisi e dell'insolvenza: note a margine di un provvedimento del Tribunale di Milano*, in *Fallimento*, 2024, p. 273.

Quanto in particolare alla inibitoria alla **escussione delle garanzie MCC-SACE**, si sta consolidando la prassi di concedere la misura cautelare di inibitoria *pro tempore*, come previsto dalla pronuncia in commento, per il rischio che "l'escussione delle garanzie di MCC possa pregiudicare il buon esito della composizione – sussistendo quindi il nesso di funzionalità tra le misure chieste e il buon esito delle trattative – a discapito della possibilità di un concreto risanamento imprenditoriale: la richiesta cautelare è volta a impedire che nelle more della conclusione delle trattative, per effetto dell'escussione all'esito del procedimento di attivazione della garanzia, la società si trovi costretta a considerare un diverso e maggiore "super-privilegio" ante primo grado di MCC, non riuscendo più a destinare le stesse risorse finanziarie all'ipotesi di soddisfazione proposta alle banche stesse" (cfr. Trib. Milano, 4.9.2024; Trib. Milano.12.5.2024; Trib. Chieti, 10.10 2024, tutte in Dirittodellacrisi.it).

Quanto invece alla Misura Cautelare della **inibitoria di iscrizione al Crif o alla Centrale Rischi**

del debitore in CNC, si registra il contrasto tra pronunce che hanno negato la misura, ritenendo che la stessa non interferisce con le trattative o col loro buon esito e non incide sul patrimonio del debitore (cfr. Trib Varese, 24.4.2023; Trib Salerno, 10.10.2023, in *DirittodellaCrisi*) ed altre che, come quella in commento, la hanno concessa, ritenendo la misura necessaria per non vanificare la misura cautelare di sospensione del pagamento della quota capitale degli ammortamenti e delle rateazioni a scadere nei confronti degli istituti finanziari, nonché di revoca delle linee di credito già esistenti e utilizzate. “Tale rischio, infatti, non potrebbe essere scongiurato ex lege dal disposto dell’art. 16, comma 5, CCII, dal momento che la sospensione o la revoca potrebbero essere comunque disposte se richiesto dalla normativa di vigilanza prudenziale” (Trib. Lodi, 18.5.2023 in *DirittodellaCrisi*).

In effetti, le segnalazioni in Centrale Rischi dovrebbero essere inibite in CNC, nell’ipotesi in cui esponcano la società al rischio di non poter accedere, per effetto della segnalazione, al credito necessario per la realizzazione del proprio piano di risanamento. Ciò anche tenuto conto che la segnalazione da parte di un istituto di credito potrebbe comportare un “effetto sistemico” sul sistema creditizio, creando delle difficoltà nella gestione delle trattative nella composizione negoziata: la segnalazione, infatti, sarebbe visibile agli intermediari partecipanti alla Centrale Rischi, i quali hanno facoltà di chiedere informazioni su soggetti che essi non segnalano laddove ciò sia utile ai fini della valutazione del merito di credito della clientela potenziale o effettiva. Si veda Bissicoli e Turchi, *Il ruolo dei creditori finanziari nella composizione negoziata*: Va anche ricordato che secondo l’art. 16 CCII, per come novellato dal Correttivo *ter* del settembre 2024, si è stabilito espressamente che l’accesso alla composizione di per sé non porta ad una diversa classificazione del credito. “In tal modo si sottolinea la necessità che gli istituti bancari valutino, di volta in volta, se l’impresa che apre le trattative si trovi effettivamente in una situazione di difficoltà tale da determinare l’applicazione della normativa prudenziale, tenuto conto delle sue condizioni ma anche e soprattutto del progetto di piano che viene depositato e quindi delle concrete prospettive di risanamento. Del resto, la composizione negoziata è, come si è detto, uno strumento utilizzabile anche in una situazione di pre-crisi e comunque solo nei casi in cui sia effettivamente possibile il pieno recupero dell’equilibrio economico-patrimoniale dell’attività imprenditoriale, con la conseguenza che l’impresa che lo utilizza va valutata attentamente considerando tali prospettive” (cfr. *Relazione Illustrativa Correttivo ter sub art. 16*).

In effetti in precedenza era incerto se l’accesso a CNC potesse essere assimilato agli eventi (concordato in bianco; concordato in continuità) che secondo la Banca d’Italia, Circolare n. 272 del 30 luglio 2008, 14° aggiornamento, comportano equiparazione alle “inadempienze probabili”.

Va ricordato che la **disciplina bancaria dei crediti deteriorati** si articola in diversi segmenti (contabilità; accantonamenti di vigilanza prudenziale; segnalazioni a fini informativi pubblici, statistici e per vigilanza informativa) e che il credito è considerato deteriorato (cfr. Reg. UE n. 575 del 26.6.2013 relativo ai requisiti prudenziali degli enti creditizi, c.d. *capital requirement regulation* o “CRR”) se: a) è **Past Due**, in caso di “inadempimenti persistenti”; b) è Unlikely-To-Pay, in sintesi **UTP**, in caso di “inadempienze probabili”; c) è a “sofferenze” o “non performing

loans” o “**NPL**”. Tutto il deteriorato di qualsiasi specie va classificato in **stage 3**, come “*non performing*” (dove invece lo *stage 1* comprende i crediti “*in bonis*” o “*performing*”, e lo *stage 2* comprende i crediti “*underperforming*”, ossia i crediti che hanno subito un significativo incremento del rischio di credito rispetto alla rilevazione iniziale). Sul tema v. per tutti Presti, *Le banche e la composizione negoziata della crisi*, in *DirittodellaCrisi*, 9.2.2023.

Master di specializzazione

Codice della crisi nella prassi

[Scopri di più](#)

Diritto bancario

Liberazione del fideiussore ex art. 1956 c.c.

di **Fabio Fiorucci, Avvocato**

Seminario di specializzazione

Fideiussioni, ipoteche, fondo di garanzia e mediocredito centrale

Scopri di più

La fideiussione è uno degli strumenti più utilizzati nell'attività bancaria per garantire l'adempimento di obbligazioni da parte dei clienti, fungendo da tutela per il creditore nel caso in cui il debitore principale non sia in grado di far fronte al proprio impegno.

L'art. 1956 c.c. prevede che «il fideiussore per un'obbligazione futura è liberato se il creditore, senza speciale autorizzazione del fideiussore, ha fatto credito al terzo, pur conoscendo che le condizioni patrimoniali di questo erano divenute tali da rendere notevolmente più difficile il soddisfacimento del credito. Non è valida la preventiva rinuncia del fideiussore ad avvalersi della liberazione».

L'onere del creditore di richiedere l'autorizzazione del fideiussore prima di fare credito al terzo, le cui condizioni patrimoniali siano peggiorate dopo la stipulazione del contratto di garanzia, assolve alla finalità di consentire al fideiussore di sottrarsi, negando l'autorizzazione, all'adempimento di un'obbligazione divenuta, senza sua colpa, più gravosa.

Ai fini dell'applicazione dell'art. 1956 c.c. devono dunque ricorrere due requisiti: *a)* il requisito oggettivo della concessione di un ulteriore finanziamento successivo al deterioramento delle condizioni economiche del debitore e sopravvenuto alla prestazione della garanzia, o il mancato esercizio dei poteri di autotutela contrattuale che avrebbero evitato l'aggravio del dissesto, contenendo l'esposizione debitoria; *b)* il requisito soggettivo della consapevolezza del creditore del mutamento delle condizioni economiche del debitore, raffrontate a quelle esistenti all'atto della costituzione del rapporto.

Per consolidato orientamento giurisprudenziale, il fideiussore che chieda la liberazione della garanzia prestata invocando l'applicazione dell'art. 1956 c.c. ha l'onere di provare, ai sensi dell'art. 2697 c.c., l'esistenza degli elementi richiesti a tal fine, e cioè che, successivamente alla prestazione della fideiussione per obbligazioni future, il creditore, senza la sua autorizzazione, abbia fatto credito al terzo pur essendo consapevole dell'intervenuto peggioramento delle sue condizioni economiche (Cass. n. 27857/2024; Cass. n. 6685/2024; Cass. n. 8883/2020; Cass. n. 5833/2019; Cass. n. 6251/2018; Cass. n. 2132/2016).

La Cassazione ha stabilito, in tema di riparto degli oneri probatori, che l'obbligo del creditore di tutelare l'interesse del fideiussore – relativamente a un'obbligazione futura – a vedere conservata la garanzia patrimoniale del debitore, costituisce un'obbligazione cui il creditore è tenuto ai sensi dell'art. 1956 c.c., a pena di liberazione del fideiubente dalla garanzia prestata. Ne consegue che, qualora il creditore abbia consapevolmente concesso credito in una situazione di oggettivo peggioramento delle condizioni patrimoniali del debitore, senza aver acquisito una specifica autorizzazione del fideiubente, su di lui grava l'onere della prova dell'esatto adempimento, secondo un criterio di diligenza valutato in relazione al parametro dell'*homo eiusdem condicionis et professionis* (Cass. n. 8040/2003; Cass. n. 23422/2016; Cass. n. 32774/2019; Cass., n. 23065/2022; Cass. n. 27857/2024).

Secondo parte della giurisprudenza di merito, clausole del seguente tenore: «il fideiussore avrà cura di tenersi al corrente delle condizioni patrimoniali del debitore, e in particolare, di informarsi presso lo stesso dello svolgimento dei suoi rapporti con la Banca. La banca è tenuta, a richiesta del fideiussore, a comunicargli entro i limiti dell'importo garantito, l'entità della posizione complessiva del debitore quale ad essa risultante al momento della richiesta», escludono che il fideiussore possa invocare l'applicazione dell'art. 1956 c.c. (Trib. Napoli 1.3.2019; Trib. Milano 14.1.2020; Trib. Siracusa 27.2.2020; Trib. Roma 21.7.2022)

Di diverso tenore sono le conclusioni della Cassazione che, nel confermare l'ammissibilità di una clausola che obblighi il fideiussore a informarsi sull'andamento del rapporto garantito, a condizione che la condotta della banca sia improntata a correttezza e buona fede (Cass. n. 3385/1989; Cass. n. 8176/1999), ha altresì chiarito che siffatta clausola non può essere interpretata quale rinuncia ad avvalersi dell'art. 1956 c.c. (Cass. n. 20713/2023; Cass. n. 27857/2024).

L'autorizzazione del fideiussore non impone la forma scritta, non potendosi affermare la configurazione in termini di accordo a latere del contratto bancario cui la fideiussione accede (invero la «speciale autorizzazione» non deve rivestire *ex lege* una forma particolare). L'ipotesi contemplata dalla norma, che cioè il creditore, senza autorizzazione del fideiussore, abbia «fatto credito» al terzo pur sapendo che le condizioni patrimoniali di costui sono frattanto significativamente peggiorate, non è necessariamente equiparabile all'instaurazione di nuovi rapporti obbligatori tra il creditore e il terzo cui debba poi estendersi la garanzia per debiti futuri in precedenza prestata dal fideiussore. Essa comprende anche la semplice modalità di gestione di un rapporto obbligatorio già instaurato col terzo, coperto dalla garanzia fideiussoria, e dunque non implica affatto un nuovo contratto né tra la banca e il debitore, né tra la banca e il terzo fideiussore. La norma costituisce molto più semplicemente un'applicazione del principio di buona fede nell'esecuzione dei contratti e, perciò, onera il creditore di un comportamento coerente con il rispetto di tale principio nella gestione del rapporto debitorio, tale da non ledere ingiustificatamente l'interesse del fideiussore (Cass. n. 4112/2016).

Nulla osta che la «speciale autorizzazione» prevista dall'art. 1956 c.c. possa anche essere postuma, nei termini propri della ratifica del comportamento nel concreto tenuto dalla banca:

«a condizione, naturalmente, che emerga nitida in proposito la volontà del fideiussore che sia a conoscenza delle effettive connotazioni del rapporto intercorso tra il creditore garantito e il debitore principale» (nei termini Cass. n. 26947/2021).

Seminario di specializzazione

Fideiussioni, ipoteche, fondo di garanzia e mediocredito centrale

Scopri di più

Soft Skills

Sistemi di retribuzione e indipendenza del Professionista

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

Master di specializzazione

Sostenibilità di impresa: il ruolo del professionista

Scopri di più

Tra gli argomenti più spinosi nell'ambito legale, quello dei sistemi di retribuzione dei Professionisti è decisamente sul podio. Forse proprio per la sua natura controversa, se ne parla poco all'esterno, mentre se ne discute moltissimo all'interno degli Studi, dove spesso genera confronti anche accesi che degenerano anche in conflitti, fino ad arrivare a uscite e vere e proprie scissioni.

In questo breve articolo non voglio entrare nei meccanismi tecnici che regolano i compensi dei soci: mi interessa piuttosto esplorare come questi sistemi di retribuzione incidono – nel profondo – sulla qualità del servizio offerto. La correlazione può non sembrare così immediata, eppure il modo in cui uno Studio remunera i suoi partner può influenzare in modo decisivo l'indipendenza del giudizio professionale, soprattutto nei momenti in cui un cliente deve ricevere una consulenza delicata o impopolare.

A questo proposito ho trovato molto interessante un saggio di Edward A. Bernstein (a dire il vero un po' datato ma sempre attuale) pubblicato sulla University of Illinois Law Review, che affronta questo tema con grande lucidità, partendo da un assunto semplice: il sistema di incentivi crea (o distorce) gli allineamenti di interesse tra cliente e Professionista.

Ma i suoi effetti non sono visibili a prima vista. Sono strutturali, nascosti, e per questo più insidiosi.

[CONTINUA A LEGGERE](#)

Master di specializzazione

Sostenibilità di impresa: il ruolo del professionista

Scopri di più