

FG. NT. ASG  
AZI. 13

15087 - 21



**ORIGINALE**

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE** Oggetto

**TERZA SEZIONE CIVILE**

**OPPOSIZIONE  
ESECUTIVA**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. FRANCO DE STEFANO - Presidente - R.G.N. 903/2018
- Dott. MARCO ROSSETTI - Consigliere - Cron. 15087
- Dott. CRISTIANO VALLE - Consigliere - Rep.
- Dott. AUGUSTO TATANGELO - Consigliere - Ud. 19/01/2021
- Dott. PAOLO PORRECA - Rel. Consigliere - CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso 903-2018 proposto da:

SGA SPA,  
 rappresentata e difesa dall'avvocato )  
 domiciliata in p.e.c.

- **ricorrente** -

**contro**

SRL, elettivamente  
 domiciliata in ROMA, )

2021

238

presso lo studio dell'avvocato  
 , rappresentata e difeso  
 dall'avvocato );

1 n

- controricorrente -

**nonché contro**

INTESA SAN PAOLO , AGENZIA DELLE ENTRATE  
RISCOSSIONE EX EQUITALIA SPA, AGENZIA DELLE  
ENTRATE RISCOSSIONE EX EQUITALIA POLIS SPA,  
BANCA MASSICANA SPA (OGGI INTESA SAN PAOLO  
SPA), BANCO AMBROSIANO VENETO OGGI INTESA  
SANPAOLO SPA, BANCA DI SCONTO E CONTI CORRENTI  
DI SANTA MARIA CAPUA VETERE SPA, BANCA DI  
SCONTO E CONTI CORRENTI SPA , BANCO DI NAPOLI  
SPA , UNICREDIT SPA , UNICREDIT BANCA SPA ,  
UNICREDIT SPA , INTESA SAN PAOLO SPA ,  
CLARA , RAFFAELLA , I IMMACOLATA ,  
DANIELA , MONICA , INTESA SANPAOLO  
SPA , SALVATORE , LUCIANO ,  
ASSUNTA , ELVIRA , EREDI  
ANTONIO , CONCETTA ,  
GIUSEPPE , ANNA O ANNA MARIA ,  
NUNZIA , ROSARIA , MIRELLA ,  
GIOVANNI , FRANCA ;

- intimati -

avverso la sentenza n. 2132/2017 del TRIBUNALE  
di SANTA MARIA CAPUA VETERE, depositata il  
30/06/2017;

*Ilm f*

udita la relazione della causa svolta nella  
camera di consiglio del 19/01/2021 dal  
Consigliere Dott. PAOLO PORRECA;

1 fer  
H



---

### Considerato che

SGA, s.p.a., quale cessionaria di Banco di Napoli s.p.a. successivamente San Paolo IMI s.p.a., ricorre, sulla base di due motivi, per la cassazione della sentenza n. 2132 del 2017 del Tribunale di Santa Maria Capua Vetere, esponendo che:

- l'istituto bancario San Paolo, nel 1991, aveva intrapreso un'esecuzione immobiliare nei confronti di Antonio [ ] e altri, in ragione di un mutuo ipotecario rogato nel 1987;
- nella procedura era intervenuto, nel 1998, il Banco di Napoli, il cui credito era garantito da un'ipoteca di primo grado, iscritta nel dicembre 1981, gravante sul terreno, allora della Cooperativa Edilizia Mimosa s.r.l., dov'erano stati edificati i fabbricati poi oggetto di pignoramento;
- nel 1985 era stato perfezionato il frazionamento del mutuo e dell'ipoteca, con assegnazione dei singoli lotti e accollo del debito ipotecario;
- SGA aveva proceduto a rinnovare l'ipoteca nell'ottobre del 2001, nel ventennio;
- all'approvazione del progetto di distribuzione del ricavato, in sede esecutiva, era insorta controversia distributiva, introdotta dal creditore precedente, e per lui dal cessionario [ ] s.r.l., qualificato come creditore ipotecario di secondo grado, che aveva sostenuto l'inefficacia della rinnovazione dell'ipoteca eseguita solo nei confronti del mutuatario originario quando, in precedenza, era già intervenuto, come detto, il frazionamento del mutuo medesimo e dell'ipoteca con alienazione dei lotti a terzi e correlativo accollo;

*1 guster*

*17*



- il giudice dell'esecuzione aveva ritenuto fondata la contestazione, osservando che l'art. 2851, cod. civ., imponeva la rinnovazione dell'ipoteca anche nei confronti degli aventi causa;
  - il Tribunale, pronunciando sulla conseguente opposizione ex art. 617, cod. proc. civ., l'aveva rigettata osservando che l'art. 20 del r.d. n. 646 del 1905, applicabile, permetteva, al creditore fondiario, la rinnovazione dell'ipoteca nei confronti dell'originario debitore solo se il subentro di altro soggetto passivo non gli fosse stato notificato, e tuttavia alla notificazione, in chiave d'interpretazione estensiva, andava equiparata la compiuta conoscenza, nel caso attestata dall'intervento nel processo di espropriazione in cui erano stati riversati gli atti di assegnazione con accollo;
- resiste con controricorso la s.r.l.;

### **Rilevato che**

con il primo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 12, preleggi, 19, 20, r.d. n. 646 del 1905, 161, 162, TUB, 1273, cod. civ., poiché il Tribunale avrebbe errato mancando di considerare che la sostituzione della parte debitrice avrebbe dovuto essere notiziata con "notificazione giudiziale" secondo quanto letteralmente, in modo non obliterabile, era previsto, dalla disciplina speciale, "ratione temporis", del mutuo fondiario, con produzione dei documenti autentici di cui il creditore avrebbe dovuto aver conto, in mancanza essendo possibile la rinnovazione nei confronti dell'originario obbligato, tanto più che l'istituto di credito fondiario era anche esentato dall'obbligo al medesimo rinnovo, gravante sui conservatori ex art. 19 del citato r.d., e, infine, nel caso concreto, che, infatti, la rinnovazione era stata fatta con l'indicazione, aggiuntiva a quella dei lotti, dei nominativi degli accollanti assegnatari che avevano notificato il subentro stesso;

con il secondo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 112, cod. proc. civ., 19, r.d. n. 646 del 1905, 2841, 2847, 2851, cod. civ., poiché il Tribunale avrebbe errato mancando di considerare che la



previsione codicistica da ultimo ricordata riguardava la tutela dei terzi, mentre nei confronti degli altri creditori iscritti, pendente la procedura di espropriazione, era sufficiente l'avvenuto rispetto dell'art. 2839, cod. civ., stante l'identificabilità dei lotti, l'impossibilità di considerare debitori coloro che non avevano notificato il subentro, la possibilità per il creditore ipotecario di secondo grado di controllare la corrispondenza dei cespiti staggiti ai nominativi dei debitori eseguiti, e il fatto che ai terzi era opponibile la procedura in ragione della trascrizione del pignoramento, mentre gli aggiudicatari erano tutelati dalle cancellazioni accessorie al decreto di trasferimento;

### **Rilevato che**

preliminarmente deve evidenziarsi che alcune notifiche agli intimati del ricorso per cassazione sono state effettuate a domiciliatari non risultanti dalla sentenza gravata, essendo rimasti davanti al Tribunale contumaci;

ciò nondimeno, l'ordine di rinnovo della notificazione non dev'essere disposto dando attuazione al principio di ragionevole durata del processo, atteso l'esito dello scrutinio del ricorso (cfr., ad es., Cass., 17/06/2019, n. 16141, a risalire sino a Cass., Sez. U., 22/03/2010, n. 6826);

il primo motivo è infondato;

l'art. 20 del r.d. n. 646 del 1905, abrogata dall'art. 161, comma 6, del Testo Unico Bancario del 1993, ma applicabile in forza della relativa disciplina transitoria (art. 162), stabiliva, in particolare, che la rinnovazione dell'ipoteca, in mancanza della notificazione "giudiziale" dell'atto di subentro nella posizione passiva, poteva essere eseguita dal creditore fondiario nei confronti dell'originario debitore;

nella fattispecie, come accertato dal giudice di merito, la rinnovazione è stata eseguita secondo tale ultima modalità, quando era già intervenuto il frazionamento del mutuo e dell'ipoteca, l'assegnazione dei relativi lotti e l'accollo frazionato dei singoli debiti;



ad avviso del Collegio il Tribunale ha correttamente affermato che il rinnovo dell'ipoteca nei confronti dell'originario debitore non poteva essere più eseguito, stante l'accertata e parimenti non discussa conoscenza legalmente equiparabile del frazionamento e delle assegnazioni con acollo, avvenuta, cioè, con l'intervento nella procedura esecutiva immobiliare;

tale lettura corrisponde effettivamente a un'ermeneutica estensiva e non analogica della norma, poiché, realizza una situazione giuridica equipollente, e non solo logicamente assimilabile, rispetto a quella prevista;

l'eccezionalità della norma, che risiede nel privilegio accordato all'istituto fondiario, non è intaccata da questa ricostruzione, che intercetta la medesima esigenza normativa, ossia quella del principio d'indifferenza delle vicende circolatorie rispetto all'istituto mutuante, diretta a favorire questa tipologia di prestiti garantiti, a patto che non gli siano notiziate, ossia, ad intendere compiutamente la prescrizione, non ne abbia equipollente conoscenza;

la pretesa esenzione dall'obbligo di rinnovazione dell'ipoteca, inoltre, non è effettivamente tale, posto che l'art. 19 evocato prevedeva in proposito un obbligo del conservatore e non la deroga alla necessità di rinnovare l'iscrizione ipotecaria;

il secondo motivo è invece inammissibile;

la censura propone, nella prospettiva dell'error in procedendo" ex art. 112, cod. proc. civ., questioni nuove, ovvero che non dimostra essere state specificatamente sollevate, nei termini proposti in questa sede, nella fase di merito; e di cui, come parte ricorrente afferma dolendosene, il Tribunale non discorre;

in particolare, ci si riferisce alla tesi per cui la pendenza dell'esecuzione forzata renderebbe irrilevante la rinnovazione ipotecaria nei confronti degli aventi causa posto che, per i creditori concorrenti, la riferibilità della stessa ai «proprietari dei beni gravati» (pag. 22 del ricorso, 5° capoverso) sarebbe verificabile per il tramite delle documentate risultanze degli assegnatari dei lotti, mentre ai terzi sarebbe comunque opponibile la previa trascrizione del



pignoramento e gli aggiudicatari sarebbero protetti dalle cancellazioni ancillari del decreto di trasferimento;

il tema decisivo qui sollevato è allora quello della possibilità di un differente regime normativo che, pendente l'esecuzione e ai fini della distribuzione del relativo ricavato, renderebbe irrilevante, per la stessa permanenza dell'ipoteca in parola, la rinnovazione necessaria secondo la disciplina generale, qualora comunque effettuata, seppure non correttamente anche nei confronti degli aventi causa, e però in modo ricostruibile come riferito ai titolari dei beni staggiti e traslati;

ora, fermo restando che:

- a) la parte fonda la sua ricostruzione sulla singola fattispecie e non tiene conto di altre eventualità in funzione delle quali risulta necessaria la rinnovazione, quale la possibile estinzione della procedura con sopravvivenza dell'ipoteca se rinnovata correttamente, e che
- b) si è di fronte a una fattispecie differente da quella della cessione del credito ipotecario, in relazione alla quale può ipotizzarsi, entro alcuni limiti, l'indifferenza del soggetto creditore rispetto alla distribuzione del ricavato dall'esecuzione (cfr. il "leading case" di Cass., 10/08/2007, n. 17644), posto che qui si discute, come anticipato, della persistente sussistenza della stessa ipoteca non rinnovata, in quanto la rinnovazione in violazione della disciplina sua propria equivale a un'omessa rinnovazione,

resta il dato ostativo per cui non è dato sapere dal ricorso, come anticipato, se e come effettivamente il peculiare tema così riassunto fosse stato oggetto del vincolante motivo di opposizione formale affermato;

l'esercizio del potere di diretto esame degli atti del giudizio di merito, riconosciuto al giudice di legittimità ove sia denunciato un "error in procedendo", presuppone, difatti, in ogni caso, l'ammissibilità del motivo di censura, per cui il ricorrente non è dispensato dall'onere di dettagliare il contenuto della critica mossa alla sentenza impugnata indicando specificamente i fatti processuali alla base dell'errore denunciato, e tale



precisazione dev'essere contenuta nello stesso ricorso per cassazione, a norma dell'art. 366, primo comma, n. 6, cod. proc. civ., sicché il ricorrente non può limitarsi a rinviare all'atto in parola o riassumerne un segmento, ma deve compiutamente riportarne il contenuto nella esatta misura necessaria a verificarlo (cfr. Cass., 13/11/2020, n. 25837, Cass., 25/09/2019, n. 23834, Cass., 29/09/2017, n. 22880);

si tratta dell'applicazione del principio di specificità della censura, proprio del giudizio di legittimità a critica vincolata;

ed è questa la ragione per cui è stato ribadito che, in tema di ricorso per cassazione, sono inammissibili, per violazione dell'art. 366, primo comma, n. 6, cod. proc. civ., le censure fondate su atti e documenti del giudizio di merito qualora il ricorrente si limiti a richiamare tali atti e documenti, senza riprodurli nel ricorso ovvero, laddove riprodotti, senza fornire puntuali indicazioni necessarie alla loro individuazione con riferimento alla sequenza dello svolgimento del processo inerente alla documentazione, come pervenuta presso la Corte di cassazione, al fine di renderne possibile l'esame, ovvero ancora senza precisarne la collocazione nel fascicolo di ufficio o in quello di parte e la loro acquisizione o produzione in sede di giudizio di legittimità (Cass., Sez. U., 27/12/2019, n. 34469);

nel caso di specie, la sintesi del motivo di ricorso ex art. 617, cod. proc. civ., che avrebbe introdotto il tema quale sopra riassunto, è quella a pag. 10, lettera b), del ricorso per cassazione;

in calce al ricorso è indicata, al n. 11, «produzione di parte della fase sommaria, contenente: ricorso ex art. 617, cod. proc. civ., e procura»;

non risulta però un allegato n. 11, e il ricorso in opposizione è stato rinvenuto dal Collegio come allegato n. 8 di altro pur presente fascicoletto;

in questo ricorso, a pag. 4, si discorre del fatto che, nell'ipotesi oggetto di controversia, «si tratta non di tutelare il terzo inconsapevole, ma solo di confermare il grado della precedente iscrizione»;

ebbene, a parte le carenze nell'individuazione della collocazione dell'atto, emerge quindi che:



- i) non si è riprodotto l'esatto tenore letterale della deduzione svolta nel merito, in violazione dell'art. 366 n. 6, cod. proc. civ.;
- ii) la deduzione allora svolta non aveva affrontato esplicitamente il tema dell'opponibilità dell'ipoteca, in sede di distribuzione del ricavato, ai creditori concorrenti stante la possibilità di ricostruire, in base agli atti riversati, la riferibilità della stessa ai titolari dei cespiti staggiti, in modo tale da superare la necessità di rinnovo anche nei confronti di quegli aventi causa, affermandosi una non meglio precisata esigenza di "confermare il grado della precedente iscrizione" facendo applicazione del solo art. 2847, cod. civ., e non anche del combinato disposto con l'art. 2851, cod. civ.;

l'aspecificità del motivo di opposizione formale non può essere emendata da integrazioni articolate, in modo a loro volta carente nei sensi sopra ricostruiti, con il ricorso per cassazione, e ai fini di quest'ultimo la ricaduta è la mancanza di prova della compiuta corrispondenza delle due questioni, ovvero dell'idonea dimostrazione di "mancanza di novità" del tema posto in sede di legittimità rispetto ai motivi quali effettivamente articolati davanti al giudice di merito;

la censura è pertanto inammissibile;

spese compensate attesi i profili di novità della prima questione trattata;  
radoppiato c.u.;

**P.Q.M.**

La Corte rigetta il primo motivo e dichiara inammissibile il secondo. Spese compensate.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, la Corte dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte ricorrente, se dovuto, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso.

Così deciso in Roma il giorno 19 gennaio 2021

Il Presidente

Dott. Franco De Stefano

Cons. rel.  
Paolo Porreca

RG n. 903 del 2018

Il Funzionario Giudiziario  
Francesco CATANIA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
oggi, 31 MAG 2021

Il Funzionario Giudiziario  
Francesco CATANIA