



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE DI APPELLO DI ROMA
SEZIONE QUARTA CIVILE

composta dai magistrati

dott. Michele Cataldi	presidente
dott.ssa Giovanna Schipani	consigliere rel.
dott.ssa Matilde Carpinella	consigliere

riunita in camera di consiglio, ha pronunciato, ai sensi dell'art. 281 sexies, comma terzo, c.p.c., la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile in grado di appello iscritta al n. [REDACTED] R.G.A.C.C., trattenuta in decisione all'udienza del 19.2.2026 e vertente

TRA

CESSIONARIA [REDACTED] **S.R.L., c.f. [REDACTED]** rappresentata dalla mandataria [REDACTED] MANDATARIA

[REDACTED] **S.P.A., c.f. [REDACTED]**

rappresentata e difesa dall'avv.to [REDACTED] giusta procura in calce all'atto di appello

APPELLANTE

E

la SOCIETA' [REDACTED] **S.R.L., c.f. [REDACTED]**

rappresentata e difesa dall'avv.to Corrado Mattarelli, giusta procura in calce all'atto di citazione in primo grado

APPELLATA

MOTIVI DELLA DECISIONE

la SOCIETA' S.r.l. (di seguito la SOCIETA' in qualità di terza acquirente di immobile ipotecato, proponeva opposizione al precetto notificato in data [REDACTED] da CESSIONARIA S.r.l. (di seguito CESSIONARIA a mezzo della mandataria MANDATARIA S.p.A., con cui si intimava il pagamento dell'importo di € [REDACTED] oltre accessori, dovuto dalla debitrice la SOCIETA' S.r.l. in forza del contratto di mutuo del [REDACTED] dalla stessa concluso con la BANCA S.p.A.

Come ricostruito dalla sentenza del Tribunale di Viterbo n. [REDACTED] R.G. n. [REDACTED] pubblicata il [REDACTED] a fondamento dell'opposizione la SOCIETA' esponeva che: a partire dal [REDACTED] diveniva proprietaria dell'immobile a uso commerciale sito in Viterbo, meglio indicato in atti, nell'ambito di un aumento di capitale per complessivi € [REDACTED] a fronte del quale la società di diritto portoghese la SOCIETA' conferiva la proprietà di detto bene; all'atto del conferimento, l'immobile risultava gravato da un'ipoteca volontaria iscritta presso il Registro di Conservatoria di Viterbo il [REDACTED] concessa da la SOCIETA' S.r.l. (incorporata nel 2010 dalla società la SOCIETA' a sua volta incorporata nel medesimo anno dalla società la SOCIETA' in favore della BANCA S.p.A. a garanzia del suddetto mutuo fondiario per l'importo di € [REDACTED] detto mutuo era configurabile come mutuo condizionato perché la Banca avrebbe erogato l'importo mutuato "in data futura e non conosciuta" e in dipendenza del decorso di 60 giorni dalla stipula; la mutuante iscriveva l'ipoteca ai sensi dell'art. 39, comma 2, TUB, senza tuttavia procedere all'annotazione, a margine dell'iscrizione stessa, dell'effettiva erogazione del capitale mutuato; a seguito dell'acquisto degli immobili gravati da ipoteca, la SOCIETA' aveva sostenuto spese di importo superiore a € [REDACTED] e costituiva un'azienda commerciale tuttora operativa.

In punto di diritto, la SOCIETA' contestava la legittimità del precetto e del titolo esecutivo per le seguenti ragioni:

- in primo luogo, osservava di non essere debitore né di CESSIONARIA né di MANDATARIA S.p.A., né di BANCA S.p.A., bensì solo terzo acquirente del bene gravato da ipoteca, trovando, pertanto, applicazione la disciplina di cui agli artt. 2858 e ss. c.c. e 602 e ss. c.p.c.;

- in secondo luogo, rilevava il proprio difetto di legittimazione, giacché **CESSIONARIA** avrebbe dovuto notificare il precetto alla debitrice **la SOCIETA'** S.r.l. e poi avvisare il terzo acquirente del bene ipotecato dell'avvio dell'esecuzione nei confronti della prima;
- in terzo luogo, eccepiva la nullità del precetto per omessa notifica del titolo esecutivo nei confronti del terzo, in quanto l'art. 41, comma 1, TUB poteva operare solo in caso di esecuzione diretta verso il debitore;
- in quarto luogo, riteneva il titolo esecutivo posto a base del precetto opposto inidoneo a fondare l'esecuzione forzata, sotto due profili: da un lato, il mutuo si configurerebbe come "mutuo condizionato", potendo, al più, costituire valido titolo esecutivo soltanto qualora seguito dalla effettiva erogazione mediante atto notarile; dall'altro lato, il mutuo sarebbe nullo per superamento del limite di finanziabilità ai sensi dell'art. 38 TUB e della delibera CICR del [REDACTED];
- in quinto luogo, rilevava l'inopponibilità dell'ipoteca e del credito nei propri confronti, dal momento che l'ipoteca era stata iscritta a garanzia di un "mutuo condizionato" che non aveva le caratteristiche del mutuo fondiario e, inoltre, non era stata annotata l'effettiva erogazione del mutuo a margine della relativa iscrizione;
- in sesto luogo, rilevava l'estinzione del diritto di credito per impossibilità sopravvenuta della prestazione e, comunque, per intervenuta decadenza del creditore dal diritto ipotecario ai sensi dell'art. 2869 c.c., deducendo che la società **la SOCIETA'** risultava cessata ai sensi della legge portoghese; pertanto, non sussistendo più un diritto di credito da garantire, né un debitore, la funzione della garanzia ipotecaria era venuta meno; da ciò discendeva che l'eventuale escussione della garanzia da parte di **CESSIONARIA** non consentiva a **la SOCIETA'** di surrogarsi nei diritti di quest'ultima, sicché l'ipoteca risultava estinta anche per fatto del creditore ai sensi dell'art. 2869 c.c.;
- in settimo luogo, contestava l'an e il quantum del credito, eccependo, in ordine al primo profilo, la prescrizione, per il decorso di oltre 15 anni dal momento in cui veniva ad esistenza, e rilevando, circa il quantum, che il credito non risultava determinato nel suo preciso ammontare; da ultimo deduceva che le società incorporate avevano eseguito versamenti in favore della Banca per un importo superiore ad € [REDACTED] con conseguente riduzione del debito e diritto (di **la SOCIETA'** di chiedere, in via surrogatoria ai sensi dell'art. 2859 c.c., l'accertamento della consistenza del credito per poter procedere al pagamento del debito oggetto di ipoteca e/o alla liberazione dall'immobile dalla garanzia ipotecaria;

- in ottavo luogo, eccepiva il difetto di legittimazione attiva di **CESSIONARIA** nonché il difetto di rappresentanza della stessa in capo a **MANDATARIA** S.p.A., osservando che nell'avviso pubblicato nella Gazzetta Ufficiale (parte II, n. 5 del [REDACTED] non era rinvenibile alcun riferimento né alla **BANCA** [REDACTED] né a **MANDATARIA** S.p.A., né, ancora, al procuratore di quest'ultima, e che, in ogni caso, la pubblicazione del citato avviso nella G.U. non era sufficiente a provare l'effettiva cessione del credito, né il conferimento della procura al recupero del credito a **MANDATARIA** S.p.A.

Chiedeva quindi al Tribunale di accertare e dichiarare che **la SOCIETA'** non era debitrice di **CESSIONARIA** e, per l'effetto, dichiarare che non sussisteva alcun diritto di quest'ultima ad agire in via esecutiva nei confronti della prima; di accertare e dichiarare che **CESSIONARIA** non aveva alcun diritto ad agire in via esecutiva, neanche ai sensi degli artt. 602 e ss. c.p.c., per l'espropriazione degli immobili di proprietà di **la SOCIETA'** in subordine, di accertare e dichiarare l'effettivo ammontare del credito portato nell'asserito titolo esecutivo, al fine di consentire a **la SOCIETA'** di eventualmente esercitare le prerogative e facoltà di cui all'art. 2858 c.c.; in ogni caso, di accertare e dichiarare la illegittimità e, comunque, la inopponibilità della iscrizione ipotecaria e, per l'effetto, ordinare al Conservatore di procedere alla cancellazione della stessa; in ogni caso, di sospendere l'efficacia esecutiva dell'asserito titolo esecutivo, o, in subordine, di assumere, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 618, comma 1, c.p.c., i provvedimenti di urgenza volti a sospendere la prosecuzione dell'esecuzione paventata.

Si costituiva **CESSIONARIA** a mezzo della mandataria **MANDATARIA** S.p.A., contestando quanto dedotto.

In ordine al difetto di legittimazione passiva, rilevava che **la SOCIETA'** come dalla stessa affermato, risultava proprietaria degli immobili gravati da ipoteca a garanzia del debito restitutorio sorto in forza del mutuo concluso tra **BANCA** [REDACTED] e **la SOCIETA'** [REDACTED] S.r.l.; l'opposta aveva notificato il precetto, dapprima, alla società di diritto portoghese **la SOCIETA'** [REDACTED] in un momento antecedente al conferimento della proprietà dell'immobile ipotecato a **la SOCIETA'** e, poi, a quest'ultima, in quanto aveva incontrato difficoltà ad eseguire la notifica alla prima; i due atti di precetto, con contenuto identico, avrebbero dovuto essere notificati a entrambe contestualmente, ma ormai **la SOCIETA'** [REDACTED] risultava estinta; in ragione della sopravvenuta inidoneità del precetto a fondare una successiva esecuzione nei confronti di **la SOCIETA'** perché non notificato alla debitrice, **CESSIONARIA** affermava di aver lasciato decorrere

il termine utile per avviare l'esecuzione forzata e dichiarava, pertanto, di non volersi avvalere del precetto opposto.

Circa la paventata insussistenza di un valido titolo esecutivo, rilevava che l'erogazione della somma mutuata era avvenuta a seguito della stipula del contratto di assicurazione, a cui era condizionata, ai sensi dell'art. 5 del contratto di mutuo; infatti, era stato eseguito un bonifico dalla mutante con accredito di € [REDACTED] sul conto corrente della mutuataria [la SOCIETA' S.r.l.] S.r.l.

In relazione al difetto di notifica del titolo esecutivo a [la SOCIETA'] osservava che quest'ultima era a conoscenza del contratto di mutuo, in quanto terzo acquirente del bene ipotecato, e quindi consapevole dell'iscrizione ipotecaria gravante sul bene venduto e riportata sull'atto notarile, sicché l'art. 41, comma 1, TUB trovava applicazione anche per il terzo acquirente.

Riguardo all'asserita mancata annotazione dell'erogazione a margine dell'ipoteca iscritta, deduceva di aver fornito la prova dell'erogazione, mentre [la SOCIETA'] non aveva dimostrato il proprio assunto.

Quanto al difetto di legittimazione attiva, affermava di non essere onerata della produzione del contratto di cessione del credito, in quanto era necessaria e sufficiente la pubblicazione del relativo avviso sulla G.U.

Concludeva chiedendo di rigettare la richiesta di sospensione, per la perenzione dell'efficacia del precetto; nel merito, rigettare l'opposizione perché infondata in fatto e diritto, nonché sfornita di prova.

Così ricostruite le contrapposte difese, il Tribunale ha, innanzitutto, dichiarato la cessazione della materia del contendere con riguardo all'efficacia del precetto, rilevando che «la parte opposta ha dichiarato di voler rinunciare al precetto oggetto di giudizio in quanto erroneamente notificato, evidenziando l'avvenuta perenzione del medesimo non essendo iniziata l'esecuzione forzata nel termine di legge» e che «[a]lcuna contestazione è stata sollevata al riguardo dall'opponente».

Tuttavia, ritenendo che permanesse l'interesse dell'opponente all'accertamento dell'insussistenza del credito azionato nei suoi confronti, potendo la controparte notificare un nuovo precetto, ha qualificato l'opposizione come opposizione all'esecuzione ai sensi dell'art. 615 c. 1 c.p.c. in relazione a tutti i motivi, perché concernenti l'an e il quantum della pretesa vantata dall'opposta, ad eccezione di quello di nullità del precetto per omessa notifica del titolo esecutivo, riconducibile alla diversa ipotesi dell'opposizione agli atti esecutivi.

Ha quindi vagliato, in via pregiudiziale, l'eccezione di difetto di legittimazione attiva, qualificata come eccezione di difetto di titolarità (dal lato attivo) del rapporto controverso, osservando quanto segue:

«Ora, in linea generale la prova della titolarità di un diritto di credito ricompreso in un'operazione di cessione in blocco, e quindi della sua inclusione in tale operazione, non necessita comunque della produzione del relativo contratto (perché non ne è prescritta la forma scritta *ad substantiam*), ma neppure potrebbe ritenersi raggiunta mediante la sola pubblicazione dell'avviso della cessione stessa nella G.U.. Tale adempimento, infatti, esonera la cessionaria dalla notificazione al debitore ceduto (in quanto l'art. 58 TUB, che disciplina la fattispecie, deroga sul punto solo al comma 2 dell'art. 1264 c.c.), ma non dalla prova dell'esistenza della cessione stessa: una cosa è l'avviso della cessione, un'altra è la prova della sua esistenza e del suo specifico contenuto (Cass. civ., 31/01/2019, n. 2780; Cass. civ., sez. III, 13.09.2018, n. 22268). Tuttavia, la giurisprudenza di legittimità riconosce che *“è sufficiente a dimostrare la titolarità del credito in capo al cessionario la produzione dell'avviso di pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale recante l'indicazione per categorie dei rapporti ceduti in blocco, senza che occorra una specifica enumerazione di ciascuno di essi, allorché gli elementi comuni presi in considerazione per la formazione delle singole categorie consentano di individuare senza incertezze i rapporti oggetto della cessione”* (così Cass. civ., sez. III, 13/06/2019, n.15884) (cfr. Cass. civ., Sez. V, sent., n. 31118/2017; Cass. civ., Sez. III, sent., n. 15884/2019; Cass. civ., Sez. III, sent., n. 17110/2019; Trib. Ragusa, sent., [REDACTED] n. 68).

Ebbene, nel caso che ci occupa dall'avviso pubblicato sulla G.U., parte II n. 52 del [REDACTED] non emergono quegli “elementi comuni” dai quali risulti “senza incertezza” che la CESSIONARIA sia titolare del diritto di credito vantato. Infatti, dall'avviso emerge solamente che l'opposta ha acquistato, in data [REDACTED] il credito dei vari cedenti ivi indicati e vantati in forza di contratti di mutuo, aperture di credito e altri finanziamenti, sorti nel periodo compreso tra il [REDACTED] e il [REDACTED] e qualificati come “attività finanziarie deteriorate”. Il credito alla restituzione del capitale mutuato poi ceduto alla CESSIONARIA risulta essere sorto nel 2005, a seguito del trasferimento della somma mutuata sul conto corrente intestato alla debitrice la SOCIETA' [REDACTED] per cui è all'evidenza ricompreso nel periodo [REDACTED] – [REDACTED].

Tuttavia, l'avviso pubblicato sulla G.U. fa riferimento a dei crediti derivanti da attività finanziarie definite “deteriorate”, delle quali però l'opposta non ha fornito alcuna indicazione utile. In altri termini, la CESSIONARIA non ha allegato elementi che consentano di ricondurre il credito asseritamente ceduto alle categorie delle “attività finanziarie deteriorate”. Invero non essendo parte del giudizio la debitrice originaria non può farsi riferimento alla situazione debitoria della medesima discendente dall'omesso pagamento delle rate di mutuo, ovvero all'assenza di contestazioni sul punto.

Pertanto, dal sito Internet della Banca BANCA [REDACTED] indicato nell'avviso non è possibile risalire con certezza al contratto di cessione in favore dell'opposta, giacché nell'avviso *de quo* non vi è traccia del codice di riferimento dell'operazione da poter raffrontare con quelli che in effetti risultano nella sezione “operazioni di cessione” di cui al sito suddetto.

Ne discende che la CESSIONARIA non ha fornito la prova della titolarità del diritto controverso».

Quanto all'eccezione di difetto di legittimazione passiva, qualificata più propriamente come eccezione di carenza della titolarità dal lato passivo del rapporto controverso, ha osservato:

«... l'opponente riteneva che l'opposta avrebbe dovuto notificare il precetto al debitore e non al terzo acquirente del bene ipotecato, in quanto l'intimazione doveva essere rivolta nei confronti della **la SOCIETA'** Non risulta pertinente, dunque, la giurisprudenza richiamata dall'opposta in relazione a tale profilo, in quanto si è occupata di precisare gli adempimenti necessari nel caso in cui il creditore intenda avviare l'espropriazione forzata nei confronti del terzo datore d'ipoteca o acquirente del bene ipotecato.

Quanto al rilievo dell'opponente circa la necessità che la **CESSIONARIA** procedesse nei propri confronti alla notifica del precetto intimante il pagamento alla **la SOCIETA'** (debitrice), giova ricordare che la giurisprudenza di legittimità ha affermato che quando un terzo costituisce un'ipoteca su beni propri a garanzia di un debito altrui, il creditore ha diritto di far espropriare il bene ipotecato in caso d'inadempimento del debitore. Ai fini dell'esercizio di tale diritto, il creditore è tenuto a notificare al terzo datore di ipoteca, oltre che al debitore, sia il titolo esecutivo che il precetto (art. 603 c.p.c.), specificando nel precetto il bene del terzo che intende eventualmente sottoporre ad esecuzione forzata. Infatti, il debitore è tenuto ad adempiere e il terzo risponde, con i beni ipotecati, dell'eventuale inadempimento del primo (Cass., sent. n. 7249/2020; Cass., Ord. n. 5664/2018; Cass., sent. n. 5507/2003). Dunque, se dall'interpretazione del precetto notificato al terzo si evince che il medesimo presuppone l'obbligazione diretta dello stesso terzo al pagamento del debito e/o la volontà del creditore di procedere esecutivamente nei suoi confronti, in caso di mancato pagamento, anche su beni diversi da quelli ipotecati, allora il terzo avrà interesse a promuovere un'opposizione volta a far accertare di non essere obbligato al pagamento della somma ivi indicata. Viceversa, se dall'interpretazione del precetto non risulta la situazione appena descritta, allora il terzo non avrà interesse a promuovere un'opposizione al precetto notificatogli (Cass., sent. n. 7249/2020; Cass., Ord. n. 5664/2018; Cass., sent. n. 5507/2003).

Ebbene, posto che l'orientamento giurisprudenziale sopra richiamato si attaglia al caso di specie, nel quale l'opponente è terzo acquirente del bene ipotecato - perché sussiste la medesima *ratio* della fattispecie in cui il terzo sia datore di ipoteca, in quanto la notifica del precetto e del titolo esecutivo al terzo assolve alla funzione di consentirgli di decidere se estinguere l'obbligazione pagando quanto chiesto dal creditore, avendo il legislatore, quando ha voluto farlo, espressamente previsto una disciplina diversificata per le due ipotesi (cfr. art. 2858 c.c., riferito al terzo acquirente del bene ipotecato, e art. 2868 c.c., concernente il terzo datore di ipoteca) e in considerazione della sottoposizione alla medesima disciplina delle due situazioni ad opera degli art. 602 e 603 c.p.c. – dall'interpretazione del precetto opposto risulta non solo l'indicazione analitica dei beni gravati da ipoteca e che il contratto di mutuo costituente titolo esecutivo è stato concluso dalla **la SOCIETA'** con la **BANCA** ma anche che il bene veniva poi conferito al patrimonio della **la SOCIETA'** dalla società **la SOCIETA'** (incorporante della società che aveva a sua volta incorporato la società **la SOCIETA'** Pertanto, all'opponente era riconosciuta la qualità di terzo acquirente del bene ipotecato, senza che peraltro emerga la volontà della **CESSIONARIA** di pignorare altri beni che non siano quelli ipotecati a danno dell'opponente.

Ne discende che la **la SOCIETA'** non aveva interesse a promuovere un'opposizione per far accertare di non essere debitrice della **CESSIONARIA**

Ha, poi, ritenuto fondata la censura relativa alla nullità del precetto per mancata notifica del titolo esecutivo che ne era alla base.

Ha, infine, dichiarato «estinto il credito vantato dalla **CESSIONARIA** nei confronti della **la SOCIETA'** per impossibilità sopravvenuta e definitiva della prestazione di pagamento del debito per causa non imputabile al debitore (art.

1256 c.c.) in quanto è venuta meno la società di diritto portoghese la SOCIETA' debitrice della creditrice procedente. In proposito, l'opponente rilevava che ai sensi della disciplina portoghese all'estinzione della società non subentrano i soci e, pertanto, non vi sarebbero dei "successori" ai quali la CESSIONARIA potrebbe rivolgersi per ottenere il pagamento di quanto dovuto. L'opposta, tuttavia, non contestava tale circostanza, confermando l'avvenuta estinzione della società debitrice, né risulta dagli atti di causa, né la CESSIONARIA dimostrava che la società estinta avesse una sede ubicata in Italia. Tale elemento avrebbe comportato l'applicazione della disciplina italiana del diritto commerciale in relazione all'estinzione della società a responsabilità limitata (cfr. art. 25 legge 218/1995)».

Pertanto, considerati assorbiti gli altri motivi, ha dichiarato cessata la materia del contendere relativamente all'accertamento dell'inefficacia del precetto e ha accertato che la SOCIETA' nulla deve pagare a CESSIONARIA e, per essa, alla mandataria, per i titoli di cui in motivazione, ordinando al Conservatore di procedere alla cancellazione dell'iscrizione ipotecaria.

Ha proposto appello CESSIONARIA rappresentata dalla mandataria, formulando istanza ex art. 283 c.p.c. e chiedendo alla Corte, in riforma della sentenza impugnata, di rigettare la domanda avanzata dall'appellata.

Quest'ultima si è costituita in data [REDACTED] chiedendo di rigettare l'appello perché inammissibile e comunque infondato; in via subordinata, procedere all'esame e all'accoglimento delle domande assorbite e riproposte ex art. 346 c.p.c. come da comparsa di costituzione in secondo grado.

Nel corpo dell'atto, ha eccepito l'inammissibilità ex art. 345 c.p.c. della nuova documentazione depositata dall'appellante e delle nuove contestazioni sollevate in relazione a fatti ormai pacifici.

Con ordinanza del [REDACTED] la Corte, in accoglimento dell'istanza ex art 283 c.p.c., ha sospeso l'efficacia esecutiva/esecuzione della sentenza impugnata e ha rinviato la causa all'udienza del [REDACTED] per la precisazione delle conclusioni.

Dopo due rinvii d'ufficio, con decreto del [REDACTED] è stata disposta la discussione orale ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c. ed è stata confermata la già fissata udienza del 19.2.2026, con termine fino a venti giorni prima per note (depositate da entrambe le parti).

I procuratori delle parti hanno concluso e discusso oralmente la causa come da verbale.

Al termine, la Corte ha trattenuto la causa in decisione ai sensi dell'art. 281 sexies, comma terzo, c.p.c.

In via preliminare, deve essere respinta l'eccezione di inammissibilità dell'appello ai sensi dell'art. 348 bis c.p.c., la quale è assorbita dal fatto che la Corte, con deliberazione in senso reiettivo, implicitamente resa, ha rinviato la causa per la precisazione delle conclusioni e ha scelto di definire il giudizio prendendo in esame il merito della pretesa azionata (cfr. Cass. n. 37272/2021).

Ciò detto, con il primo motivo (rubricato «1. Sull'asserito difetto di titolarità del credito. Motivazione illogica e/o contraddittoria.») l'appellante censura la sentenza nella parte in cui il Tribunale ha ritenuto che **CESSIONARIA** non avesse fornito la prova della titolarità del credito azionato in virtù del mutuo fondiario e nella parte in cui ha affermato anche che dal sito internet di Banca **BANCA** indicato nell'avviso non era possibile risalire con certezza al contratto, giacché nell'avviso non vi era traccia del codice di riferimento dell'operazione.

Deduce che, in realtà, contrariamente a quanto affermato, sul sito della cedente **BANCA** è riportato a pag. 29 l'esatto **[REDACTED]** del mutuo fondiario **[REDACTED]**

In ogni caso, per fugare ogni dubbio sull'attuale titolarità del credito, allega la dichiarazione di cessione dei singoli crediti intestati alla mutuataria **la SOCIETA'** S.r.l. rilasciata dalla cedente **BANCA** nonché la lettera di decadenza dal beneficio del termine e di intimazione datata **[REDACTED]** in cui è riportato il numero di sofferenza del mutuo fondiario **[REDACTED]** nonché il numero di **[REDACTED]** quelli riportati nell'attestazione della cedente e sul sito di **BANCA** (docc. n. 3 e 4 allegati all'atto di appello).

Sostiene che, seppure parte della giurisprudenza ritiene che non sia sufficiente la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale nella quale vengono riportate le caratteristiche comuni dei crediti ceduti nonché l'arco temporale di riferimento, in ogni caso la Suprema Corte, dopo aver chiarito che grava sul cessionario l'onere di fornire la prova per poter esercitare i crediti oggetto della cessione in blocco, ha affermato che la prova può anche essere fornita in sede di appello (in questo senso, Cass. n. 10200 del 16.4.2021 che “ha sancito che: “nella descritta cornice ricostruttiva, la dichiarazione del cedente [...] al pari della disponibilità del titolo esecutivo, era un elemento documentale rilevante, potenzialmente decisivo, e come tale ammissibile anche in appello.”

Preliminarmente, va dichiarata l'inammissibilità del deposito dei suddetti documenti nel presente grado di giudizio.

A tal proposito, si precisa che l'ordinanza della Corte di cassazione n. 10200/2021, richiamata dall'appellante, afferma qualcosa di diverso rispetto a quanto da questa sostenuto, dal momento che con essa si precisa che non può esservi ostacolo a che la prova della cessione avvenga con documentazione successiva alla pubblicazione della notizia in Gazzetta Ufficiale (offerta in produzione nel corso del giudizio innescato proprio dall'intimazione al ceduto notificata dal cessionario) e che "la dichiarazione del cedente infine notiziata dal cessionario intimante al debitore ceduto con la produzione in giudizio, al pari della disponibilità del titolo esecutivo, era un elemento documentale rilevante, potenzialmente decisivo, e come tale ammissibile anche in grado di appello (Cass., Sez. U., 04/05/2017, n. 10790 e succ. conf.).".

È evidente, dunque, che in quel caso la documentazione era stata già prodotta in primo grado e che la Suprema Corte ha ritenuto ammissibile anche la produzione documentale eseguita in secondo grado sulla base della formulazione previgente dell'art. 345 c.p.c.

Diversamente, nel testo attualmente vigente dell'art. 345 c.p.c., e *ratione temporis* applicabile al caso di specie, il divieto di cui al comma 3 – introdotto dall'art. 54 del d.l. n. 83 del 2012, conv. con l. n. 134 del 2012 – può essere superato solo ove il giudice accerti che non era possibile provvedere al tempestivo deposito nel giudizio di primo grado per causa non imputabile alla parte, restando a tal fine ininfluenza l'indispensabilità del documento ai fini del decidere (Cass. n. 16289 del 12 giugno 2024).

Ne consegue che dei documenti 3 e 4 allegati all'atto di appello non dovrà tenersi alcun conto, essendo il deposito inammissibile.

Tuttavia, osserva la Corte che parte opposta aveva depositato l'avviso di cessione pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, da cui risulta che la stessa ha acquistato pro-soluto da

BANCA S.p.A. «tutti i crediti (per capitale, interessi, anche di mora, accessori, spese, ulteriori danni, indennizzi e quant'altro) dei Cedenti derivanti, per ciascuno di essi, da contratti di mutuo, di apertura di credito o da finanziamenti erogati in altre forme tecniche concessi a persone fisiche e persone giuridiche e sorti nel periodo compreso, per ciascuno dei Cedenti, tra il [REDACTED] e il [REDACTED] e qualificati come attività finanziarie deteriorate (i "Crediti"). I dati indicativi dei Crediti, nonché la conferma dell'avvenuta cessione per i debitori ceduti che ne faranno richiesta, sono messi a disposizione da parte dei Cedenti e del Cessionario sul sito internet BANCA [REDACTED] e resteranno disponibili fino all'estinzione del relativo Credito».

Va qui detto che, come ribadito dalla Suprema Corte (Cass. n. 4277 del 10/02/2023), in caso di cessione "in blocco" dei crediti da parte di una banca ex art. 58 d.lgs. n. 385 del 1993, la

produzione dell'avviso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale che rechi l'indicazione per categorie dei rapporti ceduti "in blocco" è sufficiente a dimostrare la titolarità del credito in capo al cessionario, senza che occorra una specifica enumerazione di ciascuno dei rapporti oggetto della cessione, allorché gli elementi che accomunano le singole categorie consentano di individuarli senza incertezze.

Spiega la Corte di legittimità (Cass. n. 17944 del 22/06/2023, richiamata da Cass. n. 7866/2024, in motivazione, unitamente a Cass. n. 9412 del 5/04/2023) che, in mancanza di contestazioni specificamente dirette a negare l'esistenza del contratto di cessione, il fatto da provare è costituito soltanto dall'esatta individuazione dell'oggetto della cessione (più precisamente, della esatta corrispondenza tra le caratteristiche del credito controverso e quelle che individuano i crediti oggetto della cessione in blocco) e, pertanto, sotto tale limitato aspetto, le indicazioni contenute nell'avviso di cessione dei crediti in blocco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale in relazione ad una operazione da ritenersi certamente esistente in quanto non contestata, possono ben essere valutate al fine di verificare se esse consentono o meno di ricondurre con certezza il credito di cui si controverte tra quelli trasferiti in blocco al preteso cessionario (di modo che, solo laddove tale riconducibilità non sia desumibile con certezza dalle suddette indicazioni sarà necessaria la produzione del contratto e/o dei suoi allegati, ovvero sarà necessario fornire la prova della cessione dello specifico credito oggetto di controversia in altro modo).

Ora, nel caso di specie, a fronte dell'elencazione, per categorie, dei rapporti ceduti, e considerato che si tratta di un contratto di mutuo del 2005, l'eccezione non è stata in alcun modo circostanziata e precisata, non avendo parte opponente allegato che il credito non rientrava nelle indicate categorie e non avendo contestato l'esistenza a monte dell'operazione di cessione dei crediti in blocco.

Alla luce dei suddetti principi, ritiene la Corte che, pur a fronte della inammissibilità del deposito di documenti in appello, abbia errato il Tribunale a ritenere fondata l'eccezione di difetto di titolarità del diritto in capo a **CESSIONARIA**

Dovranno dunque esaminarsi le ulteriori doglianze.

Con il secondo motivo (rubricato «2. Sulla erronea e viziata pronunzia di estinzione del credito vantato in virtù del contratto di mutuo fondiario. – Aspetto decisivo della controversia 2.1 Sulla mancanza di prova – Sulla natura del conferimento societario 2.2 Errata motivazione ed errata e/o falsa applicazione della legge in materia

di fusioni transfrontaliere. 2.3 Omessa e/o Errata lettura e valutazione del contratto di mutuo fondiario –esistenza di fideiussori coobbligati»), l'appellante censura la sentenza impugnata sotto tre profili.

Lamenta, innanzitutto, che la decisione si basa sull'errato assunto secondo cui la SOCIETA' sarebbe il terzo acquirente dei beni ipotecati e non il debitore principale, mentre, in realtà, oggetto del conferimento societario è stato un ramo di azienda e non solo la piena proprietà di beni immobili; allega, a sostegno di ciò, il verbale dell'assemblea straordinaria del [REDACTED] a rogito notaio [REDACTED] evidenziando che dalla relazione di stima giurata sub all. A si evince che tra i debiti trasferiti e i rapporti obbligatori era compreso il mutuo fondiario del 2005 (doc. 6 allegato all'atto di appello).

la SOCIETA' sarebbe, quindi, debitrice di CESSIONARIA in quanto avrebbe acquistato anche il debito e le passività facenti capo alla la SOCIETA' (oggi cessata, ma la cui cessazione non rivestirebbe alcun rilievo nelle vicende del rapporto obbligatorio con CESSIONARIA oltre ad essere proprietaria dei beni ipotecati con riferimento ai quali ha una obbligazione propter rem. Precisa che non vi sarebbe stato alcun superamento del limite di finanziabilità, dal momento che nel mutuo in questione lo stesso era pari al 100% del valore dei beni ipotecati, in ragione delle rilasciate fideiussioni (cfr. art. 17 mutuo).

Lamenta, in secondo luogo, che la sentenza aveva dichiarato l'estinzione del credito senza motivazione alcuna, ma facendo un semplice richiamo a una non identificata disciplina portoghese secondo cui all'estinzione della società non subentrerebbero i soci e, pertanto, non vi sarebbero successori ai quali CESSIONARIA potrebbe rivolgersi per ottenere il pagamento di quanto dovuto.

Sostiene, sul punto, che in materia di fusioni transfrontaliere nell'ambito di Stati della UE è prima di tutto necessario individuare la legge applicabile ai rapporti obbligatori sorti in Italia prima della incorporazione in società estera; in base all'art. 25, comma 1, l. n. 28 del 1995, le società sono regolate dalla legge dello Stato in cui si è perfezionato il procedimento di costituzione, salva l'applicazione necessaria della legge italiana, qualora le società localizzino in Italia la sede o l'attività principale dell'impresa; nella specie, la società la SOCIETA' aveva in Italia il domicilio fiscale e una sede amministrativa (come risultava dalla relazione di stima), nonché il suo oggetto principale, dal momento che gestiva beni immobili ubicati in Italia per conto proprio e/o di terzi; richiama inoltre la sentenza della Corte di giustizia [REDACTED] nella causa [REDACTED]

Da ultimo, lamenta una errata lettura e/o valutazione del contratto di mutuo fondiario del 2005. Infatti, come si evinceva dall'art. 17 del contratto di mutuo, i signori PARTE e

PARTE rilasciavano fideiussione, pertanto, non si sarebbe potuto estinguere un credito vantato in virtù di un contratto che vale come titolo esecutivo anche nei confronti di altri soggetti coobbligati.

Né giustificerebbe l'inesistenza del credito la circostanza dedotta da la SOCIETA' secondo cui la stessa avrebbe apportato molteplici migliorie agli immobili acquistati e soggetti alla procedura esecutiva, dal momento che il terzo acquirente, nel caso abbia apportato migliorie, ha il diritto di far separare dal prezzo di vendita la parte corrispondente ai miglioramenti eseguiti dopo la trascrizione del suo titolo e fino a concorrenza del valore dei medesimi al tempo della vendita.

Il motivo è in parte inammissibile e in parte infondato.

La deduzione secondo cui la SOCIETA' sarebbe debitore principale e non terzo proprietario del bene ipotecato, introducendo un fatto nuovo non dedotto nel giudizio di primo grado, integra una mutatio libelli vietata in sede di gravame, come tale inammissibile.

Come chiarito dalle Sezioni Unite con sentenza n. [REDACTED] a norma dell'art. 345 c.p.c., si ha domanda nuova, inammissibile in appello, quando la modifica della domanda originale si risolva in una pretesa sostanzialmente e formalmente diversa da quella fatta valere in primo grado, mentre si è in presenza di una mera e consentita emendatio libelli allorché la modifica della domanda venga ad incidere sul petitum solo nel senso di adeguarlo in una direzione più idonea a legittimare la concreta attribuzione del bene materiale oggetto dell'originaria domanda.

Nel caso di specie, la prospettazione secondo cui la SOCIETA' sarebbe debitore principale – e non terzo proprietario del bene ipotecato – sul presupposto che i beni gravati da ipoteca siano stati conferiti nell'ambito di un trasferimento di ramo d'azienda, e non mediante un semplice conferimento di singoli beni in proprietà, introduce un fatto del tutto nuovo, che altera radicalmente il titolo della pretesa e configura una vicenda sostanziale diversa da quella dedotta in primo grado.

In ogni caso, i documenti prodotti a sostegno di tale differente ricostruzione (docc. 5 e 6) risultano nuovi e, come tali, il deposito in questo grado di giudizio è inammissibile per le stesse ragioni esposte con riferimento al primo motivo di appello.

Quanto al profilo concernente l'estinzione della società di diritto portoghese e l'applicazione della legge in materia di fusioni transfrontaliere, la censura non si confronta con la ratio decidendi del primo giudice.

La sentenza ha espressamente affermato che l'opposta non aveva contestato "che ai sensi della disciplina portoghese all'estinzione della società non subentrano i soci" e che **CESSIONARIA** non aveva dimostrato che la società estinta avesse una sede ubicata in Italia, il che avrebbe comportato l'applicazione della disciplina italiana del diritto commerciale in relazione all'estinzione della società a responsabilità limitata (cfr. art. 25 legge 218/1995).

A fronte di tale motivazione, l'appellante introduce, solo nel giudizio di appello, due circostanze nuove – che la società **la SOCIETA'** aveva avuto il domicilio fiscale e una sede amministrativa in Italia, nonché che aveva in Italia l'oggetto principale della sua attività – tentando di provarle mediante l'inserimento, nella pag. 11 dell'atto di appello, della scansione di parte di una relazione di stima, evidentemente del tutto inammissibile, in quanto in violazione dell'art. 345 c.p.c.

L'appellante, dunque, prescinde da quanto affermato dal Tribunale, né indica dove risiederebbe l'errore nell'aver ritenuto non provata l'ubicazione in Italia della sede della società estinta, ma si limita ad allegare circostanze nuove e a dolersi dell'asserita erronea applicazione del diritto internazionale privato.

Deve, in ogni caso, rilevarsi, quanto alla sentenza della Corte di Giustizia nella causa C-483/14, che essa riguarda la diversa questione della "legge applicabile, in seguito ad una fusione per incorporazione transfrontaliera, all'interpretazione, all'esecuzione delle obbligazioni nonché ai modi d'estinzione di un contratto di prestito [...] concluso dalla società incorporata", alla quale la Corte ha risposto affermando che "il diritto dell'Unione deve essere interpretato nel senso che la legge applicabile – in seguito ad una fusione per incorporazione transfrontaliera – all'interpretazione, all'esecuzione delle obbligazioni nonché ai modi di estinzione di un contratto di prestito [...] concluso dalla società incorporata, è la legge che era applicabile a tale contratto prima della suddetta fusione".

La questione esaminata dalla Corte di Giustizia è dunque del tutto diversa da quella rilevante nel presente giudizio, che riguarda non l'interpretazione di un contratto dopo una fusione, bensì il subentro o meno dei soci nei rapporti passivi della società a seguito della sua estinzione.

L'ultimo profilo di doglianza è parimenti inammissibile e, comunque, infondato.

L'assunto secondo cui vi sarebbero coobbligati o fideiussori del rapporto principale introduce una circostanza nuova, mai dedotta nel giudizio di primo grado, e come tale è inammissibile in appello, risolvendosi nell'allegazione di elementi fattuali e giuridici estranei al thema decidendum cristallizzato a seguito della citazione introduttiva e della comparsa di costituzione, non potendosi, in questo grado di giudizio, prendere in considerazione nuove

prospettazioni che alterino l'oggetto del contendere così come delimitato nel giudizio di primo grado.

Peraltro, la presenza di eventuali fideiussori è del tutto irrilevante ai fini dell'accertamento dell'esistenza o meno del rapporto obbligatorio principale.

Con il terzo motivo (rubricato «3. Sulla mancanza dell'annotazione a margine della iscrizione della ipoteca volontaria a garanzia del mutuo fondiario.»), l'appellante deduce che la SOCIETA' era ben consapevole della esistenza del debito derivante dal mutuo fondiario del 2005, in quanto riportato in modo preciso nel conferimento di ramo di azienda.

Contesta le argomentazioni di la SOCIETA' in punto di prescrizione e in punto di annotazione dell'erogazione a margine della ipoteca volontaria.

La doglianza è assorbita nel rigetto del secondo motivo di appello, che riguardava la declaratoria del Tribunale di estinzione del credito vantato da CESSIONARIA per impossibilità sopravvenuta e definitiva della prestazione di pagamento del debito.

Ciò trova conferma nel fatto che il primo giudice non si è pronunciato sugli altri motivi, ritenendoli assorbiti, tanto che la stessa appellante, lungi dal censurare la sentenza, si limita a contestare le argomentazioni della opponente, la quale a sua volta ha riproposto ex art. 346 c.p.c. alcune eccezioni, in via subordinata.

In conclusione, l'appello deve essere rigettato e la sentenza impugnata deve essere confermata.

Ogni altra questione, eccezione o istanza rimane assorbita.

L'appellante deve essere condannata, secondo il principio della soccombenza, a rifondere all'appellata le spese del presente grado di giudizio, che si liquidano secondo i valori medi dello scaglione da € [REDACTED] a € [REDACTED] di cui al D.M. n. 55/2014 (aggiornati, da ultimo, con D.M. n. 147/2022).

Va dato atto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13, comma 1 quater, del D.P.R. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della L. n. 228 del 2012, in tema di raddoppio del contributo unificato, che l'impugnazione è stata integralmente rigettata (cfr. Cass. n.

P.Q.M.

la Corte, definitivamente pronunciando sull'appello proposto avverso la sentenza del Tribunale di Viterbo n. ██████████ R.G. n. ██████████ pubblicata il ██████████ ogni altra istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

- 1) rigetta l'appello;
- 2) condanna ██████████ CESSIONARIA ██████████ S.r.l., rappresentata dalla mandataria ██████████ MANDATARIA ██████████ S.p.A. al pagamento, in favore di ██████████ la SOCIETA' ██████████ S.r.l., delle spese del presente grado di giudizio, che liquida in € ██████████ oltre IVA, CPA e spese generali come per legge;
- 3) dà atto che sussistono i presupposti di cui all'art. 13, comma 1 quater, del D.P.R. n. 115 del 2002, nel testo introdotto dall'art. 1, comma 17, della L. n. 228 del 2012, per il versamento del doppio del contributo unificato da parte dell'appellante, se dovuto.

Roma, 19.2.2026

Il Consigliere est.

Giovanna Schipani

Il Presidente

Michele Cataldi