

**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE  
SEZIONE TERZA CIVILE**

composta dai signori magistrati:

**dott. Franco DE STEFANO**

**Presidente**

**dott. Cristiano VALLE**

**Consigliere**

**dott. Augusto TATANGELO**

**Consigliere relatore**

**dott. Stefano Giaime GUIZZI**

**Consigliere**

**dott. Raffaele ROSSI**

**Consigliere**

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al numero 27117 del ruolo generale dell'anno 2022, proposto

**da**

**SPV S.r.l. (C.F.:**  
**tata nel presente giudizio da**  
**(C.F.:** **in persona della rappresentante**  
**per procura Vera**

**rappresen-**  
**S.r.l.**

rappresentata e difesa, giusta procura allegata al ricorso,  
dall'avvocato  
)

**-ricorrente-**

**nei confronti di**

**Sandro (C.F.:**  
**Wanda (C.F.:**

)

)

rappresentati e difesi, giusta procura allegata al controricorso,  
dall'avvocato  
)

**-controricorrenti-**

per la cassazione della sentenza della Corte d'appello di Trento  
n. 117/2022, pubblicata in data 20 luglio 2022 (e notificata in  
data 6 settembre 2022);

udita la relazione sulla causa svolta alla camera di consiglio del  
31 gennaio 2024 dal consigliere Augusto Tatangelo.

**Fatti di causa**

I coniugi Sandro e Wanda hanno proposto  
opposizione all'esecuzione, ai sensi dell'art. 615 c.p.c.,

**Oggetto:**

**OPPOSIZIONE  
ALL'ESECUZIONE  
(ART. 615 C.P.C.)**

Ad. 31/01/2024 C.C.

R.G. n. 27117/2022

Rep. \_\_\_\_\_



contestando il diritto della SPV S.r.l. (cessionaria di un credito originariamente spettante alla Cassa Rurale Pinetana Fornace Seregnano BCC soc. coop., derivante da mutuo ipotecario) di procedere ad esecuzione forzata nei loro confronti su alcuni beni immobili costituiti in fondo patrimoniale ed oggetto di un pignoramento fatto eseguire dalla Cassa Rurale Alta Val-sugana BCC soc. coop., a seguito del quale l'opposta aveva spiegato intervento nel relativo processo esecutivo.

L'opposizione è stata accolta dal Tribunale di Trento.

La Corte d'appello di Trento ha confermato la decisione di primo grado.

Ricorre la SPV S.r.l. (rappresentata da S.r.l.), sulla base di tre motivi.

Resistono con controricorso il e la

Non hanno svolto attività difensiva in questa sede gli altri intimati.

È stata disposta la trattazione in camera di consiglio, in applicazione degli artt. 375 e 380 *bis*.1 c.p.c..

Entrambe le parti hanno depositato memorie ai sensi dell'art. 380 *bis*.1 c.p.c..

Il Collegio si è riservato il deposito dell'ordinanza decisoria nei sessanta giorni dalla data della camera di consiglio.

### **Ragioni della decisione**

**1.** È pregiudiziale l'esame dell'eccezione di giudicato esterno sollevata dai controricorrenti.

**1.1** Dal contenuto della sentenza richiamata a fondamento dell'eccezione in questione (che è stata prodotta dalla stessa società ricorrente in modalità telematica) emerge che, nel giudizio all'esito del quale essa è stata pronunciata, era stata contestata, nei confronti della banca creditrice pignorante (cui è poi subentrata la medesima società che ha proposto il presente ricorso, SPV S.r.l., sia nella procedura esecutiva che nel giudizio di opposizione), la pignorabilità dei beni del fondo



patrimoniale, ai sensi dell'art. 170 c.c., sull'assunto che le obbligazioni oggetto dei titoli esecutivi posti alla base dell'atto di pignoramento erano state contratte per scopi estranei ai bisogni della famiglia.

Il pignoramento, peraltro, era stato eseguito in base ad un decreto ingiuntivo concesso per una scopertura di un conto corrente bancario con apertura di credito (oltre che in base ad un mutuo chirografario risalente all'anno 2012, che si è però accertato che era già stato integralmente estinto).

L'intervento oggetto della presente opposizione risulta invece fondato su un credito derivante da un mutuo ipotecario stipulato nell'anno 2008, quindi in virtù di un credito del tutto diverso da quelli posti alla base del pignoramento.

Dunque, le due opposizioni (quella proposta in relazione all'atto di pignoramento e quella proposta in relazione all'intervento) hanno oggetto del tutto diverso, trattandosi della contestazione del diritto di procedere ad esecuzione forzata sui beni del fondo patrimoniale in virtù di diversi crediti e sulla base di diversi titoli esecutivi, oltre che da parte di soggetti originariamente diversi. In generale, la pignorabilità dei beni del fondo patrimoniale dipende dalla ragione per cui è stata contratta l'obbligazione che è fatta valere in via esecutiva (per quanto, come meglio si dirà oltre, nella presente fattispecie neanche ciò ha in definitiva effettivo rilievo, essendo stata concessa l'ipoteca sui beni del fondo): pertanto, la pignorabilità è riferita alle peculiari connotazioni del singolo credito che si intende azionare e non invece, in assoluto, a qualunque ragione di credito a prescindere dall'indagine sulla sua inerenza o meno ai bisogni della famiglia.

Di conseguenza, dal definitivo accoglimento dell'opposizione proposta in relazione ai crediti posti a base del pignoramento, derivante da decreto ingiuntivo, non può ritenersi discendere alcun giudicato rilevante ai fini dell'esito della presente opposizione, la quale ha ad oggetto il diritto della società ricorrente di



procedere ad esecuzione forzata per la soddisfazione del diritto verso credito, derivante da mutuo ipotecario, sulla base del quale essa ha spiegato intervento nel processo esecutivo e di cui si controverte nella presente sede.

**1.2** Pare opportuno precisare che la stessa società ricorrente afferma espressamente, nella memoria depositata ai sensi dell'art. 380 bis.1 c.p.c., che *«la citata sentenza n. 1/2022 della Corte di Appello di Trento, pur essendo stata pronunciata tra le stesse parti, ha avuto ad oggetto altri rapporti di credito – debito e non ha ovviamente esaminato il rapporto di cui è causa che deriva dal contratto di mutuo ipotecario 1.12.2008»*.

La stessa ricorrente, in altri termini, non nega che il giudicato derivante dalla sentenza invocata dai controricorrenti faccia stato anche nei suoi confronti, essendo intervenuto *“tra le medesime parti”*.

D'altra parte, non possono esservi dubbi sul fatto che il giudicato formatosi con riguardo alla prima opposizione, di accoglimento della stessa per la impignorabilità dei beni assoggettati all'azione esecutiva in base al titolo fatto valere dal creditore pignorante, determini la caducazione di tutti gli atti del processo esecutivo e, pertanto, anche dell'intervento – benché titolato – avvenuto dopo la proposizione dell'opposizione.

Anche a prescindere dalla pignorabilità degli immobili per il credito di cui all'intervento, dunque, una volta accolta con sentenza passata in giudicato l'opposizione all'esecuzione relativa al pignoramento, l'intervento è destinato comunque a perdere efficacia, sia in quanto successivo alla proposizione dell'opposizione, sia in virtù del carattere originario del vizio del pignoramento stesso (cfr. Cass., Sez. U, Sentenza n. 61 del 07/01/2014, Rv. 628704 – 01: *«nel processo di esecuzione forzata, al quale partecipino più creditori concorrenti, le vicende relative al titolo esecutivo del creditore procedente – sospensione, sopravvenuta inefficacia, caducazione, estinzione – non*



*possono ostacolare la prosecuzione dell'esecuzione sull'impulso del creditore intervenuto il cui titolo abbia conservato la sua forza esecutiva; tuttavia, occorre distinguere: a) se l'azione esecutiva si sia arrestata prima o dopo l'intervento, poiché nel primo caso, non esistendo un valido pignoramento al quale gli interventi possano ricollegarsi, il processo esecutivo è improseguibile; b) se il difetto del titolo posto a fondamento dell'azione esecutiva del creditore procedente sia originario o sopravvenuto, posto che solo il primo impedisce che l'azione esecutiva prosegua anche da parte degli interventori titolati, mentre il secondo consente l'estensione in loro favore di tutti gli atti compiuti finché il titolo del creditore procedente ha conservato validità»).*

**1.3** Tale ultimo rilievo, peraltro – al di là del fatto che, come meglio si vedrà, esso resta estraneo all'oggetto della presente opposizione – di certo non basta a definire il giudizio, neanche con una pronuncia di cessazione della materia del contendere, contrariamente a quanto parrebbe avere (probabilmente) ritenuto la stessa corte d'appello, laddove ha considerato la questione della sopravvenuta inefficacia dell'intervento come "ragione più liquida" idonea a definire la controversia (e ciò per quanto essa abbia poi, comunque, esaminato l'opposizione anche nel merito).

Pur ammettendo la sopravvenuta caducazione dell'intervento in dipendenza dall'invalidità del pignoramento, persiste comunque, infatti, l'interesse alla decisione della presente opposizione, trattandosi di una opposizione proposta ai sensi dell'art. 615 c.p.c., il cui oggetto è quello di accertare se, sulla base dello specifico titolo posto a base dell'intervento stesso (cioè, il mutuo ipotecario del 2008), la SPV S.r.l. ha diritto di procedere ad esecuzione forzata o meno sui beni del fondo patrimoniale costituito dai debitori, evidentemente in una eventuale successiva e diversa procedura espropriativa.



In linea generale, del resto, la consolidata giurisprudenza di questa Corte da tempo afferma che, nell'opposizione di cui all'art. 615 c.p.c., non cessa la materia del contendere a seguito dell'estinzione (o dell'improcedibilità o, comunque, della caducazione degli atti) del processo esecutivo: ciò, almeno, se ed in quanto persiste l'interesse all'accertamento della sussistenza o meno del diritto di procedere ad esecuzione forzata del creditore opposto, in virtù del suo credito e/o del suo titolo esecutivo (e ciò, ovviamente, ai fini di una successiva esecuzione sui medesimi o su altri beni; cfr. Cass., Sez. 3, Sentenza n. 23084 del 16/11/2005, Rv. 585554 – 01; Sez. 3, Sentenza n. 4498 del 24/02/2011, Rv. 617239 – 01: *«qualora siano state proposte opposizioni esecutive, l'estinzione del processo esecutivo comporta la cessazione della materia del contendere per sopravvenuto difetto di interesse a proseguire il processo, solamente rispetto alle opposizioni agli atti esecutivi, mentre, rispetto alle opposizioni aventi per oggetto il diritto a procedere ad esecuzione forzata, in rapporto all'esistenza del titolo esecutivo o del credito, permane l'interesse alla decisione, con la precisazione che, se oggetto dell'opposizione è la pignorabilità dei beni, l'interesse torna a cessare quando il pignoramento è caduto su somme di danaro o di altre cose fungibili, perché il vincolo imposto dal pignoramento su questo genere di cose, che consiste nell'inefficacia dei successivi atti di disposizione per una somma equivalente, si esaurisce con la sopravvenuta inefficacia del pignoramento»*; Sez. 3, Sentenza n. 6546 del 22/03/2011, Rv. 616810 – 01; Sez. 3, Sentenza n. 15761 del 10/07/2014, Rv. 631879 – 01).

Nella specie, va di certo esclusa la cessazione della materia del contendere, dal momento che la ricorrente SPV S.r.l. ben potrebbe promuovere un'altra esecuzione sui beni del fondo patrimoniale ipotecati in suo favore (che, evidentemente, non sono beni fungibili), in base al medesimo titolo esecutivo



(costituito dal mutuo ipotecario del 2008), onde è innegabile che persista l'interesse a stabilire, nel presente giudizio, se i suddetti beni del fondo patrimoniale (oggetto dell'ipoteca) siano o meno pignorabili per la soddisfazione del relativo credito.

Di conseguenza, va esclusa la fondatezza dell'eccezione di giudicato esterno e i motivi del ricorso vanno esaminati nel merito.

**2.** Con il primo motivo del ricorso si denuncia «Art. 360 c.p.c. comma 1 n. 4 – nullità della sentenza per violazione dell'art. 101 comma 2 c.p.c. (violazione del principio del contraddittorio) e dell'art. 112 c.p.c. (vizio di ultrapetizione) per avere la Corte di Appello di Trento – in assenza di qualsiasi domanda e/o impugnazione al riguardo e facendo richiamo al principio della ragione più liquida ma in realtà introducendo nel giudizio una questione rilevata d'ufficio non discussa tra le parti – dichiarato improcedibile l'atto di intervento proposto dalla MCE S.p.a. nella procedura esecutiva immobiliare n. 120/2017 R.G. E.I. pendente avanti il Tribunale di Trento per difetto originario del titolo posto a fondamento dell'azione esecutiva».

**2.1** La società ricorrente deduce che la questione dell'improcedibilità del proprio intervento, conseguente alla dichiarazione di inefficacia del pignoramento e di tutti i successivi atti esecutivi, a causa dell'impignorabilità dei beni oggetto dello stesso sulla base del credito con esso fatto valere, accertata in altro distinto giudizio di opposizione all'esecuzione ai sensi dell'art. 615 c.p.c., promosso contro il creditore pignorante (e poi proseguito dalla medesima società intervenuta, che si era resa cessionaria anche dei relativi crediti, oltre a quello per cui aveva spiegato l'intervento), è da ritenersi estranea all'oggetto della presente opposizione, con la quale è stato contestato il diritto di procedere ad esecuzione forzata sui beni pignorati da parte di essa società intervenuta, sulla base del diverso titolo posto a base dell'intervento.



Tale improcedibilità sarebbe stata, dunque, oggetto di un indebito rilievo officioso in sede di opposizione e di una indebita statuizione da parte della corte d'appello, potendo essa al più essere rilevata e dichiarata (anche di ufficio) dal giudice dell'esecuzione (ovvero sulla base di una specifica opposizione agli atti esecutivi, nella specie non proposta).

Il motivo è fondato.

**2.2** La questione dell'eventuale inefficacia dell'intervento in conseguenza dell'accoglimento dell'opposizione proposta con riguardo al diritto di procedere ad esecuzione forzata del creditore pignorante (e, comunque, in virtù dei crediti e dei titoli esecutivi da quest'ultimo fatti valere):

- a) effettivamente, per quanto emerge dagli atti, non era stata fatta valere con l'opposizione avanzata dai controcorrenti, che si erano limitati a contestare il diritto della società intervenuta di procedere ad esecuzione forzata sui beni del fondo patrimoniale, onde il giudice dell'opposizione non avrebbe potuto prenderla in esame e deciderla (neanche previa sollecitazione del contraddittorio delle parti su di essa, essendo del tutto estranea all'oggetto del giudizio);
- b) del resto, trattandosi di una questione relativa alla regolarità degli atti esecutivi e non al diritto di procedere ad esecuzione forzata del creditore intervenuto, essa avrebbe, al più, potuto e dovuto essere fatta valere con una opposizione agli atti esecutivi, ai sensi dell'art. 617 c.p.c., volta ad ottenere la dichiarazione di mera caducazione degli effetti dell'intervento (senza pregiudizio della questione relativa al diritto della società creditrice di procedere ad esecuzione forzata sui beni del fondo patrimoniale), opposizione che non risulta proposta, anzi è pacifico che non sia stata affatto proposta (e neppure avrebbe potuto esserlo in unico contesto nella presente





opposizione, per la notoria inammissibilità, nelle opposizioni esecutive, di domande nuove ed ulteriori).

**2.3** In ogni caso, come già ampiamente chiarito nel precedente paragrafo (cui si fa rinvio, per quanto occorra), la decisione in ordine all'improcedibilità dell'intervento (anche se la si fosse potuta ritenere correttamente emessa sul piano processuale, il che deve escludersi, per quanto appena esposto), proprio perché riguardante una questione diversa e autonoma rispetto a quella relativa all'esistenza del diritto della società intervenuta di procedere ad esecuzione forzata sui beni del fondo patrimoniale, non potrebbe in nessun caso assorbire tale ultima questione, a differenza di quanto parrebbe aver ritenuto la corte d'appello.

**2.4** In definitiva, la statuizione della corte d'appello sull'improcedibilità dell'intervento, in conseguenza della caducazione del titolo esecutivo posto a base del pignoramento, va certamente cassata, in quanto si tratta di pronuncia estranea all'oggetto del giudizio (benché in astratto non difforme dai consolidati principi di diritto affermati da questa Corte: cfr. la già richiamata Cass. SSUU n. 61 del 2014), per di più operata in base a rilievo che avrebbe potuto essere svolto di ufficio esclusivamente dal giudice dell'esecuzione, ovvero essere dedotto dal debitore come motivo di una specifica e separata opposizione (agli atti esecutivi, ai sensi dell'art. 617 c.p.c.), ma in nessun caso effettuato dal giudice dell'opposizione all'esecuzione proposta per altre e diverse ragioni.

**3.** Con il terzo motivo si denuncia «Art. 360 c.p.c. comma 1 n. 3 – violazione e falsa applicazione degli artt. 169 c.c. - 170 c.c. - 2697 – art. 2808 c.c. - art. 24 Cost. perché la Corte di Appello di Trento, decidendo in merito alla opponibilità del fondo patrimoniale al creditore, sotto un primo profilo ha ommesso di considerare a) che, in forza di quanto disposto dall'art. 169 c.c., i coniugi possono oltre che alienare anche ipotecare i beni del



*fondo patrimoniale b) che una volta che l'ipoteca sia stata concessa ex art. 169 c.c. e una volta che sia costituita con la sua iscrizione, essa attribuisce ex art. 2808 c.c. al creditore il diritto di espropriare i beni vincolati, e perché, sotto altro profilo, collegato al secondo motivo di ricorso c) ha limitato la propria indagine al solo presupposto oggettivo della fattispecie di cui all'art. 170 c.p.c. (estraneità del debito ai bisogni della famiglia) e non si è confrontata con la necessità di verificare se i debitori oppositori avessero dato prova della sussistenza del presupposto soggettivo, e cioè che il creditore – alla data dell'atto – aveva la effettiva conoscenza della estraneità del debito ai bisogni della famiglia, nulla accertando al riguardo neppure in via presuntiva».*

Il terzo motivo di ricorso è da ritenersi logicamente pregiudiziale rispetto al secondo e va, quindi, esaminato prima di quest'ultimo.

**3.1** La ricorrente afferma che *«la Corte di Appello di Trento, decidendo in merito alla opponibilità del fondo patrimoniale al creditore, sotto un primo profilo ha omesso di considerare a) che, in forza di quanto disposto dall'art. 169 c.c., i coniugi possono oltre che alienare anche ipotecare i beni del fondo patrimoniale b) che una volta che l'ipoteca sia stata concessa ex art. 169 c.c. e una volta che sia costituita con la sua iscrizione, essa attribuisce ex art. 2808 c.c. al creditore il diritto di espropriare i beni vincolati».*

Contesta, cioè, l'affermazione della corte territoriale secondo la quale, pur essendo valida, l'ipoteca espressamente costituita sui beni del fondo patrimoniale non consentirebbe al creditore ipotecario di aggredire esecutivamente i beni ipotecati, se non dopo la cessazione del fondo.

Aggiunge poi, ancor più specificamente, la ricorrente: *«la Corte di Appello nella propria sentenza ritiene che "a nulla rileva la circostanza valorizzata dalla difesa della Società appellata*



*secondo cui, con il contratto di mutuo, i mutuatari abbiano prestato il consenso ad iscrivere ipoteca di primo grado sui beni di loro proprietà facenti parte del fondo patrimoniale. L'ipoteca, perfettamente valida acquisterà pieno valore alla cessazione del fondo patrimoniale" (pag. 7 righe 11-15 All. L-1a). L'affermazione non convince perché se questa fosse la soluzione, essa darebbe vita a una situazione paradossale nella quale a) i coniugi hanno potuto volontariamente e validamente concedere una ipoteca sui beni che formavano oggetto di fondo patrimoniale b) per disgrazia o per volontà si sono resi inadempienti alle obbligazioni assunte c) il creditore, pur titolare di una ipoteca validamente iscritta che gli attribuisce il diritto di cui all'art. 2808 c.c., non può esercitare il diritto di espropriare gli immobili vincolati a garanzia del suo credito al fine di soddisfersi ma si trova costretto ad attendere un evento futuro ed incerto e cioè il venir meno del fondo patrimoniale».*

Conclude, infine, chiedendo quanto segue: *«alla Corte si chiede di confermare – attraverso una lettura coordinata e costituzionalmente orientata degli artt. 169, 170 e 2808 c.c. - che è legittimo, per il terzo creditore, al quale i coniugi abbiano concesso ipoteca volontaria sui beni del fondo patrimoniale a garanzia del finanziamento a loro concesso, procedere ad esecuzione forzata sui beni medesimi a seguito della risoluzione del contratto di finanziamento per inadempimento della parte obbligata, senza incontrare la limitazione di cui all'art. 170 c.c.».*

**3.2** Orbene, in base ai principi di diritto che sono affermati a fondamento delle indicate censure, l'ipoteca validamente concessa sui beni del fondo patrimoniale attribuirebbe al creditore il diritto di sottoporli ad espropriazione forzata, a prescindere dalla ragione del credito garantito, cioè a prescindere dai limiti di cui all'art. 170 c.c., il che renderebbe del tutto irrilevanti, ai fini dell'esito della presente opposizione, tutte le questioni relative alla sussistenza o meno delle condizioni di pignorabilità



dei beni del fondo patrimoniale di cui all'art. 170 c.c. e, in particolare, le questioni relative all'estraneità (o meno) ai bisogni della famiglia dello scopo per cui fu contratto il debito (di cui al contratto di mutuo) posto a base dell'azione esecutiva della società opposta, cioè tutte le questioni oggetto del secondo motivo del ricorso.

Il motivo di ricorso in esame è manifestamente fondato.

**3.3** In diritto, non può sussistere alcun dubbio sul fatto che, laddove venga validamente concessa ipoteca su un bene del fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 169 c.c., il bene ipotecato sarà assoggettabile ad espropriazione dal creditore ipotecario, anche in costanza degli effetti del fondo stesso (esattamente come non può sussistere alcun dubbio sul fatto che, se di un bene del fondo patrimoniale i titolari dispongano validamente mediante contratto di compravendita, ai sensi dell'art. 169 c.c., la vendita, abbia efficacia immediata, con il conseguente trasferimento della proprietà del bene all'acquirente e la sua sottrazione a qualunque vincolo di destinazione derivante dal fondo).

La possibilità di disporre dei beni del fondo patrimoniale, in virtù di vendita o di concessione di ipoteca sui medesimi è, infatti, prevista espressamente dall'art. 169 c.c.: l'idea che l'ipoteca possa esplicare i suoi effetti solo dopo la cessazione del fondo non ha, di conseguenza, alcun fondamento, né logico, né normativo.

Una volta cessato il fondo patrimoniale, l'ipoteca sui relativi beni potrà, come è ovvio, essere costituita validamente, liberamente e senza i limiti previsti in costanza di fondo (potrà discutersi sulla eventuale efficacia sopravvenuta anche delle ipoteche costituite in precedenza, in violazione dei limiti previsti dall'art. 169 c.c., ma la questione esula dall'oggetto del presente giudizio).



In ogni caso, l'art. 169 c.c. prevede espressamente che – in presenza di determinate condizioni – si possa validamente vendere o ipotecare il bene del fondo patrimoniale, anche in costanza del fondo: tale disposizione non può avere altro senso che consentire la vendita, che comporta il trasferimento immediato della proprietà all'acquirente, oppure la costituzione di una garanzia reale quale l'ipoteca, che comporta la possibilità che il bene venga venduto a terzi in sede giudiziale per soddisfare l'obbligazione garantita, ai sensi dell'art. 2808 c.c., nonostante l'esistenza del fondo patrimoniale.

Evidentemente, se sussistono le condizioni richieste dall'art. 169 c.c. per il trasferimento della proprietà o la costituzione di diritti reali di garanzia sui beni del fondo, vuol dire che tali diritti sono validamente e pienamente trasferiti o costituiti ed essi attribuiscono all'acquirente tutte le facoltà normalmente inerenti ai medesimi: quindi, se viene validamente costituita l'ipoteca su beni del fondo, questi devono necessariamente ritenersi espropriabili per la soddisfazione del creditore ipotecario, ai sensi dell'art. 2808 c.c., a prescindere dalle ragioni per cui fu contratta la relativa obbligazione, in quanto, in presenza delle condizioni di cui all'art. 169 c.c., si verifica, per definizione, il superamento di tutti i vincoli di destinazione e di disposizione dei beni compresi nel fondo, ivi inclusi quelli relativi alla loro pignorabilità.

La volontaria determinazione dei coniugi in ordine alla costituzione dell'ipoteca su uno o più dei beni costituiti in fondo patrimoniale, pertanto, implica univoca abdicazione al regime di peculiare segregazione patrimoniale a quelli impresso all'atto della sua costituzione, comportando il ripristino di quello di asservimento alla responsabilità patrimoniale, benché esclusivamente per il credito per il quale si è scelto di offrire la relativa garanzia reale, ai sensi dell'art. 2808 c.c..



In proposito, va pertanto enunciato il seguente principio di diritto:

*«in caso di valida costituzione di ipoteca sui beni compresi nel fondo patrimoniale, ai sensi dell'art. 169 c.c., tali beni sono sempre espropriabili dal creditore ipotecario, per la soddisfazione del credito garantito, ai sensi dell'art. 2808 c.c., senza le limitazioni di cui all'art. 170 c.c.».*

**3.4** La decisione impugnata non è conforme a tale principio di diritto, in quanto la corte d'appello ha, al contrario, ritenuto che, pur essendo valida, l'ipoteca espressamente costituita sui beni del fondo patrimoniale non consentiva al creditore ipotecario di aggredire esecutivamente i beni ipotecati, se non dopo la cessazione del fondo e, di conseguenza che, per farlo in costanza del fondo patrimoniale, fosse necessario verificare se l'obbligazione garantita da ipoteca fosse stata contratta per scopi che il creditore ipotecario sapeva essere estranei ai bisogni della famiglia, ai sensi dell'art. 170 c.c..

La decisione pertanto va cassata affinché, in sede di rinvio, sia rivalutata la questione, in base al principio di diritto sopra esposto.

**4.** Con il secondo motivo si denuncia «Art. 360 c.p.c. comma 1 n. 4 – nullità della sentenza per violazione dell'art. 132 comma 2 n. 4 c.p.c. a) perché la Corte di Appello di Trento nel ritenere fondati i motivi di appello e nel dichiarare che la MCE spa non ha diritto di procedere esecutivamente sui beni immobili contraddistinti come p.ed. 68/1 e p.f.225/1 in C.C. Fornace in quanto inseriti in fondo patrimoniale si è limitata ad affermare che "sulla base della documentazione acquisita agli atti di causa" l'operazione di cui al mutuo 1 dicembre 2008 era da considerarsi speculativa basando la propria decisione su di una serie di affermazioni generiche e apodittiche con generici rimandi esterni per relationem a non meglio precisati documenti nonché ad asseriti ed insussistenti accertamenti compiuti nella



*sentenza 1/2022 della Corte di Appello di Trento, così rendendo una motivazione del tutto apparente e inidonea a dare conto del ragionamento su cui si è basata la decisione del giudice, b) perché il giudice di appello ha concentrato la propria motivazione sul solo profilo oggettivo della fattispecie di cui all'art. 170 c.c. (la estraneità dell'obbligazione assunta ai bisogni della famiglia) omettendo qualsiasi motivazione in merito al fatto se era stata raggiunta la prova della consapevolezza del creditore della estraneità del debito ai bisogni della famiglia così come richiesto dall'art. 170 c.p.c.».*

Il secondo motivo del ricorso resta assorbito, in conseguenza della fondatezza del terzo motivo: poiché l'ipoteca validamente costituita sui beni del fondo patrimoniale comporta il diritto del creditore ipotecario di espropriare il bene ipotecato per la soddisfazione del credito garantito, a prescindere dalle ragioni per cui tale obbligazione fu contratta, cioè senza essere soggetto ai limiti di cui all'artt. 170 c.c., allora le questioni in merito all'applicabilità di tali limiti e, in radice, di tale ultima disposizione, non possono avere alcun rilievo (nemmeno sotto il profilo processuale dell'utile loro deducibilità nei gradi successivi al primo), una volta accertata la validità dell'ipoteca.

**5.** Il primo ed il terzo motivo del ricorso sono accolti, per quanto di ragione, assorbito il secondo motivo ed ogni altra censura.

La sentenza impugnata è cassata in relazione ai motivi accolti, con rinvio alla Corte d'appello di Trento, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità.

Deve darsi atto della sussistenza dei presupposti processuali (rigetto, ovvero dichiarazione di inammissibilità o improcedibilità dell'impugnazione) di cui all'art. 13, co. 1 *quater*, del D.P.R. 30 maggio 2002 n. 115.

### **Per questi motivi**

#### **La Corte:**



- accoglie il primo ed il terzo motivo del ricorso, per quanto di ragione, assorbita ogni altra censura e cassa, per l'effetto, la sentenza impugnata in relazione ai motivi accolti, con rinvio alla Corte d'appello di Trento, in diversa composizione, anche per le spese del giudizio di legittimità. Così deciso nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile, in data 31 gennaio 2024.

**Il Presidente**  
**Franco DE STEFANO**

