

N. 2034/2025 R.G.



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

TRIBUNALE ORDINARIO di VERONA

sezione II civile

Il Tribunale, nella persona del Giudice Pier Paolo Lanni ha pronunciato *ex art. 281 sexies*, comma 3, c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al n. r.g. **2034/2025** promossa da:

entrambe, con il patrocinio dell'avv. PIERLUIGI SCARPATO

ricorrenti

contro

GUBER BANCA S.P.A. in persona del legale rappresentante (C.F. 03140600176)

resistente-**contumace**

Ragioni di fatto e di diritto della decisione

Con ricorso *ex art. 281 undecies* c.p.c. depositato il 19.3.25
hanno chiesto nei confronti della Guber Banca S.p.a. l'accertamento dell'estinzione dell'ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Verona il 20.07.2012 (n. 3428 r.p. e n. 25302 r.g.) e concessa a garanzia dell'apertura di credito in conto corrente concessa il 12.07.2012 dal Banco BPM alla S.r.l.



In particolare, le ricorrenti hanno dedotto che: -) la debitrice principale, la S.r.l., era stata cancellata dal registro per le imprese il 16.4.24, a seguito della chiusura del fallimento cui era stata sottoposta; -) la cancellazione della società, senza distribuzione di attivo ai soci, aveva determinato l'estinzione dell'obbligazione principale (scaturente dall'apertura di credito) e quindi l'estinzione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2878 n. 3 c.c.; -) in ogni caso, con sentenza n. 2161/24 del Tribunale di Verona il creditore garantito era stato dichiarato decaduto dalla fideiussione *omnibus* prestata da e ciò aveva determinato l'estinzione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2869 c.c.

La resistente non si è costituita in giudizio, pur a fronte della regolare notificazione del ricorso e del provvedimento di fissazione dell'udienza, con pec consegnata il 3.4.25, ed è stata quindi dichiarata contumace.

Orbene, ai fini della decisione, va innanzi tutto dichiarata la titolarità del credito garantito e (quindi della garanzia ipotecaria) in capo alla Guber Banca S.p.a., come risulta dalle lettere di messa in mora dalla stessa rivolte alle ricorrenti (documenti nn. 11 e 12 del fascicolo di parte ricorrente) e soprattutto dell'annotazione della cessione eseguita nei registri immobiliari il 9.12.24 (documento n. 12 bis del fascicolo di parte ricorrente). In particolare, il credito risulta ceduto alla resistente dalla Aurelia Spv S.r.l., a sua volta cessionaria del credito dell'originario contraente, Banco BPM, come confermato dalla sentenza n. 2161/24 del Tribunale di Verona, passata in giudicato (documento n. 7 del fascicolo di parte ricorrente).

Ciò posto, va affermata l'infondatezza della domanda proposta ai sensi dell'art. 2878 c.c., posto che: -) come chiarito dall'orientamento giurisprudenziale, affermatosi con le pronunce n. 6070/13 e 6071/13 e confermato dalla pronuncia n. 19750/25 delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione, i rapporti giuridici obbligatori facenti capo alla società di capitali sopravvivono alla sua cancellazione dal registro per le imprese e si trasferiscono ai soci, i quali, tuttavia, ne rispondono nei limiti previsti dall'art. 2495 c.c.; -) in altri termini. la limitazione di responsabilità prevista dall'art. 2495 c.c. non comporta l'estinzione dell'obbligazione facente capo alla società cancellata, neanche nei casi in cui i soci non abbiano percepito alcuna somma in conseguenza della liquidazione della società; -) la successione dei soci nella titolarità passiva delle obbligazioni della società, pur in difetto di una loro responsabilità, determina la sopravvivenza delle garanzie ipotecarie concesse in relazione a tali obbligazioni.



Deve, invece, essere affermata la fondatezza della domanda proposta ai sensi dell'art. 2869 c.c., posto che: -) tale disposizione prevede l'estinzione dell'ipoteca nelle ipotesi in cui per fatto del creditore non sia possibile la surroga del terzo datore di ipoteca nei diritti del creditore stesso; -) tra i diritti considerati dalla disposizione rientrano sicuramente anche le garanzie personali riferibili al medesimo credito, come confermato dall'art. 2871 c.c., che prevede la possibilità per il terzo datore di ipoteca di agire nei confronti dei fideiussori del debitore; -) nel caso di specie il creditore era garantito anche dalla fideiussione di [] rilasciata il 12.2.02, in epoca antecedente all'iscrizione ipotecaria; -) tale fideiussione, tuttavia, è stata dichiarata inefficace, per inerzia del creditore ai sensi dell'art. 1957 c.c., con sentenza n. 2161/24 del Tribunale di Verona, passata in giudicato; -) questa sentenza preclude al terzo datore di ipoteca la possibilità di agire nei confronti del fideiussore ed impedisce quindi l'eventuale suo subentro nel diritto di garanzia personale; -) poiché l'impossibilità del subentro del terzo datore di ipoteca nel diritto di garanzia personale è imputabile al creditore e alla sua inerzia, come accertato dalla suddetta sentenza, deve ritenersi realizzata la fattispecie estintiva prevista dall'art. 2869 c.c.

La domanda delle ricorrenti va quindi accolta nei termini anzi detti e conseguentemente: 1) deve essere dichiarata l'estinzione dell'ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Verona il 20.07.2012 (n. 3428 r.p. e n. 25302 r.g.) nei confronti di []; 2) deve essere ordinata all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Verona la cancellazione dell'iscrizione ipotecaria limitatamente alle quote di []

Le spese di lite seguono la soccombenza e vanno quindi poste a carico della resistente nella misura liquidata in dispositivo, applicando i parametri minimi previsti dal DM n. 55/14 (in rapporto al valore del credito garantito), tenuto conto della semplicità delle questioni trattate e dell'assenza di attività istruttoria.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando:

- 1) accoglie la domanda delle ricorrenti nei termini di cui in motivazione e quindi: a) dichiara l'estinzione dell'ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Verona il 20.07.2012 (n. 3428 r.p. e n. 25302 r.g.) nei confronti di []
[] b) ordina all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Verona la cancellazione



dell'iscrizione ipotecaria indicata nel punto precedente, limitatamente alle quote di

- 2) condanna la Guber Banca S.p.a. a rimborsare a in solido, le spese di lite che liquida in complessivi € 1686 per spese e € 14598 per compenso, oltre rimborso forfettario delle spese generali (15 %), iva e cpa.

Verona, 11.2.26

Il giudice

Pier Paolo Lanni

