



## COMUNICATO STAMPA

**Promettere non è erogare: il mutuo a stati di avanzamento lavori senza atto di erogazione non è titolo esecutivo**

**Il Tribunale di Lagonegro dichiara che la società creditrice non aveva il diritto di procedere al pignoramento e traccia il confine delle Sezioni Unite del 2025**

*Dopo quindici anni di esecuzione immobiliare e due fasi cautelari sfavorevoli, il titolare di un mutuo agrario ottiene nel giudizio di merito la dichiarazione che il creditore non aveva il diritto di procedere esecutivamente sulla base del contratto. L'atto notarile prevedeva soltanto erogazioni future, poi documentate da contabili bancarie. Revocate le statuizioni sulle spese delle fasi cautelari; spese di tutte le fasi compensate. Si tratta di una sentenza di primo grado, impugnabile. La vicenda è stata seguita da SOS Utenti APS.*

**Ortona / Lagonegro, 2 ottobre 2026**

Con sentenza del 1° ottobre 2026 (All. n. 1) il **Tribunale di Lagonegro** ha accolto, per quanto di ragione, l'**opposizione all'esecuzione** proposta dal titolare di un **mutuo agrario condizionato** da 95.000 euro contro la procedura immobiliare avviata nel 2011. Il giudice ha dichiarato che la società di cartolarizzazione subentrata alla banca originaria **non aveva il diritto di procedere esecutivamente** sulla base di quel contratto: l'atto notarile non documentava l'erogazione delle somme e non costituiva quindi, da solo, **titolo esecutivo** ai sensi dell'art. 474 del codice di procedura civile. La decisione interessa chiunque abbia sottoscritto un finanziamento con erogazione «a stati di avanzamento lavori».

**APS - Associazione di Promozione Sociale Ente del Terzo Settore**

 Via Papa Giovanni XXIII, 188/190  
66026 - ORTONA (Chieti)

 [info@sosutenti.net](mailto:info@sosutenti.net)  
[giurislav@laboratoriogiurimetrico.it](mailto:giurislav@laboratoriogiurimetrico.it)

 Tel. 085 9063398 - 085 9066119

**C.F.** 9739871058

 Numero Verde **800 090 327**

Iscriz. Registro Unico Nazionale  
Terzo Settore (RUNTS)  
Regione Abruzzo, N° Repertorio 3410

[WWW.SOSUTENTI.NET](http://WWW.SOSUTENTI.NET)



## La vicenda

**1. Il contratto – Somme promesse, non consegnate.** Nel 2006 la banca stipula davanti al notaio un mutuo agrario da 95.000 euro per opere di miglioramento. Alla firma, però, il denaro non passa di mano. Il contratto prevede che la somma “sarà somministrata” a tappe: 45.000 euro in anticipazione, dopo il consolidamento delle garanzie e gli altri adempimenti contrattuali; i restanti 50.000 euro mediante acconti commisurati agli stati di avanzamento dei lavori e saldo dopo il collaudo finale, **contestualmente a un atto di riconoscimento del debito e di quietanza finale**. Quell’atto non risulta prodotto in giudizio.

**2. L’esecuzione – Un pignoramento fondato su un contratto che non documentava l’erogazione.** Le erogazioni documentate in giudizio sono due: 45.000 euro lordi, pari a 43.700 euro accreditati, e 22.000 euro lordi, pari a 21.945 euro accreditati. Entrambe risultano da **contabili bancarie**, non da atti notarili. Un ulteriore accredito di 24.687,50 euro, prodotto dal creditore, riguardava un diverso finanziamento e il giudice lo ha escluso dal mutuo agrario. Nel dicembre 2010 la banca notifica, sulla base del contratto del 2006, un precetto per circa 75.000 euro; nel 2011 ha inizio l’**esecuzione immobiliare**. Nel 2014 il credito viene ceduto in blocco a una società veicolo di cartolarizzazione, che prosegue la procedura.

**3. Le fasi cautelari – Due rigetti, poi il merito.** Nel luglio 2023 il giudice dell’esecuzione respinge la richiesta di sospensione; nell’ottobre 2023 il Collegio respinge il reclamo e condanna il debitore alle spese, precisando però che resta impregiudicata ogni ulteriore valutazione riservata al giudizio di merito. Nel merito il Tribunale **dichiara l’insussistenza del diritto della società creditrice di procedere esecutivamente**, revoca le statuizioni sulle spese delle fasi cautelari e compensa integralmente le spese di tutte le fasi.

## La decisione: perché quel contratto non era titolo esecutivo

Il Tribunale ricorda che la forma notarile, da sola, non basta. Secondo la sentenza, “L’esecutività non deriva, tuttavia, dalla sola forma pubblica del documento. È necessario che dall’atto risulti un’obbligazione restitutoria attuale, determinata o determinabile mediante





elementi intrinseci al titolo, senza necessità di accertare fatti costitutivi successivi attraverso documenti privi della forma richiesta dalla legge.”

Il contratto del 2006 conteneva invece un programma di finanziamento da eseguire con erogazioni successive. Le contabili provano che una parte del denaro è stata effettivamente versata e, quindi, che esiste un rapporto obbligatorio; ma, per il giudice, esse “non integrano, tuttavia, l’originario contratto nelle forme richieste dall’art. 474 c.p.c. e non consentono di individuare, sulla base del solo titolo azionato, l’esatto ammontare del capitale somministrato, il momento di insorgenza delle singole obbligazioni restitutorie e il conseguente saldo esigibile.”

### **Il confronto con le Sezioni Unite del 2025**

La sentenza si confronta con le due pronunce delle **Sezioni Unite della Corte di cassazione del 5 e 6 marzo 2025, n. 5841 e n. 5968**. La prima ha riconosciuto che l’accredito in conto corrente è idoneo a porre la somma nella disponibilità giuridica del mutuatario, ferma la necessità dei requisiti dell’art. 474 c.p.c. per l’efficacia esecutiva. La seconda ha affermato che il mutuo è titolo esecutivo quando la somma sia stata effettivamente messa a disposizione del mutuatario, anche con una mera operazione contabile, e questi abbia assunto un’obbligazione di restituzione “univoca, espressa e incondizionata”.

Il Tribunale di Lagonegro traccia la distinzione: nel caso deciso dalle Sezioni Unite la somma era già stata erogata e poi soltanto vincolata presso la banca; nel caso esaminato, invece, nessuna somma risultava erogata alla data dell’atto notarile e le erogazioni dipendevano da condizioni, stati di avanzamento e valutazioni della banca. Secondo il giudice, le Sezioni Unite “Non hanno, invece, affermato che un atto notarile contenente l’impegno a future erogazioni divenga titolo esecutivo in forza di somministrazioni documentate esclusivamente da successive contabili bancarie.”

### **Le altre questioni e le spese**

Il Tribunale ha respinto le ulteriori contestazioni dell’opponente, relative alla procura del difensore della società creditrice, alla prova della cessione del credito, all’iscrizione all’albo





previsto dall'art. 106 TUB e all'inefficacia del pignoramento su una porzione dei beni; per un altro gruppo di particelle la materia del contendere è cessata a seguito di un provvedimento del giudice dell'esecuzione. Le spese sono state compensate per la reciproca soccombenza e per l'obiettiva incertezza della questione, definita solo con le Sezioni Unite del 2025, intervenute dopo l'avvio della procedura e dopo le fasi cautelari. Il giudice ha dato atto che la posizione difensiva della società creditrice non poteva considerarsi manifestamente infondata.

### **Cosa insegna la sentenza**

**1. La forma notarile non basta.** Un atto stipulato davanti al notaio consente il pignoramento solo se documenta un'obbligazione di restituzione attuale e determinata o determinabile in base al titolo stesso.

**2. Promettere non è erogare.** Secondo il Tribunale, il principio delle Sezioni Unite del 2025 riguarda le somme già messe a disposizione del mutuatario e poi vincolate, non i contratti che si limitano a programmare erogazioni future.

**3. Le contabili provano il rapporto, non il titolo.** I documenti bancari possono dimostrare che il denaro è stato versato, ma non integrano il contratto nelle forme richieste dall'art. 474 c.p.c. L'esame puntuale di ogni documento conta: uno degli accrediti prodotti riguardava un altro finanziamento.

**4. La fase cautelare non decide la causa.** Il rigetto della sospensione e del reclamo non ha impedito l'accoglimento nel merito, e le relative statuizioni sulle spese sono state revocate.

**5. Il debito non scompare.** La sentenza non dichiara inesistente il credito: il creditore può farlo valere con un ordinario giudizio di cognizione o con un altro titolo esecutivo validamente formato. Spetta al giudice dell'esecuzione adottare i provvedimenti conseguenti, anche rispetto agli eventuali creditori intervenuti muniti di un proprio titolo.

### **Il ruolo di SOS Utenti APS**

La vicenda è stata seguita da SOS Utenti APS. L'opposizione è stata patrocinata dal Presidente della SOS UTENTI APS avv. Savino Genovese e dall'avv. Sabrina Amati entrambi legali del team di professionisti che hanno assistito il mutuatario dalla fase cautelare dinanzi





al giudice dell'esecuzione, al reclamo al Collegio, fino alla sentenza di merito. SOS Utenti APS è un'associazione di promozione sociale attiva nella tutela dei consumatori e delle piccole imprese, che opera su tutto il territorio nazionale attraverso una rete di delegati regionali specializzati nella composizione delle crisi da sovraindebitamento e nella tutela nei rapporti bancari e finanziari.

## La dichiarazione

*«Le Sezioni Unite del 2025 hanno chiarito quando un mutuo è titolo esecutivo; questa sentenza ne precisa il perimetro. Se il contratto si limita a programmare erogazioni future, le somme versate dopo la stipula possono provare il debito, ma non trasformano il contratto in un titolo per pignorare. Chi ha sottoscritto un mutuo a stati di avanzamento lavori e riceve un precetto dovrebbe verificare come sono state documentate le erogazioni: è lì che si decide l'esito.»* **Dr. Gennaro Baccile** Presidente onorario e Portavoce della, **SOS Utenti APS**.

## Cosa fare se hai un mutuo a stati di avanzamento lavori

Chi ha sottoscritto un mutuo con **erogazione differita** o **a stati di avanzamento lavori**, come accade spesso per i mutui agrari, per ristrutturazione o per costruzione, e riceve un **atto di precetto** o subisce un **pignoramento**, dovrebbe porsi una domanda precisa: le somme sono state erogate con un **atto di erogazione e quietanza** nelle forme di legge, oppure esistono soltanto contabili e documenti interni della banca? Il primo passo è far esaminare il contratto e la documentazione delle erogazioni da professionisti qualificati, prima che maturino i termini processuali. Ogni caso va valutato sulla base dei propri documenti. Famiglie e imprese possono rivolgersi a SOS Utenti APS per informazioni sui servizi offerti agli associati.

## Note per la redazione

**Titolo esecutivo:** l'atto che consente al creditore di avviare l'esecuzione forzata sui beni del debitore. Ai sensi dell'art. 474 c.p.c. deve riguardare un diritto certo, liquido ed esigibile; tra i titoli stragiudiziali rientrano gli atti ricevuti da notaio.





*Mutuo condizionato:* contratto di mutuo in cui la somma non viene consegnata al momento della stipula, ma erogata in seguito, al verificarsi di condizioni stabilite dalle parti, come il consolidamento delle garanzie o l'avanzamento dei lavori finanziati.

*Atto di erogazione e quietanza:* l'atto con cui si dà conto dell'avvenuta consegna della somma e il mutuatario ne rilascia quietanza. Nel caso deciso dal Tribunale di Lagonegro era previsto dal contratto per il saldo finale e non risulta prodotto in giudizio.

*Opposizione all'esecuzione:* lo strumento previsto dall'art. 615 c.p.c. con cui il debitore contesta il diritto del creditore di procedere a esecuzione forzata. Dopo una fase sommaria dinanzi al giudice dell'esecuzione, nella quale si decide sull'eventuale sospensione, il giudizio prosegue nel merito ai sensi dell'art. 616 c.p.c.

*Le Sezioni Unite del 2025:* con le sentenze n. 5841 del 5 marzo 2025 e n. 5968 del 6 marzo 2025, richiamate dal Tribunale, la Corte di cassazione ha precisato quando il mutuo si perfeziona con l'accredito in conto corrente e quando costituisce titolo esecutivo.

## **CONTATTI**

Ufficio Stampa SOS Utenti APS – E-mail: [info@sosutenti.net](mailto:info@sosutenti.net) – Numero Verde: 800 090 327  
– Sito web: <https://www.sosutenti.net/>

Il Segretario Generale Dott. Andrea Valente

## **Allegato (versione anonimizzata)**

All. n. 1 – Tribunale di Lagonegro, Sezione civile, sentenza resa in composizione monocratica il 1° ottobre 2026 nel giudizio di opposizione all'esecuzione ex artt. 615, secondo comma, e 616 c.p.c.

## **Per la diffusione web e social**

#MutuoCondizionato #TitoloEsecutivo #SezioniUnite #Pignoramento #MutuoAgrario #OpposizioneAllEsecuzione #TutelaConsumatori #SOSUtenti

