

## Osservatorio sull'esecuzione forzata civile n. 1/2026

*Observatory on enforcement n. 1/2026*

**di Andrea Greco**

**Abstract [ITA]:** Questo numero contiene un massimario delle più importanti sentenze della Cassazione depositate nel primo trimestre del 2026 in materia di esecuzione forzata civile nonché una breve nota di commento a Cass., Sez. III, ord. 9 marzo 2026 (ud. 27 gennaio 2026), n. 5330.

**Abstract [ENG]:** *This issue contains a summary of the most important rulings of the Supreme Court about enforcement in the first quarter of 2026 as well as a short note on the judgment Cass., Sez. III, ord. 9 marzo 2026 (ud. 27 gennaio 2026), n. 5330.*

**Parole chiave:** esecuzione forzata civile – evoluzioni giurisprudenziali

**Keywords:** *enforcement – jurisprudential developments*

**SOMMARIO:** **1.** Custodia giudiziaria e durata dei contratti di locazione degli immobili sottoposti ad esecuzione forzata. La suprema Corte torna sulla durata dei contratti di locazione stipulati dal custode giudiziario. Nota a Cass., Sez. III, ord. 9 marzo 2026 (ud. 27 gennaio 2026), n. 5330. – **2.** Il repertorio delle più importanti pronunce della suprema Corte di cassazione relative al primo trimestre 2026.

**1. Custodia giudiziaria e durata dei contratti di locazione degli immobili sottoposti ad esecuzione forzata. La suprema Corte torna sulla durata dei contratti di locazione stipulati dal custode giudiziario. Nota a Cass., Sez. III, ord. 9 marzo 2026 (ud. 27 gennaio 2026), n. 5330.**

**La massima:** La locazione stipulata dal custode giudiziario, a tal fine autorizzato dal giudice, di un immobile sottoposto ad esecuzione forzata è contratto la cui durata risulta *naturaliter* contenuta nei limiti della procedura non potendo essere opposta a colui che abbia acquistato il bene a seguito di vendita forzata.

**La vicenda giudiziaria:** La complessa vicenda giudiziaria può così essere brevemente riassunta. Nell'ambito di una procedura esecutiva promossa dinanzi al Tribunale di Napoli ed avente ad oggetto la quota di 1/3 di un complesso alberghiero di proprietà del debitore esecutato, il giudice dell'esecuzione nominava un custode giudiziario il quale si adoperava per gestire l'immobile ai sensi dell'art. 560 c.p.c. stipulando con la società che già occupava senza titolo il compendio pignorato, previa autorizzazione del giudice dell'esecuzione, un contratto di locazione con durata provvisoria da febbraio 2009 sino al 30 gennaio 2010 ed un canone quantificato in euro 29.600,00 mensili; nella medesima sede veniva altresì prevista una clausola penale attivabile nell'ipotesi di mancato rilascio dell'immobile alla scadenza da parte del locatario. Scaduto il termine contrattuale, la società non riconsegnava il complesso alberghiero e continuava a occuparlo *sine titulo* risultando anche morosa nel pagamento dell'indennità di occupazione *ex art.* 1591 c.c. Il custode giudiziario intimava quindi sfratto per morosità, la cui successiva esecuzione veniva sospesa perché gli altri due comproprietari manifestavano dissenso alla liberazione; successivamente, nel 2017, il custode agiva contro la conduttrice che continuava ad occupare l'immobile chiedendo il pagamento di circa euro 1,6 milioni quale penale ai sensi dell'art. 5 del menzionato contratto. Nel giudizio interveniva anche l'esecutato inizialmente *ad adiuvandum* e dopo l'estinzione della procedura esecutiva avvenuta nel 2019, essendo venuto meno l'incarico del custode, quale legittimato in proprio ad agire per le pretese connesse al

contratto (relative ai canoni, alle indennità e alla penale) già stipulato dall'ausiliario del giudice. Il Tribunale di Napoli rigettava tuttavia la domanda avanzata dal custode e portata avanti dall'intervenuto, dichiarava improcedibile la riconvenzionale spiegata dalla conduttrice e compensava integralmente le spese di lite tra le parti. Secondo il giudice di primo grado, infatti, l'esecutato non disponeva di legittimazione attiva a subentrare nelle pretese avanzate dal custode perché il contratto ai sensi dell'art. 560 c.p.c. era stato stipulato solo nell'interesse della procedura esecutiva e dei creditori ed aveva dunque una durata naturalmente limitata nel tempo, cessando dunque all'atto dell'estinzione della procedura esecutiva avvenuta nel 2019. In buona sostanza, a detta del Tribunale non sopravvivevano diritti che l'esecutato potesse far valere per successione rispetto al custode, atteso che la stessa penale reclamata riguardava esclusivamente una fase contrattuale ancora in essere che non si estendeva oltre la scadenza del contratto, trovando per il periodo successivo applicazione solo l'art. 1591 c.c. (canone per il ritardo nella riconsegna con onere probatorio, nel caso non assolto, sul maggior danno). La Corte d'Appello di Napoli con sentenza del 17 febbraio 2022 dichiarava improcedibile per mancata notifica l'appello incidentale della conduttrice, rigettava l'appello principale dell'esecutato e confermava la sentenza di primo grado compensando tra le parti le spese di lite. In particolare, la Corte territoriale richiamava giurisprudenza di legittimità secondo cui il custode giudiziario agisce solo per la conservazione del bene nell'interesse dei creditori e al cessare del suo incarico non si verifica alcuna successione fra custode e proprietario. Ribadiva inoltre che il contratto di locazione stipulato costituiva *ex art. 560 c.p.c.* una mera modalità di gestione del bene destinata a sciogliersi con la chiusura della procedura e che, perciò, l'esecutato non poteva rivendicare diritti derivanti da un rapporto conclusosi; la stessa clausola penale, poi, era stata pattuita per la sola durata del contratto e non poteva applicarsi al periodo di occupazione successivo, regolato esclusivamente dall'art. 1591 c.c. Avverso tale decisione l'esecutato proponeva ricorso per cassazione fondato su tre motivi mentre la conduttrice intimata non svolgeva attività difensiva nel giudizio di legittimità.

**Il principio di diritto espresso nella pronuncia.** La durata del contratto di locazione stipulato dal custode giudiziario *ex art. 560 c.p.c.* risulta *naturaliter* contenuta nei limiti della procedura e perde dunque automaticamente efficacia con l'estinzione del processo esecutivo; i frutti maturati sino a quel momento (canoni, indennità, penali) fanno tuttavia parte del compendio pignorato che alla chiusura della procedura, ai sensi dell'art. 632 c.p.c., è trasferito all'(ex)esecutato, il quale, pertanto, qualora il custode abbia introdotto un giudizio per conseguire detti frutti a norma dell'art. 111 c.p.c. è legittimato a proseguire l'azione già autonomamente intrapresa dal custode per il loro recupero.

**La giurisprudenza in materia:** Il principio di diritto espresso dalla sentenza in esame costituisce la sintesi di tre distinti, ma tra loro strettamente connessi, filoni giurisprudenziali rinvenibili nei provvedimenti depositati dalla suprema Corte negli ultimi decenni ed in particolare in quelli resi successivamente alle riforme del processo esecutivo entrate in vigore nel biennio 2005 – 2006 che hanno profondamente mutato il ruolo del custode – delegato all'interno delle procedure esecutive. Ci riferiamo ai provvedimenti tesi ad individuare il ruolo ed i compiti del custode giudiziale, a quelli concernenti il rapporto tra questi e l'esecutato nella gestione del compendio oggetto di pignoramento ed infine a quelli nei quali la giurisprudenza di legittimità si è interrogata sulla durata degli eventuali contratti di locazione sul bene oggetto di pignoramento stipulati dal custode stesso. Relativamente al primo profilo, con la sentenza in esame la Corte richiamando ampia giurisprudenza – volendo limitarsi ai soli precedenti successivi alle menzionate riforme basi citare Cass., Sez. Lav., 08 aprile 2013 (data ud. 30 gennaio 2013), n. 8483, Cass., Sez. II, ord. 14 giugno 2019 (data ud. 11 ottobre 2018), n. 16057 e la più recente Cass., Sez. III, ord. 24 settembre 2024 (data ud. 01 luglio 2024), n. 25584 nella quale si è affermato che «nell'ipotesi di espropriazione forzata di immobile locato con contratto opponibile alla procedura, il custode giudiziario - quale titolare di un ufficio di diritto

pubblico sottoposto al controllo dell'autorità giudiziaria e destinato a sostituirsi al titolare nella gestione e amministrazione del compendio in custodia, che costituisce un patrimonio autonomo o separato e, cioè, un distinto centro di imputazione di rapporti patrimoniali - è legittimato alla riscossione dei canoni di locazione e, in caso di morosità del conduttore, all'azione di risoluzione del rapporto» - ha osservato che il custode sia essenzialmente «il rappresentante di un ufficio, il titolare di un *munus publicum* avente ad oggetto la gestione (in senso ampio) del compendio dei beni pignorati, provvisoriamente sottratto a chi ne aveva la disponibilità in attesa della definizione della procedura espropriativa, la quale ha il suo naturale esito nel trasferimento della proprietà all'aggiudicatario». Stabilito dunque che la «legittimazione - processuale e sostanziale - del custode è il naturale (e obbligato) riflesso del suo ruolo istituzionale di ausiliario di giustizia ed è strettamente collegata (e limitata) agli eterogenei compiti che gli sono attribuiti» la Corte è passata ad interrogarsi sui rapporti tra custode giudiziale ed esecutato nella gestione del compendio oggetto di pignoramento. A riguardo la suprema Corte ha da tempo avuto modo di precisare che «dopo il pignoramento il locatore - proprietario perde la legittimazione sostanziale sia a richiedere al conduttore il pagamento dei canoni, sia ad accettarli, e che tale legittimazione spetta, in via esclusiva, al custode, fino al decreto di trasferimento del bene (art. 586 cod. proc. civ.), per effetto del quale la proprietà di esso e dei frutti passa al patrimonio dell'aggiudicatario» e ciò anche nell'ipotesi in cui «il proprietario locatore è custode del bene pignorato - il che avviene *ope legis* se il bene è immobile: art. 559 cod. proc. civ. » in quanto in dette ipotesi «pur permanendo l'identità del soggetto, muta il titolo, e dunque la veste, sia del possesso del bene, sia della richiesta di pagamento dei canoni, costituendo esercizio del potere di amministrazione e gestione del bene» (in tal senso Cass., Sez. III, 3 ottobre 2025, (data ud. 11 luglio 2005), n. 19323); principio, questo, nuovamente ribadito in tempi recenti dalla suprema Corte laddove si è stabilito che «in caso di contratto di locazione stipulato dal debitore (o anche da altro soggetto, a sua volta non legittimato, come nella specie) dopo il pignoramento del bene immobile oggetto della locazione, essendo tale contratto di locazione inopponibile ai creditori procedenti ed intervenuti - e, naturalmente, anche al futuro aggiudicatario - i frutti civili dell'immobile (tra cui, in generale, quanto deve pagare il terzo che occupi l'immobile, per tale occupazione, legittima o illegittima che essa sia) spettano solo a questi ultimi e la relativa legittimazione ad esigerli spetta esclusivamente al custode e non al proprietario/locatore (o, in generale, al terzo non legittimato che ha stipulato la locazione» (Cass., Sez. III, ord., 22 luglio 2025 (data ud. 10 luglio 2025), n. 20696). Va peraltro ricordato che la legittimazione del custode trova la sua giustificazione nella necessità di preservare il patrimonio dell'esecutato in vista della vendita forzata e con l'obiettivo della migliore soddisfazione dei creditori. È su tali basi, dunque, che la suprema Corte ha avuto modo di precisare che «la perdita della disponibilità giuridica del proprio bene è per il locatore non assoluta, ma relativa, essendo ordinata a protezione dei creditori, rispetto ai quali sono resi inefficaci gli atti del debitore da cui possa derivare per loro un pregiudizio». Il debitore, infatti «in pendenza di un procedimento di esecuzione individuale, nel quale sia coinvolto un suo diritto, può esercitarlo, facendolo valere in giudizio se lo ritenga necessario, quando l'ufficio preposto all'amministrazione dei beni assoggettati all'esecuzione tralasci di farlo» (Cass., Sez. III, 07 gennaio 2011 (data ud. 03 dicembre 2010), n. 267). Il terzo ed ultimo filone giurisprudenziale, come abbiamo avuto modo di precisare, concerne la durata del contratto di locazione stipulato dal custode giudiziario. Ebbene, secondo consolidata giurisprudenza di legittimità, «la locazione stipulata dal custode giudiziario, a tal fine autorizzato dal giudice, di un immobile sottoposto ad esecuzione forzata, è contratto la cui durata risulta "*naturaliter*" contenuta nei limiti della procedura concorsuale, non potendo essere opposta a colui che abbia acquistato il bene a seguito di vendita forzata» (Cass., Sez. III, 28 settembre 2010 (data ud. 21 giugno 2010), n. 20341). Ciò non di meno, se è vero che «a locazione conclusa dal custode o dal curatore del fallimento, destinata a non superare i limiti temporali propri della procedura e ad esaurirsi, pertanto, con la vendita forzata, è, per la sua peculiare natura, sottratta ai vincoli di durata posti dalla L. n. 431 del 1998 e dalla L. n. 392 del 1978. Inoltre, la locazione di un bene sottoposto a pignoramento o a

sequestro giudiziario, conclusa senza premunirsi dell'autorizzazione del giudice, a norma dell'art. 560 c.p.c., comma 2, non è invalida, ma soltanto inopponibile ai creditori e all'assegnatario» (Cass., Sez. Un. Civ., 16 maggio 2013 (data ud. 26 marzo 2013), n. 11830), è altrettanto vero che mentre «la rinnovazione tacita della locazione abitativa o commerciale dell'immobile pignorato, alle scadenze successive alla prima, debba essere autorizzata dal giudice, per effetto dell'art. 560 c.p.c., comma 2», e ciò in quanto «il rinnovo tacito non alla prima scadenza è conseguenza di una nuova manifestazione negoziale proveniente dal locatore e dal conduttore», in tema di locazione di immobili urbani adibiti ad uso non abitativo, «disciplinata dalla legge sull'equo canone, la rinnovazione tacita del contratto alla prima scadenza contrattuale, per il mancato esercizio da parte del locatore, della facoltà di diniego della rinnovazione stessa (L. 27 luglio 1978, n. 392, artt. 28 e 29) costituisce un effetto automatico che scaturisce direttamente dalla legge, e non da una manifestazione di volontà negoziale. Ne consegue che, in caso di pignoramento dell'immobile e di successivo fallimento del locatore, tale rinnovazione non necessita dell'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, prevista dall'art. 560 cod. proc. civ., comma 2» (Cass., Sez. Un. Civ., 16 maggio 2013 (data ud. 26 marzo 2013), n. 11830).

**La dottrina:** Sebbene il custode giudiziario abbia assunto un ruolo centrale nell'ambito del processo esecutivo solo negli ultimi vent'anni, la dottrina si è da tempo interrogata sulla natura e le funzioni della figura esaminandone compiti e prerogative. Già nell'ormai lontano 1960, infatti, il Novissimo Digesto Italiano dedicava una voce specifica alla figura nella quale si osservava che «nella custodia che qui si esamina non può ravvisarsi una forma di rappresentanza o di *negotiorum gestio* appunto perché il custode assume la figura giuridica di ausiliario di giustizia; è cioè un privato che *ope legis* o in seguito al provvedimento del giudice o dell'ufficiale giudiziario viene occasionalmente incaricato di un pubblico ufficio temporaneo che deve esercitare, imparzialmente, come *longa manus* degli organi giudiziari, ancorché con una certa autonomia e sotto la propria personale responsabilità» M. VELLANI, voce *Custode*, in Novissimo Digesto Italiano, Vol. V, Torino, 1960, 84. Impostazione, questa, ripresa ancora alla fine degli anni ottanta dello scorso secolo quando lo stesso autore a distanza di quasi trent'anni dalla redazione della voce testé esaminata osservava come «dal codice di rito balza evidente il carattere pubblicistico della figura del custode, inclusa appunto tra gli organi giudiziari nella categoria degli ausiliari di giustizia, e tra questi considerato in modo particolare subito dopo il consulente tecnico. Pertanto, anche per i poteri di carattere pubblicistico di cui il custode viene investito, nella custodia che qui si esamina non può ravvisarsi una forma di rappresentanza o di *negotiorum gestio* o di deposito. In sostanza il custode è un privato che *ope legis* o in seguito al provvedimento del giudice o dall'ufficiale giudiziario viene occasionalmente caricato di un pubblico ufficio temporaneo che deve esercitare, quale ausiliario di giustizia, imparzialmente, come *longa manus* degli organi giudiziari ancorché con una certa autonomia e sotto una propria personale responsabilità» M. VELLANI, voce *Custode*, in Digesto delle discipline privatistiche, Vol. V, Torino, 1989, 47. Se tuttavia la figura del custode all'interno del processo esecutivo, e con essa gli studi che la riguardano, è risalente nel tempo, estremamente recente è la sua evoluzione ed il suo forte sviluppo. È opinione largamente condivisa in dottrina, infatti, che «sino al 2006 il ruolo rivestito dal custode nelle espropriazioni immobiliari era del tutto marginale in quanto nella gran parte dei casi il debitore custode *ex lege* dei beni pignorati non veniva sostituito nell'espletamento di tale attività in difetto di una norma che imponesse di procedere in tal senso. [...] La riforma del 2006 ha sostanzialmente recepito le prassi consolidate nell'esperienza applicativa elaborando una disciplina che per un verso ha definito in modo dettagliato le ipotesi in cui occorre disporre la sostituzione del debitore nella custodia dell'immobile e per altro verso ha regolamentato espressamente nel dettaglio le attività che il custode è tenuto a svolgere nell'adempimento delle funzioni» A.M. SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2019, 1605. Sull'effettivo ruolo e sugli attuali compiti del custode, figura ormai centrale nella corretta gestione delle procedure esecutive immobiliari, nonché sui rapporti tra quest'ultimo ed il debitore esecutato le principali opere dottrinali sono dunque

sostanzialmente tutte necessariamente successive alla riforma del 2006 la quale, in buona sostanza, «scardina l'impostazione tradizionale che poggiava sulla custodia del bene affidata al debitore stesso: il legislatore muove dalla constatazione del fatto che il debitore in concreto, malgrado tale condotta sia poco lungimirante, è il soggetto che offre meno garanzie circa la conservazione e la cura del bene e non presta generalmente alcuna attività collaborativa né alla visita dell'immobile da parte degli interessati né alla sua liberazione prima dell'emissione del decreto di trasferimento. [...] La constatazione che la nomina generalizzata del custode e dove è stata adottata ha provocato un sensibile beneficio in termini di esito positivo delle vendite e della loro trasparenza indotto il legislatore a valorizzarne la figura svincolando la nomina delle istanze di parti prescrivendo la anzi come regola generale nel momento in cui si giunge a disporre la vendita delegare le relative operazioni» A. GHEDINI–N. MAZZAGARDI, *Il custode e il delegato alla vendita nel processo esecutivo immobiliare*, Padova, 2017, 139. Per un inquadramento generale della figura del custode oltre ai testi citati si veda anche M. BATTAGLIESE *La natura giuridica della custodia e la figura del custode giudiziario*, in *Rivista dell'esecuzione forzata*, 2013, 1, 145. Meno frequenti in dottrina sono le opere che trattano dei rapporti tra custode ed esecutato e della durata dei contratti di locazione stipulati dall'ausiliario su beni oggetto di pignoramento. In merito allo specifico tema della durata dei contratti di locazione stipulati dal custode ed all'ipotesi, non infrequente, che il termine di prima scadenza di una locazione commerciale avvenga in pendenza di procedura esecutiva si può far riferimento alla ricostruzione operata da A. CERRATO, *Le Sezioni Unite si pronunciano sulla "necessità" o "superfluità" dell'autorizzazione da parte del giudice dell'esecuzione ex art. 560, 2° co., c.p.c., ai fini della rinnovazione tacita alla prima scadenza del contratto di locazione non abitativa di immobile pignorato*, in *Rivista dell'esecuzione forzata*, 2014, 1, 140 nonché più in generale sulla durata del contratto alla nota di commento di L. TRIGLIONE a Cass. Civile, Sez. III, ord. 24 settembre 2024, n. 25584 (Presidente Travaglino – Relatore Fanticini), contenuta nell'osservatorio sulla giurisprudenza della Corte di cassazione a cura di A. CENICCOLA e S. LEUZZI in *Rivista dell'esecuzione forzata*, 2024, 41, 906.

## **2. Il repertorio delle più importanti pronunce della suprema Corte di cassazione relative al primo trimestre 2026.**

1) Cass., Sez. III., ord. 22 gennaio 2026, (ud. 9 gennaio 2026), n. 1485.

Successione a titolo particolare nella proprietà di un bene sottoposto a pignoramento – Legittimazione a proporre opposizione

L'acquirente a titolo particolare di un bene dopo la trascrizione del pignoramento non succede nella posizione passiva dell'esecutato ed è dunque privo di legittimazione a proporre opposizione ex artt. 615 o 617 c.p.c. dovendo piuttosto esperire il rimedio dell'opposizione di terzo ex art. 619 c.p.c., strumento col quale non è consentito far valere alcun vizio della procedura.

2) Cass., Sez. III, ord. 22 gennaio 2026 (ud. 9 gennaio 2026), n. 1487.

Ordinanza resa a seguito di opposizione all'esecuzione o agli atti esecutivi – Ricorso straordinario ex art. 111 Cost. – Inammissibilità

Le ordinanze rese dal giudice dell'esecuzione ai sensi degli artt. 615, comma 2, e 617, comma 2, c.p.c. non hanno natura né di sentenza né di provvedimenti decisori definitivi ed in quanto tali non sono impugnabili direttamente con ricorso straordinario per cassazione ex art. 111 Cost., essendo prive del carattere della definitività.

3) Cass., Sez. III, 4 febbraio 2026 (ud. 9 gennaio 2026), n. 2309.

## Decreto in danno – Legittimazione attiva a richiedere le somme

Il risarcimento del danno previsto dagli artt. 587, cpv, e 509, c.p.c., pari alla differenza tra l'importo offerto dall'aggiudicatario inadempiente e il prezzo che si ricava a seguito della vendita forzata realizzata a seguito della decadenza dello stesso attiene ad un danno subito dai creditori, precedenti od intervenuti, nell'interesse dei quali il processo è instaurato. Pertanto il procedimento di accertamento del relativo diritto e il titolo formato ai sensi dell'art. 177, disp. att. c.p.c. si svolge e si pronuncia a loro esclusivo vantaggio con la conseguenza che ove gli stessi siano integralmente soddisfatti dal ricavato della vendita, il debitore non ha diritto di ottenere dal giudice dell'esecuzione l'emissione a proprio vantaggio del decreto ivi previsto.

- 4) Cass., Sez. III, ord. 5 febbraio 2026 (ud. 22 gennaio 2026), n. 2400.  
Opposizioni esecutive – Sospensione feriale dei termini

La sospensione feriale dei termini processuali non si applica ai giudizi di opposizione esecutiva in ogni loro fase e grado incluse le impugnazioni ed il giudizio di legittimità.

- 5) Cass., Sez. III, ord. 5 febbraio 2026 (ud. 22 gennaio 2026), n. 2401.  
Termine per iscrizione a ruolo dell'opposizione

Ai sensi degli artt. 616 e 618 c.p.c. se l'opposizione deve essere introdotta con atto di citazione, il termine perentorio fissato dal GE è rispettato se l'atto è notificato entro tale termine non rilevando a tal fine l'iscrizione a ruolo la quale resta un adempimento successivo e distinto.

- 6) Cass., Sez. III, ord. 20 febbraio 2026 (ud. 13 febbraio 2026), n. 3807.  
Iscrizione ipotecaria – Opponibilità al creditore precedente ed agli intervenuti

L'annotazione a margine dell'iscrizione ipotecaria della vicenda traslativa del credito, ai sensi dell'art. 2843 c.c., ha valore costitutivo e deve intervenire prima della trascrizione del pignoramento stesso per essere opponibile ai creditori precedenti o intervenuti in sede di distribuzione.

- 7) Cass., Sez. III, ord. 23 febbraio 2026 (ud. 13 febbraio 2026), n. 4031.  
Violazione del codice della strada – Modalità di contestazione dei verbali di contestazione

In tema di violazioni del codice della strada il difetto di legittimazione passiva derivante dall'inapplicabilità alle società di noleggio di veicoli senza conducente dell'art. 196 c.d.s. deve farsi valere sin dalla notificazione dei verbali di contestazione di infrazione stradale mediante impugnazione al prefetto o al giudice di pace ai sensi degli artt. 203 e 204-*bis* c.d.s., per impedire che essi diventino definitivi e non già nelle forme dell'opposizione all'esecuzione *ex art.* 615 c.p.c.

- 8) Cass., Sez. III, ord. 9 marzo 2026 (ud. 13 febbraio 2026), n. 5288.  
Opposizione esecutive – Pignoramento presso terzi – Litisconsorti necessari

Nei giudizi di opposizione esecutiva relativi ad una espropriazione presso terzi ai sensi degli artt. 543 e ss. c.p.c. il terzo pignorato è sempre litisconsorte necessario.

- 9) Cass., Sez. III, ord. 9 marzo 2026 (ud. 27 gennaio 2026), n. 5330.  
Contratto di locazione stipulato dal custode – Durata del contratto

La locazione stipulata dal custode giudiziario, a tal fine autorizzato dal giudice, di un immobile sottoposto ad esecuzione forzata, è contratto la cui durata risulta *naturaliter* contenuta nei limiti della procedura non potendo essere opposta a colui che abbia acquistato il bene a seguito di vendita forzata.

**10)** Cass., Sez. Un. Civili, ord. 11 marzo 2026 (ud. 10 febbraio 2026), n. 5545.  
Credito iscritto a ruolo. Contestazioni sostanziali – Natura dell’opposizione

Le contestazioni sostanziali aventi ad oggetto il diritto di procedere ad esecuzione forzata per il credito iscritto a ruolo vanno qualificate come opposizioni all’esecuzione ai sensi dell’art. 615 c.p.c. e non come mere irregolarità formali degli atti.

**11)** Cass., Sez. I, ord. 18 marzo 2026 (ud. 12 marzo 2026), n. 6371.  
Credito iscritto a ruolo – Contestazioni sostanziali – Natura dell’opposizione

L’ambito ed il limite della opponibilità da parte dell’obbligato ai terzi creditori di un fondo patrimoniale costituito nell’interesse della famiglia e per rispondere ai bisogni della stessa, laddove si tratti di obbligazioni contratte per favorire e promuovere l’attività imprenditoriale di una società, anche qualora la stessa sia una delle diverse società variamente partecipate dal gruppo familiare della quale l’obbligato chiamato a rispondere con beni conferiti nel fondo patrimoniale non sia socio e nella quale non abbia alcun ruolo né gestorio, né lavorativo dipendente, ma la cui attività concorra comunque indirettamente ad incrementare i redditi destinati al soddisfacimento dei bisogni della famiglia dell’obbligato riveste questione di particolare importanza nomofilattica.

**12)** Cass., Sez. III, ord. 18 marzo 2026 (ud. 16 gennaio 2026), n. 6413.  
Controversie tra offerenti – Opposizione agli atti esecutivi

Il rimedio previsto dall’art. 591-ter cod. proc. civ. ha il solo scopo di superare eventuali difficoltà in cui sia incorso il delegato nell’espletamento dell’incarico. Laddove invece si renda necessario risolvere con efficacia di giudicato le controversie insorte tra le parti del procedimento o tra gli offerenti è necessario proporre opposizione *ex art.* 617 c.p.c., contro il primo atto successivo del giudice delle esecuzioni

**13)** Cass., Sez. I, ord. 19 marzo 2026 (ud. 17 marzo 2026), n. 6509.  
Intervento senza titolo – Ammissibilità ed effetti

Il creditore privo di titolo esecutivo può legittimamente intervenire nell’esecuzione rispettando le regole dettate nei primi tre commi dell’art. 499 c.p.c. ma dovrà comunque fornire compiuta prova del proprio credito qualora lo stesso sia ritualmente contestato da un altro creditore concorrente o dallo stesso debitore al quale il legislatore ha attribuito peculiari facoltà di disconoscimento di tale credito. In dette ipotesi il creditore avrà diritto solo all’accantonamento *ex art.* 499, ultimo comma c.p.c., sempre che ne fosse esistito il presupposto richiesto dalla medesima norma.

**14)** Cass., Sez. I, ord. 19 marzo 2026 (ud. 6 febbraio 2026), n. 6538.  
Dissesto di Roma Capitale – Divieto di azioni esecutive individuali – Questione di costituzionalità

Appare rilevante e non manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale per violazione dell’art. 24 Cost. e dell’art. 117, primo comma Cost. in relazione agli artt. 1 Prot. addizionale 1 alla Convenzione europea per la salvaguardia dei diritti dell’uomo e delle libertà fondamentali, e 6, § 1, della medesima Convenzione - dell’art. 78, comma sesto, del d.l. 25 giugno

2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nella parte in cui, prevedendo, per i creditori del Comune di Roma per fatti e atti anteriori al 28 aprile 2008, il divieto di iniziare o proseguire azioni esecutive individuali e la non maturazione di interessi per tutta la durata della procedura di risanamento e liquidazione da essa instaurata, senza prevedere un termine finale, determina, in combinato disposto con la disciplina di attuazione e successiva, una limitazione all'esercizio dell'azione esecutiva stessa per cui il diritto ne risulta leso nella sua stessa sostanza senza rispettare un ragionevole rapporto di proporzionalità tra i mezzi impiegati e lo scopo prefisso.

**15)** Cass., Sez. I, ord. 25 marzo 2026 (ud. 11 marzo 2026), n. 7168.  
Clausola di salvaguardia – Validità

La clausola di salvaguardia non ha carattere elusivo poiché il principio d'ordine pubblico che governa la materia è costituito dal divieto di praticare interessi usurari e non dalla sanzione che consegue alla violazione. Detta clausola è dunque valida e deve ritenersi nulla solo ove l'originario tasso di interesse fosse usurario.

**16)** Cass., Sez. III, ord. 31 marzo 2026 (ud. 12 febbraio 2026), n. 7964.  
Pignoramento presso terzi – Obblighi di custodia del terzo

In tema di espropriazione presso terzi, ove intervenga dichiarazione negativa del terzo detentore del bene pignorato, e anche il relativo accertamento abbia esito comunque negativo, le conseguenze dannose della violazione degli obblighi di custodia incombenti sul medesimo terzo ai sensi dell'art. 546 cod. proc. civ., possono essere fatte eventualmente valere dal titolare del bene stesso, ma non dal creditore procedente, la cui iniziativa esecutiva è rimasta infruttuosa.