



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI

M I L A N O



FONDAZIONE
COMMERCIALISTI
ODCEC di MILANO

*CORSO DI AGGIORNAMENTO TRIENNALE PER IL
MANTENIMENTO DELL'ISCRIZIONE ALL'ELENCO
DEI PROFESSIONISTI DELEGATI ALLE VENDITE
EX ART. 179 TER DISP. ATT. C.P.C. – TERZA ANNUALITÀ*

IL TITOLO ESECUTIVO E L'ATTO DI PRECETTO

Prof. Avv. Mariacarla
Giorgetti

20/01/2026

Efficacia esecutiva del verbale di mediazione

L'efficacia esecutiva non riguarda il "verbale" in quanto tale, bensì l'accordo che, in caso di esito positivo, viene allegato al verbale conclusivo della procedura di mediazione.

Il verbale svolge funzione di attestazione dell'esito e di "contenitore" procedimentale; il contenuto dispositivo sta nell'accordo, che assume (al ricorrere di determinate condizioni) la qualità di titolo esecutivo.

La disciplina è contenuta nel D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28:

- l'art. 11 regola la formazione del processo verbale e l'allegazione del testo dell'accordo quando la conciliazione riesce;

l'art. 12 attribuisce all'accordo di mediazione (alle condizioni ivi previste) efficacia esecutiva e ne governa la spendita nella fase esecutiva.

→ Ne consegue una distinzione concettuale utile anche in chiave pratica:

- accordo "immediatamente" esecutivo (titolo esecutivo *ex lege*);

- accordo esecutivo previa omologazione (titolo esecutivo "mediato" dall'intervento del Presidente del Tribunale).

L'ipotesi ordinaria è quella in cui tutte le parti aderenti alla mediazione siano assistite da avvocati e l'accordo sia sottoscritto dalle parti e dagli avvocati (Cass., n. 8473/2019).

In tale caso l'accordo:

- costituisce titolo esecutivo per espropriazione forzata;
- è titolo per esecuzione per consegna o rilascio;
- è titolo per esecuzione degli obblighi di fare e non fare;
- consente l'iscrizione di ipoteca giudiziale.

NB: La procura a partecipare all'incontro di mediazione, non trattandosi di un mandato a gestire atti per i quali è necessaria la forma scritta, può essere anche verbale, salvo in ogni caso la ratifica, con efficacia retroattiva, della parte che l'ha rilasciata (Trib. Udine, n. 154/2018).

Elemento qualificante è la funzione "di filtro" affidata ai difensori: gli avvocati attestano e certificano la conformità dell'accordo alle norme imperative e all'ordine pubblico.

→ Questo passaggio non è meramente formale: serve a giustificare l'immediata attitudine dell'accordo a produrre effetti esecutivi senza un previo vaglio giudiziale.

Una volta ottenuto un accordo “*ex lege*” esecutivo, la parte interessata procede secondo le regole generali dell’esecuzione forzata, con alcune specificità:

- la disciplina impone che l’accordo sia integralmente trascritto nell’atto di precetto (art. 480, c. 2, c.p.c.). È una prescrizione funzionale alla particolare “genesi” del titolo: il precetto deve rendere pienamente conoscibile, in modo autosufficiente, il contenuto precettivo;
- nella prassi esecutiva, assume rilievo la formazione e circolazione della copia del titolo. La normativa (nella versione vigente richiamata anche dalla prassi operativa) prevede che l’avvocato certifichi la conformità all’originale della copia dell’accordo trasmessa con modalità telematiche all’ufficiale giudiziario, così da rendere praticabile un circuito digitale coerente con le regole del processo civile telematico (Trib. Busto Arsizio, n. 228/2025).

NB: Se non tutte le parti sono state assistite da avvocati (o se manca la sottoscrizione dei difensori),
l'accordo non acquista automaticamente efficacia esecutiva.

- In tal caso la legge consente comunque di conseguire l'attitudine esecutiva mediante omologazione che è rimessa al Presidente del tribunale su istanza di parte, che verifica: la regolarità formale del verbale/accordo; la non contrarietà dell'accordo a norme imperative e ordine pubblico.
 - Il controllo è tendenzialmente "esterno" e non sostituisce un giudizio pieno sul merito dei rapporti sostanziali, ma è sufficiente a legittimare l'ingresso del titolo nel circuito dell'esecuzione forzata.
-

Una volta omologato, l'accordo è utilizzabile come titolo esecutivo e, nei casi previsti, anche per l'iscrizione ipotecaria; la giurisprudenza di merito ha evidenziato la funzione incentivante dell'istituto, valorizzando la spendibilità dell'accordo omologato anche sul piano delle garanzie.

NB: Poiché l'art. 12 include espressamente l'esecuzione degli obblighi di fare e non fare, l'accordo può fungere da base non solo per l'esecuzione in forma specifica (nei limiti ordinari), ma anche – ove ricorrano i presupposti – per la richiesta di misure coercitive indirette *ex art. 614-bis c.p.c.* (c.d. *astreinte*), secondo un'impostazione ormai diffusa nella prassi applicativa.

L'accordo esecutivo (*ex lege* o omologato) è idoneo, per previsione espressa, all'iscrizione di ipoteca giudiziale (Trib. Ascoli Piceno, 11/10/2017)

Se l'accordo realizza uno degli atti/contratti soggetti a trascrizione ai sensi dell'art. 2643 c.c., la disciplina richiede – ai fini della trascrizione – che la sottoscrizione sia autenticata da un pubblico ufficiale autorizzato.

→ Questo è un requisito distinto (e aggiuntivo) rispetto alla sola "esecutività" dell'accordo, perché attiene alla tutela dell'affidamento nei registri immobiliari e alla legalità formale della pubblicità.

L'introduzione/rafforzamento delle regole sulla mediazione telematica incide direttamente sulla "tenuta" esecutiva dell'accordo, perché l'esecutività presuppone una catena formale di sottoscrizioni affidabile.

In particolare, la prassi applicativa (anche in ambito istituzionale-forense) impone che, nella modalità telematica, il verbale conclusivo e l'accordo debbano essere sottoscritti con firma digitale o firma elettronica qualificata, secondo il modello del documento informatico unitario formato dal mediatore e poi sottoscritto da parti e avvocati (si ritiene che qualora le parti private siano prive della firma digitale il verbale possa essere sottoscritto dal difensore a seguito del rilascio di idonea procura Trib. Crotone, 5/01/2021).

→ si evidenzia inoltre che l'accordo raggiunto in sede di mediazione ai sensi del d. lgs. n. 28/2010 costituisce un negozio giuridico a contenuto dispositivo, soggetto alla disciplina contrattuale. Pertanto, qualora sia sottoscritto da un rappresentante in situazione di conflitto di interessi, tale accordo è annullabile *ex art.* 1394 c.c., laddove risulti accertata la sussistenza di interessi incompatibili tra rappresentato e rappresentante, anche in base a elementi presuntivi (Trib. Barcellona Pozzo di Gotto n. 245/2025).

La caducazione del titolo esecutivo e prosecuzione dell'espropriazione

Nel processo esecutivo vale una regola strutturale: l'azione esecutiva presuppone non soltanto l'esistenza originaria, ma anche la permanenza di un titolo esecutivo valido ed efficace per tutta la durata della procedura (Cass., n. 61/2014, la quale, come noto, ha precisato come tale regola non presupponga la sopravvivenza, all'interno del processo esecutivo, del titolo portato dal creditore procedente, quanto la costante presenza di almeno un valido titolo esecutivo, sia pure dell'interventore, valevole a giustificare la perdurante efficacia dell'originario pignoramento – quanto, più in generale, da tutti quegli eventi suscettibili di interessare le sorti del titolo medesimo, incidendo sulla sua capacità di dare impulso e sorreggere il procedimento esecutivo).

Quando interviene una caducazione (in senso ampio: venir meno, sospensione o riduzione dell'efficacia esecutiva), viene in discussione il diritto del creditore di procedere ad esecuzione forzata, che è l'oggetto tipico dell'opposizione all'esecuzione (Cass., n. 15538/2018).

Ne discende che la caducazione non si traduce, di regola, in un "vizio dell'atto" isolato, ma in un *deficit* del presupposto legittimante dell'intero *iter* espropriativo: la procedura rimane formalmente in corso, ma priva di giustificazione sul piano del diritto sostanziale-processuale a procedere.

Senza pretesa di tassatività, le ipotesi principali di caducazione del titolo durante l'esecuzione forzata sono:

- la caducazione "demolitoria" (totale): che corrisponde al caso in cui il titolo venga eliminato o perda integralmente efficacia (es. revoca/annullamento del decreto ingiuntivo opposto; riforma integrale della sentenza provvisoriamente esecutiva; declaratoria di nullità/inefficacia del titolo negoziale esecutivo, ove consentito, sul punto cfr. Cass., n. 9899/2022; Cass., n. 6902/2024) .
 - il conseguente effetto tipico è il venire meno del diritto di procedere; la prosecuzione dell'espropriazione diviene, quindi, contestabile *ex art. 615 c.p.c.*

la caducazione “sospensiva”: che corrisponde alla perdita temporanea di efficacia esecutiva del titolo (ad es. per provvedimento di sospensione dell’efficacia esecutiva in sede impugnatoria). In questa ipotesi, l’espropriazione non è “illegittima” in modo definitivo, ma è processualmente non perseguibile finché permane la sospensione.

→ Sul piano endo-esecutivo, l’istituto-chiave è la sospensione del processo esecutivo “per opposizione” quando ricorrono gravi motivi, disposta dal giudice dell’esecuzione, tipicamente a valle di un’opposizione all’esecuzione (Cass., n. 9226/2022).

- la caducazione "parziale" (riduzione del *quantum* o del perimetro) che corrisponde all'ipotesi più delicata: il titolo non viene eliminato, ma è ridimensionato (ad es. riforma parziale della condanna; accoglimento parziale dell'opposizione a d. i.). Qui non c'è un "aut aut" tra prosecuzione e arresto: la procedura è legittimata solo nei limiti residui (Cass., n. 25264/2023).

→ In concreto, ciò impone una ricalibratura dell'azione esecutiva (limiti del precetto, importo pignorato, distribuzione), con la conseguenza che l'eccedenza eventualmente eseguita diviene area tipica di restituzione.

→ **NB:** con riguardo all'ipotesi di sospensione del titolo del creditore procedente, secondo quanto stabilito da Cass. n. 61/2014, l'espropriazione proseguirà nel caso in cui all'interno della procedura esecutiva siano intervenuti altri creditori muniti di un valido ed efficace titolo esecutivo; infatti, la prosecuzione dell'esecuzione forzata su impulso di questi ultimi non è impedita dalla vicenda sospensiva occorsa al creditore pignorante (beninteso, sempre che l'azione esecutiva risultasse originariamente intrapresa sulla base di un valido ed efficace titolo esecutivo e, dunque, il pignoramento sia valido e possa essere riferito, quale primo atto dell'*iter* espropriativo, anche al creditore titolato intervenuto, e che l'intervento sia stato esplicito prima della sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo del creditore procedente e, conseguentemente, prima dell'arresto dell'azione esecutiva).

→ deve, inoltre, evidenziarsi che il titolo che abbia visto sospesa la propria efficacia esecutiva non per questo perde ogni effetto all'interno dell'espropriazione forzata: il creditore intervenuto sulla scorta di tale titolo, infatti, non potrà concorrere alle distribuzioni che dovessero avvenire *medio tempore*, ma laddove il titolo recuperi in tempo utile la propria efficacia, ridarà pieno vigore anche all'atto di intervento esplicito, legittimando il creditore alla partecipazione alla (ulteriore) fase distributiva (Cass., n. 4034/2021). Il che riporta alla situazione in cui versa il creditore intervenuto non titolato il cui credito sia stato disconosciuto *ex art. 499, c. 6, c.p.c.*, e che si munisca in tempo utile di un titolo esecutivo (potendo peraltro beneficiare, nelle more, di un provvedimento di accantonamento *ex art. 510, c. 3, c.p.c.*).

si ammette peraltro la possibilità per il creditore il cui titolo esecutivo sia stato sospeso, di richiedere l'accantonamento delle somme "nelle more" della conferma/revoca dell'efficacia esecutiva del titolo (richiamando all'applicazione analogica degli artt. 499, co. 6 e 510, co. 3, c.p.c.) nell'eventualità in cui il titolo esecutivo riacquisti la propria efficacia esecutiva successivamente alla chiusura dell'esecuzione forzata.

NB: con riguardo poi alla applicazione dell'art. 511 c.p.c. relativo alla sostituzione esecutiva, nel caso in cui il titolo esecutivo del creditore precedente risulti sospeso, si ritiene che nelle more della sospensione non si possa verificare la suddetta sostituzione; tuttavia, se come si è detto, il sostituendo chiede accantonamento *ex art. 510, co. 3, c.p.c.*, al ripristino dell'efficacia del suo titolo si ripristina anche il potere del *creditor creditoris* di chiedere sostituzione sulla somma accantonata.

→ Sul rapporto tra il potere del giudice dell'impugnazione di sospendere l'esecutività del titolo (giudiziale) e quello esercitabile dal giudice dell'esecuzione nella fase c.d. necessaria delle opposizioni successive, di sospendere il processo esecutivo per gravi motivi a norma degli artt. 624 o 618, 2°co., c.p.c., si ritiene che possa ammettersi un concorso tra i due rimedi sospesivi, stante le differenti ragioni poste alla base delle differenti istanze.

La sopravvenuta caducazione del titolo è deducibile con opposizione *ex art.* 615 c.p.c. ed è considerata rilevabile d'ufficio dal G.E., in forza dell'art. 474 c.p.c. (titolo come presupposto necessario e sufficiente (Cass., n. 6902/2024).

→ con riguardo agli effetti sul giudizio di opposizione e spese (Cass. S.U. 25478/2021)

- in caso di sopravvenuta caducazione del titolo durante l'opposizione deve dichiararsi la chiusura del procedimento con cessazione della materia del contendere.
- le spese vanno regolate secondo il principio della soccombenza virtuale, valutata sui motivi originari di opposizione, per evitare opposizioni meramente strumentali finalizzate a ottenere le spese.

NB: la riforma Cartabia ha introdotto un' ipotesi "speciale" all' art. 614-*bis*, c. 2, c.p.c.: il provvedimento del G.E. che concede la misura coercitiva indiretta (quando richiesta *ex c. 2*) perde efficacia in caso di estinzione del processo esecutivo (solo il credito maturato *medio tempore*, secondo l'opinione condivisa, non sarebbe travolto dall'estinzione; resta acquisito al creditore in analogia con il credito maturato durante l'impugnazione del provvedimento di cognizione poi riformato/cassato).

Con riguardo al fenomeno della duplicazione del titolo esecutivo e alla generale inammissibilità del fenomeno, la giurisprudenza ha di recente sostenuto che (non esiste un divieto assoluto di “duplicazione” del titolo esecutivo; tuttavia essa è ammissibile solo se ricorrono tutte queste condizioni mancata consumazione dell’azione (quindi nessuna violazione del ne bis in idem); sussistenza di uno specifico interesse ad agire (art. 100 c.p.c.); assenza di abuso del diritto/processo (Cass., n. 13612/2025, nella specie si trattava di decreto ingiuntivo già ottenuto e cartella di pagamento successivamente emessa per somme che comprendevano anche quelle già ingiunte).

→ Dunque, si può parlare davvero di “prosecuzione” dell’espropriazione dopo la caducazione solo con riguardo :

- **alla caducazione solo parziale**: l’esecuzione può proseguire **nei limiti del residuo** (quantum ancora dovuto), con necessarie rettifiche (precetto, pignoramento, eventuale rideterminazione del credito nella distribuzione).

alla caducazione non ancora accertata endo-esecutivamente (con conseguente mancata sospensione):

la procedura può “di fatto” proseguire, ma rimane esposta all’esito dell’opposizione e ai rimedi restitutori. Qui la prosecuzione è un dato fattuale, non un esito fisiologico.

- **nel caso della stabilizzazione post-vendita:** una volta compiuta la vendita/assegnazione, opera un regime di stabilità a tutela dell'acquirente/assegnatario (con limite della collusione), che rende la procedura, per così dire, "irreversibile" sul piano reale, spostando il contenzioso sul piano restitutorio



L'atto di precetto: perché il compenso per la sua redazione non è riconosciuto al privilegio ex art. 2770 c.c.?

L'art. 2770 c.c. riconosce privilegio alle spese di giustizia sostenute per atti conservativi o per l'espropriazione di beni immobili, purché compiute nell'interesse comune dei creditori.

La giurisprudenza di legittimità valorizza in modo costante il criterio dell'utilità per la massa (anche solo potenziale) quale baricentro della disciplina: la spesa è privilegiata se, per contenuto e funzione, è idonea a preservare/incrementare il valore di realizzo del bene o comunque a rendere fruttifera la liquidazione a vantaggio del ceto creditorio nel suo complesso, non del solo precedente.

Coerentemente, il privilegio è considerato di stretta interpretazione e non si estende a costi “lateral” o meramente funzionali alla posizione individuale del creditore.

→ Il punto tecnico decisivo è la qualificazione dell’atto di precetto rispetto al perimetro dell’“espropriazione”: l’espropriazione forzata inizia col pignoramento (art. 491 c.p.c.).

Il precetto è, invece, un atto preliminare e normalmente pre-processuale (intimazione ad adempiere entro termine, con avvertimento dell'esecuzione), che precede l'instaurazione della fase esecutiva in senso proprio; in dottrina e in ricostruzioni sistematiche ricorrenti se ne sottolinea la natura prodromica più che "processuale" in senso stretto.

- Se il privilegio *ex art. 2770 c.c.* tutela le "spese di giustizia" per atti conservativi/espropriativi, la collocazione del precetto a monte del pignoramento rende strutturalmente arduo ricondurre il relativo compenso nel *genus* delle spese dell'espropriazione, intese (in modo tendenzialmente uniforme nella prassi) come spese «dal pignoramento in poi».

→ anche volendo enfatizzare la funzione “strumentale” del precetto rispetto all’esecuzione, resta l’ulteriore requisito: l’interesse comune dei creditori.

- Il precetto:

- mira a sollecitare l’adempimento e a preannunciare l’azione esecutiva, ponendosi come segmento dell’iniziativa individuale del creditore;
- non realizza, di per sé, un’attività di conservazione del compendio (come, tipicamente, un sequestro conservativo, una trascrizione, una custodia, etc.) né un atto che incida direttamente sulla liquidazione del bene pignorato;

non produce un vantaggio “diffuso” comparabile a quello degli atti esecutivi che portano all’apprensione e alla vendita del bene, rispetto ai quali il sistema giustifica l’anticipazione e la collocazione privilegiata perché funzionali al risultato liquidatorio comune.

→ Per questo, la prassi applicativa (anche concorsuale) tende a collocare le spese di notifica/precetto fuori dal perimetro 2770, degradandole a chirografo quando non sorrette da altra causa di prelazione: si rinvencono, ad esempio, stati passivi che espressamente qualificano come non assistite da privilegio *ex art.* 2770 c.c. le spese di notifica dell’atto di precetto.

In termini operativi, alcune istruzioni e prassi di riparto distinguono infatti i compensi “successivi all’atto di precetto” (collocabili *ex* 2770 c.c., se e in quanto spese di esecuzione utili alla massa) dai costi anteriori/prodromici, lasciando intendere l’esclusione del precetto dal perimetro privilegiato (Cass., n.. 13811/2022).

sul punto inoltre → : «Il privilegio di cui all’art. 2770 c.c., essendo questa norma di stretta interpretazione, spetta soltanto in relazione alle spese utili alla conservazione del patrimonio del debitore nell’interesse di tutti i creditori, non anche per quelle sostenute dal creditore per il riconoscimento, in sede di giudizio di merito, della fondatezza del proprio diritto» (così Cass. 19/12/2016, n. 26101; nello stesso senso già 09/02/2001, n. 1837); sulla base di questo principio la Suprema Corte ha escluso che godano del privilegio *ex art.* 2770 c.c. le spese sostenute dal creditore procedente nel giudizio di merito la cui sentenza – di riconoscimento del credito – abbia determinato la conversione in pignoramento del sequestro conservativo.

→ Ne discende che il credito dell'avvocato (o del creditore precedente che lo abbia anticipato) per la redazione del precetto:

- non viene, di regola, trattato come spesa privilegiata *ex art. 2770 c.c.* (né, simmetricamente, *ex art. 2755 c.c.* per il mobiliare), perché non qualificabile come spesa di espropriazione "in senso proprio" e/o non riconducibile all'interesse comune;
- potrà trovare tutela, semmai, su basi diverse (per es. rapporto interno col cliente; eventuale diversa causa di prelazione se ne ricorrono i presupposti), ma non per la sola riconducibilità all'art. 2770 c.c.



ORDINE DEI
DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI
ESPERTI CONTABILI
M I L A N O



FONDAZIONE
COMMERCIALISTI
ODCEC di MILANO

Prof. Avv. Mariacarla Giorgetti
Università degli studi di
Bergamo