

# Il mutuo con deposito cauzionale e titolo esecutivo

La sussistenza della traditio giuridica, l'efficacia esecutiva dell'atto notarile e la trasparenza nell'ammortamento alla francese secondo l'ordinanza n. 26697/2026 della Suprema Corte

Federico Palumbo   Diritto Civile   21 Ottobre 2026   Lettura 10 min

**Stato della questione e quadro aggiornato al 21 Ottobre 2026:** La Suprema Corte consolida i principi in tema di realtà del mutuo bancario ed esecuzione forzata, escludendo che il vincolo di deposito cauzionale a garanzia ipotecaria pregiudichi l'efficacia esecutiva dell'atto pubblico ex art. 474 c.p.c.

## Principio di Diritto

*Ai fini del perfezionamento del contratto di mutuo (avente natura reale ed efficacia obbligatoria) e della sua idoneità a costituire titolo esecutivo ex art. 474 c.p.c. per la restituzione del capitale, l'elemento della traditio rei e la conseguente acquisizione della disponibilità giuridica della somma in favore del mutuatario si realizzano anche nell'ipotesi in cui la somma mutuata, contestualmente erogata ed accreditata, sia immediatamente costituita in deposito cauzionale infruttifero presso l'istituto erogante a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali o del consolidamento dell'ipoteca; ciò in quanto la costituzione della cauzione presuppone l'avvenuto conseguimento della disponibilità giuridica e l'esercizio del potere di disposizione della res da parte del mutuatario.*

## Abstract (Italiano)

**Abstract:** Nel contratto di mutuo bancario, la **traditio rei** non richiede la fisica apprensione materiale del danaro, perfezionandosi mediante l'accredito su conto corrente che attribuisce alla parte mutuataria la **disponibilità giuridica della provvista**. La contestuale costituzione della somma in **deposito cauzionale infruttifero** a presidio del consolidamento dell'ipoteca integra un atto di disposizione patrimoniale che presuppone l'avvenuta erogazione, confermando l'efficacia dell'atto notarile quale **titolo esecutivo ex art. 474 c.p.c.** ed escludendo la natura di mera

promessa di mutuo. Sul versante della trasparenza bancaria, la mancata menzione nominale del piano di ammortamento alla francese non vizia di indeterminatezza la pattuizione degli interessi ove capitale, saggio contrattuale e durata consentano la computabilità del piano di rientro.

### Abstract (English)

*In banking loan agreements, the requirement of delivery does not demand the physical conveyance of cash, being satisfied once the borrower achieves legal availability over the funds through account credit evidenced by notarial deed. The immediate encumbrance of the disbursed sum into an interest-free collateral deposit to secure mortgage consolidation constitutes an act of legal disposition that presupposes the prior acquisition of the funds, thereby preserving the enforceability of the notarial deed as an executive title under Article 474 of the Italian Code of Civil Procedure. Furthermore, the omission of the express term referring to French amortization does not generate indefiniteness under banking transparency rules where the economic parameters unambiguously determine repayment obligations.*

### Punti Chiave dell'Analisi

- **Perfezionamento del mutuo e disponibilità giuridica:** La dazione delle somme mutate non presuppone la materiale consegna del numerario, attuandosi con l'accredito contabile su conto corrente idoneo a trasferire la piena disponibilità giuridica.
- **Valenza dispositiva del deposito cauzionale:** La riconsegna della somma alla banca a titolo di cauzione per il perfezionamento ipotecario presuppone, sul piano logico, il previo acquisto della disponibilità patrimoniale in capo al mutuatario.
- **Idoneità esecutiva del titolo notarile:** Il contratto stipulato con atto pubblico notarile assistito da quietanza mantiene la natura di titolo esecutivo ex art. 474 c.p.c. per l'esazione del debito restitutorio insoluto.
- **Trasparenza e piano di ammortamento alla francese:** L'assenza della dicitura nominale della formula o dell'algoritmo non comporta indeterminatezza contrattuale se capitale, saggio, periodicità e durata risultano oggettivamente espressi.
- **Distinzione tra validità genetica ed esecuzione contabile:** Gli scostamenti e le difformità contabili applicate durante il rapporto configurano questioni di esatto adempimento da azionarsi in sede ripetitoria o risarcitoria, non vizi nullitari del negozio.

# 01. La fattispecie concreta e l'evoluzione della tradizione giuridica

---

## 1.1 — Genesi del contenzioso, intimazione di precetto e contestazione della realtà del mutuo

La complessa morfologia dei negozi bancari ha riproposto all'attenzione della Suprema Corte la correlazione tra perfezionamento reale del vincolo negoziale ed efficacia esecutiva dell'atto notarile. Nel vagliare la complessiva operatività del **mutuo con deposito cauzionale e titolo esecutivo**, il giudice di legittimità ha esaminato una fattispecie scaturita dall'intimazione di un atto di precetto per rate insolute derivanti da un contratto condizionato di finanziamento ipotecario. In tale vicenda, il debitore intimato ha promosso opposizione deducendo l'inesistenza del diritto della società cessionaria a procedere ad esecuzione forzata, sostenendo che l'immediata costituzione della somma finanziata in **deposito cauzionale infruttifero** a garanzia del consolidamento ipotecario avrebbe impedito la materiale **traditio rei**, degradando la convenzione negoziale a mera promessa di mutuo ex art. 1822 c.c., inidonea a valere come titolo esecutivo ai sensi dell'art. 474 c.p.c.

Il giudice di prime cure e la Corte territoriale hanno entrambi disatteso l'assunto attoreo, valorizzando le attestazioni consacrate nel rogito notarile in cui il mutuatario aveva rilasciato espressa **quietanza di saldo** per il capitale erogato, unitamente all'evidenza documentale contabile attestante l'avvenuta messa a disposizione e il prolungato ammortamento rateale condotto per oltre un decennio. Rigettando le doglianze difensive, la Cassazione Civile<sup>1</sup> ha confermato la legittimità della sussunzione dell'atto pubblico tra i **titoli esecutivi stragiudiziali**, rilevando come la fede privilegiata propria del rogito fino a querela di falso ex art. 2700 c.c. e la coerenza delle registrazioni contabili comprovino l'avvenuto trasferimento della provvista nella sfera di signoria patrimoniale del mutuatario.

## 1.2 — La dematerializzazione della dazione e la nozione di disponibilità giuridica

L'arresto giurisprudenziale si inserisce in un consolidato itinerario nomofilattico volto a ridefinire il requisito della consegna nelle obbligazioni pecuniarie. Nella moderna prassi degli intermediari creditizi, la **traditio delle somme** non richiede la materiale apprensione manuale di banconote o contante, risultando pienamente integrata dal conseguimento della **disponibilità giuridica** mediante

accreditamento contabile su conto corrente. L'inserimento della posta attiva comporta una definitiva uscita del valore economico dal patrimonio dell'istituto finanziatore e il suo contestuale ingresso nella sfera di signoria giuridica del correntista, il quale acquisisce un autonomo titolo di godimento e potere di disposizione.

Questo inquadramento dogmatico recepisce le coordinate sistematiche sancite dalla Suprema Corte Civile a sezioni congiunte<sup>2</sup>, secondo cui l'accredito bancario costituisce evento idoneo a determinare l'effetto traslativo proprio del mutuo reale ex art. 1813 c.c. In un contesto economico caratterizzato dalla **dematerializzazione dei flussi finanziari** e dalle stringenti limitazioni normative all'impiego del contante, la traditio si sposta dal piano empirico-corporeo a quello logico-contabile. Non si tratta di una finzione giuridica, bensì dell'effettiva costituzione di un credito liquido esigibile che incrementa l'attivo patrimoniale del cliente, perfezionando irrevocabilmente il sinallagma genetico e facendo scaturire la conseguente obbligazione di restituzione del capitale.

## 02. Il mutuo con deposito cauzionale e titolo esecutivo: disciplina della garanzia

### 2.1 — Il vincolo cauzionale quale atto dispositivo presupponente l'avvenuta erogazione

L'elemento nodale della pronuncia in esame risiede nell'analisi della clausola negoziale con cui la provvista mutuata viene immediatamente assoggettata a vincolo di destinazione. Nella prassi dei finanziamenti assistiti da garanzia reale, le parti stipulano contestualmente all'erogazione un accordo per effetto del quale il capitale mutuato confluisce in un **deposito cauzionale infruttifero** affidato alla custodia del medesimo istituto di credito. La finalità economica di tale pattuizione è teleologicamente ancorata all'adempimento delle formalità prescritte per il **consolidamento dell'ipoteca** ai sensi dell'art. 39 TUB, onde preservare l'intermediario dal rischio di sopravvenienze revocatorie o iscrizioni pregiudizievoli nel periodo intercorrente tra la stipula notarile e la definitività della prelazione ipotecaria.

La Corte di legittimità disarticola la tesi difensiva dell'opponente rilevando come la costituzione della cauzione non elida la realtà del contratto, bensì la presupponga in termini logico-giuridici ineludibili. L'atto con cui la parte finanziata vincola la somma adempie a una funzione di **garanzia atipica** che può promanare unicamente da chi abbia già acquisito la titolarità della posta attiva. Come statuito dal

collegio di nomofilia<sup>1</sup>, l'assoggettamento della somma a pegno o deposito costituisce un vero e proprio **atto negoziale di disposizione**, impensabile senza la preventiva traslazione del diritto di proprietà e della piena disponibilità giuridica in capo all'accipiente.

## 2.2 — Scissione logico-temporale tra perfezionamento contrattuale ed esecuzione della garanzia

La pronuncia offre un nitido chiarimento dogmatico sulla distinzione tra il piano genetico del contratto e le successive modalità attuative della garanzia accessoria. La costituzione della cauzione e il suo successivo svincolo integrano vicende puramente esecutive, inidonee a retroagire inficiando la venuta ad esistenza dell'obbligazione restitutoria. Nello schema negoziale esaminato, l'accredito contabile iniziale, confortato dalla **quietanza notarile**, segna il momento consumativo del perfezionamento reale. La circostanza che la materiale spendibilità del danaro sia temporaneamente limitata dall'obbligo di mantenere la giacenza vincolata fino al consolidamento non trasforma il negozio in un contratto consensuale atipico né in una promessa di mutuo ex art. 1822 c.c.

Tale impostazione emerge con identica chiarezza negli arresti coevi della giurisprudenza di legittimità<sup>3</sup>, i quali hanno ribadito che le pattuizioni interne che regolano la gestione della provvista non condizionano l'insorgenza del credito capitale. L'operazione contabile di svincolo, intervenuta a distanza di poche settimane dalla stipula e con valuta retrodatata, rappresenta l'ordinario esaurimento della fase fiduciaria di salvaguardia, senza intaccare la **causa concreta del finanziamento**, come approfondito anche nel nostro [approfondimento sulla disponibilità giuridica della provvista nel contenzioso bancario](#).

| PROFILO DOGMATICO                   | TESI DELLA PROMESSA DI MUTUO                                                            | ORIENTAMENTO NOMOFILATTICO                                                                 |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Natura della Traditio</b>        | <b>CONTRARIO / RESPINTO</b><br>Consegna materiale differita allo svincolo del deposito. | <b>FAVOREVOLE / ACCOLTO</b><br>Disponibilità giuridica conseguita all'accredito contabile. |
| <b>Ruolo della Cauzione</b>         | Condizione sospensiva negoziale dell'erogazione definitiva.                             | Atto dispositivo autonomo che presuppone la titolarità della provvista.                    |
| <b>Efficacia ex art. 474 c.p.c.</b> | Inidoneità dell'atto pubblico privo di quietanza attuale di svincolo.                   | Piena tenuta quale titolo esecutivo per il credito restitutorio liquido ed esigibile.      |

## 2.3 — L'idoneità dell'atto pubblico a fondare l'azione esecutiva per le rate scadute

Sotto il profilo strettamente processuale, la decisione consolida l'attitudine del rogito notarile a fungere da titolo esecutivo stragiudiziale ex art. 474, secondo comma, n. 2, c.p.c. Per assolvere a tale funzione, il titolo negoziale deve documentare un'**obbligazione certa, liquida ed esigibile** avente a oggetto la corresponsione di una somma di danaro. Nel contratto di mutuo perfezionatosi con la quietanza del finanziato, l'obbligazione restitutoria sorge all'atto della stipula, articolandosi nelle scadenze cadenzate dal piano di rientro. Il mancato pagamento dei ratei fa maturare la decadenza dal beneficio del termine o rende immediatamente esigibile il montante insoluto, legittimando la notificazione del precetto.

Non può dunque ammettersi che la transitoria segregazione della somma a fini cautelari privi il creditore della facoltà di agire in via esecutiva. L'atto notarile racchiude tutti gli elementi costitutivi dell'obbligazione pecuniaria, senza che residui la necessità di procedere a un distinto atto pubblico di quietanza o di svincolo per integrare il documento azionato. La ricostruzione della Cassazione tutela così la **certezza dei traffici bancari**, impedendo che eccezioni pretestuose basate sulla natura cartolare o contabile delle operazioni di deposito paralizzino le procedure di recupero forzoso intraprese sulla base di solenni attestazioni notarili.

## 03. Trasparenza bancaria, ammortamento alla francese e indeterminatezza del tasso

### 3.1 — Esplicitazione di capitale, TAN e durata come presidio di determinabilità dell'oggetto

La disamina condotta dal Supremo Collegio investe con pari profondità il fronte della trasparenza nelle clausole economiche del contratto. La difesa del debitore assumeva che l'omessa inclusione della specifica dicitura identificativa dell'**ammortamento alla francese** e la mancata trascrizione dell'algoritmo matematico di generazione della rata comportassero un vizio di **indeterminatezza della clausola interessi**, censurabile alla stregua degli artt. 117 TUB e 1284 c.c. con invocazione dei tassi sostitutivi bot ex art. 117, comma 7, TUB. Tale impostazione censoria faceva leva su un rigido

formalismo descrittivo, tendente a identificare la trasparenza contrattuale nella necessaria declinazione testuale delle formule finanziarie impiegate dall'intermediario.

La Cassazione Civile<sup>1</sup> respinge recisamente la prospettazione attorea conformandosi all'orientamento nomofilattico consolidato. Nel solco tracciato dai principi di legittimità, la validità della convenzione sugli interessi non postula l'allegazione dell'algoritmo di calcolo né la menzione nominale del piano francese qualora nel testo contrattuale risultino chiaramente ed espressamente indicati l'importo del capitale erogato, la durata del piano di rimborso, la periodicità delle scadenze e il **Tasso Annuo Nominale (TAN)**. Tali elementi costituiscono un quadro informativo autosufficiente che rende la rata costante, la quota capitale e la quota interessi matematicamente e univocamente **determinabili per relationem**.

### 3.2 — Confine tra invalidità genetica ex art. 117 TUB e violazioni contabili in fase esecutiva

Un secondo profilo di rilevante interesse dogmatico investe la qualificazione delle difformità contabili emerse nella gestione del rapporto. Nel corso del giudizio di merito, la consulenza tecnica d'ufficio aveva accertato isolate discrepanze nell'addebito di oneri accessori e nella disciplina delle valute contabili. Tuttavia, la Corte di Cassazione puntualizza che l'eventuale discostamento tra le condizioni contrattualmente pattuite e le concrete risultanze contabili applicate dalla banca durante l'esecuzione del rapporto non ridonda in una **nullità genetica della clausola** ai sensi dell'art. 117, comma 7, TUB. La sanzione pubblicistica del tasso sostitutivo è circoscritta all'assenza originaria del patto scritto o all'insanabile indeterminatezza del tasso, non potendo estendersi a condotte attuative scorrette.

Le eventuali esazioni indebite o gli addebiti difformi integrano una mera **violazione contrattuale della fase esecutiva**, da contestarsi mediante apposita azione di esatto adempimento o di **ripetizione dell'indebito oggettivo** ex art. 2033 c.c. Ne discende che tali discordanze non possono essere surrettiziamente traslate sul piano dell'invalidità negoziale per paralizzare l'efficacia esecutiva del titolo, dovendo la parte intimata formulare specifiche e tempestive domande restitutorie o risarcitorie dotate di autonoma causa petendi, rispettando i correlativi oneri di allegazione nel processo esecutivo od oppositivo.

## 04. Ricadute processuali nelle opposizioni esecutive e prospettive difensive

L'approdo interpretativo cristallizzato dalla Suprema Corte riverbera effetti chiarificatori di estrema rilevanza sulla gestione del contenzioso bancario e sull'impostazione delle strategie difensive. L'accertamento della piena validità del **mutuo con deposito cauzionale e titolo esecutivo** impone al difensore del debitore esecutato una preventiva e rigorosa disamina della documentazione allegata all'atto di precetto. Qualora il credito sia azionato sulla scorta di un contratto di finanziamento stipulato per atto pubblico notarile contenente la formale **quietanza di erogazione**, l'eccezione volta a contestare l'insussistenza della traditio per la presenza del vincolo di cauzione è destinata a sicuro rigetto in sede di **opposizione all'esecuzione** ex art. 615 c.p.c., risolvendosi la cauzione in un atto dispositivo che conferma, anziché smentire, l'acquisita signoria economica della provvista.

Sotto il profilo dell'operazione di **distinguishing**, occorre rimarcare che il principio nomofilattico non trova applicazione indistinta a ogni fattispecie di finanziamento condizionato. La disciplina qui delineata presuppone l'effettivo transito della somma nella disponibilità del cliente mediante annotazione in conto corrente e quietanza contestuale. Al contrario, si versa in una **fattispecie diversa** qualora il negozio subordini la concreta erogazione del capitale a una vera e propria **condizione sospensiva negoziale** (quale il rilascio di successive relazioni notarili o deliberazioni dell'istituto) senza che sia intervenuto alcun accredito iniziale né sia stata rilasciata quietanza notarile di saldo. In tale differente scenario, la convenzione degrada effettivamente a promessa di mutuo ex art. 1822 c.c., e il titolo esecutivo stragiudiziale non può ritenersi perfezionato se non attraverso la formazione di un successivo atto pubblico di quietanza o accertamento del verificarsi dell'evento condizionante.

Sul piano della tecnica processuale e dell'**onere della prova**, incombe sull'opponente che deduca irregolarità contabili o difformità applicative del piano di ammortamento l'onere probatorio di allegare e dimostrare specificamente i singoli addebiti indebiti, trascrivendo puntualmente le risultanze della perizia tecnica di parte e formulando una formale **domanda di ripetizione dell'indebito** ex art. 2033 c.c. o di risarcimento del danno. Come ribadito dalla Cassazione Civile<sup>1</sup>, l'eccezione di nullità genetica ex art. 117 TUB formulata in giudizio in modo promiscuo o generico non può sopperire alla mancata attivazione dei rimedi restitutori, né consente al difensore di eludere il principio di autosufficienza del ricorso o le decadenze processuali maturate nei gradi di merito, restando il titolo esecutivo pienamente idoneo a sorreggere l'espropriazione forzata per le quote capitali insolute.

## Approfondimenti correlati su Metodo Giuridico

**Preliminare con consegna anticipata, abuso edilizio e occupazione** (Diritto Civile)

**Mutuo per la casa coniugale: il godimento esclude l'arricchimento** (Diritto Civile)

**Art. 2055 c.c.: solidarietà tra titolo contrattuale ed aquiliano** (Diritto Civile)

## Fonti Utilizzate

### Normativa di riferimento

**Art. 1813 c.c.** — Nozione di mutuo, perfezionamento reale e obbligazione di restituzione del capitale.

**Art. 1822 c.c.** — Promessa di mutuo ed efficacia obbligatoria preliminare.

**Art. 474 c.p.c.** — Efficacia esecutiva degli atti pubblici notarili per crediti certi, liquidi ed esigibili.

**Art. 117 D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385** — Contratti bancari, obbligo di forma scritta ad substantiam e determinabilità del tasso.

**Art. 39 D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385** — Formalità e consolidamento ipotecario nel credito fondiario.

### Giurisprudenza citata

- 1. Cassazione Civile, ordinanza 12 ottobre 2026, n. 26697** — Esito: rigetta il ricorso. Punto: conferma che la contestuale costituzione della somma in deposito cauzionale infruttifero non esclude la disponibilità giuridica ma la presuppone, preservando l'efficacia di titolo esecutivo dell'atto notarile ex art. 474 c.p.c. e la validità dell'ammortamento alla francese.
- 2. Cassazione Civile, sentenza 5 marzo 2025, n. 5841** — Esito: rigetta in parte il ricorso e rimette la causa per i restanti motivi. Punto: enuncia il principio nomofilattico per cui la traditio si compie con l'accredito in conto corrente attributivo della

disponibilità giuridica, restando impregiudicata la natura di titolo esecutivo del mutuo anche a fronte di successivi atti di impiego della provvista.

3. **Cassazione Civile, ordinanza 4 febbraio 2026, n. 2293** — Esito: dichiara inammissibile il ricorso. Punto: ribadisce che l'accreditamento della somma finanziata perfeziona il contratto di mutuo e l'obbligazione restitutoria, risultando irrilevanti eventuali vincoli di destinazione interna o pattuizioni solutorie.



### Federico Palumbo

Avvocato del Foro di Roma

Si occupa di diritto civile, diritto amministrativo e diritto del lavoro. Per Metodo Giuridico firma approfondimenti e note a sentenza sui profili sostanziali e processuali del contenzioso civile e amministrativo.