



Dott. Gaetano Petrelli
NOTAIO

Corso Cobiانchi, 62 - Verbania (VB)

Tel. 0323/516881 - Fax 0323/581832

E-mail: gpetrelli@notariato.it

Sito internet: <http://www.gaetanopetrelli.it>

C.F.: PTR GTN 62D25 F848T

Verbania, lì 24 febbraio 2014

**Sul concorso tra surrogazione legale *ex art. 2, comma 17-quater*, del d.l. 29 dicembre 2010, n. 225, e la surrogazione per volontà del debitore, *ex art. 120-quater* del d. lgs. 1 settembre 1993, n. 385
(*parere pro veritate*)**

La fattispecie.

La Banca Alfa (di seguito “banca”) concede a Tizio (di seguito “mutuatario”) un mutuo ipotecario, il quale in un momento successivo viene cartolarizzato.

Successivamente, il mutuatario chiede alla banca la sospensione del pagamento delle rate del mutuo, in conformità all’accordo siglato tra il Ministero dell’economia e delle finanze, l’ABI e le associazioni dei rappresentanti delle imprese in data 3 agosto 2009, e successive proroghe; accordo che non riguarda però la società di cartolarizzazione.

Al fine di soddisfare l’esigenza del mutuatario, la banca (in proprio, e non in nome della società di cartolarizzazione) stipula con il mutuatario un “accordo di sospensione”, in forza del quale si obbliga a pagare alla società di cartolarizzazione – per conto e nell’interesse del medesimo mutuatario, e per tutto il periodo della moratoria concordata – le rate del mutuo ipotecario cartolarizzato, impiegando a tal fine la somma erogata in base ad un ulteriore contratto di finanziamento, concesso dalla banca al mutuatario e finalizzato al pagamento delle suddette rate. In base al suddetto accordo di sospensione, le rate vengono addebitate su un apposito “conto accessorio”, intestato al mutuatario; al termine del periodo di moratoria, questo finanziamento (pari, per ipotesi, a 20) viene “trasformato” in un mutuo chirografario.

Nonostante la concessa moratoria, permanendo le difficoltà di rimborso del mutuo cartolarizzato, la banca decide, d’accordo con il mutuatario, di stipulare un nuovo mutuo con surrogazione, a norma dell’art. 120-*quater* del d. lgs. n. 385/1993

(t.u.b.), estinguendo in tal modo completamente il residuo credito della società di cartolarizzazione (pari, per ipotesi, a 100). A seguito di ciò, la banca risulta quindi creditrice della somma oggetto di questo nuovo mutuo ipotecario, oltre che della somma già finanziata (in via chirografaria) al fine di consentire il pagamento delle rate del precedente mutuo cartolarizzato durante il periodo di moratoria; e manifesta l'esigenza di garantire ipotecariamente l'intera somma di cui è creditrice, pari a 120 (comprensiva, quindi, anche del finanziamento in origine chirografario).

I quesiti.

Tenendo conto dell'articolazione della fattispecie concreta, come sopra delineata, la banca chiede:

1) – se sia applicabile – onde assicurare una garanzia ipotecaria al credito di 20 della Banca, derivante dal finanziamento chirografario concesso al mutuatario ai fini della sospensione del pagamento delle rate del mutuo ipotecario – la disciplina contenuta nell'art. 2, comma 17-*quater*, del D.L. 29 dicembre 2010, n. 225, che prevede – a determinate condizioni – la surrogazione di diritto nell'ipoteca già spettante alla società di cartolarizzazione;

2) – se l'applicazione della suddetta disciplina trovi qualche ostacolo nella stipula di un nuovo mutuo con surrogazione, a norma dell'art. 120-*quater* del D. Lgs. n. 385/1993, t.u.b. (in alternativa al riacquisto del credito cartolarizzato, consentito dall'art. 2, comma 17-*quinquies*, del D.L. n. 225/2010¹);

3) – quali cautele sia opportuno adottare al fine di assicurare alla banca la garanzia ipotecaria per l'intero credito di 120, comprensivo sia dell'originario credito chirografario di 20, sia del mutuo con surrogazione pari a 100; e quali clausole sia opportuno o necessario inserire nel contratto di mutuo con surrogazione, stipulato a norma dell'art. 120-*quater* del t.u.b., al fine di conseguire tale risultato.

Le fonti normative rilevanti.

Viene, innanzitutto, in considerazione la previsione dell'art. 2, comma 17-*quater*, del D.L. 29 dicembre 2010, n. 225, convertito con modificazioni dalla legge 26 febbraio 2011, n. 10, ai sensi del quale *“Al fine di consentire la proroga delle operazioni di sospensione dell'ammortamento dei mutui, le garanzie ipotecarie già prestate a fronte del mutuo oggetto di sospensione dell'ammortamento per volontà del creditore o per effetto di legge continuano ad assistere il rimborso, secondo le modalità convenute, del debito che risulti all'originaria data di scadenza di detto mutuo, senza il compimento di alcuna formalità o annotazione. Resta fermo quanto previsto all'articolo 39, comma 5, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La disposizione di cui al presente comma si applica anche al finanziamento erogato dalla banca al mutuatario in qualità di debitore ceduto nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione con cessione dei crediti ovvero di emissione di obbligazioni bancarie garantite ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130, al fine di*

¹ Le parti possono avere interesse a stipulare un nuovo mutuo con surrogazione, piuttosto che ad un riacquisto *sic et simpliciter* del credito “in sofferenza”: si pensi, a tacer d'altro, al divieto di capitalizzazione degli interessi, corrispettivi e moratori, maturati in relazione al debito originario del mutuo, divieto rafforzato di recente dall'art. 1, comma 629, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, che ha modificato sul punto l'art. 120 del t.u.b.

consentire il rimborso del mutuo al cessionario secondo il piano di ammortamento in essere al momento della sospensione e per l'importo delle rate oggetto della sospensione stessa. In tal caso la banca è surrogata di diritto nelle garanzie ipotecarie, senza il compimento di alcuna formalità o annotazione, ma la surroga ha effetto solo a seguito dell'integrale soddisfacimento del credito vantato dal cessionario del mutuo oggetto dell'operazione di cartolarizzazione o di emissione di obbligazioni bancarie garantite”.

La disposizione ha una precisa finalità, espressa nell'incipit del comma 17-*quater*, che ne individua nel contempo l'ambito di applicazione: quella di consentire la “proroga delle operazioni di sospensione dell'ammortamento dei mutui”: non, quindi, la semplice moratoria, ma la relativa proroga (come si evince chiaramente dai lavori preparatori della legge di conversione ²).

² Cfr. il dossier del servizio studi della Camera dei deputati, nell'ambito dei lavori preparatori della legge di conversione (D.D.L. n. AC-4086), reperibile all'indirizzo internet:

<http://documenti.camera.it/leg16/dossier/Testi/d10225.htm>.

Vi si legge, tra l'altro, quanto segue:

“Il comma 17-*quater*, in particolare, prevede che le garanzie ipotecarie prestate a fronte di un mutuo continuino ad assistere il rimborso del finanziamento, nell'ammontare risultante all'originaria data di scadenza, secondo le modalità convenute e senza alcuna formalità o annotazione, anche nel caso in cui l'ammortamento del debito sia sospeso per volontà del creditore o per effetto di legge. La norma è finalizzata a consentire la proroga delle operazioni di sospensione dell'ammortamento dei mutui.

Si ricorda in merito che il 3 agosto 2009 il Ministro dell'economia e delle finanze - MEF, l'ABI e le Associazioni dei rappresentanti delle imprese hanno firmato un Avviso comune per la sospensione dei debiti delle piccole e medie imprese verso il sistema creditizio, con l'obiettivo di dare respiro finanziario alle imprese aventi adeguate prospettive economiche e in grado di provare la continuità aziendale. L'accordo prevede, in particolare, la possibilità di sospendere temporaneamente il pagamento della quota capitale delle rate o dei canoni relativi ad operazioni di mutuo o di leasing. E' inoltre previsto l'allungamento a 270 giorni delle anticipazioni bancarie su crediti. Il Ministero dell'economia e delle finanze, l'ABI e le altre Associazioni di rappresentanza delle imprese firmatarie dell'Avviso comune si sono impegnate a definire un sistema di monitoraggio dell'andamento dell'iniziativa. Con circolare del 1° luglio 2010 l'iniziativa è stata prorogata in modo tale da consentire alle imprese di presentare domanda di ammissione ai benefici previsti dall'Avviso sino al 31 gennaio 2011.

Con comunicato stampa del 16 febbraio 2011, l'ABI ha annunciato la sigla del nuovo accordo relativo al predetto Avviso comune, che ha previsto:

- la proroga al 31 luglio 2011 del termine per la presentazione delle domande di ammissione ai benefici;
- l'allungamento dei finanziamenti a medio lungo termine (mutui) che hanno beneficiato della sospensione ai sensi dell'avviso Comune, per un periodo pari alla vita residua del finanziamento e, in ogni caso, non superiore ai 2 anni per i finanziamenti chirografari e ai 3 anni per quelli ipotecari;
- la previsione secondo cui le banche possono mettere a disposizione delle imprese che lo richiedono specifici strumenti di gestione del rischio di tasso relativamente ai finanziamenti per i quali si propone l'allungamento del piano di ammortamento, finalizzati a convertire il tasso di interesse del finanziamento da variabile a fisso o a fissare un tetto al possibile incremento del tasso di interesse variabile.
- appositi finanziamenti per le imprese che avviano processi di rafforzamento patrimoniale.

Resta fermo il diritto del debitore che abbia estinto la quinta parte del debito originario a una riduzione proporzionale della somma iscritta, nonché alla parziale liberazione di uno o più immobili ipotecati quando, dai documenti prodotti o da perizie, risulti che per le somme ancora dovute i rimanenti beni vincolati costituiscono una garanzia sufficiente (articolo 39, comma 5, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385).

Inoltre, le norme in commento si applicano anche alle operazioni di finanziamento cartolarizzate, nel dettaglio al finanziamento erogato dalla banca al mutuatario in qualità di debitore ceduto, nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione o di emissione di obbligazioni bancarie garantite (ai sensi della legge 30 aprile 1999 n. 130). La previsione ha lo scopo di consentire il rimborso del mutuo al cessionario, secondo il piano di ammortamento in essere al momento della sospensione e per l'importo delle rate oggetto della sospensione stessa. In tale ipotesi, la banca è surrogata di diritto nelle garanzie ipotecarie senza il compimento di alcuna formalità o annotazione. Tale surroga ha effetto, però, solo a seguito dell'integrale

Può trattarsi, alternativamente, di “sospensione dell’ammortamento per volontà del creditore o per effetto di legge”. La prima ipotesi (sospensione per volontà del creditore) non deve, necessariamente, adeguarsi alle previsioni dell’accordo MEF-ABI-Associazioni di imprese, in quanto tale requisito non è richiesto dalla legge: può, quindi, essere regolamentata convenzionalmente dalle parti senza vincoli di sorta.

Quanto alla seconda fattispecie (sospensione per effetto di legge), la stessa si realizza, in particolare, nell’ipotesi disciplinata dall’art. 2, commi 476 e seguenti, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (e dalle relative disposizioni attuative, dettate dal D.M. 21 giugno 2010, n. 132). Va segnalato, in particolare, che a norma dell’art. 2, comma 476-bis, della legge n. 244/2007, aggiunto dall’art. 3, comma 48, lett. c), della legge 29 giugno 2012, n. 92 (con la decorrenza prevista dal successivo comma 49), la sospensione del pagamento delle rate, ivi prevista, si applica anche ai mutui oggetto di cartolarizzazione ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130 (oltre che a quelli erogati per portabilità tramite surroga ai sensi dell’articolo 120-*quater* del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che costituiscono mutui di nuova erogazione alla data di perfezionamento dell’operazione di surroga); nonché ai mutui che hanno già fruito di altre misure di sospensione purché tali misure non determinino complessivamente una sospensione dell’ammortamento superiore a diciotto mesi³.

Nella sua prima parte, l’art. 2, comma 17-*quater*, del d.l. n. 225/2010 prevede che l’originaria garanzia ipotecaria del mutuo continui a spiegare i propri effetti anche oltre l’originaria scadenza del mutuo (quindi, anche per l’ulteriore durata dell’ammortamento conseguente alla proroga), senza necessità di alcuna formalità o annotazione.

Le disposizioni che qui più interessano sono però contenute nel terzo e nel quarto periodo del suddetto comma 17-*quater*. Vi si contempla una fattispecie così articolata:

- a) l’esistenza di un’operazione di cartolarizzazione con cessione dei crediti;
- b) la concessione di un finanziamento (chirografario) dalla banca al mutuatario (debitore ceduto nell’operazione di cartolarizzazione), al fine di consentire il rimborso del mutuo al cessionario-società di cartolarizzazione, nel rispetto del piano di ammortamento del mutuo originario e “per l’importo delle rate oggetto della sospensione”. Il finanziamento è, cioè, concesso dalla banca (che è soggetto terzo rispetto al creditore-società di cartolarizzazione), ed è un finanziamento di scopo, finalizzato esclusivamente a garantire il rimborso del mutuo ipotecario cartolarizzato: per tale motivo, il relativo importo non può eccedere quello delle rate (comprehensive di capitale, interessi ed accessori) del suddetto mutuo ipotecario;
- c) l’integrale soddisfacimento del credito della società di cartolarizzazione.

L’effetto giuridico che consegue al verificarsi della suddescritta fattispecie è la surrogazione “di diritto nelle garanzie ipotecarie, senza il compimento di alcuna formalità o annotazione” (comma 17-*quater*, quarto periodo). Si tratta di una particolare fattispecie di surrogazione legale, rientrante nella previsione residuale

soddisfacimento del credito vantato dal cessionario del mutuo oggetto dell’operazione di cartolarizzazione o di emissione di obbligazioni”.

³ Cfr. anche l’art. 2, comma 4, del D.M. 21 giugno 2010, n. 132, aggiunto dall’art. 1, comma 2, del D.M. 22 febbraio 2013, n. 37.

dell'art. 1203, comma 5, c.c. (a norma del quale la surrogazione ha luogo di diritto “negli altri casi stabiliti dalla legge”). Surrogazione legale che – a differenza delle ipotesi di surrogazione per volontà del creditore (art. 1201 c.c.) o del debitore (art. 1202 c.c.) – “ha luogo di diritto”, prescindendo quindi da qualsiasi espressa volontà di surrogazione da parte dei soggetti del rapporto obbligatorio⁴. Essa ha, peraltro, in comune con le fattispecie regolate dagli artt. 1201 e 1202 c.c. la disciplina dettata dagli artt. 1204 (la surrogazione “ha effetto anche contro i terzi che hanno prestato garanzia per il debitore”) e 1205 c.c. (“Se il pagamento è parziale, il terzo surrogato e il creditore concorrono nei confronti del debitore in proporzione di quanto è loro dovuto, salvo patto contrario”). La surrogazione legale ex art. 2, comma 17-*quater*, del d.l. n. 225/2010, è peraltro caratterizzata da una disciplina parzialmente derogatoria, rispetto a tali regole generali: in primo luogo, non sembra poter trovare applicazione l'art. 1205 c.c. (per espressa disposizione di legge, il creditore – società di cartolarizzazione – deve essere “integralmente” soddisfatto); in secondo luogo, non trova applicazione l'art. 2843 c.c., in quanto la surrogazione ha luogo senza necessità di compimento di “alcuna formalità o annotazione”. Valgono invece, per il resto, le caratteristiche generali dell'istituto della surrogazione, quanto a natura giuridica e disciplina⁵ (tra cui, ad esempio, la questione dell'opponibilità delle eccezioni già opponibili al creditore originario⁶).

La disciplina del d.l. n. 225/2010 riprende, nella sostanza, quella già dettata – in relazione alla rinegoziazione dei mutui ipotecari per la prima casa – dall'art. 3, comma 6, del D.L. 27 maggio 2008, n. 93, convertito in legge 24 luglio 2008, n. 126: anche in quel caso, il finanziamento chirografario (conseguente all'apertura del conto accessorio, su cui addebitare le rate del mutuo), ancorché concesso da soggetto diverso dalla società di cartolarizzazione, è garantito – per effetto della relativa surrogazione legale – dall'ipoteca già iscritta a garanzia del credito cartolarizzato⁷.

⁴ Cass. 24 novembre 1981 n. 6240, in *Foro it.*, Rep. 1981, voce *Obbligazioni in genere*, n. 20; Cass. 23 gennaio 1982 n. 471, in *Foro it.*, Rep. 1982, voce *Obbligazioni in genere*, n. 15. Nel senso, invece, che sia necessaria la dichiarazione del terzo di volersi surrogare, Cass. 7 luglio 1960 n. 1749, in *Giust. civ.*, 1961, I, p. 118.

⁵ Cfr. per tutti PROSPERETTI, *Il pagamento con surrogazione*, in *Trattato di diritto privato*, diretto da P. Rescigno, 9, Torino 1999, p. 167 ss.; CARPINO, *Del pagamento con surrogazione*, in *Commentario al codice civile Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 1988, p. 104 ss.; BUCCISANO, *La surrogazione per pagamento*, Milano 1958; D'AVANZO, *Dell'adempimento delle obbligazioni*, in *Codice civile. Commentario. Libro delle obbligazioni*, I, diretto da D'Amelio e Finzi, Firenze 1948, p. 57; GIANOLA, *Surrogazione (pagamento con)*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ.*, XIX, Torino 1999, p. 233; CAGNASSO, *Surrogazione per pagamento*, in *Enc. giur. Treccani*, XXX, Roma 1993; MAGAZZÙ, *Surrogazione per pagamento*, in *Enc. dir.*, XLIII, Milano 1990, p. 1519; CARPINO, *Surrogazione (pagamento con)*, in *Novissimo dig. it.*, XVIII, Torino 1971, p. 964; CARPINO, *Il pagamento con surrogazione*, in *Riv. dir. civ.*, 1971, I, p. 731.

⁶ Cass. 30 marzo 1981 n. 1818, in *Foro it.*, Rep. 1981, voce *Obbligazioni in genere*, n. 22.

⁷ A norma dell'art. 3, commi 3 e seguenti, del d.l. n. 93/2008:

“3. La differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e quello risultante dall'atto di rinegoziazione è addebitata su di un conto di finanziamento accessorio regolato al tasso che si ottiene in base all'IRS a dieci anni, alla data di rinegoziazione, maggiorabile fino ad un massimo di uno spread dello 0,50 annuo.

4. Nel caso in cui, successivamente alla rinegoziazione effettuata, la differenza tra l'importo della rata dovuta secondo il piano di ammortamento originariamente previsto e quello risultante dall'atto di rinegoziazione generi saldi a favore del mutuatario, tale differenza è imputata a credito

Va infine rilevato, per completezza, che effetti giuridici del tutto identici a quelli del d.l. n. 225/2010 sono previsti in relazione alla “rinegoziazione”, disciplinata dall’art. 8, comma 6, del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 ⁸.

del mutuatario sul conto di finanziamento accessorio. Qualora il debito del conto accessorio risulti interamente rimborsato l’ammortamento del mutuo ha luogo secondo la rata variabile originariamente prevista.

5. L’eventuale debito risultante dal conto accessorio, alla data di originaria scadenza del mutuo, è rimborsato dal cliente sulla base di rate costanti il cui importo è uguale all’ammontare della rata risultante dalla rinegoziazione e l’ammortamento è calcolato sulla base dello stesso tasso a cui è regolato il conto accessorio purché più favorevole al cliente.

6. *Le garanzie già iscritte a fronte del mutuo oggetto di rinegoziazione continuano ad assistere, secondo le modalità convenute, il rimborso del debito che risulti alla data di scadenza di detto mutuo senza il compimento di alcuna formalità, anche ipotecaria, fermo restando quanto previsto all’ articolo 39, comma 5, del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La presente disposizione si applica altresì nel caso in cui, per effetto della rinegoziazione, il titolare del conto di finanziamento accessorio sia soggetto diverso dal cessionario del mutuo nell’ambito di un’operazione di cartolarizzazione con cessione di crediti. In tal caso la surroga nelle garanzie opera di diritto, senza il compimento di alcuna formalità, anche ipotecaria, ma ha effetto solo a seguito dell’integrale soddisfacimento del credito vantato dal cessionario del mutuo oggetto dell’operazione di cartolarizzazione”.*

⁸ A norma dell’art. 8, comma 6, lett. a), del d.l. n. 70/2011, fino al 31 dicembre 2012 il mutuatario che - prima dell’entrata in vigore del suddetto decreto - aveva stipulato, o si era accollato anche a seguito di frazionamento, un contratto di mutuo ipotecario di importo originario non superiore a 200 mila euro, per l’acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazione, a tasso e a rata variabile per tutta la durata del contratto, aveva diritto di ottenere dal finanziatore la rinegoziazione del mutuo alle condizioni di cui alla lettera b), qualora al momento della richiesta avesse presentato un’attestazione, rilasciata da soggetto abilitato, dell’indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 35 mila euro e, salvo diverso accordo tra le parti, non avesse avuto ritardi nel pagamento delle rate del mutuo.

Ai sensi dell’art. 8, comma 6, lett. c), d) ed e) del d.l. n. 70/2011:

c) il mutuatario e il finanziatore potevano concordare che la rinegoziazione di cui alle precedenti lettere comportasse anche l’allungamento del piano di rimborso del mutuo per un periodo massimo di cinque anni, purché la durata residua del mutuo all’atto della rinegoziazione non diventasse superiore a venticinque anni;

d) *le garanzie ipotecarie già prestate a fronte del mutuo oggetto di rinegoziazione ai sensi del presente comma continuano ad assistere il rimborso, secondo le modalità convenute, del debito che risulti alla originaria data di scadenza di detto mutuo, senza il compimento di alcuna formalità o annotazione. Resta fermo quanto previsto dall’ articolo 39, comma 5, del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385. La disposizione di cui alla presente lettera si applica anche al finanziamento erogato dalla banca al mutuatario in qualità di debitore ceduto nell’ambito di un’operazione di cartolarizzazione con cessione dei crediti ovvero di emissione di obbligazioni bancarie garantite ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130, al fine di consentire il rimborso del mutuo secondo il piano di ammortamento in essere al momento della rinegoziazione. In tal caso la banca è surrogata di diritto nelle garanzie ipotecarie, senza il compimento di alcuna formalità o annotazione, ma la surroga ha effetto solo a seguito dell’integrale soddisfacimento del credito vantato dal cessionario del mutuo oggetto dell’operazione di cartolarizzazione o di emissione di obbligazioni bancarie garantite;*

e) qualora la banca, al fine di realizzare la rinegoziazione di cui alle lettere precedenti, riacquisti il credito in precedenza oggetto di un’operazione di cartolarizzazione con cessione dei crediti ovvero di emissione di obbligazioni bancarie garantite, la banca cessionaria ne dà notizia mediante pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, anche mediante un unico avviso relativo a tutti i crediti acquistati dallo stesso cedente. I privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo, da chiunque prestate o comunque esistenti a favore del cedente, conservano la loro validità ed il loro grado a favore della banca cessionaria senza bisogno di alcuna formalità o annotazione.

Si è visto che – nella fattispecie qui in esame – la banca non intende riacquistare il credito a suo tempo cartolarizzato, come pure consentito dalla legge a condizioni “agevolate”⁹, ma preferisce piuttosto attivare la c.d. portabilità del mutuo stesso, concedendo un nuovo mutuo con surrogazione a norma dell’art. 120-*quater* del t.u.b. Si tratta della surrogazione per volontà del debitore, disciplinata dall’art. 1202 c.c. (espressamente richiamato dall’art. 120-*quater*, comma 1), che può riguardare in generale tutti i “contratti di finanziamento conclusi da intermediari bancari e finanziari”, a condizione che si tratti di “contratti di finanziamento conclusi da intermediari bancari e finanziari con persone fisiche o micro-imprese, come definite dall’ articolo 1, comma 1, lettera t), del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 11” (art. 120-*quater*, comma 9, lett. a-bis), del t.u.b.). Detta operazione può aver luogo in qualsiasi momento, non essendo preclusa “dalla non esigibilità del credito o dalla pattuizione di un termine a favore del creditore”. Anche in questa ipotesi, per effetto della surrogazione “il mutuante surrogato subentra nelle garanzie, personali e reali, accessorie al credito cui la surrogazione si riferisce” (art. 120-*quater*, comma 2), ma – al contrario di quella disciplinata dal d.l. n. 225/2010 – la surrogazione in oggetto comporta la necessità di apposita pubblicità, l’annotazione *ex art.* 2843 c.c., espressamente richiamata dal terzo comma dell’art. 120-*quater* (“L’annotamento di surrogazione può essere richiesto al conservatore senza formalità, allegando copia autentica dell’atto di surrogazione stipulato per atto pubblico o scrittura privata”). Ciò che più rileva, a fini che qui interessano, è che in conseguenza dell’operazione in esame, il diritto del creditore (nella fattispecie, la società di cartolarizzazione, cessionaria del credito ipotecario) è “integralmente soddisfatto” per mezzo della somma erogata in base al nuovo mutuo concesso dalla banca, e ciò deve espressamente risultare dalla quietanza rilasciata dal suddetto creditore (art. 1202 c.c.).

Inquadramento giuridico della fattispecie in esame.

Alla luce della ricognizione normativa, appena effettuata, è ora possibile inquadrare compiutamente la fattispecie oggetto del presente parere.

L’accordo di sospensione delle rate di mutuo, stipulato tra la banca ed il mutuatario, è un contratto collegato, o “accessorio” rispetto al contratto di finanziamento (*rectius*, apertura di credito) chirografario, in forza del quale la banca mette a disposizione del medesimo mutuatario, su apposito “conto accessorio”, la somma necessaria al pagamento delle rate per tutta la durata del

⁹ Ai sensi dell’art. 2, comma 17-*quinquies*, del d.l. n. 225/2010, “Qualora la banca, al fine di realizzare la sospensione dell’ammortamento di cui al comma 17-*quater*, riacquisti il credito in precedenza oggetto di un’operazione di cartolarizzazione con cessione dei crediti ovvero di emissione di obbligazioni bancarie garantite, la banca cessionaria ne dà notizia mediante pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, anche mediante un unico avviso relativo a tutti i crediti acquistati dallo stesso cedente. I privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo, da chiunque prestate o comunque esistenti a favore del cedente, conservano la loro validità ed il loro grado a favore della banca cessionaria senza bisogno di alcuna formalità o annotazione”. La disposizione consente, quindi, un “riacquisto in blocco” dei crediti già cartolarizzati, da pubblicizzare in Gazzetta ufficiale, da parte della banca già cedente (*originator*), la quale quindi mantiene a garanzia di tali crediti le relative ipoteche senza necessità di effettuare le corrispondenti annotazioni ipotecarie a norma dell’art. 2843 c.c.

periodo di sospensione. Si tratta di un finanziamento “di scopo”¹⁰, da utilizzarsi esclusivamente per il rimborso delle rate del mutuo (“al fine di consentire il rimborso del mutuo al cessionario secondo il piano di ammortamento in essere al momento della sospensione e per l’importo delle rate oggetto della sospensione stessa”).

Le rate del mutuo vengono quindi pagate al creditore, società di cartolarizzazione, utilizzando la provvista messa a disposizione sul suddetto conto accessorio. Alla stregua di qualsiasi contratto bancario, l’accordo di sospensione, come pure il collegato contratto di finanziamento (apertura di credito) devono essere necessariamente stipulati per iscritto, a pena di nullità (art. 117, commi 1 e 3, del t.u.b.).

Al termine del periodo di sospensione, l’apertura di credito viene “trasformata” in mutuo chirografario, il cui ricavato viene utilizzato al fine di estinguere l’apertura di credito operante sul c.d. conto accessorio.

Il suddescritto finanziamento chirografario, per espressa previsione dell’art. 2, comma 17-*quater*, del d.l. n. 225/2010, è poi destinato a “trasformarsi” ulteriormente in finanziamento ipotecario, a seguito della surrogazione legale – ex art. 1203 c.c. – contemplata da tale disposizione (senza necessità di formalità o annotazioni): la surrogazione, peraltro, “ha effetto solo a seguito dell’integrale soddisfacimento del credito vantato dal cessionario del mutuo oggetto dell’operazione di cartolarizzazione”. Quindi, preconditione per l’ottenimento dell’ipoteca a garanzia del finanziamento di scopo è l’estinzione “satisfattiva” del credito della società di cartolarizzazione, prima della quale la surrogazione non opera.

E’, altresì, importante rilevare che la previsione della surrogazione legale, per testuale disposizione del comma 17-*quater*, “si applica anche al finanziamento erogato dalla banca al mutuatario in qualità di debitore ceduto nell’ambito di un’operazione di cartolarizzazione con cessione dei crediti ... al fine di consentire il rimborso del mutuo al cessionario secondo il piano di ammortamento in essere al momento della sospensione e per l’importo delle rate oggetto della sospensione stessa”. *La surrogazione legale*, in altri termini, *non può operare a beneficio di altro e successivo finanziamento erogato dalla banca* (anche, eventualmente, al fine di estinguere il primo finanziamento chirografario operante a mezzo del conto accessorio). Pertanto, allorché si proceda ad estinguere l’apertura di credito, e si stipuli un nuovo mutuo chirografario, quest’ultimo non potrà usufruire della surrogazione legale; diversamente, se le parti – senza novare il rapporto di finanziamento preesistente – ne “modifichino” semplicemente le caratteristiche,

¹⁰ Sulla figura del finanziamento di scopo, e sulle relative caratteristiche, cfr. per tutti TETI, *I mutui di scopo*, in *Trattato di diritto privato*, diretto da P. Rescigno, 12^{**}, Torino 2007, p. 647; GEMMA, *Destinazione e finanziamento*, Torino 2005; MASTROPAOLO, *I singoli contratti*, VII – *I contratti reali*, Torino 1999, p. 547; GIUSTO, *il mutuo di scopo*, in *I contratti in generale*, II, *, a cura di Alpa e Bessone, Torino 1991, p. 513; RISPOLI FARINA, *Mutuo di scopo*, in *Digesto discipline privatistiche, sez. civ.*, XI, Torino 1994, p. 558; MAZZAMUTO, *Mutuo di scopo*, in *Enc. giur. Treccani*, XX, Roma 1990; AGGIO, *Sul mutuo di scopo convenzionale*, in *Riv. not.*, 2009, p. 445; VITELLI, *Mutuo di scopo e clausola di destinazione (nota a Cass. 8 luglio 2004 n. 12567)*, in *Giur. it.*, 2005, p. 1407; GUCCIONE, *La «fattispecie» del mutuo di scopo nella giurisprudenza (nota a Cass. 11 gennaio 2001, n. 317)*, in *Giur. it.*, 2002, p. 783; TURIS, *La disciplina del c.d. «mutuo di scopo»: fra tipo contrattuale e figura negoziale autonoma (nota a Cass. 11 gennaio 2001 n. 317)*, in *Riv. not.*, 2001, p. 1452; SANTA MARIA, *La valutazione dell’intenzione delle parti nella qualificazione del contratto quale mutuo di scopo (nota a Cass. 11 gennaio 2001, n. 317)*, in *Contratti*, 2001, p. 466.

ad esempio accordandosi su un rimborso rateale sulla base di un nuovo piano di ammortamento, il finanziamento continuerà ad essere assistito dalla garanzia ipotecaria surrogata. *La novazione*, in base ai principi generali, *non può presumersi*, se non risulta una volontà delle parti in tal senso ¹¹.

Si giunge, quindi, all'ultimo *step* dell'operazione: viene stipulato un nuovo contratto di mutuo con surrogazione, ai sensi dell'art. 120-*quater* del t.u.b. e dell'art. 1202 c.c., con il ricavato del quale il credito ipotecario della società di cartolarizzazione, cessionaria del medesimo credito, viene "interamente soddisfatto". Si realizza, in tal modo, la previsione dell'art. 2, comma 17-*quater*, del d.l. n. 225/2010, per testuale previsione del quale – in conseguenza di tale integrale soddisfacimento – ha effetto la surrogazione legale. Trattandosi di surrogazione "di diritto" (la quale per testuale previsione di legge prescinde dal compimento di qualsiasi formalità pubblicitaria), l'effetto giuridico è "istantaneo", e si produce nello stesso momento in cui ha luogo l'estinzione satisfattiva del credito della società di cartolarizzazione: in tale istante, si verifica la modificazione soggettiva nel diritto reale di ipoteca, che si trasferisce dalla società di cartolarizzazione alla banca finanziatrice.

Tornando all'esemplificazione effettuata all'inizio del presente parere, la banca risulta quindi creditrice di un primo importo (pari, per ipotesi, a 20), corrispondente al finanziamento chirografario di scopo sopra descritto, che è certamente garantito da ipoteca a norma dell'art. 1203 c.c. e del comma 17-*quater* dell'art. 2 del d.l. n. 225/2010. E', poi, creditrice di un ulteriore importo (pari, per ipotesi, a 100), corrispondente al mutuo con surrogazione stipulato a norma dell'art. 1202 c.c., e dell'art. 120-*quater* del t.u.b., della cui garanzia ipotecaria occorre ora discorrere.

Applicazione cumulativa del d.l. n. 225/2010 e della surrogazione per volontà del debitore.

Si tratta, a questo punto, di verificare se non vi sia qualche ostacolo alla contemporanea operatività delle due fattispecie di surrogazione (per volontà del debitore, *ex art.* 1202 c.c., ed *ex lege*, a norma dell'art. 1203 c.c.).

La risposta non è, a prima vista, agevole. Ciò che è certo è che, ricorrendo tutti i presupposti richiesti dall'art. 2, comma 17-*quater*, del d.l. n. 225/2010, opera senz'altro la surrogazione di diritto, la quale tra l'altro – sotto il profilo cronologico – produce i propri effetti in un momento anteriore rispetto a quello in cui si produrrebbero gli effetti della surrogazione *ex art.* 120-*quater* del t.u.b.: questa richiede – agli effetti ipotecari – l'annotazione *ex art.* 2843 c.c., che secondo l'orientamento assolutamente prevalente ha efficacia costitutiva ¹². D'altra parte, e con tutta evidenza, il finanziamento di scopo di cui al comma 17-*quater* non può essere "privato" della garanzia ipotecaria surrogata in conseguenza di un evento successivo, quale sarebbe il perfezionamento di un'ulteriore autonoma fattispecie di surrogazione per volontà del debitore. Ciò che appare certo, in definitiva, è che il credito corrispondente all'originario finanziamento chirografario è "di diritto"

¹¹ Cass. 25 novembre 2003, n. 17913, in *Contratti*, 2004, p. 924; Cass. 22 marzo 2001, n. 4106, in *Rass. locazioni*, 2002, p. 536; Cass. 10 maggio 1996, n. 4427, in *Foro it.*, Rep. 1996, voce *Obbligazioni in genere*, n. 38.

¹² Cfr. per tutte Cass. 25 marzo 2009, n. 7217, in *Vita not.*, 2009, p. 915; Cass. 10 agosto 2007, n. 17644, in *Vita not.*, 2007, p. 1197; Cass. 21 marzo 2003, n. 4137, in *Fallimento*, 2004, p. 164.

garantito da ipoteca, a seguito del semplice verificarsi dei fatti contemplati dal comma 17-*quater* suindicato.

Il problema consiste, piuttosto, nella contemporanea operatività – in presenza della surrogazione legale sopra descritta – dell’ulteriore fattispecie di surrogazione per volontà del debitore *ex art. 120-*quater** del t.u.b.: prima, infatti, del momento in cui quest’ultima può perfezionarsi (con l’annotazione costitutiva *ex art. 2843 c.c.*), l’ipoteca si è già “trasferita” al nuovo creditore (la banca che aveva concesso il finanziamento di scopo), e soprattutto questa ipoteca – a seguito della suddetta surrogazione “di diritto” – garantisce già un diverso credito (quello derivante dal finanziamento di scopo). La sequenza cronologica sarebbe, più precisamente, la seguente:

1) contestualmente alla stipula del mutuo con surrogazione, viene integralmente soddisfatto il credito della società di cartolarizzazione, e nel medesimo istante opera, per testuale previsione del comma 17-*quater*, la surrogazione di diritto nell’ipoteca *ex art. 1203 c.c.*, che quindi da tale momento non assiste più il credito cartolarizzato, bensì il finanziamento di scopo già concesso in via chirografaria dalla banca;

2) solo in un secondo momento è possibile procedere all’annotazione costitutiva della surrogazione *ex art. 2843 c.c.*, agli effetti dell’*art. 1202 c.c.*; tuttavia, in tale momento, l’ipoteca non compete più alla società di cartolarizzazione.

Quid iuris, allora? E’ necessario concludere – come sembrerebbe, a prima vista, inevitabile – che il congegno della “portabilità” del mutuo sia pregiudicato dalla surrogazione di diritto prevista dalla normativa speciale? O è possibile, in alternativa, ipotizzare che le due fattispecie possano coesistere?

Per rispondere alla domanda, appare opportuno verificare come si atteggi l’interazione tra il comma 17-*quater* ed il comma 17-*quinquies* dell’*art. 2* del d.l. n. 225/2010. Quest’ultima disposizione contempla l’ipotesi in cui “la banca, al fine di realizzare la sospensione dell’ammortamento di cui al comma 17-*quater*, riacquisti il credito in precedenza oggetto di un’operazione di cartolarizzazione con cessione dei crediti”, disponendo in tal caso che, previa pubblicazione di un avviso in Gazzetta ufficiale, “I privilegi e le garanzie di qualsiasi tipo, da chiunque prestate o comunque esistenti a favore del cedente, conservano la loro validità ed il loro grado a favore della banca cessionaria senza bisogno di alcuna formalità o annotazione”. Deve ritenersi che in questa ipotesi la surrogazione (legale) non operi “di diritto”, ma subordinatamente alla pubblicità legale (sia pure con la modalità alternativa della pubblicazione in Gazzetta ufficiale). Anche in questo caso si pone il problema del possibile concorso tra la surrogazione prevista dal comma 17-*quater* e quella prevista dal comma 17-*quinquies*: concorso che può realizzarsi nell’ipotesi in cui, concessa una prima moratoria al mutuatario quando il mutuo è cartolarizzato, la banca – in considerazione della persistente difficoltà nei pagamenti – decida a partire da un certo momento di gestire direttamente il rapporto, riacquistando il credito e continuando a consentire la sospensione dei pagamenti. Ebbene, se si ritenesse che la surrogazione di diritto di cui al comma 17-*quater* impedisca quella prevista dal comma 17-*quinquies* (per ragioni analoghe a quelle suesposte in relazione al caso della portabilità), si verrebbe a configurare – nello stesso testo normativo – una grave contraddizione: si renderebbe di fatto alternativa la seconda modalità rispetto alla prima, impedendosi alla banca

originator di riacquistare il credito ipotecario, mentre con tutta evidenza il *legislatore* – nell'interesse dei soggetti mutuatari in difficoltà con il rimborso delle rate di mutuo – ha inteso agevolare in ogni modo le soluzioni dirette a consentire una moratoria nei pagamenti.

Non solo. Se si qualificassero come alternative le fattispecie descritte nei commi 17-*quater* e 17-*quinquies* (partendo, magari, dalla considerazione che il riacquisto del credito cartolarizzato non ne determina “l'integrale soddisfacimento”, il quale ai sensi del comma 17-*quater* è a sua volta condizione della surrogazione di diritto ivi contemplata), occorrerebbe concludere che il riacquisto del credito ai sensi del comma 17-*quinquies* (per cui è testualmente prevista la surrogazione legale, a seguito della pubblicazione in Gazzetta ufficiale) finirebbe con il privare della garanzia ipotecaria il finanziamento di scopo, in precedenza concesso per consentire il rimborso delle rate di mutuo alla società di cartolarizzazione. Si finirebbe quindi per disincentivare la moratoria dei crediti ipotecari cartolarizzati, che il legislatore ha inteso invece con chiarezza agevolare.

Sembra, allora, che l'interpretazione sistematica dei commi 17-*quater* e 17-*quinquies* possa condurre ad un diverso risultato, alla luce della *ratio legis*. Nel richiedere “l'integrale soddisfacimento” del credito cartolarizzato, il legislatore ha avuto in mente, essenzialmente, l'obiettivo di mantenere a favore della società di cartolarizzazione la garanzia ipotecaria fino al momento in cui la stessa società rimane titolare di un credito nei confronti del mutuatario. Tale obiettivo è comunque conseguito quando, a seguito della cessione del credito alla banca *originator* (e del pagamento del relativo corrispettivo alla società di cartolarizzazione), non vi è più un problema di tutela della stessa società veicolo.

In conclusione, sembra doversi ritenere che la surrogazione legale di cui al comma 17-*quater* (relativa al finanziamento chirografario di scopo) possa senz'altro coesistere con la surrogazione legale nelle garanzie del credito cartolarizzato, derivante dal relativo riacquisto a norma del comma 17-*quinquies*.

L'applicazione “cumulativa” dei commi 17-*quater* e 17-*quinquies* (e delle corrispondenti surrogazioni legali ex art. 1203 c.c.), operando a favore del medesimo soggetto, la banca *originator* – comporta che l'ipoteca surrogata garantisca, nel contempo, sia il credito cartolarizzato che il credito derivante dal finanziamento di scopo (già) chirografario. Si tratta di un risultato in apparenza collidente con la logica (l'ipoteca, infatti, sarebbe già trasferita alla banca *originator*, a garanzia del finanziamento di scopo, nel momento in cui avviene la pubblicità legale del riacquisto del credito), ma in realtà coerente con la *ratio* delle disposizioni in commento, le quali comunque presuppongono il passaggio dell'ipoteca ad un unico soggetto (la suddetta banca) e – senza ledere alcun interesse di terzi – assicurano una garanzia reale a tutti i crediti vantati dalla medesima banca in dipendenza del mutuo ipotecario e dell'ulteriore finanziamento finalizzato a garantirne la sospensione.

Il tutto, come già detto, senza pregiudicare gli interessi dei terzi (in particolare, di coloro che *medio tempore* – tra il momento dell'iscrizione ipotecaria e quello in cui viene effettuata la pubblicità del riacquisto dei crediti – abbiano trascritto o iscritto un acquisto sui medesimi immobili). Un tale risultato è senz'altro conseguibile, se si concorda sul necessario rispetto dei limiti inderogabili posti dagli artt. 2839 e 2855 c.c., a tutela dei terzi (e, quindi, entro

l'ammontare massimo della somma iscritta, e degli interessi e spese indicati nella nota di iscrizione originaria).

Tutto ciò premesso, occorre allora chiedersi se abbia senso trattare diversamente – discriminandola – l'ipotesi in cui la banca *originator*, invece di riacquistare il credito ipotecario a norma dell'art. 2, comma 17-*quinquies*, del d.l. n. 225/2010, operi con il diverso strumento della portabilità del mutuo, e quindi della surrogazione per volontà del debitore *ex art. 120-quater* del t.u.b. La questione si pone allo stesso identico modo di quella appena discussa, e sembra poter essere risolta nel medesimo senso, anche in *applicazione analogica* delle suddescritte disposizioni di legge). Sempreché – condizione da ritenersi imprescindibile – *la banca che concede il mutuo con surrogazione sia la medesima banca cedente, che ha concesso il finanziamento di scopo*. Ricorrendo tali presupposti di fatto, si configurerebbe la *eadem ratio* che consentirebbe di applicare analogicamente la previsione dell'art. 2, comma 17-*quinquies*, del d.l. n. 225/2010, e risulterebbe quindi possibile il cumulo delle due surrogazioni, con il risultato finale di un'*ipoteca che garantisca entrambi i crediti*, entro i limiti quantitativi inderogabili segnati dagli artt. 2839 e 2855 c.c.

Le conclusioni suesposte non sono, evidentemente, irrefutabili, poiché il dato normativo non offre appigli letterali insuperabili, e d'altra parte la surrogazione "di diritto" prevista dal comma 17-*quater* – operando in una fase cronologicamente anteriore a quella in cui la surrogazione per volontà del debitore produrrebbe i suoi effetti *ex art. 2843 c.c.* – potrebbe essere intesa come preclusiva di una ulteriore surrogazione (proveniente ormai "a non domino"). Dette conclusioni, tuttavia, appaiono ragionevoli in un'ottica che non sia esclusivamente formalistica, e che privilegi la *massimizzazione delle tutele legislative*, poste a protezione sia degli interessi della banca, sia e soprattutto di quelli del mutuatario, ove si consideri che, *in presenza di un (ipotetico) rischio di mancato riconoscimento della garanzia ipotecaria in relazione alle suesposte fattispecie di surrogazione, l'operatività delle norme in esame – e quindi dell'intera operazione di sospensione delle rate di mutuo – potrebbe risultare di fatto irrimediabilmente pregiudicata*, finendo con il sacrificare proprio l'interesse dei soggetti deboli, che la legge ha inteso invece soddisfare.

Risposta ai quesiti.

E' possibile, a questo punto, rispondere sinteticamente ai quesiti proposti:

1) – le previsioni contenute nell'art. 2, comma 17-*quater*, del D.L. 29 dicembre 2010, n. 225, consentono certamente, ricorrendo i presupposti ivi indicati¹³, di garantire ipotecariamente – attraverso la surrogazione legale nell'ipoteca, già iscritta a garanzia del mutuo cartolarizzato – il credito della banca nascente dal finanziamento di scopo, concesso inizialmente in via chirografaria al fine di consentire il rimborso delle rate di mutuo;

¹³ Nell'ipotesi in cui non ricorrano i presupposti di cui all'art. 2, comma 17-*quater*, del d.l. n. 225/2010, sarà necessario – al fine di garantire ipotecariamente il credito chirografario risultante dal finanziamento di scopo collegato al c.d. conto accessorio – concedere una nuova ipoteca a garanzia di tale credito.

2) - appare ragionevolmente sostenibile la *coesistenza* - a beneficio della medesima banca - della surrogazione legale, prevista dal comma 17-*quater* suindicato, e della surrogazione per volontà del debitore di cui all'art. 120-*quater* del t.u.b. (quest'ultima attuata al fine di consentire ulteriormente la sospensione delle rate di mutuo); con la conseguente *estensione della garanzia ipotecaria* - nei limiti inderogabili segnati dal contenuto della nota di iscrizione originaria, a norma degli artt. 2839 e 2855 c.c. - *ad entrambi i crediti vantati dalla banca nei confronti del mutuatario* (credito nascente dal finanziamento di scopo, già chirografario, e credito derivante dal nuovo mutuo con surrogazione, concesso a norma dell'art. 1202 c.c.);

3) - è assolutamente opportuno precisare, nel contratto di mutuo con surrogazione:

a) che l'operazione è stata preceduta dalla *sospensione dell'ammortamento* di cui al comma 17-*quater* dell'art. 2 del d.l. n. 225/2010, e che il mutuo con surrogazione è stipulato in alternativa al riacquisto di cui al comma 17-*quinqüies*, al fine di consentire la prosecuzione del rapporto con la banca che aveva originariamente stipulato il mutuo ipotecario;

b) che sussistono nel contempo i presupposti per l'operatività del comma 17-*quater* (in particolare, che è intervenuta un'operazione di cartolarizzazione del credito ipotecario con cessione dello stesso; che la proroga della sospensione delle rate è avvenuta in base a quanto previsto in tale disposizione; che è intervenuto l'accordo di sospensione delle rate, con correlato finanziamento di scopo, ed operatività sul c.d. conto accessorio; che l'importo di tale finanziamento è stato pari a quello delle rate da rimborsare ed oggetto di sospensione; che ha luogo, mediante il mutuo con surrogazione, l'integrale soddisfacimento del credito cartolarizzato, con conseguente surrogazione di diritto della banca nei diritti della società di cartolarizzazione;

c) che per effetto del concorso delle due fattispecie di surrogazione (rispettivamente, *ex artt. 1202 e 1203, n. 5, c.c.*), *l'ipoteca - purché entro i limiti risultanti dall'originaria nota di iscrizione - viene a garantire l'intero credito della banca, costituito dalla somma dei due finanziamenti* sopra descritti.

E', altresì, opportuno far constare dall'annotazione *ex art. 2843 c.c.*, da eseguirsi a norma dell'art. 120-*quater*, comma 3, del t.u.b., l'intero ammontare del credito garantito come sopra, specificando il diverso titolo delle due surrogazioni.

Gaetano Petrelli