



Osservatorio Giurisprudenziale

*Nota di Approfondimento
n. 31 del 25 settembre 2026*

«QUANDO IL CREDITO BANCARIO È NULLO: REGOLE DI CONDOTTA E REGOLE DI VALIDITÀ NELLA CRISI D'IMPRESA »

*(Cass. Civ., Sez. I, ordinanze 18 settembre 2026, nn. 25532 e 25533 –
Pres. Pazzi; Rel. Crolla e Zuliani – ud. 9 settembre 2026)*

A pochi mesi dalle tre decisioni gemelle dell'11 giugno 2026 (nn. 19262, 19276 e 19302, già pubblicate da PRESIDIO), che avevano tracciato uno statuto organico dell'abusiva concessione del credito - dagli standard istruttori del bonus argentarius alla dialettica tra tutele risarcitorie e rimedi demolitori, la Prima Sezione, con il medesimo Collegio e nella stessa camera di consiglio del 9 settembre 2026, deposita due ordinanze che di quello statuto costituiscono lo sviluppo coerente e il banco di prova applicativo.

Lette insieme, le nn. 25532 e 25533 del 2026 innovano nel **metodo** più che nei principi: muovendo su due versanti distinti - il mutuo fondiario eccedente il limite di finanziabilità e il finanziamento abusivo all'impresa decotta -, convergono verso un'unica direttrice, la **progressiva tipizzazione ed eccezionalità della nullità** quale reazione alla patologia del credito bancario.

È questa stratificazione, più che la singola massima, a meritare attenzione.



1. Le Massime
2. Due ordinanze speculari, una sola direttrice
3. Il mutuo fondiario: irrilevanza del superamento del limite di finanziabilità (n.25532/2026)
4. Il finanziamento abusivo: la nullità solo attraverso il reato-contratto (n. 25533/2026)
5. Il filo conduttore: un orientamento che si stratifica
6. Ricadute operative
7. Conclusioni

1. Le Massime

Cass. n. 25532/2026 - In tema di mutuo fondiario, il superamento del limite di finanziabilità di cui all'art. 38, comma 2, TUB non incide sulla validità del contratto, né ne consente la riqualificazione d'ufficio in mutuo ordinario ipotecario, non costituendo detto limite un elemento essenziale del contenuto negoziale, né una norma imperativa posta a presidio della validità, bensì un elemento specificativo o integrativo dell'oggetto, fissato dall'Autorità di vigilanza nell'ambito della c.d. vigilanza prudenziale; la nullità, del resto, travolgendo la connessa garanzia ipotecaria, si risolverebbe nel pregiudizio del medesimo interesse - la stabilità patrimoniale della banca - che la disposizione mira a proteggere.

Cass. n. 25533/2026 - In tema di finanziamento all'impresa in crisi, la nullità del contratto di mutuo per contrarietà a norme imperative ex art. 1418, comma 1, c.c. postula l'individuazione della specifica norma incriminatrice penale violata e l'accertamento in concreto degli elementi oggettivo e soggettivo del reato, ivi compresa la partecipazione della banca quale concorrente esterno nell'illecito dell'imprenditore finanziato; non è a tal fine sufficiente il generico richiamo alla contrarietà all'ordine pubblico o al buon costume economico, i quali possono aggiungersi all'illiceità penale - con l'effetto ulteriore della soluti retentio ex art. 2035 c.c. - ma non surrogarla quale autonoma causa di invalidità.

✓ *Due ordinanze speculari, una sola direttrice*

I quesiti sono tecnicamente diversi, ma il nucleo argomentativo è comune, così come la collocazione processuale: entrambe le controversie nascono da **un'opposizione allo stato passivo**, in cui la validità del titolo bancario decide l'ammissione o l'esclusione del credito, e in entrambe la Corte **cassa** la decisione di merito che aveva predicato la nullità del finanziamento.

Il messaggio è simmetrico: la nullità radicale non è la sanzione ordinaria della *mala gestio bancaria*, ma un rimedio a fattispecie chiusa, che il giudice non può evocare né per il tramite di una norma di vigilanza prudenziale, né attraverso il ricorso indistinto alle clausole generali dell'ordine pubblico e del buon costume.

Non è casuale che entrambi i ricorsi provengano **da cessionari di crediti deteriorati**: il perimetro della nullità del titolo originario incide sul valore dei portafogli NPL e sulla loro appostazione al passivo, sicché la posta pratica eccede la singola lite.

✓ *Il mutuo fondiario: irrilevanza del superamento del limite di finanziabilità (n. 25532/2026)*

Il giudice di merito aveva ammesso il credito ipotecario in via meramente chirografaria, ritenendo nullo il mutuo per superamento della soglia di finanziabilità (art. 38, comma 2, TUB). La Corte cassa e ribadisce l'insegnamento delle Sezioni Unite.

Preziosa è la **ricognizione dell'itinerario giurisprudenziale**: dall'orientamento più risalente, che reputava il superamento irrilevante perché estraneo alle nullità testuali dell'art. 117, comma 8, TUB (nn. 26672/2013, 22446/2015); all'indirizzo del 2017, che aveva elevato il limite a norma imperativa conformativa del contratto, con nullità salva conversione (n. 17352/2017); alla tesi intermedia della riqualificazione in mutuo ordinario ipotecario (nn. 17439/2019, 7509/2022); fino all'approdo delle Sezioni Unite n. 33719/2022.

Il principio, oggi ribadito. Il limite di finanziabilità non è elemento essenziale del contenuto contrattuale, né norma imperativa di validità, ma mero elemento specificativo o integrativo dell'oggetto, fissato dall'Autorità di vigilanza: **norma non imperativa**, la cui violazione è inidonea a determinare la nullità e non consente al giudice la riqualificazione d'ufficio del tipo negoziale voluto dalle parti.

La ratio è di coerenza teleologica: la nullità, travolgendo l'ipoteca, pregiudicherebbe proprio la stabilità patrimoniale della banca che la norma intende tutelare.

L'ordinanza segnala il carattere ormai consolidato dell'indirizzo (per tutte, n. 7949/2023), negando ragioni per discostarsene.

✓ **Il finanziamento abusivo: la nullità solo attraverso il reato-contratto (n. 25533/2026)**

Il giudice di merito aveva dichiarato nulli due mutui perché volti a consentire alla banca il rientro da precedenti esposizioni chirografarie, negando persino la restituzione delle somme in forza della soluti retentio (art. 2035 c.c.). La Corte cassa: non perché la nullità sia in radice preclusa, ma perché affermata **senza individuare la norma imperativa violata** e senza il correlativo accertamento in concreto. L'ordinanza ricompone così, in sequenza, i passaggi obbligati del rimedio demolitorio.

Lecito e abusivo. Il discrimine passa per la sussistenza di **ragionevoli prospettive di risanamento**, da apprezzare *ex ante*, depurate dal senno di poi, e, quanto alla banca, alla luce del dovere di sana e corretta gestione (art. 5 TUB) e dello standard esigibile dall'operatore qualificato (n. 18610/2021).

Illiceità non è nullità. Non ogni finanziamento illecito è nullo: le norme che impongono a un contraente uno standard di diligenza non sono norme imperative ex art. 1418, comma 1, c.c. È la distinzione tra regole di condotta e regole di validità (S.U. n. 26724/2007), estesa dalla Corte al limite di finanziabilità (S.U. n. 33719/2022; n. 7949/2023) e alla garanzia dei Confidi rilasciata fuori dai casi consentiti (S.U. n. 8472/2022; n. 7101/2025). La scorrettezza genera responsabilità, non invalidità.

L'unico varco: il reato-contratto. La norma imperativa idonea a fondare la nullità è **la norma incriminatrice penale**, quando l'atto di autonomia privata collida con interessi generali sì da integrare esso stesso reato: è **il reato-contratto**, nullo insanabilmente ex art. 1418, comma 1, c.c. (n. 21434/2023). Nel finanziamento all'impresa in crisi, il negozio può divenire strumento delle fattispecie di bancarotta (art. 217 l.fall.; oggi art. 323 c.c.i.i.).

Buon costume e soluti retentio: sanzione ulteriore, non causa autonoma. L'art. 2035 c.c. presuppone un **profilo di disvalore accentuato**, da scrutinare in concreto, e opera come **seconda e concorrente violazione** che si *aggiunge* all'illiceità penale (nn. 16706/2020 e 7134/2026): la contrarietà all'ordine pubblico e al buon costume **deriva** dalla violazione penale e può cumularsi ad essa, ma non **surrogarla** quale causa di nullità autonoma (l'errore in cui era incorso il giudice di merito, che aveva ancorato la nullità direttamente alle clausole generali).

Lo standard motivazionale e probatorio. Chi voglia dichiarare la nullità per reato-contratto deve (i) **individuare la specifica disposizione penale**; (ii) accertarne in concreto la realizzazione sul **piano oggettivo e soggettivo**; (iii) verificare **la partecipazione della banca quale concorrente esterno**.

La generica evocazione di condotte «contrarie a norme munite di presidio penale» non basta (conforme, n. 19288/2026).

Il rigore serve a impedire che la nullità, per il tramite delle clausole generali, assuma **contorni indefiniti**, con pregiudizio per la certezza del diritto e la stabilità dei rapporti.

✓ **Il filo conduttore: un orientamento che si stratifica**

Su entrambi i versanti la Corte **comprime lo spazio della nullità virtuale**: nel mutuo fondiario negando che una norma di vigilanza prudenziale valga come norma imperativa di validità; nel finanziamento abusivo esigendo che l'imperatività si radichi in una fattispecie penale tassativa, individuata e provata.

Il minimo comun denominatore è la distinzione **tra regole di condotta e regole di validità (S.U. n. 26724/2007)**: la scorrettezza dell'operatore bancario si traduce, di regola, in responsabilità, e solo quando trascende nel penalmente tipico attinge alla validità del negozio.

Che sia **diritto vivente**, e non pronuncia isolata, lo attesta la trama dei richiami (S.U. nn. 26724/2007, 33719/2022, 8472/2022; nn. 7949/2023, 7101/2025, 21434/2023, 16706/2020, 18610/2021; e le coeve nn. 7134 e 19288 del 2026, oltre alle gemelle di giugno).

Le ordinanze di settembre **completano** lo statuto su due punti prima sullo sfondo: confermano il versante fondiario come manifestazione parallela della logica anti-demolitoria e **codificano lo standard motivazionale e probatorio** del rimedio demolitorio, trasformando il reato-contratto da categoria dogmatica in onere di accertamento puntuale.

La linea di giugno - istruttoria, responsabilità risarcitoria come regola, nullità da reato-contratto come eccezione - ne esce rafforzata e resa **verificabile**.

✓ **Ricadute operative**

Per banche e cessionari di NPL. Il titolo esce robusto: né il superamento del limite di finanziabilità né la mera imprudenza istruttoria travolgono mutuo e ipoteca. Ma ciò che salva la validità non elide la responsabilità risarcitoria per l'aggravamento del dissesto, e la nullità torna in gioco - con perdita potenzialmente integrale del credito per effetto della *soluti retentio* - quando l'erogazione a impresa palesemente decotta si accompagna al concorso, almeno per dolo eventuale, nel reato dell'imprenditore. Il discrimine da presidiare, in due diligence e appostazione dei portafogli, è la sussistenza *ex ante* di ragionevoli prospettive di risanamento.

Per i curatori. L'eccezione di nullità va costruita con rigore: non basta allegare l'insolvenza conclamata o richiamare l'ordine pubblico economico; occorre **indicare la specifica fattispecie di bancarotta** e offrire gli elementi per l'accertamento incidentale del reato, oggettivo e soggettivo, con cura per la prova del concorso della banca. La *soluti retentio* va invocata come sanzione ulteriore e concorrente. Ove l'asticella penale non sia raggiungibile, restano la revocatoria e l'azione (o l'eccezione di compensazione) risarcitoria per il danno da abusiva concessione del credito.

Per i giudici concorsuali. Le due ordinanze fissano un **onere di motivazione rinforzata**: la dichiarazione di nullità esige l'individuazione nominativa della norma imperativa penale violata e l'accertamento in concreto della fattispecie, pena la cassazione per difetto di reale motivazione. Il ricorso alle clausole generali, sganciato dall'illecito penale tipico, non regge al vaglio di legittimità.

✓ Conclusioni

La Corte di cassazione (Prima Sezione Civile) sta costruendo **uno statuto della nullità nel credito bancario in crisi d'impresa** governato da un principio di stretta tipicità.

La nullità radicale non è la reazione naturale alla scorrettezza del finanziatore - affidata ai rimedi risarcitori e recuperatori - ma un esito eccezionale, che pretende un ancoraggio normativo preciso, coincidente di regola con la fattispecie penale del reato-contratto.

È un orientamento che si stratifica non per accumulo di massime, ma per progressiva **messa a punto del metodo di accertamento**, nel dichiarato servizio della certezza del diritto.

All'operatore - banca, cessionario, curatore o giudice - si chiede oggi di ragionare per fattispecie e di provare per elementi, abbandonando le formule di stile sulla contrarietà all'ordine pubblico economico.



PRESIDIUM
DEBITORES

Organismi di Composizione
della Crisi da sovraindebitamento

LEX CRISIS

— EDIZIONI SCIENTIFICHE —

OSSERVATORIO GIURISPRUDENZIALE

L'Osservatorio Giurisprudenziale raccoglie, analizza e commenta le più rilevanti pronunce in materia di crisi d'impresa e sovraindebitamento, con note di approfondimento a supporto di professionisti e operatori del diritto.



IL NOSTRO IMPEGNO

Diffondere cultura giuridica di qualità, favorire l'interpretazione delle norme e promuovere buone prassi al servizio della collettività.



IL NOSTRO OBIETTIVO

Essere un punto di riferimento autorevole e indipendente per l'aggiornamento giuridico in materia di crisi e sovraindebitamento.



A CHI CI RIVOLGIAMO

Avvocati, gestori della crisi, curatori, liquidatori, consulenti d'impresa e tutti gli operatori del diritto.

SCARICA GRATUITAMENTE
TUTTE LE NOTE DELL'OSSERVATORIO



www.presidiumdebitores.it

LE NOSTRE COLLANE



Nota di Approfondimento
Osservatorio Giurisprudenziale



Quaderni del
Comitato Scientifico



Vademecum Operativi



Approfondimenti Normativi



Linee Guida e Prassi



SEDE NAZIONALE
Via Ludovisi n. 35
00187 Roma



Tel. 06 87168009



info@presidiumdebitores.it



www.presidiumdebitores.it



PRESIDIUM DEBITORES

Organismi di Composizione
della Crisi da sovraindebitamento

LA RETE NAZIONALE DEGLI O.C.C. PRESIDIO DEBITORES



500+
GESTORI



37
TRIBUNALI



40+
SEDI OPERATIVE



PIEMONTE

- OCC TORINO



LOMBARDIA

- OCC ROZZANO
- OCC MILANO
- OCC BERGAMO
- OCC BRESCIA



VENETO

- OCC JESOLO (VE)



EMILIA-ROMAGNA

- OCC BOLOGNA
- OCC FERRARA
- OCC PIACENZA
- OCC MODENA
- OCC RAVENNA
- OCC FORLÌ
- OCC RIMINI



ABRUZZO

- OCC TERAMO
- OCC AVEZZANO



LAZIO

- OCC ROMA
- OCC FROSINONE
- OCC CASSINO
- OCC RIETI
- OCC VITERBO
- OCC CIVITAVECCHIA



PUGLIA

- OCC BARI
- OCC TRANI
- OCC BRINDISI
- OCC LECCE
- OCC TARANTO



CAMPANIA

- OCC NAPOLI
- OCC NAPOLI NORD
- OCC NOLA
- OCC SANTA MARIA C.V.
- OCC TORRE ANNUNZIATA
- OCC NOCERA INFERIORE
- OCC SALERNO
- OCC AVELLINO
- OCC BENEVENTO



CALABRIA

- OCC COSENZA



SICILIA

- OCC AGRIGENTO
- OCC TRAPANI



Scopri tutte le sedi
della Rete Italia su

www.presidiumdebitores.it



AL FIANCO DI CHI VUOL RIPARTIRE.

CONSUMATORI • IMPRESE • PROFESSIONISTI



COMPETENZA

Professionisti qualificati
al servizio dei cittadini
e delle imprese



PRESENZA

Una rete capillare
su tutto il territorio
nazionale



SOLUZIONI

Strumenti efficaci
per la composizione
della crisi



RETE ITALIA

Un'unica grande rete
per essere sempre
al tuo fianco