

**CONTRIBUTO UNIFICATO**

2017/2015



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
LA CORTE D'APPELLO DI BOLOGNA  
Sezione Terza Civile

riunita in Camera di Consiglio in persona dei signori magistrati:

dott. Giuseppe Colonna  
dott. Emilia Salvatore  
dott. Pietro Guidotti  
ha pronunciato la seguente

Presidente  
Consigliere  
Consigliere rel.

**SENTENZA**

nella causa civile in grado di appello iscritta al n.1853 del ruolo generale dell'anno 2013, posta in decisione all'udienza collegiale del 23 giugno 2015,

promossa da

**Credito Cooperativo Ravennate e Imolese soc. coop.** in persona del suo Presidente *pro tempore* Secondo Ricci, nato a Faenza il 12.5.1946, c.f. RCCSND46E12D458S, con sede in Faenza, Piazza della Libertà, n.14, c.f. e p. iva 01445030396, iscritta all' Albo delle Cooperative a mutualità prevalente al n.A105340, rappresentata e difesa, per mandato in calce alla comparsa di risposta di I grado ed all'atto di appello, dal prof. avv. Renzo Costi, del Foro di Bologna, e dall'avv. Paolo Bontempi, del Foro di Ravenna (c.f. BNTPLA63C31D458E), con domicilio eletto presso l'indirizzo pec [paolo.bontempi@ordineavvocatiravenna.eu](mailto:paolo.bontempi@ordineavvocatiravenna.eu),

**appellante****contro**

Z **s.n.c.**, corrente in Faenza,  
in persona del legale rappresentante

SENTENZA CIVILE  
N°

2017

Depositata il

07 DIC. 2015

R.G. N° 1853/2013

Cron. N° 3346/2015

Rep. N°

R. Sez. N°

R. C.I. N°

OGGETTO:

**appellate-appellanti incidentali****appellato****conclusioni di parte appellante:**

“Piaccia all’Ecc.ma Corte di Appello di Bologna, *contrariis reiectis*, in riforma dell’appellata sentenza e previa sospensione della sua provvisoria esecutività ex artt. 182 e 351 c.p.c., dichiarare cessata la materia del contendere in conseguenza dell’estinzione delle due procure di cui è causa; in alternativa, respingere tutte le domande proposte dalle società attrici in quanto infondate in fatto ed in diritto. In via istruttoria occorrendo, si chiede ammettersi prova per interrogatorio formale e testi sui seguenti capitoli: [... *omissis*...]; con richiesta di rigetto dell’appello incidentale e con ulteriore richiesta di restituzione della somma di €20.307,20 pagata a titolo di spese legali di I grado, con aggiunta degli interessi legali dal 18.11.2013” (v. conclusioni in atto di appello e in foglio allegato all’udienza del 3 febbraio 2005)

**conclusioni di parte appellata-appellante incidentale:**

“Voglia Codesta Ecc.ma Corte d’appello, *contariis reiectis*, in via pregiudiziale di rito: dichiarare l’inammissibilità dei motivi nn. 1, 4, 5 e 6 dell’avversario appello, per le ragioni indicate in narrativa; in via principale di merito: rigettare in toto il gravame

avversario, prestando considerazione al fatto che nella vicenda in oggetto si deduce la nullità derivata del mutuo ipotecario per violazione di patto commissorio, e non certo il fatto che il mutuo sarebbe nullo in quanto stipulato a fini di estinzione di esposizioni pregresse (come invece fraintende, deliberatamente, controparte); in via subordinata, di riproposizione di domande assorbite in primo grado: dichiarare ex artt. 1325, n. 2, e 1344 C.C., la nullità intrinseca del contratto di mutuo ipotecario stipulato dalla Z. & C. s.n.c. con il CREDITO COOPERATIVO Ravennate e Imolese Società Cooperativa, rogato per Notar Gargiulo in data 24.7.2012, rep. N. 146.572, Racc. N. 18684, registrato a Faenza il 2.5.7.2012 al n. 2248 ed iscritto all'Agenzia del Territorio di Ravenna in data 26.7.2012 al n.11847 Reg. Gen. al n. 1926 Reg. Part.; in via subordinata, di riproposizione di domande assorbite in primo grado: pronunciare l'annullamento per violenza morale delle procure a vendere rilasciate, per atto Notar Gargiulo, al Sig. dalla Z. s.n.c. (rep. n. 146573 racc. 18685) e dalla Cereto s.n.c. n.146.574 racc. n. 18686), in data 24.7.2012; in via di appello incidentale: ordinare al Conservatore dei RR.II. - Agenzia del territorio di cancellare l'iscrizione dell'ipoteca iscritta sulla base del contratto di mutuo ipotecario rogato per Notar Gargiulo in data 24.7.2012, rep. n. 146.572, racc. n. 18684, registrato a Faenza il 25.7.2012 al n. 2248 ed iscritto all'Agenzia del Territorio di Ravenna in data 26.7.2012 al n. 11847 Reg. Gen. al n. 1926 Reg. Part.; sempre in via di appello incidentale: previo accertamento della sussistenza di un'ipotesi di reato nei fatti descritti in narrativa, condannarsi il CREDITO COOPERATIVO Ravennate e Imolese Società Cooperativa a risarcire alle attrici il danno patito, patrimoniale e non patrimoniale, nella misura che sarà oggetto di prova in corso di causa o che comunque si riterrà di giustizia. In ogni caso: con vittoria di onorari e spese del grado. In via istruttoria: [... *omissis* ...].”

**in punto a: appello avverso sentenza del Tribunale di Ravenna, Sezione distaccata di Faenza, n.123/2013  
la Corte**

udita la relazione della causa fatta dal Consigliere dott. Pietro Guidotti;  
 udita la lettura delle conclusioni prese dai procuratori delle parti;  
 letti ed esaminati gli atti ed i documenti del processo, ha così deciso:

### Svolgimento del processo

Con atto di citazione, ritualmente notificato in data 6 novembre 2012, Z s.n.c., in persona del legale rappresentante

agricola, in persona del medesimo legale rappresentante, entrambe con sede in Faenza, convenivano in giudizio, davanti al Tribunale di Ravenna, Sezione distaccata di Faenza, il Credito Cooperativo Ravennate e Imolese società cooperativa ed il geom.

esponendo: 1) che in data 24 luglio 2012, a seguito di lunghe trattative, la Banca aveva accolto la richiesta della società Z s.n.c. di ottenere una nuova linea di

credito mediante la concessione di una somma pari ad €2.500.000 a titolo di mutuo fondiario, con atto stipulato dal Notaio Massimo Gargiulo, in Faenza. Quale garanzia per il capitale mutuato, la parte finanziata aveva concesso

contestualmente ipoteca su un proprio terreno sito in Faenza, località San Silvestro, a ridosso dell'autostrada A14; 2) che, ad integrazione di tale mutuo ipotecario, erano state rilasciate, sempre nella stessa data del 24 luglio 2012, avanti il medesimo Notaio Gargiulo ed in sequenza numerica di repertorio, dalle società Z s.n.c., in favore del geom.

due procure speciali affinché costui vendesse, in nome e per conto delle mandanti, il bene ipotecato (terreno sito a Faenza in località ), per quanto riguarda la Z s.n.c., e ulteriori beni immobili appartenenti alla

(fondi rustici denominati con annessi fabbricati posti nel Comune di , e gli appezzamenti di terreno agricolo, privi di fabbricati, siti in Faenza, località 3) che,

contestualmente al rilascio delle procure a vendere, la Banca aveva richiesto a , nella sua veste di legale rappresentante delle società attrici, l'invio di una serie di lettere

al procuratore geom. \_\_\_\_\_ nelle quali si dava atto che il mandato era stato conferito anche nell'interesse della Banca, con conseguente irrevocabilità ex art. 1723 c.c. e, per altro verso, si dava indicazione al mandatario affinché il prezzo delle eventuali vendite venisse versato direttamente alla Banca, per l'importo dovuto e garantito, e venisse corrisposto in assegni circolari da depositare comunque presso la Banca per l'eccedenza; 4) che, a fronte di una formale disponibilità di €2.500.000,00, in realtà la mutuataria aveva potuto concretamente e liberamente disporre solo la somma di €500.000,00. Come previsto, infatti, il residuo capitale veniva coattivamente destinato a copertura delle esposizioni del "Gruppo \_\_\_\_\_ (e, pertanto, non solo della \_\_\_\_\_ s.n.c. direttamente interessata, ma anche di altre società estranee alla mutuataria) e a titolo di ulteriore garanzia per il pagamento delle rate del mutuo concesso.

Tanto esposto, le società attrici lamentavano che il rilascio delle procure a vendere, associato alla concessione del mutuo, costituiva una operazione negoziale nella quale i negozi collegati si ponevano nel loro insieme in contrasto con il divieto del patto commissorio di cui all'art. 2744 c.c.; dalla nullità delle procure a vendere discendeva, poi, la nullità dell'intera operazione (comprensiva del mutuo fondiario e dell'ipoteca volta a garantirlo), viziata nel suo complesso in applicazione dei principi di cui all'art. 1419 c.c..

Le attrici chiedevano, pertanto, la declaratoria di nullità dei suddetti contratti col favore delle spese processuali.

La Banca si costituiva ritualmente in giudizio e contestava ogni pretesa avversaria, chiedendo che venisse pronunciata la cessazione della materia del contendere in conseguenza dell'estinzione per rinuncia al mandato conferitogli da parte del geom. \_\_\_\_\_ delle due procure a vendere e,

sostenendo comunque la legittimità del proprio operato, insisteva per l'integrale rigetto delle domande proposte da controparte.

Il geom. \_\_\_\_\_ pure costituitosi in giudizio, chiedeva la declaratoria di cessazione della materia del contendere con estromissione dal giudizio attesa la intervenuta rinuncia ai mandati conferitigli dalla due società attrici.

All'esito della istruttoria documentale, il Tribunale, con sentenza n.123/2013 in data 18 agosto 2013, accoglieva le domande di parte attrice, dichiarando la nullità nel contratto di mutuo fondiario 24.7.2012 concluso *inter partes* nonché la nullità delle due procure a vendere rilasciate in pari data dalle società attrici a anche nell'interesse della Banca, con condanna di quest'ultima al pagamento delle spese processuali e la compensazione delle stesse nei riguardi del geom.

Il Tribunale, in ordine alla dedotta violazione del divieto di patto commissorio (art.2744 c.c.), richiamava la giurisprudenza di legittimità secondo cui *"Incorre nella sanzione della nullità per violazione del divieto del patto commissorio posto dall'art.2744 c.c. la convenzione mediante la quale le parti abbiano inteso costituire, con un determinato bene, una garanzia reale in funzione di un mutuo, istituendo un nesso teleologico o strumentale tra la vendita del bene ed il mutuo, in vista del perseguimento di un risultato finale consistente nel trasferimento della proprietà del bene al creditore-acquirente nel caso di mancato adempimento dell'obbligazione di restituzione del debitore-venditore"* (C. Cass., n.1675/2012).

Tanto premesso, il Tribunale, tra l'altro, osservava essere *"diversi gli elementi che consentono di ravvisare l'esistenza di un collegamento negoziale tra il contratto di mutuo fondiario 24.7.2012 e le due procure speciali a vendere e di individuare in particolare nello scopo di garanzia la causa dei negozi posti in essere. Dal punto di vista formale merita di essere evidenziato che, come documentato in atti (cfr. allegati nr.7, nr.8 e nr.9 al fascicolo di parte attrice), il contratto di mutuo fondiario e le due procure a vendere sono stati stipulati lo stesso giorno avanti al medesimo Notaio in sequenza di numero di repertorio. Sotto altro profilo, già dalla delibera 26.6.2012 del Comitato Esecutivo dell'Istituto di Credito evocato in giudizio (cfr. allegato nr.1 al fascicolo di parte attrice), come seguita dai rogiti notarili 24.7.2012 della cui validità si dibatte, non può che evidenziarsi l'intendimento della Banca di garantirsi in ipotesi di inadempimento del contratto di mutuo da parte del debitore. In questo senso non possono che essere lette e interpretate le singole condizioni di concessione del mutuo alla società Zama*

*G. e C. s.n.c. come imposte dall'Istituto bancario nella delibera 26.6.2012."*

Avverso tale sentenza interponeva appello il Credito Cooperativo Ravennate e Imolese soc. coop. chiedendone la riforma con il rigetto di ogni domanda avversaria e col favore delle spese processuali di entrambi i gradi.

Parte appellata si costituiva ritualmente in giudizio chiedendo il rigetto dell'appello col favore delle spese e formulando appello incidentale.

Il geom. \_\_\_\_\_ rimaneva contumace.

Sulla istanza di sospensione veniva dichiarato non luogo a provvedere con ordinanza 8 novembre 2013.

All'udienza del 23 giugno 2015 la causa veniva trattenuta in decisione con assegnazione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle repliche ex art.190 c.p.c..

#### Motivi della decisione

L'appello principale è fondato e deve essere accolto; diversamente, l'appello incidentale è infondato e deve essere respinto.

L'appellante articola *sei motivi* di impugnazione.

Con il **primo motivo** deduce la "Nullità della sentenza impugnata per essere stata deliberata in periodo di sospensione feriale dei termini ed all'esito di udienza di discussione e decisione ex art. 281 sexies c.p.c. fissata sempre in pendenza della sospensione feriale dei termini e ciò per violazione dell'art. 92 del R.D. 30.1.1941, n.12."; con il **secondo motivo** deduce la "erroneità ed ingiustizia della sentenza appellata nella parte in cui ha ritenuto di desumere dalla circostanza di un semplice collegamento negoziale tra il contratto di mutuo fondiario di 2,5 milioni di euro del 24.7.2012 e le due procure speciali a vendere rilasciate in pari data a favore del geom. \_\_\_\_\_ la violazione dell'art.2744 c.c., affermando il Giudice di I grado che tale collegamento avrebbe rilevato "l'intendimento della Banca di garantirsi in ipotesi di inadempimento del contratto di mutuo da parte del debitore" (pag. 4 della motivazione) e che la circostanza che le predette procure fossero state rilasciate

*“anche nell’interesse della Banca, deve ritenersi fosse funzionale ad assicurare al debitore l’acquisto dei beni immobili costituenti garanzia del credito” (sempre pag. 4 della motivazione), laddove negli atti e nei documenti di causa non vi è traccia né di una finalità di garanzia delle anzidette procure speciali a vendere, destinate al contrario ad essere eseguite subito ed in ogni caso (al fine di smobilizzo per esigenze di reperimento di liquidità delle società venditrici) e non certo solo in caso di inadempimento del contratto di mutuo fondiario del 21.7.2012, né tantomeno vi è traccia di una previsione di vendita alla banca appellante degli immobili oggetto delle medesime procure speciali. Conseguentemente, ai sensi dell’art.342, comma 1, n. 2) c.p.c., appare evidente il travisamento dei fatti in cui è incorso il Giudice di I grado, in particolare nell’aver ravvisato la presenza delle circostanze consistenti in una pretesa funzione di garanzia delle citate due procure speciali a vendere e nella pretesa destinazione delle vendite a favore della banca appellante, circostanze senza le quali si sarebbe dovuta escludere l’esistenza dei presupposti di cui all’art.2744 c.c., la cui violazione presuppone la prova che la convenzione tra creditore e debitore abbia una sostanziale funzione di garanzia finalizzata al trasferimento al creditore del bene oggetto di detta garanzia.”; con il **terzo motivo** l’appellante deduce la “Erroneità per travisamento dei fatti ed ingiustizia della sentenza appellata nella parte in cui ha ritenuto costituissero ulteriori elementi sintomatici di una pretesa violazione dell’art.2744 c.c.: a. la circostanza che le condizioni del mutuo fondiario del 24.7.2012 di 2,5 milioni di euro concesso alla Z. s.n.c. sarebbero state “imposte dall’istituto bancario nella delibera del 26.6.2012” (pag.4 della motivazione); b. la circostanza che le condizioni del predetto finanziamento ricalcherebbero il contenuto della delibera della banca del 16.6.2012 (pag.3 della motivazione: “Le risultanze di causa ... inducono a ritenere convincente la prospettazione attorea e ad affermare la censurabilità della condotta della Banca convenuta nell’assumere la delibera 26.6.2012 di concessione del mutuo alle condizioni in essa dettate e nel dare a questa una concreta attuazione con la stipula del contratto di mutuo fondiario*

it

R



24.7.1012 e con il rilascio in pari data delle procure a vendere”); c. la circostanza che le due procure a vendere prevedessero un “prezzo minimo non solo perfettamente equivalente a quanto individuato nella delibera 26.6.2012, ma inferiore all’effettivo valore di mercato secondo quanto riscontrato nella relazione di stima in atti allegata al fascicolo di parte attrice e non contestata (cfr. allegato n.24) con previsione di incasso del prezzo direttamente nelle mani del soggetto finanziatore sino alla concorrenza delle somme erogate a mutuo ed al deposito presso la Banca concedente il finanziamento della parte del eccedente lo stessa somma mutuata (cfr. allegati nr. 20 e 22 al fascicolo di parte attrice)” (pag. 4 infondo della motivazione); d. La circostanza che il procuratore speciale geom. *sarebbe stato scelto e designato dalla banca appellante (pag. 5 della motivazione: Il geom. Filippo Bacchini, individuato e quindi di fatto designato dalla stessa banca”); e. la circostanza che la sospensione degli affidamenti concessi alle società del Gruppo Zc “produceva un effetto analogo alla loro revoca traducendosi di fatto nell’impossibilità per l’azienda di proseguire la propria attività ” (pag. 6 in alto della motivazione)”*; con il **quarto motivo** deduce la “Erroneità ed ingiustizia della sentenza appellata nella parte in cui ha ritenuto violare il disposto dell’art.2744 c.c. la stipulazione e l’erogazione di un mutuo fondiario destinato, oltre che a fornire al mutuatario l’effettiva erogazione di una provvista liberamente utilizzabile (e di fatto liberamente utilizzata, come ammesso dalle due società appellate a pag.5 del proprio atto di citazione), a realizzare un programma di ristrutturazione finanziaria comportante il risparmio di oneri finanziari attraverso la copertura di pregressi debiti chirografari a breve termine e la loro trasformazione in debiti privilegiati a lungo termine, senza che tale finalità possa dirsi contraddetta dalla temporanea sospensione degli affidamenti.”; con il **quinto motivo**, eccepisce, “in subordine, erroneità ed ingiustizia della sentenza impugnata nella parte in cui ha ritenuto irrilevante la circostanza della intervenuta rinuncia da parte del procuratore speciale geom. Bacchini ai mandati conferitigli, senza avervi dato minimamente esecuzione, “non potendosi attribuire a detta rinuncia alcun

it

AL

*effetto sanante dell'atto nullo" (pag. 7 in fondo della motivazione), laddove invece il venir meno delle condizioni che consentano il verificarsi di qualsiasi danno a carico del debitore esclude che possa attuarsi il risultato vietato dall'art. 2744 c.c. e quindi, in definitiva, che possa dichiararsi la nullità di un'operazione in concreto inidonea a danneggiare il debitore. Conseguentemente si indica nell'intervenuta rinuncia del procuratore speciale alle due procure a vendere di cui è causa l'elemento idoneo ad escludere la violazione dell'art. 2744 c.c. e la nullità dei negozi di cui è causa"; con il **sesto motivo**, infine, l'appellante deduce "in estremo subordine, erroneità ed ingiustizia della sentenza appellata nella parte in cui, una volta ravvisata una funzione di garanzia nelle due procure speciali a vendere di cui è causa, ha dichiarato la nullità sia delle due procure a vendere del 24.7.2012 sia del contratto di mutuo fondiario in pari data, anziché delle sole procure speciali a vendere".*

Privo di fondamento è, innanzitutto, il **primo motivo** di impugnazione, relativo alla affermata nullità della sentenza per essere stata deliberata in periodo di sospensione feriale dei termini.

Sul punto si deve rilevare che non vi è alcuna specifica norma processuale che sanzioni con nullità tale ipotesi (art.156 c.p.c.) e, inoltre, che alcuna violazione ai principi generali del processo e, in particolare, a quello del contraddittorio e del diritto di difesa, si è verificata nella fattispecie (come risulta in atti dalla piena partecipazione delle parti alla redazione delle difese ed alla discussione della causa). Per quanto ora rilevato è, in ogni caso, comunque, intervenuta sanatoria della pretesa nullità ex art.156, u.c., c.p.c..

Nel merito, i **diversi motivi di impugnazione** articolati dalla Banca appellante si sostanziano nell'indicare come erroneo il percorso di ricostruzione fattuale e logico-giuridico seguito dal Tribunale nel ritenere sussistente un collegamento negoziale tra le due procure a vendere e la concessione di mutuo ipotecario, collegamento integrante una ipotesi di violazione del patto commissorio.

L'appellante sottolinea l'insussistenza nella fattispecie degli elementi essenziali di cui all'art.2744 c.c.: in primo luogo la insussistenza di una vendita al creditore di beni al debitore; in secondo luogo la mancanza di inadempimento da parte del debitore mutuatario e, in terzo luogo, la mancanza di l'approfittamento da parte del creditore, posto che risultava espressamente previsto che il prezzo ricavato fosse destinato al creditore nei soli limiti del credito ipotecario collegato all'immobile venduto.

Secondo l'appellante, quindi, attesa la dinamica dei rapporti *inter partes*, non sussisterebbe, non solo una diretta violazione del patto commissorio ex art.2744 c.c., ma, neppure, una violazione indiretta dello stesso consistente nel "*risultato finale di vedere un creditore appropriarsi di beni del proprio debitore in caso di suo inadempimento, lucrandone il maggior valore rispetto all'entità del credito.*".

L'operazione oggetto di causa integrava, diversamente, una operazione tesa alla liquidazione, mediante vendite a terzi ed a prescindere dall'inadempimento alle obbligazioni contratte dal debitore con la costituzione del mutuo ipotecario, beni del medesimo, pur prevedendosi che il prezzo fosse destinato ad estinguere una più ampia posizione debitoria dello stesso nei confronti della Banca con la quale l'operazione era stata liberamente concordata.

Non sussisteva, pertanto, alcuna indebita appropriazione dei beni del debitore con illecito lucro del maggior valore degli stessi rispetto all'entità del credito.

Ritiene la Corte che le censure formulate dalla Banca appellante meritino accoglimento.

E' vero che la giurisprudenza di legittimità ha chiarito che la violazione del divieto di cui all'art.2744 c.c. ("*E' nullo il patto col quale si conviene che, in mancanza del pagamento del credito nel termine fissato, la proprietà della cosa ipotecata ... passi al creditore*") può configurarsi anche quando tale divieto venga realizzato con collegamento negoziale, tramite altri negozi ovvero con modalità indirette; infatti "*Il divieto di patto commissorio sancito dall'art. 2744 cod. civ. si estende a qualsiasi negozio che venga utilizzato per conseguire il risultato*

it

R

*concreto vietato dall'ordinamento. Ne consegue che anche la procura a vendere un immobile, conferita dal mutuatario al mutuante contestualmente alla stipulazione del mutuo, è idonea ad integrare la violazione della norma suddetta, qualora si accerti che tra il mutuo e la procura sussista un nesso funzionale ... [...]" (C. Cass., sez. III, 8 luglio 2014, n.15486).*

E', però, anche vero che, come risulta dagli atti di causa (delibera 26 giugno 2012, mutuo fondiario 27 luglio 2012 stipulato dal Notaio Massimo Gargiulo, in Faenza, procure a vendere rilasciate al geom. \_\_\_\_\_ in pari data, e successiva

corrispondenza delle società al procuratore), nel caso in esame, fra la Banca e le società debentrici del c.d. Gruppo Z \_\_\_\_\_ risulta essere stata concordata una operazione che prevedeva la concessione di un mutuo ipotecario di €2.500.000,00, destinato a dare immediata liquidità alle stesse, con contestuale vendita di beni immobili non strumentali delle medesime al fine di attuare una smobilizzazione intesa a ridurre un'esposizione debitoria eccessiva e difficilmente sostenibile.

Dagli accordi intervenuti tra le parti e negli atti da esse compiuti non risulta, quindi, un meccanismo che consentisse alla Banca di lucrare, indebitamente e in violazione del richiamato art.2744 c.c., il maggior valore dell'immobile rispetto all'importo mutuato.

Ciò per il fatto che non era previsto che la proprietà dei beni (o, più precisamente, il bene ipotecato) passasse, sia pure per interposta persona, in capo alla mutuante (che ne avrebbe, così, indebitamente incamerato il maggior valore) ma solo che i beni immobili in questione fossero effettivamente venduti, a terzi, liberamente e al prezzo minimo di mercato prefissato (a prescindere dall'adempimento, o meno, degli obblighi del debitore derivanti dal mutuo), tramite il rilascio di una procura ad un terzo (il geom. \_\_\_\_\_), irrevocabile ex art.1723,

Il c., c.c. in quanto espressamente concessa *anche* nell'interesse della Banca.

Interesse della Banca consistente nel recupero della esposizione debitoria delle medesime società derivante da altre, pregresse, posizioni.

Dunque, alla Banca sarebbe andata solo la parte del prezzo corrispondente al credito ipotecario della medesima e precisamente al credito garantito da ipoteca sullo stesso immobile venduto.

La restante parte del prezzo sarebbe stata semplicemente consegnata alla Banca, potendo essere incassata solo dal venditore, essendo portata da assegni circolari non trasferibili intestati a quest'ultimo.

Consegna non qualificabile quale deposito bancario il cui oggetto non può che essere denaro contante.

Che tale fosse il significato delle operazioni poste in essere dalle parti, senza coinvolgimento del divieto di cui all'art.2744 c.c., emerge anche dal fatto che la concessione del mutuo, dell'importo più che significativo di due milioni e mezzo di euro, non si sarebbe diversamente giustificato senza la concreta previsione di un piano di smobilizzo patrimoniale e di rientro della rilevante esposizione debitoria nei confronti della Banca concedente delle società del c.d. Gruppo Z.

A sostegno di tale considerazione appare decisivo il fatto che già ad aprile 2012, l'esposizione debitoria complessiva delle società del Gruppo Z verso la Banca appellante ammontava a circa 7,5 milioni di euro, di cui € 6.319.918,73 verso la sola Z.

& C. s.n.c. (come emerge dalla stessa domanda di ammissione di tale ultima società al concordato preventivo prodotta da parte appellata sub doc. n.33).

Un incremento di ulteriori €2,5 milioni della già pesante posizione debitoria delle società in questione non sarebbe stata, tra l'altro, ammissibile da parte della stessa Banca senza incorrere nella violazioni delle regole di vigilanza prudenziale imposte dalla stessa Banca d'Italia (v. la Circolare della Banca d'Italia n.263 del 27.12.2006, contenente *Disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche*, ultimo aggiornamento al 23 aprile 2013).

Le censure formulate dalla Banca appellante sono, quindi, fondate, non apparendo sussistere nella fattispecie violazione del disposto di cui all'art.2744 c.c..

L'appello principale deve, pertanto, essere accolto e, in riforma della impugnata sentenza, le domande di parte attrice integralmente respinte.

Il rigetto dell'appello principale è assorbente rispetto all'appello incidentale.

Le spese di entrambi i gradi, così come liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza della parte appellata costituita e devono, invece, essere compensate, analogamente a quanto disposto dal Giudice di primo grado, nei riguardi dell'appellato contumace geom.

**P.Q.M.**

la Corte, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza disattesa e respinta, rigetta l'appello incidentale, e, in accoglimento dell'appello principale, in riforma della impugnata sentenza del Tribunale di Ravenna, Sezione distaccata di Faenza, n.123/13, respinge ogni domanda proposta da Z s.n.c. e da C s.n.c. di Z

società agricola.

Condanna la parte appellata costituita, Z s.n.c., e C s.n.c. di Z, società agricola, al

pagamento delle spese processuali del primo grado del giudizio che liquida in €19.000,00 oltre IVA e CPA, come per legge; condanna, inoltre la medesima parte appellata al pagamento delle spese processuali del presente grado nei confronti di parte appellante che liquida, ex d.m. 10 marzo 2014 n.55, in €20.000,00 per compensi professionali, oltre al contributo spese generali, IVA e CPA come per legge. Spese compensate nei riguardi dell'appellato contumace.

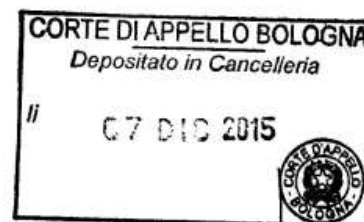
Così deciso in Bologna nella Camera di Consiglio della Terza Sezione Civile della Corte di Appello il 6 novembre 2015

Il Presidente

(dott. Giuseppe Colonna)

Il Consigliere est.  
(dott. Pietro Guidotti)

II FUNZIONARIO  
Anna Zannoli



II FUNZIONARIO  
Anna Zannoli