

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
CORTE D'APPELLO DI MILANO
SECONDA SEZIONE CIVILE**

La Corte d'Appello, nelle persone dei seguenti magistrati:
dott. Alberto Massimo Vigorelli - Presidente
dott.ssa Gabriella Anna Maria Schiaffino - Consigliere rel.
dott. Carlo Maddaloni – Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di II Grado iscritta al n. r.g. OMISSIS promossa da:

PERITO

APPELLANTE

Contro

BANCA

APPELLATA e APPELLANTE INCIDENTALI

Oggetto: Responsabilità professionale

CONCLUSIONI

Per PERITO

Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello di Milano, respinta ogni contraria istanza ed eccezione

1) Dichiarare la nullità della sentenza appellata pubblicata dal Tribunale di Pavia il 15 febbraio 2018 (n. 21/2018) per omessa e/o apparente motivazione e, in ogni caso, in totale riforma della stessa, respingere le domande attrici nei confronti del convenuto PERITO poiché infondate in fatto e in diritto, quantomeno per totale assenza di nesso causale tra la condotta addebitata ed i danni pretesi.

2) In subordine e sempre in riforma della sentenza impugnata, ridurre l'ammontare del danno nei limiti della sua prevedibilità e legittimità delle voci pretese, sempre tenuto conto del concorso della banca attrice nella causazione e nell'ammontare del preteso danno.

3) Respingere l'appello incidentale promosso da BANCA poiché infondato in fatto ed in diritto.

4) In via subordinata istruttoria richiamare il CTU contabile dott.ssa OMISSIS affinché, ad integrazione della propria relazione, depuri il conteggio di tutti gli interessi, imputando i versamenti eseguiti dai singoli mutuatari a rimborso capitale e/o rinnovi in tal senso la CTU di primo grado.

5) Con vittoria di spese, diritti ed onorari di lite di entrambi i gradi del giudizio.

Per parte appellata: Per BANCA

Per tutti questi motivi si confida che la Eccellentissima Corte d'Appello adita Voglia, oltre che respingere totalmente l'appello proposto dall'Arch. PERITO, in quanto infondato in fatto ed in diritto, in parziale riforma della sentenza n. 21/2018 del Tribunale di Pavia:

In via preliminare

1. Dichiarare inammissibile ex art. 342 c.p.c. l'appello proposto dall'Arch. PERITO per tutti i motivi esposti in narrativa.

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

Nel merito

2. Rigettare il gravame ex adverso proposto in quanto infondato in fatto ed in diritto per tutti i motivi esposti.

In via d'appello incidentale

Riformare la sentenza di primo grado nella parte in cui riduce il quantum debeatur richiesto da BANCA e per l'effetto condannare l'Arch. PERITO al pagamento in favore di BANCA di Euro 2.414.404,02, ad interessi e rivalutazione come per legge.

In ogni caso

3. Con vittoria di spese e compensi oltre al rimborso forfetario per spese generali, IVA e CPA come per legge, di entrambi i gradi di giudizio.

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione in appello ritualmente notificato PERITO, dopo aver premesso che con sentenza n. 21/2018, pubblicata in data 15 febbraio 2018, il Tribunale di Pavia, decidendo sull'azione di responsabilità contrattuale o, in alternativa, extracontrattuale, svolta nei suoi confronti dalla BANCA, aveva accolto la richiesta di risarcimento danni da lei proposta, condannandolo al pagamento dell'importo di euro 724.321,206 oltre spese di lite e di ctu, ritenendolo responsabile per aver effettuato valutazioni di stima assolutamente abnormi di una serie di immobili gravati da ipoteca a garanzia della banca per i mutui concessi ad alcuni clienti beneficiari di prestito ipotecario, poi non onorato, chiedeva l'integrale riforma della decisione.

Nel giudizio si costituiva la società appellata contestando le opposte argomentazioni svolgendo a sua volta appello in via incidentale.

Non essendo possibile conciliare la lite, all'udienza del giorno 9 aprile 2019 le parti precisavano le rispettive conclusioni e, concessi i termini di legge per il deposito delle comparse conclusionali e delle eventuali repliche, la Corte tratteneva la causa in decisione. Rilevata l'omessa trasmissione integrale del fascicolo d'ufficio di primo grado, con particolare riguardo alle espletate ctu, all'esito della camera di consiglio, il Collegio disponeva la rimessione della causa in trattazione per tale incumbente, all'esito del quale le parti, all'udienza del giorno 10 settembre 2019, precisavano nuovamente le conclusioni con rinuncia ad ulteriori termini per gli atti finali, e la Corte tratteneva la causa in decisione.

Nel presente giudizio l'appellante in via principale svolge tre distinti motivi di impugnazione.

Con il primo censura la sentenza nella parte in cui avrebbe ommesso di esaminare puntualmente le circostanze di fatto e di diritto allegate dalla banca. Il Tribunale, a fronte delle doglianze della stessa che lamentava due distinti profili di inadempimento posti in essere dal professionista, costituiti dall'abnormità delle stime da questi eseguite e dall'omessa indicazione del valore cauzionale degli immobili da lui valutati, non avrebbe in alcun modo esaminato il secondo e ben più grave inadempimento, giungendo a conclusioni errate.

La mancata indicazione del valore cauzionale, non vagliata dal Tribunale, avrebbe dovuto indurre, ad avviso del professionista, a ben differenti conclusioni dato che, in assenza di questo fondamentale elemento, immediatamente rilevabile, l'Istituto non avrebbe mai dovuto concedere mutuo di sorta, essendo, conseguentemente addebitabile a lui in via esclusiva, quale conseguenza della superficialità assoluta dei suoi controlli, il danno poi lamentato, costituito dalla mancata restituzione delle somme concesse in favore dei mutuatari risultati insolventi, proprietari di immobili di valore notevolmente inferiore rispetto a quello stimato che avrebbe dovuto garantire la banca.

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

La difesa di PERITO lamenta, quindi, sempre nell'ambito del primo motivo, altra erroneità del percorso argomentativo seguito dal Tribunale il quale avrebbe sostanzialmente ritenuto di omettere ogni verifica in ordine all'esistenza o meno di un nesso causale tra il suo inadempimento e il danno prospettato, facendo ricorso in modo sommario e improprio al criterio equitativo per giungere ad una determinazione finale del pregiudizio da lui arrecato, operando una ripartizione interna delle somme a lui addebitabili, quando, al contrario, qualsivoglia valutazione equitativa non può sopperire a fondamentali carenze probatorie.

Con il secondo motivo di censura assume la contraddittorietà e la carente motivazione della decisione, avendo il Tribunale ritenuto che fosse stato provato il nesso causale facendo irriuale applicazione del principio di equità senza in alcun modo considerare come il danno lamentato dall'appellata, costituito nel mancato pagamento dei finanziamenti concessi e malamente garantiti, fosse dipeso in via esclusiva dalla condotta negligente del medesimo Istituto che, in assenza di una valutazione del valore cauzionale degli immobili stimati dal professionista, non avrebbe mai dovuto procedere ad istruttoria di sorta, dovendo solo respingere le richieste formulate dai clienti.

A riguardo assume come il danno debba essere, pertanto, imputato in via esclusiva alla condotta gravemente negligente dell'Istituto il quale, in presenza di una sommaria istruttoria compiuta dai suoi funzionari uno dei quali, DIRETTORE, incompetente a istruire la pratica, aveva ciononostante concesso svariati finanziamenti violando tutte le regole interne dell'Istituto che dovrebbero consentire la verifica rigorosa e cauta del merito creditorio del cliente.

Non ravvisandosi, pertanto, secondo il professionista alcun nesso causale tra la sua prestazione pacificamente carente e il danno lamentato, riconducibile in via esclusiva in capo al medesimo danneggiato, in modo erroneo il Tribunale, omettendo qualsivoglia indagine sul punto, sarebbe giunto alla condanna dell'architetto, imponendosi l'integrale riforma della decisione impugnata.

Con il terzo motivo di censura PERITO lamenta, infine, anche i criteri di quantificazione del danno adottati dal Giudice di primo grado il quale, dopo aver determinato nell'importo di euro 2.046.317,40 il danno complessivo, commisurato alla differenza tra le somme mai restituite dai mutuatari e il valore degli immobili gravati da ipoteca, aveva in maniera non analitica ascritto all'appellante pro quota una responsabilità iniziale pari al 50%, gravando la banca della restante misura, e, quindi, aveva ulteriormente ridotto tale percentuale del 20% assumendo che in detta quota andava computato l'inadempimento dei mutuatari non addebitabile all'architetto, così svolgendo un ragionamento assolutamente contraddittorio. In particolare, così motivando, il Tribunale non avrebbe considerato come, a seguire la sua stessa impostazione, unica conseguenza giuridicamente corretta fosse il rigetto della domanda risarcitoria, non potendosi ravvisare alcun nesso causale tra l'inadempimento del professionista e il danno lamentato, non dipendendo da lui la morosità dei mutuatari. Rileva, inoltre, come nella quantificazione complessiva dell'asserito danno il Tribunale avesse ricompreso anche voci non dovute in quanto costituite da interessi usurari conteggiati dalla banca ai clienti, comportanti la nullità parziale della maggior parte dei contratti di mutuo concessi, avendo BANCA conteggiato interessi oltre il limite del tasso soglia. Ne conseguirebbe che, non potendo essere addebitata al presunto danneggiante anche la quota di finanziamento imputabile ad interessi contrari alla legge, la banca non avrebbe mai potuto pretendere i relativi importi da lui a titolo risarcitorio.

A sua volta la difesa di BANCA, dopo aver eccepito l'inammissibilità dell'appello proposto a suo avviso in violazione della previsione di cui all'art 342 c.p.c., articola nel presente giudizio un unico motivo di appello.

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

Censura la decisione nella parte in cui ha alla fine quantificato il danno a carico del professionista in misura ridotta percentualmente solo nel 30% in via equitativa in violazione, a suo avviso, delle previsioni di cui agli artt 1226 c.c., 1223 c.c., 1227 c.c. e 2056 c.c.

Assume che, pur essendo pacifica la circostanza secondo la quale il danno accertato era stato causalmente determinato sia dal suo funzionario infedele, OMISSIS, che senza competenza sul punto aveva concesso finanziamenti che non avrebbe potuto concedere, sia da PERITO, autore delle perizie di stima abnormi, la responsabilità dell'uno, già condannato in altra sede, sia pure non in via definitiva, non avrebbe mai potuto giustificare, come invece valutato dal Tribunale, una riduzione del risarcimento a loro addebitabile, essendo essi tenuti in via solidale tra loro all'integrale ristoro per l'intero, del danno causato alla banca. Critica, quindi, la decisione anche nella parte in cui ha ulteriormente ridotto del 20% il risarcimento dovuto, escludendo con una valutazione equitativa del tutto ingiustificata, importi dovuti per interessi di mora. All'esito di tale prospettazione assume, pertanto, il suo pieno diritto ad ottenere l'integrale ristoro del pregiudizio anche dall'appellante in via principale e non già pro quota.

Il Collegio ritiene, preliminarmente, di dover respingere l'eccezione di inammissibilità dell'impugnazione articolata dalla difesa di BANCA.

Diversamente da quanto prospettato dalla banca l'atto introduttivo articolato da PERITO non risulta affetto dal vizio indicato. Nel testo, infatti, la sua difesa, nel rispetto dei principi ormai costanti stabiliti dalla Corte di Legittimità, ha articolato distinte censure richiamando anche testualmente i passi della motivazione non condivisi, al contempo argomentando in ordine alle ragioni della sua critica e alle conseguenze che dovrebbero derivare dal loro accoglimento.

Ne consegue che l'impugnazione appare conforme ai principi sanciti in sede di Legittimità i quali non richiedono la redazione ad opera di chi impugni di alcun progetto alternativo di sentenza ma solo una chiara esposizione della parte enunciativa e volitiva della censura medesima (Cass. sez. II, Ordinanza, 19 marzo 2019, 7675; Cass. sez. III, Ordinanza, 21 agosto 2018, 20836; Cass. SU, 16 novembre 2017, 27199;).

Procedendo, quindi, all'esame del merito, la Corte ritiene che i primi due motivi di appello svolti dalla difesa di PERITO, in considerazione dei temi trattati inerenti la sussistenza o meno di un nesso causale tra la sua condotta contrattualmente negligente, come da lui pacificamente ammesso, e il danno lamentato, possano essere valutati in modo congiunto, all'esito di una sintetica ricostruzione in fatto della vicenda processuale.

PERITO ha svolto per diversi anni attività professionale in favore di BANCA in virtù di un rapporto contrattuale tra di essi concluso nel luglio 2002 (doc 21 difesa BANCA).

In particolare le parti con esso concordavano che, a seconda dei casi, l'incarico di predisposizione di perizia su immobili presi a garanzia della Banca oggetto dell'acquisto da parte del cliente mutuatario, venisse affidato o direttamente dalla stessa ovvero dal cliente su indicazione della Banca, a detto professionista con pagamento, in ogni caso, all'esito della prestazione, a carico del cliente affidatario. In virtù di precise indicazioni dell'Istituto, come chiarito anche in comunicazioni successive, l'architetto nella stima da redigere su appositi moduli, avrebbe dovuto riportare sia il valore commerciale dell'immobile oggetto di garanzia ipotecaria, che il suo valore cauzionale.

Sempre dalla documentazione prodotta dalla banca (doc 22) risulta quindi, come la stima dell'immobile acquistato dal mutuatario il quale lo avrebbe dovuto concedere contestualmente in garanzia, dovesse essere effettuata di regola indicando il valore cauzionale del bene che, come non contestato, è sempre inferiore a quello commerciale e ciò all'evidente

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

fine di tutelare ulteriormente la banca nell'ipotesi di eventuali inadempimenti del beneficiario del mutuo.

A fronte di tali precise indicazioni si rileva, invece, che **il professionista con riferimento alle 17 posizioni, di seguito esaminate, inerenti a privati che avevano ottenuto un mutuo fondiario poi non onorato, aveva effettuato stime degli immobili concessi in garanzia in misura assolutamente incongrua in eccesso, e senza espressa indicazione del valore cauzionale.**

1) Posizione di MUTUATARIO UNO (doc.1): la stessa otteneva un mutuo da BANCA dell'importo di euro 95.000,00. L'appellante eseguiva in data 7 luglio 2005 la stima finalizzata a tale stipula, valutando l'immobile per il valore commerciale di euro 119.600,00. Nel successivo rogito concluso il 15 luglio 2005 l'immobile veniva acquistato dalla mutuataria per il prezzo di euro 50.000,00. Non avendo il cliente onorato le singole rate a far tempo dalla data del 31 ottobre 2006, MUTUATARIO UNO subiva la revoca dell'affidamento il successivo 3 agosto 2007 con contestuale richiesta di immediato rientro dall'esposizione per l'importo residuo, all'epoca, di euro 100.110,00 in linea capitale. Attesa l'inerzia della debitrice, l'immobile veniva sottoposto ad esecuzione, previa sua valutazione in tale sede ad opera del perito estimatore nominato dal G.E., il quale lo valutava per euro 39.000,00, con indicazione del prezzo d'asta di base pari ad euro 33.150,00 e con successivo suo ribasso fino all'importo di euro 13.985,16 (doc 1.). L'immobile, infine, veniva successivamente aggiudicato per la somma di euro 11.000,00 con approvazione del progetto di riparto il 16 maggio 2013 e assegnazione alla banca del minor importo di euro 9.643,15 per spese in prededuzione ed euro 3.663,32 in via privilegiata per un totale di euro 13.306,47, a fronte di un suo credito residuo, come determinato dal ctu nominato in primo grado, di euro 130.480,42, con quantificazione della perdita subita dalla banca, come da lei prospettato, pari ad euro 126.817,10. Il ctu nominato dal Tribunale quantificava il valore commerciale del bene, all'epoca della concessione del mutuo, nel minor importo di euro 41.850,00 e in quello cauzionale di euro 35.572,50 (corrispondente al 15% in meno del valore commerciale).

2) Posizione di MUTUATARIO DUE: emerge dagli atti che questi otteneva da BANCA un mutuo per l'importo di euro 127.000,00 (doc 2 e seguenti) fornendo a garanzia l'immobile acquistato al prezzo di euro 85.000,00, indicato nel rogito del 3 febbraio 2006. PERITO stimava l'immobile per il valore commerciale-cauzionale di euro 159.440,00. Non avendo il debitore onorato le rate, BANCA intimava il pagamento a seguito di revoca degli affidamenti, per l'importo di euro 130.114,36. L'immobile veniva successivamente posto in vendita in sede di esecuzione immobiliare con una base d'asta di euro 59.514,00 per essere poi venduto per il prezzo finale di euro 37.350,00 del quale veniva liquidato a BANCA il minor importo di euro 30.658,35. In sede di ctu il geometra nominato in primo grado valutava l'immobile alla data della concessione del mutuo in euro 61.040,00, quanto al suo valore commerciale e in euro 51.884,00 quanto al suo valore cauzionale, mentre in sede di esecuzione, il perito nominato dal GE stimava il valore del bene in euro 59.514,00.

3) Posizione di MUTUATARIO TRE, beneficiaria di un mutuo per l'importo di euro 135.000,00 concesso per l'acquisto di un immobile a lei venduto per il prezzo di euro 80.000,00 il 21 novembre 2005 (doc 3), valutato in sede di stima dall'appellante principale in euro 171.191,00. Non avendo successivamente la mutuataria onorato le rate in scadenza, così maturando un debito verso BANCA per euro 149.499,06 alla data della revoca, l'immobile veniva venduto all'asta il 29 giugno 2011 per il prezzo di euro 55.000,00. In sede di ctu il consulente valutava l'immobile, come valore commerciale, in euro 77.000,00 e come valore cauzionale in euro 65.450,00. In sede esecutiva, quindi, la banca determinava il proprio credito in euro 149.499,06, per capitale e interessi e spese legali di esecuzione oltre ad euro 443,90 ed euro 3.217,33 quantificati in sede di ctu contabile in riferimento al conto corrente e al contratto derivato stipulato dal cliente con la banca in connessione con il mutuo. In sede di

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

esecuzione immobiliare, il perito nominato dal GE stimava il bene in euro 110.000,00 con indicazione del prezzo base d'asta di euro 96.248,85.

4) Posizione MUTUATARIO QUATTRO, beneficiario di un mutuo di euro 150.000,00 concesso per l'acquisto il giorno 11 maggio 2006 di un immobile a lui venduto per il prezzo di euro 110.000,00 (doc 4) valutato in sede di stima dal professionista, quanto al solo valore commerciale, in euro 208.346,00. Non avendo il mutuatario pagato le rate dal 31 ottobre 2006, il 3 agosto 2007 questi subiva la revoca del mutuo, con conseguente richiesta di restituzione dell'importo di euro 160.003,00 quanto al capitale. All'esito della valutazione del ctu contabile, la banca determinava il credito residuo in euro 207.621,80 dando atto della circostanza secondo la quale tutte le numerose procedure esecutive avviate, partendo da un prezzo d'asta ribassato fino a 28.571,48, non avevano avuto alcun esito.

In sede di ctu l'esperto quantificava il valore commerciale dell'immobile in euro 119.031,50 e il valore cauzionale di esso in euro 101.176,68 evidenziando come esso si presentasse in pessime condizioni di conservazione del tutto simili a quelle nelle quali si doveva trovare anche all'epoca della stima per il mutuo. In sede esecutiva il perito nominato dal G.E. attribuiva all'immobile il valore di euro 123.900,00, indicando quale prezzo base d'asta quello di euro 120.400,00.

5) Posizione MUTUATARIO CINQUE: otteneva un mutuo per euro 145.000,00 garantito da ipoteca iscritta sull'immobile da lei acquistato con rogito del 4 aprile 2006 per il prezzo di euro 110.000,00 (doc 5). L'appellante provvedeva in data 29 marzo 2006 a redigere la relativa stima formulando una valutazione del suo valore commerciale e cauzionale di euro 184.800,00. Non avendo la mutuataria dal 31 ottobre 2006 corrisposto rata di sorta, BANCA revocava gli affidamenti il 27 giugno 2007 chiedendo la restituzione di euro 150.780,00 oltre accessori. Disposta la vendita in sede esecutiva dell'immobile, valutato in euro 90.000,00 con prezzo base di euro 58.500,00, esso rimaneva invenduto nonostante il ribasso d'asta fino al prezzo di euro 28.500,00. In sede di ctu il consulente determinava il valore commerciale del bene in euro 81.000,00 e il suo valore cauzionale in euro 68.850,00, mentre il ctu contabile quantificava il credito della banca in euro 199.445,87.

6) Posizione di MUTUATARIO SEI. Questi beneficiava di mutuo per euro 150.000,00 garantito da ipoteca sull'immobile acquistato il 31 maggio 2006 (doc 6) per il prezzo di euro 110.000,00. In sede di stima PERITO valutava il valore commerciale di esso in euro 190.960,00. Non avendo il mutuatario più onorato le rate a far tempo dal 31 ottobre 2006, la banca revocava gli affidamenti il successivo 3 agosto 2007 chiedendo la restituzione di euro 161.040,00. La vendita disposta in sede esecutiva, ove l'immobile veniva valutato in euro 33.000,00, rimaneva deserta anche all'esito del ribasso d'asta ad euro 13.921,87. In sede di ctu veniva quantificato il valore commerciale dell'immobile in euro 78.930,50 e il suo valore cauzionale in euro 67.090,93 mentre il ctu contabile quantificava il credito della banca in euro 209.743,07.

7) Posizione MUTUATARIO SETTE, beneficiario di un mutuo per euro 150.000,00 garantito dall'immobile oggetto di vendita il giorno 11 settembre 2006 per il prezzo di euro 100.000,00. In sede di stima PERITO valutava il bene in euro 193.160,00 quanto al solo valore commerciale. Non avendo il cliente onorato il debito dal 30 novembre 2006, la banca revocava gli affidamenti il successivo 3 agosto 2007 chiedendo l'immediata restituzione dell'importo di euro 155.579,00. Disposta la vendita all'asta del bene, valutato in quella sede dal perito in euro 154.730,00, essa rimaneva deserta nonostante il ribasso del prezzo base ad euro 86.165,27. Il ctu nominato, valutava il bene quanto al suo valore commerciale, in euro 76.464,00 e quanto al suo valore cauzionale, in euro 64.994,40 mentre il ctu contabile quantificava il credito della banca in euro 203.661,70.

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

8) Posizione di MUTUATARI OTTO beneficiari di un mutuo per euro 98.000,00 con garanzia ipotecaria sull'immobile acquistato il 16 luglio 2004 per il prezzo di euro 40.000,00 (doc 8). In sede di stima l'appellante valutava il bene ai fini commerciali in euro 126.900,00. Non avendo pagato le rate a far tempo dal 31 maggio 2006, in data 3 agosto 2007 la banca revocava gli affidamenti chiedendo la restituzione immediata dell'importo di euro 100.781,00. Successivamente l'Istituto e il cliente concludevano un accordo transattivo per euro 37.600,00. In sede di ctu l'immobile veniva valutato euro 47.000,00 come valore commerciale e in euro 39.950,00, quanto al suo valore cauzionale, mentre in sede di ctu contabile il credito residuo della banca veniva determinato in euro 130.294,91.

9) Posizione di MUTUATARIO NOVE beneficiario di mutuo per euro 95.000,00 garantito da ipoteca sull'immobile oggetto di vendita in data 8 settembre 2006 per il prezzo di euro 95.000,00. In sede di stima PERITO valutava il valore commerciale del bene in euro 120.350,00 (doc 9). Non avendo il debitore corrisposto alcuna somma a seguito della revoca degli affidamenti, il bene veniva posto in vendita in sede di esecuzione e assegnato a terzi al prezzo di euro 33.375,00 con assegnazione alla banca del minor importo di euro 26.565,00. In sede di esecuzione immobiliare veniva valutato in euro 48.500,00 con individuazione del prezzo base d'asta di euro 44.500,00 mentre in sede di ctu l'immobile veniva valutato ai fini commerciali in euro 72.750,00 e ai fini cauzionali in euro 61.837,50, mentre la banca precisava in sede di progetto di distribuzione il suo credito residuo in euro 103.876,25.

10) Posizione MUTUATARIO DIECI beneficiario di un mutuo per l'importo di euro 130.000,00 concesso per l'acquisto dell'immobile oggetto di vendita l'8 settembre 2006 per il prezzo di euro 60.000,00. L'appellante stimava il valore commerciale di esso in euro 164.965,00 (doc 10) Non avendo il cliente corrisposto alcuna rata a far tempo dal 31 ottobre 2006, in data 6 giugno 2007 la banca revocava gli affidamenti chiedendo la restituzione immediata di euro 133.546,00. L'immobile non veniva ceduto in sede di vendita immobiliare ove veniva valutato in euro 15.000,00. In sede di ctu veniva valutato euro 49.100,00, quanto al suo valore commerciale, e in euro 41.743,50 quanto al suo valore cauzionale. In sede di stima l'esperto sottolineava le pessime condizioni di conservazione dell'immobile, addirittura diroccato e non accessibile, mentre in sede contabile il ctu quantificava il credito residuo in euro 173.220,39.

11) Posizione MUTUATARIO UNDICI beneficiario di un mutuo di euro 80.000,00 garantito dall'immobile acquistato il 1° giugno 2006 per il prezzo di euro 40.000,00 e stimato dal professionista del valore commerciale di euro 100.835,00. Non avendo il cliente corrisposto somma di sorta dal 30 novembre 2006, il successivo 24 agosto 2007 la banca revocava gli affidamenti chiedendo la restituzione di euro 80.154,00. Disposta la vendita dell'immobile in sede esecutiva, ove veniva valutato 50.020,00 con un prezzo d'asta di base di euro 42.500,00; tutte le aste esperite rimanevano deserte. In sede di ctu l'esperto quantificava il valore commerciale dell'immobile in euro 49.000,00 e il suo valore cauzionale in euro 41.650,00, mentre in sede di ctu contabile il credito residuo della banca veniva quantificato in euro 104.693,14.

12) Posizione MUTUATARIO DODICI beneficiario di un mutuo di euro 80.000,00 (doc 12) concesso per l'acquisto di un immobile come da rogito del 23 giugno 2004 per il prezzo di euro 26.000,00, stimato da PERITO del valore commerciale e cauzionale di euro 120.210,90. Non avendo il cliente corrisposto le rate dal 31 maggio 2006 la banca revocava gli affidamenti il successivo 2 agosto 2007 chiedendo l'immediato pagamento di euro 83.456,00. In sede esecutiva l'asta rimaneva deserta nonostante il ribasso ad euro 32.022,00, a fronte di una iniziale valutazione dell'immobile in euro 71.210,00. Il ctu quantificava il valore dell'immobile sotto il profilo commerciale in euro 67.185,00 e sotto il profilo cauzionale in euro 57.107,25. In sede di ctu contabile, l'esperto determinava il credito residuo della banca in euro 108.393,28.

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

13) Posizione MUTUATARIO TREDICI, beneficiaria di un mutuo per euro 115.000,00, concesso per l'acquisto di un immobile per il prezzo di euro 35.000,00 valutato in sede di stima da PERITO in euro 146.185,00 come valore commerciale. Non avendo la cliente più corrisposto le rate con un debito residuo di euro 133.834,57 l'immobile veniva sottoposto ad esecuzione immobiliare venendo aggiudicato al prezzo di euro 15.016,00 con versamento in favore della banca di euro 6.000,00. In sede di ctu l'esperto determinava il valore commerciale del bene in euro 55.600,00 e il suo valore cauzionale in euro 47.260,00, mentre il ctu contabile quantificava il credito residuo della banca in euro 163.938,54.

14) Posizione MUTUATARIO QUATTORDICI, beneficiario di un mutuo di euro 148.000,00 (doc 14) concesso per l'acquisto di un immobile in data 3 agosto 2005 per il prezzo di euro 62.000,00. In sede di stima l'appellante valutava il bene come valore commerciale in euro 293.105,00; non avendo successivamente il cliente pagato le rate di mutuo, la banca in data 16 marzo 2007 revocava gli affidamenti, chiedendo l'immediato pagamento di euro 162.221,00. In sede di procedura esecutiva l'immobile veniva valutato euro 155.856,00. In sede di ctu veniva valutato in euro 137.750,00, quanto al suo valore commerciale, e in euro 117.087,50, quanto al suo valore cauzionale, mentre il ctu contabile determinava il credito residuo della banca in euro 215.131,51. L'Istituto in considerazione dello stato di avanzato degrado dell'immobile non procedeva ad ulteriori vendite all'asta dopo le prime andate sempre deserte.

15) Posizione MUTUATARIO QUINDICI, beneficiario di un mutuo per euro 100.000,00 per l'acquisto di un immobile venduto il 1° dicembre 2006 per il prezzo di euro 57.000,00. Con riguardo ad esso l'appellante procedeva ad una valutazione di euro 126.420,00 quanto alla sola valutazione commerciale. Non avendo il cliente più corrisposto rata di sorta dal 16 marzo 2007, la banca revocava gli affidamenti intimando il pagamento di euro 107.982,00. In sede di esecuzione immobiliare il bene veniva aggiudicato per il minor prezzo di euro 28.688,38 con una valutazione iniziale di euro 46.000,00; in sede di ctu l'esperto quantificava il valore commerciale dell'immobile in euro 56.540,00 e il suo valore cauzionale in euro 48.059,00. All'esito della procedura esecutiva il bene veniva infine aggiudicato per il prezzo di euro 29.000,00 con assegnazione alla banca in sede di riparto dell'importo di euro 28.688,38 a fronte di un credito di euro 146.232,71 come indicato in sede di progetto di distribuzione.

16) Posizione MUTUATARIO SEDICI, beneficiario di un mutuo di euro 150.000,00 (doc 16) per l'acquisto di un immobile a lui venduto il 20 luglio 2006 per il prezzo di euro 35.000,00. In sede di stima PERITO valutava il bene ai soli fini commerciali in euro 189.980,00. Non avendo successivamente il mutuatario onorato le rate, la banca revocava l'affidamento in data 29 settembre 2008 intimando il pagamento del credito di euro 23.092,13. In sede di ctu l'esperto determinava il valore commerciale dell'immobile in euro 40.500,00 e il suo valore cauzionale in euro 34.425,00. Le ripetute aste disposte in sede esecutiva rimanevano deserte dopo che in quella sede il perito nominato aveva valutato l'immobile in euro 15.000,00 con un prezzo base dell'asta in euro 12.750,00, fino a che la banca rinunciava ad effettuare ulteriori. In sede di ctu contabile l'esperto determinava in euro 199.811,11 il credito della banca alla data del 17 aprile 2012.

17) Posizione MUTUATARIO DICIASSETTE, beneficiario di un mutuo per euro 150.000,00 (doc 17) per l'acquisto di un immobile in data 22 maggio 2006 per il prezzo di euro 42.000,00. In sede di stima PERITO quantificava ai fini commerciali il valore dell'immobile in euro 191.700,00. Non avendo il cliente più onorato il debito in data 18 ottobre 2007 la banca revocava gli affidamenti e intimava il pagamento di euro 158.116,29. In sede di ctu l'immobile veniva valutato ai fini commerciali in euro 49.635,00 e ai fini cauzionali in euro 42.189,75. In sede di procedura esecutiva il perito valutava l'immobile

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

euro 43.017,00. Ripetute aste fino al ribasso ad euro 36.564,45 rimanevano deserte mentre in sede di ctu contabile l'esperto determinava il credito residuo della banca in euro 204.839,52.

Ciò precisato, procedendo all'esame dei primi due motivi di appello si deve subito rilevare come in modo del tutto tardivo e, quindi, inammissibile, la difesa del professionista abbia per la prima volta sollevato solo in comparsa conclusionale censure alla sentenza di primo grado anche con riguardo all'accertato suo inadempimento contrattuale consistito nella assoluta abnormità in eccesso delle valutazioni effettuate nei casi sopra richiamati.

Risulta, infatti, evidente, che, non avendo la sua difesa in precedenza mai contestato in modo puntuale tale profilo di inadempimento, non fatto oggetto di censura nell'atto introduttivo, si deve considerare ormai pacifica la circostanza secondo la quale la condotta del professionista si è articolata, sia nella abnormità delle stime eseguite, sia nella totale omissione da parte sua di qualsivoglia indicazione del valore cauzionale degli immobili valutati, con la conseguenza che le successive argomentazioni svolte negli atti finali, nei quali l'appellante ha prospettato addirittura l'assenza del primo profilo di inadempimento, attesa la discrezionalità tecnica di ogni valutazione, risultano assolutamente tardive oltre che, all'esito dell'esperita ctu, infondate (in termini Cass. sez. sez.III, 2 febbraio,2010,2359;).

Così circoscritto il tema del contendere, la Corte ritiene di dover disattendere l'argomentazione svolta dalla difesa di PERITO la quale, nel censurare la decisione del Tribunale, ne ha sottolineato la carenza nella parte in cui non ha in alcun modo considerato, a suo avviso, la circostanza di aver egli omesso qualsivoglia indicazione relativa al valore cauzionale degli immobili che, per prassi dell'Istituto, avrebbe, invece, dovuto sempre indicare, omissione che, se da un lato confermerebbe l'inadempimento, dall'altro, evidenzerebbe ancor più la responsabilità esclusiva plateale del direttore della banca, che aveva poi istruito e concesso i finanziamenti in contestazione.

Ad avviso dell'appellante principale, infatti, a fronte delle gravissime omissioni poste in essere dai direttori delle agenzie, nell'istruire le pratiche di mutuo, i quali avevano concesso i prestiti in contestazione, non solo in assenza totale di indicazione del valore cauzionale, ma anche violando tutta una serie ulteriore di regole interne, dato che i singoli mutui erano risultati di importo anche di molto superiore al prezzo dichiarato in sede di rogito dall'acquirente mutuuario, così come le rate del mutuo concesso non erano risultate proporzionate, di regola nella misura di circa un quarto, al reddito dichiarato dal cliente spesso neppure compiutamente verificato dal funzionario, l'inadempimento posto in essere dal professionista sarebbe sostanzialmente degradato a mera occasione, privo di qualsivoglia efficacia causale a determinare l'asserito danno poi lamentato da BANCA.

A miglior esplicitazione di tale prospettazione la stessa difesa appellante ha, infatti, evidenziato, sulla base dei documenti prodotti, come ad esempio con riferimento alla posizione di MUTUATARIO UNO l'Istituto, pur a fronte di un reddito personale mensile della cliente di euro 1.200,00-1.300,00 avesse concesso un mutuo con rateo mensile di euro 480,00 certamente sproorzionato rispetto alla percentuale del 25%, secondo una valutazione autonomamente operata dal funzionario che, così operando, aveva ulteriormente elevato il rischio per l'Istituto di non rientrare dall'esposizione attese le insufficienti disponibilità economiche del cliente utilizzabili per mantenere fede agli impegni assunti.

Analoga incongruenza ha, quindi, evidenziato con riferimento ad altre posizioni squilibrate nel rapporto rateo- reddito mensile dalle quali emergerebbe come il prestito ipotecario fosse stato concesso persino in assenza di verifiche sulle condizioni reddituali effettive del cliente (a titolo esemplificativo MUTUATARIO TRE, MUTUATARIO QUATTRO, MUTUATARIO DUE, MUTUATARIO SETTE, MUTUATARIO NOVE).

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

A fronte di tali dati ritiene, peraltro, la Corte che le gravi omissioni indicate e accertate anche con le sentenze prodotte dalla difesa dell'appellata (Tribunale di Novara sezione lavoro, n 133 del 2012, confermata in parte in appello, quanto alla posizione del funzionario, che aveva istruito e concesso quindici dei diciassette mutui in contestazione, peraltro tutti connotati da identiche anomalie), diversamente da come prospettato dalla difesa di PERITO, non portino ad escludere il nesso causale tra l'inadempimento di questi e quello dei funzionari preposti all'istruttoria, fino, addirittura ad interrompere il nesso causale tra la sua condotta e la concessione di prestiti che non dovevano essere deliberati.

La censurata carenza di motivazione della sentenza impugnata, con specifico riguardo all'omessa indicazione da parte del professionista del valore cauzionale degli immobile, non appare, comunque dirimente per una riforma della decisione.

Ed, infatti, anche se il primo Giudice a riguardo non ha svolto valutazioni specifiche, si deve osservare come nessuna implicazione nei termini prospettati derivi da tale omissione. Il valore cauzionale costituisce, infatti, una percentuale del valore commerciale dell'immobile stimato, solitamente computato nella misura dell'80-85% circa di quest'ultimo, mirando tale riduzione a garantire ulteriormente l'Istituto di credito nel valutare le concrete possibilità di realizzo dell'immobile ipotecato in caso di inadempimento del mutuatario. Ne consegue che, una volta specificato il valore commerciale di esso, l'omissione accertata non ha certamente la portata prospettata dall'appellante. In mancanza di una indicazione sul punto, nei casi in esame non fornita dal professionista, che, sentito come teste nell'ambito del giudizio civile instaurato dal direttore di BANCA, nei confronti della banca aveva, infatti, dichiarato di non aver mai indicato il valore cauzionale, detto valore poteva essere comunque agevolmente ricavato facendo riferimento a quello commerciale che ne costituiva la base di riferimento, sicché l'omissione così attuata da PERITO finisce con il costituire semplicemente un ulteriore aspetto di un unico profilo del suo grave inadempimento, costituito principalmente dall'assoluta abnormità delle valutazioni operate, come ben emerso all'esito della ctu eseguita dal GEOMETRA, non integrando, al contrario, una ragione idonea a esonerarlo dalle conseguenze a lui ascritte.

Risulta, infatti, evidente che, avendo l'appellante indicato valori commerciali degli immobili, assolutamente abnormi, in alcuni casi relativi a beni costituiti da manufatti quasi diroccati e inagibili, addirittura superiori anche di quattro volte di quello poi accertato dal ctu, facendo sempre riferimento all'epoca delle stime, l'importo del finanziamento concesso nei singoli casi è stato determinato proprio con riferimento a tali valori che, anche qualora correttamente integrati da una valutazione anche cauzionale sarebbero stati comunque, assolutamente abnormi di fatto vanificando, in caso di inadempimento del mutuatario, qualsivoglia possibilità di recupero del credito da parte della banca.

All'esito delle valutazioni espone ritiene, pertanto, la Corte che **le concorrenti gravi omissioni dei funzionari così esaminate, diversamente da come prospettato dalla difesa di PERITO, non portino ad escludere il nesso causale tra l'inadempimento di questi e quello dei funzionari preposti all'istruttoria, fino, addirittura a degradare l'apporto causale del primo a mera occasione irrilevante ai fini dell'art 41 c.p.**

Nel momento in cui l'istruttoria di una pratica finalizzata a verificare il merito creditorio di un cliente che chiedi un mutuo ipotecario, presuppone, quale primo elemento di verifica la valutazione commerciale e cauzionale dell'immobile che questi intenda acquistare e con riguardo al quale richiedi appunto un mutuo ipotecario, risulta evidente come la stima del bene integri il primo passaggio assolutamente necessario e particolarmente delicato, richiedendo specifiche competenze sul punto, per poi procedere alle fasi di verifica successiva.

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

La portata di assoluto rilievo di detta verifica è indubitabile non appena si consideri come l'immobile ipotecato miri a garantire il soggetto mutuante dal rischio specifico dell'insolvenza nel tempo del mutuatario, dovendo la banca valutare anche la convenienza di procedere oltre o piuttosto di considerare forme alternative di finanziamento fino a negarlo del tutto.

L'importanza della stima dell'immobile trova, quindi, ulteriore conferma nella circostanza stessa, pacificamente emersa dall'istruttoria, secondo la quale di regola l'immobile da ipotecare deve essere visionato non solo dal tecnico ma addirittura dal funzionario preposto all'istruttoria, proprio per garantire una immediata e visiva conoscenza delle sue condizioni, controllo nel caso di specie non operato.

Se, dunque, una stima prudente ed analitica del bene destinato a garanzia è mancata, avendo PERITO operato valutazioni assolutamente esagerate e incongrue in modo neppur giustificato da lui in giudizio, ritiene la Corte che le successive gravi inadempienze accertate, costituite, come anche confermato dalla sentenze prodotte, dall'omessa analitica indagine reddituale del cliente, ovvero dalla sproporzione dei ratei rispetto alle sue condizioni economiche, o, ancora, dall'incongruenza del prezzo dichiarato nel rogito rispetto al mutuo concesso dal funzionario incompetente, quanto alle pratiche istruite da DIRETTORE, non comportino l'esonero da responsabilità dell'appellante principale ma solo rilevino e attestino il concorso causale nella produzione di un unico medesimo evento dannoso, anche dei singoli funzionari, come tale certamente non idoneo per una interruzione del nesso causale ex art 41 c.p.

Procedendo all'esame di altro profilo di censura svolto dalla difesa di PERITO si osserva quanto segue.

Questi ha prospettato l'assunto secondo il quale il Tribunale, dopo aver correttamente affermato in sentenza l'assenza di qualsivoglia nesso causale tra l'inadempimento del professionista e l'inadempimento dei mutuatari, avendo sostanzialmente ritenuto che questi non potesse essere considerato una sorta di garante del loro adempimento, era, peraltro, giunto a conclusioni del tutto erronee. Il primo Giudice, infatti, piuttosto che a quel punto escludere il nesso causale tra il danno lamentato dalla banca e l'inadempimento dell'appellante, ne aveva affermato la responsabilità solo riducendo percentualmente l'entità del danno a suo carico, escludendo in via equitativa il 20% di esso corrispondente, in astratto all'importo degli interessi di mora.

Tali conclusioni sarebbero palesemente contraddittorie con le premesse dato che si dovrebbe escludere qualsivoglia nesso causale tra la perdita economica lamentata da BANCA e la sua condotta non potendo essere a lui addebitata la scelta del tutto eventuale ed autonoma posta in essere dai clienti della banca, consistita nel mancato progressivo pagamento dei ratei mensili con conseguente revoca del mutuo e con passaggio a sofferenza del debito.

Ritiene la Corte che neppure l'argomentazione svolta, per quanto suggestiva, possa trovare accoglimento.

Come già ampiamente esaminato scopo della valutazione affidata al professionista era quello di fornire all'Istituto una conoscenza affidabile del valore cauzionale dell'immobile che il cliente intendeva acquistare e che contestualmente concedeva in ipoteca a garanzia del credito che sarebbe sorto in capo all'Istituto medesimo all'atto del mutuo.

Ne consegue che avendo la garanzia ipotecaria sull'immobile la funzione precipua di tutelare l'Istituto nell'ipotesi in cui si fosse verificato l'evento specifico che la stessa doveva contrastare, costituito, appunto, dall'inadempimento del cliente moroso, risulta evidente come il danno ingiusto addebitabile a PERITO causalmente riconducibile alla sua stima abnorme

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

consista nella differenza tra l'importo del finanziamento mai restituito, che neppure doveva essere concesso, e il valore di realizzo o di mancato realizzo dell'immobile ipotecato, la vendita del quale avrebbe dovuto ammortizzare tale differenza.

In altri termini nel caso di specie non si tratta di addebitare al professionista la condotta inadempiente del cliente, non essendo certamente il primo garante di questi, ma di addebitare al medesimo l'incapienza o meglio la sostanziale inconsistenza (pari all'assenza) della garanzia da lui sovrastimata e, pertanto, totalmente inidonea a svolgere la funzione sua propria per la quale era stata costituita e alla quale doveva servire, una volta insorta la necessità di un suo utilizzo.

Non è, infatti, dubitabile come, in assenza di idonea garanzia ipotecaria, nessun mutuo dovesse essere concesso, integrando il successivo inadempimento del cliente l'evento di rischio specifico e precipuo che l'ipoteca, qualora costituita su un immobile di valore congruo, avrebbe dovuto contrastare.

All'esito delle valutazioni esposte, ritiene pertanto, il Collegio di dover respingere il primo e il secondo motivo di appello articolato da PERITO con integrazione sul punto della decisione che, correttamente, ha affermato il nesso causale tra l'inadempimento del professionista e il danno ingiusto causato alla banca, peraltro seguendo un percorso argomentativo non compiutamente espresso, apparendo effettivamente estraneo al tema in esame il riferimento operato dal Tribunale al criterio equitativo per integrare la prova del nesso causale.

Procedendo, quindi, all'esame del terzo motivo di appello, relativo alla quantificazione del danno ingiusto, ritiene il Collegio di poter valutare le censure svolte dal professionista congiuntamente a quelle di opposto tenore articolate da BANCA con il proprio appello in via incidentale, attese le comuni tematiche da entrambi trattate.

In particolare a detta di PERITO in modo erroneo il Tribunale, a fronte di una iniziale quantificazione del danno fatta dalla banca in euro 1.260.415,26 ha poi quantificato il danno nella sua interezza nella maggior misura di euro 2.414.404,00 ricomprendendo in tale importo non solo i mutui autorizzati dal funzionario DIRETTORE, incompetente, ma anche quelli deliberati dal funzionario dell'Agenzia di OMISSIS neppure presi in considerazione nella parte motiva della sentenza nella quale nulla era stato argomentato sul punto.

Sempre secondo la sua prospettazione, inoltre, dovrebbe essere comunque ridotta la quantificazione finale operata dal primo Giudice, dato che dovrebbero essere comunque detratti da qualsivoglia computo gli importi pretesi in sede di mutuo dalla banca a titolo di interessi usurari, i quali essendo illeciti, non possono integrare una voce di danno. In modo erroneo, inoltre, il Tribunale, oltre a non esaminare partitamente ogni singola posizione, non avrebbe sufficientemente valutato come nella stima degli immobili effettuata dal ctu non si potesse considerare anche l'evento del tutto imprevedibile costituito dal crollo del mercato immobiliare negli anni 2008 e seguenti, con la conseguenza che le valutazioni effettuate risulterebbero del tutto eccessive, attesa la natura colposa e non dolosa dell'inadempimento del professionista.

Da ultimo rileva, ancora, come avendo la banca superato i limiti di finanziabilità quasi tutti i mutui concessi dovrebbero essere considerati non onerosi con conseguente ulteriore riduzione dell'importo liquidato a titolo di danno.

Nessuna delle censure articolate può trovare accoglimento. Quanto alla prima si rileva che fin dall'atto introduttivo di primo grado la difesa di BANCA ha quantificato il danno lamentato non già in un importo fisso ma in un importo indicativo ovvero nella diversa somma maggiore o minore che il Tribunale avrebbe potuto ritenere all'esito del giudizio.

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

Ciò precisato si osserva che correttamente il primo Giudice, nel quantificare il danno complessivo, ha considerato non solo i mutui stipulati tramite l'attività istruttoria del DIRETTORE, ma anche quelli istruiti da altro soggetto presso altra agenzia, essendo stata operata la relativa stima, come documentato in atti, sempre da PERITO e sempre per valori assolutamente abnormi come neppure da lui mai contestato.

Ne consegue che, non avendo sul punto il Tribunale compiutamente argomentato, si impone solamente una integrazione della motivazione, fermo restando la circostanza secondo la quale anche con riguardo a dette posizioni la banca ha chiesto il risarcimento stante, come in precedenza esaminato, l'inadempimento dei clienti e l'inconsistenza dell'ipoteca concessa sulla base delle valutazioni inaffidabili del professionista.

Con riguardo, quindi, alle ulteriori censure si premette che nel quantificare i danni da lei richiesti, BANCA ha considerato i valori forniti dalla consulenza contabile la quale con riguardo a ciascuna singola posizione ha individuato il credito residuo mai soddisfatto, scomputando le rate onorate e considerando anche le spese di istruttoria e di apertura dei conti suoi quali è confluito il prestito. La banca ha, quindi, detratto da tale conteggio quanto percepito in sede di procedura esecutiva ogni qual volta, peraltro in un numero assai esiguo di casi, è stato possibile monetizzare il prezzo base dell'immobile ipotecato, con sua assegnazione a terzi. Nei casi in cui, invece, le aste, ripetute nel tempo, sono rimaste deserte nonostante il ribasso di prezzo base, la banca ha quantificato il proprio credito residuo facendo riferimento alla differenza tra l'importo del mutuo rimasto inevaso e il prezzo base dell'ultima asta rimasta deserta, secondo un criterio di fatto condiviso in toto dal Tribunale nella sentenza impugnata nella quale ha fatto proprio sia pure senza analisi specifica, il conteggio finale proposto dalla banca secondo le modalità indicate.

Ciò precisato, premesso che nel giudizio di primo grado la difesa di PERITO non ha svolto alcuna argomentazione sul punto al fine di censurare la quantificazione del danno prospettata dalla difesa di BANCA, ritiene la Corte che la quantificazione complessiva operata dal Tribunale meriti accoglimento.

Si deve innanzitutto respingere l'argomentazione esposta a detta della quale non sarebbe ascrivibile ad PERITO la mancata vendita all'asta dei singoli immobili sicché il danno dovrebbe essere determinato sottraendo dall'importo del mutuo non restituito quantomeno il valore cauzionale determinato dal ctu senza addebitare all'appellante gli ulteriori ribassi di prezzo del bene nelle aste rimaste poi deserte essendo ciò dipeso, in ipotesi, dalla crisi immobiliare degli anni 2008 e seguenti fatto del tutto imprevedibile.

La prospettazione indicata non tiene, infatti, conto, ancora una volta, della circostanza fondamentale secondo la quale la valutazione negligente del professionista ha determinato la concessione di un finanziamento che non doveva essere in alcun modo deliberato essendo garantito da una garanzia assolutamente inidonea.

Il danno, diversamente da come sostenuto dalla sua difesa, non poteva essere commisurato alla differenza tra il valore del finanziamento non onorato e il valore cauzionale ritenuto dal ctu, dal momento che con quel valore il finanziamento per l'importo concretamente liquidato non sarebbe stato neppure mai concesso. Al contrario, correttamente, il danno è stato commisurato alla differenza tra l'importo finanziato e non restituito e il ricavato dalla vendita del bene, nelle ipotesi nelle quali l'esecuzione aveva avuto esito positivo, dato che scopo fisiologico dell'ipoteca era proprio quello di garantire in caso di inadempimento, la monetizzazione del bene sicché, una volta andata ripetutamente deserta l'asta tentata, ovvero divenuta addirittura antieconomica, il valore dell'immobile è stato, correttamente, considerato nullo.

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

Con riguardo, quindi, alla censura svolta dall'appellante a detta del quale il risarcimento del danno andrebbe comunque ridotto in proporzione all'importo, non dovuto, asseritamente preteso da BANCA a titolo di interessi usurari, dato che la banca non potrebbe far valere come danno ingiusto una pretesa fondata sulla violazione di una norma imperativa, si osserva quanto segue.

La Corte di Legittimità, anche in epoca recentissima, con specifico riguardo al tema in oggetto (Cass. sez. III, 30 gennaio 2019, 2543;) ha affermato: *“ il giudicante ha fatto buon governo dell'orientamento espresso dalle Sezioni Unite di questa Corte, già nel 2009 e più volte ribadito, secondo cui “la natura di atti meramente amministrativi dei decreti ministeriali, rende ad essi inapplicabile il principio iura novit curia di cui all'art 113 c.p.c. da coordinarsi, sul piano ermeneutico, con il disposto dell'art 1 delle preleggi, che non comprende, appunto, i detti decreti tra le fonti del diritto. Tale principio di carattere generale è stato, peraltro, concretamente applicato ai decreti ministeriali di cui alla L 108/1996 da Cass 26 giugno 2001, 8742 nonché da Cass 31 gennaio 2002, 11706. In sostanza, per giurisprudenza costante, iura novit curia va coordinato con l'art 1 preleggi il quale indica le fonti del diritto, onde, laddove il primo eleva a dovere del Giudice la ricerca del diritto, non può non fare esclusivo riferimento alle vere e proprie fonti del diritto oggettivo, id est ai precetti che sono caratterizzati dal duplice connotato della normatività e della giuridicità, sicchè vanno esclusi dall'ambito d'operatività del richiamato principio sia i precetti aventi carattere normativo ma non giuridico (come le regole della morale e del costume), sia quelli aventi carattere giuridico ma non normativo (come gli atti di autonomia privata o gli atti amministrativi) estranei alla previsione del menzionato art 1 preleggi, sia quelli aventi forma normativa puramente interna, come gli statuti degli enti e i regolamenti interni. Nè la mancata produzione della copia dei decreti ministeriali che stabilivano, all'epoca della stipula del contratto, la soglia antiusura può essere superata, come correttamente ha ritenuto la sentenza impugnata, con la produzione di equipollenti. Con la produzione in giudizio dei comunicati stampa della Banca d'Italia non può dunque ritenersi soddisfatto l'onere probatorio gravante sulla ricorrente. La copia dei suddetti decreti ministeriali costituisce, infatti, elemento di prova essenziale della fattispecie, non altrimenti surrogabile”.*

Nel fare applicazione di tali costanti principi giurisprudenziali al procedimento in esame e a definitiva conferma del mancato assolvimento da parte di PERITO di detto specifico suo onere probatorio pare significativo e dirimente sottolineare, non solo come questi nel corso del giudizio di primo grado non abbia allegato negli atti introduttivi qualsivoglia profilo di illegittimità dei tassi applicati da BANCA nei mutui concessi, omettendo anche ogni produzione a riguardo, ma come abbia anche esplicitato detto tema del tutto tardivamente e in maniera generica esclusivamente in sede di note al verbale dell'udienza dell'11 dicembre 2014, senza che nel corso della ctu contabile fosse stata sollevata alcuna contestazione sul punto formulando solo una richiesta di integrazione della ctu del tutto esplorativa e inammissibile, finalizzata ad acquisire dei dati che la parte avrebbe, invece, dovuto documentare.

All'esito dei rilievi esposti si impone, pertanto, il rigetto del profilo di nullità prospettato, finalizzato ad una differente determinazione in riduzione, della quantificazione del danno operata dal Tribunale, in totale assenza di prove sul punto non essendo certamente l'omessa produzione dei DM sopperibile con il mero elenco, ampiamente contestato, inserito dalla difesa di PERITO nella comparsa conclusionale di primo grado e riprodotto in appello.

La portata assorbente delle valutazioni esposte rende del tutto superfluo l'esame dell'ulteriore profilo di censura articolato dall'appellante principale con riguardo all'individuazione dei criteri in base ai quali si deve verificare in concreto il superamento o meno del tasso soglia mediante computo, in ipotesi, anche degli interessi moratori sommati a quelli corrispettivi

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

come da lui prospettato o, al contrario, solo conteggiando gli interessi corrispettivi come asserito dalla difesa di BANCA.

Deve essere, quindi, disattesa anche l'ulteriore censura articolata dall'appellante principale, relativa alla prospettata nullità dei mutui per superamento del limite di finanziabilità, stabilito dalle disposizioni della Banca d'Italia (Normativa di Vigilanza-Circolare n 229 del 199, Titolo V, sezione II Paragrafo 1) e previsto dalle disposizioni interne della BANCA. Sul punto è sufficiente considerare che detto superamento è in realtà dipeso dalla abnorme sopra valutazione effettuata dal professionista che, valutando in modo sproporzionato gli immobili, ha determinato una notevole alterazione degli importi che potevano essere concessi in prestito, ben oltre detta soglia, perché ne consegua come l'appellante non possa pretendere una riduzione del risarcimento da lui dovuto invocando una violazione alla quale ha dato causa con la sua condotta.

In considerazione delle valutazioni esposte il Collegio ritiene, pertanto, conclusivamente, che, sia pure con motivazione sintetica che nella presente sede viene integrata, il primo giudice abbia quantificato in modo condivisibile il danno nei termini specificati in sentenza nella misura di euro 2.414.404,02 così conteggiati.

1) MUTUATARIO UNO: credito residuo di BANCA come accertato in sede di ctu contabile euro 130.480,42 (all'esito della successiva integrazione disposta dal Tribunale) ridotto di euro 3.663,32 corrispondente all'importo assegnato alla Banca in sede esecutiva, credito residuo della banca pari ad euro 126.817,10 come indicato in sentenza dal Tribunale;

2) MUTUATARIO DUE: credito residuo della Banca che in sede di procedura esecutiva aveva precisato il proprio credito in euro 130.114,36 e ha ricevuto sempre in tale ambito la somma di euro 30.658,35, pari ad euro 99.456,01;

3) MUTUATARIO TRE: credito residuo della banca, come precisato in sede esecutiva: euro 149.499,06 incrementato, come computato in sede di integrazione dal ctu contabile: di euro 443,00 ed euro 3.217,33 relativi, il primo importo al conto corrente e il secondo al contratto derivato stipulato dalla cliente con la banca in collegamento al mutuo in esame: euro 153.159,39 dal quale scomputare le somme percepite dalla banca e documentate in atti di euro 55.000,00 per la vendita all'asta dell'immobile, con un residuo credito di euro 98.160,29 come computato dal Tribunale.

4) MUTUATARIO QUATTRO: credito residuo della banca come accertato dalla ctu contabile in sede di integrazione: euro 207.621,80 dal quale la Banca ha detratto il prezzo d'asta dell'immobile secondo l'ultimo ribasso, di euro 28.571,48, pur non essendo stata realizzata alcuna vendita dopo le ripetute aste al ribasso esperite, con un conteggio del credito residuo pari ad euro 179.050,32 come conteggiato in primo grado.

5) MUTUATARIO CINQUE: credito della banca, come accertato dal ctu, euro 199.445,87 dal quale il Tribunale ha scomputato il prezzo di euro 28.500,00 quale prezzo base dell'ultima asta esperita e andata deserta, alla quale non hanno fatto seguito aste ulteriori a ribasso in quanto ritenute antieconomiche, totale residuo dovuto: euro 170.945,87, come valutato dal Tribunale.

6) MUTUATARI SEI: credito della banca come accertato in sede di integrazione dal ctu: euro 209.743,07 dal quale scomputare il prezzo ribassato d'asta di euro 13.921,87 andata deserta e non più ripetuta attesi gli esiti negati delle precedenti, con quantificazione del credito residuo della banca, come ritenuto dal Tribunale, pari ad euro 195.821,20.

7) MUTUATARIO SETTE: credito della banca secondo l'integrazione della perizia contabile: euro 203.661,70. A fronte di detto importo si rileva che correttamente il Tribunale

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

non ha scomputato, come in altri casi, il prezzo base ribassato dell'immobile, all'esito di ripetute aste andate deserte. Sul punto si osserva, attese le censure svolte dalla difesa dell'appellante in via principale, peraltro del tutto generiche, che avendo la banca evidenziato lo stato di elevato degrado dell'immobile, al punto tale che il Comune di omissis aveva ordinato consistenti lavori di messa in sicurezza, tali da rendere antieconomiche aste successive e tali da comportare l'annullamento sostanziale del valore stesso del bene, si deve ritenere che l'importo del credito nei termini indicati non debba essere diversamente computato, con conferma anche sul punto della decisione.

8) MUTUATARI OTTO: il ctu contabile in sede di ctu ha quantificato il credito residuo della banca in euro 130.294,91. Essendo intercorsa tra la banca e i mutuatari una transazione per definire la loro posizione in virtù della quale BANCA ha accettato a saldo e stralcio di ricevere da loro mandato per la vendita dell'immobile per il prezzo minimo di euro 37.600,00 con diritto a trattenere il ricavato, si deve condividere la quantificazione del credito residuo di BANCA nell'importo di euro 92.694,91 pari alla differenza tra le sue voci, così come già valutato dal Tribunale e in assenza di specifica censura sul punto.

9) MUTUATARIO NOVE: in sede esecutiva l'immobile è stato aggiudicato con liquidazione in favore di BANCA dell'importo di euro 26.565,00 rispetto ad un suo credito precisato pari ad euro 103.876,25, con conseguente credito residuo come computato in sentenza, pari ad euro 77.311,25 (corrispondente alla differenza tra i due importi). In mancanza di specifiche censure sul punto l'importo indicato deve essere confermato.

10) MUTUATARIO DIECI: il ctu contabile nell'integrazione della sua perizia ha determinato il credito della banca in euro 173.220,39. Con riguardo a detta posizione, diversamente da come censurato, peraltro in modo assolutamente generico, in atto introduttivo dalla difesa di PERITO, non appare ingiustificata la decisione della banca di non esperire nel tempo ulteriori tentativi di vendita all'asta dopo quelle effettuate ripetutamente ed andate tutte deserte fino ad un ribasso del valore dell'immobile al prezzo di euro 6.328,16 con rinuncia finale in sede esecutiva agli atti da parte della creditrice (doc 40). Risulta evidente nel caso di specie l'antieconomicità di ulteriori tentativi di vendita in sede esecutiva di detto immobile divenuto verosimilmente privo di valutazione, anche atteso il suo pregresso stato di poco più che un manufatto diroccato e inaccessibile come descritto anche nella ctu del geometr, confermandosi, pertanto, anche sul punto la quantificazione del Tribunale.

11) MUTUATARIO UNDICI: il ctu contabile in sede di integrazione ha quantificato il credito della banca in euro 104.693,14. Essendo andati deserti ripetuti tentativi di vendita all'asta dell'immobile al prezzo di euro 42.500,00 la banca ha quantificato il suo credito residuo nella differenza, pari ad euro 62.193,14 fatta propria dal Tribunale.

12) MUTUATARIO DODICI: in sede di integrazione della ctu la dott.ssa OMISSIS ha quantificato il credito residuo della banca in euro 108.393,28. In sede di procedura esecutiva tutte le aste disposte con prezzo man mano ribassato sono risultate deserte. La quantificazione del credito in euro 76.371,28, operata dalla banca, corrispondente alla differenza tra l'importo accertato in sede di relazione e il valore ribassato dell'immobile, pari ad euro 32.022,00 fatto proprio dal Tribunale appare del tutto condivisibile, in assenza di censure specifiche sul punto.

13) MUTUATARIO TREDICI: il ctu contabile ha quantificato il credito della banca in euro 163.938,54. A fronte di tale importo BANCA, a seguito dell'aggiudicazione dell'immobile in sede esecutiva a terzi ha incassato a titolo di riparto parziale la somma di euro 6000,00, detraendola dal credito complessivo, con quantificazione finale di esso in euro 157.938,54 come ritenuto anche dal Tribunale. In mancanza di specifica censura sul punto, si conferma la quantificazione nei termini indicati.

14) MUTUATARIO QUATTORDICI: il ctu nell'integrazione ha quantificato il credito della banca in euro 215.131,51. Come documentato in atti nessuna delle aste esperite con successivi ribassi ha avuto esito positivo: In considerazione dello stato di degrado e di inagibilità dell'immobile, dichiarato dal Comune di OMISSIS, con necessità di sua urgente messa in sicurezza, con costi a carico della procedura, la banca ha rinunciato alla procedura esecutiva, quantificando il proprio credito nell'importo accertato dall'esperto senza ulteriori riduzioni. Avendo l'appellante principale censurato tale rinuncia in quanto a suo avviso immotivata, peraltro svolgendo una critica assolutamente generica, ritiene la Corte di confermare anche sul punto la decisione del Tribunale che ha condiviso le richieste della banca, apparendo all'evidenza antieconomica ogni ulteriore iniziativa in sede esecutiva attese le condizioni dell'immobile e i costi eventuali di suo ripristino.

15) MUTUATARIO QUINDICI: All'esito di successive aste l'immobile di sua proprietà è stato venduto al prezzo di euro 29.000,00 con assegnazione da parte del G.E. in favore della banca dell'importo di euro 28.688,38 a fronte di una precisazione del suo credito nella misura di euro 146.232,71. BANCA ha, quindi, determinato il suo credito residuo nella differenza, pari ad euro 117.544,33 secondo modalità condivise dal Tribunale.

In assenza di censure specifiche sul punto ritiene il Collegio di confermare l'importo indicato.

Ritiene la Corte, richiamando quanto già in precedenza esaminato come la decisione debba essere anche sul punto integrata, apparendo indubitabile, anche con riferimento a detta posizione, la riconducibilità della perdita economica in capo ad PERITO che anche con riferimento a detto mutuatario ha eseguito una stima assolutamente abnorme per la concessione di un prestito poi erogato dal direttore che ha istruito la pratica ponendo in essere le medesime carenze rilevate con riguardo a tutte le altre posizioni.

17) MUTUATARIO DICIASSETTE: il ctu contabile in sede di integrazione ha quantificato il credito della banca in euro 204.839,52. A seguito di ripetuti tentativi di vendita all'asta l'immobile in oggetto è stato ribassato al prezzo di euro 36.564,45. A fronte di ciò la difesa di BANCA ha quantificato in primo grado il proprio credito residuo, prudenzialmente, nella differenza tra detti valori, per un importo pari ad euro 168.275,07. Orbene, a fronte di ciò si osserva, così come censurato dalla difesa di PERITO, che il Tribunale, a pag 4 della sentenza, pur confermando il conteggio complessivo del credito con riguardo a 17 posizioni per un importo complessivo pari ad euro 2.414.404,02, corrispondente a quanto computato nei propri atti finali da BANCA, che ha considerato tutte le posizioni in contestazione, non ha svolto specifiche argomentazioni con riguardo al mutuatario in oggetto, che non compare nell'elenco.

Ciò posto ritiene, peraltro il Tribunale diversamente da come censurato dal professionista che nel caso di specie si imponga solo una integrazione della decisione. Una volta accertata, per le ragioni in precedenza esaminate, l'assoluta abnormità della stima eseguita anche in questo caso da PERITO, nonché come l'istruttoria abbia poi determinato l'erogazione di un mutuo che non doveva essere in alcun modo concesso, attese le carenze dell'istruttoria stessa, la circostanza di essere stata istruita la pratica dal direttore, dell'agenzia di OMISSIS, non modifica le conclusioni da assumere sul punto. Ne consegue che valendo anche in questo caso tutte le argomentazioni in precedenza svolte, si conferma anche la quantificazione come indicata.

Se, dunque, all'esito dell'esame svolto il credito da considerare quale base di calcolo deve essere confermato nei termini già quantificati in sentenza, procedendo all'esame dell'appello svolto in via incidentale dalla difesa della banca, si osserva quanto segue.

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

BANCA ha criticato la sentenza nel punto in cui, facendo erronea applicazione del criterio equitativo ha determinato nella percentuale del 50 il contributo causale fornito dal professionista nella causazione dell'evento dannoso, addebitando la restante parte alla responsabilità della banca per non aver essa vigilato sul suo funzionario che aveva agito ben oltre i limiti delle sue competenze e, comunque, in modo assolutamente negligente nell'istruire le singole pratiche di mutuo. Ha quindi censurato la motivazione del Tribunale nella parte in cui ha ulteriormente ridotto la percentuale a suo carico di altro 20% in via equitativa, "in considerazione del fatto che l'importo indicato dal ctu e dalla parte attrice è stato calcolato sommando alla sorte capitale non solo gli interessi corrispettivi che sarebbero stati dovuti-ovvero il danno da lucro cessante della banca-bensì anche gli interessi moratori, maturati in ragione dell'inadempimento contrattuale dei mutuatari, nonché di quanto effettivamente ricavato dalla vendita degli immobili e con conseguente riparto fra i diversi creditor intervenuti nelle procedure esecutive. Poiché il calcolo del danno patrimoniale derivante alla Banca attrice ed imputabile alla condotta del convenuto, tenuto conto di tutte le circostanze richiamate, risulta oltremodo difficoltoso, risulta congruo liquidare il danno cagionato dal convenuto in euro 724.321,206 oltre interessi al tasso legale, dal dovuto al saldo, pari al 30% dell'importo indicato dall'attrice in sede di comparsa conclusionale".

Secondo l'appellante in via incidentale il Tribunale avrebbe, infatti, fatto erronea applicazione del principio equitativo per sopperire alla mancanza di prova, non emergendo in alcun modo dalla motivazione per quale motivo, piuttosto che ritenere la responsabilità solidale del professionista con il funzionario DIRETTORE nei confronti della banca, essendo stati entrambi coautori dell'evento dannoso a lei causato, il primo Giudice abbia ripartito e ridotto la responsabilità di PERITO, essendo, invece, sul punto assolutamente irrilevante l'intervenuta condanna sia in primo che in secondo grado di detto funzionario.

La censura nei termini articolati non può trovare accoglimento. Sia pure facendo improprio riferimento a criteri equitativi, estranei al tema in esame, si deve rilevare che il Tribunale nella decisione impugnata ha, sia pur sinteticamente, illustrato per quali motivi ha ritenuto di far applicazione della previsione di cui al primo comma dell'art 1227 c.c. Dall'esame dei documenti prodotti è chiaramente emerso come il danno poi verificatosi sia stato la conseguenza di condotte colpose tra di loro concorrenti. Ci si intende riferire, richiamando quanto in precedenza già valutato, sia al grave inadempimento contrattuale di PERITO, il quale ha redatto nei diciassette casi esaminati perizie di stima finalizzate alla costituzione di ipoteca e alla concessione di finanziamenti, assolutamente abnormi e prive di indicazione anche del valore cauzionale, ponendo in essere una condotta che ha integrato l'antecedente necessario per la successiva errata erogazione dei mutui, dato che nessun finanziamento doveva essere concesso a tali condizioni, né tanto meno con le modalità seguite, sia al comportamento colposo dei funzionari di BANCA.

Come documentato anche dalle sentenze di condanna prodotte in giudizio a carico di DIRETTORE (Tribunale Novara, sentenza 133 del 2012, sezione lavoro e Corte Appello di Torino, sezione lavoro sentenza nr 61/2014 prodotta solo nel dispositivo) è emerso come il funzionario in occasione dei quindici procedimenti da lui istruiti al fine della concessione dei mutui, non solo avesse operato al di fuori della zona di competenza della filiale di OMISSIS e senza autorizzazione di sorta interna, ma avesse colposamente omesso di effettuare tutta una serie di verifiche di sua spettanza, quali la visita diretta dei luoghi assieme al professionista incaricato della stima, ovvero di vagliare il merito creditizio del cliente stesso sulla base della documentazione reddituale da questi offerta, o, ancora, di verificare con i dovuti approfondimenti, l'effettività dei rapporti di lavoro dichiarati da alcuni clienti secondo le disposizioni interne della banca le quali prescrivono che l'istruttore provveda alla certa identificazione della controparte (normativa crediti-Istruttoria e delibera dei fidi pagg 7-20, Normativa crediti a medio e lungo termine-pag 25).

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

Con particolare riguardo alla consistenza delle condotte gravemente negligenti di detto funzionario si rileva, inoltre, come documentato dalla produzione effettuata dalla stessa difesa di BANCA con riguardo al procedimento instaurato da DIRETTORE innanzi alla sezione lavoro del Tribunale di Novara, nel quale la banca ha svolto domanda riconvenzionale di risarcimento danni, come questi in sede di interrogatorio formale avesse ammesso di aver limitato le sue verifiche ai soli documenti del tutto carenti a lui esibiti nel giudizio così come di non aver in numerosi casi oggetto anche del presente giudizio svolto alcuna visita degli immobili da ipotecare, visita, all'esito della quale, atteso lo stato addirittura di immobile diroccato o fatiscente di alcuni, alcun mutuo poteva essere concesso a nessun titolo.

Ed, ancora, non vi è dubbio come il direttore dell'agenzia in presenza di una stima effettuata dall'arch PERITO per importi elevati notevolmente superiori anche al prezzo di vendita dell'immobile, con valutazione effettuata solo ai fini commerciali e non anche cauzionali (come previsto nelle disposizioni della Banca d'Italia- Normativa di vigilanza circolare n 229 del 1999) si dovesse allertare provvedendo, quanto meno ad abbattere il tetto dell'importo finanziabile nei limiti del verosimile valore cauzionale computato percentualmente sul valore commerciale indicato dallo stimatore.

Orbene, diversamente da come prospettato dalla difesa di BANCA nel momento in cui la stessa agisce nei confronti del professionista per il ristoro del danno anche da lui arrecato, correttamente il Tribunale ha fatto applicazione della previsione di cui all'art 1227 comma primo c.c.

Nel pretendere il ristoro si deve, infatti, considerare come il pregiudizio subito dalla banca sia anche dipeso dalla condotta gravemente colposa dei propri funzionari nei confronti dei quali non ha adeguatamente vigilato. Ne consegue che, ai sensi della previsione dell'art 1229 c.c. BANCA, nel pretendere il risarcimento, deve imputare anche a se stessa quale soggetto che operava attraverso i suoi dipendenti negligenti, il danno subito, avendo concorso alla sua causazione sia l'inadempimento di PERITO che quello dei funzionari riconducibile allo stesso soggetto giuridico che ora ne lamenta il danno (Cass. sez. III, Ordinanza 1 febbraio 2018, 2483; Cass. sez. III, 30 aprile 2010, 10607; Cass. sez. L, 2 luglio 2004, 12174;).

Se, dunque, deve essere confermata la decisione nella parte in cui ha correttamente ravvisato nel caso di specie il concorso colposo del creditore BANCA che, attraverso l'opera del proprio funzionario, suo dipendente infedele, ha concorso a causare a se stessa il danno poi lamentato, nel verificare la quota di esso a lei riconducibile, ritiene la Corte di dover, sia pure con differente motivazione, giungere alle medesime conclusioni già affermate dal Tribunale, computando il concorso dell'appellante nella misura del 30%.

Tale riparto deve tener conto, infatti, della prevalente gravità delle plurime violazioni sotto svariati profili, come in precedenza esaminato, degli obblighi posti a carico del funzionario che in modo ripetuto ha disatteso regole fondamentali della propria funzione, e ciò anche esorbitando dai limiti della propria competenza interna, quanto a DIRETTORE. Rispetto alla condotta negligente del professionista che, peraltro, operava come collaboratore esterno dell'Istituto, la quota di responsabilità riconducibile al funzionario appare certamente preponderante, avendo egli violato sostanzialmente tutte le disposizioni proprie del settore, nell'ambito del quale svolgeva un ruolo apicale sia con riguardo al controllo delle valutazioni di stima, assolutamente abnormi che avrebbe imposto un controllo diretto dello stato dei luoghi, che nel valutare in modo oculato il merito creditorio dei clienti.

Ne consegue che si giustifica un riparto del concorso di colpa ai sensi dell'art 1227 comma primo c.c. nei termini indicati, mentre si deve condividere, pur non determinando alcuna variazione in termini percentuali, la censura della difesa di BANCA con riguardo alla motivazione della sentenza impugnata nella parte in cui ha giustificato l'ulteriore riduzione

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

del 20% in via equitativa, rispetto ad un concorso altrimenti paritario, ritenendo non addebitabili al professionista gli interessi di mora.

Sul punto, come correttamente rilevato dalla difesa della banca, una volta ricondotto il pregiudizio da lei subito, consistito nell'erogazione di un finanziamento che in alcun modo doveva essere concesso in assenza di idonea ipoteca, anche alla condotta negligente di PERITO, si osserva che la morosità dei mutuatari ha integrato proprio l'evento precipuo che la garanzia reale avrebbe dovuto, invece, compiutamente contrastare, avendo esattamente tale funzione, con la conseguenza che, nel computo del danno emergente, deve essere calcolata come fatto dal ctu contabile, anche la quota riconducibile agli interessi moratori.

All'esito delle valutazioni svolte si deve, conclusivamente, confermare, sia pure in parte con diversa motivazione, la sentenza impugnata che ha quantificato il debito risarcitorio a carico del professionista in euro 724.321,206 oltre interessi dalla domanda al saldo, con rigetto di entrambe le impugnazioni.

Procedendo, da ultimo alla liquidazione delle spese di lite secondo il principio della soccombenza, appare opportuno richiamare la costante giurisprudenza della Corte di Legittimità la quale ha ribadito che "il criterio della soccombenza, al fine di attribuire l'onere delle spese processuali, non si fraziona a seconda dell'esito delle varie fasi del giudizio, ma va riferito unitariamente all'esito finale della lite, senza che rilevi che in qualche grado o fase del giudizio la parte poi definitivamente soccombente abbia conseguito un esito ad essa favorevole" (Cass.sez.VI-3 Ordinanza 13 marzo 2013,6369; Cass. sez. III, 29 settembre 2011, 19880; Cass. sez. VI-3 16 aprile 2014, 8862;)

Consegue a tali principi che, attesa la conferma nel presente grado della condanna di PERITO, al pagamento a titolo di risarcimento del danno degli importi liquidati dal Tribunale, lo stesso deve essere condannato anche alle spese del presente grado liquidate in dispositivo, tenuto conto del valore del procedimento e delle attività effettivamente svolte, secondo quanto disposto dal DM 37 del 2018.

P. Q. M.

La Corte d'Appello di Milano seconda sezione civile, definitivamente pronunciando così provvede

RIGETTA

l'appello proposto in via principale da PERITO nonché l'appello proposto in via incidentale da BANCA e per l'effetto

CONFERMA

la sentenza n 21/2018 emessa dal Tribunale di Pavia, terza sezione civile, pubblicata il 15 febbraio 2018;

CONDANNA

l'appellante principale al pagamento delle spese processuali del presente grado in favore di parte appellata BANCA che si liquidano in euro 17.628,00 per compensi oltre contributo spese generali in misura del 15% ed accessori di legge se dovuti;

DICHIARA

Sentenza, Corte d'Appello di Milano, Pres. Vigorelli – Rel. Schiaffino, n. 4125 del 15 ottobre 2019

la sussistenza dei presupposti per il versamento da parte dell'appellante principale nonché dell'appellante in via incidentale dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato di cui all'art 13 comma 1 quater del DPR 115/2002 così come modificato dall'art 1 comma 17 della Legge 24 dicembre 2012 n 228;

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 1° ottobre 2019

Il Presidente
dott. Alberto Massimo Vigorelli

Il Consigliere relatore
dott.ssa Gabriella Anna Maria Schiaffino

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*

EX PARTE CREDITORIS