

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI REGGIO CALABRIA**

seconda sezione civile

Il Tribunale di Reggio Calabria, in persona del Giudice Dionisio Pantano ha pronunciato la seguente

SENTENZA

(ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c.) nella causa civile iscritta al n.xxxx r.g.a.c., assunta in decisione all'udienza del 21.12.2023 vertente

tra
AZIENDA AGRICOLA (c.f. omissis) in proprio e nella qualità di titolare dell'azienda agricola, rappresentata e difesa dall'avv. omissis e dall'avv. omissis

contro
omissis Banca s.p.a. (c.f. omissis), rappresentato e difeso dall'avv. omissis

nonché
ISP, rappresentata e difesa dall'avv. omissis e omissis

terza intervenuta
oggetto: azione di risarcimento danni ex art. 2043 c.c. conclusioni: come da verbale di udienza del 7.12.2023

CONCISA ESPOSIZIONE DEL FATTO E DELLE RAGIONI DELLA DECISIONE

Con citazione ritualmente notificata alla omissis Banca s.p.a. **AZIENDA AGRICOLA** ha esposto:

- di essere proprietaria e titolare dell'azienda agricola, che svolge la sua attività fin dal 10.10.1989; che è iscritta al registro delle imprese di Reggio Calabria, REA xxx, con la qualifica di piccolo imprenditore (sez. spec.) dal 25.9.1996 e di impresa agricola (sez. spec.) dal 13.7.2004;
- che, a seguito di atto di divisione per notaio omissis del 10.8.1988 n. xxxx, è proprietaria di vasto appezzamento di terreno in località Bagnara, Scilla e Santo Stefano d'Aspromonte;
- di essere titolare dell'omonima impresa e che, allo scopo di realizzare un'attività agrituristica sul terreno e nel complesso rurale di sua proprietà, sito in agro di Bagnara Calabria, località Covala, aveva formulato domanda d'aiuto n. xxxx a seguito del bando della Regione Calabria, misura 311 (creazione e consolidamento dell'ospitalità agrituristica, diversificazione in attività non agricole del programma di sviluppo rurale della Regione Calabria 2007-2013), risultando collocata in posizione utile al finanziamento così come da graduatoria definitiva approvata con d.d.s. n. 739 del 9.2.2015;
- che, con lett. prot. n. xxx del 3.3.2015, la Regione Calabria le aveva notificato il provvedimento di concessione di un contributo pari ad euro 198.000,00;
- che l'intervento previsto si inquadrava tra quelli a sostegno dello sviluppo del sistema economico e sociale nelle aree rurali;
- che condizioni per la definitiva erogazione del contributo regionale e consolidamento erano: a) l'esecuzione delle opere inserite a progetto e b) l'apporto di capitale proprio per il completamento dell'opera prevista e finanziata;
- che la Regione, a seguito della domanda di pagamento della **AZIENDA AGRICOLA**, n. xxx, aveva autorizzato l'erogazione, a titolo di anticipo, sull'importo preventivato di € 198.000,00 della somma di euro 99.000,00.
- che il finanziamento chiesto e concesso era relativo ad un progetto trascinato dalla vecchia programmazione del p.s.r. 2007/2013 alla nuova programmazione p.s.r. 2014/2020;
- che, per soddisfare la condizione dell'apporto di capitali anche da parte dell'imprenditore, aveva chiesto alla propria banca un finanziamento, sotto forma di mutuo ipotecario, per poter dare seguito alle opere oggetto del progetto approvato e del finanziamento erogato;

- che è accaduto che la banca di riferimento dell'attrice, pur avendo accertato la legittimità della richiesta e la erogabilità del mutuo chiesto, non lo ha concesso in quanto ha riscontrato la presenza di un'iscrizione pregiudizievole in danno della proprietà AZIENDA AGRICOLA località Covala;

-che l'iscrizione era ed è illegittima, non essendo stata iscritta contro l'attrice ma contro la sorella LDL e risultava già oggetto di restrizione e cancellazione, però non attuata da omissis Banca, così da mantenere il pregiudizio, a carico della proprietà, senza che l'istituto bancario ne avesse, e da tempo, più titolo;

-che, in particolare, è accaduto che l'azienda agricola di AZIENDA AGRICOLA ha chiesto un mutuo ipotecario per € 200.000,00 (euro duecentomila/00) e che AZIENDA AGRICOLA si sia costituita terza datrice di ipoteca sul fondo rustico con sovrastante fabbricato rurale riportato al catasto del comune di Bagnara Calabria (RC) al foglio 36 particella 6, a lei intestato;

-che, durante l'iter burocratico e di indagine di natura catastale ed ipotecaria, previsto per la stipula del contratto notarile di mutuo, è stata rilevata l'esistenza di un'ipoteca giudiziale accesa in capo al cespite concesso in garanzia sicché l'istituto bancario mutuante, Banca omissis, che in prima istanza aveva concesso il finanziamento, dopo una serie di rinvii, ha revocato la concessione del mutuo;

-che l'ipoteca giudiziale, oggi esistente in capo al cespite di proprietà della AZIENDA AGRICOLA, è stata iscritta presso la conservatoria di Reggio Calabria in data 3 dicembre 2005 al numero 36421/10355, in rinnovazione dell'ipoteca giudiziale iscritta il 20 dicembre 1985 al n.ro 843 r.p. in favore di Banca omissis contro LDL sulla quota ad essa spettante sul fondo rustico con sovrastante fabbricato rurale riportato al catasto del comune di Bagnara Calabria al foglio 36 particella 6;

-che detta iscrizione è illegittima e detta illegittimità è imputabile alla omissis Banca, soggetto succeduto alla omissis s.p.a., in quanto l'originaria ipoteca – a fronte della titolarità di un diritto di credito derivante da un decreto ingiuntivo esecutivo emesso a favore di Banca omissis - non era stata iscritta in danno di AZIENDA AGRICOLA ma in danno di LDL e sulla quota parte dei beni che la stessa LDL aveva in comproprietà con la madre e le sorelle, a seguito della successione al padre;

-che tutti i comproprietari, con atto per notaio omissis del 10 agosto 1988 rep. 24767, trascritto in data 16 agosto 1988 ai nn. xxx, avevano proceduto alla divisione del bene in comproprietà, divenendo così ciascuno di essi proprietario esclusivo della porzione di bene o del bene assegnato in sede di divisione;

- che la Banca omissis, con proprio funzionario a ciò espressamente delegato a seguito di delibera del consiglio di amministrazione e così come previsto ex lege, ha partecipato alla divisione, quale soggetto creditore, ed ha prestato il suo assenso alla stessa sicché la debitrice LDL è divenuta proprietaria esclusiva del bene alla stessa assegnato con conseguente restrizione dell'ipoteca iscritta solo ed esclusivamente al bene oggetto della divisione assegnato a quest'ultima;

-la omissis Banca, invece di limitare la rinnovazione dell'ipoteca con effetto solo sui beni assegnati in proprietà a LDL, ha conseguito la rinnovazione dell'ipoteca sull'intero compendio, illegittimamente e senza averne più titolo, causando così un evidente e grave pregiudizio all'attrice;

- la rinnovazione dell'ipoteca, effettuata in data 2005 (causa del diniego della concessione del mutuo da parte della Banca omissis), è stata, erroneamente, effettuata e priva di effetti a norma dell'art. 2825 c.c. che testualmente recita "l'ipoteca costituita sulla propria quota da uno dei partecipanti alla comunione produce effetto rispetto a quei beni o a quella porzione di beni che a lui verranno assegnati nella divisione"; conseguentemente, ove il bene indiviso, gravato da ipoteca costituita sulla quota di uno dei partecipanti alla comunione, sia stato assegnato ad un condividente diverso da quello che ha concesso l'ipoteca, con la partecipazione e l'assenso del creditore, lo stesso perviene all'assegnatario privo di quel gravame;

-che LDL, sulla cui quota era stata iscritta l'ipoteca, in sede di divisione ha ricevuto in assegnazione beni diversi sui quali si sarebbe dovuta trasferire l'ipoteca, lasciando libero e disponibile il cespite assegnato a AZIENDA AGRICOLA e da quest'ultimo utilizzato quale garanzia dell'erogando mutuo;

-che il rinnovo dell'iscrizione ipotecaria – frutto di colpa grave in quanto condotta ascrivibile ad un operatore professionale - ha costituito il motivo determinante che ha indotto la Banca omissis a negare l'erogazione del mutuo per impossibilità di attivazione delle garanzie con conseguente impossibilità per l'azienda agricola di poter effettuare l'intervento programmato oggetto della domanda di aiuto già concessa dalla Regione Calabria;

-che, infatti, la Regione Calabria ha emesso il decreto dirigenziale dell'8.11.2018, notificato alla AZIENDA AGRICOLA in pari data, con il quale ha dichiarato la decadenza dal progetto ed ha intimato

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

alla stessa la restituzione della somma anticipata quale erogazione parziale del finanziamento con la seguente motivazione: “decreta, per le motivazioni espresse in premessa, di procedere alla rettifica del d.d.s. n. 739 del 9.2.2015, con revoca e decadenza della domanda di aiuto n. xxxx e con recupero della somma complessiva di euro 99.000,00 già erogata”;

- che l'erogazione del finanziamento regionale era assistito, inoltre, da garanzia fidejussoria rilasciata dalla omissis s.p.a.;

-che la fidejussione è stata escussa dalla Regione Calabria con conseguente obbligo di AZIENDA AGRICOLA di restituzione alla omissis s.p.a. dell'importo garantito.

Ha quindi esposto di aver dovuto, per effetto dell'illegittima condotta imputabile alla omissis Banca, restituire la somma di € 100.559,95, di non aver potuto utilizzare il finanziamento regionale a fondo perduto pari ad € 201.000,00 e di aver dovuto fare a meno della futura redditività del progetto finanziato pari ad € 290.048,51.

Ha aggiunto che il danno come sopra quantificato e determinato deve essere aumentato anche dall'incidenza dei maggiori costi di costruzione e di realizzazione, da calcolarsi nella differenza tra il costo preventivato all'epoca della realizzazione del progetto ed il costo attuale o di futura realizzazione, differenza di costi che è stata quantificata in € 76.360,00, di cui € 11.000,00 per differenza costi di costruzione ed € 65.000,00 per deprezzamento immobile a causa della mancata esecuzione delle opere di intervento, il tutto come relazionato dal proprio consulente di parte.

Ha pertanto citato la omissis Banca s.p.a., quale soggetto succeduto a omissis Banca s.p.a., chiedendo l'accoglimento delle seguenti conclusioni:

1. condannare omissis BANCA spa quale soggetto succeduto a omissis Banca spa, in persona del legale rappresentante pro tempore, al risarcimento del danno in favore dell'attrice Sig.ra FDL14 in proprio e nella qualità di titolare e rappresentante della ditta individuale “Azienda Agricola FDL14”, per le causali indicate in parte motiva determinando l'ammontare del danno nella misura indicata in parte motiva, oltre svalutazione ed interessi; in via subordinata nella misura che sarà determinata e quantificata dal Tribunale occorrendo anche in via equitativa, oltre svalutazione ed interessi.

2. In via subordinata condannare la convenuta omissis Banca spa in persona del legale rappresentante pro tempore, al risarcimento del danno da perdita di chance, determinando l'ammontare del danno secondo le indicazioni espresse in parte motiva, ovvero nella misura che sarà accertata e determinata dal Tribunale anche occorrendo, in via equitativa, sempre con il favore della svalutazione e degli interessi.

3. Condannare la convenuta al pagamento delle spese e competenze del giudizio.

1.1. Costituendosi in giudizio, la omissis Banca s.p.a. ha eccepito –preliminarmente - l'omesso svolgimento della procedura di mediazione nei suoi confronti, risultando irrilevante lo svolgimento della procedura di mediazione nei confronti della omissis Banca s.p.a. Quindi, ha eccepito il difetto di legittimazione passiva rispetto alla pretesa fatta valere in quanto il credito sottostante non rientra tra quelli acquisiti da omissis Banca s.p.a. nell'ambito del contratto di cessione di azienda del 19.2.2021.

Nel merito, ha rilevato che, a ben esaminare la documentazione prodotta dalla stessa attrice (all. 11), la lamentata rinnovazione dell'ipoteca del 2005 non è stata effettuata da omissis BANCA s.p.a. bensì dal cessionario GV e che, comunque, non è stata indicata la DLFA quale soggetto debitore.

Ha aggiunto che non è provato che “il rinnovo dell'iscrizione ipotecaria e, pertanto, l'esistenza di un formale pregiudizio, ha costituito il motivo determinante, che ha indotto la Banca omissis a negare l'erogazione del mutuo per impossibilità di attivazione delle garanzie” ben potendo, altresì, la AZIENDA AGRICOLA attivarsi per richiedere la cancellazione del gravame sull'immobile di proprietà ed eliminare la presunta causa ostativa alla concessione del finanziamento.

Ha chiesto pertanto l'accoglimento delle seguenti conclusioni:

in via preliminare dichiarare inammissibile ed improcedibile il presente giudizio per violazione dell'art. 5 del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 agosto 2013, n. 98 e, conseguentemente, sospendere il procedimento de quo in attesa dell'esperimento del procedimento di mediazione previsto dalla legge.

Sempre in via preliminare accogliere l'eccezione di difetto di legittimazione passiva di omissis BANCA S.P.A. e, per l'effetto, estrometterla dal giudizio.

In via principale e nel merito rigettare le domande ex adverso formulate ritenendole infondate in fatto ed in diritto per via delle contestazioni, eccezioni ed argomentazioni, di cui al presente atto oltre a non essere provate;

Con vittoria di spese e competenze del presente giudizio?.

1.2.Si è costituita, intervenendo volontariamente, omissis s.p.a. la quale ha aderito all'eccezione di difetto di legittimazione passiva della omissis Banca s.p.a. confermando che la predetta Banca non ha incorporato la omissis Banca s.p.a., bensì solo si è resa cessionaria di un ramo di azienda nel quale non era ricompreso il rapporto in contestazione; ha puntualizzato che:

- il decreto ingiuntivo ottenuto nei confronti, fra gli altri, di LDL era stato richiesto dalla Cassa di risparmio omissis s.p.a (di seguito anche omissis S.p.A.);

- successivamente, la suddetta Banca aveva ceduto pro soluto – con effetto dal 30.11.1998 – alla Cassa di risparmio s.p.a., omissis in virtù di contratto di cessione di rapporti giuridici in blocco del 21.12.1998, ai sensi dell'art. 58 TUB, tutti i crediti in sofferenza di importo superiore a lire trenta milioni, unitamente ai relativi interessi maturati compresi quelli di mora, vantati da omissis s.p.a. alla data del 30.11.1998; fra i crediti ceduti rientrava pure quello vantato nei confronti di LDL;

- la Cassa di risparmio omissis s.p.a. ha, in seguito, subito i seguenti cambi di denominazione: a) a seguito di deliberazione dell'assemblea straordinaria del 2.7.1999, omologata in data 14.7.1999, la detta Banca ha cambiato denominazione in omissis s.p.a.; b) con deliberazione dell'assemblea straordinaria del 14.9.2001, omologata in data 26.9.2001, omissis s.p.a. ha cambiato la denominazione sociale, assumendo quella di omissis s.p.a.; c) con deliberazione dell'assemblea straordinaria dell'11.4.2003, la denominazione di omissis S.P.A. è stata modificata con effetto immediato e decorrenza immediata in omissis s.p.a.;

- omissis s.p.a. veniva incorporata per fusione in Banca omissis s.p.a. (poi, omissis s.p.a.) nel 2006;

- alla luce di quanto sopra, dunque, quando omissis Banca Spa ha d'azienda di omissis Banca (in data 19.2.2021) il credito per il quale è stata acquistata il ramo iscritta originariamente ipoteca nei confronti di LDL non era in capo alla cedente proprio in quanto risultava da tempo ceduto.

Ha evidenziato che, a fronte del fatto che con atto di cessione di credito a rogito, dott.ssa omissis, notaio in Lamezia Terme del 5.6.2003, n. xxx rep., omissis s.p.a. aveva ceduto pro soluto a GV (C.F. omissis) il credito dalla stessa vantato nei confronti della società omissis s.r.l., dichiarata fallita con sentenza del 20.3.1986, nel dicembre 2005 il predetto GV ha proceduto alla rinnovazione di ipoteca giudiziale originariamente iscritta nel 1985 a favore di omissis s.p.a. (come si evince dall'ispezione ipotecaria prodotta dall'attrice sub doc. 11).

Ha quindi eccepito la nullità della citazione per la nebulosa ricostruzione degli elementi di fatto posti a fondamento della domanda e, in ogni caso, la prescrizione del credito risarcitorio fatto valere giacché l'eventuale fatto illecito, comunque addebitabile a GV, risale al 19.12.2005 e l'eventuale danno al 14.6.2016.

Nel merito, ha rilevato che l'ispezione ipotecaria, risalente al 2015, non consente di comprendere quali beni dell'attrice siano stati gravati da ipoteca, tanto più che l'iscrizione ipotecaria risulta iscritta contro LDL e non contro AZIENDA AGRICOLA

Ha infine evidenziato che la documentazione prodotta dall'attrice (docc. 9 e 10) non corrobora la domanda avanzata giacché dalla stessa emerge che la richiesta di finanziamento non è stata perfezionata e non per l'esistenza di vincoli pregiudizievoli.

Quanto ai danni asseriti connessi alla revoca del contributo pubblico originariamente erogato ha sottolineato come la stessa documentazione (doc. 6) prodotta dall'attrice confuti la sua prospettazione giacché ivi si legge che la causa della revoca è la seguente: "mancato completamento del progetto approvato e presentazione della domanda di saldo finale entro il termine ultimo ammesso del 31.10.2017... Conseguentemente decadenza delle somme erogate pari ad € 99.000,00"; ancora, dalla stessa si evince (doc. 5) che il provvedimento di revoca del beneficio è stato determinato dalla mancata trasmissione alla Regione dello stato finale degli interventi finanziati nel progetto approvato; infine, nella missiva inviata dalla AZIENDA AGRICOLA alla Regione Calabria, datata 29.2.2016, la stessa aveva chiesto la concessione di una proroga del termine "per l'ultimazione dell'investimento alla data del 31.12.2016", motivando in tal senso: "precisa che le motivazioni che hanno determinato il ritardo nel completamento degli interventi progettuali oggetto di agevolazioni finanziarie afferiscono a delle cause di natura tecnica dovute ad una necessaria riformulazione lazione del progetto per un migliore adeguamento funzionale degli spazi e all'ottenimento delle prescritte autorizzazioni amministrative" (cfr. pagg. 42 e 43 doc. 4 attoreo)."

In via subordinata, ha eccepito il concorso di colpa della stessa pretesa danneggiata rilevando che, pur avendo individuato la presunta illegittimità della rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria, non si era mai attivata per chiederne la cancellazione.

Ha presentato le seguenti conclusioni:

'(a) in via pregiudiziale e/o preliminare, accertare e dichiarare il difetto di legittimazione passiva di omissis Banca S.p.A. per i motivi sopra esposti e, conseguentemente, estrometterla dal presente giudizio;

(b) in via pregiudiziale e/o preliminare, accertare e dichiarare la nullità delle domande attoree per violazione dell'art. 163 comma 3 n. 4 c.p.c. per le ragioni esposte in narrativa;

(c) sempre in via pregiudiziale e/o preliminare, accertare e dichiarare la prescrizione del diritto e/o dell'azione della sig.ra AZIENDA AGRICOLA per tutti i motivi di cui in narrativa;

(d) in via principale di merito: respingere le domande tutte di parte attrice in quanto infondate in fatto e diritto per le ragioni esposte in narrativa;

(e) in via subordinata di merito: nella denegata ipotesi di accoglimento delle domande attoree, accertare e dichiarare il concorso di colpa dell'attrice nella causazione del danno per i motivi sopra esposti.'

2. In sede di note scritte e poi di memorie ex art. 183 comma 6 c.p.c. l'attrice ha esteso la sua domanda nei confronti della terza intervenuta.

La causa, ritenuta matura per la decisione senza necessità di ulteriore attività istruttoria, è stata rinviata all'odierna udienza per la precisazione delle conclusioni e la discussione orale ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c.

3. Le eccezioni formulate dalle convenute sono fondate e contrastano in maniera decisiva la domanda attorea che, pertanto, deve essere rigettata senza necessità di attività istruttoria.

3.1. Deve preliminarmente rilevarsi che risulta fondata l'eccezione di difetto di legittimazione passiva avanza dalla omissis Banca s.p.a., alla quale ha aderito la omissis s.p.a. Sul punto, appare sufficiente il richiamo ai passaggi di titolarità del rapporto di credito sottostante l'iscrizione ipotecaria effettuato dalla terza intervenuta.

La questione, peraltro, non ha natura dirimente stante l'estensione della domanda da parte dell'attrice nei confronti di omissis s.p.a. e le ragioni della decisione che di seguito si espongono.

3.2. La domanda è infondata nel merito.

A ben vedere, infatti, la riconducibilità della revoca del contributo pubblico, dovuta alla mancata realizzazione del progetto finanziato, alla mancata concessione del mutuo ipotecario da parte della Banca di credito cooperativo omissis risalente alla nota del 14.6.2016, non è confermata dalla documentazione prodotta dall'attrice né da quella altrimenti presente in atti.

Innanzitutto, deve sottolinearsi che la nota del 14.6.2016, così come la immediatamente precedente del 8.6.2016, entrambe riferibili alla Banca di credito cooperativo omissis non fanno alcun cenno all'impossibilità di accogliere la domanda di mutuo ipotecario per l'esistenza dell'iscrizione pregiudizievole.

Nella nota del 8.6.2016 si fa genericamente riferimento ad un mancato perfezionamento dell'istanza; la nota del 14.6.2016 si presenta di identico tenore.

3.2.1. Quando anche si valorizzasse, invero non irragionevolmente, la relazione (all. 7 alla citazione) del notaio dott. omissis e si ritenesse pertanto che l'erroneità dell'iscrizione ipotecaria sul bene in proprietà di AZIENDA AGRICOLA abbia inciso sulle determinazioni della Banca di credito cooperativo omissis, non può che evidenziarsi, con diretta incidenza sull'imputazione dei danni lamentati nonché ai fini dell'art. 1227 c.c., quanto segue:

- la Banca di credito cooperativo omissis non ha concesso il finanziamento richiesto, nonostante la relazione preliminare notarile (doc. 7 allegato alla citazione) e le connesse responsabilità che il professionista ha dichiarato di assumere con la stessa;

- detta condotta deve essere sottolineata giacché nella predetta relazione notarile è espressamente indicato che l'iscrizione ipotecaria in rinnovazione è frutto di errore e, quindi, in quanto tale, non pregiudizievole per l'Istituto mutuante;

- la Banca di credito cooperativo omissis non ha concesso il finanziamento richiesto, nonostante le plurime argomentazioni in fatto ed in diritto esposte dalla AZIENDA AGRICOLA (si veda all. 1 alle note di udienza del 28.2.2023) per evidenziare la non efficacia dell'iscrizione ipotecaria rinnovata;

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

- la AZIENDA AGRICOLA non si è attivata per tutto il tempo successivo al 14.6.2016 per ottenere la cancellazione dell'ipoteca iscritta in rinnovazione, ossia per eliminare la pretesa causa del danno, attraverso richiesta del consenso del creditore (art. 2882 c.c.) o con provvedimento giurisdizionale (art. 2884 c.c.);

- la AZIENDA AGRICOLA non ha chiesto stragiudizialmente alla omissis Banca s.p.a. o ad altro soggetto ritenuto titolare del credito per il quale risultava l'iscrizione ipotecaria ritenuta illegittima, la cancellazione della predetta ipoteca in tempo utile per evitare la revoca del contributo pubblico concessole;

- la AZIENDA AGRICOLA non si è attivata (o quantomeno non ha dimostrato di averlo fatto) per individuare altro Istituto di credito che, esaminati gli atti con la professionalità esigibile da un operatore qualificato, valorizzando altresì la relazione notarile redatta su richiesta della AZIENDA AGRICOLA, avrebbe potuto erogare il finanziamento ritenuto necessario;

- la AZIENDA AGRICOLA non ha provveduto al completamento del progetto investendo somme personali né ha dimostrato di essere nell'impossibilità di poterlo fare, a fronte peraltro di un finanziamento non di rilevantissima entità in considerazione della natura imprenditoriale dell'attività da svolgere;

- la AZIENDA AGRICOLA non ha rappresentato in alcun modo la situazione sopra descritta alla Regione Calabria e, anzi, nell'unica comunicazione (risalente al 29.2.2016) presente in atti (sia pur anteriore alla nota del 14.6.2016 della Banca di credito cooperativo ma certamente successiva all'insorgere dei problemi con quest'ultima, tanto che la relazione notarile risulta datata 27.10.2015 e in atti è allegata – si veda doc. 1 prodotto dall'attrice il 28.2.2023 – una corrispondenza con la Banca mutuante nella quale si dà atto che i problemi relativi all'erogazione del mutuo risalivano all'ottobre 2015) la AZIENDA AGRICOLA ha chiesto la proroga, dal 31.12.2016 al 31.12.2017, dei termini per la definizione del progetto finanziato adducendo che il 'ritardo nel completamento degli interventi progettuali oggetto di agevolazioni finanziarie afferiscono a delle cause di natura tecnica dovute ad una necessaria riformulazione del progetto per un migliore adeguamento funzionale degli spazi ed all'ottenimento delle prescritte autorizzazioni amministrative'.

Proprio quest'ultima nota assume nel convincimento giudiziale un'importanza assai rilevante.

Non si comprende, infatti, la ragione per la quale la AZIENDA AGRICOLA, in ipotesi consapevole della necessità di ottenere il mutuo ipotecario per dar seguito al progetto finanziato in parte con soldi pubblici, pur avendo messo a conoscenza la Regione Calabria - al fine di ottenere la proroga di un anno - dell'esistenza di problemi di natura tecnica dovuti ad una necessaria riformulazione del progetto per un migliore adeguamento funzionale degli spazi ed all'ottenimento delle prescritte autorizzazioni amministrative (in relazione alla cui soluzione non vi è peraltro prova documentale), non abbia fatto alcun cenno a quella che nel presente giudizio è individuata come la causa unica o principale della mancata tempestiva definizione del progetto, ossia i problemi insorti per l'erogazione del mutuo ipotecario determinati dall'esistenza di un'erronea ed illegittima rinnovazione dell'iscrizione ipotecaria. 3.3.E' doveroso precisare che le richieste istruttorie avanzate dall'attrice non sono state accolte giacché le circostanze articolate sono documentate, risolvendosi la controversia nella riconducibilità o meno della revoca del finanziamento pubblico alla mancata erogazione da parte della Banca di credito cooperativo omissis del mutuo ipotecario richiesto e quest'ultima all'erronea mancata cancellazione dell'iscrizione ipotecaria in rinnovazione nonché all'incidenza sui fatti per cui è processo della condotta del creditore, tutte circostanze risultanti documentalmente.

In definitiva, la documentazione prodotta non è idonea a dimostrare che la revoca della domanda di aiuto xxx di cui alla determina dirigenziale n. xxx del 8.11.2018 della Regione Calabria sia stata determinata dalla mancata erogazione del mutuo ipotecario richiesto alla Banca di credito cooperativo omissis e, quest'ultima, da una condotta omissiva (mancata cancellazione dell'iscrizione ipotecaria in rinnovazione) da parte della convenuta e/o della terza intervenuta o ai loro 14 danti causa. In ogni caso, per quanto emerso nel corso del procedimento, l'attrice ha ommesso tutta una serie di attività, dettagliatamente descritte al paragrafo 3.2.1., esigibili usando l'ordinaria diligenza, che avrebbero evitato i danni lamentati (art. 1227 c.c.). Per le ragioni esposte, le domande avanzate dalla AZIENDA AGRICOLA devono essere rigettate.

4. Le ragioni della decisione e la complessa ricostruzione della titolarità passiva del rapporto in funzione del quale è stata iscritta e poi rinnovata l'ipoteca giudiziale ritenuta pregiudizievole, inducono il

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

giudicante a ritenere sussistenti i presupposti di legge per la compensazione, nella misura dei 3/5, delle spese di lite.

I rimanenti 2/5 delle spese di lite devono essere poste a carico del soccombente e sono liquidate in dispositivo, già decurtate della disposta compensazione parziale, tenendo conto dei parametri minimi di cui al d.m. n. 55/2014 (la fase decisoria si è svolta nelle forme dell'art. 281 sexies c.p.c. e non è stato necessario lo svolgimento di ulteriore attività istruttoria oltre quella di produzione documentale), in considerazione del valore della controversia desunto dal petitum. Quest'ultimo, alla luce dei danni prospettati dall'attrice, è stato determinato utilizzando lo scaglione da € 260.001 a € 520.000.

P.q.m.

Il Tribunale di Reggio Calabria, definitivamente pronunciando sulle domande presentate da AZIENDA AGRICOLA, in proprio e nella qualità di titolare e rappresentante della ditta individuale "azienda agricola AZIENDA AGRICOLA", nei confronti della omissis Banca s.p.a., con l'intervento della omissis s.p.a., ogni ulteriore domanda o eccezione disattesa, così provvede:

- rigetta le domande proposte;
- compensa per i 3/5 tra le parti le spese di lite;
- condanna AZIENDA AGRICOLA alla rifusione del rimanente 50% delle spese di lite sostenute dalla omissis Banca s.p.a. liquidate in € 4.491,6 per compensi, oltre accessori di legge, e di quelle sostenute dall'ommissis s.p.a. quantificate in € 4.491,6 per compensi, oltre accessori di legge.

Reggio Calabria, 21.12.2023

Il Giudice
Dott. Dionisio Pantano