



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI ROMA  
Sezione Diciassettesima Civile



in persona del giudice, dott. Luigi D'Alessandro  
all'udienza del **19 giugno 2024**, all'esito della camera di consiglio, ha  
pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

ex art. 281 *sexies* c.p.c., nella causa civile iscritta al n. **58080** del Ruolo degli  
Affari Contenziosi dell'anno **2023** vertente

T R A

**[REDACTED]**, elettivamente domiciliato in **[REDACTED]** alla via  
**[REDACTED]**, presso lo studio dell'avv. **[REDACTED]** che lo  
rappresenta e difende in virtù di procura a margine dell'atto di citazione

ATTORE

E

**[REDACTED]**, in persona del  
procuratore speciale, dott.ssa **[REDACTED]**, elettivamente domiciliata in  
Roma, alla via Antonio Bosio, n. 2, presso lo studio dell'avv. Massimo Luconi  
che la rappresenta e difende in virtù di procura in calce alla comparsa di  
costituzione e risposta

**[REDACTED]**, e per essa, quale mandataria, **[REDACTED]**, in  
persona del procuratore speciale, avv. **[REDACTED]** elettivamente  
domiciliata in Roma, alla via Antonio Bosio, n. 2, presso lo studio dell'avv.  
Massimo Luconi che la rappresenta e difende in virtù di procura in calce alla  
comparsa di costituzione e risposta

CONVENUTE



OGGETTO: azione di invalidità; risarcimento danni; arricchimento senza causa

## CONCLUSIONI DELLE PARTI:

Per l'attore: "... 1) In via principale, accertare e dichiarare la nullità e/o l'annullabilità e/o invalidità e/o comunque l'inefficacia del contratto di mutuo dell'8 agosto 2013 per tutti i fatti di cui in narrativa e, per l'effetto, condannare i convenuti in solido tra loro ovvero in subordine ciascuno per quanto di rispettiva ragione, a risarcire il danno arrecato al dott. [REDACTED] pari a euro 3.390.198,40 S.E.&O., oltre interessi legali e la rivalutazione monetaria dovuti dal 16 settembre 2013 sino all'effettivo soddisfo, ed oltre al maggior danno per i fatti di cui alle lett. d) e e) di cui al paragrafo 9 dell'atto di citazione, da quantificarsi, anche in via equitativa ex artt. 1226 e 2056 c.c.; 2) Sempre in via principale, in via gradatamente subordinata, accertare le responsabilità dei convenuti per tutti i fatti di cui in narrativa, anche in termini di violazione del principio di buona fede nel corso delle trattative che ha condotto alla sottoscrizione dello svantaggioso atto di mutuo dell'8 agosto 2013 e, per l'effetto, condannarli in solido tra loro ovvero in subordine ciascuno per quanto di rispettiva ragione, a risarcire il danno arrecato al dott. [REDACTED] pari a euro 3.390.198,40 S.E.&O., oltre interessi legali e la rivalutazione monetaria dovuti dal 16 settembre 2013 sino all'effettivo soddisfo, ed oltre al maggior danno per i fatti di cui alle lett. d) e e) di cui al paragrafo 9 dell'atto di citazione, da quantificarsi, anche in via equitativa ex artt. 1226 e 2056 c.c.; 3) In via subordinata, accertare i fatti in narrativa in termini di arricchimento senza causa e, per l'effetto, condannare i convenuti in solido tra loro ovvero in subordine ciascuno per quanto di rispettiva ragione, ad indennizzare il dott. [REDACTED] della somma pari a euro 3.390.198,40, oltre interessi legali e la rivalutazione monetaria dovuti dal 16 settembre 2013 sino all'effettivo soddisfo, ed oltre al maggior danno per i fatti di cui alle lett. d) e e) di cui al paragrafo 9 dell'atto di citazione, da quantificarsi, anche in via equitativa ex artt. 1226 e 2056 c.c. Con vittoria di spese e compensi del giudizio ex D.M. 55/2014 come da ultimo modificato secondo il D.M. n. 147 del 13 agosto 2022 e pubblicato in G.U. l'8 ottobre 2022, n. 236 ed accessori come per legge".



Per la convenuta **[REDACTED]** A.: "... in via preliminare, dichiarare il difetto di legittimazione attiva del Sig., **[REDACTED]**, dovendosi fare applicazione del dispositivo di cui all'art. 43 della Legge Fallimentare; - ancora in via preliminare, nel merito, dichiarare l'intervenuta prescrizione dell'azione di annullabilità del contratto dell'08/08/2013 a rogito Notaio Dott. **[REDACTED]** (Rep. n. 116304 e Racc. n. 43842) ai sensi dell'art. 1442 c.c.; - in via principale, rigettare tutte le domande, anche risarcitorie, avanzate dal Sig. **[REDACTED]**, giacché inammissibili e infondate; - in subordine, rigettare l'azione di arricchimento senza causa in quanto inammissibile e in quanto, in ogni caso, non ricorrono i presupposti di cui all'art. 2041 c.c.; - ancora in subordine, nella denegatissima ipotesi di accoglimento anche parziale della domanda di risarcimento avversaria accertare il concorso di colpa ex art. 1227 c.c. del Sig. **[REDACTED]** e, per l'effetto, ridurre proporzionalmente l'importo che dovesse essere ritenuto dovuto dalla **[REDACTED]** nella misura che verrà accertata o ritenuta giusta ed opportuna, anche in via equitativa; - in ogni caso, con vittoria di spese e compensi del presente giudizio".

Per la convenuta **[REDACTED]**: "... in via pregiudiziale e preliminare, dichiarare il difetto di titolarità dal lato passivo di **[REDACTED]** quanto alle domande restitutorie e risarcitorie formulate dal ricorrente e, per l'effetto, rigettare il ricorso avversario; - in via preliminare, dichiarare il difetto di legittimazione attiva del Sig., **[REDACTED]**, dovendosi fare applicazione del dispositivo di cui all'art. 43 della Legge Fallimentare; - ancora in via preliminare, nel merito, dichiarare l'intervenuta prescrizione dell'azione di annullabilità del contratto dell'08/08/2013 a rogito Notaio Dott. **[REDACTED]** (Rep. n. 116304 e Racc. n. 43842) ai sensi dell'art. 1442 c.c.; - in via principale, rigettare tutte le domande, anche risarcitorie, avanzate dal Sig. **[REDACTED]**, giacché inammissibili e infondate; - in subordine, rigettare l'azione di arricchimento senza causa in quanto inammissibile e in quanto, in ogni caso, non ricorrono i presupposti di cui all'art. 2041 c.c.; -



*ancora in subordine, nella denegatissima ipotesi di accoglimento anche parziale della domanda di risarcimento avversaria accertare il concorso di colpa ex art. 1227 c.c. del Sig. [REDACTED] e, per l'effetto, ridurre proporzionalmente l'importo che dovesse essere ritenuto dovuto dalla [REDACTED] [REDACTED] nella misura che verrà accertata o ritenuta giusta ed opportuna, anche in via equitativa; - in ogni caso, con vittoria di spese e compensi del presente giudizio".*

#### MOTIVI DELLA DECISIONE

- **rilevato** che, con atto di citazione notificato il 19 dicembre 2023, [REDACTED] ha convenuto in giudizio, dinanzi a questo Tribunale, le società indicate in epigrafe per sentirle condannare al risarcimento dei danni, quantificati nell'importo di €3.390.198,40, da lui subiti in conseguenza della stipulazione con la [REDACTED] [REDACTED] di [REDACTED], in data 8 agosto 2013, di un contratto di mutuo fondiario rivelatosi invalido o, comunque, svantaggioso;
- che, a sostegno della propria domanda, l'attore ha in sintesi dedotto che, al fine di ripianare (o comunque ridurre) la consistente esposizione debitoria della [REDACTED] verso la [REDACTED] [REDACTED], egli, che insieme alla sua famiglia aveva precedentemente acquistato la detta società calcistica, era stato invitato dal predetto istituto di credito a stipulare un mutuo di 2,5 milioni di euro, garantito da ipoteche su alcuni propri immobili siti a Roma e a Cortina d'Ampezzo, il cui importo sarebbe stato riversato nella casse della società debitrice a titolo di finanziamento soci; che tale contratto, effettivamente stipulato l'8 agosto 2013, era nullo sia perché l'importo mutuato non era mai stato nella disponibilità di esso mutuatario, essendo stato piuttosto utilizzato per ripianare i debiti della società calcistica, sia perché l'operazione negoziale era servita, con evidente intento fraudolento e contro la funzione propria dell'istituto, a munire di prelazione ipotecaria un pregresso debito chirografario della [REDACTED], che il contratto era anche annullabile per vizio del consenso, essendosi esso attore



determinato alla conclusione del mutuo in modo non libero, a causa della posizione di dipendenza economica dalla banca in cui si trovavano le società del suo gruppo; che l'istituto di credito convenuto era responsabile anche ai sensi dell'art. 1337 c.c., avendo tenuto nel corso delle trattative una condotta contraria a buona fede, che aveva indotto esso attore alla conclusione di un contratto che, anche a volerlo considerare valido, era comunque palesemente svantaggioso; che il danno si è concretizzato nel momento in cui la banca ha intrapreso azioni esecutive che hanno portato alla vendita, peraltro a prezzo inferiore a quello di mercato, di uno degli immobili ipotecati, nonché all'instaurazione della procedura di liquidazione del patrimonio di esso debitore; che, in via subordinata, la banca era tenuta al pagamento dell'indennizzo *ex art.* 2041 c.c.;

- che la **[REDACTED]** A., costituitasi in giudizio, ha sollevato eccezioni pregiudiziali e comunque dedotto l'infondatezza nel merito della domanda avversaria;
- che la **[REDACTED]** A., chiamata in giudizio in quanto cessionaria del credito derivante dal mutuo impugnato, si è costituita per mezzo della propria procuratrice speciale *ex art.* 77 c.p.c. quale indicata in epigrafe, svolgendo articolata difesa;
- **considerato** che, contrariamente a quanto sostenuto dall'attore, la banca mutuante ha effettivamente erogato a **[REDACTED]** la somma mutuata (v. art. 1 del contratto di mutuo di cui al doc. 3 fascicolo attoreo) mentre il fatto che tale somma sia stata poi riversata nelle casse della **[REDACTED]** è circostanza influente ai fini della validità del negozio, essendo libero il mutuatario di destinare quanto ricevuto agli scopi che intende perseguire (sul punto va ricordato che il mutuo fondiario non è mutuo di scopo, poiché di esso non è elemento essenziale la destinazione della somma mutuata a determinate finalità);
- che, al di là di qualsiasi altra considerazione, l'eventuale carattere fraudolento dell'operazione negoziale di cui trattasi – quale evidenziata



dal provvedimento di questo stesso Tribunale dell'8 giugno 2022 (doc. 4 fascicolo attoreo) – è limitato esclusivamente alla parte relativa alla costituzione della garanzia ipotecaria che assiste il mutuo, ipoteticamente a servizio di un debito preesistente (quello della [REDACTED] [REDACTED]) e suscettibile di revoca *ex art.* 2901 c.c., ma non incide sulla validità del mutuo in sé e per sé considerato, tanto che nel già citato provvedimento, invocato dall'attore a fondamento delle sua domanda di nullità, il credito da esso discendente, pari ad €3.067.525,53, è stato comunque ammesso, sia pure in via meramente chirografaria, al passivo della liquidazione dei beni di [REDACTED],

- che la frode ai creditori che eventualmente caratterizzerebbe la concessione delle ipoteche a garanzia del debito preesistente non è causa di invalidità del negozio e comunque non può dar luogo a responsabilità risarcitoria a carico della banca giacché la costituzione della garanzia è atto riconducibile alla volontà del mutuatario che ha voluto alterare la *par condicio creditorum* (senza peraltro obliterare che tale fattispecie è produttiva di pregiudizio per i terzi creditori, non già per il disponente);
- che va pure esclusa l'annullabilità del contratto per vizio del consenso dal momento che l'attore non ha dedotto alcuno specifico fatto sussumibile in una delle cause legali di annullamento del negozio: né il dolo (non essendo stati neppure indicati gli eventuali raggiri che avrebbe posto in essere l'istituto di credito per trarre in inganno la controparte), né l'errore (non vedendosi in quale errore possa essere incorso il [REDACTED] esperto imprenditore, all'atto della stipula di un contratto chiarissimo nel suo contenuto), né la violenza (pur scorrendo genericamente di una propria volontà coartata, l'attore ha del tutto ommesso di indicare quale sarebbe stata la minaccia di fronte alla quale si sarebbe indotto a stipulare un contratto che altrimenti non avrebbe concluso);
- che, anche volendo ritenere, con un certo sforzo interpretativo, che l'attore abbia dedotto la violenza della banca sotto forma di rifiuto della



stessa a sottoscrivere un nuovo contratto di sponsorizzazione della società calcistica per la stagione sportiva 2013-2014, la domanda di annullamento andrebbe comunque respinta giacché il rifiuto opposto dall'istituto di credito, rappresentando l'esito di una discrezionale valutazione degli interessi economici in gioco, non configura certo un male ingiusto, requisito invece indispensabile affinché possa dirsi ricorrente la fattispecie di cui agli artt. 1434 e 1435 c.c.;

- che non ricorre nella specie alcuna ipotesi di responsabilità precontrattuale a carico della banca – responsabilità dedotta dall'attore in via subordinata – poiché, come appena esposto, non sono ravvisabili gli estremi del dolo e/o della violenza sicché deve escludersi che ~~il sottoscritto~~ ~~il sottoscritto~~ sia stato leso nella sua libertà negoziale o colposamente indotto in errore al fine di fargli stipulare un contratto a condizioni peggiori rispetto a quelle che avrebbe liberamente pattuito;
- che, infine, non sussistano neppure le condizioni per riconoscere all'attore un indennizzo ai sensi dell'art. 2041 c.c. in quanto lo spostamento patrimoniale di cui egli si lamenta trova piena giustificazione causale nel (valido) contratto di mutuo da lui stipulato;
- che le considerazioni svolte, di per sé sufficienti al rigetto della domanda, rendono superfluo l'esame delle eccezioni pregiudiziali sollevate dalle convenute: ciò anche in applicazione del principio processuale della "ragione più liquida" che consente al giudice di esaminare un motivo di merito, suscettibile di assicurare la definizione del giudizio, anche in presenza di una questione preliminare o pregiudiziale (cfr. Cass., 8.5.2014, n. 9936);
- **ritenuto** pertanto che le domande attoree debbano essere rigettate;
- e che le spese del giudizio, liquidate come in dispositivo, debbano seguire la soccombenza;

P . Q . M .

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni altra domanda, istanza od eccezione disattesa, così provvede:



1. - rigetta le domande tutte proposte da [REDACTED];
2. - condanna [REDACTED] al pagamento, in favore della [REDACTED]  
[REDACTED], delle spese del giudizio che liquida in  
€20.000,00# per compensi professionali, oltre oneri di legge;
3. - condanna [REDACTED] al pagamento, in favore della [REDACTED]  
[REDACTED], quale procuratrice speciale della [REDACTED], delle  
spese del giudizio che liquida in €20.000,00# per compensi professionali,  
oltre oneri di legge.

Roma, 19 giugno 2024

Il Giudice

Luigi D'Alessandro

