TRIBUNALE DI ROMA

Sezione IX civile

Il Tribunale di Roma, sezione IX civile, nella persona del giudice designato, dott. Paolo Catallozzi, ha emesso la seguente

O R D I N A N Z A

sul ricorso iscritto al n. 62408 del registro degli affari civili - procedimenti speciali - dell'anno 2016 proposto da

M[redacted] in persona del legale rappresentante *pro-tempore,* elettivamente domiciliata in Genova, piazza della Vittoria, 6/11, presso lo studio dell'avv. Paolo Cevasco, che la rappresenta e difende in virtù di procura in calce al ricorso

- ricorrente -

nei confronti di

U[redacted], in persona del legale rappresentante *pro-tempore,* elettivamente domiciliata in [redacted] presso lo studio dell'avv. [redacted], che la rappresenta e difende in virtù di procura generale alle liti del 29 ottobre 2010

- resistente -

Rilevato che:

- con ricorso proposto ai sensi dell'art. 700 c.p.c., la M[redacted] ha allegato che: a) al fine di consentire lo sviluppo dell'attività aziendale, avente ad oggetto la vendita all'ingrosso e al dettaglio di prodotti per ufficio e di cartoleria, e di estenderne l'ambito anche alla locazione in favore di terzi di spazi commerciali, si era rivolta alla U[redacted] per ottenere una linea di credito a lunga scadenza che le consentisse di effettuare una operazione immobiliare nel comune di M[redacted] b) il rapporto di finanziamento a lungo termine era disciplinato secondo tre distinti atti di mutuo ipotecario, caratterizzati tutti da un periodo di ammortamento ed uno di ammortamento, e aventi un importo complessivo di euro 3.650.000,00, con erogazione a "stato avanzamento lavori"; c) nonostante la sostanziale ultimazione dei lavori di edificazione, accertata nella misura del 99,5% dal perito della banca mutuante, quest'ultima si era rifiutata di erogare l'ultima tranche di finanziamento, di importo pari ad euro 79.800,00, e di mettere in ammortamento i menzionati contratti di mutuo secondo previsioni contrattuali

IL CASO.it

Firmato Da: CATALLOZZI PAOLO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 10c0fa

coerenti con quelle previste nei contratti di mutuo; d) del tutto illegittima si presentava, dunque, la dichiarazione di risoluzione dei rapporti di mutuo comunicata dalla banca in data 5 agosto 2016, atteso che la mancata messa in ammortamento dei mutui non dipendeva da cause a lei imputabili; e) inoltre, aveva intrattenuto con la resistente due rapporti di finanziamento in conto corrente, in relazione ai quali la banca aveva comunicato, dapprima (in data 27 maggio 2016), la sospensione degli affidamenti per mancato accordo relativo alla messa in ammortamento dei mutui ipotecari in essere, quindi (in data 27 giugno 2016), la revoca degli stessi, benché non fosse ancora giunto a scadenza il termine contrattualmente pattuito;

- si è costituita la banca resistente, concludendo per il rigetto del ricorso in quanto infondato;

ritenuto che:

- con riferimento ai contratti di mutuo dedotti in giudizio, la risoluzione comunicata dalla banca il 5 agosto 2016, ai sensi degli artt. 1186 e 1456 c.c. e con richiesta di restituzione delle somme corrisposte pari ad euro 3.570.200,00, oltre interessi, è motivata con la situazione di insolvenza che interesserebbe la società ricorrente, nonché con il mancato riscontro alle precedenti note del precedente 27 giugno con le quali è stato comunicato il recesso dai rapporti di conto corrente per il peggioramento delle capacità economiche-finanziarie della società e la sopravvenienza di provvedimenti giudiziari a questa relativi;

- con tale nota la banca non ha provveduto alla puntuale indicazione della clausola risolutiva espressa della quale ha voluto avvalersi e, in ogni caso, il richiamato peggioramento delle capacità economiche-finanziarie della società sembra assumere rilevanza, ai fini di integrare gli estremi di una delle clausole risolutive espresse pattuite nei contratti di mutuo, solo qualora da tale circostanza possa derivare un pericolo di pregiudizio al credito e alle garanzie (art. 17, lett. i);

- nel caso in esame, l'esistenza di due procedure esecutive nei confronti della ricorrente, promosse dalla [redacted] s.r.l. e dalla [redacted] s.r.l., non appaiono, di per sé, indicative della ricorrenza di un siffatto pericolo, avuto riguardo, quanto alla prima, al parziale pagamento, nella misura del 50%, del debito (peraltro, contestato giudizialmente) e all'impegno di estinguere la pendenza, nonché, quanto alla seconda, del non rilevante importo del credito

IL CASO.it

Firmato Da: CATALLOZZI PAOLO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 10c0fa

azionato;

- né appaiono decisive, anche se valutate unitamente alla pendenza delle richiamate procedure esecutive, le dichiarazioni rese nel mese di maggio u.s. dall'amministratore della società ricorrente con cui si è riconosciuto che la società che rappresento è incorsa in una situazione di transitoria difficoltà finanziaria (doc. 11, fascicolo di parte resistente), nonché dal dott. Scelli, consulente della società medesima, che si esprime nel senso della insostenibilità, allo stato, di una spesa per rimborso del mutuo pari ad euro 20.000,00 mensili (doc. 12);

- infatti, siffatte dichiarazioni, lette unitamente alle altre racchiuse nei medesimi documenti, evidenziano, altresì, l'esistenza di una diverse domande per la locazione di parti dell'immobile, esaminabili una volta completati i lavori di edificazione in fase di ultimazione (cfr. dichiarazioni dell'amministratore della società), nonché "la sussistenza di una attività tipica redditiva, il che consente di affermare che la continuazione della gestione mira a salvaguardare non solo l'attività d'impresa ma anche i legittimi interessi dei creditori sociali e le aspettative dell'imprenditore" (cfr. dichiarazioni del dott. [redacted]

- inoltre, l'assenza di una situazione di insolvenza è stata affermata, più recentemente, dal Tribunale di M[redacted] adito per la dichiarazione di fallimento della società ricorrente, il quale ha rilevato che la stessa non ha pendenze con l'Erario e che "i dati di bilancio non mostrano segnali di irreversibile squilibrio" (cfr. decreto del 7 luglio 2016, doc. 30, fascicolo di pare ricorrente) e, ancor più recentemente l'elevata patrimonializzazione della società, oltre alla perdurante assenza di pendenze con l'Erario e di domande per la dichiarazione di fallimento diverse da quella promossa dalla ricorrente [redacted] s.r.l. (cfr. decreto del 10 agosto 2016, doc. 31);

- un siffatto giudizio appare coerente, d'altra parte, con le risultanze dell'ultimo bilancio sociale approvato, relativo all'esercizio 2015, che evidenzia un utile superiore rispetto a quello dell'esercizio precedente (doc. 32);

- l'assenza di un concreto e attuale pericolo di pregiudizio al credito e alle garanzie sembra desumersi anche dal comportamento della banca, la quale, il 18 marzo 2016 - e, dunque, in epoca successiva alla notifica alla banca (quale terzo debitore) del primo ed economicamente

Firmato Da: CATALLOZZI PAOLO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 10c0fa

più rilevante atto di pignoramento, intervenuta nell'agosto del 2015 -, per il tramite del dott. [redacted], Coordinatore Commerciale Business First, ha comunicato all'amministratore della società ricorrente "che al momento non è previsto alcun intervento sulla linea già temporanea con scadenza gennaio 2017" (doc. 34);

- sotto altro profilo i valori cauzionali e commerciali dell'immobile oggetto della garanzia ipotecaria costituita in favore della banca, così come risultanti dalla stima effettuata in epoca non risalente nel tempo (dicembre 2015) dal perito dalla stessa incaricato, valutati comparativamente con l'ammontare complessivo del credito vantato dalla banca, sembrano deporre nel senso dell'assenza di un'alterazione negativa delle garanzie patrimoniali offerte dalla ricorrente;

- quanto al mancato rispetto delle tempistiche previste dai contratti di mutuo per l'erogazione delle somme, derivante, secondo l'assunto della banca, dall'incapacità della ricorrente di gestire celermente l'esecuzione dei lavori e l'avanzamento degli stessi (cui erano collegate le erogazioni delle somme da parte della banca medesima), deve rilevarsi, da un lato, che tale circostanza non risulta essere stata posta dalla banca a fondamento della risoluzione contrattuale comunicata, né della sua ipotizzata volontà di non dare ulteriore corso a tali contratti secondo i termini originariamente stabiliti;

- dall'altro lato, dall'esame della documentazione prodotta in giudizio e, più in generale, dalle modalità di svolgimento dei fatti, sembra potersi desumere che la banca abbia prestato il suo consenso, anche se espresso in forma tacita, al differimento dei tempi di erogazione delle somme, in relazione al maggior tempo resosi necessario per l'esecuzione dei lavori, non emergendo in alcun documento o comportamento riferibile alla banca la contrarietà di quest'ultima a che i rapporti proseguissero secondo nuove tempistiche ed eseguendo quest'ultima i contratti in coerenza con tali tempistiche attraverso il versamento delle somme relative ai lavori effettuati nel più ampio arco temporale;

- non risulta, poi, sufficientemente dimostrato da parte della banca che la ricorrente si sia rifiutata di addivenire alla messa in ammortamento dei contratti di mutuo secondo modalità e termini coerenti con le originarie prescrizioni contrattuali e, in ogni caso, anche tale circostanza non è stata dalla banca posta a fondamento della risoluzione contrattuale

IL CASO.it

Firmato Da: CATALLOZZI PAOLO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 10c0fa

comunicata;

- alla luce delle considerazioni che precedono deve concludersi nel senso dell'apparente assenza dei presupposti per la risoluzione contrattuale comunicata e per la decadenza della ricorrente dal beneficio del termine;

- con riferimento al recesso dagli affidamenti concessi - più correttamente, dai due contratti di apertura di credito conclusi tra le parti -, aventi scadenza, rispettivamente, 31 gennaio e 4 febbraio 2017 (doc. 20 e 21), motivato, come già evidenziato con il "peggioramento delle capacità economiche finanziarie" e con i "recenti provvedimenti giudiziali che hanno interessato la vostra società, tali da non consentire la regolare operatività della vostra società", le argomentazioni esposte in precedenza in ordine all'apparente insussistenza dell'allegata situazioni di criticità aziendale sotto il profilo economico-finanziario e alla presenza di elementi da cui poter desumere la prossima risoluzione delle vertenze giudiziarie richiamate depongono in senso contrario alla ricorrenza dell'invocato requisito della giusta causa cui l'art. 1845 c.c. subordina l'esercizio da parte della banca della facoltà di recesso nei contratti di apertura di credito a tempo determinato;

- in proposito, nella valutazione della presenza della giusta causa assume rilevanza decisiva il fatto che il recesso non sia esercitato con modalità impreviste ed arbitrarie, tali da contrastare con la ragionevole aspettativa di chi, in base ai rapporti usualmente tenuti dalla banca ed all'assoluta normalità commerciale dei rapporti in atto, abbia fatto conto di poter disporre della provvista redditizia per il tempo previsto e che non può pretendersi essere pronto in qualsiasi momento alla restituzione delle somme utilizzate (cfr. Cass. 24 agosto 2016, n. 17291; Cass. 14 luglio 2000, n. 9321);

- nel caso in esame, l'apparente idoneità delle garanzie ipotecarie e pignoratizie offerte a tutelare la banca resistente dal rischio di inadempimento della ricorrente, nonché il comportamento osservato nel corso dello svolgimento del rapporto dalla banca, la quale, pur essendo a conoscenza della ragione di credito oggetto dell'atto di pignoramento notificato dalla [redacted]s.r.l., ha confermato, con la (già richiamata) nota del dott. Schiavo del 18 marzo 2016, "che la momento non è previsto alcun intervento sulla linea già temporanea con scadenza gennaio 2017", costituiscono indizi che, in assenza di elementi di segno contrario e

IL CASO.it

Firmato Da: CATALLOZZI PAOLO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 10c0fa

fatta salva un più approfondito accertamento nel corso di un (eventuale) giudizio a cognizione piena, conducono ad una valutazione di illiceità del recesso operato;

- sussiste, dunque, il requisito del *fumus boni juris;*

- ricorre, altresì, il *periculum in mora* del diritto fatto valere, in considerazione del carattere di irreparabilità del pregiudizio che la ricorrente soffrirebbe nelle more del tempo necessario per ottenere tutela delle proprie ragioni in via ordinaria, attesa la verosimile incapacità della ricorrente di eseguire la pretesa restitutoria avanzata nei suoi confronti dalla banca se non attraverso la liquidazione della società e la cessazione dell'attività di impresa;

- in considerazione della complessità della vicenda, della controvertibilità delle questioni esaminate, nonché dell'assenza di pertinenti, specifici e risolutivi riferimenti giurisprudenziali, appare opportuno disporre l'integrale compensazione delle spese processuali tra le parti, ai sensi dell'art. 92, secondo comma, c.p.c.

p.q.m.

- accoglie il ricorso e, per l'effetto, accerta l'inefficacia delle dichiarazioni di recesso della U[redacted] dai contratti di apertura di credito e di conto corrente, del 27 giugno 2016, e della risoluzione della U[redacted] dei contratti di mutuo ipotecario, del 5 agosto 2016;

- compensa integralmente tra le parti le spese del presente giudizio.

Roma, 29 novembre 2016.

Il Giudice designato

(dott. Paolo Catallozzi)

IL CASO.it

Firmato Da: CATALLOZZI PAOLO Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: 10c0fa