



**CONCLUSIONI**

Le parti hanno concluso ciascuna riportandosi ai rispettivi atti di precisazione delle conclusioni depositati telematicamente per l'udienza tenutasi in data 10 settembre 2024 con le modalità di trattazione scritta di cui all'art. 127 *ter* c.p.c.

**RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE**

██████████ ██████████ ██████████ ██████████, quale titolare della ditta individuale ██████████ ██████████ ██████████ ██████████, in proprio e quale liquidatrice della società ██████████ ██████████ s.r.l. in liquidazione, hanno citato in giudizio ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ s.p.a. (nel prosieguo, ██████████), ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ s.p.a. (nel prosieguo, ██████████ "██████████") e ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ s.p.a. (nel prosieguo, ██████████ "██████████") affermando:

- di aver concluso, in data 25 novembre 2002, tre contratti di mutuo come segue: i) il mutuo fondiario n. 125387 concesso da ██████████ ██████████ ██████████ s.p.a. (poi fusa per incorporazione con ██████████ ██████████ ██████████ s.p.a.) alla ditta individuale ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ per la somma di euro 500.000,00, con contestuale prestazione di fideiussione da parte di ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████; ii) il mutuo fondiario n. 125388 concesso da ██████████ ██████████ ██████████ s.p.a. a ██████████ ██████████ per la somma di euro 2.950.000,00, per il quale ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████ si erano costituite garanti; iii) il mutuo agrario n. 125389 concesso da ██████████ ██████████ ██████████ ██████████ s.p.a. ad ██████████ ██████████ per la somma di euro 750.000,00, con fideiussione prestata da ██████████ ██████████ ██████████;
- che tali mutui erano in realtà diretti a realizzare un'unica operazione di finanziamento in favore di ██████████ ██████████ per il complessivo importo di euro 4.200.000,00, da impiegare per il ripianamento di pregresse esposizioni debitorie del mutuatario;
- che, vista l'impossibilità di finanziare ██████████ ██████████ per l'intero importo richiesto, la somma da mutuare era stata ripartita in altri due mutui concessi ad ██████████ ██████████ e ██████████ ██████████;
- che, per tali ragioni, i predetti contratti di mutuo

- erano nulli, in quanto superavano il limite di finanziabilità di cui all'art. 38 TUB;
- che, in particolare, l'importo erogato a mutuo era erroneamente parametrato sul solo valore commerciale dei beni ipotecati di cui alla perizia redatta dall'arch. ██████ allegata ai contratti di finanziamento del 2002, anziché su quello cauzionale;
  - di avere pertanto successivamente incaricato un proprio consulente, arch. ██████ ██████, di svolgere una relazione tecnica, all'esito della quale era emerso che il valore cauzionale dei compendi immobiliari ipotecati era di complessivi euro 4.565.000,00, per cui la banca aveva concesso un mutuo superiore all'importo massimo di euro 3.652.000,00, pari all'80% del valore cauzionale calcolato in perizia, in violazione di quanto prescritto dall'art. 38 TUB;
  - che era altresì nullo il mutuo agrario concesso ad ██████ ██████, poiché essa non rivestiva la qualifica di società agricola richiesta dall'art. 43 TUB ai fini dell'erogazione del particolare tipo di finanziamento, il quale era stato peraltro concesso per uno scopo fittizio, ossia per opere di miglioria mai effettuate dalla mutuataria, priva di un immobile funzionale all'esercizio dell'attività agricola che potesse essere ristrutturato con la provvista mutuata;
  - di avere diritto, in conseguenza dell'accertamento della nullità dei mutui, alla restituzione degli interessi e degli oneri indebitamente corrisposti alla banca in costanza di tali rapporti, con conseguente ricalcolo delle somme dare/avere tra le parti;
  - che ██████ ██████ e ██████ ██████ ██████ erano legittimate passive rispetto alle pretese restitutorie degli attori in relazione al periodo antecedente la scissione della banca e la cessione dei crediti ad ██████.

Per tali ragioni, gli attori hanno domandato accertarsi la nullità dei tre mutui sottoscritti, nonché l'illegittimità delle somme addebitate dalla banca mutuante a titolo di interessi e oneri per tutta la durata dei rapporti, con conseguente ricalcolo delle

somme dare/avere tra le parti mediante un nuovo piano di ammortamento senza interessi o con applicazione del tasso legale sostitutivo, con condanna di [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] alla restituzione di quanto illegittimamente addebitato. Gli attori hanno altresì chiesto l'accertamento dell'insussistenza di un diritto di credito in capo ad [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] [REDACTED] s.r.l. e dei fideiussori in relazione ai contratti di mutuo oggetto di causa.

Si è costituita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s.p.a., chiedendo il rigetto delle domande attoree sulla base delle seguenti argomentazioni:

- ha eccepito il proprio difetto di legittimazione passiva in relazione al mutuo fondiario n. 125387 concesso alla ditta [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] in quanto la posizione debitoria non era stata trasferita con l'atto di scissione poiché già estinta nel 2009;
- ha eccepito, inoltre, il proprio difetto di legittimazione passiva con riferimento agli altri due contratti di mutuo n. 125388 e 125389, in quanto mera società veicolo con patrimonio separato e pertanto estranea alle pretese creditorie degli attori;
- ha eccepito, altresì, la nullità dell'atto di citazione per indeterminatezza dell'oggetto della domanda ai sensi dell'art. 164, comma 4, c.p.c., vista la contraddittorietà tra la domanda attorea di accertamento dei rapporti dare/avere tra le parti e la domanda di accertamento dell'inesistenza del diritto di credito di [REDACTED], evidenziando inoltre l'assenza di prova dei pagamenti delle rate dei finanziamenti;
- ha proposto eccezione di dolo generale in relazione alla condotta processuale degli attori, che avevano lamentato fraudolentemente l'erroneità della perizia di stima degli immobili ipotecati redatta dall'arch. [REDACTED], il quale era stato incaricato dagli stessi attori di redigere tale perizia, finalizzata all'ottenimento dei finanziamenti;
- ha eccepito, ancora, la prescrizione del credito eventualmente spettante agli attori a seguito del ricalcolo dei rapporti dare/avere;
- ha affermato la validità dei mutui fondiari erogati,

da cui l'insussistenza di un'unica operazione di finanziamento posta in essere in violazione del limite di cui all'art. 38 TUB;

- ha evidenziato, in ogni caso, la convertibilità dei contratti eventualmente nulli in mutui ipotecari ordinari ai sensi dell'art. 1424 c.c.;
- ha infine affermato la validità del mutuo agrario concesso ad [REDACTED] [REDACTED] s.r.l., evidenziando che non vi era prova dell'intento simulatorio sotteso al contratto come lamentato dagli attori.

Si è costituita altresì [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s.p.a., per il tramite della mandataria [REDACTED] [REDACTED] s.p.a., spiegando le seguenti difese:

- ha evidenziato l'infondatezza dell'eccezione attorea di nullità dei contratti di mutuo per violazione del limite di cui all'art. 38 TUB, sottolineando in ogni caso la convertibilità dei contratti nulli in finanziamenti ordinari ai sensi dell'art. 1424 c.c.;
- ha contestato la quantificazione del valore dei beni ipotecati di cui alla perizia di stima dell'arch. [REDACTED];
- ha evidenziato l'infondatezza dell'eccezione di nullità del contratto di mutuo agrario concesso ad [REDACTED] [REDACTED] s.r.l., posto che la società svolgeva proprio attività di allevamento e commercio di bestiame, rientrante nella definizione di impresa agricola ex art. 2135 c.c. ai fini della concessione del mutuo di cui all'art. 43 TUB.

Per tali motivi, [REDACTED] [REDACTED] ha chiesto preliminarmente dichiararsi il proprio difetto di legittimazione passiva rispetto alle pretese restitutorie di parte attrice, in relazione alle quali ha domandato nel merito il rigetto. In subordine, la convenuta ha domandato la conversione dei contratti di mutuo fondiario eventualmente nulli in mutui ipotecari ordinari ex art. 1424 c.c.

Si è infine costituita [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s.p.a., domandando il rigetto delle domande attoree sulla base delle seguenti argomentazioni:

- ha affermato la correttezza della stima del compendio immobiliare di cui alla perizia dell'arch. [REDACTED] allegata ai contratti di mutuo fondiario, confermata anche da una successiva perizia di stima effettuata

- nel 2007 su incarico degli stessi mutuatari;
- ha negato il superamento del limite di finanziabilità di cui all'art. 38 TUB, evidenziando la possibilità di convertire gli stessi contratti nulli in mutui ipotecari ordinari;
  - ha eccepito, in ogni caso, la prescrizione del diritto di parte attrice a domandare la restituzione delle somme risultanti dal ricalcolo dei rapporti dare/avere;
  - ha affermato, infine, la validità delle fideiussioni prestate in relazione ai mutui oggetto di causa.

Non si è invece costituita [REDACTED] s.p.a.

Il Giudice, verificata la regolarità della notificazione dell'atto di citazione, ha dichiarato la contumacia di [REDACTED] e ha assegnato alle parti termine per introdurre il procedimento di mediazione obbligatoria.

Visto l'esito negativo della mediazione e assegnati alle parti i termini di cui all'art. 183, comma 6, c.p.c., con ordinanza del 24 ottobre 2023 il Giudice ha formulato alle parti la seguente proposta conciliativa ex art. 185 bis c.p.c.: *«abbandono della controversia con riferimento ai due mutui fondiari sottoscritti dalla ditta individuale [REDACTED] nei confronti di [REDACTED] s.p.a e [REDACTED] a spese di lite compensate tra le parti; per quanto riguarda il mutuo agrario sottoscritto da [REDACTED] s.r.l, rideterminazione dell'importo ancora dovuto complessivi € 125.000, spese di lite compensate tra le parti».*

All'udienza del 1° dicembre 2023, il procuratore di parte attrice ha dichiarato di non accettare la proposta conciliativa con riferimento al mutuo agrario sottoscritto da [REDACTED], dichiarando invece di accettare la proposta conciliativa relativa alle domande inerenti il mutuo fondiario concesso a [REDACTED]; a seguito di accettazione anche da parte del procuratore di [REDACTED], è stata dichiarata l'estinzione del giudizio tra [REDACTED] e [REDACTED] s.p.a. ai sensi dell'art. 306 c.p.c., a spese compensate.

Con ordinanza del 1° dicembre 2023 il Giudice ha disposto l'espletamento di consulenza tecnica d'ufficio sul mutuo agrario concluso tra [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] sul seguente quesito: «*Letti gli atti ed esaminati i documenti prodotti, costituito il contraddittorio tra le parti e tentata la conciliazione; con riferimento al mutuo agrario del 25.11.2002 concluso dall'attrice [REDACTED] [REDACTED] con [REDACTED], ricostruisca il piano di ammortamento con applicazione degli interessi legali e determini, considerati i pagamenti effettuati, se sussiste un debito o un credito in capo all'attrice*», nominando la dott.ssa [REDACTED].

All'udienza del 25 gennaio 2024 il procuratore di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ha dichiarato di accettare la proposta conciliativa del Giudice, con rinuncia agli atti del giudizio in relazione alle domande inerenti i due mutui fondiari concessi a [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] a spese di lite compensate; il Giudice, vista l'accettazione della proposta conciliativa formulata, ha dichiarato l'estinzione del giudizio tra [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] ai sensi dell'art. 306 c.p.c., a spese compensate.

All'udienza del 2 luglio 2024 il procuratore di parte attrice ha ribadito la rinuncia agli atti del giudizio da parte di [REDACTED] [REDACTED] in relazione alle domande relative al mutuo fondiario dallo stesso concluso; il procuratore di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] ha accettato la rinuncia e il Giudice ha dichiarato l'estinzione del giudizio tra [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] a spese compensate ai sensi dell'art. 306 c.p.c.

Il giudizio è quindi proseguito tra gli attori [REDACTED] [REDACTED] s.r.l. in liquidazione, [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] - questi ultimi due solo quali fideiussori di [REDACTED] [REDACTED] - e le convenute [REDACTED] s.p.a. e [REDACTED].

Depositato l'elaborato peritale e ritenuta la causa matura per la decisione, il Giudice ha fissato udienza di precisazione delle conclusioni, con assegnazione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di memorie conclusionali e repliche.

\*

- 1. Sulle attuali parti in causa e sulle domande oggetto del presente giudizio.**

1.1. Al fine di chiarire quali soggetti siano rimasti parte del presente giudizio, occorre riassumerne brevemente i passaggi.

1.2. Gli odierni attori hanno concluso in data 25 novembre 2002 due mutui fondiari - n. 125387, concesso da [REDACTED] s.p.a. alla ditta individuale [REDACTED] di [REDACTED] e n. 125388, concesso sempre da [REDACTED] s.p.a. a [REDACTED] - ed un mutuo agrario n. 125389, concesso da [REDACTED] s.p.a. ad [REDACTED] s.r.l. (ora in liquidazione) rappresentata da [REDACTED], con garanti [REDACTED] e [REDACTED].

1.3. A fronte della tempestiva notificazione dell'atto di citazione, si sono costituiti nel presente giudizio [REDACTED] (società incorporante di [REDACTED] s.p.a.), quale titolare dei crediti derivanti dai mutui fondiari oggetto di causa; [REDACTED] s.p.a. (d'ora in avanti [REDACTED]), quale cessionaria dei crediti di [REDACTED] (cfr. doc. 12 parte attrice) con l'avv. [REDACTED] e nuovamente [REDACTED], per il tramite della *servicer* [REDACTED] s.p.a., con l'avv. [REDACTED] (d'ora in avanti [REDACTED]). È rimasta invece contumace [REDACTED].

1.4. In sede di prima memoria istruttoria ex art. 183, comma 6, c.p.c., [REDACTED] e [REDACTED] hanno precisato di agire rispettivamente per il mutuo fondiario sottoscritto da [REDACTED] (posto che la stessa [REDACTED] ha dichiarato che la posizione debitoria di [REDACTED] in relazione al mutuo da questa sottoscritto non era stata oggetto di cessione) e per il mutuo agrario concesso ad [REDACTED].

A seguito dell'accettazione della proposta conciliativa formulata dal Giudice ai sensi dell'art. 185 *bis* c.p.c., è stata dichiarata l'estinzione del giudizio a spese di lite compensate tra [REDACTED] e [REDACTED] in relazione al mutuo fondiario n. 125388 e tra [REDACTED] e [REDACTED] in relazione al mutuo fondiario n. 125387.

All'udienza del 2 luglio 2024, il Giudice ha inoltre dichiarato l'estinzione del giudizio a spese di lite compensate anche tra [REDACTED] e [REDACTED], sempre in relazione al mutuo fondiario da questi sottoscritto.

Non è stata invece accettata la proposta conciliativa per la parte relativa al mutuo agrario concesso ad [REDACTED] [REDACTED], per cui l'azione è proseguita in relazione alla domanda di declaratoria della nullità del contratto di mutuo agrario e alla collegata domanda di ricalcolo dei rapporti dare/avere tra le parti.

1.5. Così ricostruito il quadro delle vicende processuali, il presente giudizio deve dunque intendersi attualmente pendente tra gli attori [REDACTED] [REDACTED] s.r.l. in liquidazione, [REDACTED] [REDACTED] in proprio e quale liquidatrice della società attrice, [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] (questi ultimi due solo quali fideiussori di [REDACTED] [REDACTED] e le convenute [REDACTED] [REDACTED] (contumace) e [REDACTED] rappresentata dalla [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s.p.a. in relazione alle sole domande svolte in merito al mutuo agrario n. 125389.

## **2. Sulla nullità del mutuo agrario sottoscritto da [REDACTED] s.r.l.**

2.1. [REDACTED] [REDACTED] ha domandato dichiararsi la nullità del mutuo agrario n. 125389 sottoscritto in data 25 novembre 2002 con [REDACTED] [REDACTED], in quanto sarebbe stato concluso formalmente quale mutuo di scopo da destinare «ad opere di miglioria», funzionali allo svolgimento dell'attività agricola della società mutuataria, ma in concreto utilizzato per coprire pregresse esposizioni debitorie, maturate anche nei confronti dello stesso istituto erogante, in violazione del disposto dell'art. 43 TUB (cfr. pag. 3 comparsa conclusionale attorea).

2.2. La domanda attorea è fondata.

2.3. Va innanzitutto osservato che il mutuo c.d. di scopo, ossia preordinato al perseguimento di determinate finalità, è caratterizzato dal fatto che il mutuatario non si obbliga solo a restituire la somma mutuata, con la corresponsione dei relativi interessi, ma anche a realizzare esclusivamente lo scopo previsto, compiendo l'attività in concreto programmata.

Tanto nel caso di mutuo di scopo c.d. legale (ove, cioè, la finalità cui destinare le somme è frutto di espressa individuazione da parte della legge), quanto nel caso di mutuo di scopo c.d. convenzionale (laddove la finalizzazione della somma mutuata ad uno scopo preciso discende dall'accordo delle parti), la

destinazione delle somme mutate entra nella struttura del negozio sotto il profilo causale. Conseguentemente, il mutuo di scopo risulta nullo e la nullità può essere fatta valere da chiunque vi abbia interesse qualora il contratto sia stato stipulato con l'accordo, tra l'istituto mutuante e il mutuatario, di impiegare la provvista per una diversa finalità, ivi compresa quella di estinguere debiti in precedenza contratti dal mutuatario verso lo stesso istituto mutuante e sempre che tale difforme utilizzazione sia stata poi in concreto attuata (cfr., fra le altre, Cass. n.24699/2017).

Con particolare riferimento al mutuo di scopo di fonte legale, va osservato che rientra in tale categoria il c.d. mutuo agevolato, che consiste in una forma di finanziamento diretta ad offrire sostegno economico attraverso una serie di agevolazioni fiscali - promananti dallo Stato, dalle Regioni o da altri enti pubblici - alle quali può accedere solo il soggetto in possesso di determinati requisiti previsti dalla legge. Tale è il mutuo agrario, che «ha per oggetto la concessione, da parte di banche, di finanziamenti destinati alle attività agricole e zootecniche nonché a quelle a esse connesse o collaterali», dovendosi intendere quali attività connesse o collaterali «l'agriturismo, la manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti, nonché le altre attività individuate dal CICR.» (comma 3 art. 43 TUB).

Come infatti già osservato dalla giurisprudenza di merito e ribadito dalla Suprema Corte, «il rilievo pubblicistico del credito agrario viene desunto dalla sua natura di finanziamento di scopo legale, in cui il credito viene concesso in vista di una specifica utilizzazione, che va individuata nell'interesse pubblico al sostegno e all'incremento dell'attività agricola: l'erogazione di questo credito è infatti resa possibile, vuoi per la partecipazione del contributo pubblico al finanziamento, vuoi per la esistenza di una disciplina peculiare e differenziata da quella ordinaria che consente alle banche di fornire un credito a minor costo o per una categoria ritenuta meritevole di particolare tutela da parte dello Stato

*(sebbene ciò sia compensato, per le banche stesse, dai particolari vantaggi che si riconnettono al regime della garanzie di cui all'art. 44 e, segnatamente all'applicazione, all'ipoteca concessa per finanziamenti agrari, della disciplina prevista per il credito fondiario: comma 5 del cit. art. 44)» (Cass. 18729/2023).*

2.4. Tanto premesso, va osservato che nel caso di specie ■■■■■ ■■■■■ ha concluso con ■■■■■ ■■■■■ un mutuo di euro 750.000,00 espressamente qualificato nell'atto pubblico notarile come agrario ex art. 43 TUB, il cui scopo dichiarato era quello di effettuare «opere di *miglioria*» (cfr. lett. a) premesse di cui al doc. 3 citazione).

Dalla lettura del documento contrattuale emerge che la finalità di tale mutuo agrario - stabilita per legge e dunque insita nel sinallagma contrattuale sotto il profilo causale - è stata individuata in opere di *miglioria* che, pur non meglio specificate, devono intendersi connesse all'espletamento dell'attività agricola di cui la società mutuataria si occupa, data la natura giuridica del finanziamento in esame. Va infatti osservato che, tra le attività d'impresa svolte da ■■■■■ ■■■■■, vi sono «la *conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e derivati, di produzione propria e non*», così come «*l'acquisto, l'allevamento, la macellazione, la commercializzazione di bestiame vivo o macellato*» nonché «*lo svolgimento di tutte le attività agricole dirette e non all'allevamento zootecnico del bestiame in genere*» (cfr. doc. 11 citazione).

Secondo gli attori il mutuo agrario in parola dovrebbe ritenersi nullo, in primo luogo perché concluso da una società non agricola - in quanto la ■■■■■ ■■■■■ esercita anche attività non agricole (quali operazioni immobiliari e commerciali di compravendita di bovini) e risulta priva delle denominazione di «*società agricola*» nella ragione sociale - ed in secondo luogo perché concluso con l'accordo, fra mutuante e mutuataria, di destinazione delle somme erogate a scopi ulteriori e diversi da quello previsto dalla legge e indicato in contratto.

2.5. Incominciando dalla seconda contestazione - in

quanto di pronta soluzione - va osservato che le affermazioni attoree, in base alle quali lo scopo indicato in contratto («opere di miglioria») doveva ritenersi fittizio, non essendo [REDACTED] [REDACTED] proprietaria di un immobile o di un terreno ad uso agricolo sul quale effettuare opere di miglioria né avendolo acquistato con la provvista messa a disposizione dalla banca, non sono state specificamente contestate dalla convenuta [REDACTED] e devono pertanto ritenersi pacifiche. La convenuta, infatti, in sede di comparsa di risposta e di I memoria si è limitata ad affermare che l'attività di commercializzazione di tori compiuta da [REDACTED] [REDACTED] rientra nel novero delle attività agricole indicate nell'art. 43 TUB, senza nulla aggiungere e senza contestare le affermazioni attoree relative allo "sviamento" della provvista del mutuo agrario dallo scopo legale (si vedano le pagine 24 e 25 della comparsa di costituzione e risposta).

Allo stesso modo deve ritenersi pacifica, in quanto non specificamente e tempestivamente contestata da [REDACTED], l'affermazione per cui il mutuo agrario sarebbe stato erogato ed utilizzato da [REDACTED] [REDACTED] per estinguere pregresse esposizioni debitorie di [REDACTED] [REDACTED] (all'epoca legale rappresentante della società mutuataria) nei confronti di vari istituti di credito, fra i quali la stessa [REDACTED].

L'impiego della provvista mutuata per finalità diverse da quelle previste dalla legge e indicate in contratto («opere di miglioria») emerge altresì dai documenti prodotti dagli attori.

Dalle risultanze di causa (doc. 25 e doc. 27 di parte attrice), infatti, emerge come il giorno stesso dell'accredito della somma mutuata presso il c/c di Adria Trading (27 gennaio 2003) e i giorni successivi la provvista è stata in parte girocontata a [REDACTED] [REDACTED] (euro 182.000,00), in parte prelevata a mezzo assegni circolari e contestualmente accreditata in un c/c acceso presso [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s.p.a. (euro 240.000,00), in parte bonificata in favore di un c/c acceso presso [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s.p.a. (euro 50.000,00), in parte prelevata e versata in un c/c acceso presso [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s.p.a. (euro 25.000,00), in parte utilizzata per l'estinzione

di tre cambiali agrarie consegnate alla stessa [REDACTED] [REDACTED] (euro 66.400,00), in parte utilizzata per la sottoscrizione di titoli di [REDACTED]

Si tratta di disposizioni che per la loro consistenza e per la loro contiguità temporale rispetto alla erogazione del finanziamento avvalorano la tesi sostenuta agli attori e fanno ragionevolmente presumere che la provvista mutuata non sia stata utilizzata per effettuare opere di miglioria su beni ad uso agricolo in proprietà della mutuataria (peraltro nemmeno individuati), bensì per far fronte ad altre necessità economiche di [REDACTED] [REDACTED] e di [REDACTED] [REDACTED] fra le quali quella di estinguere passività sussistenti nei confronti di vari istituti di credito. Tale conclusione non risulta peraltro contraddetta né dalle affermazioni della convenuta [REDACTED] - che, come visto, si appuntano su profili affatto differenti rispetto a quello in parola - né da elementi di segno contrario, dai quali possa evincersi l'effettiva destinazione allo scopo legale della somma mutuata.

**2.6.** Alla luce delle considerazioni che precedono, va dunque dichiarata la nullità del contratto di mutuo agrario n. 125389 concluso da [REDACTED] [REDACTED] s.r.l. con [REDACTED] [REDACTED] in data 25 novembre 2002 per violazione dello scopo legale indicato nel contratto stesso.

**2.7.** Non può peraltro procedersi alla conversione del contratto dichiarato nullo ai sensi dell'art. 1424 c.c., posto che la relativa domanda è stata svolta dalla convenuta soltanto in sede di prima memoria ex art. 183 c.p.c. (mentre in sede di comparsa di costituzione e risposta la convenuta ha chiesto unicamente la conversione dei due mutui fondiari), e deve dunque ritenersi inammissibile perché tardiva. Va infatti osservato che la conversione del contratto nullo non è rilevabile d'ufficio dal giudice e deve essere oggetto di tempestiva domanda o eccezione della parte che intende avvalersene, come più volte affermato dalla giurisprudenza di legittimità, per la quale «*In tema di conversione del contratto nullo, l'accertamento dell'ipotetica volontà dei contraenti deve essere sollecitato dall'una o dall'altra parte, non potendo essere operato di ufficio dal giudice*» (cfr. fra le altre Cass. 6633/2012).

Peraltro, secondo la giurisprudenza di legittimità «con riguardo all'istituto della conversione del negozio nullo, il quale richiede che risulti la manifestazione di volontà delle parti propria del negozio diverso, questa Corte ha già chiarito che, a tal fine, non occorre tuttavia l'accertamento della volontà concreta delle parti di accettare il contratto trasformato per effetto della conversione, poiché ciò comporterebbe la coscienza della nullità dell'atto compiuto, esclusa per definizione dall'art. 1424 c.c.: «ciò che occorre è, invece, la considerazione dell'intento pratico perseguito, cosicché il contratto nullo può convertirsi in un altro contratto i cui effetti realizzino in tutto o in parte quell'intento» (Cass. 27 febbraio 2002, n. 2912)» (Cass. 20233/2022).

Nel caso di specie, tuttavia, [REDACTED] non ha in alcun modo allegato - né tantomeno provato - che se le parti avessero conosciuto la causa di invalidità del mutuo agrario sarebbero state disposte a rinunciare entrambe alla disciplina di favore stabilita dalla legge per tale tipo contrattuale, convertendolo in un mutuo ipotecario "semplice".

In mancanza non può procedersi alla conversione del contratto richiesta (tardivamente) da [REDACTED].

**2.8.** Accertata, dunque, la nullità del mutuo agrario oggetto di causa, sorgono in capo alle parti obbligazioni restitutorie ai sensi dell'art. 2033 c.c. In particolare, [REDACTED] è tenuta alla restituzione della somma di euro 750.000,00 ricevuta a mutuo, oltre agli interessi al tasso legale dalla data della consegna della somma al saldo; è indubbio, infatti, che la mutuataria fosse *ab origine* a conoscenza della causa di invalidità del mutuo, per avere essa stessa destinato la provvista ricevuta a scopi diversi da quello legale, sicché la stessa deve ritenersi in mala fede ai sensi dell'art. 2033 c.c., con conseguente decorrenza degli interessi «dal giorno del pagamento».

A sua volta, la mutuante [REDACTED] è tenuta al rimborso degli interessi al tasso convenzionale percepiti sulle somme mutate e delle spese relative al finanziamento sostenute dalla mutuataria, in quanto divenuti indebiti a seguito della dichiarazione di nullità del mutuo.

Ai fini della corretta individuazione di tali somme è stata disposta consulenza tecnica d'ufficio, con nomina della dott.ssa [REDACTED], la quale ha provveduto al ricalcolo dei rapporti dare/avere tra le parti secondo il quesito formulato dal giudice con ordinanza del 1° dicembre 2023. All'esito di tale accertamento, è emerso che il debito residuo per capitale in capo alla mutuataria ammonta alla somma di euro 2.964,23, oltre agli interessi al tasso legale dal'1 luglio 2019 al saldo (cfr. p. 18 della c.t.u.).

In particolare, a fronte della pattuizione di un piano di rimborso del mutuo composto da 40 rate semestrali con ammortamento "alla francese" ed una prima rata di preammortamento, vi è stata in primo luogo una *«parziale estinzione anticipata del prestito in data 20 novembre 2009 per la somma di € 125.000,00, con conseguente rideterminazione delle quote capitale incorporate nelle rate successive, ferme restando le restanti pattuizioni contrattuali originariamente convenute»* (cfr. pag. 10 CTU). Il consulente tecnico ha dunque provveduto, sul restante capitale mutuato, a ricalcolare il piano di rientro del prestito applicato al rapporto sulla base della documentazione versata in atti e relativa alle quietanze di pagamento delle rate già corrisposte, comprensive di capitale e interessi (rate nn. 2-13, nn. 15-19, n. 21, n. 31 nonché n. 32, cfr. docc. 17 e 21 prima e seconda memoria istruttoria attrice). Per i periodi in cui tali quietanze risultano invece mancanti, il CTU ha in ogni caso evidenziato - in risposta alle osservazioni del CT di parte convenuta - che *«la rielaborazione del saldo del finanziamento è stata effettuata sulla base della sola documentazione contabile depositata ritualmente in giudizio e senza l'ausilio di ulteriore documentazione acquisita in sede di svolgimento delle operazioni peritali. Nello specifico, i pagamenti delle rate di ammortamento intercorrenti dalla n. 22 alla n. 30, nonché di parte della rata n. 31 (complessivamente ammontanti ad € 178.071,18), non supportati da specifica quietanza, sono stati comunque desunti dagli addebiti rinvenuti negli estratti conto del c/c n. 1187.50 intestato ad [REDACTED] S.r.l. ed intrattenuto con [REDACTED] S.p.a., che, pur riportanti la*

*generica descrizione "pagamento rata di mutuo", corrispondono agli importi delle rate del prestito, comprensive degli interessi di mora medio tempore maturati, ricalcolate dalla scrivente sulla base delle originarie condizioni contrattuali» (cfr. pag. 15 CTU). Gli esiti della c.t.u. espletata in corso di causa possono essere recepiti in questa sede. La consulenza risulta, infatti, motivata in modo logico, coerente ed approfondito, anche con riguardo alle risposte fornite dal CTU alle osservazioni dei consulenti di parte, ragion per cui non si ravvisano motivi per discostarsi dagli esiti ivi espressi, se non per la precisazione che segue.*

Come visto, a seguito della nullità del mutuo l'istituto di credito è tenuto alla restituzione dell'indebito relativo agli importi percepiti a titolo di spese del finanziamento, che ammontano a complessivi euro 10.106,66 (come risulta dalla tabella riportata a p. 17 della c.t.u.). Tenuto conto di tale credito restitutorio in capo alla mutuataria, deve allora ritenersi che il debito residuo di euro 2.964,23 (oltre interessi al tasso legale a far data dall'1 luglio 2019, così per complessivi euro 3.239,75) individuato dal CTU sia in realtà insussistente, in quanto lo stesso dovrebbe essere compensato con il maggior controcredito relativo alle spese indebitamente corrisposte da ██████████.

Può quindi concludersi per l'insussistenza di alcun credito di ██████ nei confronti della mutuataria e dei garanti relativamente al rimborso del mutuo agrario oggetto di causa.

**2.9.** Va infine evidenziata l'infondatezza dell'eccezione della convenuta ██████ volta a far valere il difetto di legittimazione passiva rispetto alle pretese restitutorie degli attori.

La convenuta ha infatti affermato di essere una mera cessionaria del credito, come tale non legittimata ad essere destinataria di pretese restitutorie da parte di ██████ ██████. Va tuttavia osservato che nel caso di specie parte attrice non ha formulato alcuna domanda di restituzione dell'indebito nei confronti della cessionaria, chiedendo unicamente di accertarsi la nullità del contratto di mutuo agrario oggetto di causa

con conseguente ricalcolo degli esatti rapporti di dare/avere tra le parti nonché l'accertamento della insussistenza di un debito nei confronti di ■■■■; domande in relazione alle quali la cessionaria del credito risulta legittimata passiva.

### **3. Spese di lite.**

Le spese di lite del presente giudizio seguono la soccombenza e vengono poste a carico delle convenute in solido, atteso che all'esito del giudizio è emersa la nullità del mutuo agrario contratto con ■■■■ e l'insussistenza di un debito degli attori nei confronti della cessionaria ■■■■.

La liquidazione di tali spese è operata in applicazione dei parametri di cui al D.M. 55/2014 e seguenti modificazioni, con riferimento ai valori medi previsti per le cause di valore indeterminato, complessità media.

Le spese della consulenza tecnica d'ufficio espletata nel presente giudizio vengono poste definitivamente a carico delle convenute in solido secondo il principio di causalità, atteso che l'incombente istruttorio si è reso necessario al fine di accertare gli esatti rapporti dare/avere tra le parti in conseguenza della dichiarata nullità del mutuo e, in definitiva, l'insussistenza di un credito della cessionaria nei confronti degli attori.

### **P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando sulla causa indicata in epigrafe, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

1. DICHIARA la nullità del mutuo agrario n. 125389 concluso in data 25 novembre 2002 da ■■■■ ■■■■ s.r.l. in liquidazione con ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ s.p.a. e, effettuata la compensazione tra i reciproci crediti restitutori ex art. 2033 c.c., accerta che gli attori nulla devono ad ■■■■ - ■■■■ ■■■■ ■■■■ s.p.a. in relazione al rimborso del suddetto mutuo agrario.
2. CONDANNA ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ s.p.a. e ■■■■ ■■■■ ■■■■ ■■■■ s.p.a., in solido fra loro, al pagamento in favore degli attori delle spese di lite del presente giudizio che si

liquidano in: euro 10.860,00 per compensi; spese generali pari al quindici per cento della somma che immediatamente precede; spese specifiche pari ad euro 545,00 (C.U. e marca da bollo); infine, IVA e Cassa forense. Spese da distrarsi in favore dell'avv. Gian Alberto Tuzzato, dichiaratosi antistatario.

3. PONE definitivamente a carico di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s.p.a. e [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] s.p.a., in solido fra loro, le spese della consulenza tecnica d'ufficio espletata nel presente giudizio.

Così deciso in Padova, in data 14 gennaio 2025

Il giudice  
Alberto Stocco