

Corte Appello Torino
Sezione II Civile



R.G. N. 1470/2017

CRON.

REP. CIV.

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI TORINO - SEZIONE II CIVILE

Riunita nella camera di consiglio nelle persone dei magistrati:

Dott. Emanuela Germano Cortese *Presidente*

Dott. Patrizia Dolcino *Consigliere*

Dott. Maurizio Alzetta *Consigliere Rel.*

ha pronunciato la seguente

Oggetto:

riduzione ipoteca – risarcimento
danni

S E N T E N Z A

nella causa civile R.G. 1470/2017 promossa in sede di appello da:

Margherita MIRANO (C.F. MRNMGH36B42C583L), nata a Cessole (AT), il 02 febbraio 1936, residente in Nichelino (TO), Via XXV Aprile n. 72/A e **Dario Sebastiano CORONA** (C.F. CRNDSB60D01F335E), nato a Moncalieri (TO), il 01 aprile 1960, residente in Nichelino (TO), Via XXV Aprile n. 72/A, elettivamente domiciliati in Torino, Via Sandro Botticelli, n. 80, presso lo studio e le persona dell'Avv. Giulio RISSO (C.F. RSSGLI77M24D969E) che li rappresenta e li difende, in forza delle procure speciali rilasciate in calce al ricorso ex art. 720bis c.p.c., il quale dichiara di voler ricevere le comunicazioni all'indirizzo PEC - pec: giuliorisso@pec.ordineavvocatitorino.it comunicato all'Ordine degli Avvocati di Torino o al seguente numero di fax 011.24.65.228 (di seguito "appellanti")

- appellanti -

Contro

UniCredit SpA con Sede Sociale in Via Alessandro Specchi 16 – 00186 Roma e Direzione Generale in Piazza Cordusio - 20123 Milano Capitale Sociale Euro 1.609.400.000,00 interamente versato - Banca iscritta all'Albo delle Banche e Capogruppo del Gruppo Bancario UniCredit - Albo dei Gruppi Bancari: cod. 02008.1 - Cod. ABI 02008.1 -iscrizione al Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale e P. IVA n° 00348170101 - Aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi e per essa, quale mandataria per la gestione del credito, **doBank S.p.A.** (denominazione assunta da UniCredit Credit Management Bank S.p.A. come deliberato dall'Assemblea Straordinaria in data 30 ottobre 2015, con verbale del Notaio Carlo Marchetti di Milano rep. 12539 racc. 6528), società di diritto italiano a socio unico, con sede legale in Verona, Piazzetta Monte n. 1, banca iscritta



all'Albo delle Banche, iscrizione al Registro delle Imprese di Verona, c.f. 00390840239, p. IVA 02659940239, in persona del Sig. Sala Giovanni, nella qualità di Legale Rappresentante, rappresentata e difesa dall'Avv. Maria Teresa Armosino, CF RMSMTR55L60L219M ed elettivamente domiciliata presso il suo studio in Torino, Via Ettore De Sonnaz, 11, fax 011 5626238, pec mariateresaarmosino@pec.ordineavvocatitorino.it, per delega allegata al presente atto
- appellata-

Udienza di precisazione delle conclusioni in data 23.1.2018.

Conclusioni

Per Parte appellante:

“Voglia l'Ill.ma Corte d'Appello di Torino, disattesa ogni contraria istanza, in parziale riforma dell'ordinanza RG 16424/2016 emessa ai sensi dell'art. 702 ter c.p.c. dal Tribunale di Torino, sezione seconda civile, dr.ssa Desirè PEREGO, depositata in cancelleria in data 17 maggio 2017, accogliere le seguenti conclusioni

IN VIA PRINCIPALE

Condannare Unicredit S.p.A., per tutti motivi esposti al pagamento dell'importo di € 200.000,00 o della veriore o minore somma che sarà provata in corso di causa, anche in via equitativa.

IN OGNI CASO

Con vittoria di spese ed onorari di lite di entrambi i gradi di giudizio, oltre rimborso forfettario 15%, I.V.A. e C.P.A. come per legge in favore del sottoscritto procuratore distrattario”.

Per Parte appellata:

“ Piaccia all'Ecc.ma Corte d'Appello di Torino, disattesa ogni avversa istanza, eccezione e deduzione, previa ogni declaratoria del caso: respingere tutte le domande avversarie e, per l'effetto, rigettare l'appello proposto dal Sig. Corona Dario Sebastiano e dalla Sig.a Mirano Margherita.

Con il favore delle spese e degli onorari di entrambi i gradi di giudizio, oltre IVA, CPA e rimborso forfetario del 15%, come per legge”.

Svolgimento del processo

La vicenda processuale di cui si tratta trae origine dall'obbligo assunto dai signori Mirano Margherita e Corona Dario Sebastiano, i quali, nella qualità di soci della Bricorona s.r.l., con sede legale in Nichelino (TO), via XXV aprile n. 72/A, hanno prestato in data 10 agosto 2012 fideiussioni sino alla concorrenza di € 351.000,00 per tutte le obbligazioni assunte dalla stessa società nei confronti della Unicredit s.p.a.

In virtù delle fideiussioni prestate in data 9.4.2014, a seguito di ricorso per ingiunzione, il Tribunale di Torino emetteva decreto ingiuntivo n. 4223 del 2014, provvisoriamente esecutivo ai sensi dell'art. 642 c.p.c. (doc. 1 fascicolo di primo grado), a mezzo del quale



era ingiunto alla coppia Mirano-Corona, in qualità di fideiussori, il pagamento in solido della somma di € 222.972,42, di cui:

- € 127.122,09 quale saldo negativo del conto corrente n. 2288369 al 28 febbraio 2014, oltre interessi;
- € 50.123,52, quale esposizione nascente dal contratto di finanziamento n. 4237872, oltre interessi;
- € 43.806,09, quale esposizione nascente dal contratto di finanziamento n. 1456048, oltre interessi;
- € 1.920,72 quale esposizione nascente dal contratto di finanziamento n. 3472656, oltre interessi.

In forza del predetto decreto la Banca iscriveva ipoteca sui beni degli odierni ricorrenti per un importo complessivo di € 250.000,00 presso gli Uffici Provinciali del Territorio – servizio di pubblicità immobiliare – di Torino 2 e di Casale Monferrato (doc. 2 fascicolo di primo grado).

Gli odierni appellanti proponevano in data 14/06/2016 ricorso ex art. 702 bis per vedersi accogliere le seguenti conclusioni: *“in via principale, ordinare ai competenti Conservatori, per tutti i motivi sopra esposti, con spese a carico di Unicredit S.p.A. (C.F. e P. IVA 00348170101), in persona del suo legale rappresentante pro tempore, con sede legale in Roma, Via A. Specchi n. 16, la cancellazione delle ipoteche iscritte in forza del decreto ingiuntivo n. 4223 del 2014 emesso dal Tribunale di Torino al Reg. Gen. 15183 Reg. Part. 2154 del 12 maggio 2014 Ufficio Provinciale di Torino – servizio di pubblicità immobiliare di Torino 2 e Reg. Gen. 2188 Reg. Part. 175 del 14 maggio 2014 Ufficio Provinciale di Alessandria – servizio di pubblicità immobiliare di Casale Monferrato in eccesso da Unicredit S.p.A. (C.F. e P. IVA 00348170101), contro i signori Margherita MIRANO (C.F. MRNMGH36B42C583L), nata a Cessole (AT), il 02 febbraio 1936, e Dario Sebastiano CORONA (C.F. CRNSDB60D01F335E), nato a Moncalieri (TO), il 01 aprile 1960. Condannare UniCredit S.p.A., per tutti motivi esposti pagamento dell'importo di € 200.000,00 o della veriore o minore somma che verrà provata in corso di causa, anche in via equitativa. In via subordinata, ordinare la riduzione delle ipoteche nei soli confronti della sola sig.ra Margherita Mirano con liberazione dei gravami relativi al sig. Sebastiano Corona o comunque sui beni che l'Ill.mo Giudice adito riterrà congrui e soddisfattivi, tenuto conto che il credito è tuttora oggetto di un giudizio pendente in punto debenza delle somme”.*

In data 16 settembre 2016 si costituiva la Unicredit S.p.A., a mezzo della propria mandataria per la gestione del credito doBank S.p.A., la quale chiedeva di respingere le domande degli odierni appellanti.

La Unicredit s.p.a., costituendosi in giudizio, chiedeva la reiezione delle domande avversarie. Sosteneva, al riguardo, come, in ordine all'iscrizione dell'ipoteca, la sussistenza del credito da essa vantato era stata confermata dal rigetto dell'opposizione proposta dai ricorrenti avverso il decreto ingiuntivo – i quali in tale sede non avevano



chiesto la riduzione delle ipoteche – ed era stata anche riscontrata dal rigetto, da parte della Corte d'Appello di Torino, dell'istanza di sospensione dell'esecutorietà della sentenza di primo grado. Quando alla domanda di risarcimento del danno, l'Istituto di credito convenuto evidenziava come l'art. 96 c.p.c. dovesse trovare applicazione soltanto nei casi in cui fosse stato accertato che l'ipoteca era stata iscritta a fronte di un credito di cui fosse stata accertata l'inesistenza. Era inoltre risultato non provato il fatto che, a causa dell'iscrizione delle ipoteche di cui si tratta, i ricorrenti non fossero riusciti a reperire la liquidità necessaria per procedere all'acquisto di ulteriori immobili.

Alla prima udienza prima udienza, differita al 13 ottobre 2016 per impedimento del Giudice, i ricorrenti, odierni appellanti proponevano, a fini transattivi, l'abbandono di tutte le liti pendenti tra le parti (tuttora in essere), a fronte del pagamento da parte degli appellanti della somma di € 50.000,00.

La Banca si riservava sulla proposta e contestava integralmente i valori della perizia prodotta dagli odierni appellanti.

All'udienza del 1° dicembre 2016 la Banca respingeva la proposta transattiva formulata e chiedeva un termine per verificare la possibilità di procedere in via autonoma, previa la valutazione di un estimatore alla riduzione volontaria dell'ipoteca.

Il Giudice accoglieva la proposta dell'odierna appellata e rinviava al 26 gennaio 2017 per la verifica. Unicredit depositava la perizia del tecnico estimatore incaricato, nella quale si desumeva che i valori degli immobili coincidevano sostanzialmente con quelli stimanti dal tecnico dei signori Corona e Mirano, ed anzi, in alcuni casi, erano maggiori.

Ottenuto un ulteriore differimento per l'approfondimento della vicenda, all'udienza del 16 febbraio 2017 la Banca dichiarava solennemente di voler procedere in via autonoma alla riduzione dell'ipoteca limitandola al solo opificio (sito in Nichelino al foglio 5 part. 1058 sub. 3) e al solo edificio commerciale (in Nichelino al foglio. 5 part. 83 sub 10), uniformandosi così alle richieste formulate in atti dagli appellanti. Il Giudice fissava una nuova udienza per permettere alla Banca di poter formalmente procedere alla redazione dell'atto di assenso alla cancellazione parziale di ipoteca e all'annotazione presso le competenti conservatorie.

Con sentenza in data 10 maggio 2017, il Tribunale decideva la causa ordinando la cancellazione a cura della parte più diligente, a spese di Margherita Mirano e di Dario Sebastiano Corona, delle seguenti iscrizioni ipotecarie:

- ipoteca giudiziale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Alessandria, servizio di pubblicità immobiliare di Casale Monferrato, il 14.5.2014, ai nn. 2188, reg. gen. e 175 reg. part., formalità da cancellare integralmente;
- ipoteca giudiziale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Alessandria, servizio di pubblicità immobiliare di Acqui Terme, il 14.5.2014, ai nn. 1553 reg. gen. e 146 reg. part., formalità da cancellare integralmente;



-ipoteca giudiziale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio provinciale di Torino, servizio di pubblicità immobiliare di Torino 2, il 12.5.2014, ai nn. 15183 reg. gen. E 2154 reg. part., formalità da cancellare limitatamente ai beni immobili situati in Nichelino e contraddistinti come segue: foglio 5, particella 1058, subalterno 2; foglio 5, particella 1058, subalterno 4; foglio 5, particella 747, subalterno 1; foglio 5, particella 83, subalterno 10; e compensava integralmente tra le parti le spese di lite.

Avverso la sentenza interponeva appello la coppia Mirano-Corona lamentando che il Tribunale sarebbe caduto in errore nel non apprezzare l'abuso del diritto compiuto dalla Banca, in relazione all'avvenuta iscrizione di ipoteca sui beni degli appellanti debitori per un importo eccedente il limite stabilito dalla legge ed insistevano, pertanto, nella pretesa risarcitoria già avanzata in primo grado e disattesa dal giudice di prime cure.

Lamentava inoltre che il Tribunale, nel disporre le spese di cancellazione delle ipoteche a carico dei ricorrenti, non avesse correttamente applicato la disposizione dell'art. 2877 cod. civ., ponendo le relative spese a carico dei richiedenti, a fronte del fatto che, essendo stata la cancellazione ordinata con sentenza, le spese sarebbero, per contro, essere fatte gravare in capo alla parte soccombente (ossia, a loro dire, in capo alla Banca).

Con il terzo motivo di doglianza, gli appellanti censuravano la pronuncia in punto liquidazione delle spese, assumendo come il primo Giudice avesse effettuato una scelta contraddittoria e non condivisibile per il fatto che la domanda di risarcimento dei danni dagli stessi avanzata – pur se respinta – dovesse considerarsi alla stregua di una domanda di portata secondaria, non incidente nell'economia del giudizio e non implicante alcuna difesa aggiuntiva da parte della Banca, né dell'adito Tribunale.

La Unicredit s.p.a. resisteva al gravame.

All'udienza del 23 gennaio 2018, sulle conclusioni precisate come in epigrafe, la causa era posta in decisione e la Corte concedeva alle parti i termini di legge per il deposito delle conclusionali e delle memorie di replica.

Motivi della decisione

1. La sentenza impugnata.

Il Tribunale ha ritenuto la fondatezza della domanda di parte ricorrente entro i limiti di seguito precisati.

Il giudice osservava, preliminarmente, come in data 12 maggio 2014 e 14 maggio 2014, la Unicredit s.p.a. avesse iscritto ipoteca giudiziale per complessivi € 250.000,00 sui beni di cui al seguente prospetto

Descrizione beni	Valore stimato dai ricorrenti	Valore stimato dalla Banca
Terreni situati in Grazzano Badoglio	€ 33.880,22	€ 15.496,70
Fabbricato situato in Gazzano Badoglio	€ 70.000,00	€ 75.550,00



Terreni stimati in Cessole	Non stimato	€ 12.083,50
Villa di Nichelino (fg. 5, part. 83 sub 10)	€ 200.000,00	€ 253.750,00
Opificio di Nichelino (fg. 5, part. 1058, sub.3)	€ 900.000,00	€ 808.560,00
Fabbricato commerciale di Nichelino (fg. 5, part. 83, sub. 10)	€ 490.000,00	€ 407.400,00
Magazzino di Nichelino (fg. 5, part. 1058, sub. 4)	€ 65.000,00	€ 23.400,00
Abitazione di Nichelino (fg. 5, part. 747, sub 1)	€ 45.000,00	€ 42.250,00

Ciò premesso, il Tribunale rilevava quanto segue.

Il decreto ingiuntivo in forza del quale Unicredit s.p.a. ha iscritto ipoteca giudiziale sui beni della coppia Mirano-Corona indica la presenza di un debito verso la Banca di € 222.972,42 (doc. 1, prod. ric.).

Detto importo non è stato rideterminato a seguito della proposizione, da parte dei ricorrenti, di opposizione all'ingiunzione, giacchè il relativo giudizio si è concluso con sentenza di rigetto dell'opposizione. Di conseguenza, allo stato, deve ritenersi permanere, in capo alla Unicredit s.p.a., titolo per il mantenimento dell'iscrizione ipotecaria sui beni della coppia Mirano-Corona.

Ciò posto, si deve verificare se ricorrano i presupposti per la riduzione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 2874 cod. civ. e ciò in ragione della determinazione del debito in misura corrispondente alla quantificazione di cui al decreto ingiuntivo suddetto.

Ciò premesso, ai sensi dell'art. 2874 cit., le ipoteche giudiziali devono ridursi su domanda degli interessati qualora i beni compresi nell'iscrizione abbiano un valore che ecceda la cautela da somministrare o se la somma determinata dal creditore nell'iscrizione ecceda un quinto quello che l'Autorità Giudiziaria dichiara dovuto.

L'ipoteca è stata iscritta, nella specie, per la somma di € 250.000,00 a fronte di un debito quantificato in sede di ingiunzione per € 222.972,42.

La somma determinata dalla creditrice in sede di iscrizione ipotecaria supera, ma in misura inferiore ad un quinto, quella determinata dall'Autorità Giudiziaria; ai sensi di legge la Unicredit s.p.a. avrebbe potuto iscrivere ipoteca fino all'importo di € 267.566,89 ($€ 222.972,42 \times 6/5 = € 267.566,89$). Sotto tale profilo non ricorre alcuna violazione di legge.



Per la verifica della fondatezza della domanda attorea occorre vagliare, quindi, se il valore dei beni sui quali è stata iscritta ipoteca sia eccessivo rispetto alla cautela da somministrarsi.

Ai sensi dell'art. 2875 cod. civ., il valore dei beni eccede la cautela da somministrarsi se lo stesso supera di un terzo l'importo dei crediti iscritti accresciuti degli accessori ai sensi dell'art. 2855 cod. civ. (accessori non quantificati nella specie dalla parte resistente), nel qual caso, la riduzione deve essere disposta nel rispetto di detto limite.

In corso di causa, Unicredit ha già prestato il consenso alla cancellazione dell'ipoteca iscritta sul magazzino e sull'abitazione di Nichelino (rispettivamente fg. 5, part. 1058, sub. 4, e fg. 5, part. 747, sub 1) ed ha manifestato, invece, l'intenzione di mantenere l'ipoteca sia sull'opificio (fg. 5, part. 1058, sub. 3), sia sul fabbricato commerciale di Nichelino (fg. 5, part. 83, sub. 10), come emerge dal verbale d'udienza 16.2.2017.

Il Tribunale ha inoltre preso atto della dichiarazione di Unicredit s.p.a. di non voler mantenere l'ipoteca (e quindi di rinunciavi) anche sui terreni e sul fabbricato di Grazzano Badoglio, sui terreni situati a Cessole e sulla villa di Nichelino.

Pertanto il Tribunale ha disposto la cancellazione dell'ipoteca iscritta su tutti i beni di cui sopra, ma ha altresì ritenuto come la banca non avesse titolo per mantenere l'ipoteca sia sull'opificio, sia sul fabbricato commerciale come meglio identificati, giacché il valore complessivo di tali beni - stimato dai ricorrenti in € 1.390.000,00 e dalla resistente in € 1.215.000,00 pur al netto dell'ipoteca di primo grado sugli stessi iscritta da Banca Intesa Sanpaolo per € 317.250,00 - supera il limite stabilito dall'art. 2875 cod. civ..

Di conseguenza il Tribunale ha ritenuto di disporre anche la cancellazione dell'ipoteca iscritta sul fabbricato commerciale, il cui valore, al netto del valore dell'ipoteca iscritta da Intesa Sanpaolo, sarebbe inferiore al credito di Unicredit s.p.a. (€ 90.150,00 muovendo dalla stima della resistente, € 172.750,00 muovendo da quella dei ricorrenti).

Residua quindi l'ipoteca sull'opificio il cui valore non si ritiene ecceda i limiti di legge in considerazione del fatto che lo stesso (stimato dai ricorrenti in € 900.000,00 e dalla resistente in € 808.560,00) è diminuito a causa dell'iscrizione di ipoteca da parte di Intesa Sanpaolo (€ 317.250,00), nonché dal fatto che, qualora si addivenisse alla vendita forzata del bene, il valore di realizzo sarebbe sensibilmente inferiore e ciò anche a causa della possibilità di fare un'offerta, al primo tentativo di vendita, ad un prezzo ribassato del 25% rispetto a quello base.

La condizione di scarsa recettività del mercato immobiliare renderebbe verosimile, inoltre, la necessità di reiterare i tentativi di vendita, con la conseguenza di preconizzare ulteriori ribassi in misura prossima al 25%.

In accoglimento della domanda dei ricorrenti, il Tribunale ha disposto, pertanto, la riduzione dell'ipoteca iscritta da Unicredit s.p.a., in forza del decreto ingiuntivo n. 4223/14, emesso dal Tribunale di Torino, ed ha disposto quindi la cancellazione di tutte



le ipoteche iscritte, eccezioni fatta che per quella iscritta sull'opificio ubicato in Nichelino e contraddistinto al fg. 5, dalla particella 1058, subalterno 3.

Ha rilevato come, ex art. 2877 cod. civ., le spese occorrenti per l'esecuzione della riduzione dovessero essere poste a carico dei richiedenti e ciò in ragione del fatto che non ricorre, nella specie, l'ipotesi di riduzione per eccesso nella determinazione del credito fatta dal creditore in sede di iscrizione ipotecaria.

Ha escluso che la domanda di risarcimento del danno potesse ritenersi fondata, non trovando nella specie applicazione la disposizione dell'art. 96 c.p.c. per il fatto che non era stata riscontrata l'inesistenza del diritto in forza del quale era stata iscritta ipoteca giudiziale a carico dei ricorrenti. Anzi, oltre a non essere stata accertata l'insussistenza del diritto della Unicredit s.p.a. ad iscrivere ipoteca sui beni dei ricorrenti, era stata invece acclarata la sussistenza del credito azionato dalla Unicredit in forza del decreto ingiuntivo n. 4223/14 cit. - titolo ritenuto pienamente idoneo all'iscrizione.

Quanto alla domanda di risarcimento danni azionata dai richiedenti, il Tribunale ha rilevato come gli stessi non avessero fornito la prova di aver subito danni a causa dell'eccesso nell'iscrizione d'ipoteca. Ha osservato come costituisse una mera allegazione la circostanza dedotta dalla coppia Mirano-Corona, per la quale, in assenza di iscrizione ipotecaria, i beni sarebbero stati conferiti alla Bricorona s.r.l., e ciò in ragione del fatto che tali beni sarebbero stati suscettibili di conferimento anche se ipotecati. Né era stata fornita la prova che, in ragione dell'iscrizione ipotecaria, i ricorrenti non avessero potuto ottenere un mutuo per l'acquisto di terreni ubicati in Grazzano Badoglio, a nulla rilevando il rifiuto di un'offerta di acquisto da essi fatta all'Azienda agricola Monti (doc. 8).

La lettera di cui si tratta non dimostra che i ricorrenti non avessero potuto formulare un'offerta migliore a causa delle iscrizioni ipotecarie per cui è causa.

In relazione alla ricorrenza di una situazione di reciproca soccombenza, le spese di lite sono state compensate integralmente.

2. Disamina dei motivi.

Il primo motivo di doglianza sollevato dagli appellanti concerne l'errore in cui sarebbe caduto il Tribunale nel non rilevare l'abuso del diritto compiuto dalla Banca, in relazione all'avvenuta iscrizione di ipoteca sui beni degli appellanti debitori per un importo eccedente il limite stabilito dalla legge e, quindi, nel disattendere la pretesa risarcitoria dagli stessi avanzata.

In base alle linee di sviluppo dell'orientamento che si è venuto affermando nella giurisprudenza di legittimità, si rileva come, per il Supremo Collegio, debba valere il principio per cui *“il creditore che abbia iscritto ipoteca per una somma esorbitante o su beni eccedenti l'importo del credito vantato non può essere chiamato, per ciò solo, a risponderne a titolo di responsabilità aggravata ai sensi dell'art. 96, secondo comma, cod. proc. civ., restando possibile, peraltro, configurare a carico del medesimo una*



responsabilità processuale a norma dell'art. 96, primo comma, cod. proc. civ., qualora abbia resistito alla domanda di riduzione dell'ipoteca con dolo o colpa grave¹".

L'applicabilità dell'art. 96, comma 2, cod. proc. civ. deve essere esclusa qualora, come nel caso in esame, ricorra la condizione dell'accertamento positivo del credito azionato in via monitoria dalla banca.

Nel caso dei signori Mirano-Corona, la reiezione dell'opposizione dagli stessi proposta avverso il decreto ingiuntivo impugnato (così come evidenziata dalla sentenza appellata), vale ad escludere che vi fosse stata iscrizione di ipoteca, da parte di Unicredit, in assenza di credito e quindi di una posizione tale da giustificare la somministrazione della cautela.

Così come rilevato dal Supremo Collegio, la *ratio* – ripetuta anche nel caso di fattispecie nelle quali non si era in presenza dell'accertamento di inesistenza del credito sopravvenuto all'iscrizione (cfr. Cass. nn. 17902/10 e 13107/10 cit.) - trova la propria origine negli artt. 2740 e 2828 cod. civ..

Si afferma che non è ravvisabile illiceità nel comportamento del creditore che abbia iscritto ipoteca su beni eccedenti l'importo del credito, stante che, da un lato, l'art. 2740 cod. civ. fissa il principio per il quale il debitore risponde dell'adempimento delle obbligazioni con tutti i suoi beni presenti e futuri; dall'altro, l'art. 2828 cod. civ. acconsente a che il creditore iscriva ipoteca su qualunque immobile, presente e sopravvenuto, del debitore e, quindi, a scegliere su quanti e su quali immobili iscrivere ipoteca.

Anzi, è proprio la strumentalità della garanzia reale rispetto a crediti determinati a consentire di ipotizzare che, ferma la libertà di scelta tra quali immobili, il valore degli stessi debba necessariamente essere rapportato alla cautela riconosciuta.

Il caso in esame esula, quindi, dall'iscrizione di ipoteca in presenza di un accertamento di inesistenza del credito sopravvenuto all'iscrizione e concerne, per quanto attiene al motivo di doglianza di cui si tratta, alla responsabilità di ordine processuale evocata dagli appellanti a carico della Unicredit ex art. 96, comma 1, cod. proc. civ..

Quanto alla disposizione di cui all'art. 96, co.1, cod. proc. civ., giova precisare come la stessa non sia limitata al processo di cognizione, ma abbia natura generale; essa ricomprende, pertanto, anche illeciti processuali che siano eventualmente maturati all'interno di processi esecutivi o cautelari, estranei all'ipotesi speciale di inesistenza del diritto².

Ma, come si è rilevato, l'accessorietà propria della domanda di danni implica che il soggetto di cui si affermi la responsabilità abbia agito, o resistito, con dolo o colpa grave in una causa riguardante proprio detti procedimenti; si tratta, quindi, di una questione

¹ Cfr. Cass. Civ., Sez.III, 5.4.2016, n. 6533 che richiama, tra le altre, anche Cass. 30.7.2010, n. 17902; Cass. 13107/2010; Cass. 16308/2007.

² Cfr. Cass. Civ., Sez. I, 15.9.2000, n. 12177; Cass. Civ., Sez. II, 6.3.1989, n. 1219.



ben diversa dalla domanda di merito, volta alla condanna al pagamento di un'obbligazione non soddisfatta, per la quale il problema potrebbe porsi solo in dipendenza di una ipotetica soccombenza totale – nel caso di specie insussistente.

Una responsabilità per danni potrebbe configurarsi, quindi, soltanto in caso di resistenza temeraria alla domanda di riduzione dell'ipoteca, fondata sull'eccedenza originaria della garanzia rispetto al credito; ovvero anche nel caso di una sopravvenuta insussistenza dei presupposti (c.d. riduzione impropria), come, ad esempio, se l'iscrizione fosse parzialmente nulla per liquidazione del credito in misura inferiore a quella ivi indicata, o ancora a seguito di pagamento parziale, per almeno un quinto, del debito originario (rif. art. 2873, co. 2, cod. civ.).

Fuori di tale ipotesi, non incorre in responsabilità aquiliana il creditore che iscriva ipoteca su beni il cui valore complessivo ecceda, perfino di gran lunga, l'importo del credito garantito³; analogamente a quanto accade per il processo esecutivo, in caso di eccessività dell'espropriazione nel rapporto tra beni pignorati e credito portato dal titolo esecutivo⁴.

Dal sistema della legge, e in particolare dalla stessa nozione di garanzia patrimoniale (art. 2740 cod. civ.), si evince infatti la facoltà del creditore di determinare unilateralmente la somma precisa del credito ancora illiquido, come pure i beni sui quali iscrivere ipoteca (o eseguire il pignoramento): salva la reazione del debitore, volta ad ottenere la riduzione dell'oggetto se la somma determinata dal creditore nell'iscrizione ecceda di un quinto quella che l'autorità giudiziaria dichiara dovuta, o se il valore complessivo del bene superi di terzo il credito garantito e limitatamente all'eccedenza (cd. riduzione propria, detta anche, nel secondo caso, restrizione: art. 2872, 2874 e 2876 cod. civ.).

Ne consegue che il creditore che abbia iscritto ipoteca per una somma esorbitante o su beni eccedenti l'importo del credito vantato non può essere chiamato a risponderne a titolo di responsabilità aggravata se non abbia resistito alla domanda di riduzione dell'ipoteca, con dolo o colpa grave⁵.

Così come accertato nell'impugnata sentenza, Unicredit ha, in effetti, iscritto ipoteca non già per una somma esorbitante rispetto al credito nei riguardi dei signori Mirano-Corona, ma su beni di valore di gran lunga eccedente l'importo del credito vantato e, comunque, in misura superiore al terzo, giusta la previsione dell'art. 2875 cod. civ..

Così come rilevato in sede di legittimità⁶, nello stesso sistema di norme che disciplinano la materia, il profilo della sproporzione non è assente, ma è regolato, nell'ambito della riduzione giudiziale, con l'individuazione della misura eccedente. Perciò le ipoteche giudiziali devono ridursi se i beni compresi nell'iscrizione hanno un valore, eccedente la cautela, superiore ad un terzo dei crediti iscritti, accresciuto dagli accessori; se la somma determinata dal creditore nell'iscrizione ecceda di un quinto quella che l'autorità giudiziaria dichiara dovuta.

³ Cass., Sez. III, 24 luglio 2007, n. 16308.

⁴ Cass. Civ., Sez. III, 22.2.2006, n. 3952.

⁵ Cfr. Cass. Civ., Sez. 3, 7 maggio 2007, n. 10299.

⁶ Cfr. Cass. 6533/2016 cit.



In ordine alla responsabilità – sotto il profilo dell'illecito processuale – di cui all'art. 96, comma 1, cod. proc. civ., si rileva come la stessa possa essere riconosciuta a carico del soccombente soltanto nel caso in cui il comportamento tenuto dal medesimo assuma modalità illecite e finisca per sostanziarsi nell'abuso del diritto di agire o di resistere in giudizio.

In conformità all'indirizzo largamente dominante nella giurisprudenza di legittimità⁷, cui quest Corte aderisce, deve valere anche in questo caso il principio per il quale “(..) *Il creditore che abbia iscritto ipoteca su beni eccedenti l'importo del credito vantato non può essere chiamato a rispondere, nei confronti del debitore, per danni da illecito aquiliano ex art. 2043 cod. civ., non consentendolo le disposizioni di cui agli artt. 2740 (circa l'assoggettabilità di tutti i beni del debitore, presenti e futuri, alla responsabilità patrimoniale), 2828 (che legittima il creditore ad iscrivere ipoteca giudiziale su qualsiasi immobile di proprietà del debitore) e 2877 stesso codice (con il quale sono poste a carico del debitore richiedente le spese per l'eventuale riduzione, mentre sono a carico del creditore le sole spese derivanti da riduzione dell'ipoteca per eccesso nella determinazione del credito). Resta, peraltro, salva la possibilità di configurare, a carico del creditore procedente, una ipotesi di responsabilità processuale, a tenore dell'art. 96, primo comma, cod. proc. civ., qualora quest'ultimo, convenuto per la riduzione dell'ipoteca, resista in giudizio con mala fede o colpa grave*”.

Si richiede, in altri termini, che ricorra un'ipotesi di resistenza in giudizio, da parte del creditore che ha iscritto ipoteca, sostenuta da un atteggiamento rivelatore di mala fede o di colpa grave. E come ritenuto dalla Suprema Corte (cfr. Cass. Civ., Sez. I, 30.7.2010, n. 17902) “*Il creditore che abbia iscritto ipoteca per una somma esorbitante o su beni eccedenti l'importo del credito vantato non può essere chiamato, per ciò solo, a risponderne a titolo di responsabilità aggravata ai sensi dell'art. 96, 2° comma, cod. proc. civ., restando possibile, peraltro, configurare a carico del medesimo una responsabilità processuale a norma dell'art. 96, 1° comma, cod. proc. civ., qualora egli abbia resistito alla domanda di riduzione dell'ipoteca, con dolo o colpa grave*”.

Nel caso di specie, così come rilevato dal Tribunale, la condotta dell'Unicredit non è stata contrassegnata da dolo o colpa grave: l'Istituto di credito, infatti, dopo aver esaminato la proposta transattiva formulata dai ricorrenti, ha fatto periziare gli immobili sottoposti ad ipoteca ed all'udienza del 23.3.2017, ha depositato dichiarazione di rogito attestante il rilascio, da parte della creditrice, del consenso alla cancellazione, pur se parziale, dell'ipoteca iscritta in data 12.5.2014.

Il Tribunale ha dato atto, nella sentenza, del comportamento della Unicredit s.p.a., evidenziando (cfr. p. 4) come la stessa avesse già prestato il consenso alla cancellazione dell'ipoteca iscritta sul magazzino e sull'abitazione di Nichelino (rispettivamente fg. 5, part. 1058, sub. 4, e fg. 5, part. 747, sub 1) ed ha manifestato, invece, l'intenzione di mantenere l'ipoteca sia sull'opificio (fg. 5, part. 1058, sub. 3), sia sul fabbricato commerciale di Nichelino (fg. 5, part. 83, sub. 10), come risultante dal verbale d'udienza 16.2.2017.

Il Tribunale ha inoltre preso atto della dichiarazione di Unicredit s.p.a. di non voler mantenere l'ipoteca (e quindi di rinunciarvi) anche sui terreni e sul fabbricato di Grazzano Badoglio, sui terreni situati a Cessole e sulla villa di Nichelino.

⁷ *Conformi:* [N. 10299 del 2007, Rv. 597087 – 01](#); [N. 10299 del 2007, Rv. 597088 – 01](#); [N. 16308 del 2007, Rv. 599443 – 01](#); [N. 18533 del 2007, Rv. 598813 – 01](#); [N. 13107 del 2010, Rv. 613321 – 01](#).



Ha ritenuto, tuttavia, come Unicredit non avesse titolo per mantenere l'ipoteca sia sull'opificio, sia sul fabbricato commerciale, essendo il valore di tali beni, al netto dell'ipoteca di I grado iscritta da Intesa Sanpaolo per € 317.250,00, superiore al limite stabilito dall'art. 2875 cod. civ.. Di conseguenza ha disposto la cancellazione dell'ipoteca iscritta sul fabbricato commerciale, il cui valore supera in eccesso il limite di legge suddetto.

Non si ravvisa in tale condotta né dolo, né colpa grave; tanto più che il Tribunale ha ben ponderato, nella decisione assunta sul punto, la circostanza relativa alla situazione di scarsa recettività del mercato immobiliare, in forza della quale deve ritenersi verosimile che, per addivenirsi alla vendita in sede giudiziale, si sarebbe dovuto esperire più di un tentativo, con l'effetto di determinare un ribasso nel prezzo in misura prossima al 25%, a partire da un ribasso iniziale del 25%, per l'offerta relativa al primo tentativo di vendita.

Di conseguenza, così come affermato dal Tribunale, non possono ritenersi sussistenti i presupposti relativi al dolo o alla colpa grave in capo all'Istituto di credito per far luogo all'applicazione dell'art. 96, comma 1, c.p.c..

L'ulteriore doglianza, concernente il non aver posto a carico dell'istituto di credito resistente-odierno appellato le spese necessarie per la riduzione, non può essere condivisa.

Infatti, la disposizione di cui all'art. 2877 cod. civ., recita *"Le spese necessarie per eseguire la riduzione, anche se consentite dal creditore, sono sempre a carico del richiedente, a meno che la riduzione abbia luogo per eccesso nella determinazione del credito fata dal creditore, nel qual caso sono a carico di quest'ultimo."*

Se la riduzione è stata ordinata con sentenza, le spese del giudizio sono a carico del soccombente, salvo che siano compensate tra le parti".

Il primo comma, come è evidente, tratta delle spese necessarie per eseguire la formalità ipotecaria ed il legislatore in esso ha stabilito che dette spese (per la riduzione) sono sempre a carico del debitore richiedente, eccezion fatta nell'ipotesi in cui la riduzione abbia luogo per eccesso non già nella valutazione dei beni, ma nella determinazione del credito.

Come rilevato dal Tribunale, non ricorrendo nella specie la riduzione per eccesso nella determinazione del credito, le spese di riduzione devono necessariamente gravare sui richiedenti e non sul creditore.

L'altra questione, costituente l'ultima doglianza sollevata dagli appellanti, afferisce la pronuncia sulle spese di causa.

Le spese di lite - così come disposto nel secondo comma dell'art. 2877 cod. civ. in perfetta continuità con la disposizione dell'art. 91 c.p.c. - fanno carico alla parte soccombente, salvo che esse non siano compensate tra le parti.

Nel caso di specie, il Tribunale ha rilevato, in ragione della sussistenza di profili di soccombenza reciproca, la ricorrenza dei presupposti per far luogo alla compensazione delle spese.

Il punto della decisione non è stato censurato. E, peraltro, il *decisum* non è suscettibile di contestazione, dal momento che, indubbiamente, all'accoglimento della domanda di riduzione azionata dai ricorrenti corrisponde la reiezione della loro domanda in punto risarcimento del danno e ciò sia sotto il profilo dell'esclusione dell'ipotesi di abuso del diritto che sotto quello di assenza di prova del danno lamentato dalla coppia Mirano-Corona a causa dell'eccesso nell'iscrizione ipotecaria ad opera della Unicredit s.p.a..



In ragione delle argomentazioni sopra illustrate, l'appello deve essere respinto e deve trovare conferma integrale l'impugnata ordinanza.

3. Spese.

Le spese della causa seguono la soccombenza in applicazione della regola di cui all'art. 91 c.p.c. Quanto alle spese, la Corte ritiene di doverle liquidare seguendo i parametri indicati dalla novella di cui al D.M. 10.3.2014 n. 55.

Riguardo alla loro liquidazione, poiché il credito per le spese di lite sorge al momento della liquidazione delle stesse ad opera del giudice (nella specie, con la deliberazione della presente sentenza, nella data indicata in calce) essa deve avvenire alla stregua della norma in tal momento vigente ed, in particolare, sulla base del D.M. 10.3.2014 n. 55 entrato in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla G.U. 2.4.2014, n. 77, le cui disposizioni si applicano alle liquidazioni successive alla sua entrata in vigore.

Nel caso di specie, in difetto di prova di pattuizioni intercorse fra la parte vittoriosa ed il suo difensore; tenuto conto del valore determinabile del *decisum* e degli effetti della decisione; della complessità della controversia, del numero e dell'importanza delle questioni trattate, nonché del pregio dell'opera prestata e dei complessivi risultati del giudizio, le spese del giudizio, in applicazione dei parametri medi ridotti, si liquidano in favore della Unicredit s.p.a., come segue:

per il secondo grado: fase di studio: € 1.417,50; fase introduttiva: € 910,00; fase decisoria: € 2.430,00; il tutto pari ad un compenso corrispondente, nell'intero, a complessivi € 4.757,50=, oltre al rimborso forfetario ex art. 2 D.M. cit. nei limiti del 15%, oltre alle successive spese occorrente, C.P.A. ex art. 11 L.20.9.1980 n. 576 ed I.V.A. se non detraibile dalla parte vittoriosa.

Ricorrono i presupposti per l'applicazione, a carico degli appellanti in solido tra loro, dell'art.13 comma 1 quater DPR n. 115/2002, il quale prevede che, allorché l'impugnazione sia respinta integralmente o dichiarata inammissibile o improcedibile, *“la parte che l'ha proposta è tenuta a versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per la stessa impugnazione, principale o incidentale, a norma del comma 1-bis”*.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Torino
Sezione II Civile

Visto l'art. 352 c.p.c., definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza respinta,

respinge

l'appello proposto dagli appellanti, Mirano Margherita e Corona Dario contro Unicredit s.p.a., in persona del legale rappresentante p.t., avverso l'ordinanza ex art. 702 bis c.p.c. sentenza emessa dal Tribunale di Torino, in data 10.5.2017, ordinanza che conferma;

Visto l'art. 91 c.p.c.,

dichiara

tenuti e condanna gli appellanti in solido tra loro, alla rifusione delle spese del giudizio in favore dell'appellata Unicredit s.p.a., spese che liquida in complessivi € 4.757,50, oltre al rimborso forfetario ex art. 2 D.M. cit. nei limiti del 15%, oltre alle successive spese occorrente, C.P.A. ex art. 11 L. 20.9.1980 n. 576 ed I.V.A. se non detraibile dalla parte vittoriosa conferma nel resto l'appellata sentenza.



Nei riguardi degli appellanti in solido tra loro ricorrono i presupposti per il raddoppio del contributo unificato ex art. 13, 1 quater del DPR 30.5.2001, n. 115, introdotto dall'art. 1, comma 17 della L. 24.12.2012, n. 228.

Così deciso in Torino, nella camera di consiglio del 25 maggio 2018.

Il Consigliere estensore

Maurizio Alzetta

Il Presidente

Emanuela Germano Cortese

