

## SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 03.09.2002, [redacted] conveniva in giudizio, innanzi a questo Tribunale, la "[redacted]", la "[redacted]" di [redacted] e [redacted]", il sig. [redacted] e la "[redacted]", esponendo di avere, nel 1960, costituito, con il fratello [redacted], la società di fatto "[redacted]", avente ad oggetto la produzione di abrasivi flessibili, e che tale attività dal 1965 veniva esercitata presso il complesso immobiliare sito in [redacted] via [redacted], in comproprietà indivisa fra i due soci e un altro fratello, il sig. [redacted]

Successivamente, anche quest'ultimo entrava a far parte della [redacted] ed i tre soci, con scrittura privata 19.09.1974, oltre che regolamentare le rispettive posizioni giuridiche ed economiche nell'ambito della società medesima, che assumeva la denominazione di "[redacted] di [redacted]", pattuivano, tra l'altro, di trasferire, a [redacted] e [redacted] la proprietà esclusiva di alcune porzioni immobiliari dello stabile di [redacted]: in particolare, concordavano di riconoscere all'attore la proprietà esclusiva dell'appartamento posto al secondo piano dello stabile "de quo" e di un vano cantina.

In seguito, con scrittura 15.07.1983 (doc. 3), i tre fratelli regolarizzavano la società di fatto nella forma della società in nome collettivo, dando vita alla "[redacted] di [redacted] e". Di tale società venivano nominati amministratori [redacted] e [redacted] e, subito dopo, entrava a farne parte il fratello [redacted] così divenendo [redacted] di [redacted]" (doc. 4).

In tale società venivano conferite le parti del compendio immobiliare di cui sopra destinate all'attività produttiva, ossia il capannone, i laboratori, gli

uffici, i servizi, le autorimesse, con esclusione delle porzioni adibite ad abitazioni personali di [REDACTED]

Frattanto, il 04.02.1974, era stata costituita la "[REDACTED]", in seguito [REDACTED], operante nel medesimo settore produttivo della società di fatto, cui partecipavano [REDACTED] e [REDACTED], i primi due con la carica, rispettivamente, di Presidente e di Vicepresidente del relativo Consiglio di Amministrazione.

A partire dal 1984, al fine di reperire i mezzi necessari per lo svolgimento della propria attività, quest'ultima società di rivolgeva alla [REDACTED] oggi [REDACTED], la quale subordinava l'erogazione dei finanziamenti richiesti alla costituzione di valide garanzie ipotecarie da parte della debitrice. Non essendo la medesima in grado di fornirle, nel 1984, nel 1991 e nel 1997, [REDACTED] quale legale rappresentante della [REDACTED]

[REDACTED] di [REDACTED]", costituiva ipoteche a favore dell'istituto di credito sul compendio immobiliare di proprietà della società in nome collettivo e sui beni -appartamento posto al secondo piano dello stabile di via [REDACTED] con l'annessa cantina- di proprietà personale del socio [REDACTED], all'insaputa di quest'ultimo.

Questi, peraltro, venuto a conoscenza di quanto sopra, chiedeva alla [REDACTED] di [REDACTED] e [REDACTED] di procedere all'immediata cancellazione delle dette ipoteche. Dato che le sue richieste non avevano alcun effetto, adiva il Tribunale chiedendo di volersi dichiarare:

l'inesistenza, la nullità o, comunque, l'inefficacia delle iscrizioni ipotecarie eseguite, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di [REDACTED] sull'unità immobiliare sita in [REDACTED] a favore della [REDACTED] e contro la [REDACTED] di [REDACTED], in quanto gravanti su beni di proprietà personale dell'attore;

l'annullamento e/o inefficacia del negozio di concessione di ipoteca  
05.09.1997 sull'immobile di proprietà sociale, in quanto estraneo  
all'oggetto sociale e/o compiuto in conflitto di interessi, con ordine alla  
Conservatoria dei registri Immobiliari di [redacted] di cancellare le  
iscrizioni ipotecarie "de quibus".

Si costituivano in giudizio la [redacted] la "[redacted]  
[redacted]" e il sig. [redacted] i quali  
contestano quanto ex adverso dedotto chiedendo il rigetto delle domande  
attoree.

Infatti, l'attore era sempre stato a conoscenza delle ipoteche di cui sopra  
in quanto preavvertito dai fratelli.

Inoltre non era vero che l'immobile del quale l'attore vantava la proprietà  
esclusiva lo era, come emergeva proprio dalla documentazione attorea:  
infatti, dalla stessa risultava che l'immobile era rimasto nella proprietà  
esclusiva dei tre fratelli [redacted]

I convenuti aderivano alla domanda attorea di cancellazione dell'ipoteca  
su detto immobile, precisando però che lo stesso era in comproprietà dei  
menzionati fratelli.

Gli stessi escludevano che il negozio di concessione di ipoteca in data  
5.9.1997, prestata dalla [redacted]

[redacted] a favore della [redacted] fosse annullabile o inefficace per  
estraneità all'oggetto sociale della snc o compiuto in conflitto di interessi.

La [redacted] non si costituiva e pertanto veniva dichiarata  
contumace. h

All'udienza in data 15.4.2003, fissata per la comparizione personale delle  
parti ex art 183 CPC, nessuna delle stesse compariva personalmente e  
comunque non si addiveniva ad alcun atto di conciliazione.

Concessi i termini per le deduzioni istruttorie, l'attore ed i convenuti insistevano nelle proprie richieste.

Il giudice non ammetteva le stesse come da ordinanza in atti e rinviava all'udienza del 26.11.2006 per le conclusioni che le parti precisavano come sopra riportato. Il giudice assumeva la causa in decisione nel rispetto dei termini di legge.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

Considera preliminarmente il giudice che l'oggetto della presente causa investe unicamente le domande svolte dall'attore nell'atto di citazione e cioè quelle relative all'inesistenza, alla nullità o, comunque, all'inefficacia delle iscrizioni ipotecarie eseguite, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di [REDACTED] sull'unità immobiliare sita in [REDACTED]

[REDACTED] a favore della "[REDACTED]" e contro la [REDACTED] [REDACTED], in quanto gravanti su beni di proprietà personale dell'attore, nonché quella relativa all'annullabilità e/o inefficacia del negozio di concessione di ipoteca 05.09.1997 sull'immobile di proprietà sociale, in quanto estraneo all'oggetto sociale e/o compiuto in conflitto di interessi, con ordine alla Conservatoria dei registri Immobiliari di [REDACTED] di cancellare le iscrizioni ipotecarie "de quibus".

h

Infatti, la domanda di risarcimento dei danni introdotta dall'attore nella memoria ex articolo 183, comma quinto, CPC deve essere considerata nuova e quindi ad essa non si può accedere.

L'interesse dell'attore, quindi, è quello di avere la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie "de quibus".

Orbene, risulta dalla documentazione prodotta dai convenuti nella memoria istruttoria ex articolo 184 CPC che "il notaio dott. [REDACTED] ha presentato, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di [REDACTED] per

i relativi annotamenti-, gli atti di assenso della "██████████" alla cancellazione e restrizione delle ipoteche iscritte sui beni per cui è causa (docc. 3, 4, 5 e 6 convenuti) e che la Conservatoria ha provveduto alla cancellazione totale delle ipoteche iscritte, rispettivamente, nelle date del 22.5.1984 e del 24.12.1991 (docc. 7 e 8), nonché alla restrizione, alle sole porzioni immobiliari di proprietà della "██████████" dei beni di cui all'ipoteca iscritta l'11.09.1997 (docc. 9, 10 e 11).

Ne consegue, dunque, che, cessata la materia del contendere in relazione alle cancellazioni ipotecarie di cui sopra, l'oggetto della presente causa si riduce all'iscrizione sulle sole porzioni immobiliari di proprietà della "██████████" ██████████", dei beni di cui all'ipoteca iscritta l'11.09.1997.

Orbene, assume l'attore l'annullabilità e/o inefficacia del negozio di concessione di ipoteca 05.09.1997 sull'immobile di proprietà sociale, in quanto estraneo all'oggetto sociale e/o compiuto in conflitto di interessi.

Considera lo scrivente giudice che le tesi attoree non risultano pienamente provate dalla documentazione prodotta e nella comparsa ex art 184 CPC non vengono sviluppate, essendo tale atto finalizzato unicamente a provare la sussistenza di presunti danni subiti dall'attore e per i quali, come si è detto, non vi è domanda nell'atto introduttivo.

Infatti, nell'atto di regolarizzazione di società di fatto ai sensi della legge 947/82 (doc 2 di parte attrice) si legge che la società "può compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, finanziarie, mobiliari ed immobiliari necessarie o utili per il conseguimento dell'oggetto sociale": l'attore si è limitato ad affermare di non essere stato socio amministratore della ██████████ ma non ha provato la incongruenza dell'operazione lamentata rispetto all'attività svolta dalla stessa.

Nella stessa prospettiva, non solo non risulta provato il conflitto di interessi in capo alla ██████████ per il semplice fatto che ██████████

Giuseppe, suo legale rappresentante, fosse anche vice presidente della [redacted] ma, a maggior ragione, non sussiste nemmeno la prova che tale conflitto fosse conosciuto o riconoscibile dal terzo, e cioè da [redacted] che avrebbe dovuto dedurlo "tout court", all'atto della stipula del contratto di mutuo in data 5.9.1997 (doc 10 di parte attrice), a prescindere dalla conoscenza dei rapporti effettivi intercorrenti fra le parti in causa e dalle strategie aziendali perseguite dalle società delle quali trattasi.

Ad ogni buon conto, il fatto è superato dalle deposizioni testimoniali rese, dalle quali è emerso che l'attore era stato più volte informato dai fratelli delle loro intenzione di chiedere alla [redacted] un mutuo a favore della Itas srl e vi era stato il consenso, sia pure implicito, dell'attore ( si veda la dichiarazione resa in data 12.5.2005 dalla teste [redacted] persona indifferente, competente in quanto impiegata prima delle [redacted] e poi della [redacted] e presente ai fatti oggetto della deposizione ). Considera il giudice che la credibilità del teste di parte attrice è data anche dal fatto che la circostanza appare coerente con la presenza dell'attore nella compagine di una società di persone, quale era la [redacted]

Infatti, considera il giudice che l'esistenza di una situazione di conflitto, in analogia con l'articolo 1395 CC, non rende annullabile il contratto se il rappresentato ha espressamente autorizzato la conclusione del contratto stesso (cfr già Cass. 11.7.1979 n. 3982).

Ne consegue la reiezione della domanda attorea sui punti sopra evidenziati.

Attesa la conclusione della causa, tenuto comunque conto della cessata materia del contendere sopra evidenziata e, comunque per giusti ed equi motivi, le spese di lite vanno compensate fra le parti.

Ai sensi di legge la sentenza va dichiarata provvisoriamente esecutiva.

**PQM**

il giudice, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa di cui sopra, respinta ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così provvede:

dichiara cessata la materia del contendere in relazione alle iscrizioni ipotecarie in data 22.5.1984, in data 22.12.1991 ed in data 11.9.1997 limitatamente porzioni immobiliari non di proprietà della [REDACTED]

respinge le ulteriori domande attoree;  
compensa fra le parti le spese di lite;  
con sentenza provvisoriamente esecutiva.

Così deciso in Milano il 26-4-06

Il Giudice

