

**GIUSTIZIA CIVILE: Impugnazioni civili – Ricorso per Cassazione – Riesame dell’intera vicenda processuale – Esclusione – Controllo delle argomentazioni del giudice di merito – Necessità.**

**Cass. Civ., Sez. III, 15 marzo 2023, n. 7434**

- in *Guida al Diritto*, 16, 2023, pag. 63, con nota di M. Piselli.

*“[...] il ricorso per cassazione conferisce al giudice di legittimità, non già il potere di riesaminare il merito dell’intera vicenda processuale, ma solo la facoltà di controllo, sotto il profilo della correttezza giuridica e della congruità della coerenza logica, delle argomentazioni svolte dal giudice di merito, al quale spetta, in via esclusiva, il compito di individuare le fonti del proprio convincimento, di controllarne l’attendibilità e la concludenza, di scegliere, tra le complessive risultanze del processo, quelle ritenute maggiormente idonee a dimostrare la veridicità dei fatti ad essi sottesi, dando così liberamente prevalenza all’uno o all’altro dei mezzi di prova acquisiti, salvo i casi tassativamente previsti dalla legge [...]”.*

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. SCARANO Luigi A. - Presidente -

Dott. RUBINO Lina - Consigliere -

Dott. DELL’UTRI Marco - rel. Consigliere -

Dott. CRICENTI Giuseppe - Consigliere -

Dott. ROSSELLO Carlo - Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

ORDINANZA

sul ricorso r.g.n. 4573/2019 proposto da:

CURATELA DEL FALLIMENTO (Omissis) Srl , in persona del Curatore pro tempore, domiciliata ex lege in ROMA, Piazza Cavour, presso la CANCELLERIA della CORTE DI CASSAZIONE, rappresentata e difesa dagli avv.ti GIANFRANCO SPINELLI, e PAOLO MASCARO;

- ricorrente -

contro

BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS Spa , (già Bnp Paribas Lease Group Spa ), in persona del suo procuratore pro tempore, INTESA SAN PAOLO PROVVISORIA Spa , (succeduta a Mediocredito Italiano Spa , già Leasint Spa ), a mezzo del suo procuratore Tersia Spa attualmente Intrum Italy Spa , in persona del suo procuratore pro tempore, UNICREDIT LEASING Spa , in persona del suo procuratore pro tempore,

elettivamente domiciliati in Roma, Via Principessa Clotilde n. 2, presso lo studio dell'avvocato RENATO CLARIZIA, che li rappresenta e difende unitamente all'avv.to LUCA ALESSANDRO CANDIANI;

- controricorrenti e ricorrenti incidentali -

avverso la sentenza n. 5152/2018 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 23/11/2018; udita la relazione della causa svolta nella Camera di consiglio del 19/10/2022 dal Consigliere Dott. MARCO DELL'UTRI.

### **Svolgimento del processo**

Che:

con sentenza resa in data 23/11/2018, la Corte d'appello di Milano ha confermato la decisione con la quale il giudice di primo grado ha rigettato la domanda proposta dalla Curatela del fallimento della (Omissis) Srl per l'accertamento della nullità di un contratto di compravendita di immobile (consistente in un terreno con sovrastante edificio semi-fabbricato) tra la proprietaria-venditrice (Omissis) Srl e le acquirenti BNP Paribas Leasing Group Spa (successivamente BNP Paribas Leasing Solutions Spa ), Leasint Spa (successivamente Intesa San Paolo Provis s.p.a) e Unicredit Leasing Spa ; compravendita collegata al contestuale contratto di leasing di ritorno (c.d. lease-back) avente ad oggetto il medesimo terreno e il sovrastante edificio interamente realizzato, destinato ad assumere efficacia solo a seguito del completamento (da realizzare a cura della medesima (Omissis) Srl su finanziamento delle tre società acquirenti) dell'edificio sovrastante il terreno compravenduto;

secondo la prospettazione della curatela attrice, tale operazione negoziale (di sale and lease back in costruendo) avrebbe in concreto integrato in sè la conclusione di un patto commissorio, ossia la previsione dell'acquisto, da parte delle società finanziatrici, della proprietà del bene oggetto della compravendita quale garanzia del rimborso, da parte della (Omissis) Srl , di quanto sostanzialmente ottenuto a titolo di finanziamento; operazione negoziale come tale nulla, siccome conclusa in violazione dell'art. 2744 c.c.;

a fondamento della decisione assunta, la corte territoriale ha rilevato come del tutto correttamente il primo giudice avesse motivato il rigetto della domanda della curatela attrice, sottolineando come tribunale avesse evidenziato, in modo pienamente comprensibile, la decisiva circostanza della mancata dimostrazione, da parte della curatela, delle circostanze delineate dalla giurisprudenza di legittimità come sintomatiche dell'elusione del patto commissorio attraverso la conclusione di un contratto di sale and lease back;

in particolare, la corte territoriale ha osservato come la circostanza della prevista costruzione, a cura della (Omissis) Srl , dell'edificio sul terreno concesso in leasing non valesse a mutare la struttura del contratto di compravendita avente ad oggetto il terreno già esistente al momento della stipulazione

(destinato ad accrescersi per accessione, ex art. 934 c.c., dell'edificio ivi realizzato), a sua volta "armonizzato" dalle obbligazioni ulteriori derivanti dal finanziamento da parte delle società convenute di tali lavori diretti a pervenire al risultato utile per entrambe alle parti, ossia la possibilità, per il lessee, di realizzare l'opera senza disporre della liquidità necessaria (con la prospettiva di riscattarla unitamente al terreno al termine dell'esecuzione del contratto), per il lessor, di trarre l'utile insito nel canone di locazione;

ciò posto, la riconducibilità dell'operazione in concreto esaminata allo schema (socialmente tipico) del sale and lease-back doveva ritenersi tale da conservare la sua piena conformità al dettato di cui all'art. 1322 c.c. (sotto il profilo della meritevolezza interessi disposti dalle parti), non avendo la curatela offerto alcuna prova certa ed inequivoca circa il ricorso delle circostanze sintomatiche dell'elusione del divieto del patto commissorio (ossia: la presenza, preesistente o contestuale, di una situazione di credito e debito tra la società finanziaria e l'impresa venditrice-utilizzatrice; una situazione di difficoltà economica di quest'ultima legittimante il sospetto del relativo approfittamento; la sproporzione tra il valore del bene alienato e l'entità del prezzo versato o delle reciproche obbligazioni nascenti dal rapporto), essendo piuttosto emersi indici concreti di segno contrario;

avverso la sentenza d'appello, la Curatela del fallimento (Omissis) Srl propone ricorso per cassazione sulla base di quindici motivi d'impugnazione;

BNP Paribas Leasing Solutions Spa , Intesa San Paolo Provis s.p.a e Unicredit Leasing Spa resistono con un unico comune controricorso, proponendo a loro volta ricorso incidentale subordinato all'eventuale accoglimento del principale;

la trattazione è stata fissata ai sensi dell'art. 380-bis.1 c.p.c.;

il Procuratore generale presso la Corte di Cassazione non ha depositato conclusioni scritte;

tutte le parti hanno depositato memoria.

### **Motivi della decisione**

Che:

con il primo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione dell'art. 132 c.p.c., comma 2, n. 4, dell'art. 118 disp. att. c.p.c., dell'art. 111 Cost., comma 6, e dell'art. 112 c.p.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., nn. 3 e 4), per avere la corte territoriale erroneamente escluso la sussistenza della contestata nullità della sentenza di primo grado per il vizio di motivazione apparente, non avendo il giudice di primo grado effettivamente esposto le ragioni di fatto e di diritto poste a fondamento dell'assunta decisione di rigetto della domanda originariamente proposta dalla curatela attrice;

con il secondo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione dell'art. 132 c.p.c., comma 2, n. 4, dell'art. 118 disp. att. c.p.c., dell'art. 111 Cost., comma 6 (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 4), per avere la corte territoriale dettato una motivazione meramente apparente a sostegno della

decisione di rigetto dell'appello, con particolare riguardo all'assenza di alcun riferimento alle effettive e concrete emergenze processuali e ad ogni elemento di fatto rilevante in relazione alla ricostruzione dell'effettiva volontà negoziale delle parti;

il primo e il secondo motivo - congiuntamente esaminabili per ragioni di connessione - sono infondati; osserva il Collegio come, ai sensi dell'art. 132 c.p.c., n. 4, il difetto del requisito della motivazione si configuri, alternativamente, nel caso in cui la stessa manchi integralmente come parte del documento/sentenza (nel senso che alla premessa dell'oggetto del decidere, siccome risultante dallo svolgimento processuale, segua l'enunciazione della decisione senza alcuna argomentazione), ovvero nei casi in cui la motivazione, pur formalmente comparso come parte del documento, risulti articolata in termini talmente contraddittori o incongrui da non consentire in nessun modo di individuarla, ossia di riconoscerla alla stregua della corrispondente giustificazione del decisum;

infatti, secondo il consolidato insegnamento della giurisprudenza di questa Corte, la mancanza di motivazione, quale causa di nullità della sentenza, va apprezzata, tanto nei casi di sua radicale carenza, quanto nelle evenienze in cui la stessa si dipani in forme del tutto inidonee a rivelare la ratio decidendi posta a fondamento dell'atto, poichè intessuta di argomentazioni fra loro logicamente inconciliabili, perplesse od obiettivamente incomprensibili;

in ogni caso, si richiede che tali vizi emergano dal testo del provvedimento, restando esclusa la rilevanza di un'eventuale verifica condotta sulla sufficienza della motivazione medesima rispetto ai contenuti delle risultanze probatorie (ex plurimis, Sez. 3, Sentenza n. 20112 del 18/09/2009, Rv. 609353 - 01);

ciò posto, nel caso di specie, è appena il caso di rilevare come la motivazione dettata dalla corte territoriale a fondamento della decisione impugnata sia, non solo esistente, bensì anche articolata in modo tale da permettere di ricostruirne e comprenderne agevolmente il percorso logico, avendo la corte d'appello espressamente considerato e presentato le argomentazioni poste dal primo giudice a sostegno del rigetto della domanda originariamente proposta dalla curatela attrice, sottolineando come detto giudice, muovendo dall'esame degli elementi di prova complessivamente acquisiti agli atti del giudizio, avesse escluso che gli accordi conclusi tra le parti fossero valsi a integrare l'elusione del divieto posto dalla legge in ordine alla stipulazione di un patto commissorio, ritenendo che la curatela attrice non avesse offerto elementi istruttori sufficienti, nel loro complesso, ad attestare il ricorso di quegli indici sintomatici indicati dalla giurisprudenza di legittimità come espressivi della presumibile volontà delle parti di aggirare il ricordato divieto di cui all'art. 2744 c.c.;

nel provvedere a tale ricognizione, la corte d'appello ha specificato le ragioni del rigetto del corrispondente motivo di impugnazione avanzato dalla curatela, evidenziando in modo concreto i termini dei contenuti posti a sostegno della propria decisione;

l'iter argomentativo compendiato dal giudice a quo sulla base di tali premesse è pertanto valso a integrare gli estremi di un discorso giustificativo logicamente lineare e comprensibile, elaborato nel pieno rispetto dei canoni di correttezza giuridica e di congruità logica, come tale del tutto idoneo a sottrarsi alle censure in questa sede illustrate dal ricorrente;

con il terzo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione degli artt. 1343, 1344 e 2744 c.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3), per avere la corte territoriale erroneamente condotto il giudizio di qualificazione giuridica dell'operazione negoziale sottoposta al proprio esame, privilegiando illegittimamente una lettura meramente strutturale degli atti compiuti tra le parti, trascurando di valorizzare la dimensione propriamente funzionale dell'operazione complessiva destinata a garantire l'immediato conseguimento, da parte delle società finanziatrici, della proprietà del bene compravenduto a garanzia dei finanziamenti erogati in favore della società venditrice, in palese violazione del divieto del patto commissorio sancito dall'art. 2744 c.c.;

con il quarto motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione degli artt. 1322, 1348 e 2744 c.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3), per avere la corte territoriale erroneamente ommesso di procedere a un'adeguata analisi della meritevolezza degli interessi disposti tra le parti, limitandosi all'astratto riconoscimento della natura socialmente tipica del contratto di lease-back senza addentrarsi nell'esame del modo concreto attraverso il quale le parti ebbero nella specie a piegare la funzione propria dei contratti conclusi al fine di eludere il divieto del patto commissorio sancito dall'art. 2744 c.c.;

con il quinto motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione degli artt. 1322, 1343, 1344 e 2744 c.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3), per avere la corte territoriale erroneamente ommesso di riconoscere, nel caso di specie, la concreta intenzione delle parti di realizzare, attraverso la stipulazione dei negozi in concreto conclusi tra le parti, una funzione di garanzia dei finanziamenti erogati dalle società acquirenti del terreno della società fallita, in violazione dell'esplicito divieto posto dall'art. 2744 c.c.;

con il sesto motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione degli artt. 1343, 1344, 1322 e 2744 c.c., nonché dell'art. 820 c.c., comma 3, art. 1815 c.c., comma 1, artt. 1500 cc. e segg., art. 1465 c.c., comma 1, artt. 935, 936, 937, 1813 e 1819 c.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3), per avere la corte territoriale erroneamente ommesso di rilevare l'immeritevolezza di tutela dell'operazione negoziale complessivamente realizzata tra le parti, siccome realizzante di per sé la violazione del divieto del patto commissorio, con particolare riguardo al riconoscimento dell'effettivo significato del finanziamento erogato ai fini della realizzazione dell'edificio sul bene già di proprietà della società cedente; allo schema di carattere gestorio in base al quale le società finanziatrici avevano conferito mandato in favore dell'utilizzatrice per il compimento di tutto quanto necessario alla realizzazione

dell'immobile da concedere in locazione; alla distribuzione dei rischi negoziali tra le parti e, in generale, all'insieme di tutte le altre condizioni di contratto analiticamente richiamate in ricorso, tutte convergenti nel senso della deviazione della causa concreta degli schemi negoziali richiamati al solo fine di assicurare un'indebita garanzia in favore delle società convenute per i finanziamenti erogati;

il terzo, il quarto, il quinto e il sesto motivo - congiuntamente esaminabili per ragioni di connessione (attenendo, tutti, al punto concernente la correttezza della qualificazione funzionale della complessiva operazione negoziale conclusa tra le parti e la relativa liceità, tanto con riguardo alla meritevolezza degli interessi disposti, quanto con riferimento al divieto di cui all'art. 2744 c.c.) - sono infondati;

osserva il Collegio come, secondo il consolidato insegnamento della giurisprudenza di questa Corte, il contratto di sale and lease back configuri un contratto d'impresa socialmente tipico che, come tale, è, in linea di massima, astrattamente valido, ferma la necessità di verificare, caso per caso, la presenza di elementi sintomatici atti ad evidenziare che la vendita sia stata realizzata in funzione di garanzia e sia volta, pertanto, ad aggirare il divieto del patto commissorio. A tal fine, l'operazione contrattuale può definirsi fraudolenta nel caso in cui si accerti, con una indagine che è tipicamente di fatto, sindacabile in sede di legittimità soltanto sotto il profilo della correttezza della motivazione, la compresenza delle seguenti circostanze: l'esistenza di una situazione di credito e debito tra la società finanziaria e l'impresa venditrice utilizzatrice, le difficoltà economiche di quest'ultima, la sproporzione tra il valore del bene trasferito ed il corrispettivo versato dall'acquirente (cfr. Sez. 1, Ordinanza n. 2219 del 25/01/2022, Rv. 663951 - 01; Sez. 3, Ordinanza n. 4664 del 22/02/2021, Rv. 660707 - 01; Sez. 1, Ordinanza n. 13305 del 28/05/2018, Rv. 649159 - 01; Sez. 2, Sentenza n. 21042 del 11/09/2017, Rv. 645552 - 01; Sez. 3, Sentenza n. 5438 del 14/03/2006, Rv. 587332 - 01);

sulla base di tali premesse, la corte territoriale, procedendo agli accertamenti di fatto raccomandati dal richiamato insegnamento della giurisprudenza di legittimità, ha concretamente rilevato la mancata dimostrazione, da parte della curatela interessata, dell'effettivo ricorso di quegli indici sintomatici della volontà delle parti di eludere il divieto di patto commissorio;

sul punto, il giudice d'appello ha avuto cura di considerare partitamente le argomentazioni articolate dagli interessati con riguardo all'esistenza di eventuali rapporti di debito e credito tra le parti, all'eventuale conoscibilità della situazione di difficoltà economica dell'impresa utilizzatrice o all'eventuale sproporzione del prezzo di vendita rispetto a quanto investito, giungendo alla conclusione della relativa insussistenza sulla base di un percorso motivazionale logicamente coerente e giuridicamente corretto;

è appena il caso di considerare come, ai fini della giustificazione delle conclusioni così raggiunte, il giudice a quo non fosse tenuto ad un'espressa e puntuale considerazione e confutazione di tutte le singole obiezioni contrarie sollevate in fatto dalle parti interessate, dovendo ritenersi che l'obiettivo

ricostruzione dei fatti operata e condivisa in sentenza (sulla base del libero esercizio della discrezionalità valutativa degli elementi istruttori e dei fatti di causa quale prerogativa propria del giudice di merito) sia valsa a disattendere implicitamente quanto ex adverso sostenuto in senso contrastante o contraddittorio;

deve qui, infatti, ribadirsi il principio secondo cui il ricorso per cassazione conferisce al giudice di legittimità, non già il potere di riesaminare il merito dell'intera vicenda processuale, ma solo la facoltà di controllo, sotto il profilo della correttezza giuridica e della congruità della coerenza logica, delle argomentazioni svolte dal giudice di merito, al quale spetta, in via esclusiva, il compito di individuare le fonti del proprio convincimento, di controllarne l'attendibilità e la concludenza, di scegliere, tra le complessive risultanze del processo, quelle ritenute maggiormente idonee a dimostrare la veridicità dei fatti ad essi sottesi, dando così liberamente prevalenza all'uno o all'altro dei mezzi di prova acquisiti, salvo i casi tassativamente previsti dalla legge (cfr., ex plurimis, Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 331 del 13/01/2020, Rv. 656802 - 01; Sez. 5, Sentenza n. 27197 del 16/12/2011, Rv. 620709);

ciò posto, le considerazioni che il giudice d'appello ha esposto, con riguardo al tema della liceità e della meritevolezza della specifica operazione negoziale in concreto sottoposta al suo esame, sono state elaborate, nell'esercizio della discrezionalità valutativa ad esso spettante, nel pieno rispetto dei canoni di correttezza giuridica dell'interpretazione e di congruità dell'argomentazione, senza incorre in alcuno specifico vizio d'indole logica o giuridica, sì da sottrarsi integralmente alle censure in questa sede illustrate dalla curatela ricorrente;

con il settimo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione degli artt. 1343, 1344 e 2744 c.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3), per avere la corte territoriale erroneamente escluso che la sussistenza di uno specifico rapporto debitorio tra la società utilizzatrice e le società concedente (identificato dalla giurisprudenza di legittimità come elemento sintomatico della volontà delle parti di concludere un patto commissorio vietato dalla legge) possa essere, oltre che antecedente, anche contestuale alla cessione dell'immobile in favore del futuro concedente in leasing, trascurando di valorizzare, a tal fine, il significato del finanziamento a SAL contestualmente stipulato tra le parti dell'odierno giudizio per il completamento, da parte della (Omissis) Srl, dell'edificio da destinare a quest'ultima a titolo di leasing;

il motivo è infondato;

osserva il Collegio come la corte territoriale non abbia in alcun modo affermato che il rapporto di credito-debito tra le parti debba necessariamente essere antecedente all'operazione di lease-back, essendosi piuttosto limitata a evidenziare l'impossibilità di identificare il rapporto credito-debito tra le parti (rilevante ai fini della sintomaticità elusiva del divieto di patto commissorio) con la specifica obbligazione restitutoria conseguente proprio a quel finanziamento oggetto del contratto di lease-back,

destinato a soddisfare uno degli interessi (se non il principale) disposti dall'impresa utilizzatrice con la conclusione del contratto;

a tale riguardo, la corte d'appello ha avuto cura di precisare come il previsto finanziamento SAL convenuto tra le parti (e specificamente diretto a sostenere l'impresa venditrice-utilizzatrice nell'attività di completamento dell'edificio sul terreno compravenduto) non modificasse affatto la struttura della compravendita (e quella social-tipica del rapporto di sale and lease-back), atteso che quel finanziamento, in quanto legato alla realizzazione dell'edificio indispensabile all'attività produttiva della (Omissis) Srl , andava a costituire propriamente lo scopo perseguito dalla stessa impresa venditrice del terreno, originariamente priva delle risorse finanziarie necessarie per la realizzazione di quel bene, del quale, invece, proprio attraverso il finanziamento ricevuto, potè essere programmato il compimento e la successiva assunzione in leasing;

del tutto correttamente, pertanto, la corte territoriale ha escluso che l'obbligazione avente ad oggetto i rimborsi di quel finanziamento potesse rappresentare l'indice sintomatico di una situazione di (pregressa o contestuale) difficoltà o di soggezione dell'impresa venditrice rispetto ai soggetti finanziatori, escludendone alcuna rilevanza ai fini dell'eventuale sussistenza di elementi sintomatici di distorsione funzionale del contratto nella prospettiva della violazione del divieto legislativo del patto commissorio; con l'ottavo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione degli artt. 1343, 1344, 2744 e 2497 c.c. e segg., nonchè del D.Lgs. n. 385 del 1993, artt. 60 e segg. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3), per avere la corte territoriale erroneamente escluso il riconoscimento del valore determinante, quale indice sintomatico della conclusione di un patto commissorio tra le parti, del rapporto di credito-debito esistente tra la (Omissis) Srl e la Bnl Spa , facente parte del gruppo BNP Paribas, in epoca anteriore alla conclusione dell'operazione oggetto dell'odierno giudizio;

il motivo è inammissibile;

osserva il Collegio come la corte territoriale abbia motivatamente ritenuto di condividere, nell'esercizio della propria discrezionalità valutativa degli elementi istruttori e dei fatti di causa, la prospettazione sostenuta dalle società erogatrici il finanziamento, secondo cui il rapporto di credito-debito esistente tra la (Omissis) Srl e la Bnl Spa non esplicasse alcuna obiettiva incidenza sulla concreta fisionomia causale dell'operazione negoziale oggetto dell'odierno esame, trattandosi, con riguardo a quel rapporto di credito-debito, di una relazione commerciale di per sè inidonea (sul piano quantitativo) a rivelare una posizione di soggezione della stessa rispetto alle società finanziatrici, anche in considerazione della diversità soggettiva della società creditrice rispetto a queste ultime, e dovendo destituirsi di qualsivoglia ragionevole significatività la circostanza dell'eventuale appartenenza della Bnl Spa al medesimo gruppo di una (sola) delle società finanziatrici;

ciò posto, il motivo in esame si traduce in una sostanziale proposta di rilettura critica nel merito dei fatti di causa, secondo una prospettiva impugnatoria non consentita in sede di legittimità;

con il nono motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione dell'art. 183 c.p.c., comma 6 (in relazione all'art. 360 c.p.c., nn. 3 e 4), per avere la corte territoriale erroneamente ritenuto tardiva la prospettazione, da parte della curatela attrice, dell'allegazione concernente l'esistenza di una relazione di credito-debito tra la (Omissis) Srl e la Bnl Spa , trattandosi di fatti (e di corrispondente documentazione) emersi successivamente alla scadenza dei termini processuali imposti dalla norma richiamata;

il motivo è inammissibile per carenza di interesse;

osserva il Collegio come la corte territoriale - a prescindere dall'eventuale tardività delle allegazioni sul punto operate dalla curatela attrice - abbia in ogni caso proceduto alla concreta considerazione della rilevanza del rapporto credito-debito tra la (Omissis) Srl e la Bnl Spa ai fini della decisione, giungendola a escluderla, nel merito, sulla base delle considerazioni in precedenza vagliate, con la conseguente irrilevanza del discorso di natura processuale sollevato con il presente motivo di impugnazione;

con il decimo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione del D.Lgs. n. 385 del 1993, artt. 108 e segg., nonchè degli artt. 2697, 2727 e 2728 c.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3), per avere la corte territoriale violato il principio che impone il riconoscimento della presunzione di conoscenza, da parte del finanziatore, delle difficoltà economiche della società finanziata, nel caso in cui il finanziatore sia operatore professionale, avuto riguardo alle circostanze del caso concreto specificamente richiamate in ricorso;

il motivo è inammissibile;

osserva il Collegio come debba recisamente escludersi la concreta operatività o incidenza, in relazione al caso di specie, di un principio di presunzione legale assoluta (iuris et de iure) di conoscenza, da parte del finanziatore professionale, delle difficoltà economiche della società finanziata in assenza di elementi di prova concreti idonei a giustificare, al momento della concessione del finanziamento, la doverosità di tale consapevolezza (avuto riguardo alla qualità professionale del finanziatore);

vale peraltro rilevare come, una volta positivamente escluso, da parte dei giudici di merito (sulla base dell'esame degli elementi istruttori complessivamente acquisiti al giudizio), il ricorso di un'oggettiva e riconoscibile situazione di difficoltà economica della (Omissis) Srl , il motivo in esame, nell'invocare l'eventuale operatività o incidenza di presunzioni di segno contrario, in altro non si risolve se non nel tentativo di prospettare una rivalutazione nel merito delle circostanze del caso concreto, al fine di sostenere (sulla scorta di circostanze di fatto che, nel loro complesso, non assumono mai alcun carattere di decisività nel senso preteso dalla curatela ricorrente) l'effettiva riconoscibilità, al momento della

concessione del finanziamento, nello stato di difficoltà finanziaria in cui avrebbe versato la (Omissis) Srl ;

si tratta, pertanto, anche in questo caso, di una censura non consentita in questa sede, siccome irritualmente diretta a sollecitare il giudice di legittimità all'esercizio di poteri istituzionalmente allo stesso non spettanti;

con l'undicesimo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione dell'art. 112 c.p.c. e art. 342 c.p.c., n. 1, nonché dell'art. 132 c.p.c., comma 2, n. 4, dell'art. 18 disp. att. c.p.c. e dell'art. 111 Cost., comma 6 (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 4), nonché per omesso esame di fatti decisivi controversi (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 5), per avere la corte territoriale del tutto trascurato l'accertamento espressamente richiesto dalla curatela appellante sul punto concernente la piena conoscenza, da parte delle società finanziatrici, delle gravissime difficoltà economiche e finanziarie della (Omissis) Srl al momento della stipulazione dell'operazione negoziale oggetto di giudizio;

il motivo è in parte inammissibile, in parte infondato;

osserva preliminarmente il Collegio come, a fronte dell'impugnazione di una sentenza d'appello emessa sulla base delle medesime premesse in fatto e delle medesime ragioni contenute nella decisione di primo grado (nella specie confermata), la censura proposta dalla curatela ricorrente debba ritenersi inammissibilmente avanzata con riguardo al vizio di cui all'art. 360 c.p.c., n. 5, atteso che, ai sensi dell'art. 348-ter c.p.c., il ricorso per cassazione proposto avverso una sentenza d'appello che confermi la decisione di primo grado può essere proposto esclusivamente per i motivi di cui dell'art. 360, comma 1, nn. 1), 2), 3) e 4);

vale peraltro rilevare, in ogni caso, la manifesta infondatezza del motivo in esame, essendosi la curatela ricorrente limitata a denunciare un preteso mancato accertamento, da parte del giudice d'appello, di un punto decisivo del giudizio che, viceversa, la corte territoriale ha compiuto, sia pure negando l'avvenuta acquisizione di prove adeguate in ordine alla circostanza secondo cui le società finanziatrici conoscessero in anticipo le difficoltà economiche della società finanziata: circostanza di fatto che l'istruzione probatoria della causa non ha consentito di accertare positivamente proprio in ragione del mancato assolvimento, da parte della curatela interessata, degli oneri probatori sulla stessa incombenti; con il dodicesimo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione degli artt. 1362 e 1363 c.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3), per avere la corte territoriale erroneamente interpretato i contratti conclusi tra le parti, con particolare riguardo all'entità della partecipazione finanziaria della società investitrice e del previsto costo complessivo dell'investimento, pervenendo a conclusioni del tutto smentite dai contenuti dei testi negoziali esaminati;

con il tredicesimo motivo la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione dell'art. 1363 c.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3), per avere la corte territoriale erroneamente interpretato la volontà

negoziale delle parti sotto il profilo concernente la natura effettivamente vile del prezzo della vendita del bene oggetto del lease-back, quale indice sintomatico della volontà delle parti di dar luogo alla conclusione di un patto commissorio vietato dalla legge;

il dodicesimo e il tredicesimo motivo - congiuntamente esaminabili per ragioni di connessione - sono infondati;

osserva il Collegio come, secondo il consolidato insegnamento della giurisprudenza di legittimità, l'interpretazione degli atti negoziali deve ritenersi indefettibilmente riservata al giudice di merito ed è censurabile in sede di legittimità unicamente nei limiti consentiti dal testo dell'art. 360 c.p.c., n. 5, ovvero nei casi di violazione dei canoni di ermeneutica contrattuale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 360 c.p.c., n. 3;

in tale ultimo caso, peraltro, la violazione denunciata chiede d'essere necessariamente dedotta con la specifica indicazione, nel ricorso per cassazione, del modo in cui il ragionamento del giudice di merito si sia discostato dai suddetti canoni, traducendosi altrimenti, la ricostruzione del contenuto della volontà delle parti, in una mera proposta reinterpretabile in dissenso rispetto all'interpretazione censurata; operazione, come tale, inammissibile in sede di legittimità (cfr. Sez. 3, Sentenza n. 17427 del 18/11/2003, Rv. 568253);

nel caso di specie, l'odierna curatela ricorrente si è limitata ad affermare, in modo inammissibilmente apodittico, il preteso tradimento, da parte dei giudici di merito, della comune intenzione delle parti (ai sensi dell'art. 1362 c.c.), nonché la scorrettezza dell'interpretazione complessiva attribuita ai termini dell'atto negoziale (ex art. 1363 c.c.), orientando l'argomentazione critica rivolta nei confronti dell'interpretazione della corte territoriale, non già attraverso la prospettazione di un'obiettiva e inaccettabile contrarietà, a quello comune, del senso attribuito ai testi e ai comportamenti negoziali interpretati, o della macroscopica irrazionalità o intima contraddittorietà dell'interpretazione complessiva dell'operazione negoziale in esame, bensì attraverso l'indicazione degli aspetti della ritenuta non condivisibilità della lettura interpretativa criticata, rispetto a quella ritenuta preferibile, in tal modo travalicando i limiti propri del vizio della violazione di legge (ex art. 360 c.p.c., n. 3) attraverso la sollecitazione della corte di legittimità alla rinnovazione di una non consentita valutazione di merito; sul punto, è appena il caso di rilevare come la corte territoriale non risulti essere affatto incorsa nella violazione dei criteri legali di ermeneutica negoziale denunciata dalla ricorrente, avendo correttamente ricostruito la volontà negoziale delle parti nel senso di realizzare un contratto socialmente tipico di sale and lease-back, a sua volta armonizzato con la specifica devoluzione del finanziamento concesso al completamento del bene venduto (e destinato ad essere riconcesso in godimento) a cura della stessa società utilizzatrice;

sotto altro profilo, la stessa corte territoriale ha considerato l'eventualità del ricorso di indici sintomatici di una possibile volontà delle parti di eludere il divieto del patto commissorio, giungendo ad escluderne la sussistenza sul piano istruttorio, non avendo la curatela interessata adeguatamente assolto ai propri oneri probatori sul punto;

si tratta di una lettura e di un'interpretazione dell'operazione negoziale in esame condotte nel pieno rispetto dei canoni di ermeneutica fissati dal legislatore, non avendo il giudice a quo fatto ricorso ad alcuna attribuzione di significati estranei al comune contenuto semantico delle parole, nè essendosi spinto a una ricostruzione del significato complessivo dell'operazione negoziale in termini di palese irrazionalità o intima contraddittorietà, per tale via giungendo alla ricognizione di un contenuto negoziale sufficientemente congruo, rispetto ai testi interpretati, e del tutto scevro da residue incertezze, sì da sfuggire integralmente alle odierne censure avanzate dalla ricorrente in questa sede di legittimità; con il quattordicesimo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione dell'art. 112 c.p.c. e art. 342 c.p.c., n. 1, dell'art. 132 c.p.c., comma 2 n. 4, dell'art. 118 disp. att. c.p.c. e dell'art. 111 Cost., comma 6 (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 4), nonchè per omesso esame di fatti decisivi controversi (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 5), per avere la corte territoriale del tutto trascurato l'accertamento espressamente richiesto dalla curatela appellante sul punto concernente l'originaria prevedibilità del costo complessivo dell'investimento, nella specie indicato in circa 20 milioni di Euro, trattandosi fatti che, ove accertati, avrebbero reso evidente il concreto approfittamento delle società finanziatrici ai danni della (Omissis) Srl mercè l'acquisizione originaria di una proprietà (destinata ad accrescersi per accessione) avente un valore evidentemente sproporzionato rispetto agli importi complessivamente erogati a titolo di finanziamento;

il motivo è in parte inammissibile, in parte infondato;

dev'essere preliminarmente rilevata l'inammissibilità della censura avanzata dalla ricorrente con riguardo al vizio di cui all'art. 360 c.p.c., n. 5 (ai sensi del già richiamato art. 348-ter c.p.c.), avendo quest'ultima impugnato una sentenza d'appello emessa sulla base delle medesime premesse in fatto e delle medesime ragioni contenute nella decisione di primo grado, nella specie confermata;

sotto altro profilo, la censura in esame deve ritenersi infondata, essendosi la curatela ricorrente limitata a denunciare un preteso mancato accertamento, parte del giudice d'appello, di un punto decisivo del giudizio (asseritamente consistente nell'accertamento della prevedibilità del costo complessivo dell'investimento) che, viceversa, la corte territoriale ha compiuto, sia pure negando l'avvenuta acquisizione di prove adeguate in ordine alla circostanza secondo cui il prezzo relativo alla vendita del bene oggetto del negozio concluso tra le parti fosse largamente sproporzionato rispetto a quanto dovuto dall'impresa utilizzatrice: un fatto, anche quest'ultimo, che l'istruzione probatoria della causa non ha

consentito di accertare proprio in ragione del mancato assolvimento, da parte della curatela interessata, degli oneri probatori sulla stessa incombenti;

con il quindicesimo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione e falsa applicazione degli artt. 1362 e 1363 c.c., nonché dell'art. 1375 c.c. (in relazione all'art. 360 c.p.c., n. 3), per avere la corte territoriale erroneamente interpretato il contratto concluso tra le parti in relazione alla clausola di restituzione di eccedenza in esso prevista, avendo, da un lato, correttamente escluso che tale clausola valesse ad integrare alcun valido patto marciano, ma, dall'altro, illegittimamente valorizzato la medesima clausola (nell'impropria prospettiva di un'eventuale buona fede contrattuale delle controparti) riconoscendovi una pretesa manifestazione dell'assenza di alcuna intenzione delle società finanziatrici di trarre dall'operazione un arricchimento superiore al dovuto, non potendosi, dapprima escludere la liceità del contratto lease-back per non avere le parti provveduto a dotarlo di un valido patto marciano, e poi ricavare, dall'invalidità di quest'ultimo, un principio di comportamento conforme a buona fede del finanziatore-concedente;

il motivo è inammissibile;

osserva il Collegio come la curatela ricorrente abbia prospettato il vizio in esame senza cogliere in modo specifico la ratio individuata dal giudice a quo a sostegno della decisione assunta;

sul punto, vale richiamare il principio, consolidato nella giurisprudenza di questa Corte, ai sensi del quale, il motivo d'impugnazione è rappresentato dall'enunciazione, secondo lo schema normativo con cui il mezzo è regolato dal legislatore, della o delle ragioni per le quali, secondo chi esercita il diritto d'impugnazione, la decisione è erronea, con la conseguenza che, siccome per denunciare un errore occorre identificarlo (e, quindi, fornirne la rappresentazione), l'esercizio del diritto d'impugnazione di una decisione giudiziale può considerarsi avvenuto in modo idoneo soltanto qualora i motivi con i quali è esplicito si concretino in una critica della decisione impugnata e, quindi, nell'esplicita e specifica indicazione delle ragioni per cui essa è errata, le quali, per essere enunciate come tali, debbono concretamente considerare le ragioni che la sorreggono e da esse non possono prescindere, dovendosi, dunque, il motivo che non rispetti tale requisito, considerarsi nullo per inidoneità al raggiungimento dello scopo. In riferimento al ricorso per Cassazione tale nullità, risolvendosi nella proposizione di un "non motivo", è espressamente sanzionata con l'inammissibilità ai sensi dell'art. 366 c.p.c., n. 4 (Sez. 3, Sentenza n. 359 del 11/01/2005, Rv. 579564 - 01);

nel caso di specie, è appena il caso di rilevare come la corte territoriale abbia tratto, dalla stipulazione della clausola di restituzione dell'eccedenza (una clausola di cui lo stesso giudice d'appello ha escluso l'idoneità a integrare gli estremi di un valido patto marciano), unicamente uno spunto di natura argomentativa, di per sé idoneo, sul piano meramente indiziario, a far luce sull'effettiva e concreta volontà delle parti del negozio, sottolineando l'evidente contraddittorietà tra il contenuto di tale clausola

(intesa a consentire alla società utilizzatrice il conseguimento dell'eventuale eccedenza tra il maggior valore del bene ceduto rispetto all'entità complessiva di quanto ricevuto dai compratori) e l'eventuale supposta intenzione delle società finanziatrici di trarre dall'operazione negoziale un arricchimento indebito;

si tratta di un ragionamento integralmente definito dal giudice d'appello sul piano del ragionamento probatorio (sia pure presuntivo o indiziario) declinato in relazione all'interpretazione della volontà negoziale delle parti, che nulla ha a che vedere, nè con la prova della esistenza di un eventuale patto marciano (pregiudizialmente escluso dalla stessa corte territoriale), nè - per altro verso - con il tema della buona fede contrattuale dei contraenti, nella specie del tutto impropriamente richiamato dall'argomentazione dell'odierna curatela ricorrente;

nel prospettare la pretesa contraddittorietà denunciata con la censura in esame, la curatela ricorrente dimostra, conseguentemente, di non essersi punto confrontata con la decisione impugnata, con la conseguente inammissibilità della doglianza per le specifiche ragioni in precedenza indicate;

l'accertamento della complessiva infondatezza del ricorso principale vale a destituire di rilevanza processuale la proposizione, ad opera delle parti controricorrenti, del ricorso incidentale, nella specie subordinata all'eventuale accoglimento del primo; ricorso incidentale che rimane, pertanto, assorbito; sulla base di tali premesse, dev'essere pronunciato il rigetto del ricorso, con la conseguente condanna della curatela ricorrente al rimborso, in favore delle società controricorrenti, delle spese del presente giudizio di legittimità, secondo la liquidazione di cui al dispositivo;

al rigetto del ricorso segue l'attestazione della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della curatela ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso, a norma del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1-quater.

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

Rigetta il ricorso principale e dichiara assorbito il ricorso incidentale condizionato.

Condanna la ricorrente principale al rimborso, in favore delle parti controricorrenti, delle spese del presente giudizio, liquidate in complessivi Euro 40.000,00, oltre alle spese forfettarie nella misura del 15%, agli esborsi liquidati in Euro 200,00, e agli accessori come per legge.

Ai sensi del D.P.R. n. 115 del 2002, art. 13, comma 1 quater, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte della ricorrente principale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello, ove dovuto, per il ricorso principale, a norma dello stesso art. 13, comma 1-bis.

### **Conclusione**

Così deciso in Roma, nella Camera di consiglio della Sezione Terza Civile della Corte Suprema di Cassazione, il 19 ottobre 2022.

Depositato in Cancelleria il 15 marzo 2023