

contributo  
unificato  
04/12/2011



**ORIGINALE**

**18325/2014**

Oggetto

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

TERZA SEZIONE CIVILE

Opposizione  
all'esecuzione  
- mutuo  
fondario -  
ipoteca

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

R.G.N. 22938/2008

Dott. GIUSEPPE SALME'

- Presidente - Cron. 18325

Dott. PAOLO D'ALESSANDRO

- Consigliere - Rep. 3285

Dott. RAFFAELE FRASCA

- Consigliere - Ud. 13/05/2014

Dott. LINA RUBINO

- Consigliere - PU

Dott. GIUSEPPINA LUCIANA BARRECA - Rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

sul ricorso 22938-2008 proposto da:

in persona

del suo legale rappresentante pro tempore,

elettivamente domiciliata in ROMA,

presso lo studio dell'avvocato

che la rappresenta e difende giusta procura speciale

del Dott. Notaio in ROMA il

15/4/2014, rep. n. 92028;

- ricorrente -

contro

2014

1235

suo legale rappresentante pro tempore Dott.

, elettivamente domiciliata in ROMA,

presso lo studio

dell'avvocato

, rappresentata e difesa dall'avvocato

giusta procura speciale a margine del

controricorso;

- *controricorrente* -

avverso il provvedimento n. 716/2007 del TRIBUNALE di

, depositata il 20/09/2007, R.G.N. 3409/2005;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica

udienza del 13/05/2014 dal Consigliere Dott.

GIUSEPPINA LUCIANA BARRECA;

udito l'Avvocato

udito l'Avvocato

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore

Generale Dott. GIANFRANCO SERVELLO che ha concluso

per il rigetto del ricorso;

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

1.- Con la decisione ora impugnata, pubblicata il 20 settembre 2007, il Tribunale di \_\_\_\_\_ ha, in via definitiva, rigettato l'opposizione all'esecuzione proposta da \_\_\_\_\_ .

nei confronti di \_\_\_\_\_

, relativamente alla procedura esecutiva intrapresa da quest'ultima in forza del contratto di mutuo del 15 giugno 1988, nonché relativamente all'intervento spiegato dalla stessa banca, compensando tra le parti le spese di lite. Ha, invece, disposto, con separata ordinanza, la prosecuzione del giudizio di opposizione relativamente all'intervento spiegato nella stessa procedura esecutiva da \_\_\_\_\_ non definendo il giudizio quanto ai rapporti tra l'opponente e quest'ultimo istituto di credito.

2.- Avverso la sentenza \_\_\_\_\_ ha proposto ricorso straordinario affidato a cinque motivi, illustrati da memoria.

\_\_\_\_\_ si è difesa con controricorso.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

1.- Con il primo motivo di ricorso si deduce violazione e falsa applicazione degli artt. 1418, 1325 nn. 3 e 4, e 1346 cod. civ., ribadendo l'eccezione di nullità del contratto di mutuo fondiario del 15 giugno 1988 e del successivo atto di erogazione e quietanza del 18 luglio 1988 per difetto di forma ai sensi degli artt. 1418 e 1325 n. 4 cod. civ.

La ricorrente richiama, in primo luogo, l'art. 2 del contratto di mutuo, nel quale vi sarebbe stata l'affermazione, da parte dell'istituto di credito, di avere contratto un prestito estero in con istituzioni creditizie estere al fine di erogare le somme al mutuatario; sostiene che l'esistenza di questo contratto non sarebbe mai stata documentata e quindi si sarebbe avuta una violazione dell'onere di forma, poiché sarebbe stato fatto proprio il contenuto di un documento non sottoscritto dalle parti, né da queste conosciuto al momento della conclusione del contratto formale, che avrebbe comportato la nullità di quest'ultimo.

1.1.- La ricorrente critica la decisione del primo giudice, il quale ha rigettato l'eccezione di nullità anzidetta ritenendo l'estraneità del contratto estero rispetto a quello di mutuo fondiario oggetto di impugnazione, non avendo rilievo - a parere del Tribunale - il modo in cui l'istituto di credito avesse reperito le risorse finanziarie utilizzate per l'erogazione.

Onde censurare questa decisione, la ricorrente osserva che "il contratto estero condiziona in maniera determinante quello di mutuo interno ed in particolare l'obbligazione passiva del mutuatario" ed, allo scopo di dimostrare questo assunto, riproduce parzialmente le clausole dell'art. 3 e dell'art. 3 bis dell'atto di erogazione e quietanza, nonché dell'art. 3 ter. Deduce, quindi, che, in base a queste, la prestazione del mutuatario di pagamento della rata semestrale di mutuo,

sarebbe "strettamente connessa" all'esistenza del contratto estero, di talché sarebbe stato indispensabile documentare questo contratto.

2.- Il motivo, oltre a presentare profili di inammissibilità dovuti alla mancata riproduzione integrale delle clausole contrattuali richiamate, nonché alla mancata indicazione del luogo del fascicolo nel quale rinvenire i due atti negoziali sui quali è il motivo è fondato (cfr. Cass. S.U. n. 28547/08), è comunque da rigettare.

Il Tribunale ha interpretato i due atti negoziali, contratto di mutuo e atto di erogazione e quietanza, ritenendo estraneo ad entrambi l'atto con il quale l'istituto di credito avrebbe acquisito la provvista in e reputando interamente definito tra le parti, per iscritto, l'oggetto del contratto di mutuo fondiario, quanto alla somma erogata, alle modalità ed ai tempi di restituzione, alla misura degli interessi. Ha perciò escluso che uno o più di questi patti potesse essere dipendente o "strettamente connesso" al contratto di provvista in , contrariamente a quanto sostenuto dalla parte mutuataria, oggi ricorrente.

Sulla base di questa interpretazione contrattuale, il Tribunale non ha in alcun modo violato le previsioni che impongono l'onere della forma scritta. Infatti, ha reputato interamente definiti per iscritto l'accordo delle parti ed il suo oggetto, in modo che per la determinazione dell'uno e/o dell'altro non fosse necessario fare ricorso ad un documento

estraneo a quello contenente i patti contrattuali -  
specificamente al contratto di prestito in a tasso  
variabile stipulato dall'istituto di credito con un ente  
estero onde conseguire la provvista. Ha quindi escluso che il  
contenuto di quest'ultimo fosse stato recepito nel contratto  
di mutuo o nell'atto di erogazione e quietanza, mediante  
rinvio o richiamo di una o più delle clausole relative.

Come rilevato dalla parte resistente, siffatta attività di  
interpretazione, in sé, non è stata censurata dalla parte  
ricorrente, la quale, allo scopo, avrebbe dovuto denunciare la  
violazione dei canoni di interpretazione contrattuale ex artt.  
1362 e seg. cod. civ. ovvero il vizio di motivazione ai sensi  
dell'art. 360 n. 5 cod. proc. civ. Quindi, già per tale  
ragione, la doglianza di violazione di norme di diritto -  
diverse da quelle relative all'ermeneutica contrattuale-  
andrebbe respinta.

2.1.- Peraltro, il recepimento nel contenuto contrattuale del  
contratto di prestito estero stipulato da

risulta affermato, ma nient'affatto dimostrato dalla  
ricorrente.

Non può certo ritenersi recepito in un contratto il contenuto  
di un diverso contratto del quale viene soltanto richiamata o  
presupposta l'esistenza. Perché si abbia recepimento rilevante  
ai fini del rispetto dell'onere formale, è necessario che le  
parti esprimano una volontà che sia conforme al contenuto del  
diverso contratto o che in questo si rinvenzano i parametri di

riferimento per la determinazione, in concreto, della volontà contrattuale.

Orbene, le clausole degli artt. 3 e 3 bis dell'atto di erogazione e quietanza, per la parte in cui risultano trascritte in ricorso, presuppongono che, così come dovrebbe essere stato enunciato all'art. 2 del contratto di mutuo (del quale tuttavia, come detto, la ricorrente non riporta il contenuto) e come ritenuto dal giudice di merito, l'istituto potesse procurarsi la provvista mediante assunzione di un prestito in . In tale eventualità, si sarebbero effettivamente determinate delle variazioni delle rate di ammortamento del mutuo, ma i parametri di riferimento di queste variazioni non risultano essere determinati mediante rinvio alle condizioni di un singolo contratto di prestito correlato al contratto di mutuo. Si tratta di variazioni - previste in quest'ultimo- come dovute a fattori di carattere oggettivo e di natura aleatoria -in particolare, la variazione del cambio che risultano prescindere dal singolo contratto stipulato dalla sezione mutuante per reperire un determinato ammontare di provvista, ma che rimandano alle consuetudini vigenti sul mercato delle eurovalute (cfr. Cass. n. 16568/02).

Si sarebbe potuta porre, tutt'al più, la questione di determinazione, o determinabilità, dell'oggetto contrattuale, ai sensi degli artt. 1418, 1325 n. 3 e 1346 cod. civ. Siffatta questione tuttavia non risulta posta con l'atto di opposizione

all'esecuzione -salvo che per il diverso aspetto di cui si  
dirà trattando del quarto motivo, che concerne la differente  
questione del tasso degli interessi regolato dall'art. 1284  
cod. civ.- né è stata affrontata col primo motivo del presente  
ricorso. Risulta posta per la prima volta con la memoria  
depositata ai sensi dell'art. 378 cod. proc. civ. (cfr. pag.  
5) ed è perciò evidentemente inammissibile.

La questione posta invece col motivo in esame concerne la  
violazione dell'onere di forma che si presuppone attuata  
mediante rinvio al contenuto di un documento contrattuale  
diverso da quello sottoscritto dalle parti.

In materia di contratti bancari, è da escludere che la  
violazione dell'onere della forma scritta si abbia con la  
stipulazione per iscritto di clausole del contratto di mutuo  
fondiario e dell'atto di erogazione e quietanza (regolati dal  
R.D. n. 646 del 1905 e dal D.P.R. n. 7 del 1976), con le quali  
le parti abbiano previsto l'eventualità dell'utilizzo, da  
parte dell'istituto mutuante, di provvista in valuta estera  
raccolta mediante assunzione di un prestito in \_\_\_\_\_, onde  
regolare, in tale eventualità, le singole semestralità di  
ammortamento del mutuo (da maggiorarsi o diminuirsi in  
proporzione al rapporto di cambio della lira con l'\_\_\_\_\_,  
rilevato al momento della scadenza delle singole rate; ovvero,  
dopo il venir meno dell'\_\_\_\_\_ come utile unità di conto, in  
proporzione ai costi sostenuti dalla stazione mutuante nelle  
operazioni di cambio). In tal caso non può parlarsi di



recepimento del contenuto di un diverso contratto non sottoscritto dalla parte mutuataria, ma della previsione della sua esistenza per variare, secondo fattori oggettivi, pur se aleatori (desumibili aliunde ma comunque non da un determinato contratto di prestito), le condizioni del contratto di mutuo, così come in quest'ultimo convenute.

2.2.- Questa conclusione non sembra attagliarsi al disposto dell'ultima clausola richiamata in ricorso, vale a dire quella dell'art. 3 ter, che sembrerebbe fare riferimento al singolo contratto di prestito accordato alla Sezione cui sarebbe stato correlato il contratto di mutuo de quo. Tuttavia, in mancanza della riproduzione integrale di questa clausola non è noto a che fine sia stato fatto il rinvio. Per tale ragione, d'altronde, oltre che per la mancata indicazione del luogo in cui reperire i documenti contrattuali, il motivo, come già detto, è inammissibile.

In conclusione, il primo motivo di ricorso va rigettato.

3.- Col secondo motivo di ricorso si denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 2809 cod. civ., al fine di riproporre l'eccezione di <<inesistenza>> dell'ipoteca, sollevata dall'opponente e rigettata dal Tribunale, avendo quest'ultimo ritenuto che l'iscrizione dell'ipoteca fosse relativa a somma determinata perché avvenuta con l'indicazione della somma garantita per capitale, spese ed interessi in lire, e non in somma, comprensiva anche del c.d. rischio cambio, secondo apposita previsione contrattuale (indicata in

sentenza come contenuta nell'art. 7 del contratto), accettata dalla parte mutuataria.

La ricorrente sostiene che la somma indicata in lire 900.000.000 avrebbe costituito "il valore massimo ricavabile in via ipotecaria dai beni", ma non si sarebbe identificata con il credito garantito, che avrebbe dovuto essere determinato e non "meramente determinabile". Per di più, secondo la ricorrente, nel caso di specie, il credito sarebbe stato indeterminabile perché, a parte il capitale erogato, gli interessi sarebbero stati determinati soltanto in via provvisoria, essendo il tasso variabile ai sensi dell'art. 4 del contratto di mutuo, e perché vi sarebbe stata l'eventualità del rischio di cambio, in caso di provvista procurata mediante prestiti in : per di più, gli interessi sarebbero stati previsti da clausole nulle per indeterminatezza dell'oggetto, così come sarebbe stato indeterminabile il rischio cambio. Si sarebbe avuta quindi violazione del principio di specialità, previsto dall'art. 2809 cod. civ.

3.1.- Inerente alla validità dell'ipoteca è anche il terzo motivo, col quale si denuncia violazione e falsa applicazione dell'art. 2852 cod. civ., perché la garanzia sarebbe stata iscritta per crediti futuri non dipendenti dal rapporto di credito già esistente, quale, in particolare, il credito per il rischio di cambio.

4.- Entrambi i motivi sono infondati.

In punto di fatto, non è nemmeno contestato che la concessione di ipoteca sia stata fatta su beni immobili determinati, per la somma determinata di lire 900.000.000 (novecento milioni), così fissata nello stesso atto di concessione dell'ipoteca; per la stessa somma l'ipoteca è stata iscritta. Il credito garantito è stato inoltre esattamente individuato in quello nascente dal contratto di mutuo fondiario per notaio del 15 giugno 1988, nonché dall'atto di erogazione e quietanza a rogito dello stesso notaio del 18 luglio 1988, annotato a margine.

Dato ciò, risultano rispettati sia l'art. 2809, comma primo, ultimo inciso, cod. civ., per il quale <<l'ipoteca deve essere iscritta ... per una somma determinata in denaro>>; sia l'art. 2838 cod. civ. che consente al creditore, qualora la somma di denaro non sia altrimenti determinata negli atti in base ai quali è eseguita l'iscrizione o in atto successivo, che sia determinata nella nota per l'iscrizione, con prevalenza della somma minore, in caso di divergenza tra la somma enunciata nell'atto e quella enunciata nella nota. Nel caso di specie, è accertata la coincidenza nell'importo determinato di lire 900.000.000 (novecento milioni) con riguardo al predetto credito garantito.

Il secondo motivo di ricorso risulta perciò incomprensibile, salvo a ritenere che la parte ricorrente sovrapponga il principio di specialità dell'ipoteca, con riferimento al credito garantito, al concetto di determinatezza di questo

credito, che inerisce all'individuazione del contenuto sostanziale del credito garantito e non ha nulla a che vedere con il principio di specialità.

Il principio di specialità dell'ipoteca riguarda il credito garantito, ma soltanto nel senso che debba essere precisata la somma che costituisce il limite massimo della garanzia e che debba essere precisato il titolo del credito, cioè la fonte dell'obbligazione cui è riferita la garanzia ipotecaria, ma non anche il contenuto di questo credito.

La specialità soggettiva della ipoteca (così definita, onde distinguerla dalla specialità oggettiva che riguarda l'oggetto vincolato, di cui alla prima parte dell'art. 2809, comma primo, cod. civ.), espressamente affermata dall'art. 2809, comma primo, ultimo inciso, cod. civ., indica che, per la validità del vincolo ipotecario, sono necessarie l'individuazione del credito garantito e la specificazione della somma dovuta; essa è un naturale completamento del principio della determinatezza della garanzia e sta a significare che la legge non consente al creditore di estendere il vincolo ipotecario a un credito diverso da quello garantito, essendo l'ipoteca, per sua natura, connotata dall'accessorietà (cfr. Cass. n. 23669/06).

Tuttavia, la specialità dell'ipoteca si rapporta non al contenuto del credito, ma al titolo dell'obbligazione, ed al titolo costitutivo dell'ipoteca; quest'ultimo deve contenere l'indicazione della fonte (cioè, appunto, del titolo

dell'obbligazione), dei soggetti e della prestazione che individuano il credito (per come è detto anche nel precedente di cui a Cass. n. 3997/2000, impropriamente citato nella memoria dalla parte ricorrente a sostegno dei propri assunti; cfr. altresì Cass. n. 3041/01 e n. 2429/02). Ciò è tanto vero che, per un verso, la garanzia ipotecaria, alle condizioni previste dall'art. 2855 cod. civ., può addirittura farsi valere per un credito maggiore di quello risultante dalla somma limite indicata nella nota; per altro verso, entro questo limite, comprende tutte le obbligazioni, principali ed accessorie, risultanti da un determinato rapporto, anche quelle a carattere non sinallagmatico.

L'art. 2809 cod. civ. sta a significare che la somma determinata per la quale l'ipoteca è iscritta segna il limite della garanzia, vale a dire il limite oltre il quale non opera più il diritto di prelazione, e, contrariamente a quanto sembra presupporre parte ricorrente, non si identifica affatto con l'importo del credito garantito, dal quale va tenuta distinta.

4.1.- Quanto, poi, all'individuazione del credito garantito, nel caso di specie neppure è in contestazione che la fonte sia identificata nel contratto di mutuo fondiario del 15 giugno 1988, che costituisce anche il titolo (volontario) dell'ipoteca (cfr. Cass. n. 9101/03, nonché Cass. n. 25412/13). Esso individua il credito per cui la garanzia reale è stata concessa, relativo all'obbligazione restitutoria del

mutuatario avente ad oggetto il capitale mutuato, gli interessi corrispettivi e moratori e << il rischio di cambio nel caso di utilizzo della provvista procurata mediante l'assunzione di prestiti in >> (secondo quanto si legge nel controricorso, sul punto non contestato con la memoria della ricorrente).

Non sussiste, come sostenuto col terzo motivo, la violazione dell'art. 2852 cod. civ., per essere stata la garanzia concessa per un credito futuro, quale la parte ricorrente qualifica il credito restitutorio correlato alla maggiorazione della semestralità per il rischio cambio .

Infatti, ai sensi del richiamato art. 2852 cod. civ., la garanzia ipotecaria, è riferibile non soltanto a crediti già esistenti, ma anche a crediti futuri, purché dipendenti da rapporti già esistenti (cfr. Cass. n. 2786/94, n. 17886/11; nonché Cass. n. 25412/13, in motivazione, con riguardo al contratto di mutuo fondiario seguito da atto di erogazione e quietanza). Più specificamente, vanno distinti, secondo una classificazione dottrinarica utile allo scopo, i crediti eventuali, che sono quelli che possono nascere da un rapporto già esistente, e certamente possono essere garantiti da ipoteca (come nel caso, frequente nella prassi bancaria, dell'apertura di credito, con concessione di ipoteca); dai crediti meramente futuri, che non hanno fondamento in un rapporto già in essere, ma soltanto ipotetico o probabile, rispetto ai quali non è nemmeno concepibile la garanzia

ipotecaria (cfr. Cass. n. 3997/00 cit., nonché già Cass. n. 686/75).

Quest'ultima quindi è validamente concessa, in relazione ad un contratto di mutuo fondiario, a garanzia di tutte le obbligazioni, principali ed accessorie, nascenti dallo stesso contratto, così come l'obbligazione di corrispondere la maggiorazione dovuta per il rischio cambio in riferimento ad obbligazioni in valuta estera, trovando anche questa obbligazione titolo ed origine causale nel detto contratto, quale obbligazione accessoria espressamente prevista nell'ammontare del credito garantito.

Né può essere menzionata, in senso contrario, la giurisprudenza che ha escluso la forza espansiva dell'ipoteca al c.d. rischio cambio ai sensi dell'art. 2855, comma primo, cod. civ. (cfr., da ultimo, Cass. n. 2213/09), poiché, come detto, nel caso di specie, vi è un patto espresso di estensione della garanzia anche a questa componente del credito restitutorio, nascente dal contratto di mutuo, nei limiti della somma iscritta per l'importo di novecento milioni di lire.

I motivi secondo e terzo vanno perciò rigettati.

5.- Col quarto motivo di ricorso si denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 1284, 1815 e 1346 cod. civ., in relazione alle clausole di determinazione del tasso di interessi ultralegali; difetto di motivazione in ordine ad un

fatto controverso e decisivo per il giudizio; violazione e  
falsa applicazione degli artt. 2935 e 2946 cod. civ.

Si critica l'affermazione del Tribunale per la quale la  
determinazione degli interessi ultralegali sarebbe stata  
basata su criteri certi ed oggettivi indicati in contratto,  
che, nel caso di specie, avrebbero consentito <<la concreta  
individuazione del tasso di interesse>>.

Secondo la ricorrente, il giudice si sarebbe espresso con una  
mera affermazione di principio perché non avrebbe precisato  
per quale ragione i criteri adottati si sarebbero dovuti  
ritenere certi ed obiettivi; vi sarebbe quindi il vizio di  
motivazione insufficiente.

Inoltre, sussisterebbe il vizio di violazione di legge,  
specificamente dell'art. 1284 cod. civ., perché non si  
potrebbe dire integrato con elementi extratestuali l'elemento  
definito in contratto soltanto per *relationem*.

6.- Il motivo è inammissibile.

Quanto al denunciato vizio di motivazione, l'inammissibilità  
non è dovuta al fatto, eccepito dalla resistente, che il  
presente ricorso sia stato presentato ai sensi dell'art. 111,  
comma 7, della Costituzione, sicché consentirebbe soltanto la  
formulazione di motivi concernenti violazioni di legge. Ed  
invero, l'art. 360, ultimo comma, cod. proc. civ. è stato  
riformato dall'art. 2 del decreto legislativo n. 40 del 2006,  
nel senso che le disposizioni del primo comma, tra le quali la  
denuncia per vizio di motivazione di cui al numero 5), si



applicano alle sentenze contro cui è ammesso il ricorso per cassazione per violazione di legge. L'art. 27, comma 2, del citato decreto legislativo prevede che la disposizione di applichi ai ricorsi per cassazione proposti avverso le sentenze pubblicate dopo l'entrata in vigore del decreto, come è nel caso di specie, in cui la sentenza è stata pubblicata il 20 settembre 2007.

Piuttosto, proprio in ragione di tale data di pubblicazione, il ricorso è soggetto, quanto alla formulazione dei motivi, al regime dell'art. 366 bis cod. proc. civ. (inserito dall'art. 6 del decreto legislativo 2 febbraio 2006 n. 40, ed abrogato dall'art. 47, comma 1, lett. d, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

In riferimento al vizio di insufficiente motivazione su un fatto controverso e decisivo per il giudizio (art. 360, comma 1, n. 5 cod. proc. civ.), non si rinviene, né in calce né in altra parte dell'illustrazione del motivo, il momento di sintesi, o c.d. quesito di fatto, richiesto dalla norma, così come interpretata dalla giurisprudenza di questa Corte, che qui si ribadisce (cfr. Cass. S.U. n. 20603/07, secondo cui, in tema di formulazione dei motivi del ricorso per cassazione avverso i provvedimenti pubblicati dopo l'entrata in vigore del d.lgs. 2 febbraio 2006, n. 40 ed impugnati per omessa, insufficiente o contraddittoria motivazione, poiché secondo l'art. 366 bis cod. proc. civ., introdotto dalla riforma, nel caso previsto dall'art. 360 n. 5 cod. proc. civ.,

l'illustrazione di ciascun motivo deve contenere, a pena di inammissibilità, la chiara indicazione del fatto controverso in relazione al quale la motivazione si assume omessa o contraddittoria, ovvero le ragioni per le quali la dedotta insufficienza della motivazione la renda inidonea a giustificare la decisione, la relativa censura deve contenere, un momento di sintesi -omologo del quesito di diritto- che ne circoscriva puntualmente i limiti, in maniera da non ingenerare incertezze in sede di formulazione del ricorso e di valutazione della sua ammissibilità; nello stesso senso, tra le altre, Cass. n. 24255/11).

Per tale ragione, la denuncia di vizio di motivazione è inammissibile.

6.1.- Inoltre, il quesito di diritto, così come formulato con riferimento al vizio di violazione di legge (<<il tasso di interesse ultralegale può ritenersi validamente pattuito allorquando vengano richiamati criteri di determinazione estrinseci al documento negoziale, non facilmente individuabili, di cui si possa avere contezza non già al momento della stipula del contratto ma solo successivamente con rilevazione ex post e non già ex ante?>>) è inadeguato, poiché espresso in termini assolutamente generici -scontando lo stesso vizio di mancata indicazione dei criteri previsti in contratto, del quale si dirà appresso-, in modo che non consente di individuare l'errore di diritto nel quale, a giudizio della ricorrente, sarebbe incorso il Tribunale, né

l'enunciazione di una *regula iuris* applicabile anche in casi ulteriori rispetto a quello da decidere, poiché di questo non fornisce valida sintesi logico-giuridica (cfr., per la funzione riservata ai quesiti di diritto, tra le altre Cass. S.U. n. 26020/08 e n. 28536/08).

6.2.- Ancora, le clausole di determinazione del tasso ultralegale di interessi, delle quali è denunciata la nullità, non sono state riprodotte in ricorso, neanche per sintesi (quanto meno con riguardo ai criteri che le clausole contrattuali prevedono, in via diretta o mediante richiamo ad elementi estrinseci, dei quali ultimi neppure vi è cenno alcuno in ricorso); né risulta dove il contratto di mutuo sia reperibile e se sia stato prodotto nel giudizio di legittimità.

Al riguardo, va ribadito che, in tema di ricorso per cassazione, a seguito della riforma ad opera del d.lgs. n. 40 del 2006, il novellato art. 366 n. 6 cod. proc. civ., oltre a richiedere la "specificata" indicazione degli atti e documenti posti a fondamento del ricorso, esige che sia specificato in quale sede processuale il documento, pur individuato in ricorso, risulti prodotto. Tale specifica indicazione, quando riguardi un documento prodotto in giudizio, postula che si individui dove sia stato prodotto nelle fasi di merito, e, in ragione dell'art. 369, secondo comma, n. 4 cod. proc. civ., anche che esso sia prodotto in sede di legittimità (Cass. S.U.

n. 28547/08 e n. 7161/10, nonché Cass. ord. n. 7455/13 ed altre).

Giova precisare che il presente motivo di ricorso è riferito genericamente alle norme convenzionalmente pattuite per la determinazione del tasso degli interessi, corrispettivi e moratori, senza che dalla relativa illustrazione nemmeno risulti a quali articoli del contratto di mutuo e/o dell'atto di erogazione e quietanza parte ricorrente abbia inteso fare riferimento. Nel controricorso è detto che il tasso ultralegale è stato determinato nell'art. 3 dell'atto di erogazione e quietanza, ma questo articolo risulta trascritto soltanto parzialmente alle pagine 5-6 del ricorso, peraltro al diverso fine di evidenziare la previsione della maggiorazione per il rischio cambio. Pertanto, né questa menzione né quella contenuta nel controricorso consentono di superare le ragioni di inammissibilità di cui si è detto.

Il quarto motivo è perciò inammissibile.

7.- Col quinto motivo, è dedotta violazione e falsa applicazione dell'art. 1283 cod. civ., perché il calcolo degli interessi sarebbe stato fatto, a detta della ricorrente, violando il divieto di anatocismo, quindi illecitamente calcolando gli interessi sulle semestralità non pagate comprensive di interessi scaduti.

Secondo la ricorrente, poiché non si sarebbe trattato di mutuo fondiario, non sarebbe stato invocabile l'art. 38 del R.D. n. 646 del 1905.

7.1.- Il motivo è infondato.

Il giudice di merito non ha sbagliato nel ritenere che l'operazione di credito in essere tra le parti fosse un contratto di mutuo fondiario, dal momento che, come detto trattando dei motivi di cui sopra, in particolare del secondo e del terzo, esso era garantito da ipoteca di primo grado su immobili di proprietà della società mutuataria, e regolato dal D.P.R. n. 7 del 1976, in quanto stipulato con atto pubblico del 15 giugno 1988, cui era seguito atto pubblico di erogazione e quietanza del 18 luglio 1988, entrambi a rogito per notaio

L'art. 1283 cod. civ., per il mutuo fondiario, è derogato sia dall'art. 38 del r.d.l. n. 646 del 1905, che dagli artt. 14 del D.P.R. n. 7/76 e 16 della legge n. 175/91 (cfr. Cass. n. 6153/90, n. 2140/06, n. 9695/11, n. 25412/13). Va perciò ribadito che, in tema di credito fondiario, il mancato pagamento di una rata di mutuo comporta, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 14, l'obbligo di corrispondere gli interessi di mora sull'intera rata, inclusa la parte che rappresenta gli interessi di ammortamento.

In conclusione, il ricorso va rigettato.

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

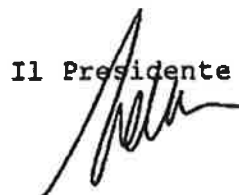
Per questi motivi

La Corte rigetta il ricorso; condanna la società ricorrente, in persona del legale rappresentante pro-tempore, al pagamento

delle spese del giudizio di cassazione, che liquida, in favore  
di \_\_\_\_\_, nell'importo complessivo  
di € 10.200,00, di cui € 200,00 per esborsi, oltre rimborso  
spese generali ed accessori, come per legge.

Così deciso in Roma, il 13 maggio 2014.

Il Estensore  


Il Presidente  


Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA  


DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Oggi 27 AGO. 2014  
Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA  
