

delle Marche indotto l'organo deliberante dell'istituto a concedere alla soc. Italfinance s.r.l., riconducibile al coimputato, le aperture di credito qui oggetto di contestazione pur in difetto delle necessarie condizioni di merito creditizio in cambio dell'utilità consistita nel ricevere una parte di tali finanziamenti, per un totale di €. 3.390.000. Nella prospettazione accusatoria, detta somma in più tranches veniva fatta confluire sui cc.cc.bb. intestati a Rita Mattia e Ludovica Bianconi, rispettivamente moglie e figlia dell'odierno imputato, attraverso complesse operazioni bancarie di trasferimento fondi, effettuate con partenza dalle società Italfinance s.p.a e SINPA s.r.l. – anche quest'ultima riconducibile al coimputato - e, passando attraverso altre società del medesimo gruppo economico De Gennaro, con transito su conto della società schermo Cerchio s.r.l., formalmente a titolo di acconti sul prezzo della cessione delle quote della società Archimede 96 s.r.l. - di cui erano socie le predette congiunte del BIANCONI - alla società Cerchio s.r.l. oggetto di simulato contratto preliminare inter partes stipulato in data 20/12/2011.

Come già ricordato con riferimento al capo A5) ed ampiamente riportato supra al par. 1.6, il proc. n. 6626/2015 R.G.N.R. si concludeva con sentenza in primo grado del Tribunale di Ancona n. 100 in data 24/1/2018 di assoluzione in ordine al capo a) e di condanna in ordine al capo b), confermata integralmente in II grado con sentenza della Corte d'Appello di Ancona n. 1068 in data 1/7/2019, annullata senza rinvio solo relativamente al capo b) dichiarato prescritto con sentenza della Corte di Cassazione n. 15265 del 10/12/2021, depositata il 20.4.2022.

Ritiene il Collegio che l'eccezione sia infondata e debba essere disattesa.

Si richiama qui tutto quanto sopra - con riferimento al capo d'imputazione A5) - già esposto in punto di diritto, in particolare in ordine alla teoria dell'*idem factum* alla luce dei principi di diritto affermati in tema dalla CEDU.

Ciò posto in punto di diritto ed andando ora ad analizzare le fattispecie concrete oggetto di giudizio, appare evidente che tra il fatto oggetto di contestazione nell'ambito del presente procedimento e quello già giudicato nel citato proc. n. 6626/2015 R.G.N.R. vi è coincidenza solo di una porzione della condotta.

Le delibere di concessione di aperture di credito in c/c provvisorio e con garanzia ipotecaria a favore della Italfinance s.r.l. adottate dal Co.E. – qui ascritte agli imputati – costituiscono solo una parte della condotta contestata nel procedimento già definito che prevede anche l'ulteriore condotta di dazione di somma di denaro - €. 3.390.000 – a favore delle congiunte del D.G. BIANCONI quale utilità contemplata per il soggetto corrotto nell'accordo illecito intercorso con il coimputato DE GENNARO.

I due fatti differiscono, inoltre, anche per l'evento derivatone che, quanto all'atto distrattivo qui in esame, è consistito nell'evento di pericolo concreto per l'integrità del patrimonio sociale con conseguente lesione degli interessi della massa dei creditori, mentre nel delitto di infedeltà a seguito di dazione o promessa di utilità di cui all'art. 2635 c.c. - nella formulazione antecedente alla modifica intervenuta con l. 6 novembre



2012, n. 190 di fatto contestato al BIANCONI nel processo anzidetto – è stato ravvisato senz'altro nell'evento dannoso da individuarsi nel pregiudizio economico subito dall'istituto per la concessione non dovuta di linee di credito per effettivi €. 10,3 mln.

In conclusione sul punto, il fatto contestato sub A8) differisce senz'altro da quello contestato all'imputato BIANCONI al capo b) nel procedimento n. 6626/2015 R.G.N.R. sì che nessuna violazione del principio del *ne bis in idem* può ravvisarsi e, conseguentemente, la relativa eccezione difensiva deve essere disattesa. Nel merito, la Italfinance s.p.a., costituita nel 1986 con capitale sociale pari ad €. 10 mln., era una società di proprietà della famiglia De Gennaro operante nel settore immobiliare (infrastrutture e partecipazioni) la cui maggiore partecipazione era rappresentata dal controllo sulla società Interporto regionale della Puglia s.p.a., così come si legge nel Mod. B predisposto per il Comitato Esecutivo (vedasi docc. nella cart. n. 2 della prodd. docc. del P.M.).

Con la **prima delibera del Co.E. in data 25/1/2012 - pratica n. 5464/12** – venivano concesse una prima apertura di credito provvisoria di €. 4 mln con scadenza al 31/3/2012 ed una seconda apertura di credito in conto corrente assistita da garanzia ipotecaria di €. 8 mln. con scadenza gennaio 2014, al cui perfezionamento vi sarebbe stato rientro della prima. La concessione delle linee di credito veniva giustificata da esigenze di liquidità della società connesse a tre progetti: *"l'acquisto attraverso una new.co. di una struttura sanitaria di 500 posti letto da ristrutturare ed eventualmente dismettere entro la fine del 2012, la realizzazione di un complesso alberghiero attraverso la controllata Fieno dei cavoli s.r.l. e, sempre attraverso una controllata l'acquisizione di un prestigioso immobile nel comune di Bari, attualmente locato ad un ente pubblico e per il quale si ipotizza la vendita entro la fine del 2012"*.

Sulla pratica esprimevano parere favorevole la Titolare della Filiale di Roma Vanessa Supple, il Capo Servizio Crediti di Roma Fabio Metrano, il Responsabile del Servizio Concessione Crediti G. PACI, il Vice Direttore Generale Mercato S. VALLESI e ne era organo proponente al Comitato il D.G. M. BIANCONI.

La PEF veniva inserita dalla Filiale sul sistema bancario in data 20 gennaio 2012 e deliberata dal Comitato Esecutivo appena cinque giorni dopo in data 25 gennaio 2012, con la consueta anomala celerità, quanto meno con riferimento ai passaggi successivi alla Filiale in cui ben tre step della c.d. Filiera del credito valutavano la completezza dell'istruttoria, la necessità di eventuale integrazione della stessa, la studiavano ed esprimevano, infine, un parere in ordine al cosiddetto rischio cliente in appena due/tre giorni.

Altra anomalia riguarda la deliberazione pur in presenza di dati di bilancio preoccupanti.

Sia dall'Inquiry Proposta che dal Modello B, la società risulta avere rating pari a C1 ossia rischio medio e PUARC pari a 40, ma ciò che doveva preoccupare oltremodo è il valore del parametro rating bilanci che risulta pari a 100 ossia "critico". La società, come evidenziato nella relazione della dipendenza, al 2010

presentava, infatti, un fatturato di soli €. 98.000 in netto calo rispetto al precedente esercizio (€. 308.000) ed una consistente perdita di €. 4,5 mln. legata principalmente alla svalutazione della partecipazione Interporto Regionale della Puglia s.p.a. La Filiale indicava che *“La Interporto regionale della Puglia spa non ha ancora intrapreso l'attività tipica e che presumibilmente tali perdite verranno nel tempo ammortizzate con l'avvio dell'attività”*. Nel contempo, tuttavia, si dava atto che il bilancio provvisorio per l'esercizio 2011 – invero non acquisito – riportava ulteriore perdita derivante dalla partecipazione di controllo di circa 4,9 mln. di €. L'indebitamento finanziario era crescente pari a circa 10,8 milioni di euro. La situazione della partecipata Interporto regionale della Puglia s.p.a. era, peraltro, ben nota a Banca Marche che aveva già affidato tale società, con delibera del Comitato Esecutivo in data 26/05/2010 di concessione di prestito chirografario (poi trasformato in apertura di credito in c.c. in data 4/5/2011) per 5 milioni di euro. La delibera era stata assunta pur in presenza di bilanci negativi - sia quello del 2009 che quello del 2010 - e di sconfinamenti in Ce.Ri. e la posizione si presentava come assai critica posto che la cessione del credito vantato nei confronti della Regione Puglia per €. 5,6 mln., che avrebbe dovuto coprire la linea di credito, non si era perfezionata (vedasi pagg. 47 e 48 del Report Audit n. 2/13).

Si noti, inoltre, come nell' *“Analisi sintetica di rischio”* relativa all'Italfinance allegata al modello B, mentre l'equilibrio patrimoniale e quello economico vengono indicati come *“sufficienti”*, l'equilibrio finanziario, il rating 2010 ed il trend di sviluppo vengono definiti come senz'altro *“critici”*.

Si dava atto dell'inesistenza di un bilancio consolidato ma, allo stesso tempo, si evidenziava, senza, tuttavia, tenerne debito conto che l'esposizione debitoria del gruppo economico De Gennaro verso il gruppo Banca delle Marche era già assai elevata pari a ca. €. 30,2 mln, così come risulta dal Mod. B.

Anche le garanzie erano inadeguate e non effettive.

A copertura della concessione delle aperture di credito erano previste una fidejussione specifica solidale limitata da parte della società Sinpa s.r.l. appartenente al medesimo gruppo economico ed iscrizione di ipoteca per €. 10 mln. su terreno di valore stimato in base alle potenzialità edificatorie in €. 31,5 milioni sulla base di perizia redatta da tecnico di fiducia della richiedente più di un anno prima (Novembre 2010) (pagg. 1 e ss. del file 0001-0163 del fascicolo di segreteria relativo alla Italfinance s.r.l. nella cart. 7.1 della prodd. docc. del P.M.) sebbene si fosse già in periodo di piena crisi edilizia dandosi, altresì, atto che, dalla relazione preliminare notarile, non risultavano altre ipoteche.

Nel contempo, si prevedeva, altresì, così come può leggersi nel parere favorevole riportato nel Mod. B, che l'utilizzo delle aperture di credito doveva avvenire *“a condizione che venga canalizzata nuova raccolta dal gruppo per minimo € 2,0 mln, da vincolare in prodotti BdM”*, circostanza della quale non si ha alcuna evidenza.

Quanto alla soc. SINPA s.r.l., nel Mod. B si dava atto che detta società, seconda holding del gruppo



economico controllante al 100% la Eurologistica s.r.l., *“diventerà a breve e comunque prima del perfezionamento della nostra operazione, socio della Italfinance SpA per circa il 25%”*. Sempre dai dati riportati, emergeva che la SINPA s.r.l., dal bilancio 2010, risultava aver conseguito utili per soli 5.000 €. ed era già garante presso il sistema bancario per oltre 61 mln. di €.

Del tutto sovrastimato appare, inoltre, il valore del terreno offerto in garanzia ipotecaria.

Primo dato inesatto è quello relativo all'insussistenza di altre ipoteche sul terreno in questione. Dalla ispezione ipotecaria rilasciata dalla competente Agenzia del Territorio (pagg. 1 e ss. del file 0311 – 0573 del fascicolo di segreteria relativo alla Italfinance s.r.l. nella cart. 7.1 della prodd. docc. del P.M.) risulta che, in data 28/3/2011, sulla particella n. 466 era stata iscritta ipoteca a favore della Banca MB s.p.a. per l'importo di 4,3 mln. di €. a garanzia di linea di credito di altra società del gruppo De Gennaro sì che su tale particella BM poteva iscrivere solo ipoteca di II grado.

Il tecnico di fiducia di BM, l'arch. Sergio Pandolfi di Roma, incaricato di nuova perizia estimativa sul bene immobile redatta in data 21/2/2012 – e, dunque, solo successivamente all'adozione della delibera (!) - (pagg. 85 e ss. del file 0244 – 0309 del fascicolo di segreteria relativo alla Italfinance s.r.l. nella cart. 7.1 della prodd. docc. del P.M.), dava atto nella sua relazione dell'esistenza di un gravame sulla particella n. 466 senza, tuttavia, specificarne in alcun modo la tipologia ed il peso ma soprattutto senza minimamente darne una valorizzazione negativa nella sua valutazione estimativa (!).

La perizia redatta dal tecnico di fiducia arch. Pandolfi che – come si legge nell'Inquiry Proposta, avrebbe dovuto confermare un valore cauzionale del terreno di almeno 10 mln. di €. - appare oggettivamente scandalosa. Il tecnico ricalca nella descrizione del bene e nell'indicazione dei dati rilevanti la perizia di parte già in atti e, peraltro, inizialmente indica il terreno come ubicato in zona “semiperiferica” (pag. 2) (neppure il tecnico di parte aveva osato tanto!), poi nel prosieguo lo sposta in zona “periferica” rispetto al contesto urbano di riferimento che è l'abitato di Casamassima (BA) (pag. 4) ed, infine, correttamente, secondo le indicazioni dell'Agenzia del territorio, lo colloca in zona “suburbana”. Nella sezione relativa ai dati urbanistici /edilizi riporta che, secondo il P.R.G. del Comune di Casamassima, il compendio immobiliare ricade in zona per attività industriali, artigianali, commerciali sottoposto a P.I.P. Afferma, poi (come già il tecnico di parte) che, secondo il Piano Particolareggiato denominato “Il Baricentro”, il lotto in questione individuato come “Corpo servizi A” avrebbe destinazione d'uso polifunzionale (direzionale, uffici, commerciale, showroom, attività sportive, ricreative e servizi di ristoro, alberghiero ed assistenza sanitaria) come da certificazione di destinazione urbanistica e norme tecniche di attuazione allegata. Detta certificazione si rinviene in realtà in allegato soltanto alla perizia di parte redatta nel novembre 2010 dall'arch. Piercarlo Rolando (pagg. 11 del file 0001 – 0163 del fascicolo di segreteria relativo alla Italfinance s.r.l. nella cart. 7.1 della prodd. docc. del P.M.). Dalla stessa, tuttavia, sembrerebbe

che l'intervento edilizio individuato come "Corpo servizi A" comprenda le particelle nn. 329 e 333 del foglio 11 e non quelle numeri 466, 467 e 468 offerte in garanzia ipotecaria a BM.

L'arch. Pandolfi, infine, formula la sua stima ritenendo congruo un ricavo dalla vendita del potenzialmente edificabile pari a ca. 60.000 mq. di €. 1.500 al mq – valore, a suo dire, mediato tra le varie tipologie realizzabili – e valutando, quindi, il valore di mercato del terreno come pari a ca. il 25% e così €. 24.000.000 (il 25% sarebbe, in realtà, pari a 22.500.000) e quello cauzionale pari a €. 18.000.000. Riporta, quindi, i valori OMI relativi al I semestre 2011 per detta zona (Suburbana – Centro Comm.le Il Baricentro/S.S. 100) dai quali si evince che la tipologia costruttiva prevalente nella zona è quella dei "capannoni tipici" ma soprattutto che per la tipologia "terziaria" subvalente il valore massimo è 1.300 €. mentre quello della tipologia produttiva è addirittura 550 €. Se ne deduce, quindi, che se il tecnico avesse effettivamente applicato un valore mediando tra le diverse tipologie realizzabili, anche ipotizzando ottimisticamente una edificazione per il 50% destinata al terziario, il valore applicabile non avrebbe potuto essere superiore ad 800 €. con conseguente valore di mercato del terreno – stimato come indicato dal tecnico nel 25% del ricavato dall'edificabile- pari a 12.000.000, mentre il cauzionale per il quale il tecnico prevede un abbattimento di un altro quarto- sarebbe stato pari a 9.000.000 €. Ciò, peraltro, senza tenere in alcuna considerazione – si ribadisce - la pur rilevante circostanza negativa dell'iscrizione su una delle tre particelle di ipoteca da parte di altro istituto bancario per ben 4,3 mln. di €.!

Si noti che il valore di 1.500 €. al mq per la tipologia produttiva/terziaria adottato dall'arch. Pandolfi, secondo le tabelle OMI dell'epoca, è pressoché corrispondente al prezzo massimo di vendita al mq. (€. 1550) di un negozio in pieno centro urbano!

Priva di pregio, infine, risulta la "Relazione sul valore del suolo Italfinance", priva di sottoscrizione e, quindi, di ignoto estensore, prodotta dalla Difesa dell'imputato Bianconi all'udienza del 6/6/22 in quanto il raffronto con altri compendi immobiliari, asseritamente analoghi e ricadenti nello stesso territorio, è stato operato rispetto a soli altri quattro immobili di caratteristiche in realtà anche differenti posto che uno è, addirittura, terreno a destinazione residenziale, compravenduti nell'arco temporale 2006/2009 e quindi in epoca nettamente antecedente a quella di interesse e, soprattutto, precedente al severo manifestarsi della crisi edilizia, sicché la comparazione operata ed i risultati che se ne vogliono trarre devono valutarsi come assolutamente inattendibili.

Agli atti – pagg. 153 e ss. del file 0001 – 0163 del fascicolo di segreteria relativo alla Italfinance s.r.l. nella cart. 7.1 della prodd. docc. del P.M. - è presente altra perizia redatta in data 25/9/2015, peraltro dichiaratamente sempre sulla base dei dati – errati – emergenti dalla precedente perizia dell'arch. Pandolfi, in cui l'immobile viene valutato del valore di mercato di 12.000.000 €. e di quello cauzionale di €. 8.400.000. Con nota manoscritta aggiunta si evidenzia nella stima finale (pag. 157) che l'ipoteca iscritta



sulla particella n. 466 è di II grado e si riporta una nuova stima di valore di mercato pari ad €. 9.003.621, cui, pertanto, dovrebbe corrispondere un valore cauzionale di ca. 6,3 mln. di €.

Alla luce di quanto sin qui illustrato, non possono considerarsi condivisibili le affermazioni dei CC.TT.PP. Marsella e Savioli secondo cui le garanzie prestate fossero effettive e capienti.

Da tutto quanto sin qui esposto, si deduce con assoluta evidenza che il valore dei lotti di terreno su cui BM andò ad iscrivere ipoteca venne di gran lunga sovrastimato in misura pari quasi al triplo.

Quanto alla destinazione delle somme rese disponibili con le aperture di credito in esame che, secondo le previsioni iniziali, dovevano andare a soddisfare esigenze di liquidità della società richiedente legate a progettati investimenti immobiliari, invece, così come evidenziato nel rapporto di audit n. 2/13, vennero utilizzate *“esclusivamente per girofondi su Banca Popolare di Bari, effettuati in diverse tranches. Una parte residuale (€ 250.000) è stata invece bonificata alla collegata Proger Spa”*.

Sull'utilizzo delle somme rivenienti dalle aperture di credito a favore dell'Italfinance s.r.l. ha deposto il Luogotenente LAMANUZZI Pantaleo, in servizio al Nucleo di Polizia Tributaria della Guardia di Finanza di Ancona, nell'ambito del proc. n. 2199/16 R.G.Dib.- n. 6626/2015 R.G.N.R. a carico dell'imputato BIANCONI e di De Gennaro Davide all'udienza del 19/7/2017 (pagg. 28 e ss.) - il cui verbale è stato acquisito su accordo delle parti non essendo stato possibile sentire il teste nel presente procedimento - il quale ha ricostruito nel dettaglio tutti i movimenti bancari. In particolare, il teste LAMANUZZI ha potuto accertare che, in più tranches tra marzo/luglio del 2012, la somma complessiva di €. 3.590.000 era transitata dal conto della Italfinance s.r.l. acceso presso BM, attraverso giroconti su cc.cc.bb. alla medesima società intestati presso Banca Popolare di Bari e, poi, attraverso bonifici sempre su cc.cc.bb. dell'istituto di credito barese, con incongrua causale *“finanziamento soci”* che non ne era partecipante, ad altre società del medesimo Gruppo De Gennaro – Fieno dei Cavoli s.r.l. e Trade Service s.r.l. – che a loro volta avevano bonificato le somme (sempre con l'incongrua causale del *“finanziamento soci”* pur non avendo partecipazioni nelle società bonificate) su cc.cc.bb. intestati ad altre società del medesimo gruppo e precisamente a SINPA s.r.l., ad Eurologistica s.r.l. e, da ultimo a PINRE s.r.l., società cui era stato infine ceduto il preliminare di cessione quote societarie Archimede/Cerchio. Dette società, a loro volta, con la provvista derivante dai primi due accrediti si erano fatte rilasciare plurimi assegni circolari da 50.000 €. che versavano alla Cerchio s.r.l. oppure provvedevano direttamente a bonificare le somme ricevute sempre alla Cerchio s.r.l., la quale a sua volta, le prime due volte con operazione per cassa, aveva operato un cambio assegni circolari sempre da 50.000 €. che, per diverse quote, aveva consegnato a Mattia Annarita e Bianconi Ludovica, rispettivamente consorte e secondogenita dell'odierno imputato BIANCONI nonché socie della Archimede 96 s.r.l., e le altre volte aveva direttamente bonificato le somme su cc.cc.bb. intestati alle due congiunte dell'imputato, versamenti avvenuti comunque sempre a titolo di pagamento della

cessione quote societarie di cui al contratto preliminare di vendita stipulato il 20/12/2011 con scrittura privata di data non certa, somma complessiva peraltro superiore a quella pattuita quale corrispettivo della cessione nel compromesso.

Con delibera del Co.E. del 28.6.2012 - pratica n. 48679/12 - veniva concessa un'ulteriore apertura di credito di conto corrente provvisorio di € 2,3 milioni con scadenza al 30/9/2012, motivato da "*esigenze di liquidità derivanti da pagamento IMU e sfasamenti temporali tra entrate ed uscite del gruppo*".

Di fatto, la motivazione della nuova richiesta di credito, lasciava già trapelare le difficoltà finanziarie della società richiedente che versava in palese crisi di liquidità e, quindi, della verosimile conseguente impossibilità di regolare rientro degli affidamenti accordatili.

Sulla pratica esprimevano parere favorevole la Titolare della Filiale di Roma Vanessa Supple, il Capo Servizio Crediti di Roma Fabio Metrano, ed il Vice Direttore Generale Mercato S. VALLESI e ne era organo proponente al Comitato il D.G. M. BIANCONI.

Anche in questo caso la pratica veniva deliberata in tempo da record ché, inserita la PEF dalla Filiale in data 27/6/2012, il Comitato Esecutivo decideva appena il giorno dopo!

La delibera veniva adottata nonostante il permanere ed anzi l'aggravarsi di dati di bilancio allarmanti. Dall'analisi dell'inquiry si evidenzia un peggioramento del rating salito da C1 a C2 e del parametro PUARC che è ora pari a 55, mentre il rating bilanci permane al valore critico di 100. Vengono esposti i dati relativi al 2011 che, oltre alla già detta perdita di ben 4,9 mln. di €. legati soprattutto alla svalutazione della partecipazione nell'Interporto Regionale della Puglia s.p.a. (evento già registrato nel 2010), registrano anche un ben modesto fatturato di 10.000 €.

L'esposizione debitoria del gruppo economico di appartenenza nei confronti del Gruppo finanziario Banca Marche, nel frattempo, è ulteriormente salita ad oltre 53 mln. di €.

Anche la società garante SINPA s.r.l. presentava un crescente indebitamento verso il sistema bancario verso il quale risultava aver prestato garanzie dirette per 3,8 mln. di €. ed indirette per ben 69 mln. di €. Non risulta, pertanto, corretta l'osservazione del C.T.P. Marsella secondo cui la SINPA non era, all'epoca dei finanziamenti esposta verso il sistema bancario.

A conferma dell'assoluta superficialità ed approssimazione con cui la richiesta di finanziamento veniva valutata, nella relazione della dipendenza si riportano pedissequamente i dati già esposti in occasione della precedente delibera ed, addirittura, si dichiara che il valore dell'immobile ipotecato sarebbe come da precedente perizia pari a 31,5 mln. ignorando la successiva perizia del tecnico di fiducia risalente a quattro mesi prima che, pur sovrastimandolo, ne valuta comunque il valore alla ben più contenuta cifra di 18.000.000 di €. quale valore cauzionale.

Nonostante la dichiarata esigenza finanziaria, l'utilizzo, come per la precedente linea di credito avveniva



interamente per girofondi su altro Istituto, come accertato dall'Audit nell'anzidetto report.

Non può, infine, non rilevarsi come anche nell'ambito del proc. n. 6626/2015 R.G.N.R. – di cui si è dato atto *supra* all'inizio dell'esame del presente capo A8) e le cui risultanze, come già precisato al par. 1.6 pag. 200, sono senz'altro qui utilizzabili ai sensi dell'art. 238**bis** c.p.p. unitamente agli altri elementi di prova ex art. 192 co. III c.p.p. non solo nei confronti dell'imputato BIANCONI ma anche degli altri coimputati che non si sono opposti all'acquisizione dei relativi atti - venivano accertate le medesime rilevanti criticità delle operazioni di finanziamento a favore dell'Italfinance qui illustrate, in particolare quanto a velocità e carenza di approfondimento istruttorio, a delibera pur in presenza di dati di bilancio preoccupanti, ad inadeguatezza delle garanzie acquisite soprattutto di quella ipotecaria, a destinazione diversa della liquidità erogata rispetto alle finalità dichiarate cui corrispondeva una totale mancanza di controlli al riguardo.

Al gennaio 2013, l'esposizione della Italfinance s.p.a. verso BM era pari a € 10.724.639 con rettifiche contabilizzate per 2 mln. di €. poi aumentate a circa € 5 milioni nel 2013 a fronte di un'esposizione salita a € 11,2 mln. ca.

Il credito era riclassificato ad incaglio in data 27/11/2012 cioè praticamente solo sei mesi dopo l'ultimo affidamento (!) e, quindi, a sofferenza in data 18/9/2014.

La perdita si manteneva fino alla data della messa in liquidazione coatta amministrativa di Banca delle Marche.

#### **4.2.2.7 A9) Società Eurologistica S.r.l.**

La condotta distrattiva in esame, contestata in concorso agli imputati **BIANCONI, VALLESI, AMBROSINI, BRUSCIOTTI, PERINI, BIANCHI, BATTISTELLI** e **PACI**, nei rispettivi ruoli e funzioni, è stata posta in essere con delibera del Co.E. in data 29.9.2010 con cui veniva concessa un'apertura di credito di conto corrente a medio termine per € 10 milioni con scadenza il 31 ottobre 2012. Sulla pratica esprimevano parere favorevole la Titolare della Filiale di Roma Vanessa Supple, il Capo Servizio Crediti di Roma Fabio Metrano, il Delegato Crediti Giuseppe Cappa, il Responsabile Servizio Concessione Crediti Giuseppe PACI, il Responsabile Area Crediti Massimo BATTISTELLI ed il Vice Direttore Generale Mercato S. VALLESI e ne era organo proponente al Comitato il D.G. M. BIANCONI. La pratica veniva inserita sul sistema bancario dalla Filiale in data 17 settembre 2010 – la relativa richiesta da parte della Eurologistica s.r.l. era intervenuta in data 7/9/2010 (vedasi documento a pag. 41 del file 0056- 0197 del relativo fascicolo di segreteria nella cart. 7.1 della prodd. docc. del P.M.) - e deliberata dal Comitato Esecutivo dodici giorni dopo con la consueta anomala celerità.

Dall'Inquiry Proposta emerge, inoltre, che il livello di delibera fu immotivatamente modificato da Consiglio di Amministrazione a Comitato Esecutivo, forse semplicemente per garantire una più

tempestiva approvazione.

La società Eurologistica S.r.l., appartenente al gruppo Casale/De Gennaro, con capitale sociale pari ad €. 26 milioni, aveva svolto fino al 2008 prevalentemente attività immobiliare conseguendo anche importanti utili e, quindi, negli anni successivi aveva assunto la veste di holding la cui principale partecipazione per una quota pari al 50% era nella F.I.R.E. s.p.a. di cui si è detto ampiamente sopra. La società richiedente a sua volta era interamente partecipata dalla Simpa s.r.l.

La concessione era motivata dalla finalità di *“supportare la società su tre distinte iniziative, ognuna delle quali avrà quindi il proprio specifico fabbisogno finanziario. La linea di credito sarà quindi destinata all'acquisto di una struttura ricettiva a Cortina, all'acquisto di un terreno con relative autorizzazioni per la realizzazione di un impianto fotovoltaico in Molise e all'acquisto di una piccola industria di fibre di carbonio nella zona di Teramo”*.

Oltre alle anomalie già evidenziate attinenti alla celerità della deliberazione ed all'immotivato mutamento del livello di delibera, non può non rilevarsi che la deliberazione venne assunta – si ribadisce assai rapidamente – nonostante la situazione finanziaria della società richiedente dovesse indurre a particolare attenzione e prudenza. Ed invero i dati di bilancio, il rating societario e gli sconfinamenti in Ce. Ri. costituivano tutti circostanze di rilevante allarme.

Alla società era, infatti, attribuito un rating pari a E1 ossia rischio medio-alto.

Se il PUAR, pari a 21, appariva non preoccupante, occorre, tuttavia, considerare che detto indice sintetico era calcolato non correttamente ch  teneva conto esclusivamente del RIAN, uguale a 1 (assenza di anomalie), del rating bilanci pari a 50 ma riferito unicamente al bilancio 2008 senza tener conto di quello ben pi  critico del 2009, mentre l'indice AACR non era proprio valorizzato nonostante, nel caso di specie, avrebbe potuto essere assai significativo. Come riportato nella Inquiry Proposta e nel Mod. B (documenti presenti nella cart. n. 2 della prodd. docc. del P.M.), infatti, *“la richiedente risulta segnalata in C.R. per un accordato di euro 831.000 con utilizzo di euro 1.101.000 e sconfinamenti per euro 270.000”*, sebbene per 36.000 €. prontamente rientrati.

Il bilancio di esercizio relativo all'anno 2009 presentava, inoltre, alcune criticit  atteso che il valore della produzione era pari ad €. 1.176 e l'utile era di soli €. 169.800, realizzato grazie a proventi straordinari per €. 2,8 milioni, a fronte di dati relativi all'anno precedente assai diversi con fatturato di €. 13 mln., utile pari ad €. 840 mila e proventi straordinari per €. 615 mila.

Anche a voler prestar fede alle giustificazioni fornite nella relazione della dipendenza secondo cui il netto peggioramento dei dati di bilancio era attribuibile alla variazione dell'attivit  della societ , da immobiliare a holding – condivise da tutti i CC.TT.PP. - , resta il fatto che la situazione di precario equilibrio finanziario della societ  richiedente, anche in considerazione dell'importo assai elevato del credito richiesto, avrebbe



dovuto indurre a maggiore cautela nella concessione, maggiore attenzione nella valutazione delle concrete prospettive di regolare rientro del credito che non sembrano essere state affatto analizzate e, soprattutto, nella acquisizione delle garanzie.

Ciò tanto più ove si consideri che la società richiedente era già beneficiaria, unitamente alla Erreuno Re s.r.l. ed alla Pozzovivo s.r.l., società appartenenti al medesimo gruppo economico della Eurologistica s.r.l., di finanziamenti da BM per 13 mln. di €, nonché garante presso B.M. di altre posizioni di società del gruppo tra cui F.I.R.E. s.p.a. e C.F.N. Centralinista e l'esposizione debitoria complessiva del Gruppo Casale/De Gennaro all'epoca ascendesse ad oltre complessivi €. 44,4 mln.

A copertura della linea di credito concessa venivano acquisite quali garanzie pegno su azioni FIRE S.p.A. per un valore nominale pari a €. 15 mln. e fidejussione generica solidale limitata da parte di Sinpa S.p.A., per un valore pari ad €. 15 mln.

Quanto alla garanzia pignorizia su azioni F.I.R.E. s.p.a., costituita con riferimento al valore nominale dei titoli – società di cui si è già detto con riferimento al capo d'imputazione sub A6) – detta società risultava a sua volta già affidata da BM e le sue azioni erano già oggetto di pegno per la concessione di altre aperture di credito per società del Gruppo Casale.

La circostanza, poi, che le azioni fossero interamente detenute dalle due società controllanti ed appartenenti al medesimo gruppo economico – Eurologistica s.r.l. ed ImmoFinanziaria s.r.l. – con flottante praticamente inesistente, fa ritenere detti titoli di dubbia liquidità.

Il pegno veniva prestato, quindi, in palese dispregio delle disposizioni di cui al par. 3.3.1 *“Il pegno”* del Fasc. n. 112 *“Regolamento del credito”* secondo cui i titoli costituiti in pegno debbono essere *“titoli di largo mercato e di facile liquidabilità.”*

Con riferimento alla garanzia costituita da titoli di società dello stesso gruppo dell'affidata e, nel caso in esame addirittura da società partecipata al 50% dall'affidata, debbono richiamarsi, inoltre, ancora una volta le dichiarazioni del teste MAGLIOLA secondo cui *“L'anomalia è che se economicamente una società dipende anche dall'altra e io affido la seconda società e questa società va male, chiaramente anche quell'altra società in qualche modo ne risente economicamente, e quindi a quel punto il valore delle sue azioni, delle sue quote, si riduce.”*

Analoghe considerazioni valgono per la fidejussione prestata dalla Sinpa s.p.a., partecipante al 100% della Eurologistica s.r.l. La Sinpa s.p.a., inoltre, così come risulta dall'I. P., all'epoca, risultava aver assunto presso il sistema bancario garanzie per oltre €. 21 mln.

La F.I.R.E. s.p.a., infine, a sua volta, aveva garantito i finanziamenti ricevuti da B.M. con fidejussione prestata da Eurologistica s.r.l. In pratica, le due società presso B.M. si garantivano reciprocamente!

In sostanza, deve evidenziarsi che, come già per le altre posizioni esaminate, trattasi sempre di garanzie



circolari ed autoreferenziali, prive di reale effettività.

Non appaiono, quindi, condivisibili le opposte considerazioni svolte al riguardo dai CC.TT.PP.

Venendo, poi, all'esame dell'effettiva destinazione data alla liquidità riveniente dallo scoperto di conto corrente, così come accertato dall'Audit "Gli utilizzi della linea di credito, previo giroconto su tre altri diversi rapporti di conto corrente intestati alla stessa, che dovevano rappresentare i tre progetti, sono stati i seguenti: €. 4 mln sono stati bonificati in due tranches di €. 1 mln e di €. 3 m.n, rispettivamente su Banca Popolare di Bari e Bancapulia, alla collegata "Trade Service Srl" (ndg 73885928 - nessun rapporto su BdM), società posseduta in quote paritetiche da Degennaro Emanuele, Degennaro Davide e Degennaro Anna (dati Cerved al 12/1/2012), con causale "caparra preliminare acquisto quote soc. Sep s.r.l. - progetto fotovoltaico rotello; €. 2 mln sono stati bonificati sulla Banca Popolare di Bari in due tranches alla collegata "Azienda Agrituristica Fieno dei cavoli Srl" (non censita su BdM - da dati Cerved al 28/10/2012 società controllata al 71,5% da Italfinance Spa - cfr. relativa scheda) con causale "sottoscrizione aumento capitale sociale"; €. 900.000 per emissione di assegni circolari, negoziati su Banca Apulia, a favore di "Eurodue RE Srl" (non censita su BdM); €. 1.680.000 per emissione di assegni circolari, negoziati su Banca Popolare di Bari, a favore della collegata Sinpa Srl (Società di Investimenti e Partecipazioni Srl - 73631314 - nessun rapporto su Banca Marche); €. 190.000 bonificati alla collegata cointestazione "Eurouno RE Srl, Eurologistica Srl, Pozzovivo Srl" (ndg 73631548 - status "B" - cfr. relativa scheda) senza alcuna descrizione; €. 600.000 per emissione di assegni circolari a favore di Olivieri Giacomo (non censito su Banca Marche) negoziati su Banca Popolare di Bari; €. 350.000 per emissione di assegni circolari a favore della SD Italia Group Srl (status "I" dal 29/5/2012), versati sul c/c n. 116/285 intestato alla stessa e da questa trasferiti in buona parte (€ 250.000) alla collegata "Esor Srl" con descrizione "operazione finanziaria infragruppo". (report. Audit n. 2/13 pag. 41).

Emerge, dunque, in modo evidente che l'utilizzazione non è stata conforme alla finalità dichiarata se non in minima parte e che la quasi totalità degli importi è stata destinata tramite bonifici e assegni circolari ad altre società del Gruppo su conti correnti appartenenti ad altri Istituiti di credito di Bari, Banca Popolare di Bari e Banca Apulia.

Come riportato dall'Audit, successivamente, i tre detti conti correnti ordinari della Eurologistica s.r.l. sono risultanti completamente immobilizzati, mentre sul c/c affidato sono pervenuti esclusivamente alcuni bonifici ad ordine proprio a copertura delle competenze.

I bilanci 2010 e 2011 evidenziavano risultati economici fortemente negativi, rispettivamente - €. 1,6 mln e - €. 3,6 mln. ed, in data 6/10/2014, la Eurologistica s.r.l. veniva sciolta e posta in liquidazione (analoga sorte toccava alla controllante Sinpa s.r.l. in data 3/11/2014: si vedano le visure storiche in atti).

La posizione già classificata ad incaglio in data 27/11/2012, veniva poi passata a sofferenza e l'esposizione



ascendeva al maggio 2013 ad €. 10.425.000 (dati Audit), perdita protrattasi sino alla messa in l.c.a. di BM.

\*\*\*\*\*

All'esito dell'esame delle pratiche di finanziamento relative al **Gruppo CASALE/DE GENNARO**, si può osservare che tutte presentano le medesime gravi e ricorrenti anomalie, già evidenziate nella verifica dell'Audit interna (report n. 2/13) e nella relazione di Accuracy, che in sintesi possono indicarsi nelle seguenti:

- gestione delle relative pratiche a livello di Direzione Generale di fatto bypassando la Filiale territorialmente competente ch , come si   visto, spesso la richiesta di credito viene prima esaminata ed impostata quanto a forma e garanzie della linea di credito in sede centrale chiedendosi successivamente alla dipendenza, in una sorta di regolarizzazione formale postuma, di istruire ed inserire a sistema la pratica in funzione di una data di deliberazione dell'organo collegiale per lo pi  indicata in termini ristrettissimi di due/tre giorni;
- estrema velocit  e, quindi, superficialit  dell'istruttoria delle pratiche di finanziamento come desumibile dai tempi ristrettissimi, a volte nell'ordine di pochi giorni, intercorrenti tra inserimento della pratica elettronica di fido da parte della Filiale e relativa delibera (ma in taluni casi   stata rinvenuta anche la richiesta cartacea della societ  richiedente risalente a poco tempo prima rispetto all'input per l'istruttoria partito dal Servizio Concessione Crediti centrale), arco temporale nel corso del quale i quattro/cinque step successivi della c.d. filiera del credito, proprio sulla scorta dei dati ed informazioni contenuti nella PEF, avrebbero dovuto studiare l'istruttoria, valutarne la completezza o la necessit  di eventuale approfondimenti ed esprimere, quindi, con la dovuta cognizione di causa e ponderazione, un parere serio ed attendibile sul merito creditizio del cliente;
- frequente assenza o carenza della valorizzazione al momento della delibera degli indici sintetici di rischio, previsti dalla stessa normativa interna di Banca Marche, relativi alla societ  richiedente;
- carenza documentale al momento della delibera ed, in particolare, mancata acquisizione di bilanci aggiornati, mancata acquisizione di informazioni adeguate ed aggiornate ai fini della valutazione della capacit  patrimoniale/finanziaria dei soggetti – persone fisiche e giuridiche – garanti cos  come di valutazioni estimative attendibili ed aggiornate sui beni immobili offerti in garanzia ipotecaria per i quali spesso, al momento della delibera, ci si basa sullo stesso valore indicato dalla societ  richiedente;
- concessione di linee di credito anche per importi ingenti in presenza di dati di bilancio negativi o relativi a pochi mesi di attivit  in relazione a societ  di recente costituzione ci , peraltro, in palese violazione delle previsioni del “Regolamento del credito” (Fasc. n. 122), oltre che evidentemente dei principi generali di sana e prudente gestione, che imponevano come base di partenza imprescindibile al fine di una corretta valutazione del “rischio cliente” anche in una visione prognostica “l'analisi di una serie

*storica di bilanci*" (par. 1.3.5. "*Analisi di bilancio*") con conseguente insufficienza di un unico bilancio peraltro limitato a pochi mesi;

- concessione di linee di credito anche per importi ingenti a società che presentano capitale minimale e sono detenute da società non aventi rapporti con Banca Marche o a società operanti in zone non presidiate da Banca Marche (Bari);
- valorizzazione in sede di concessione, prevalentemente se non esclusivamente, dell'appartenenza della società richiedente a gruppo economico già "*importante cliente*" in una sorta di fideistico affidamento, senza adeguata valutazione del merito creditizio proprio della società richiedente, ciò in palese violazione delle previsioni del "*Regolamento del credito*" (Fasc. n. 122), oltre che evidentemente dei principi generali di sana e prudente gestione, secondo cui, ferma l'opportunità della valutazione dell'affidabilità della società richiedente in una visione unitaria ed integrata all'interno del gruppo economico di appartenenza, era comunque necessario non "*trascurare la verifica dell'aspetto patrimoniale delle singole aziende, determinante nell'eventuale recupero forzoso del credito concesso.*" (par. 1.3.6.);
- carente valutazione delle concrete prospettive e modalità di rimborso del credito;
- concessione di nuovo credito pur in presenza di esposizione debitoria verso l'istituto vieppiù crescente del gruppo economico di appartenenza della società richiedente e preponderante esposizione di Banca Marche rispetto al sistema bancario;
- concessione di prefinanziamenti di linee di credito non ancora erogate da altri istituti bancari o prestiti chirografari in previsione del perfezionamento a breve di mutui ipotecari in realtà mai intervenuto;
- presenza di garanzie costituite da fidejussioni provenienti da soci dell'affidata o da società del medesimo gruppo che spesso si garantiscono reciprocamente, con modalità per così dire "circolari" ed autoreferenziali;
- presenza di garanzie costituite da pegno su azioni della stessa società affidata o di altra società partecipata o appartenente al medesimo gruppo economico, senza alcuna precisa e corretta valutazione dell'effettivo valore di detti titoli, spesso del tutto illiquidi in palese dispregio delle disposizioni di cui al par. 3.3.1 "*Il pegno*" del Fasc. n. 112 "*Regolamento del credito*" secondo cui i titoli costituiti in pegno debbono essere "*titoli di largo mercato e di facile liquidabilità*" e con rischio in caso di crisi di una delle società di effetto per così dire "domino", come sopra più volte puntualmente evidenziato;
- valutazioni estimative dei beni offerti in garanzia ipotecaria effettuate da tecnico di fiducia di Banca, in specie l'arch. Pandolfi, sulla base di dati non corretti tratti dalle perizie di parte originariamente acquisite senza procedere a sopralluogo dell'immobile peritato ed artatamente formulate al fine di addivenire ad un risultato, quanto al valore cauzionale, congruo rispetto alla linea di credito accordata;



- concessione di incrementi di linee di credito pur in presenza di rate arretrate e sconfinamenti e dell'aggravarsi dei dati di bilancio;
- genericità delle motivazioni a supporto dell'affidamento di una linea di credito senza alcun successivo controllo sulla conformità dell'effettiva destinazione della liquidità riveniente alla finalità dichiarata;
- utilizzo delle linee di credito per bonifici su altre società del gruppo o girofondi su altri istituti bancari in palese difformità dalle finalità dichiarate e poste a fondamento della concessione della linea di credito.

Si impongono a margine alcuni approfondimenti e precisazioni.

Quanto alla prima criticità sopra esposta relativa alla gestione a livello di Direzione Generale delle pratiche di finanziamento del Gruppo, si è già evidenziato come sia emerso dalle deposizioni dei testi SUPPLE, METRANO e CIERI - sia rese nell'ambito del più volte citato proc. n. 6626/2015 R.G.N.R. ed acquisite nel presente processo su accordo delle parti, sia qui acquisite direttamente – ma anche dalle risultanze documentali che DE GENNARO e CASALE erano clienti primari di Banca Marche e, pertanto, le pratiche di finanziamento di importo rilevante relative a società appartenenti al gruppo economico agli stessi facente capo prendevano origine direttamente dalla Direzione Generale cui il cliente si rivolgeva (ne sono state fornite sopra prove documentali), qui venivano inizialmente esaminate e, poi, ne veniva sollecitata, anche attraverso il capo area territoriale dott. G. Cappa, l'istruttoria e l'inserimento a sistema. La teste SUPPLE parla di una sorta di "prefattibilità" ad indicare la preventiva valutazione positiva sul tipo di operazione di finanziamento operata dai servizi centrali sì che di fatto né la filiale né gli step intermedi della filiera del credito svolgevano attività di approfondimento istruttorio in ordine al rischio cliente ed alla fattibilità dell'operazione, già positivamente valutate da parte della direzione generale sulla base del rapporto diretto con il cliente, ma esprimevano un parere favorevole per mandare avanti una pratica che sostanzialmente *doveva* andare avanti per poi essere decisa dall'organo deliberante superiore. Pur ammettendo – come gli altri testi - di non aver mai ricevuto pressioni dai suoi superiori gerarchici, la teste SUPPLE ribadiva come non fosse "opportuno" da parte sua in questi casi scegliere l'opzione di "non mandare avanti" la pratica ove ne avesse avuto l'intenzione. La teste ha sostenuto, addirittura, che in tali pratiche il suo parere non era significativo ma era da intendere come limitato esclusivamente alla verifica della completezza dell'istruttoria e delle acquisizioni documentali in quanto la decisione finale era demandata all'organo deliberante superiore.

Anche la teste CIERI ha dichiarato che il gruppo Casale era considerato un cliente importante per il quale "*bisognava svolgere le pratiche...abbastanza rapidamente*" e per l'istruttoria delle cui richieste le capitava di essere sollecitata dal suo capo area dott. Cappa.

In buona sostanza, le pratiche di finanziamento dei clienti primari come il Gruppo economico



CASALE/DE GENNARO venivano concordate a livello dei servizi centrali e, quindi, una volta ricevuto il sostanziale avallo della Direzione Generale, godevano di un iter istruttorio privilegiato ed accelerato con sostanziale appiattimento di tutti gli step della filiera del credito sulla proposta partita dall'alto.

Per quel che concerne il controllo sulla conformità della effettiva destinazione della liquidità riveniente dalle linee di credito concesse alle finalità dichiarate dalla società prenditrice e poste a fondamento della concessione, gli imputati tramite i propri CC.TT.PP. hanno sempre obiettato che detta verifica fosse di competenza della Filiale in fase di erogazione del credito.

Ritiene il Collegio che l'obiezione sia priva di pregio ed inaccoglibile.

Ed invero deve preliminarmente osservarsi che, in relazione ad affidamenti per importi così elevati a favore di società che presentavano un elevato rischio cliente ed appartenenti a gruppi economici già esposti verso l'istituto bancario in misura rilevante, non è certamente immaginabile che un adempimento sì importante fosse delegato e rimesso esclusivamente alla filiale, in buona sostanza all'ultimo ufficio sul territorio. Logico e doveroso che, anche a livello centrale di Direzione Generale e Vice Direzione e Servizi apicali di Concessione Crediti, in osservanza peraltro del generale obbligo istituzionale di vigilanza e controllo sul corretto operato degli uffici e servizi sottoposti (vedansi previsioni dello Statuto e del Regolamento di Banca Marche – Fascicolo n. 100 come riportate supra al capitolo 3), detto controllo fosse esercitato, ciò tanto più in occasione di proroghe e rinnovi delle stesse linee di credito.

Ma vi è di più. Si è sopra dato atto che entrambi i gruppi economici collegati CASALE e DE GENNARO erano già stati oggetto di analisi da parte del Servizio Controllo Rete durante una verifica fidi presso la sede di Roma all'esito della quale l'Audit interna aveva relazionato con il rapporto nr. 139/2011 del 4 novembre 2011 portato all'attenzione della Direzione Generale in cui si evidenziava espressamente, tra gli altri rilievi critici, il consistente improprio utilizzo della liquidità accordata alle società prenditrici mediante bonifici e giroconti anche su cc.cc.bb. di altri istituti di credito a favore di altre società collegate per fronteggiarne crisi di liquidità o per altre finalità non accertabili ma comunque difformi da quelle rappresentate e poste a base degli accordati crediti.

Detta grave circostanza, oggetto di specifica segnalazione dell'Audit interna, avrebbe dovuto indurre in sede centrale – come, peraltro, rilevato anche nelle sentenze di merito, nell'ambito del ridetto proc. n. 6626/2015 R.G.N.R. - in una visione obiettiva e neutra non viziata da altri interessi dei rapporti con dette società clienti, ad una maggiore attenzione ed alle dovute verifiche in ordine all'effettiva destinazione delle liquidità erogate.

In conclusione, ritiene il Collegio che le numerose e gravi anomalie di carattere formale e sostanziale che hanno caratterizzato la concessione di rilevanti linee di credito a favore di società del gruppo, in totale e palese dispregio delle previsioni della normativa interna e di settore concernente la concessione ed il



controllo del credito, quali testé sinteticamente riportate, denotino tutte una chiara volontà non disgiunta dalla consapevole rappresentazione dei relativi rischi, di sostenere finanziariamente il gruppo economico sempre e comunque, concedendo, rinnovando e prorogando ingenti linee di credito, peraltro con sostanziale indifferenza per l'una o l'altra società del gruppo ed in palese violazione dei principi generali di sana e prudente gestione del credito e della normativa speciale, con assunzione per la Banca di un rischio di credito eccedente in larga misura quello fisiologico, evidentemente nel perseguimento di finalità estranee a quelle proprie dell'istituto bancario e senza alcuna plausibile possibilità di ricondurre la condotta dei soggetti agenti nell'alveo della mera colpevole negligenza ed imperizia.

Per quanto, poi, riguarda la specifica posizione del Direttore Generale BIANCONI, vale a colorare inequivocabilmente di dolo la sua condotta quanto accertato nell'ambito del ridetto proc. n. 6626/2015 R.G.N.R. le cui risultanze – si ribadisce - sono senz'altro qui utilizzabili nei suoi confronti ai sensi dell'art. 238bis c.p.p..

Si è già sopra riportato – vedasi in particolare la ricostruzione della vicenda processuale al par. 1.6 – che, quanto al delitto di infedeltà a seguito di dazione o promessa di utilità di cui all'art. 2635, 1°, 3° e 4° comma c.p. contestato al capo a) parzialmente corrispondente quanto alla condotta antidoverosa contestata al BIANCONI con il qui ascritto capo d'imputazione A5), il Tribunale, pur addivenendo a pronuncia assolutoria sulla base della ritenuta incertezza della prova in ordine al nesso finalistico tra la “dazione di utilità” e le operazioni di apertura di credito in c.c. provvisorio a favore delle cinque società Porto San Rocco S.r.l. – C.F.N. Centralinista S.r.l. - Via Stalingrado S.r.l. - C.F.N. Trading S.r.l. - Iside 4 S.r.l., sul rilievo che queste erano temporalmente successive e distanti rispetto alla c.d. “operazione Archimede” e che anche altre operazioni di finanziamento a favore di società del gruppo risultavano sospette per le medesime ragioni quanto ed anzi più di quelle contestate, ha, purtuttavia ritenuto la sussistenza di un accordo corruttivo intervenuto tra il BIANCONI ed il Casale. In forza di detto patto illecito, il BIANCONI si impegnava, avvalendosi del ruolo rivestito e delle funzioni esercitate in Banca delle Marche, ad assicurare alle società dell'imprenditore romano – tutte e verosimilmente in particolare la F.I.R.E. e la C.F.N. beneficiarie di ingenti affidamenti sin dal 2008 - un accesso accelerato e facilitato al credito pur in presenza di significativi indici di rischio, favorendo l'approvazione delle relative richieste di finanziamento presso gli organi collegiali deliberanti, mentre il secondo avrebbe riutilizzato parte delle liquidità accordategli in investimenti immobiliari di interesse del primo ed, in particolare, per il pagamento della locazione dell'immobile romano di Via Archimede di proprietà della società di famiglia Archimede 96 s.r.l., così garantendo all'odierno imputato un flusso di denaro costante tale da consentirgli di pagare le rate mensili del mutuo contratto per l'acquisto dell'immobile anche con ulteriore margine di lucro. Quanto all'analogo reato contestato sub b) nel medesimo procedimento parzialmente corrispondente

quanto alla condotta antidoverosa contestata al BIANCONI con il qui ascritto capo d'imputazione A8), sia in primo che in secondo grado i giudici ritenevano senz'altro integrato il delitto contestato, salvo poi intervenire dichiarazione di prescrizione in sede di giudizio di legittimità.

Con riferimento ad entrambe le ipotesi delittuose contestate, i giudici pervenivano a tali conclusioni, da ritenersi qui integralmente richiamate e condivise, sulla scorta di tutte le risultanze istruttorie documentali ed orali – peraltro in larga parte acquisite anche nel presente processo – approfonditamente esaminate e poste tra loro in logica e coerente correlazione ed, in particolar modo, alla stregua degli accertati rapporti finanziari e commerciali di notevole rilevanza economica nell'ordine di milioni di €. intrattenuti dal D.G. BIANCONI con entrambi gli imprenditori, CASALE prima e DE GENNARO poi, anche per il tramite della soc. Archimede 96 s.r.l. di proprietà di Annarita Mattia e di Ludovica Bianconi, rispettivamente consorte e secondogenita dell'imputato, ritenuta mero schermo giuridico dietro il quale si celava lo stesso imputato quale effettivo *dominus* di tutte le operazioni ed in considerazione delle ricorrenti e macroscopiche anomalie - oggetto di conforme positivo accertamento anche nel presente processo - , non altrimenti spiegabili se non ritenendole frutto di un preordinato disegno criminale doloso, che avevano caratterizzato la concessione di ingenti linee di credito a favore di tutte le società appartenenti ai due gruppi nonché, con precipuo riferimento alle concessioni di apertura di credito a favore dell'Italfinance s.r.l., sulla base della certosina ricostruzione dei flussi di denaro che dalla società prenditrice Italfinance s.r.l. erano confluiti, in diverse tranches e tempi e con diverse modalità, sui cc.cc.bb. intestati alle congiunte del BIANCONI formalmente a titolo di pagamento della cessione delle quote societarie della Archimede 96 s.r.l., oggetto di compromesso – in realtà mai sfociato nella stipula di un contratto definitivo – ed altresì delle vicende giuridiche relative ai subentri nel suddetto preliminare di cessione quote (vedasi deposizione del teste LAMANUZZI sugli accertamenti bancari e sui rapporti contrattuali, sopra sinteticamente riportata).

Ma anche a voler prescindere dalla verità giudiziaria accertata nel procedimento anzidetto non condividendo la ritenuta sussistenza di un accordo corruttivo tra l'odierno imputato BIANCONI ed i due imprenditori Casale e De Gennaro e la riconducibilità di fatto della soc. Archimede 96 s.r.l. al medesimo imputato, circostanza oggettiva, documentalmente dimostrata e, comunque, non contestata né contestabile, resterebbe in ogni caso la sussistenza, nel periodo di interesse oggetto delle condotte qui contestate al BIANCONI, di rapporti commerciali di eccezionale rilevanza economica in affari immobiliari di milioni di euro delle strette congiunte dell'imputato, moglie e figlia, socie uniche della predetta s.r.l., con i due imprenditori sì da essere innegabile ed insuperabile la conclusione che il BIANCONI, quand'anche non partecipe ad alcun *pactum sceleris*, ebbe comunque ad operare costantemente in una condizione di palese e rilevante conflitto personale di interessi che ne condizionò



l'operato quale D.G. di Banca delle Marche orientandone l'attività al perseguimento precipuo degli interessi propri e familiari a discapito di quelli dell'istituto e con grave danno patrimoniale e d'immagine per quest'ultimo.

#### **4.2.3 GRUPPO MAZZARO CANIO.**

##### **4.2.3.1 A10) Società Iniziative Immobiliari S.r.l.**

Gli atti distrattivi in esame, contestati in concorso agli imputati **BIANCONI, VALLESI, AMBROSINI, BRUSCIOTTI, PERINI, BIANCHI, BATTISTELLI** e **PACI**, nei rispettivi ruoli e funzioni, sono stati posti in essere con le delibere di concessione di finanziamento e di proroga adottate dal Comitato Esecutivo in relazione alle pratiche nn. 156590/08, 95988/09, 36439/10, 6447/11, 28532/11, 90858/11, 16109/12 a favore della Società Iniziative Immobiliari S.r.l. facente parte del Gruppo economico Mazzaro Canio ed interamente partecipata da Mazzaro Canio Giovanni che ne era anche il procuratore speciale.

Come già sopra riportato, il Gruppo MAZZARO CANIO Giovanni, su incarico della nuova dirigenza, nel gennaio 2013 era stato oggetto di verifica da parte dall'Area Audit di Gruppo – Servizio Controllo Rete tesa ad accertare se le singole pratiche di fido che avevano riguardato il gruppo fossero conformi alla normativa interna e di settore disciplinante la concessione del credito, se vi fosse stata corretta valutazione del merito creditizio e se le valutazioni peritali a fronte di crediti basati su garanzie immobiliari fossero corrette.

L'Audit interna rilevava numerose e gravi anomalie caratterizzanti le operazioni di finanziamento a favore del Gruppo sulle quali riferiva con il report n. 25/2013 del 21 marzo 2013 concludendo che *“Sin dall'inizio dei rapporti, anno 2004, sono stati evidenziati, nelle singole pratiche di fido, i risultati economici pesantemente negativi dei bilanci delle società e dei consolidati e le delibere delle linee di credito sono state assunte in virtù di andamenti di periodo positivi, mai confermatasi tali in chiusura d'esercizio, e degli ingenti incassi previsti dalla vendita di quote societarie che, se realizzati, non sono pervenuti sui conti correnti presso Banca Marche a riduzione dell'esposizione. Per completezza di informazione si segnala che, nell'ambito delle società del gruppo e di società collegate a Mazzaro Canio Giovanni, si sono avvicendati, in qualità di amministratori, consiglieri o soci, nominativi di pubblica risonanza nel mondo economico, Franco Briatore (PFarmaceutici Spa), e politico, Garnerò Santanchè Daniela (Presidente CdA Bloera Spa), Paolo Cirino Pomicino (Vice Presidente Ki Group Spa della quale era Presidente Mazzaro Canio Giovanni). A partire dal 2011 ritroviamo, con incarichi di Consigliere o Presidente del Consiglio di Amministrazione in società collegate (Ki Group Spa, Bionature Service Srl, Organic Oils Spa, Bioera Spa) Luca Bianconi, figlio di Massimo Bianconi (ex DG Banca Marche) ... (OMISSIS) ... pur non essendo stata effettuata alcuna attività di override sui rapporti del gruppo, le proroghe (non giustificate) degli scoperti temporanei scaduti, gli aumenti di fido a copertura delle rate e degli interessi*

*futuri, la trasformazione delle linee di credito (con fonte di rimborso individuata) in scoperti di conto corrente e/o sovvenzioni finanziarie, hanno con ogni probabilità, influenzato i numeri del modello matematico che determina i livelli di rating, anche se questi hanno comunque evidenziato, da quando ne è iniziata la rilevazione, elevati livelli di rischio delle posizioni analizzate”.*

Come risultante dalla relazione Accuracy e confermato anche nel predetto Report. n. 25/2013, le posizioni del gruppo erano già state oggetto di evidenza per varie e significative anomalie andamentali e di bilancio, all'esito della verifica fidi effettuata dall'Audit interna il 21 novembre 2011 presso l'Agenzia di Bologna sulla quale si era relazionato con il Rapporto n. 152/2011. L'ispezione, in particolare, aveva fatto emergere che le iniziative immobiliari oggetto delle pratiche in esame non avevano avuto esito positivo e, tuttavia, gli affidamenti erano stati nel tempo prorogati e che *“i rapporti di tutte le posizioni del Gruppo non erano mai movimentati con i flussi dell'attività e secondo le aspettative. La Filiale riferisce che il Gruppo è gestito esclusivamente dalla Direzione Centrale”.*

A tale ultimo proposito, non può non evidenziarsi come il D.G. BIANCONI, organo proponente presso il Co.E. in tutte le pratiche in esame salvo che nell'ultima, abbia operato quanto meno dal 2011 in sostanziale conflitto di interessi. Ed invero, come dallo stesso precisato in sede di esame dibattimentale del 25/10/2021, egli aveva un rapporto di personale conoscenza con l'ing. Giovanni Mazzaro Canio che aveva conosciuto per il tramite della propria moglie Rita Mattia giacché l'imprenditore *“era in rapporti di cordialità anche tramite la sua ex compagna eccetera, con mia moglie da anni.”*; che il Mazzaro Canio, tramite l'agenzia di BM di Bologna, aveva avuto rapporti con la banca sin dal 2004 concludendo importanti operazioni; che, nel 2011, aveva chiesto a BM un finanziamento per acquistare dal Tribunale Fallimentare di Reggio Emilia la soc. Bioera, richiesta che, tuttavia, non si era inteso accogliere essendo l'esposizione verso il gruppo già elevata; che il Mazzaro aveva quindi ricevuto da sua moglie, Rita Mattia, un prestito a tal fine di ca. 2,7 mln di €, mai in seguito restituito; che, in quell'occasione, il Mazzaro assunse quale AD di Bioera suo figlio Luca Bianconi che vi lavorò dal maggio 2011 al luglio 2012; che successivamente il figlio assunse anche l'incarico di Consigliere di C.D.A. nella KI Group facente parte sempre del gruppo economico Mazzaro Canio.

La prima pratica – n. 156590/08 - veniva inserita a sistema dal titolare dell'Agenzia di BM di Bologna in data 24 novembre 2008 e veniva deliberata dal Comitato Esecutivo in data 26 novembre 2008 su proposta del Direttore Generale BIANCONI ed aveva ad oggetto un mutuo ipotecario di €. 610.000 con scadenza 30 novembre 2018, un mutuo ipotecario di €. 736.000 con scadenza 30 novembre 2018 ed un'apertura di credito per €. 1,5 mln con scadenza 30 settembre 2009.

Dette operazioni di credito erano finalizzate, così come emerge dall'Inquiry Proposta ed anche dal Mod. B versati in atti (vedasi docc. nella cartella n. 2 della prodd. docc. del P.M. all'udienza del 27/1/2020) al



perfezionamento degli accordi preliminari in relazione agli acquisti di due immobili di notevole pregio a Roma e Milano del valore commerciale complessivo dichiarato di €. 42 mln. da parte del socio unico e procuratore speciale Mazzaro Canio Giovanni. Sempre a tale fine BM, con delibera del precedente 12/11/2008 (prat. n. 147931/08) aveva già concesso allo stesso Mazzaro Canio Giovanni due mutui ipotecari per importo maggiore che, con la delibera in esame, venivano revocati essendo emerso che l'immobile su cui, a garanzia, avrebbe dovuto iscriversi ipoteca era di proprietà della Società Iniziative Immobiliari S.r.l., così come si legge nelle note di delibera.

Le operazioni erano garantite da ipoteca di II grado sull'immobile della società cliente sito in Milano, C.so Vercelli 34, che da perizia del geom. G. Macrina del 25/11/2008 – in atti – era stato valutato del valore commerciale di € 2,3 mln. ca. e del valore cauzionale di 1,9 mln. ca., già gravato da ipoteca a favore di Banca Intesa per mutuo residuo di € 900.000 e da fidejussione specifica limitata ad € 1.500.000 sull'esposizione di conto corrente di Mazzaro Canio Giovanni.

Una prima anomalia riguarda i tempi brevissimi di istruttoria della pratica deliberata ad appena due giorni dal suo inserimento in PEF che depongono per una mancanza di approfondimento istruttorio ed una scarsa ponderazione del merito creditizio della richiedente soprattutto da parte delle funzioni valutative successive alla Filiale che hanno praticamente espresso il proprio parere relativamente ad una pratica di una certa complessità ed avente ad oggetto importi rilevanti in un arco di tempo variabile di appena 24/48 h. Si consideri, peraltro, che la perizia immobiliare veniva redatta dal geom. Macrina solo il giorno prima della delibera!

Prive di pregio appaiono le obiezioni mosse al riguardo dal C.T.P. della difesa Bianconi, dott. M. Marsella e da quello della Difesa Battistelli, prof. Mauro Paoloni secondo cui tale anomalia non ricorrerebbe in quanto l'istruttoria sarebbe il risultato di analisi effettuate su precedenti pratiche già istruite e deliberate a favore del Sig. Mazzaro Canio il 5 novembre 2008 e della Pierrel Real Estate S.r.l. (ma quanto al mutuo già deliberato a favore di quest'ultima società in realtà nella pratica in esame non si fa alcun riferimento) atteso che la pratica contestata aveva tutt'altro oggetto ed altro richiedente (si trattava, peraltro, del primo rapporto tra BM ed Iniziative Immobiliari s.r.l.) sì che la valutazione del merito del prenditore era affatto diversa. Non è un caso che in tutta fretta venisse richiesta una diversa perizia immobiliare.

Quanto alla stima immobiliare, non può poi sfuggire che nella relazione peritale non si dà atto che l'immobile è già gravato da ipoteca a favore di Banca Intesa per mutuo residuo di € 900.000 (alla voce "Vincoli/servitù/patti speciali", il geom. Macrina riporta "Nessuno"!), circostanza indubbiamente rilevante al fine della stima della commerciabilità del bene.

L'operazione viene deliberata nonostante il rating cliente fosse pari a C2, ossia rischio medio ma soprattutto il parametro rating bilanci presentasse un valore pari a 75, definito "problematico". Il



documento "*Analisi del rischio sintetica*", allegato alla proposta di fido, evidenziava problematicità del prenditore in termini di equilibrio finanziario, economico, trend di sviluppo e rating.

Gli ultimi dati di bilancio della cliente riportati nel Mod. B evidenziavano un indebitamento finanziario crescente (€ 1,212 mln al 2007) ed una discreta perdita di 76.000 €. al 31/12/2006 e di € 128.000 al 31/12/2007 con assenza di fatturato. Gli ultimi due bilanci consolidati del gruppo di appartenenza, invece, evidenziavano una perdita in entrambi gli esercizi (circa € 9 mln. nel 2006 e € 4,7 nel 2007) e, per il 2006, era riportato anche un indebitamento di € 33,922 mln a fronte di un patrimonio netto di € 14,819 mln.

Non adeguate risultavano anche le garanzie prestate ch , a fronte di un credito complessivo di € 2,84 mln, era prestata un'ipoteca di 2° grado su un immobile gi  gravato da altra ipoteca iscritta a favore di Banca Intesa per un mutuo residuo di € 0,9 mln. ed il valore dell'immobile che, come gi  detto non tiene conto del gravame, deve ritenersi sopravvalutato. L'immobile, in data 5/3/2013 viene stimato dal geom. D. Sperindei del valore commerciale preristrutturazione di ca. 1.380.000 €. e postristrutturazione di € 1.700.000 (perizia in atti).

Non condivisibili al riguardo appaiono le osservazioni del C.T.P. Marsella a pag. 113 della sua relazione posto che il valore totale degli immobili al cui acquisto era interessato il Mazzaro non ha alcun rilievo ch  l'ipoteca viene iscritta sul solo immobile di propriet  della richiedente Iniziative Immobiliari s.r.l. di Milano, Via Vercelli, 34 e che la pretesa esistenza sullo stesso di altra ipoteca iscritta da BM a garanzia di mutuo concesso all'ing. Mazzaro Canio Giovanni (ma in realt  mai perfezionato!) rispetto al credito concesso ad Iniziative Immobiliari s.r.l.   circostanza indifferente.

La fidejussione personale, infine,   sulla sola esposizione di conto corrente di Mazzaro Canio Giovanni. Nonostante tali dati sulla condizione finanziario-patrimoniale della cliente e del gruppo di appartenenza non rassicuranti, la pratica veniva deliberata su parere favorevole espresso dai titolari dell'Agenzia e dell'area territoriale di Bologna, dal Responsabile Area Crediti BATTISTELLI e dal Vice Direttore Generale Mercato Stefano VALLESI.

Si noti, peraltro, che piuttosto oscura risulta anche la destinazione dichiarata del finanziamento che viene erogato a favore della Societ  Iniziative Immobiliari S.r.l. ma per le necessit  di investimento immobiliare del socio unico Mazzaro Canio Giovanni.

Come emerge dal detto Report n. 25/2013, di fatto, l'utilizzo dello scoperto transitorio in conto corrente ed il netto ricavo dell'erogazione dei due mutui   stato utilizzato con due girofondi, effettuati in data 18/12/2008 e 6/3/2009 rispettivamente di € 1.450.000 ed € 1.200.000, su Intesa San Paolo Spa - Milano. Le pratiche successive – nn. 95988/09, 36439/10, 6447/11, 28532/11, 90858/11, 16109/12 – tutte deliberate dal Comitato Esecutivo, su proposta del Direttore Generale BIANCONI tranne l'ultima, sono state tutte finalizzate alla proroga dello scoperto di c/c di € 1,5 mln dal 30/11/2009 al febbraio 2013 e,



quindi, per oltre tre anni complessivi e, quanto alla pratica n. 16109/12, al suo aumento ad € 1.640.000. Le delibere vengono adottate, con il parere favorevole nei rispettivi ruoli e funzioni degli imputati PACI, BATTISTELLI e VALLESI le prime tre e del primo e del terzo le altre, nonostante la situazione finanziaria e patrimoniale della società sia in netto peggioramento e decisamente preoccupante con rating arrivato ad E2 (rischio elevato) e classificazione della posizione da ultimo ad AR (Alto Rischio), senza alcuna rivalutazione effettiva del merito creditizio della società cliente e senza acquisizione di ulteriori garanzie.

E' appena il caso di ribadire che la scorretta prassi di concedere proroghe e/o nuovi fidi in prossimità delle scadenze di fatto impediva l'attivarsi degli indici di alert collegati agli andamenti anomali del rapporto e, quindi, conteneva anche l'aumento dell'indice sintetico di rischio PUARC e così consentiva di nascondere situazioni di potenziale rischio e posticipare il concludersi dello stato di insolvenza del prestatore. Sul punto, di fatto concorda anche il C.T.P. Savioli che osserva come l'impennata del punteggio PUARC in occasione dell'ultima delibera si era verificata proprio *"in quanto l'affidamento, scaduto a gennaio 2012 era rimasto per diversi mesi sconfinato."*

Si noti che, nelle pratiche successive alla prima, il richiamo a presunti investimenti immobiliari dell'ing. Mazzaro, quale ragione delle operazioni di finanziamento, è stato del tutto abbandonato e si fa ormai palese riferimento a difficoltà finanziarie della prestatrice a rientrare delle esposizioni debitorie verso l'istituto. Non corretta sul punto appare, dunque, l'osservazione del C.T.P. Savioli secondo cui *"Nelle relazioni istruttorie, di proroga degli affidamenti, la Filiale non ha mai evidenziato il mancato utilizzo dei finanziamenti per la destinazione inizialmente prospettata."*

Nella relazione del Servizio Concessione Crediti della pratica n. 95988/09 si indica quale ragione necessitante la richiesta di proroga da parte del cliente *"l'allungamento dei tempi relativi ad alcune operazioni finanziarie previste per il rientro della nostra operazione"* non meglio specificate. Nel contempo, si dà atto che il patrimonio immobiliare societario a bilancio pari a €. 2,735 mln. è gravato da mutui ipotecari per €. 2,265 mln con ipoteca di I grado di Banca Intesa e che a fronte di un fatturato societario di €. 210.000, le perdite sono state pari ad €. 65.473.

Ciò posto, non appare affatto corretta la valutazione del C.T.P. Savioli secondo cui la società Iniziative Immobiliari s.r.l. *"era ben patrimonializzata"* e *"Non aveva fatturato in quanto era una società che non svolgeva attività di compravendita di immobili ma era sostanzialmente l'immobiliare di famiglia e possedeva gli immobili oggetto d'ipoteca. Le perdite, erano conseguenti agli ordinari costi di gestione, in assenza di ricavi."* atteso che la società, al contrario, aveva un proprio fatturato evidentemente relativo alla gestione degli immobili, non necessariamente estesa alla compravendita degli stessi, in misura importante – circa il 31% - abbattuto dalle perdite.

Nella relazione del Servizio Concessione Crediti della pratica n. 36439/10 si giustifica la proroga *“a causa del differimento previsto per la conclusione di alcune operazioni finanziarie poste in atto per il rientro della nostra esposizione”*. Si dichiara, peraltro, di non disporre di dati di bilancio aggiornati (il rating bilanci è, comunque, arrivato a 100) e si esprime parere favorevole *“in considerazione della valenza del nominativo”*. In sostanza la proroga è accordata sulla fiducia, senza alcuna seria rivalutazione del merito creditizio sulla base di dati aggiornati e concreti.

Irrilevante appare l'osservazione del C.T.P. prof. Mauro Paoloni che nell'ambito dell'Ispezione svolta da Banca d'Italia dal 30/9/2010 al 14/1/2011 non sono emerse indicazioni in merito ad una classificazione della posizione diversa da quella *in bonis* effettuata da Banca Marche. Ed invero è agevole osservare che – come già rilevato *supra* al par. 1.3.5 - i dati di riferimento su cui sono state operate le valutazioni dell'organo di vigilanza si riferiscono al 31.7.2010 (la rilevazione dei principali indicatori peraltro assume dati al 30.6.2010) e, dunque, all'epoca potevano effettivamente non ricorrere ancora i presupposti oggettivi per una diversa classificazione della posizione. La censura che qui si muove, peraltro, non attiene inizialmente alla corretta classificazione e provisioning del credito, quanto alla carenza ed inadeguatezza della valutazione del merito creditizio della società richiedente.

A tale riguardo è, peraltro, appena il caso di rammentare – come già riportato *supra* al par. 1.3.5 - che i giudizi espressi da Banca d'Italia in sede di ispezione erano stati tutt'altro che lusinghieri atteso che si era evidenziato come fosse peggiorata la qualità dell'attivo in quanto *“l'evoluzione degli impieghi non si è allineata agli indirizzi dichiarati, a causa del prevalere di logiche commerciali e di processi d'attuazione delle politiche creditizie largamente affidati a meccanismi informali.”* ed inoltre, *“La percezione dei sintomi di rischio è poi sovente attenuata da altri aspetti quali...(OMISSIS)... le prassi seguite nel concedere nuova finanza, ovvero rimodulare/consolidare le debitorie, che di fatto hanno posto sotto traccia latenti difficoltà di alcuni prenditori”*. Prassi censurate, dunque, dall'organo di vigilanza che appaiono lapalissianamente riscontrabili nel caso in esame.

Nei pareri favorevoli espressi per la pratica n. 6447/11 si fa riferimento ad una trattativa di cessione della Divisione Ricerche della Pierrel s.p.a., facente parte del medesimo gruppo economico, per la quale sarebbe stata formulata da parte di un gruppo importante del settore - non meglio specificato! - una proposta d'acquisto per 50 mln di €. La proroga viene accordata senza ulteriori valutazioni sebbene il rating sia arrivato a E3 (rischio elevato), il rating bilanci a 100 e l'esposizione debitoria dell'intero gruppo con BM ascenda ad oltre 17 mln. di €.

Nella relazione del Servizio Concessione Crediti per la pratica n. 28532/11 si dà atto che la trattativa per la cessione della Divisione Ricerche della Pierrel s.p.a. *“è praticamente chiusa ed al suo perfezionamento la Pierrel eseguirà una distribuzione straordinaria dei dividendi di cui una quota parte importante andrà*



*all'ing. Mazzaro che provvederà alla chiusura delle esposizioni in essere con il nostro istituto". Pur a fronte di perdurante presenza di preoccupanti indici negativi, in un rapporto sostanzialmente fiduciario e personale, si esprime, quindi, parere favorevole "in considerazione dello spessore dell'imprenditore e di quanto da esso riferito".*

Non diversamente, in occasione della pratica di proroga n. 90858/11, quando, peraltro, l'esposizione debitoria complessiva del gruppo con BM è salita ad oltre 18,5 mln di €, si omette qualsiasi valutazione del rischio cliente e si fa tout court rinvio alle ragioni che già avevano giustificato la precedente proroga. Particolare attenzione va posta all'ultima pratica - la n. 16109/12 - in cui non ci si limita a concedere ulteriore proroga di ben un anno dell'apertura di credito di 1,5 mln. di €. ma se ne aumenta l'importo di 1,640 mln. *"funzionale alla copertura dell'esposizione attualmente in essere ed alle competenze a debito del prossimo trimestre"*, così come si legge nella relazione del Servizio Crediti.

Come correttamente evidenzia Accuracy – vedasi anche Mod. B in allegato al n. 55 della relazione – tale concessione avviene nonostante: i dati di bilancio siano sempre più preoccupanti che il rating ha raggiunto il massimo livello di criticità, pari a 100 e venga sottolineato come *"il bilancio al 31/12/2010 evidenzia una sostanziale inattività della richiedente con perdita per euro 1,5 milioni. Patrimonio netto fortemente deteriorato dalle perdite subite negli esercizi 2009-2010"*; il punteggio RI.AN., ossia quello relativo alle anomalie, sia ormai pari a 146; il PUARC sia pari a 90 atteso un *"rapporto caratterizzato da una sostanziale immobilizzazione del c/c e con rate in mora sui mutui (ultime pagate al 31/08/2011). Da Ce.Ri. al 12/2011, con 2 istituti segnalanti, si riscontra un accordato di euro 3,4 milioni ed utilizzi per euro 3,6 milioni (sconfini per € 177 mila, di cui € 120 mila nei nostri confronti) [...omissis...] Ns. quote al 77% e che presumibilmente passeranno al 100% dopo l'operazione di accollo dei mutui da parte del sig. Mazzaro [...omissis...]"*; il rating banca in peggioramento dal precedente livello C2 al livello E2, ossia rischio elevato; altre società del gruppo presentino rate arretrate tanto che proroga ed incremento dello scoperto di c/c sembrano essere subordinati alla contestuale copertura di rate arretrate della Pierrel SpA. Alla luce di tutto quanto sopra esposto, non risultano assolutamente condivisibili le osservazioni del C.T.P. Marsella secondo cui le proroghe poi concesse sull'apercredito avrebbero tenuto in debita considerazione *"con adeguato commento"* (!) *"la scarsa significatività dei risultati economici di esercizio vista la natura della società e il protrarsi delle operazioni di realizzo della vendita della divisione ricerca della Pierrel S.p.A. con i proventi della quale aveva promesso il rimborso integrale di tutte le esposizioni verso Banca Marche"*. Parimenti e per le stesse ragioni non condivisibili le conclusioni del C.T.P. Savioli secondo cui *"Gli indicatori di rischio e la situazione andamentale della società e del gruppo di appartenenza non deponevano sfavorevolmente alle proroghe dell'apertura di credito in c/c di € 1.500.000"*. Peraltro, in più punti della sua relazione, il C.T.P. Savioli mostra di valutare circostanze e dati che in nessun modo

emergono dall'istruttoria - laddove esistente - delle delibere ma che appaiono essere estratti aliunde.

In sostanza tutte le operazioni di concessione e proroga di fido esaminate a favore della Iniziative Immobiliari S.r.l. – così come delle altre società appartenenti al medesimo gruppo economico così come risulta dalla verifica effettuata dalla Audit interna – sono state deliberate esclusivamente nell'interesse della società cliente per fornire a questa nuova liquidità per sopperire alle difficoltà finanziarie proprie e del gruppo di appartenenza, ignorando gli ingravescenti risultati economici pesantemente negativi dei bilanci della società e del consolidato, andando così nel tempo ad accrescere l'esposizione di BM verso la cliente ed il gruppo ed il rischio di perdita, poi puntualmente verificatosi.

Le posizioni venivano dapprima classificate ad incaglio dalla nuova dirigenza e, quindi, girate a sofferenza dal 18/2/2013. Dal rapp. Audit n. 25/13, emerge che, al Marzo 2013, l'esposizione complessiva di Banca Marche nei confronti dei componenti il gruppo finanziario "è di € 19,4 mln, di cui 18,8 mln già a sofferenza, con accantonamenti per dubbio esito di € 13,3 mln, ed è rappresentata per quasi il 90% da linee di credito chirografe, assistite dalla fidejussione di Mazzaro Canio Giovanni ed, in parte, da pegno su n. 1.389.000 azioni "Pierrel Spa", società del gruppo quotata in borsa, con un prezzo alla data del 19/3/2013 di € 0,74.". In particolare, l'indebitamento di Iniziative Immobiliari S.r.l. era pari ad €. 2,982 milioni con rettifiche al 31/12/2013 pari a 2,6 mln.

La Iniziative Immobiliari s.r.l. veniva posta in liquidazione il 31 luglio 2014 e cessava di esistere il 9 settembre 2014.

#### **4.2.4 GRUPPO LANARI**

##### **4.2.4.1 Rilievi e premesse comuni**

Il Gruppo Lanari (inteso e considerato dalla Banca delle Marche, ai fini delle valutazioni del rischio, quale gruppo economico, composto da una serie di società aventi ad oggetto attività edilizia o immobiliare e persone fisiche -v. rapporto audit 149/2012-, anche se nei modelli B, presentati ai consiglieri per assumere le delibere, fino a luglio 2012 non era indicata la composizione del gruppo) rappresentava la maggiore esposizione di Banca Marche verso un singolo gruppo. Alla data del 31 dicembre 2012 i rapporti ammontavano a quasi 200 milioni di cui circa 124 milioni costituiti da linee di credito garantite da ipoteca e da 67,1 milioni da prestiti chirografari ed aperture di credito in c/c. Alcuni soggetti e/o imprese facenti capo al gruppo Lanari risultavano, a quella data, altresì esposti nei confronti di Medioleasing (con 9,6 milioni) e CARILO (con 8,3 milioni).

Da notare che i fidi del gruppo superavano il 10% del patrimonio netto di vigilanza della banca, tale che si attivava pure l'obbligo di informativa sui grandi rischi già nel 2009.

Il gruppo Lanari risultava, in generale, esposto per poco meno del 70% con il Gruppo Banca Marche rispetto a tutte le altre banche del sistema e, quanto invece ai finanziamenti oggetto delle odierne



imputazioni, tale esposizione era prossima al 90%.

Nel verbale di ispezione effettuata dalla Banca d'Italia tra il 30.9.2010 e il 14.1.2011<sup>41</sup>, conosciuto dagli amministratori e da tutta la Direzione Generale, si legge:

*“In una sfavorevole fase di mercato, è stato privilegiato l'obiettivo di difendere le performance economiche ricorrendo anche a iniziative che hanno accentuato i rischi creditizi e finanziari, non favorendo, tra l'altro, il miglioramento del quadro di servizio alla clientela. [...]*

*In particolare, si rileva che: [...]*

*è aumentata la concentrazione del credito nel settore immobiliare (un quinto dell'erogato) e verso grandi prenditori di modesta qualità, nonostante il dichiarato obiettivo di orientarsi verso erogazioni retail e a minor rischio;*

*[...]*

*Poco prudente il reiterato sostegno (nel complesso utilizzato superiore a € 200 mln) concesso alla prima esposizione aziendale (gruppo Lanari), pure alla luce del mediocre rating interno attribuito sia a livello consolidato che di principale posizione affidata (La Fortezza).*

*Anche per lacune della normativa interna, l'espansione complessiva del fido è stata in buona parte realizzata in forma chirografaria; essa si è poi associata ad anomalie quali:*

*facilitazioni a breve più volte rinnovate (es. incaglio Immobiliare Buonaccorsi); finanziamenti funzionali all'acquisto di terreni a prezzi non coerenti con valutazioni peritali (Immobiliare Elle e La Fortezza); crediti non garantiti a soci (Pietro Lanari/Camicciola) per rafforzare il patrimonio de La Fortezza, ovvero pagare imposte (Pietro/Giuseppe Lanari).*

*A fronte del completo utilizzo degli affidamenti e del loro sostanziale immobilizzo da circa un anno, incombe altresì il rischio che si rendano necessari ulteriori finanziamenti (stimati dal cliente in oltre € 200 mln) affinché il gruppo possa ultimare i numerosi cantieri aperti.*

*[...]*

*Emblematici, infatti: lo sviluppo in autonomia del sistema di rating, che ha provocato resistenze a difesa delle preesistenti procedure (cfr rischi di credito); la tendenza a formulare giudizi su singole posizioni, tra l'altro spesso non coincidenti con quelli espressi dai presidi di primo livello (pur con significative eccezioni. Es. miglioramento (nel settembre 2010 da E2 a D3) del rating La Fortezza (gruppo Lanari).*

---

<sup>41</sup> Quindi pure in data antecedente, a parte le proroghe, ai nuovi finanziamenti erogati con le delibere di cui ai capi A22, A23, A24, A41, A42, A44, A46, A47, A51 e A52.

dovuto all'inserimento manuale nel processo valutativo del modulo "bilancio", che era stato scartato dalla procedura.)

[...]

La correzione delle dinamiche inerziali è resa poi difficile da residui localismi e dall'eccessivo coinvolgimento nelle sorti di grandi prenditori, anche di modesta qualità (un terzo delle prime quaranta posizioni ha rating D o E), spesso finanziati quasi in esclusiva (ad es., Lanari, Polo Holding).<sup>42</sup>

Ma ancor prima di tali esiti ispettivi, già nel corso CdA del 17 giugno 2010 veniva evidenziato come l'esposizione verso il Gruppo Lanari, che costituiva il principale rischio per la Banca, con un'incidenza del 13,42% sul Patrimonio di Vigilanza dell'Istituto, contro un limite del 12,50% stabilito dalla "Loan Policy", fosse assistita da un complesso di garanzie solo parzialmente ammissibile e non del tutto conforme in base ai criteri stabiliti dalla Vigilanza.

Nel Consiglio di Amministrazione del 26 ottobre 2010, il Direttore Generale informava gli amministratori di come solo recentemente fossero stati modificati i parametri per il calcolo della rischiosità del Gruppo Lanari, fino ad allora valutato nei sistemi di BDM non come azienda attiva nel settore edile. Escludendo, inoltre, dalle valutazioni i dati afferenti l'ultimo bilancio di esercizio. Il DG Bianconi nel medesimo Consiglio tranquillizzava i consiglieri, riferendo come il Gruppo Lanari fosse solido e privo di tensioni particolari. Affermazioni del medesimo tenore si rinvengono sovente nelle relazioni contenute nelle relazioni alle proposte di delibera contenute nelle pratiche di finanziamento, anche successive, che venivano sottoposte al Consiglio.

In epoca ancora molto più risalente, nel verbale redatto a seguito dell'ispezione generale effettuata da Banca d'Italia dal 3 aprile al 3 agosto 2006 l'organo di vigilanza aveva già stigmatizzato:

*"Il processo del credito presenta taluni punti di vulnerabilità, suscettibili di aggravamento [...] anche con operazioni di grosso taglio rivolte ai settori immobiliare e finanziario.*

*In particolare:*

*a) nelle analisi istruttorie - quasi mai estese a livello di gruppo economico - è data enfasi soprattutto alle garanzie collaterali e alla rispondenza patrimoniale degli affidandi, a scapito delle prospettive economico-finanziarie ricavabili da bilanci e situazioni, peraltro non sempre aggiornati [...]; in non rari casi, tra l'altro, l'asserita valenza dell'assetto garantistico è venuta meno subito dopo l'erogazione, con significative penalizzazioni delle ragioni di credito [...] Di frequente non sono rispettati i termini di*

---

<sup>42</sup> Gli ultimi due periodi (da "emblematici") testualmente citati sono contenuti tra i riferimenti riservati.

revisione delle facilitazioni a revoca;

b) non sono state adeguatamente contrastate perduranti prassi ispirate ad eccessiva correttezza operativa, pure ripetutamente rilevate dall'Auditing interno, che favoriscono l'insorgere di rischi anomali. [...] l'autorizzazione di sconfinamenti in esorbito alle facoltà e la reiterazione di fidi "transitori" - aggiuntivi delle ordinarie linee di credito - non assoggettati a preventivo controllo;

c) per procrastinare la presa d'atto di situazioni di degrado irreversibili [...] si procede talora al rinnovo e/o all'ampliamento di concessioni non calibrate all'evoluzione delle debitorie in essere e alle effettive potenzialità delle controparti. Analoga finalità hanno le ricorrenti derubricazioni di esposizioni intestate a clientela inadempiente con impiego di mezzi liquidi all'uopo forniti dalla stessa Banca, anche tramite soggetti collegati [...];

d) il monitoraggio dei rischi è condotto con risorse inadeguate e non è in grado di cogliere pienamente e in maniera precoce i segnali di difficoltà evidenziati dall'andamento delle relazioni."

Già nel corso del CdA del 6 febbraio 2008 (ACC-22)<sup>43</sup>, riportando al Consiglio i risultati dell'indagine quadrimestrale sui settori industriali, si evidenziava come "risultano leggermente in calo le quote delle meccanica, il cui andamento complessivo rimane ancora positivo e quelle [ndr: le indicazioni per il settore] dell'edilizia, che sta entrando in una fase di preoccupante stagnazione"<sup>44</sup>. Nell'edizione dell'aprile 2009 del fascicolo "Sintesi dell'andamento e dell'evoluzione di alcuni settori industriali" allegata al CdA del 9 giugno 2009 a proposito del settore edile si segnala che "investimenti in calo e difficoltà finanziarie colpiscono duramente l'industria delle costruzioni che sta facendo i conti con un inizio 2009 caratterizzato da indici fortemente negativi. Le recenti stime appaiono molto più pessimistiche di quelle emesse, appena qualche mese fa ed evidenziano un crollo settoriale generalizzato [...omissis...] le difficoltà economiche attuali cominciano a lasciare il segno anche sul mercato immobiliare [...omissis...] mercato rallentamento anche per l'edilizia regionale [...omissis...] ugualmente in ribasso il mercato immobiliare marchigiano [...omissis...] come già evidenziato, le indicazioni sono oltremodo negative e riguardano tutti i comparti dell'edilizia". Tale prospettazione non appare mutata anche nelle successive edizioni. La versione aggiornata ad agosto 2010 sottolinea ancora le difficoltà in cui versa

---

<sup>43</sup> Cfr. relazione Accuracy e relativi allegati documentali.

<sup>44</sup> La notoria esplosione della crisi dei mutui immobiliari (subprime) risale a febbraio-luglio 2007 negli Stati Uniti d'America e tutti gli operatori e agenzie economici avevano previsto una più o meno forte ripercussione anche sulle economie europee.

l'edilizia (si veda il paragrafo INDAGINE QUADRIMESTRALE SUI SETTORI INDUSTRIALI presentata nel CdA del 26 ottobre 2010 – peraltro confermata un anno più tardi *“Il settore industriale più dinamico è risultato quello della meccanica, mentre ha subito una marcata contrazione, oltre all'edilizia, il tessile-abbigliamento e in misura minore gli elettrodomestici, i mezzi di trasporto, la chimica e l'alimentare”* (si veda il paragrafo INDAGINE QUADRIMESTRALE SUI SETTORI INDUSTRIALI presentata nel CdA del 12 ottobre 2011).

Tra l'altro -sottolinea sempre Accuracy, ma anche i consulenti delle difese- da una semplice analisi delle informazioni rintracciabili su internet, quali ad esempio il rapporto ANCE, era possibile reperire informazioni che illustravano la stessa situazione di crisi.

Si evidenzia ad esempio come anche i documenti pubblici emessi dall'“Osservatorio congiunturale sul settore delle costruzioni” nel periodo di riferimento a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili – ANCE – descrivevano un andamento negativo del settore sin dal 2008. Di seguito si riportano estratti dai menzionati documenti esemplificativi dell'andamento negativo del settore:

*“Da una analisi della Banca d'Italia che ha messo a confronto le tre gravi crisi recessive (crisi 1974-75; crisi 1992-1993; crisi 2008 tuttora in corso) emerge che la crisi in atto si sta manifestando in modo più intenso rispetto alle precedenti sia per il sistema economico in generale sia per il settore delle costruzioni in particolare. Inoltre, le recessioni, nel settore delle costruzioni si sono sempre manifestate con maggior forza e sono durate più a lungo”.*

*“Per il settore delle costruzioni è ancora lontana l'uscita dalla crisi. Gli indicatori disponibili non evidenziano segnali di ripresa e le imprese esprimono ancora valutazioni di forte preoccupazione per i ridotti livelli di attività e per l'assottigliarsi del portafoglio ordini”.*

*“Tenendo conto delle valutazioni delle imprese risultanti dall'indagine rapida svolta presso le imprese associate e degli indicatori statistici disponibili, l'Ance stima per il 2009 una riduzione degli investimenti in costruzioni del 9,4% in termini reali rispetto all'anno precedente che si aggiunge al -2,3% del 2008 rispetto al 2007” (Relazione ANCE 2009).*

Da quanto sopra si evince che il mercato dell'edilizia non stesse [ndr: già nel 2009] attraversando un periodo florido, talché si registravano sin da allora riduzioni significative negli investimenti e nell'erogazione dei mutui agli investitori: *“Nei primi sei mesi del 2009, il flusso di nuovi finanziamenti per investimenti nel settore abitativo è diminuito del 17,7% rispetto al primo semestre dello scorso anno. È la prima volta che tutte le regioni italiane registrano dei flussi negativi nell'erogazione di mutui per investimenti in edilizia residenziale. Situazioni estremamente difficili si registrano in Lombardia (-24,7%), Campania (-25%), Sicilia (-30,9%), Piemonte (-32,6%), Veneto (-33,5%). Nelle Marche si può*



parlare di un vero e proprio crollo (-74,6%)" [ndr: sottolineatura e enfasi aggiunte]. Quest'approccio doveva far riflettere i prestatori di finanziamenti [ndr: istituti di credito o società di leasing] in quanto il basilare ciclo della liquidità per un'impresa edile è basato dall'incasso degli anticipi da parte degli acquirenti a fronte della sottoscrizione dei mutui: una riduzione nella sottoscrizione dei mutui comporta una minore vendita di immobili, che induce a difficoltà finanziarie dell'impresa edile, con conseguente problematicità di restituzione da parte della stessa dei finanziamenti ricevuti. L'andamento del settore delle costruzioni non mostrava miglioramenti neppure nel 2010 e, addirittura, ANCE si sbilanciava nell'annunciare andamenti negativi anche nel 2011: "Nel settore delle costruzioni permane, invece, una situazione di forte crisi che, secondo le valutazioni dell'Ance, non si esaurirà nel 2010 e proseguirà anche nel 2011. Secondo l'Ance nel 2010 gli investimenti in costruzioni diminuiranno del 6,4% in termini reali dopo la riduzione del 2,8% nel 2008 e del 7,7% nel 2009".

*"Il giudizio sullo stato di salute del settore delle costruzioni è decisamente negativo: secondo il 55,6% delle imprese associate i comparti di attività in cui operano attraversano una fase di stagnazione, mentre per il 41,0% i connotati congiunturali sono quelli tipici di una forte recessione. Una modesta percentuale di imprese (3,4%) ritiene che la situazione degli ambiti settoriali di interesse sia caratterizzata da una fase di espansione."*

Tale excursus, da cui si evince che seri segnali di allarme sul sistema economico in generale e sul settore edilizio in particolare (settore ove peraltro Banca delle Marche accentrava già rischiosamente gli impieghi) erano ben presenti ai vertici di Banca delle Marche al più tardi dal gennaio 2008, può essere posto in dialettica correlazione con il dato (emergente anche dalle consulenze delle difese) che per la principale esposizione del Gruppo Lanari, quella riferita a La Fortezza s.r.l., nel 2007 Banca Marche aveva finanziato la società per il (solo) 22% dell'esposizione complessiva (corrispondente ai finanziamenti deliberati per l'acquisto dell'area ex Sacelit di Senigallia- pratica A11- nell'ambito della operazione Global Trading, su cui ampiamente *infra*, peraltro erogati a luglio 2008), la quale saliva negli anni successivi e fino al 25.1.2012.

Altrimenti detto: il 78% dei finanziamenti furono deliberati dopo il gennaio 2008 e il 100% erogati successivamente a tale data.

Un ultimo rilievo di carattere generale prima di esaminare le pratiche di cui capi di imputazione attiene alla circostanza che anche in questo caso l'istruttoria ha restituito l'evidenza di un'inversione sostanziale della filiera procedimentale nella concessione dei finanziamenti, dato peraltro in qualche misura, quella non afferente alla patologica obliterazione dei presidi di controllo e istruttoria lungo la filiera e agli indici di macroscopica anomalia che ci si accinge a trattare, pure fisiologica trattandosi di finanziamenti assai cospicui in relazione a progetti edilizi di enormi dimensioni.

Lo stesso Pietro Lanari nel corso dell'escussione testimoniale alle udienze del 24.2.2020 e 6.7.2020 dichiarava che i rapporti intercorrenti tra le società del suo gruppo e Banca Marche erano gestiti in Direzione generale, segnatamente, dal direttore generale Bianconi e dal Presidente Costa ed aggiunge che dopo l'ottenimento dell'autorizzazione alla concessione del credito i dettagli contrattuali venivano negoziati con il vicedirettore Vallesi oppure presso le direzioni territoriali, con Palmieri e poi con Baldarelli per l'area di Ancona, con Bonfigli per l'area di Macerata, con Taddei per quella di Jesi.

E il teste CICCONI Vittorio, socio de La Fortezza s.r.l. e de La Città Ideale s.r.l., chiosa: *“Noi ci siamo ritrovati a sottoscrivere determinati finanziamenti con pratiche di istruttorie completamente in bianco. Che poi non so dove venivano inviate e tornavano completate alla sede con diciture “liquidità cantiere” “elasticità finanziaria”, piuttosto che essere indicate individuate specificatamente per un certo tipo di cantiere e per un certo tipo di lavoro.”*

Prima di passare all'esame dei singoli atti distrattivi, va rilevato che tutti i dati fattuali e numerari riportati nel capo di imputazione (operazioni da A11 ad A52), compresa l'indicazione dei soggetti proponenti, deliberanti ed esprimenti pareri, sfrondata da tutti gli elementi valutativi, risultano documentalmente confermati e pure incontestati, fatta eccezione – a parte alcune precisazioni terminologiche-, quanto all'operazione A36, per la somma destinata al pagamento di rate arretrate dello stesso mutuo e di altri finanziamenti scaduti de La Città Ideale e di altre società del gruppo, che nel capo di imputazione è indicata in € 2.100.000 per il solo mutuo e nella ricostruzione della difesa dell'imputato PACI in € 1.612.651 complessivamente (atteso che, tra l'altro, nella valutazione dell'imputato i consistenti importi oggetto di girofondi infragruppo deriverebbero da decisioni assunte autonomamente e liberamente dall'amministratore Pietro Lanari: su cui *infra*).

#### **4.2.4.2 Da A11) ad A26) La Fortezza s.r.l.**

La compagine sociale de La Fortezza s.r.l., il cui atto di costituzione del 26.9.2007 era iscritto il 1.10.2007<sup>45</sup>, come detto principale esposizione del gruppo Lanari verso Banca delle Marche, era, all'epoca della concessione dei vari finanziamenti qui in esame, la seguente:

- 35,0% Immobiliare Elle di Lanari Pietro e C. Sas

---

<sup>45</sup> In concordato preventivo dal 16.4.2014, dichiarata fallita il 19.2.2015.

- 35,0% Camiciola Massimo
- 12,5% Pierini Giuseppe
- 12,5% Cicconi Vittorio<sup>46</sup>
- 5,0% Scarfiotti Emanuele (fino al 7.5.2010)

Amministratori LANARI Pietro e PIERINI Giuseppe<sup>47</sup>.

Capitale sociale deliberato di euro 100 mila, versato per euro 25 mila.

Già il 24.10.2007 (pratica inserita a sistema il 28.9.2007, dunque perfino prima che la società venisse iscritta presso il registro delle imprese) beneficiava del primo dei plurimi finanziamenti da parte di BDM per oltre 160 milioni di euro per realizzare tre ambiziosi progetti immobiliari, così denominati:

Borgo delle Torri a Senigallia

Adamo & Eva Resort a Numana – Loc. Marcelli di Numana

Cinque Camini a Potenza Picena.

L'acquisto delle aree era integralmente finanziato dal sistema bancario, mentre era previsto che per la realizzazione dei progetti i soggetti finanziati avrebbero apportato finanza propria nella misura del 20% (previsione peraltro non realizzata in questa misura).

L'impegno finanziario di Banca delle Marche era assolutamente preponderante rispetto al resto del sistema bancario, assestandosi intorno all'85%.

E' utile evidenziare altresì che, pressoché contestualmente, il Gruppo Lanari e segnatamente la società La Città Ideale s.r.l. (composta in sostanzialmente speculare partecipazione rispetto alla Fortezza) aveva beneficiato (a partire dal febbraio 2007) e stava beneficiando di altri cospicui finanziamenti per un altrettanto ambizioso progetto (su cui al prossimo paragrafo) per oltre 40 milioni di euro e la società Immobiliare Elle s.r.l. (su cui al paragrafo ancora successivo), a partire dal 2009, di finanziamenti per oltre 10 milioni di euro in relazione ad un ulteriore progetto immobiliare.

Alla data dell'ultima delibera contestata, nel luglio 2012, la situazione era la seguente:

- per il cantiere di Senigallia (Borgo delle Torri) risultava un SAL del 18-21%, sostanzialmente afferente ad alcune fondazioni;
- per il cantiere c.d. 5 Camini erano stati realizzati all'85% 12 appartamenti sulle quasi 190 unità

---

<sup>46</sup> E non Cicconi Valentino, come riportato invece nella consulenza SAVIOLI, che non è mai stato detentore di quote societarie (cfr.visura storica in atti).

<sup>47</sup> Nel rapporto audit si definisce "titolare effettivo" anche CAMICIOLA Massimo.

immobiliari previste;

- il cantiere c.d. Adamo & Eva Resort (già Lido Azzurro) risultava in stato avanzato di realizzazione (parte dell'intervento -€ 9 mln- era stato rilevato dalla Banca Popolare di Ancona in cambio della liberazione dall'operazione in pool relativa all'Area ex Italcementi-Borgo delle Torri a Senigallia).

Svolte tali premesse, un'attenzione specifica deve ora essere indirizzata alle **vicende relative all'acquisto delle due aree "5 Camini" e "Lido Azzurro", cioè alla cosiddetta operazione "Global Trading"**, che rappresenta la prima (di molte) grande e macroscopica anomalia relativa ai finanziamenti in oggetto.

Essa viene formalmente presentata e proposta dal Commercialista di Verona Renzo Maggi alla Direzione Generale di Banca Marche il 19.9.2006 (v. relativa comunicazione inviata tramite fax) peraltro facendo espressamente "*seguito alla precedente corrispondenza e ai colloqui intercorsi*" e vede protagonisti, oltre che la predetta società Global Trading, riferibile a Luppi Gianfranco Giovanni, cittadino lussemburghese fiscalmente residente in Svizzera, alcune società del gruppo Lanari, già affidate da Banca Marche.

I due terreni [area edificabile di Porto Potenza Picena, cd. "Area 5 Camini" e area edificabile di Marcelli di Numana, c.d Lido Azzurro, poi "Adamo ed Eva"] pervengono infatti alla società La Fortezza s.r.l. in data 28.10.2008, dopo una serie di atti di compravendita sia dei terreni che dei diritti di opzione collegati ad essi, avvenuti tra soggetti correlati e in alcuni casi coincidenti sostanzialmente con la stessa compagine sociale e amministrativa de La Fortezza s.r.l. Rileva l'Agenzia delle Entrate che nel giro di due anni tali passaggi comportano una lievitazione del prezzo di tali terreni di complessivi € 28.958.200, senza interventi particolari su di essi, ad eccezione di lavori effettuati dalla Ditta Giosuelli e Iorio per € 2.365.000 sulla (sola) area di Marcelli di Numana.

Più nel dettaglio, l'area di Porto Potenza Picena 5 Camini perviene a La Fortezza srl il 28.10.2008 al prezzo di € 22.718.200. Lo stesso bene era stato oggetto, in epoche in cui Banca Marche era già istituto di credito di riferimento, di plurime transazioni commerciali, nel complesso manifestamente anomale: il 17.3.2005 Giorgetti Marinella<sup>48</sup>, madre di Camiciola Massimo -socio di riferimento di, tra le altre, La Fortezza s.r.l. del gruppo Lanari- e da questi rappresentata, vende a Immobiliare Zeus -sempre del gruppo

---

<sup>48</sup> V. anche Giorgetti Marinella di Daniela Camiciola & C. sas, titolari effettivi Daniela Camiciola e Massimo Camiciola, censita in Banca Marche (Rapporto Audit n.149 del 31.12.2012, pag. 32).

Lanari- al prezzo di € 3.168.007, determinato in base a una perizia giurata del 19.9.2002; con atto dell'8.8.2006 la predetta società, rappresentata da Camiciola Massimo, concede a titolo gratuito a Luppi Gianfranco Giovanni un'opzione di acquisto del predetto terreno al prezzo di € 5.125.000+IVA; lo stesso diritto di opzione viene quindi, il successivo 19.9.2006<sup>49</sup>, trasferito dal sig. Luppi Gianfranco Giovanni alla società, a sé riferibile, Global Trading Srl al prezzo di € 13.000.000; il 25.9.2006 Global Trading acquista il terreno da Immobiliare Zeus al prezzo, di nuovo, di € 5.125.000 (le tre operazioni si succedono nel lasso temporale di 47 giorni).

Degna di sottolineatura la circostanza che il 21.9.2006 con delibera del CDA di Banca Marche (data di inizio e di completamento lavorazione 18.9.2006; cfr. Modello B) le operazioni di acquisto del terreno e del diritto di opzione venivano interamente finanziate da Banca Marche con una apertura di credito in conto corrente di € 15 milioni ed un mutuo a stato avanzamento lavori di € 50 milioni a favore della società Global Trading Srl.

Il 28.3.2008 Global Trading conferisce il ramo di azienda per un valore, relativo al terreno, di € 18.125.000 nella interamente controllata Borgo Marche s.r.l., che verrà sciolta e cancellata subito dopo il successivo trasferimento a La Fortezza, intervenuto a distanza di appena sette mesi, il 28.10.2008, ad un prezzo ulteriormente maggiorato di ben quattro milioni di euro.

Giova evidenziare che all'epoca (2006) del finanziamento sopra menzionato di Banca Marche in favore di Global Trading Srl, quest'ultima risultava affidata presso la Banca Intermobiliare per un'iniziativa edilizia assolutamente parallela a quella sopra descritta (opzione ceduta gratuitamente da Immobiliare Zeus Srl a Luppi Gianfranco Giovanni e da questi successivamente trasferita a titolo oneroso in favore di "Global Trading Srl"), avente per oggetto terreni in località Marcelli di Numana; posizione che Banca Intermobiliare trasferisce a sofferenza nell'aprile 2008 per l'importo di € 26 milioni.

L'area di Marcelli di Numana Adamo ed Eva perviene a La Fortezza srl per atto di acquisto da Global Trading sempre del 28.10.2008 al prezzo di € 22.365.000; lo stesso bene era stato oggetto, in epoche in cui Banca Marche era già istituto di credito di riferimento, di plurime transazioni commerciali manifestamente anomale succedutesi nell'arco di quattro mesi: il 17.8.2006 Immobiliare Zeus – Gruppo Lanari- cede a titolo gratuito a Luppi il diritto di opzione sull'area; il 2.11.2006 Luppi cede il diritto di opzione a Global Trading (a sé riferibile) al prezzo di € 17.000.000; il 18.12.2006 Immobiliare Zeus

---

<sup>49</sup> La medesima data, come visto sopra, della "presentazione formale ufficiale", a seguito di pregressa corrispondenza e colloqui, dell'operazione alla Direzione Generale di Banca Marche.

acquista il terreno al prezzo di € 10.059.269,21; due giorni dopo il 20.12.2006 Global Trading acquista il terreno da Immobiliare Zeus al prezzo di € 11.000.000. Si noti, soltanto a margine dato che le transazioni commerciali sopra evidenziate sono già gravemente e palesemente anomale, che in relazione all'area in questione era effettuata perizia nel novembre 2009, che restituiva un valore cauzionale di € 15.900.000, aggiornata al 16.11.2012 (nuova amministrazione di BM) in € 10 milioni, cioè il 35% in meno.

Riassumendo, nel 2008 il Gruppo Lanari rientra nell'iniziativa, con la società "La Fortezza Srl", che il 28.10.2008 acquista da Borgo Marche, costola totalmente controllata di Global Trading, il terreno di Potenza Picena i "5 Camini" e da Global Trading il terreno ubicato a Marcelli di Numana (ex "Lido Azzurro" poi "Adamo & Eva"), rispettivamente al prezzo di € 22,7 milioni +IVA e di € 22,4 milioni +IVA, bonificando però una parte dell'importo, € 20 mln, alla Banca Intermobiliare per l'acquisto del credito di € 26 mln dalla stessa vantato nei confronti della "Global Trading" e dalla stessa trasferito a sofferenza. Entrambe le descritte operazioni vengono interamente finanziate da Banca Marche. Sempre il 28.10.2008 La Fortezza bonifica a favore di Banca Intermobiliare 20 milioni di euro per "acquisto credito"; sempre il 28.10.2008 La Fortezza bonifica favore de La città ideale s.r.l. (società del Gruppo Lanari, su cui ampiamente *infra*) la somma di € 1.500.000,00 con causale "girofondi infragruppo" e in pari data La Città Ideale s.r.l. emette assegni circolari per il medesimo importo in favore del commercialista veronese Renzo Maggi, già presentatore e promotore nel lontano settembre 2006 presso la Direzione Generale di Banca Marche dell' "operazione" Global Trading. Il cerchio, così, si chiude.

A fronte di tali, con un eufemismo, macroscopicamente evidenti anomalie, volte peraltro a conseguire illeciti vantaggi fiscali<sup>50</sup> (evidentissima anche, tra le altre finalità illecite che si proponevano invece i vertici di BM, quella di evitare il trasferimento a sofferenza del rapporto "Global Trading Srl", con una probabile perdita di circa € 10 mln.), la banca finanziatrice doveva (recte: avrebbe dovuto) attivarsi per operare le opportune, attentissime, autonome e indispensabili verifiche, prima di erogare i finanziamenti (peraltro in parte proprio a titolo di anticipazione sul credito IVA) e ai fini della valutazione del soggetto richiedente, del merito creditizio, del reale valore dei terreni e della "trasparenza" dell'operazione; l'anomalia delle operazioni era talmente evidente, che non era certo necessario attendere gli accertamenti degli organi tributari, intervenuti a partire dal febbraio 2009 (cfr. sentenza Commissione Tributaria depositata in atti) e sfociati in un contenzioso giudiziale che ha ovviamente e del tutto prevedibilmente visto la Fortezza soccombente; ciononostante Banca Marche continuava a erogare nuovi finanziamenti e

---

<sup>50</sup> In relazione a tale profilo si è formato tra l'altro il giudicato in sede tributaria, come illustrato sopra.

a prorogarne.

Per altro verso (lo si rileva solo in sovrabbondanza), già all'epoca esisteva una perizia di stima, effettuata il 19.9.2006 (giorno in cui veniva stipulata la vendita del diritto di opzione per € 13.000.000) dal perito Geom. Alessandro Scarponi sull'area di Porto Potenza Picena in occasione e in vista del finanziamento dell'acquisto dell'area da parte della Global Trading s.r.l. dalla Immobiliare Zeus s.r.l. intervenuto il 25.9.2006 al prezzo di € 5.125.000 oltre IVA, che la valutava 9 milioni di euro ed una, sempre realizzata da un perito di Banca Marche, Geom. Alberto Bianchelli, datata 26.2.2005 e trasmessa alla Direzione Generale di Banca Marche, all'attenzione di Stefano Vallesi, l'8.9.2006, che attribuiva all'area un valore di € 4.500.000. Anche da tali perizie, conosciute ed anzi commissionate dalla Banca, si trae l'evidenza di un valore dell'area macroscopicamente inferiore, oltre che ulteriori evidenze di patenti anomalie di cui si sarebbe reso conto anche il *quisque de populo* e non solo l'accorto (e pure il distratto) banchiere.

Vale la pena precisare che appare del tutto irrilevante la circostanza, enfatizzata dai consulenti delle difese, che il 16.12.2010 il P.I. Dentamaro abbia poi redatto una perizia (su cui *infra*) che restituiva un valore dell'area edificabile di Potenza Picena pari ad € 28.200.000, atteso che in essa si assume, tautologicamente, come base di valutazione proprio l'ultimo prezzo di acquisto, cioè l'oggetto principale della anomalia da analizzare, cui il perito si limita a sommare le spese poi sostenute (così pure nell'aggiornamento del 16.9.2012 dove tra l'altro il valore diventa pure inspiegabilmente e senza motivazione "cauzionale"). In ogni caso, al di là della palese erroneità di tale metodologia che dà per postulato ciò che invece doveva argomentare e dimostrare (cioè la congruità del prezzo di acquisto), resta assorbente il rilievo che ciò non renderebbe comunque ex post diligente dopo molti anni l'operato a dir poco avventato della banca nel 2006<sup>51</sup>-2008, che procedeva ad un finanziamento assai consistente senza alcuna seria valutazione (ovvero, a seconda degli attori di questa operazione, partecipandovi dolosamente), viepiù al cospetto di finanziamenti così consistenti, del merito creditizio e facendo sembiante di non accorgersi di segni di anomalia così macroscopici; per completezza, comunque, mette conto soggiungere che il 5.12.2012, venne effettuata perizia da diverso professionista (Ing. Greco), particolarmente approfondita (su cui *infra*) che valutava l'area € 11,8 milioni, valore perfettamente in linea

---

<sup>51</sup> Il mutuo per € 25 milioni era in subentro al mutuo ipotecario concesso alla Global Trading srl il 25.9.2006 per € 50 milioni (poi ridotto ad € 25 milioni, in relazione a cui alla data del 28.10.2008 era stato erogato in preammortamento l'importo di € 6.651.000), mutuo nel quale era subentrata Borgo Marche srl (costituita in data 28.3.2008 mediante cessione del ramo di azienda della Global Trading, comprensivo del terreno).

con le valutazioni peritali precedenti e con quelle iniziali delle parti prima della “misteriosa” e improvvisa impennata.

Accanto a tale abnorme anomalia originaria, possono menzionarsi, tra le più macroscopiche, le seguenti: i finanziamenti del 29.6.2011 e il 28.9.2011 dell'importo di un milione e mezzo di euro ciascuno (delibere ai nn. 22 e 23 del capo A dell'imputazione) vengono deliberati senza prevedere alcuna garanzia, neppure quelle formali e apparenti o insufficienti che si è già avuto modo di trattare e su cui si tornerà; nel caso del finanziamento di 6 milioni di euro del 25.3.2009 (delibera al n. 15 del capo A) era presente uno sconfinò di 5 milioni di euro per fidi da rinnovare; La Fortezza nel 2012, anno in cui venivano erogati nuovi finanziamenti e nuove proroghe, perde financo, formalmente, il requisito della continuità aziendale (in realtà il requisito della continuità aziendale era già mancante, al più tardi, sin dal gennaio 2009<sup>52</sup>).

A parte le fidejussioni pro quota dei soci (soci persone fisiche e giuridiche anche delle altre società del Gruppo Lanari, parimenti fortemente indebitati per molte decine di milioni di euro con il sistema bancario e con Banca delle Marche soprattutto<sup>53</sup>) con capienza patrimoniale manifestamente insufficiente rispetto

---

<sup>52</sup> Cfr. CTU redatta dalla Dott.ssa Francesca Vignaroli nell'ambito del giudizio civile R.G. 1960/2015 (depositata dall'Avv. Cofanelli all'udienza del 2.11.2020) che, con motivazione particolarmente approfondita e convincente, e pure attenta alle particolarità delle imprese di costruzione tanto sottolineata dai consulenti delle difese, conclude che La Fortezza già al momento del finanziamento erogato il 14.1.2009 (capo A14) aveva perso il requisito della continuità' aziendale e che, precedentemente, i dati a disposizione della banca erano, quanto meno, gravemente e pervasivamente insufficienti per valutare il merito creditizio, viepiù per operazioni che sfioravano i cento milioni di finanziamento. Mette conto ricordare che la consulenza tecnica d'ufficio svolta nel processo civile è utilizzabile nel processo penale quale prova documentale (*ex multis*, Cass.Pen. Sez. 3 -, Sentenza n. 15431 del 07/11/2017 Ud. (dep. 06/04/2018); Sez. 3, Sentenza n. 5863 del 23/11/2011 Ud. (dep. 15/02/2012); Sez. 2, Sentenza n. 7916 del 05/02/2008 Ud. (dep. 20/02/2008); Sez. 3, Sentenza n. 22821 del 25/02/2003 Ud. (dep. 23/05/2003), evidentemente insieme ad ulteriori e diversificate fonti di prova, come nella fattispecie.

<sup>53</sup> V. inter alia deposizione del teste CICCONI Vittorio, del gruppo LANARI, socio de La Città Ideale e de La Fortezza, all'udienza del 26.10.2020: “*ma io ho un patrimonio personale di un milione e mezzo costruito con anni e storie di lavoro a partire da mio nonno, mio padre, da me e tutti quanti, e mi ritrovo un affidamento personale, anche se pro quota, di 32 milioni.*” V. inoltre deposizione del teste di PG CARFAGNA all'udienza del 14.9.2020.

alla garanzie personale offerte<sup>54</sup>, erano presenti pegni su certificati di deposito titoli emessi da Banca Marche stessa per 34 milioni di euro a fronte di esposizioni di oltre 100 milioni, che risultano tutti estinti al 30.7.2011 (v. rapporto Audit 149/2012); pur a fronte di tale estinzione però l'esposizione de La Fortezza aumenta a 145 milioni a settembre 2011.

Vale la pena qui evidenziare in generale, come opportunamente e condivisibilmente argomentato anche nella relazione redatta da Accuracy, che attraverso il pegno su certificati di deposito emessi dalla banca, quest'ultima trae vantaggi (in parte solo apparenti, mentre non solo apparenti ma sostanziali vantaggi derivano ai suoi dirigenti) in termini di:

incremento del margine di intermediazione (in considerazione della maggiore finanza erogata);

incremento delle commissioni nette (riferibili ai certificati di deposito in pegno depositati su appositi conti titoli);

possibilità di lasciare invariati gli RWA (Risk Weighted Assets: attività ponderate per il rischio) della posizione (anche in caso di temporaneo deterioramento del merito creditizio del soggetto finanziario), sino al completo smobilizzo / utilizzo dei certificati di deposito sopra citati.

Oltre ad un vantaggio dal punto di vista economico, la banca è in questo modo in grado di concedere affidamenti anche a società in posizioni più rischiose o con minori garanzie, in quanto come garanzia viene utilizzata una parte dell'affidamento stesso.

Gli effetti sopra descritti pesano anche ai fini della concessione dei *bonus*. In sostanza, l'incremento dei margini di intermediazione e l'effetto positivo sull'utile netto consentono ai dirigenti di acquisire il bonus a fine anno.

Al contrario il cliente, se si tratta di finanza in eccesso rispetto al fabbisogno per la realizzazione del progetto, vede un peggioramento del risultato della gestione finanziaria, in considerazione della differenza sostanziale tra interessi passivi pagati sul finanziamento concesso e interessi attivi percepiti sui certificati di deposito. Se invece il cliente è costretto ad utilizzare una parte del finanziamento realmente necessario per il compimento del progetto edilizio, sottrae a quest'ultimo parte dei mezzi finanziari per compierlo e ne pregiudica così la realizzazione. Lo conferma peraltro lo stesso LANARI Pietro, sentito alle udienze

---

<sup>54</sup> Tanto che gli stessi consulenti della difesa, a fronte di tale evidenza matematica, sono costretti a valorizzare una diversa funzione delle garanzie personali, indirettamente persuasiva all'adempimento – non si comprende né spiegano i consulenti però per mezzo di quali risorse, se le altre garanzie, quelle non indirettamente persuasive ma effettive, non erano sufficienti-

del 24.2.2020 e 6.7.2020, in cui rammenta che sia per l'acquisto e la conseguente esecuzione dei lavori presso l'ex area Sacelit, sia in relazione ad altri cantieri la Banca aveva condizionato la concessione del finanziamento all'acquisto, attraverso l'utilizzo di una parte delle somme erogate, di certificati di deposito emessi dallo stesso istituto di credito (per importi ammontanti complessivamente ad oltre 30 milioni) che sarebbero stati liberati in una fase successiva per fare scendere l'esposizione del debito complessivo, e sottolinea il carattere pregiudizievole di tali operazioni atteso che, trattandosi di certificati acquistati con fondi non ancora utilizzati di un fido, i relativi interessi di natura attiva risultavano nel complesso inferiori al tasso passivo correlato al finanziamento concesso.

Tale mala prassi, dunque, si rivela in sostanza comunque pregiudizievole e dissipatoria pure per la banca, perché per un verso si inserisce e si declina in quei numerosi e variegati strumenti volti a dissimulare e ritardare l'emersione dei rischi e del credito deteriorato e per altro verso, peggiorando il risultato della gestione finanziaria del debitore, accresce il rischio che quest'ultimo non sia in grado di completare il progetto finanziato e, conseguentemente, di far rientrare la banca del finanziamento erogato.

E' infine sorprendentemente mancata, nella valutazione del merito creditizio al momento dei numerosi affidamenti, l'analisi complessiva dei bilanci consolidati e dello stato patrimoniale del gruppo (nonostante i reiterati richiami in tal senso della Banca d'Italia sin dal lontano 2006, la normativa primaria che impone una sana e prudente gestione e la normativa interna, Fascicolo 112, ampiamente menzionata al superiore paragrafo 2), peraltro beneficiari di enormi finanziamenti dalla stessa banca, a volte perfino con delibere assunte nella medesima data. Analisi vieppiù necessaria siccome l'esame degli estratti conto relativi ai conti correnti ordinari n. 1520, n. 1820 e n. 1220 per il periodo in questione ha evidenziato la presenza di frequenti giroconti in uscita ed in entrata, anche di rilevante ammontare, di finanziamenti "infragruppo", ovvero concessi ed ottenuti dalla società in relazione a soggetti terzi ma correlati (per parziale o totale coincidenza della compagine sociale e/o amministrativa) alla società stessa o ai suoi amministratori, in particolare: La città ideale s.r.l. e Immobiliare Zeus s.r.l.<sup>55</sup>, ma anche Villa Buonaccorsi e Immobiliare

---

<sup>55</sup> V. deposizione del teste CICCONI, sopra richiamata: *"Noi ci siamo ritrovati a sottoscrivere determinati finanziamenti con pratiche di istruttorie completamente in bianco. Che poi non so dove venivano inviate e*

Zeus.

Quanto al bilancio individuale de La Fortezza<sup>56</sup>, gli indici erano fortemente critici (su una scala di criticità da 1 a 100 il punteggio ADI per il 2009 era 75 e per il 2010 e 2011 addirittura 100).

E' invero evidente la pressoché completa dipendenza dai mezzi di terzi, in quanto l'indice di autonomia finanziaria, determinato dal patrimonio netto sul totale delle fonti di finanziamento, si mantiene per tutti e cinque gli anni al di sotto dello 0,20%, cioè un valore prossimo allo zero. Per gli anni 2010, 2011 e 2012 nella Provincia di Ancona i valori di riferimento del settore erano del 18,33% in media, considerato già come indicatore di bassa patrimonializzazione (Fonte: Camera di Commercio di Ancona, *Il settore dell'edilizia nella Provincia di Ancona*). Anche ricalcolando l'indice considerando come capitale proprio i finanziamenti infruttiferi dei soci, esso presenta sì un netto miglioramento, più marcato nel 2008 in cui tali finanziamenti erano più elevati, ma mantiene un livello definibile critico, raggiungendo un massimo del 3,6% appunto solo nel 2008. L'enorme esposizione verso terzi è evidenziato anche dall'indicatore debt/equity, che presenta livelli altissimi per tutti e cinque gli anni oggetto di analisi, con un picco di 1291 nel 2010. Ciò significa che i finanziamenti netti a titolo oneroso nel 2010 erano superiori di ben 1291 volte il patrimonio netto.<sup>57</sup>

Obiettano i consulenti delle difese: *“La sua [del PUARC, uno dei cui indici di composizione era proprio rappresentata dalle risultanze bilancistiche] capacità segnaletica era peraltro piuttosto debole, come segnalato dalla stessa Banca d'Italia, che nell'ispezione di settembre 2010 - gennaio 2011 aveva scritto (a pag. 19) “il Puarc rivela modesta attitudine sia a valutare gli affidati che ad adempiere alla dichiarata finalità di early warning”*. La notazione cerca di far dire alla Banca d'Italia ciò che non ha espresso: è evidente infatti che, pur non avendo il PUARC significativa attitudine alla segnalazione anticipata di criticità, al cospetto di un PUARC critico, tanto più se come nel caso di specie affiancato ad un rating di rischio medio-alto<sup>58</sup>, ciò doveva a maggior ragione indurre l'accorto e il meno accorto banchiere a

---

*tornavano completate alla sede con diciture “liquidità cantiere” “elasticità finanziaria”, piuttosto che essere indicate individuate specificatamente per un certo tipo di cantiere e per un certo tipo di lavoro.”*

<sup>56</sup> Peraltro neppure acquisito in relazione alla pratica compendiata al capo A20 del 5 agosto 2010, nonostante fosse già disponibile il bilancio del 2009.

<sup>57</sup> Cfr. CTU Vignaroli e consulenza del Pubblico Ministero con le relative tabelle ADI predisposte dalla Banca in rapporto ai bilanci, tutti depositati in atti.

<sup>58</sup> V. per uno sguardo sintetico di insieme la tabella a pag. 59 della CTU Dott.ssa Vignaroli.

valutazioni prudenziali e particolarmente attente in sede di delibera di finanziamenti multimilionari. Tra l'altro, in sede di proroga l'aspetto andamentale non si può invece negare che assumesse senz'altro una sua importante centralità. I consulenti, inoltre, citano solo parzialmente e selettivamente le notazioni operate al riguardo dalla Banca d'Italia, che nella medesima ispezione aveva altresì evidenziato: *“il rating funziona in modo accettabile e si estende a quasi tutto il portafoglio, ma sottostima i rischi delle imprese edili (ad es., indicatori andamentali ancorati ad anomalie di medio/lungo periodo malgrado diffuse prassi di sostegno a breve).”*

I consulenti delle difese evidenziano inoltre che proprio per la scarsa attitudine del PUARC di segnalazione anticipata del rischio, a settembre del 2012 l'indicatore fu sostituito con due parametri sintetici di rischiosità denominati rispettivamente: IAB (Indicatore Andamentale componente di Breve) avente finalità di early warning e NDI (Nuovo Driver Intercettamento), avente la finalità di rilevare anomalie strutturali del rapporto. Il Tribunale a tal riguardo rileva che dette implementazioni, dunque, furono rese effettivamente operative soltanto dalla nuova Direzione Generale, segno di quanto, anche dolosamente, inadeguato fosse e fosse stato lasciato il sistema precedente di monitoraggio, fatto di rassicuranti annunci e progetti futuribili per salvare le apparenze, utile a consentire ai vertici della banca di “muoversi” il più liberamente ed anzi arbitrariamente possibile, pur avendo la Banca d'Italia, come ricordano i consulenti delle difese, già nel lontano 2010 sottolineato l'inadeguatezza di tale indicatore.

Inoltre, le difese e i loro consulenti, nello svilire la rilevanza di tutti gli altri indicatori “tradizionali” sia bancari (PUARC, RATING, ecc.) sia aziendalistici (ROE, ROI, DSCR, ecc.), che nella fattispecie esibivano segni innegabili di preoccupante criticità, deducendo una presunta assoluta peculiarità delle imprese che operano nell'edilizia (sulle quali tra l'altro imprudentemente si concentrava l'attività di finanziamento del gruppo Banca Marche, reiteratamente stigmatizzato negli anni dalla Banca d'Italia), indicano, quali unici parametri per valutare davvero il merito creditizio di Newco appositamente create due giorni prima per realizzare progetti per più di cento milioni di euro, la centralità pressoché esclusiva per un verso del progetto edilizio, e dunque l'importanza assoluta della perizia redatta dal tecnico di fiducia della banca, e per altro verso la capienza e l'effettività delle garanzie.

Così argomentando, però, (oltre a dimenticare quanto espressamente previsto anche dal Fascicolo 112 sulla centralità invece del bilancio o, in caso di Newco, della situazione finanziaria e patrimoniale complessiva del gruppo) non fanno che sottolineare ed evidenziare la siderale distanza dell'operato di amministratori e dirigenza rispetto a parametri di sana e prudente gestione, atteso che, seguendo la tesi difensiva, questi due (unici) parametri validi per la valutazione (reale ed effettiva) del merito creditizio sarebbero dovuti essere oggetto di una considerazione attentissima, rigorosa ed anzi assorbente, tanto più in relazione a finanziamenti che superavano i 100 milioni e sfioravano la soglia di 200 milioni di euro



(tenuto conto del gruppo); e non solo in sede di erogazione del finanziamento, ma anche in sede di proroghe o “rimodulazione” delle forme dei finanziamenti; e con ancor maggiore attenzione, ove possibile, in una fase di recessione economica e di calo delle valutazioni immobiliari (sottolineata spesso e ad altri fini dalle difese), in cui era ancora più importante procedere a certosini e continui aggiornamenti. Sulla stessa esistenza e/o effettività delle garanzie si è già ampiamente esposto sopra, così come sulla qualità, la finalità e l’aggiornamento delle perizie sui beni offerti in garanzia, redatte da quella manciata di compiacenti o conculcati periti della banca, sempre gli stessi rispetto alla composizione del corposo elenco di riferimento, che dichiaravano valori parametrati sul finanziamento che era già stato deciso sarebbe stato concesso e non viceversa.

Quanto all’approfondimento valutativo e istruttorio dei progetti edilizi (per molte decine di milioni di euro ciascuno) basterà osservare:

in relazione al finanziamento del 24.10.2007 di circa 35 milioni di euro per l’acquisto dell’area dell’ex Sacelit di Senigallia per il progetto “Borgo delle Torri” al prezzo di 34 milioni di euro oltre IVA, non era stata neppure redatta una perizia ma vi era un foglio della società nel quale si indicavano alcuni costi e si stimavano in termini generici ricavi delle future possibili vendite immobiliari. Una prima perizia venne redatta solo il 25.2.2008 e 25.7.2008 (quindi, si noti, la delibera di proroga del 23.7.2008, in cui inoltre sempre alla Fortezza vengono erogati altri 127 milioni di euro circa per la realizzazione dei progetti Cinque Camini a Potenza Picena e Adamo & Eva a Marcelli di Numana, è stata assunta precedentemente) “*senza il supporto del progetto approvato dal Comune*” sulla sola scorta, al pari dell’aggiornamento del 6.12.2010<sup>59</sup>, di “*consistenze corrispondenti alle SUL (superfici utili lorde) indicate nel progetto di*

---

<sup>59</sup> Si noti che, nelle more dei due aggiornamenti peritali citati, erano tuttavia ciononostante intervenute le seguenti numerose proroghe:

in riferimento all’apertura di credito per € 4 milioni:

con delibera del DG Bianconi di data 15.5.2008 (pratica. 56906) era prorogata al 31.10.2008 (con la stessa delibera il DG BIANCONI prorogava alla stessa data 31.10.2008 anche un’ulteriore apertura di credito da lui stesso deliberata in data 14.2.2008 per 500.000 euro per liquidità relativa al perfezionamento della stessa operazione);

le due fidejussioni commerciali:

*massima*” di quello che la stessa perizia definisce “*intervento di enormi dimensioni*”. Si dava atto infatti che “*il progetto di costruzione non è stato ancora presentato in Comune*” e che esisteva “*un progetto di massima elaborato dalla società mutuataria*”, la quale prevedeva che l’intervento “*dovrebbe iniziare entro ottobre dell’anno in corso [2008. La concessione edilizia sarà rilasciata invece soltanto nel dicembre 2010.] ed ultimato entro ottobre 2012 [a quella data risulterà per uno stralcio un sal al 20% relativo ad alcune fondazioni]*” ma che per il momento “*doveva essere ancora effettuata la bonifica del terreno*”. Al cospetto di sì generiche notazioni, in massima parte affidate alle buone intenzioni e alle speranze speculative del soggetto che chiedeva il finanziamento, l’elaborato di poche pagine, volto a valutare la concedibilità (ex post) di un (primo) finanziamento di circa 35 milioni di euro, non può che sostanziarsi in sintetiche e parimenti generiche notazioni su quello che viene tuttavia consapevolmente definito un

---

con delibera del C. di A. del 23.7.2008 (pratica nr. 94404/08) erano l’una sostituita con nuova fideiussione scadente il 28.2.2009 e l’altra prorogata al 31.8.2009;

con delibera del C. di A. del 4.2.2009 (pratica nr. 7335) erano prorogate al 31.8.2009 e 28.2.2010;

con delibera del C. di A. di data 24.6.2009 (pratica nr. 63851/09) la prima era prorogata al 30.11.2009 ed era revocata con delibera del Vicedirettore Generale Vallesi del 5.8.2009 (pratica 80397/09), poiché restituita dalla srl La Fortezza a seguito di pagamento;

con delibera del C. di A. del 3.2.2010 (pratica 8780/10) la fideiussione scadente al 28.2.2010 era prorogata al 31.8.2010 (e sostituita con delibera del Vice Direttore generale Vallesi del 5.8.2010 con apertura di credito di pari importo con scadenza 31.8.2010 di cui alla pratica 85735/10);

in riferimento all’apertura di credito ipotecario per € 18 milioni:

con delibera del C. di A. di data 23.7.2008 (pratica 94404/08), era prorogato di 24 mesi con nuova scadenza al 31.7.2010, stante la stipulazione del contratto di vendita nel luglio 2008, con conseguente erogazione del finanziamento;

con delibera del C. di A. del 17.6.2010 (pratica 63365/10) era prorogato al 31.7.2011;

in riferimento all’apertura di credito per € 4,5 milioni:

con delibera del C. di A. di data 23.7.2008 (pratica 94404/08) era prorogata al 30.6.2009;

con delibera del C. di A. del 24.6.2009 (pratica 63851/09) era prorogata al 30.6.2010;

con delibera del C. di A. del 17.6.2010 (pratica 63365/10) era prorogata al 30.6.2011;



intervento edilizio di “enormi dimensioni”, quali “trattasi di un’area di grande interesse in quanto la sua edificazione rivaluterà tutta la zona posta a ridosso del porto turistico, a pochi passi sia dal centro storico di Senigallia che dalla spiaggia definita di velluto”. Ciò si evidenzia in punto di valutazione attenta ed approfondita del progetto edilizio, parametro fondamentale per valutare il merito creditizio per le imprese di costruzioni a detta dei consulenti delle difese.

Quanto alla valutazione finale del valore commerciale dell’area operata dal Perito Industriale Dentamaro a febbraio 2008, essa è pari, con alcuni opportuni aggiustamenti da lui effettuati, ad € 34.700.000 (poi ridotto, nell’integrazione del 25.7.2008, ad € 34.338.000<sup>60</sup>), significativamente coincidente, come volevasi dimostrare, proprio con il prezzo di € 34.000.000 stabilito nel contratto preliminare di compravendita già stipulato da La Fortezza il precedente 14.10.2007, per cui dieci giorni dopo, il 24.10.2007, la Banca aveva concesso, senza far predisporre una propria perizia, il finanziamento.

Anche per l’area di Potenza Picena (“Cinque camini”), prima vengono concessi e/o prorogati finanziamenti per circa 35 milioni di euro, rispettivamente il 23.7.2008 e il 24.6.2009 (senza menzionare le proroghe successive) e poi il 16.12.2010, espletata una perizia da parte di Banca delle Marche (menzionata dal Prof. SAVIOLI alla pag. 223 della sua consulenza e qui sopra richiamata), sempre a firma del P.I. Dentamaro. Nell’elaborato, che si compone di tre pagine, si dà preliminarmente atto che “*allo stato attuale l’iniziativa nel suo complesso si trova nella fase iniziale in quanto dei 50 lotti previsti si sta procedendo alla costruzione dei soli primi 6 lotti. Resta pertanto difficile quantificare il valore di quanto esistente e realizzato, anche per il fatto che in questa fase non sono stati redatti i progetti di costruzione di 44 lotti.*” Indi, il valore viene determinato semplicemente assumendo il prezzo finale di acquisto dell’area, postulandone per atto di fede la congruità rispetto al valore effettivo dell’area, e sommandovi le spese sostenute. Il perito e la banca, cioè, non si interrogano sulla circostanza eufemisticamente anomala rappresentata da valori manifestamente difforni attribuiti all’area in questione a seguito di plurime e ravvicinate cessioni (sopra analiticamente ricordate), di cui peraltro la banca era stata a conoscenza e già coinvolta per erogare precedenti finanziamenti ad altro soggetto. Giova sottolineare che già nella perizia a stralcio del 26.5.2010, navigando necessariamente nel mare della genericità, dell’approssimazione e del tempo futuro indeterminato, il Dentamaro sottolineava che “*relativamente a 6 lotti edificabili sono già stati ottenuti i relativi permessi di costruire, mentre per i restanti 18 lotti non sono stati ancora predisposti*

---

<sup>60</sup> Inspiegabile (apparentemente) la ragione per cui il tecnico in detta integrazione definisca questa somma “valore cauzionale” e non invece valore commerciale, come invece risulta dai criteri adottati per il conteggio.

*i progetti esecutivi [...] la costruzione degli edifici negli altri 18 lotti invece non è ancora iniziata [...]*  
*NB: la presente stima è indicativa. Una valutazione più dettagliata e articolata potrà essere effettuata una volta che saranno stati redatti tutti i progetti di costruzione esecutivi ed ottenuti i permessi edilizi comunali.”*

Deduce il consulente della difesa che, tuttavia, esisteva perizia redatta da perito incaricato da Global Trading del 27.3.2008 in sede di conferimento del ramo di azienda nella neo costituita Borgo Marche s.r.l., che attribuiva all'area un valore che “*confermava sostanzialmente il prezzo di acquisto*”; l'affermazione è inesatta, non conferente e parziale. Inesatta perché il prezzo indicato nell'atto di conferimento (€ 18.125.000) è comunque di oltre 4 milioni di euro inferiore a quello stabilito soltanto 7 mesi dopo, il 28.10.2008 in sede di acquisto da parte de La Fortezza (€ 22.718.200, e si noti che nelle more, il 23.7.2008, interveniva il finanziamento di Banca Marche per 25 milioni di euro per l'acquisto dell'area) e dunque, differendo quindi in una misura intorno al 25%, non può ritenersi una “conferma sostanziale”; non conferente perché si tratta di valutazione di parte e non invece doverosamente effettuata dalla banca tramite un proprio perito di fiducia, vieppiù nel momento in cui si accinge a concedere finanziamenti per decine di milioni di euro; doppiamente parziale perché il consulente omette di ricordare che esisteva anche un'altra perizia di parte redatta il 19.9.2006 da professionista incaricato in occasione del finanziamento per l'acquisto dell'area da parte della Global Trading (soggetto finanziato da Banca Marche) dalla Immobiliare Zeus s.r.l.(soggetto finanziato da Banca Marche, sempre del Gruppo Lanari) che valutava l'area 9 milioni di euro.

Ma volgendo ancora più specificamente, secondo la sollecitazione dei consulenti Savioli e Marsella, a quello che secondo la loro prospettazione è il nucleo qualificante per la valutazione del merito creditizio delle imprese edili, id est “*al “progetto edilizio”, ossia al cantiere da finanziare ed al suo “valore economico*”, possono richiamarsi i persuasivi e (finalmente) motivati rilievi contenuti nella perizia redatta dall'Ing. Greco il 5.12.2012<sup>61</sup>: “*Il corrispettivo per l'acquisto è stato di € 22.718.200,00 (corrispondente, con IVA al 20 %, ad € 27.261.840,00). Da atto i pagamenti risultano tratti su conti presso Banca Marche, per cui saranno dalla stessa facilmente verificabili.*

*Si noti che la superficie acquistata è solo una quota parte dell'intera estensione della lottizzazione in oggetto, che ammonta come detto a 68.612 mq: infatti all'epoca dell'acquisto la lottizzazione era già*

---

<sup>61</sup> Che attribuisce all'area un valore di € 11.642.000,00, rispetto ai 22 milioni del prezzo via via stabilito, in un crescendo rossiniano, nell'ultimo trasferimento.

convenzionata (dal 2004) tra il Comune di Potenza Picena e la Sig.ra Giorgetti Marinella per quella estensione di terreno che comprendeva, appunto, altre superfici rimaste in carico alla stessa. Si tratta, in buona sostanza, delle aree limitrofe al Ristorante-Pizzeria "Cinque Camini", un noto esercizio della zona che dispone di consistenti aree circostanti che rientrano appunto nell'intervento di lottizzazione, con possibilità di ampliamento disciplinate appunto dalla convenzione, che vedremo più avanti. Nell'atto d'acquisto si legge: "La società acquirente dichiara di ben conoscere il contenuto della citata convenzione e in particolare dichiara di assumere tutti gli obblighi e gli oneri totali derivanti dalla citata convenzione e anche quelli relativi alla residua proprietà di Giorgetti Marinella<sup>62</sup> per la quota a quest'ultima riferibile". Da questo assunto è evidente che La Fortezza s.r.l. si è assunta l'obbligo di corrispondere anche quella aliquota degli oneri di urbanizzazione che sono necessari per consentire alla proprietà Giorgetti Marinella di sviluppare maggiori cubature. [...]

In generale si deve osservare che l'intera lottizzazione, derivando da precedenti accordi tra l'Amministrazione Comunale di Potenza Picena ed i privati o le società che hanno preceduto La Fortezza s.r.l., si basa su un impianto progettuale molto labile (basti pensare alla superficialità di alcune previsioni, alla vaghezza della piazza pubblica delineata nella zona a monte, o di alcune opere collaterali quali impianti sportivi, collegamenti fognari, ponti sul fossato di fondovalle e sovrappassi pedonali alla strada, etc.), e su un impianto economico ancora più approssimativo. Da quest'ultimo punto di vista risulta non comprensibile la mancata tempestiva elaborazione di un computo metrico realistico, e la presenza di tre importi — pur riferiti ad epoche diverse — che configgono totalmente tra loro: € 439.000,00 riportati nella convenzione (salvo maggiori costi, condizione "capestro per i lottizzanti"), € 1.000.000,00 nel piano di spesa inviato inizialmente alla Banca, € 1.760.270,55 nel più recente computo metrico che, a quanto pare, la Ditta ha elaborato solo in questi giorni.

Anche dal punto di vista della programmazione temporale l'intervento — che è piuttosto ampio anche se non particolarmente complesso — appare concepito con leggerezza, nel senso che non è stato strutturato per stralci funzionali, tali cioè da consentire il progressivo completamento di piccole zone in modo tale da rendere edificabili le palazzine sui lotti che vi affacciano e, richiedendo un collaudo delle opere di urbanizzazione per stralci, ottenere subito dopo l'agibilità per le palazzine. Nessuno sembra aver pensato ad una strutturazione del genere, definendola operativamente, il che si traduce nel navigare a vista in un

---

<sup>62</sup> Madre di Camiciola Massimo, socio maggioritario e titolare effettivo (con Lanari Pietro) de La Fortezza s.r.l. e di altre società del Gruppo Lanari, sentito come teste all'udienza del 28.2.2022.

*intervento che richiederebbe invece una programmazione molto serrata. [...]*

*Se questo è il contesto nel quale s'inquadra l'intervento, sue scelte appaiono francamente incomprensibili, e sono state evidentemente dettate da un totale ottimismo maturato negli anni passati nei confronti delle possibilità di vendita degli immobili da realizzare. Questi due aspetti sono:*

- *l'accollo a carico de La Fortezza s.r.l. dei costi di urbanizzazione anche per la quota di pertinenza dell'area non di proprietà, afferente invece la proprietà Giorgetti (quella in cui ricade il Ristorante "Cinque Camini" con i futuri previsti ampliamenti): benché in termini economici si traduca in circa € 148.000,00 — importo se vogliamo non molto elevato rispetto agli ordini di grandezza in gioco — si tratta pur sempre di una sorta di ulteriore aggravio sull'acquisto del terreno che, come vedremo appresso, è stato tutt'altro che favorevole;*
- *l'acquisto del terreno a condizioni assolutamente penalizzanti (€ 22.718.000,00), vero punto critico di tutta l'iniziativa che, considerando le odierne condizioni sfavorevoli di mercato, porta i piani finanziari esaminati ad essere senza copertura (cioè con spese maggiori dei previsti incassi). Per questo secondo aspetto, a dire il vero, basta un ragionamento di grossolana approssimazione a confermare l'errata impostazione generale. La lottizzazione — per la parte della Ditta richiedente — consta di circa n.50 lotti realizzabili, per i quali si può conteggiare una media di circa 278 mq di SUL cadauno. Se ipotizziamo due appartamenti per ogni lotto, l'incidenza del solo acquisto dell'area è di € 22.718.000,00/(50 K 2)  $\cong$  € 227.000,00. Considerando un costo di costruzione riferito alla SUL di circa € 1.500,00/mq per ognuno di questi alloggi si avrebbe un'ulteriore incidenza di € 1.500,00 x 278/2  $\cong$  € 209.000,00, e siamo quindi ad € 436.000,00. Se consideriamo un 15 % in più tra spese correlate all'acquisto, spese di progettazione, costi delle opere di urbanizzazione, contributi per secondaria e costo di costruzione arriviamo a circa € 501.000,00 per questa unità di SUL pari a 139 mq. Anche volendo ricondursi ad una SUL media di 100 mq qual è quella dei singoli appartamenti compresi nelle palazzine oggi in edificazione, l'importo di cui sopra si riduce ad € 360.000,00: il che significa che, andando tutto bene, ad € 360.000,00/alloggio si avrebbe il punto di pareggio, senza alcun utile per l'impresa. Se si considera che stiamo parlando di alloggi da 100 mq lordi, con una corte di pertinenza, un piccolo terrazzo e senza box, ubicati in posizione prettamente agricola equidistante da Porto Potenza e dal mare, risulta evidente la sproporzione.<sup>63</sup>*

Ancora, per l'area di Numana di Marcelli (ex Lido Azzurro, "Adamo ed Eva Resort"), sempre in punto

<sup>63</sup> I grassetti sono nell'originale.



di attenta ed approfondita considerazione della sostenibilità economica del progetto edilizio ai fini della valutazione del merito creditizio in sede di delibera di finanziamento, prima vengono concessi e/o prorogati finanziamenti per oltre 50 milioni di euro (contestualmente al finanziamento per l'acquisto del cantiere di Potenza Picena 5 Camini per somme simili e successivamente al finanziamento "Borgo delle Torri di Senigallia" per un totale di circa 90 milioni), rispettivamente il 23.7.2008, il 14.1.2009, 9.6.2009 e 24.6.2009 (senza menzionare le proroghe), inizialmente perfino soltanto in forma chirografaria, e poi il 7.12.2009, espletata una perizia da parte di Banca delle Marche (menzionata dal Prof. SAVIOLI sempre alla pag. 223 della sua consulenza), ancora a firma del P.I. Dentamaro, che tra l'altro, oltre a non fornire alcuna indicazione sulla congruità del prezzo di acquisto dell'area, interamente finanziato da Banca Marche, non fornisce neppure alcun significativo elemento in ordine alla valutazione del "progetto edilizio" e alla sostenibilità economica dello stesso ed anzi, seppur in misura benevolmente orientata verso la mutuataria e la banca committente che aveva già erogato oltre 50 milioni di euro di finanziamenti, ridimensiona gli introiti sperati e previsti dalla società finanziata.

#### **4.2.4.3 Da A27) ad A47) La Città Ideale s.r.l.**

La compagine sociale de La Città Ideale s.r.l., il cui atto di costituzione era iscritto il 15.1.2007<sup>64</sup>, era, all'epoca della concessione dei vari finanziamenti qui in esame, la seguente:

- 35,0% Immobiliare Elle di Lanari Pietro e C. Sas
  - 35,0% Michelini Vittoria (coniuge di Camiciola Massimo)
  - 12,5% Pierini Giuseppe
  - 12,5% Cicconi Vittorio<sup>65</sup>
  - 5,0% Scarfiotti Emanuele (fino al 7.5.2010, poi anche Camiciola Massimo)
- Amministratori LANARI Pietro e PIERINI Giuseppe<sup>66</sup>.

---

<sup>64</sup> In concordato preventivo dal 22.5.2014, dichiarata fallita il 14.4.2016.

<sup>65</sup> E non Cicconi Valentino, come riportato invece nella consulenza SAVIOLI, che non è mai stato detentore di quote societarie (cfr. visura storica in atti).

<sup>66</sup> Nel verbale audit 149/2012 si indica quale "titolare effettivo" anche Michelini Vittoria, coniuge di Camiciola Massimo.

Di seguito alcune delle anomalie più manifeste che si ravvisano in relazione ai finanziamenti a La Città Ideale e che, complessivamente riguardate (ma talune anche *ex se*), inducono inevitabilmente a formulare un giudizio di elevatissima e manifesta gravità:

il primo finanziamento del 21.2.2007, fulmineamente approvato per circa 30 milioni di euro, è stato concesso a società appena costituita, quindi in assenza di dati contabili disponibili; la forma del finanziamento (apertura di credito con scadenza a breve, pur più volte poi prorogata, e sostituita ed accresciuta attraverso numerose ulteriori aperture di credito con scadenza a breve, via via concesse fino al 26.7.2012: cfr. i dettagliati capi di imputazione da A27 ad A47<sup>67</sup>) contrasta con la finalità dello stesso. L'apertura di credito con iscrizione ipotecaria, infatti, non era modalità corretta di finanziare un cantiere, la forma corretta essendo invece il mutuo a SAL<sup>68</sup>. Ciò si evidenzia anche nell'analisi della composizione fonti-impieghi, che infatti nel 2007 risulta squilibrata, con impieghi a lungo termine finanziati con fonti a breve termine. In questo modo non si garantisce che i finanziamenti vengano utilizzati per il cantiere e non per altri scopi, tra cui girofondi infragruppo; con ciò si lascia mano libera al finanziato e alla banca che intendano coprire, narcotizzare e procrastinare quanto più possibile l'emersione delle perdite e delle difficoltà a sistema delle altre società del gruppo;

il patrimonio netto sempre nel 2007 era pari ad € 78.000, dunque il capitale sociale era prossimo allo zero (deliberato € 100.000);

l'indice di liquidità, che rappresenta la capacità dell'impresa di far fronte ai propri impegni a breve, si mantiene su livelli criticamente bassi per tutto il periodo (2007: 0,16; 2008: 0,27; 2009: 0,15; 2010: 0,18; 2011: 0,29), significativamente basso anche se raffrontato (secondo gli auspici dei consulenti delle difese)

---

<sup>67</sup> Si segnala un errore materiale al primo capoverso del capo A36, in cui viene indicata quale data della delibera, peraltro esattamente per il resto individuata con il numero della pratica (oltre che per il suo oggetto e contenuto), il 24.3.2009 anziché il 24.3.2010, correttamente riportata poi nel secondo capoverso.

<sup>68</sup> Mutuo a SAL deliberato e revocato il 24.10.2007 per problemi relativi a iscrizioni ipotecarie non correttamente e diligentemente valutate prima. Sarebbe stato di nuovo erogato solo il 24.3.2010, peraltro circa un anno dopo la transazione dell'aprile 2009.

con quello riferito alla media di settore dell'edilizia marchigiana<sup>69</sup>;

le garanzie erano essenzialmente costituite da fideiussione dei soci (che garantivano anche gli ulteriori finanziamenti per molte decine di milioni passati in rassegna sopra e spesso icasticamente concessi nel medesimo giorno da Banca Marche), alcuni dei quali tra l'altro (Immobiliare Elle sas) venivano gravati di ulteriori debiti verso BDM per nuovi finanziamenti concessi a partire dal maggio 2009 (v. *infra*, al paragrafo successivo) e pegni su titoli, di cui si è già detto;

il 24.3.2010<sup>70</sup> BM concedeva un ulteriore finanziamento di 13 milioni, attraverso la forma di mutuo a 10 anni con 2 di preammortamento (capo A36); all'epoca La Città Ideale era già esposta verso Banca Marche per 38,9 milioni di euro e il gruppo, come classificato da Banca Marche, esposto per 226 milioni di euro con la stessa, tanto da superare il 10% del Patrimonio Netto di Vigilanza, e per 353 milioni di euro verso il sistema bancario nel suo complesso; l'analisi di rischio sintetica, basata essenzialmente sui dati di bilancio, evidenzia un rating definito "critico"; tra le garanzie, le solite fideiussioni dei soci (che a fronte di un patrimonio immobiliare e di disponibilità liquide per 28,7 milioni di euro, risultavano garanti in Centrale dei Rischi per 201 milioni di euro), e un'ipoteca su parte dell'area oggetto dell'intervento (manifestamente sovrastimata, come si dirà *infra*) sulla quale erano già iscritte le ipoteche relative alle due aperture di credito di complessivi € 25 milioni (che con quella stessa delibera vengono sostituite da due nuove aperture di credito con scadenza a marzo 2011).

Considerazioni del tutto simili possono svolgersi con riferimento agli ancora nuovi finanziamenti, peraltro chirografari, concessi con la delibera del 21.12.2011 (capo A42), per un ammontare complessivo di 3 milioni (con prefinanziamento tramite scoperto di conto temporaneo per 1,5 milioni), che peraltro venivano espressamente erogati alla Città Ideale per coprire esposizioni debitorie non soltanto sue, ma anche di altre società del gruppo.

---

<sup>69</sup> Cfr. CTU Vignaroli cit. pagg.65 e 66.

<sup>70</sup> *Ad colorandum* si può qui ricordare che proprio tra la fine di marzo e aprile 2010 il Direttore Generale BIANCONI vola in Argentina con e a spese di Pietro Lanari e il mese successivo vi acquista un immobile tramite una procuratrice speciale, con cui Lanari intratteneva una relazione sentimentale (v. esame BIANCONI all'udienza del 25.10.2021, pagg.58 e ss. della stenotipia e testimonianza LANARI all'udienza del 24.2.2020, pagg. 178 e ss.).

E' evidente che, in nome di quella sana e prudente gestione che rappresenta clausola generale continuamente richiamata dal TUB<sup>71</sup> ed in ottemperanza delle disposizioni interne di cui ai fascicoli 112 e 100, sarebbe stata necessaria, per una reale valutazione del merito creditizio sia al momento delle erogazioni sia a quello delle proroghe, l'analisi (omessa) dei bilanci consolidati di gruppo, depurati delle consistentissime operazioni infragruppo (operazione parimenti omessa) nonostante la circostanza, come sottolineano ad altri fini, di cui è nota l'eterogeneità, i consulenti delle difese, che il Gruppo Lanari "pur essendo composto da società giuridicamente distinte era di fatto un unico gruppo sotto il profilo economico".

Si conclude che, al momento della prima erogazione del febbraio 2007, la Banca, a voler essere benevola, non disponeva di alcun idoneo elemento per valutare il merito creditizio de La Città Ideale e ciononostante eroga, avventatamente, un consistentissimo finanziamento e che, al momento delle successive erogazioni del 24.3.2010 e del 21.12.2011, il merito creditizio era certamente insussistente, tanto che, tra l'altro, la predetta società aveva financo perduto il requisito della continuità aziendale<sup>72</sup>.

E' utile evidenziare, a tale ultimo, diverso seppure correlato riguardo, che tra il 2007 e fino alla demolizione del grande complesso alberghiero (intervenuta tra fine aprile e inizio maggio 2010) La Città Ideale svolgeva attività di affitto di azienda (questa l'attività comunicata alla Agenzia delle Entrate) e aveva classificato a bilancio l'Hotel Santa Cristiana tra le immobilizzazioni materiali, procedendo, sin dal bilancio del 2008, ad una rivalutazione a fini civilistici del bene, acquistato a 24 milioni di euro appena un anno prima a marzo del 2007, valutato 97 milioni di euro.

Una siffatta operazione di rivalutazione, deroga eccezionale ai principi espressi dall'art. 2426 c.c., prevista dal D.L. n. 185/2008 (che pure escludeva le aree edificabili ed i beni immobili alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività d'impresa), non poteva, comunque, non essere oggetto di attenta valutazione da parte della banca finanziatrice mentre si accingeva all'esame dei bilanci nel corso delle c.d. "istruttorie" volte alla concessione di finanziamenti e proroghe e doveva, con tutta evidenza, essere considerato dal

---

<sup>71</sup> V. artt. 5, 14, 19, 20, 25, 56, 57 e 107 TUB nel testo vigente ratione temporis (poi nelle versioni successive ne sono state inserite molte ulteriori).

<sup>72</sup> V. *infra*.

prudente banchiere. Il D.L. n. 185/2008 consentiva infatti la rivalutazione ai soli fini civilistici (con esclusione di quelli fiscali) proprio per consentire l'adeguamento ai valori effettivi della rappresentazione contabile, quando rapportata e confrontata invece all'assai spesso remoto e pertanto non più attuale momento dell'acquisto. E' del tutto evidente al *quisque de populo* e ancor più avrebbe dovuto esserlo all'accorto e prudente banchiere, che, invece, un bene acquistato a 24 milioni e mezzo di euro il 20.3.2007, valutato da due perizie del 28.3.2007, una delle quali effettuata dalla banca, al valore commerciale (non cauzionale) di € 28.000.000 ed € 26.268.000, non potesse valere l'anno successivo (l'immobile peraltro era rimasto del tutto inalterato) 97 milioni di euro.

Nel bilancio del 2010 (disponibile a partire dal 2011<sup>73</sup>), a seguito della demolizione per procedere alla realizzazione di un nuovo grande complesso turistico, l'immobile, così rivalutato, a seguito del cambio di destinazione veniva riclassificato dalla voce "Immobilizzazioni materiali" alla voce "rimanenze", passando quindi nel capitale circolante (che torna infatti largamente positivo), ma con valore rivalutato inalterato. Ciò determina una alterazione migliorativa, palesemente fittizia, di molti pur già problematici indici del bilancio (peraltro non prima del maggio 2010, quando l'immobile fu demolito<sup>74</sup>) in particolare del patrimonio netto, che non deriva però né da utili né da apporti dei soci (se non in misura proporzionalmente del tutto trascurabile di 7 milioni su oltre 56 di patrimonio netto "figurativo"), ma da tale manifestamente eccessiva e inveritiera rivalutazione.

Nei bilanci successivi si assiste ad ulteriori incrementi rivalutativi: 105 milioni nel bilancio 2009, 111 milioni nel bilancio al 31.12.2010 (valore dell'area dopo la demolizione), 117 milioni al 31.12.2011 (tra l'altro in piena recessione e crisi del settore e dei valori immobiliari)<sup>75</sup>.

A prescindere, inoltre, dalla certa falsità dei valori di rivalutazione indicati a partire dal bilancio 2008, comunque, giova sottolineare altresì che il passaggio classificatorio da immobilizzazione a rimanenza

---

<sup>73</sup> Dunque disponibile successivamente ai finanziamenti e alle proroghe di cui ai capi A36 e A37, e, precisamente, in bozza per la pratica n° 27599/11 del 30/03/2011 (capo A39) e poi in occasione della pratica n° 61773/11 del 29/06/2011 (capo A40).

<sup>74</sup> Cfr. nota precedente.

<sup>75</sup> Tutti i bilanci, a partire da quello dell'esercizio 2007, sono stati depositati in atti.

(cioè a immobile merce) operata dal 2010 imponeva, comunque, ogni anno l'applicazione dei criteri valutativi previsti dall'art. 2426 n. 9 c.c. ("*valore di acquisto o di produzione o valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, se minore*"), palesemente disattesi, donde l'illiceità già per ciò solo delle rivalutazioni operate a partire dal 2010<sup>76</sup>.

E' dunque palesemente mancata anche la dovuta riclassificazione del bilancio (v. Fascicolo 112 e Fascicolo 100, il quale attribuiva tale delicato e importantissimo incombente all'imputato PACI in qualità di responsabile del servizio concessione crediti).

Anche per le pratiche relative a La Città Ideale i consulenti delle difese indicano, quali unici parametri per valutare davvero il merito creditizio di NewCo appositamente create qualche giorno prima per realizzare progetti plurimilionari, la centralità pressoché esclusiva per un verso del progetto edilizio, e dunque l'importanza assoluta della perizia redatta dal tecnico di fiducia della banca, e per altro verso la capienza e l'effettività delle garanzie.

Della capienza e dell'effettività delle garanzie si è già ampiamente trattato.

Quanto alla prudente ed approfondita valutazione del progetto edilizio e della sua sostenibilità economica anche tramite attenta perizia commissionata dal banchiere finanziatore, basterà evidenziare solo taluni dei macroscopici indici di anomalia.

Il finanziamento di 30 milioni di euro disposto con la pratica del 21.2.2007 (richiesta del 14 febbraio 2007) per l'acquisto del complesso immobiliare "Hotel Santa Cristiana" viene erogato, come dire, sulla fiducia, senza perizia. Le perizie infatti sono successive: una della parte finanziata (Ing. Massimo Bernardini) datata 28.3.2007, che indicava in € 28.000.000 il valore per l'intero compendio (hotel, residence, le corti e la spiaggia privata) e l'altra, sempre datata 28.3.2007 della banca finanziatrice (Geom. Alberto Bianchelli) che indicava per l'intero compendio sopra descritto (e relativi servizi alla clientela: pertinenze, attrezzature sportive e servizi di spiaggia) il valore commerciale di € 26.268.000. Il contratto di compravendita era stato stipulato otto giorni prima, al prezzo di € 24.500.000 oltre IVA. Prezzo integralmente finanziato dalla Banca. Si noti che nelle predette perizie di stima non si valuta affatto il, pur fondamentale secondo i consulenti della difesa, progetto edilizio per cui il cliente chiedeva finanziamenti per decine di milioni alla banca, ma solo il valore degli edifici esistenti, che sarebbero poi stati integralmente demoliti. Quindi Banca Marche il 21.2.2007 concede un finanziamento di trenta milioni di euro senza aver disposto una perizia sul valore del bene da acquistare. E il 28.3.2007 si munisce, ex post,

---

<sup>76</sup> La società imputava a costi capitalizzati di costruzione perfino le sponsorizzazioni ad una squadra di pallavolo.

di una perizia soltanto sul valore del bene compravenduto dal soggetto finanziato, che nulla esplica e apporta tuttavia sul progetto edilizio, sulla sua consistenza e concretezza e sulla sostenibilità dell'operazione cui quell'acquisto era preordinato e prodromico. Ed anzi, nella relazione che compone la delibera 21.2.2007 di finanziamento per l'acquisto dell'enorme complesso neppure la banca finanziatrice è sicura di quale esattamente fosse il progetto edilizio: *“Nuova iniziativa edilizia per l'acquisto del complesso denominato “Hotel Santa Cristiana” sito in località Marcelli di Numana di 30.000 mq circa. L'azienda conta [sic] di ristrutturare gli appartamenti già esistenti e di rivenderli; non è escluso [sic] che l'intervento possa diventare più radicale, qualora [sic] il Comune interessato consenta la demolizione delle attuali costruzioni”*. Non occorrono approfondite disquisizioni per comprendere, anzi per intuire, la radicale differenza, ai fini di operare una qualche valutazione, tra un progetto edilizio che preveda la ristrutturazione di un enorme albergo e della correlata zona residenziale e la totale demolizione e ricostruzione dell'esistente.

Nella perizia del 12.2.2010, disposta tre anni dopo (citata dal consulente SAVIOLI alla pag. 271 del suo elaborato) e il successivo aggiornamento del 14.7.2011 (effettuato per istruire la pratica per la restrizione dell'ipoteca stralciando la spiaggia<sup>77</sup>, che La Città Ideale intendeva vendere) sempre il P.I. Dentamaro nonostante le evidenti difficoltà del mercato immobiliare (di cui dà pure atto nell'elaborato) in una nuova valutazione innanzi tutto fa schizzare il valore commerciale del medesimo compendio a 46 milioni di euro, giustificando tale rialzo di quasi il 90% con la circostanza che, anche se ancora (il 12.2.2010) non era stato costruito nulla ed anzi non si era neppure proceduto alla demolizione degli edifici esistenti, gli iter amministrativi ed edilizi erano stati compiuti ed era stata perfino dopo quasi tre anni (il 1.12.2009) presentata la pratica per il primo permesso a costruire.

Finalmente, inoltre, compare qualche seppur scarna e generica considerazione sul progetto edilizio e sulla sua sostenibilità economica. L'attenzione del perito si concentra, a tal fine, sul calcolo dei ricavi attesi al fine di valutare la sostenibilità finanziaria dell'iniziativa a cui Banca delle Marche partecipava quasi

---

<sup>77</sup> Anche in tal caso le valutazioni del perito della banca Dentamaro sono eccessive e tutt'altro che prudenziali: la spiaggia viene infatti valutata € 600.000 e sarà venduta dopo qualche giorno, il 29.7.2011, al prezzo di € 500.000, quasi il 20% in meno.

integralmente con il capitale di rischio: esso contrasta tuttavia in maniera manifesta con qualunque canone imprenditoriale che non sia improntato a mera speculazione, e ancor di più con quelli, obbligatoriamente improntati a criteri ben più prudentiali, dell'accorto banchiere finanziatore; il perito della banca, infatti, in sede di perizia sul primo stralcio (per una superficie utile lorda pari al 25,85%), dà atto che l'OMI indicava per ville, villini e negozi il valore commerciale di € 3.200/mq<sup>78</sup>, mentre – afferma il Dentamaro – non meglio specificati agenti immobiliari della zona indicavano € 4800/mq e tuttavia il perito sedicente prudente (il richiamo alla propria prudenza è reiterato nel sintetico elaborato, quasi *excusatio non petita*) lo stabilisce in € 5200/mq, il 62% in più dei valori OMI, peraltro letteralmente scommettendo (nonostante la pur testualmente rilevata crisi del settore immobiliare) sulla considerazione “*che le costruzioni devono ancora iniziare*”<sup>79</sup>, [e quindi] *si ritiene che il prezzo di vendita a mq possa essere superiore a quelli attualmente applicati sul mercato immobiliare*” (sic). In tal guisa i ricavi attesi e con essi il margine lordo dell'iniziativa subiscono una palese e assai consistente alterazione al rialzo (applicando i valori OMI, l'operazione risulterebbe non solo priva di margine lordo, ma addirittura in perdita, come infatti sarebbe stato attestato anche dalle successive perizie, versate in atti<sup>80</sup>). La valutazione appare tanto più avventata ove si consideri il periodo critico di stagnazione che caratterizzava le vendite immobiliari ed il ribasso cui si assisteva dei relativi prezzi, di cui pure tutti gli attori della vicenda erano (come risulta dai documenti) consapevoli.

Per il secondo stralcio (per una superficie lorda pari al 74,15%) il Dentamaro dava atto che non esisteva neppure il progetto di costruzione con i permessi comunali (ciononostante oggetto di aperture di credito da parte della Banca), altro elemento di forte alea che avrebbe dovuto spingere l'imprenditore, ma ancora di più l'accorto banchiere, a valutazioni davvero prudentiali.

Tale perizia viene “tempestivamente” redatta proprio mentre è in preparazione la delibera, sopra richiamata, del 24.3.2010 (capo A36) in cui vengono concessi nuovi finanziamenti per 13 milioni di euro, che si aggiungono ai quasi 40 già deliberati. Cioè per tentare di vestire, di nuovo ex post, di apparente regolarità formale, come si riscontra costantemente in tutte le vicende in esame in questo processo,

---

<sup>78</sup> Valori OMI che si mantengono sostanzialmente stabili o in lieve calo nei successivi due anni (v. perizia Smorlesi del 2014, che li riporta).

<sup>79</sup> Circostanza che, con le ulteriori e numerosissime alee che intrinsecamente la caratterizzano, avrebbe dovuto orientare ad una ancora maggiore prudenza, piuttosto.

<sup>80</sup> V. perizia Greco del 2012 e perizia Smorlesi del 2014.

un'operazione già decisa dai vertici della banca.

La prima perizia in atti commissionata dalla banca, a cui erano stati chiesti e che aveva erogato finanziamenti per oltre 50 milioni di euro, che descrive in maniera minimamente approfondita il progetto edilizio e opera considerazioni minimamente rigorose sulla sua sostenibilità finanziaria (cioè la prima volta, assumendo l'impostazione dei consulenti delle difese, che si valuta davvero il merito creditizio dell'operazione) è quella redatta dall'Ing. Greco il 21.11.2012 (tutti i finanziamenti e le relative proroghe descritti nei capi di imputazione a quella data erano già stati, reiteratamente, concessi). In essa, *inter alia*, si legge:

*"[...] Oggetto di esame è un intervento edilizio di portata particolarmente ampia riguardante la demolizione del preesistente complesso turistico alberghiero "Santa Cristiana" sito a Numana in località Marcelli, su area di 46.450 mq, per realizzare in suo luogo un complesso turistico e commerciale che nella sua ipotesi iniziale prevedeva:*

- una serie di villette su due piani, per n. 118 appartamenti (pari al 57 % della superficie totale realizzabile);*
- un albergo di circa 150 camere (pari al 30 % della superficie totale realizzabile);*
- un residence (pari al 10 % della superficie totale realizzabile);*
- un edificio commerciate con n.6 negozi a piano terreno ed un ristorante/bar a piano primo (pari al 3 % della superficie totale realizzabile). [...]*

*Dal punto di vista finanziario l'intervento è stato suddiviso in due stralci [...] Questo 2° stralcio è oggetto di aperture di credito in c/c ipotecario. [...]*

*Dall'esame della documentazione ipocatastale — forse incompleta — trasmessa dalla Banca risulta una prima iscrizione ipotecaria nel 2008 di € 20.000.000,00 su tutta l'area acquistata (quindi 1° e 2° stralcio ed aree spiaggia).*

*Risulta poi una seconda iscrizione ipotecaria nel 2010 di € 23.000.000,00 gravante solo sull'area di cui al 1° stralcio. Non si hanno informazioni relative al fatto che — come sembrerebbe — tale seconda iscrizione sostituisce la precedente, che quindi dovrebbe essere stata annullata. Questo finanziamento, secondo le notizie fornite brevi manu dalla Banca, è ripartito in € 10.000.000,00 per l'area ed € 13.000.000,00 per le costruzioni da realizzare.*

*Risulta poi una terza iscrizione ipotecaria nel 2012 di € 5.000.000,00 gravante solo sui beni di cui al 2° stralcio, corrispondente al finanziamento concesso per il solo acquisto dell'area.*

*Non si hanno informazioni sulle liberazioni o sulle cancellazioni.*

*[...]*

*In fase di ideazione dell'intervento complessivo sono maturate trattative tra la Ditta ed il Comune di*

Numana [...] La combinazione di queste opposte esigenze, unitamente alla previsione da parte della Ditta di estendere l'intervento anche ad un 3° e 4° stralcio attualmente ancora esclusi da ogni progetto, ha portato le parti a definire — al di là degli oneri di urbanizzazione veri e propri — un Accordo preliminare che costituisce una vera e propria scrittura privata piuttosto singolare sotto il profilo delle consuete procedure amministrative.[...] Non si ha alcuna concreta informazione sugli oneri di urbanizzazione necessari per edificare il 2° stralcio, non essendo stato ancora presentato alcun progetto.[...]

Il già citato Accordo preliminare stipulato in data 30.11.2009 (prima del rilascio del permesso di costruire iniziale) è riportato nell'Allegato 7: con esso la Ditta si è impegnata a realizzare una serie di opere collaterali all'interno del territorio comunale, ed in particolare:

[...]

- traslazione di altra parte della capacità edificatoria, ma non specificata in dettaglio, dai lotto dell'ex S.Cristiana all'interno della medesima zona APO 9, per diminuire le altezze: condizione peraltro soggetta a vari parametri che la rendono incerta.

[...]

Questa modifica dovrebbe concretizzarsi con una variante urbanistica che, presumibilmente, avrà luogo quando si passerà ad edificare il 2° stralcio. E' comunque evidente che l'odierno Accordo preliminare non disciplina obblighi né tempi in tal senso, anche se l'ultima delle condizioni elencate, pur nella sua fumosità, lascia appunto intendere che la variante dovrà prevedere una distribuzione delle cubature residue sulle aree di 2°, 3° e 4° stralcio [...] Si tenga presente che l'Accordo preliminare resta l'unico atto in essere — una sorta di scrittura privata (non si hanno nemmeno informazioni se sia stata registrata, come eventualmente previsto dall'art.5) — mentre non esiste alcuna convenzione urbanistica.

L'inquadramento economico delle opere collaterali in un preciso piano finanziario appare problematico, giacché l'Accordo preliminare non lo definisce e non esistono, come detto, precise convenzioni che regolino l'esecuzione dei singoli interventi. [...] E del tutto evidente come la quantificazione sopra ricostruita sia ancora piuttosto labile e tale da non consentire di comprendere esattamente quale sarà l'impegno economico della Ditta a fine intervento. [...]

*Effetti dell'Accordo preliminare sul 2° stralcio*

Le ultime due condizioni riportate nell'Accordo preliminare hanno, chiaramente, una valenza riduttiva nei confronti delle potenzialità future del 2° stralcio.

Infatti la penultima condizione sottrae — sicuramente — una volumetria di 15.000 mq, che potremmo grossomodo far corrispondere a circa 5.000 mq di SUL.

L'ultima condizione è, come detto, totalmente fumosa. Potremmo azzardare un conteggio [...]

Complessivamente possiamo quindi concludere che le due condizioni esaminate, all'interno dell'Accordo



preliminare, possono farsi corrispondere ad una perdita di SUL da parte del 2° stralcio pari a complessivi (5.000 mq + 13.496 mq) = 18.496 mq.

Questa condizione va valutata con estrema attenzione da parte della Banca, in quanto allo stato attuale configura un'evidente perdita di valore del 2° stralcio. Tale perdita potrebbe in futuro essere attenuata solo con iscrizione ipotecaria sull'area di edilizia convenzionata che verrà assegnata alla Ditta, nonché sulle aree del 3° e 4° stralcio. Ma si tratta di condizioni ipotetiche che è bene, in questa sede, trascurare del tutto attenendosi strettamente alla consistenza dei beni oggi ipotecati. [...]

è evidente che parte della spesa sostenuta per acquistare l'area (valutabile come spesa per ottenere una capacità edificatoria) è stata perduta dalle aree del 1° e 2° stralcio, essendo in buona sostanza trasmigrata sul 3° e 4° stralcio nonché sulla futura area per edilizia convenzionata, non oggetto di ipoteca. [...]

Ne consegue che le spese di acquisto dell'area possono essere ripartite tra 1° e 2° stralcio rispettivamente al 21,79 % ed al 32,11 %.

La restante parte delle spese di acquisto, corrispondente al 46,11 %, corrisponde ad una scelta "strategica" della Banca che, di fatto, non risulta corrispondente alle potenzialità insite nei beni ipotecati. [...]

ESAME DEL 1° STRALCIO [...]

Il valore proposto dalla Ditta, ed in parte recepito nelle precedenti perizie, pari ad € 5.200,00/mq, risulta a parere dello scrivente non condivisibile, sia come valore assoluto sia per l'applicazione di quei coefficienti di ragguaglio che finiscono per determinare elevati valori unitari di varie parti delle superfici in gioco.

Considerando il mercato attuale, che è praticamente fermo, si ritiene che per i beni descritti un valore reale di vendita che abbia margini di appetibilità potrebbe essere individuato intorno ad € 3.500,00/mq. [...]

Valore commerciale a lavori ultimati: € 34.630.715,00

Valore cauzionale dell'intero complesso a lavori finiti [...] € 34.630.715,00 x (1 - 20 %) = € 27.704.572,00

**COSTO DI COSTRUZIONE DEGLI IMMOBILI**

[...] computi metrici preventivamente redatti dalla Ditta sia per gli edifici che per le opere di urbanizzazione. Infatti tali documenti, se mai esistiti in una forma sufficientemente aggiornata, non sono stati forniti allo scrivente: e del resto si è anche segnalato che per alcune categorie di opere — ad esempio quelle "collaterali" — sembra non esistere una precisa quantificazione dell'impatto economico, diversamente da quanto avviene negli usuali interventi di lottizzazione convenzionata. [...]

In definitiva il costo di costruzione da assumere quale riferimento è: 9.255,50 mq x € 1.600,00/mq = €

14.808.800,00

*SPESE COMPLESSIVE CORRELATE ALL'ACQUISTO*

*Le spese vere e proprie di acquisto dell'area, che come abbiamo visto ammontavano (tra 1° e 2° stralcio) ad € (24.500.000,00 - 500.000,00) = € 24.000.000,00, vanno integrate, oltre che con i costi della già citata transazione per "buonuscita"[€ 5.530.447,69. Transazione del 6.4.2009, verbale di pagamento del 16.9.2009] — senza la quale sarebbe stato messo in dubbio lo stesso acquisto — anche con le spese ipotecarie e catastali per € 980.000,00, nonché con le spese notarili (€ 5.701 ,30) e quelle d'intermediazione (al momento documentate solo per € 100.000,00).*

*[...]*

*La disponibilità di alcuni documenti aggiornati e la verifica delle numerose condizioni che regolano l'intervento in oggetto ha portato ad una rivisitazione complessiva dei dati precedentemente disponibili, finalizzata in particolare alla definizione di piani finanziari di riferimento che siano sufficientemente attendibili sia in relazione ai costi medi di costruzione, sia nel differenziare quelle che possono essere considerate spese corrispondenti ai normali parametri per interventi del genere da quelle che sono invece spese straordinarie, derivanti per lo più da situazioni non sufficientemente approfondite nella fase di progettazione/programmazione iniziale dell'intervento o da obblighi che si traducono in vantaggi futuri per la Ditta riferibili non agli immobili oggetto d'ipoteca bensì ad altre aree — in parte ancora indefinite — che risulteranno in futuro disponibili per ulteriori investimenti immobiliari.*

*Proprio quest'ultimo aspetto, apparentemente non valutato nella sua oggettiva portata nelle precedenti perizie in atti della Banca, comporta sostanzialmente una riduzione del valore di mercato dell'area costituente il 2° stralcio.*

*[...]*

*In linea generale l'impressione è che la Ditta richiedente non abbia affrontato l'investimento di cui trattasi in maniera sufficientemente "strutturata" ed in particolare, forse nell'euforia degli anni d'oro per l'edilizia, abbia omesso di redigere accurate analisi e prospettazioni dei costi reali necessari per portare a termine un investimento del genere. Solo così si può spiegare il fatto che tuttora, con l'intervento già arrivato a buon punto, manchino ancora attendibili prospettazioni sulle spese effettive (in particolare quelle per le opere "collaterali" e per gli imprevisti) [...] La Ditta sembra essere costituita in realtà da una serie di promotori e/o collaboratori che operano in modo piuttosto disgiunto tra loro e, lo si ripete, manca ancora oggi una seria analisi dei costi ed un radicale ripensamento degli impegni al fine di economizzare al massimo le spese. Ne sono riprova le forti difficoltà incontrate dallo scrivente per l'acquisizione di documenti certi e di quelle analisi che a dire il vero la Ditta avrebbe dovuto già predisporre per proprio interesse.[...]"*



\*\*\*\*\*

Come accennato in premessa di trattazione, in relazione all'operazione illustrata al n. 36 del capo A dell'imputazione (*nuovo finanziamento a La Città Ideale s.r.l., deliberato dal CDA il 24.3.2010, consistente in mutuo ipotecario fondiario di € 13 milioni, in pool con Banca Tercas (quest'ultima per ulteriori € 10 milioni) per una durata di 10 anni di cui 2 di preammortamento, finalizzato a finanziare il primo stralcio dell'intervento sull'area ex hotel Santa Cristiana*) viene contestato che il denaro erogato era parzialmente utilizzato, su disposizioni di Paci Giuseppe<sup>81</sup>, per finalità diversa da quella per cui era stato concesso. L'imputato PACI, oltre alla misura delle somme indicate nell'imputazione, nega sia l'addebito, essendosi egli limitato -afferma- a subordinare l'erogazione alla "*regolarizzazione degli arretrati*", sia l'illegittimità di tale operato così precisato, spingendosi a dedurre financo che, anzi, sarebbe stato illegittimo non operare in tale modo, a tutela dell'interesse creditorio della banca, come peraltro asseritamente imposto dal regolamento contenuto nel fascicolo 109 (v. dichiarazioni spontanee depositate all'udienza del 19.10.2020 e consulenza Savioli).

Diversamente, il Tribunale ritiene la condotta contestata, pur nei termini di seguito precisati, sussistente e manifestamente illegittima.

Il mutuo ipotecario in parola, stipulato per atto pubblico il 7 maggio 2010, era strutturato quale mutuo per stati di avanzamento (SAL) e, coerentemente, prevedeva espressamente all'art. 2, significativamente titolato "*Scopo del contratto*": "*la parte finanziata si obbliga ad utilizzare il finanziamento solo per sopperire al proprio fabbisogno finanziario conseguente alla realizzazione del seguente programma di investimenti consistente nella realizzazione di un complesso immobiliare in Numana (AN) Via Loreto.*" All'art. 3 era specificato che "*i lavori concernenti gli immobili stessi dovranno essere realizzati e ultimati in conformità alla descrizione delle opere, al progetto e alla concessione edilizia prodotti al Capofila [Banca delle Marche]...Il termine massimo entro il quale deve essere ultimato l'investimento e, conseguentemente, effettuato il prelievo di euro 23.000.000,00 è fissato in 24 mesi decorrenti dal primo gennaio o dal primo luglio immediatamente successivo alla data della valuta della prima erogazione. Le erogazioni potranno avvenire mediante verifica peritale dello stato dei lavori e su presentazione di documentazione, ritenuta idonea dal Capofila, relativa agli investimenti effettuati in conformità al precedente articolo 2, in misura proporzionale agli stati di avanzamento. All'uopo la parte finanziata si impegna a fornire prova documentata della realizzazione dei progetti di investimento nella entità e nella*

---

<sup>81</sup> Attraverso 28 lettere trasmesse alla filiale di riferimento tra il 27.5.2010 e il 5.11.2012.

*struttura dichiarate al capofila...”, con previsione di clausola risolutiva espressa.*

Come si vede, il mutuo in questione era, tipicamente, un mutuo di scopo (v. tra le tante Cass. Civ., Sez. III, 15 dicembre 2020 - 14 aprile 2021, n. 9838), in cui la previsione della destinazione delle somme non rappresenta mero motivo in relazione ad un interesse della sola parte mutuataria, ma, corrispondendo ad uno specifico interesse anche della parte mutuante, e così si trasfonde nella causa e nel sinallagma contrattuale. La banca infatti, come reiteratamente ricordano ad altri fini i consulenti delle difese, in relazione a sì cospicui finanziamenti per ambiziosi progetti edilizi realizzati da NewCo con capitale sociale esiguo, poteva rientrare nel finanziamento solo attraverso la vendita delle unità immobiliari, la cui realizzazione e completamento nei termini previsti, pertanto, rappresentava (*recte*: avrebbe dovuto rappresentare) un suo specifico e primario interesse, fortemente tutelato, conseguentemente, dalle previsioni contrattuali sopra richiamate.

Ciò posto, la destinazione a finalità diverse dei finanziamenti lede gravemente sia l'interesse del finanziato, che in tal guisa vede distrarre provvista fondamentale per la realizzazione del progetto finanziato, sia quello della banca, che con ciò vede aumentato grandemente il rischio di non rientrare del finanziamento. E non elide affatto detto rischio e il pervasivo pregiudizio che ne deriva la circostanza che le erogazioni fossero destinate a ripianare scoperti e debiti dello stesso soggetto finanziato o (in maniera ancor più manifestamente abusiva) di altre società del gruppo economico cui il soggetto finanziato apparteneva. Anche detta condotta illecita, nel sottrarre risorse fondamentali per il compimento del progetto finanziato (che infatti non per caso non è stato completato, tanto meno nei tempi contrattualmente previsti<sup>82</sup>) per tentare di coprire situazioni debitorie eccentriche, si iscrive pienamente in quella articolata, sistematica e variegatamente attuata opera di occultamento e differimento dell'emersione del rischio e del credito deteriorato già più volte illustrata.

Va soltanto precisato, rispetto a quanto argomentato nel capo di imputazione, che non possono invece qualificarsi come “*finalità diverse*” il pagamento delle rate scadute relative a quello stesso mutuo, quindi, limitatamente a dette poste, l'operato del PACI, quando subordinava l'erogazione al pagamento delle rate

---

<sup>82</sup> L'8 novembre 2012, al momento dei sopralluoghi effettuati per la redazione della perizia Ing. Greco, lo stato avanzamento lavori effettivo del primo stralcio (che corrispondeva a circa il 25% della Superficie Utile Lorda) era pari al 44,26%, mentre lo stato avanzamento lavori del secondo stralcio (che corrispondeva a circa il 75% della Superficie Utile Lorda) era pari al 41,84%, peraltro da non ritenersi effettiva perché comprensiva di alcune spese non pertinenti all'investimento.

scadute di quello stesso rapporto (su cui la banca avrebbe potuto perfino operare la compensazione), non può ritenersi illegittimo.

Per il resto il PACI e il suo consulente, in una lunga illustrazione difensiva, evocano innanzitutto, a sperata legittimazione di una condotta manifestamente illecita, la disposizione contenuta nel Fascicolo 101 (Deleghe di potere), aggiornato a luglio 2013, a mente della quale *“prima di proporre conferme/proroghe di affidamenti va regolarizzata l’esposizione in essere. La regola della preventiva /contestuale sistemazione del pregresso vale anche per l’acquisizione del portafoglio su affidamenti in essere.”*

Questa prima deduzione è financo temeraria. Infatti, in via gradata si osserva: 1) la versione del Fascicolo 101 applicabile *ratione temporis* per valutare la legittimità della condotta del PACI è evidentemente quella vigente al momento dei fatti contestati, quindi quella aggiornata al marzo 2010, che non contiene la disposizione evocata, e non quella aggiornata a luglio 2013, peraltro dalla nuova gestione proprio per ovviare agli abusi operati dalla precedente; 2) la disposizione evocata è, comunque, palesemente inconferente, dacché, per un verso, ha ad oggetto il riparto delle competenze deliberative della concessione di crediti e non già la fase di esecuzione di delibere già assunte e di contratti già stipulati; per altro verso attiene alle proposte di delibera; infine, concerne le conferme/proroghe degli affidamenti. L’evocazione di detta disposizione da parte di PACI, quindi, risulta abnorme.

L’imputato, poi, passa puntigliosamente in rassegna tutte e 28 le lettere inviate alla filiale, senza tuttavia riuscire a obliterare la manifesta illiceità di quelle nelle quali ordinava alla filiale di subordinare l’erogazione del mutuo di scopo deliberato e stipulato con La Città Ideale s.r.l. solo al fine di realizzare il primo stralcio del progetto edilizio Santa Cristiana per tamponare e non far emergere gli sconfinamenti e gli insoluti de La Fortezza s.r.l., di Villa Buonaccorsi s.r.l. e di Immobiliare Zeus s.r.l.; ma riesce soltanto a chiamare in correità l’imputato VALLESI, pure con puntuali riferimenti documentali.

La difesa di PACI si perita di rivendicare la legittimità di questo ulteriore macroscopico abuso ricordando che dette società facevano parte del gruppo economico facente capo a Lanari e quindi menzionando perfino la Banca d’Italia e la sua normativa in materia di gruppi, che a suo dire legittimerebbe pertanto il suo operato. E’ tuttavia evidente la pretestuosità della deduzione: in disparte infatti il rilievo assorbente che nella fattispecie si trattava di erogazioni oggetto di mutuo di scopo e che pertanto la destinazione delle somme era vincolato anche nell’interesse della banca per le ragioni già esposte, mette conto evidenziare che altro è considerare La Città ideale quale facente parte di un’unica entità di rischio unitamente alle altre società del gruppo economico ai fini della valutazione, interna alla banca, del merito creditizio e della classificazione del credito in sede di delibera di concessione o di proroga dei finanziamenti, cioè in punto di valutazione del merito e del rischio creditizio; del tutto diverso è, invece, violare previsioni contrattuali in sede di esecuzione e, peraltro contro l’interesse della stessa banca, e distrarre somme in favore di

soggetti che restano terzi ed estranei al rapporto<sup>83</sup>. Non esiste alcuna normativa primaria o secondaria della Banca d'Italia che consenta un simile abusivo operato ed infatti il consulente della difesa non si spinge oltre generici richiami di non meglio specificate norme. Ed anzi, sia l'imputato sia il suo consulente sorprendentemente sembrano dimenticare perfino quanto previsto dal par. 1.3.6. "Gruppi aziendali" del Fasc. n. 112 "Regolamento del credito" – sopra riportato al par. 3 pag. 205 e ss. -, laddove, dopo aver evidenziato la necessità di valutare l'affidabilità di una società appartenente ad un gruppo in una visione unitaria ed integrata dell'intero gruppo economico, si sottolinea che, tuttavia, *"non bisogna, nel contempo, trascurare la verifica dell'aspetto patrimoniale delle singole aziende, determinante nell'eventuale recupero forzoso del credito concesso."*

E che la condotta del PACI sia manifestamente illecita lo si apprezza immediatamente, sotto ulteriore e speculare profilo, sulla considerazione che, mentre egli esigeva dal LANARI che le erogazioni effettuate a La Città Ideale fossero dirottate su altre società del gruppo in difficoltà finanziarie (infatti poi tutte fallite), lo induceva con ciò a compiere a sua volta un atto oggettivamente distrattivo, quale è la divisata operazione infragruppo, effettuata in assenza di evidenti vantaggi compensativi, in quanto il denaro, una volta immesso nel patrimonio della società, le appartiene ed è destinato alla garanzia dei suoi creditori (ex multis, Cass. Pen. Sez. I, Sentenza n. 18333 del 01/12/2022 Ud. (dep. 03/05/2023); Sez. 5, Sentenza n. 39043 del 29/05/2019 Ud. (dep. 24/09/2019); Sez. 5, Sentenza n. 47216 del 10/06/2019 Ud. (dep. 21/11/2019); Sez. 5, Sentenza n. 46689 del 30/06/2016 Ud. (dep. 08/11/2016); Sez. 5, n. 16206 del 02/03/2017.

Ma illegittime sotto plurimi profili sono pure le utilizzazioni, cui PACI subordinava le erogazioni dei SAL, volte alla regolarizzazione di esposizioni diverse de La Città Ideale stessa, ed in particolare: per i sal nn.9 e 10 quelle sul finanziamento chirografario di 1 milione di euro concesso dal CDA, su proposta del Direttore Generale, con delibera del 26.1.2011, che è l'operazione A38 dell'imputazione; per il sal n.16 quelle sull'apertura di credito chirografario di 1 milione di euro concesso dal CDA, su proposta del Direttore Generale, con delibera del 29.2.2012, che è l'operazione A44 dell'imputazione<sup>84</sup>; per il sal n.20

---

<sup>83</sup> Per non menzionare il pregiudizio che subisce comunque la società mutuataria che si vede sottrarre risorse per completare l'operazione edilizia e i soci i creditori non comuni alle diverse società beneficiarie (si vedano: Immobiliare Elle e Villa Buonaccorsi).

<sup>84</sup> In cui peraltro si prevedeva che il finanziamento sarebbe stato parzialmente utilizzato per la sistemazione delle rate sospese dei finanziamenti a Immobiliare Elle s.a.s. e a La Fortezza s.r.l.

quelle sul finanziamento chirografario di 1 milione di euro concesso dal CDA con delibera del 26.1.2011, che è l'operazione A38 dell'imputazione; sempre per il sal n. 20, nonché per i sal nn. 22 e 27, quelle sul prestito chirografario in conto corrente per € 3 milioni finalizzato al *"pagamento delle competenze maturate a fine anno su tutti gli affidamenti del Gruppo Lanari e per fabbisogno di liquidità da parte della richiedente"*, concesso dal CDA, su proposta del Direttore Generale, con delibera 21.12.2011, che è l'operazione A42 dell'imputazione; per i sal nn.25 e 26 quelle sull'ulteriore finanziamento, concesso con delibera del CDA, su proposta del Direttore Generale, il 26.7.2012, consistito nell'apertura di un c/c con garanzia ipotecaria di € 5.000.000, richiesto per "liquidità" e finalizzata espressamente *"alla copertura delle competenze del I e II trimestre ed al pagamento delle rate sospese delle aziende del Gruppo"*, cioè finanziamento destinato soltanto a coprire esposizioni debitorie in parte della medesima società "La Città ideale" e in parte di altre società del "Gruppo Lanari", che è l'operazione A47 dell'imputazione; per il sal n.28 quelle sul finanziamento chirografario di 1 milione di euro concesso dal CDA, su proposta del Direttore Generale, con delibera del 26.1.2011, che è l'operazione A38 dell'imputazione.

Illegittime, innanzi tutto, perché, come detto, PACI imponeva la distrazione di somme che erano state destinate espressamente, nell'interesse sia del mutuatario sia della banca stessa, ad uno specifico scopo. Le delibere successive richiamate non facevano che sostanzialmente trasformare il finanziamento, correttamente congegnato in origine nella forma del mutuo a SAL per conseguire la finalità della realizzazione del progetto finanziato, in forme di erogazione generiche con cui si poteva obliterare ogni controllo sulla specifica destinazione delle somme corrisposte, che così erano utilizzate per coprire gli sconfinamenti e gli insoluti infragruppo. Si veda tra le tante quella di cui al capo A47 dell'imputazione (per cui si stornavano i sal 25 e 26) in cui PACI nell'esprimere parere favorevole significativamente aggiunge: *"modalità di utilizzo da definire con la direzione generale"*. Altrimenti detto: carta bianca.

Illegittime, inoltre, perché le stesse esposizioni al cui ripianamento le somme erano illegittimamente destinate derivavano, come rilevato sopra, da delibere illecite, in riferimento alle quali, peraltro, PACI aveva sempre espresso parere favorevole, in taluni casi peraltro articolato, come testé ricordato<sup>85</sup>.

Illegittime, infine, perché, nei casi da ultimo ricordati, plasticamente esibiscono anche la finalità di narcotizzare i segnali di allarme, impedire o differire quanto più possibile l'emersione a sistema delle

---

<sup>85</sup> Si veda anche quello espresso sulla operazione, sopra menzionata, di cui al n. A38 dell'imputazione: *"Perfezionamento subordinato alla riduzione per euro 6.000.000 della fideiussione rilasciata nell'interesse della "La Fortezza s.r.l." in favore del Comune di Senigallia."*

pervasiva difficoltà finanziarie del gruppo Lanari e con ciò la riclassificazione dei crediti tra i deteriorati, con tutte le note conseguenze del caso. Con grave danno per la banca e per la garanzia dei creditori di essa.

Obietta, da ultimo, il PACI che, comunque, è vero che l'autorizzazione al pagamento dei SAL veniva da lui espressamente subordinata a destinazioni eccentriche prima di effettuarlo, ma poi però l'intera somma era comunque versata sul conto della società e solo due giorni dopo veniva dallo stesso Lanari "autonomamente" girata (guarda caso) nella misura e secondo la destinazione che il PACI aveva indicato. La notazione, oltre il confine della pretestuosità, non modifica minimamente la sostanza dell'addebito, nell'evidenza, peraltro, che, qualora la mutuataria non avesse "spontaneamente" adempiuto alle perentorie indicazioni, non avrebbe ricevuto il rimborso dei SAL successivi né beneficiato delle proroghe e dei nuovi finanziamenti, o del mantenimento dei cospicui già in essere, che Banca delle Marche assai copiosamente e benevolmente elargiva alle società decotte o in via di decozione del gruppo.

Passando in rassegna brevemente gli ulteriori residui rilievi delle difese e dei loro consulenti, comuni ai finanziamenti e alle proroghe concessi a La Fortezza s.r.l. e a La Città Ideale s.r.l. si osserva.

-il più volte operato riferimento al cofinanziamento in pool da parte di altre imprese bancarie (Banca Popolare di Ancona per la Fortezza e Tercas<sup>86</sup> per la Città Ideale) e segnatamente di BPA (per finalità meramente suggestive, siccome al tempo diretta dal Rag. Goffi), oltre che argomento già in astratto inconferente e paralogistico (la somma di due eventuali condotte illegittime non fa nessuna condotta illegittima ma, in ipotesi astratta, due condotte illegittime, né peraltro risulta che BPA sia stata dichiarata insolvente), omette di evidenziare da un lato la forte sproporzione, sia in termini assoluti che in termini relativi, tra le due partecipazioni e relativi rischi assunti e dall'altro il progressivo rientro e svincolo operato da BPA nel corso del tempo, il che (limitatezza dei finanziamenti, percentuale minoritaria e parziale rientro progressivo) esclude profili di imprudenza e negligenza di tale gravità da trasfondersi in possibili indici di frodolenza penalisticamente rilevanti.

Parimenti inconferente e destituita di ogni fondamento, inoltre, è l'osservazione secondo cui il sistema bancario avrebbe gestito il Gruppo Lanari alla stessa stregua di BM, oltre che per i rilievi testé svolti, anche per la considerazione che gli altri istituti riponevano senz'altro un affidamento nel monitoraggio e nel trattamento che operava la capofila, il soggetto maggiormente interessato e (negli auspici) attento, come normalmente accade nell'ambito del sistema delle segnalazioni (e come evidenziano, sempre ad altri

---

<sup>86</sup> In relazione alla quale si rimanda ai vari riferimenti già effettuati in corso di trattazione.



fini, anche i consulenti delle difese in altri passaggi della relazione).

Smentita invece l'affermazione (apodittica) dei consulenti delle difese e dell'imputato VALLESI secondo cui le perizie si realizzavano applicando i valori OMI: si prenda, *exempli causa*, la perizia relativa al progetto di Marcelli di Numana Adamo & Eva Resort, uno dei più onerosi, relativamente alla quale è lo stesso P.I. Dentamaro (v. comunicazioni datate 3.5.2011 e 14.9.2011) ad attestare che le valutazioni OMI indicavano per quella zona alla stessa epoca e tipologia ("ville e villini") un valore commerciale di € 3200,00/mq ma egli aumentò tale valutazione di oltre il 40% (€ 4.500/mq<sup>87</sup>), dopo aver conferito -afferma- con alcune e non meglio indicate "agenzie immobiliari della zona" il che appare ancora più singolare se ad operare tali valutazioni benevole è il perito incaricato dal prudente e accorto banchiere finanziatore.

O, ancora, si prenda la perizia realizzata dal ritornante perito della banca Dentamaro il 10.5.2010 per il primo stralcio del progetto Cinque Camini a Potenza Picena, in cui i valori OMI sono indicati in € 1500-1700/mq e il perito gli assegna, con motivazione generica e apparente, un valore di € 4000/mq (circa il 250% in più).

O, infine, la perizia Dentamaro (12.2.2010) per il progetto Santa Cristiana, in cui, come si è già visto, l'OMI indica per ville, villini e negozi il valore commerciale di € 3.200/mq, mentre – afferma il Dentamaro- non meglio specificati agenti immobiliari della zona indicano € 4800/mq e il perito sedicente prudente lo stabilisce in € 5200/mq, il 62% in più dei valori OMI.

Speciosa e manifestamente errata in diritto, infine, l'affermazione del consulente Savioli secondo cui "*le delibere aventi per oggetto proroghe di finanziamenti in essere non possono davvero rappresentare eventi configuranti le ipotesi di dissipazione patrimoniale; di fatti l'indebitamento verso Banca delle Marche non è aumentato e conseguentemente nessun danno al patrimonio può essere stato arrecato*": è del tutto evidente, infatti, che prorogare illecitamente un finanziamento, nella misura in cui ciò è idoneo a impedire, in tutto o in parte, o a procrastinare il rientro totale o parziale dello stesso e a perpetuare, cristallizzare, consolidare e rendere più grave e irreversibile il danno al patrimonio della banca, rappresenta un autonomo e ulteriore vulnus alla garanzia della massa dei creditori. Nel corso del CDA del 30 marzo 2011 la finalità delle proroghe, peraltro manifesta, viene financo apertamente dichiarata, nella parte in cui VALLESI e BIANCONI sottolineano, al cospetto di alcune timide obiezioni dei consiglieri BIANCHI e BRUSCIOTTI sulle proroghe da concedere a Immobiliare Zeus e La Città Ideale (operazione 39 del capo A

---

<sup>87</sup> Si noti che alcuni degli immobili in questione furono effettivamente venduti nei primi mesi del 2011 ad un valore addirittura inferiore a quello cauzionale.

dell'imputazione), che le proroghe proposte agli affidamenti in essere vengono accordate anche al fine di non provocare una segnalazione del Gruppo Lanari presso la Centrale Rischi, circostanza che impedirebbe ai clienti di finanziarsi presso altri Istituti di credito. Evidentemente (così) rassicurati, anche BIANCHI e BRUSCIOTTI votano a favore delle relative delibere.

#### **4.2.4.4 Da A48) ad A52) Immobiliare Elle di Lanari Pietro & C. s.a.s.**

Si trattava della società della famiglia Lanari. Costituita il 15/3/1990, soci accomandatari, nella rispettiva quota dell'80% e del 2%, Lanari Pietro e il padre Lanari Giuseppe. Socio accomandante (18%) era Cirilli Maria, madre del primo e coniuge del secondo.

L'Immobiliare Elle prestava garanzie personali pro quota per oltre cento milioni di euro in relazione a tutti i finanziamenti concessi da BDM a La Fortezza e a La Città Ideale (circa la cui consistenza e solidità finanziaria si fa rinvio ai precedenti due paragrafi) ed ulteriori fideiussioni per le consistenti esposizioni di altre società del Gruppo Lanari tra cui, all'epoca e fino all'aprile 2012, anche Villa Buonaccorsi s.r.l., di cui deteneva quote per il 29%. Basterà qui evidenziare ulteriormente al riguardo che, alla data della prima delle delibere contestate concernenti Immobiliare Elle (13.5.2009), una parte non esigua dei finanziamenti per i progetti delle due società La Fortezza e La Città Ideale, garantite e facenti parte del medesimo gruppo economico, erano già stati deliberati ed erogati.

Ad un primo esame, pertanto, non risulta comprensibile, tanto appare imprudente, che uno dei soci e garanti di riferimento de La Fortezza e de La Città Ideale (appunto l'Immobiliare Elle) e di altre società del gruppo, già così massicciamente esposte con BDM, possa beneficiare a sua volta di nuovi finanziamenti a doppia cifra sempre da BDM, vieppiù in anni (il 2009, 2010, 2011 e 2012) caratterizzati da notorie (e note agli imputati) fibrillazioni recessive, in special modo nel settore edilizio, dove peraltro BDM era particolarmente esposta. I dati di bilancio, inoltre, evidenziavano nel triennio 2009-2011, un calo del fatturato del 60% (da € 23,4 mln a € 9,8 mln).

Ma se si approfondisce la disamina, si intravede una delle plurime e coesistenti chiavi di lettura.

Banca delle Marche aveva finanziato una società, tale Annapaola s.r.l.<sup>88</sup>, per l'acquisto di un terreno edificabile nel quartiere di Pietralacroce ad Ancona. Si trattava di un'esposizione relativa ad apertura di

---

<sup>88</sup> Nel rapporto audit 149/2012 datato 31.12.2012, in relazione all'Immobiliare Anna Paola s.r.l. si legge: *"amministratore unico è il sig. Lanari Pietro (titolare effettivo). La proprietà è detenuta interamente da "Immobiliare Elle di Lanari Pietro & C. Sas". I dati di bilancio nel triennio 2009-2011 evidenziano un tracollo del risultato di esercizio."*

credito in conto corrente provvisoria con garanzia ipotecaria, poi più volte prorogata, inizialmente deliberata dall'allora Direttore Centrale Crediti (VALLESI Stefano) il 26.5.2008 per liquidità destinata all'acquisto del terreno (cfr. rapporto Audit, Pratica di fido di Immobiliare Elle e atto di compravendita 17.12.2009, su cui infra). L'acquisto del terreno era intervenuto l'11.6.2008.

Con la delibera del 13.5.2009 (operazione descritta al n. 48 del capo A dell'imputazione) Banca delle Marche concedeva a Immobiliare Elle un finanziamento costituito da un'apertura di credito per € 3,5 milioni con scadenza al 30.9.2009 al fine (come specificamente indicato nella pratica) dell'acquisto in toto<sup>89</sup> delle quote sociali di Annapaola s.r.l.

Con atto pubblico del 26.6.2009 Immobiliare Elle di Lanari Pietro e C. sas e Lanari Pietro in proprio acquistavano, nella misura rispettiva dell'85% e del 15%, tutte le quote della società Annapaola s.r.l., proprietaria del terreno de quo, ad un prezzo complessivo dichiarato di € 5.450.000 (€ 4.632.500 di competenza di Immobiliare Elle sas di Lanari Pietro ed € 817.500 di competenza di Lanari Pietro) che le parti dichiarano di aver già corrisposto e ricevuto.

Come si vede, dunque, in disparte il rilievo che la finalità indicata nella pratica (acquisto dell'intera partecipazione di Immobiliare Annapaola s.r.l. da parte di Immobiliare Elle sas<sup>90</sup>) veniva in parte disattesa (la Immobiliare Elle diveniva titolare dell'85% e non della partecipazione totalitaria), Banca Marche sostanzialmente duplicava in parte il finanziamento per l'acquisto del medesimo terreno (prima ad Annapaola s.r.l. in via diretta, poi a Immobiliare Elle sas indirettamente tramite l'acquisto delle quote della prima, titolare del terreno<sup>91</sup>), ma nel secondo caso senza garanzie reali idonee. Infatti (per citare solo la seconda delle gravi anomalie su cui più diffusamente infra) il finanziamento era manifestamente privo di adeguate garanzie, che si limitavano, a parte le fidejussioni specifiche dei soci, palesemente insufficienti

---

<sup>89</sup> Interessante notare che era già stato concesso sempre da BDM sin dal settembre 2007 -quindi prima che BDM erogasse a Immobiliare Annapaola s.r.l. il finanziamento per l'acquisto del terreno edificabile a Pietralacroce- per l'acconto del prezzo di acquisto totalitario delle quote di Annapaola s.r.l., uno scoperto temporaneo di c/c di € 1.200.000. Complessivamente dunque BDM eroga nel tempo per finanziare l'acquisto totalitario delle quote di Annapaola s.r.l. la somma di € 4700000.

<sup>90</sup> La destinazione indicata nella richiesta era, genericissimamente, "liquidità".

<sup>91</sup> V. la comunicazione a Banca delle Marche, con intestazione Immobiliare Annapaola s.r.l., della "Situazione economica al 30/04/2009 dei valori di passaggio di proprietà delle quote delle società alla IMMOBILIARE ELLE di Lanari Pietro", all'All. 22 della consulenza Savioli.

e dunque sostanzialmente figurative in quanto già garanti per plurime decine di milioni di euro nei confronti delle altre società del gruppo, a pegni su titoli per soli 1.200.000 euro. Il consulente della difesa Marsella vuole precisare, però, che la banca sarebbe stata ulteriormente garantita (*“va rilevato il blocco per 200.000 euro [trattasi di refuso perché il blocco stabilito è per 2 milioni di euro] sul mutuo ipotecario relativo al Cantiere le Palombare. Il giudizio del preposto condiviso da tutti i livelli superiori conclude affermando che “In virtù delle garanzie attivate (pegni e blocco) nonché della natura della società (S.A.S. n.d.r.) e delle fidejussioni ottenute, quasi invariata risulta l’esposizione in capo alla società, quindi esprime parere favorevole”.* Ci sembra opportuno precisare che la SAS Immobiliare Elle risultava azionista di controllo o rilevante di diverse aziende già affidate da BDM (La Fortezza, Villa Buonaccorsi, La Città Ideale, Immobiliare Zeus ecc.”) Al Tribunale, tutto all’opposto, tali sottolineate circostanze appaiono evidenziare ancor di più l’anomalia divisata, piuttosto che smentirla: il fatto che Immobiliare Elle fosse, unitamente al gruppo Camiciola, *“azionista rilevante”* e fideiussore di molte altre società del gruppo Lanari gravate da consistentissime esposizioni verso BDM non poteva rappresentare elemento tranquillizzante per BDM, ma l’esatto contrario. *“La natura di sas”*, inoltre, tenuto conto che i soci accomandatari erano esposti quali fideiussori per molte decine di milioni di euro, risulta elemento del tutto irrilevante. Infine, il blocco del mutuo di 2 milioni di euro relativamente al cantiere le Palombare illumina ulteriormente su quel sistema di espedienti manipolativi finalizzati alla narcotizzazione e differimento dell’emersione dei crediti deteriorati di cui si è trattato più volte: infatti in questo modo (come nella metafora della coperta troppo corta) si privava l’imprenditore della provvista necessaria per completare il cantiere Palombare (finanziamento già in essere e più risalente) attraverso un artificio contabile per salvare le apparenze di regolarità di quella specifica delibera con cui si concedeva l’ennesimo nuovo finanziamento per l’acquisto di un diverso terreno edificabile; l’inconsistenza di tale espediente simulatorio sarebbe del tutto prevedibilmente ben presto emersa, e puntualmente infatti emergeva appena sei mesi più tardi, quando con delibera del 25.11.09 si concedevano finanziamenti, costituiti da un’apertura di credito proprio per € 2 milioni (trattasi peraltro rispetto al mutuo a SAL come visto di forma di finanziamento meno controllabile e più *“duttile”*) con scadenza 30.11.2010 e proprio per l’ultimazione del cantiere Palombare (operazione n.49 al capo A dell’imputazione, su cui infra). Con una mano, dunque, si bloccava il mutuo per 2 milioni di euro per il cantiere Palombare per tentare in ogni modo di far apparire *“digeribile”* il nuovo finanziamento del 13.5.2009 e con l’altra si concedeva allo stesso soggetto un’apertura di credito per 2 milioni di euro per la medesima finalità. Come nel gioco delle tre carte.

Ai gravissimi indici di anomalia finora illustrati si aggiungono i seguenti, che con i primi significativamente dialogano, parlando la medesima lingua.

In relazione al finanziamento del 13.5.2009 il rating finale era E1 (al 31.3.2009), cioè rischio medio alto.



Il rating di bilancio era pari a 75 (sulla base del bilancio chiuso al 31.12.2007), che nella scala peggiorativa tra 0 e 100, corrispondeva ad una valutazione nettamente sfavorevole di “*problematico*”. L’EBITDA, cioè il margine operativo lordo, della Immobiliare Elle (che, è opportuno ricordarlo, non era una NewCo, ma una società costituita e operativa dal 1990), negativo (-10%, pari a € 485.000, sul fatturato). Giova evidenziare che l’EBITDA è dato ben più significativo rispetto a quello degli utili indicati in bilancio, facilmente manipolabile, anche legalmente, dagli amministratori.

Nella relazione della pratica e nelle consulenze delle difese si cerca di sminuire tale scomoda risultanza, sulla base di argomenti che hanno solo l’effetto di enfatizzare l’anomalia ed evidenziare la finalità, già decisa ex ante, di concedere il finanziamento e poi di vestire questa decisione, ex post, con una motivazione purchessia. I dati di bilancio, si afferma, sarebbero poco significativi perché nel pur acquisito bilancio provvisorio del 2008 non erano state riportate le scritture di rettifica. La deduzione è sorprendente e al contempo eloquente: a parte il rilievo che il termine di legge per l’approvazione del bilancio era scaduto (il 30.4.2009) o, ove ricorressero particolari esigenze, di imminente scadenza (30.6.2009), ad ogni modo qualora, al cospetto di un rating del bilancio precedente così negativo e di un bilancio provvisorio apparentemente altrettanto negativo, il prudente banchiere investito della richiesta dell’ennesimo plurimilionario finanziamento ritenga il bilancio provvisorio del 2008 “*poco significativo*” in ragione di carenze documentali e di adempimenti, non prescinde tout court dai dati di bilancio e eroga a prescindere, ma opera i propri doverosi e opportuni approfondimenti e verifiche e sollecita il soggetto che richiede il plurimilionario finanziamento a presentare dati bilanciistici aggiornati e completi<sup>92</sup>, tanto più che la cessione delle quote per cui si erogava il finanziamento non sarebbe stata stipulata prima del 26 giugno 2009.

*“L’intervento da parte di Banca Merche era limitato al solo finanziamento dell’acquisto dell’area in quanto la realizzazione degli appartamenti sarebbe stata oggetto di finanziamento da parte di altre banche, come di fatto avvenuto”*, prosegue il Prof. Savioli per cercare di giustificare la delibera 13.5.2009. Ma poi, contraddicendosi, con riferimento alla pratica n° 97847/09 del 24/09/2009, e più precisamente alla proroga degli scoperti di c/c temporanei di € 1.200.000 e di € 3.500.000 (concessi per il versamento dell’acconto e del saldo relativo all’acquisto delle quote della società Immobiliare Annapaola Srl) sempre al fine di rinvenire argomenti che facciano apparire legittima anche questa proroga, a fronte dell’evidenza fattuale che l’acquisto delle quote, cioè la finalità per cui il finanziamento era stato concesso, si era già

---

<sup>92</sup> Come condivisibilmente si argomenta anche nella relazione Accuracy.

perfezionato, deduce che “la proroga era funzionale al sostenimento della prosecuzione/avvio del Cantiere Pietralacroce”; si afferma, cioè, che la proroga assumerebbe diversa finalità (poco sopra negata) e si trasfonderebbe perciò sostanzialmente in un finanziamento ulteriore, proprio “per la realizzazione degli appartamenti”.

Peraltro, se si legge la PEF tale nuova e diversa finalità, evocata ex post dal consulente della difesa, non è nemmeno indicata nella relazione (né si sarebbe potuto, atteso che i terreni de quibus alla data del 24.9.2009 non appartenevano neppure al soggetto finanziato Immobiliare Elle<sup>93</sup>), di talché risultano privi di motivazione o con motivazione solo apparente i pareri formulati e manifestamente oscure e contraddittorie le frasi ivi abbozzate (“per quanto complessivamente esposto, preso atto dello scopo della richiesta [lo scopo della richiesta di proroga non viene affatto indicato essendo già stata stipulata la cessione delle quote], considerato il gruppo di appartenenza, affidato dal Ns. istituto per importi consistenti [proprio il numero e la consistenza elevatissima delle esposizioni del gruppo dovevano sconsigliare l’elargizione di nuova finanza per un nuovo progetto], si ritiene di poter esprimere parere favorevole”)

Vale la pena notare che, tra l’altro, nel periodo intercorrente tra la concessione del finanziamento del 13.5.2009 e la proroga immotivata dello stesso del 24.9.2009, e precisamente il 9.6.2009 e il 24.6.2009, erano intervenuti ulteriori consistentissimi finanziamenti a doppia cifra e proroghe a beneficio de La Fortezza s.r.l. (v. operazioni nn.16 e 17 al capo A dell’imputazione), di cui Immobiliare Elle era socia e garante, con assunzione da parte di quest’ultima di ulteriori notevolissimi obblighi fideiussori. Ancora, il 17.6.2010 viene concessa nuova proroga a Immobiliare Elle (sempre capo A48) e nella stessa data il CDA delibera nuove proroghe anche per i finanziamenti per decine di milioni elargiti a la Fortezza (operazione n. 19 del capo A) e la Città Ideale (operazione n. 37 del capo A), di cui Immobiliare elle era socia di riferimento e fideiussore. Non solo, ma tra la delibera di proroga del 24.9.2009 e quella del 17.6.2010 l’indebitamento de La Fortezza e de La Città Ideale (e, correlativamente, gli importi per le garanzie fideiussorie di Immobiliare Elle) si erano grandemente accresciuti: il 21.12.2009 BDM aveva concesso

---

<sup>93</sup> Soltanto con atto pubblico del 17 dicembre 2009 Immobiliare Elle di Lanari Pietro e C. sas acquistava dalla (quasi) totalitariamente partecipata Immobiliare Annapaola s.r.l. il terreno edificabile in Pietralacroce (parte del quale oggetto del finanziamento di BDM a Annapaola s.r.l. del 26.5.2008) al prezzo complessivo di € 12.000.000 oltre IVA, che veniva in parte corrisposto tramite assegno bancario ed per la massima parte (11 milioni di euro) tramite accollo dei finanziamenti già accesi dalla parte venditrice, per € 5 milioni di competenza di BDM.

finanziamenti, consistiti in un mutuo ipotecario a SAL della durata di 10 anni per euro 45 milioni a La Fortezza (operazione n. 18 del capo A) e il 24.3.2010 un nuovo finanziamento, consistente in mutuo ipotecario fondiario di € 13 milioni, a La Città ideale (operazione n. 36 del capo A).

Sempre in rapporto alla proroga concessa con la pratica n° 97847/09 del 24/09/2009, il consulente Savioli, alla ricerca di indici di merito creditizio soggiunge: *“A seguito della rivalutazione delle quote della società La Città Ideale Srl ed anche degli immobili la società Immobiliare Elle Sas si era irrobustita patrimonialmente ed il capitale netto aveva raggiunto l’ammontare di ben € 20.014.000 (compresi i finanziamenti soci infruttiferi).”* Basta al riguardo rimandare alle analitiche considerazioni svolte sopra al paragrafo 4.2.4.3 sul carattere manifestamente illegittimo, fittizio e inveritiero della rivalutazione delle quote de La Città ideale per comprendere quanto, sotto questo profilo, fosse parimenti fittizio ed inveritiero anche il preteso “irrobustimento” patrimoniale di Immobiliare Elle.

Anche al nuovo finanziamento attraverso prestito chirografario di 3 milioni di euro deliberato, in via d’urgenza, dal CDA il 22.12.2010 (operazione n. 50 al capo A) il consulente della difesa attribuisce la finalità di supportare finanziariamente la società nel nuovo cantiere di Pietralacroce, finalità che, oltre a contraddire quanto dallo stesso consulente affermato più volte (cioè che BDM aveva e avrebbe finanziato solo l’acquisto dell’area, non anche la realizzazione degli immobili), non trova riscontro nella pratica, in cui sia l’imputato PACI (nell’ambito del parere favorevole espresso) sia il settorista fanno, piuttosto, precipuo riferimento alla destinazione dell’ennesimo prestito per ripianare diversi scoperti (PACI: *“Al perfezionamento ripianare fido 76”*; Settorista: *“...finanziamento... con il quale andremo a ripianare e revocare il fido 76 – ex fido 53 scaduto il 30.11.2010 e ripristinato con la presente con scadenza cautelativa al 28.2.2011”*)

Quanto alla delibera del 13.4.2011, con cui si concedeva finanziamento costituito da un’apertura di credito ipotecaria su c/c per € 5 milioni con scadenza di 24 mesi, si osserva che l’erogazione era finalizzata all’estinzione del debito scaduto della srl Anna Paola (società dello stesso gruppo), relativo a mutuo ipotecario, concessole dalla stessa Banca Marche in pool con altro Istituto di Credito, per l’acquisto di terreni in Pietralacroce, che la srl Anna Paola aveva venduto nel dicembre 2009 all’Immobiliare Elle, con conseguente subentro nel mutuo.

La linea difensiva si articola da un lato sul rilievo che non si tratterebbe di nuovo affidamento, ma di mera sostituzione del beneficiario tra due società appartenenti allo stesso gruppo e dall’altro che le garanzie erano ampiamente capienti, siccome ricorrevano le solite personali dei soci e il valore cauzionale del terreno era pari a nove milioni di euro, come attestato dal perito della banca.

In ordine al primo argomento, deve tuttavia precisarsi innanzi tutto che l’aumento degli affidamenti del gruppo Lanari era intervenuto eccome nel momento in cui, appena un anno e cinque mesi prima,



Immobiliare Elle aveva acquistato le quote di Annapaola s.r.l. e poi acquistato il terreno accollandosi il mutuo di quest'ultima, e che comunque tale sostituzione afferiva a un debito scaduto e dunque si sostanzia comunque in una proroga. Peraltro- si aggiunge a margine - il fatto che Annapaola s.r.l. e Immobiliare elle sas appartenessero (dal 26.6.2009) al medesimo gruppo non determina per ciò solo l'indifferenza della titolarità passiva del rapporto, come afferma invece con una certa leggerezza il consulente della difesa.

In ordine al secondo argomento, deve notarsi ancora una volta un modus operandi della banca e del proprio perito che ne palesano in maniera manifesta la grave negligenza e lo sviamento della funzione propria dell'istruttoria. La prima perizia della Banca (tecnico: ancora il Dentamaro) viene redatta, proprio in rapporto alla operazione di acquisto delle quote di Annapaola s.r.l., solo dopo la delibera precipitosamente assunta il 13.5.2009, e precisamente il 25.5.2009; in essa<sup>94</sup>, peraltro, si dà atto che l'accesso agli atti del Comune era stato effettuato solo il 14.5.2009 per verificare l'iter del piano di lottizzazione. Nella perizia si dà conto, inoltre, che, a quel momento, non esisteva che un progetto di massima, non risultava stipulata la convenzione tra il Comune di Ancona e le ditte lottizzanti né presentati i progetti di costruzioni, l'edificabilità sull'area in oggetto non era ancora sfruttabile, ma tutti tali esiti erano dati genericamente per imminenti ("*a breve*"). E anche qui si riscontra una valutazione del progetto edilizio (la cui centralità è tanto enfatizzata dai consulenti delle difese) superficiale e basata su affermazioni che si distinguono (inevitabilmente) per genericismo e affermazioni di stile.

Ciononostante, sulla base del progetto di massima, si formulano da parte del perito valutazioni numeriche specifiche.

E ancora una volta si assumono valori nettamente superiori a quelli rilevati dall'Agenzia delle Entrate (€ 3410/mq), nonostante la presa d'atto della crisi edilizia in corso (nell'anno 2008 si era assistito ad un drastico calo, pari a circa il 15%, delle vendite e il 2009 non accennava minimamente ad un'inversione di tendenza) ed anzi il "prudente" perito della banca, sulla base del rilievo che si era ancora alla fase dei progetti di massima, che i lavori non erano ancora iniziati, che si presumeva che sarebbero iniziati nell'autunno 2009 e che sarebbero serviti circa due anni per completarli, in una fase di recessione inopinatamente scommette (e la banca finanziatrice con lui) addirittura su una ripresa e rialzo dei prezzi, fissando una quotazione del valore degli immobili una volta auspicabilmente costruiti pari ad € 4700/mq (il 60% quello dei garage). Anche in questo caso la perizia assume sostanzialmente la funzione di

---

<sup>94</sup> Allegata al fascicolo documentale depositato in dibattimento dal Pubblico Ministero.

giustificare ex post decisioni già assunte piuttosto che strumento tecnico e conoscitivo per assumerle in maniera prudente e ponderata. Successivamente ad essa vengono deliberate le proroghe del 24.9.2009 e 17.6.2010 (di cui all'operazione 48 del capo A dell'imputazione) e la concessione di ulteriore prestito chirografario di 3 milioni di euro il 22.12.2010 (operazione 50 del capo A).

Nella successiva perizia di aggiornamento del 15.3.2011<sup>95</sup> il Dentamaro dà atto che il progetto di massima sulla base del quale aveva svolto le precedenti valutazioni era stato sostituito da uno nuovo e diverso, che Immobiliare Elle di Lanari Pietro sas aveva acquistato l'area edificabile da Annapaola s.r.l.<sup>96</sup> (quote totalitariamente possedute da Immobiliare Elle e Pietro Lanari) e che i lavori, che si presumeva dovessero iniziare nell'autunno del 2009, al marzo 2011 erano appena iniziati con il movimento terra. Anche in detta perizia si assumono valori nettamente superiori a quelli rilevati dall'Agenzia delle Entrate (€ 3300/mq, ancora in calo rispetto a quelli indicati nella perizia del 2009), ed anzi il "prudente" perito della banca, sulla base, di nuovo, del rilievo che i lavori erano appena iniziati con il movimento terra e che sarebbero serviti circa due anni per completarli, in una fase ancora di persistente stagnazione economica scommette (e la banca finanziatrice "inspiegabilmente" con lui) addirittura su una ripresa e rialzo dei prezzi, fissando una quotazione del valore degli immobili, una volta auspicabilmente costruiti, pari ad € 4900/mq, ancora superiore alla precedente e in controtendenza pure rispetto ai valori OMI, che, pure essi, evidenziavano un calo delle quotazioni. Successivamente a questo aggiornamento di perizia vengono deliberate le proroghe e le nuove concessioni del 29.6.2011 e 25.1.2012 (di cui alle operazioni 48 e 52 del capo A dell'imputazione) e la concessione del 13.4.2011 di nuova finanza (apertura di credito per 5 milioni di euro) a Immobiliare Elle per estinguere il finanziamento, scaduto, già concesso ad Annapaola s.r.l. (l'operazione 51 del capo A, qui in esame).

Dette valutazioni gonfiate saranno mantenute ferme dal perito anche nei successivi aggiornamenti del giugno 2011 (l'ultima del 27.6.2011<sup>97</sup>, in un momento in cui la crisi macroeconomica e del settore immobiliare in particolare si aggrava ulteriormente), confezionati per legittimare le operazioni di restrizione di ipoteca e nuova apertura di credito di cui alla delibera 29.6.2011 (capo A52). Le stime manifestamente eccessive (tanto più se ad opera del perito incaricato dal prudente banchiere) vengono poi aggiornate il 16.11.2012 (v. rapporto audit) con una valutazione inferiore di oltre il 30% rispetto a quella

---

<sup>95</sup> Allegata alla consulenza di parte dell'imputato PACI a firma del Prof. Savioli.

<sup>96</sup> Intervenuta il 17.12.2009.

<sup>97</sup> Ibidem

effettuata solo l'anno precedente.

Spia rappresentativa, tra molte altre, del livello di diligenza e di approfondimento di tali frettolose e orientate ex ante analisi e valutazioni, è il rilievo del tecnico che solo nell'aggiornamento del 27.6.2011 dà atto che sull'area dove sarebbe stato costruito l'edificio C2 (sempre oggetto di valutazione separata ulteriore nelle precedenti perizie, siccome il Dentamaro ivi attestava che parte dell'area su cui sarebbe sorto era ipotecata da BDM) in realtà la banca non aveva mai iscritto ipoteca, neppure in parte, segno che il tecnico della banca ometteva probabilmente financo le visure presso i registri immobiliari, appagandosi delle informazioni che gli somministravano Lanari e la banca committente.

Ancor più scopertamente arbitraria, ove possibile, e ipostasi quasi imbarazzante del modus operandi della dirigenza della banca attraverso i propri periti di "fiducia", che si prestavano a fornire ex post l'avallo "tecnico" alle operazioni già stabilite ex ante di volta in volta dalla banca e dai suoi soggetti finanziati privilegiati, invece di svolgere la loro funzione consustanziale di fornire l'apporto conoscitivo di natura tecnica per adottare deliberazioni prudenti e ponderate, è l'aggiornamento di perizia sul progetto residenziale delle Palombare datato 26.3.2012<sup>98</sup>. Interesse di Lanari e della dirigenza della banca, come dedotto in premessa, era la liberazione di una parte del bene ipotecato senza restituzione di somme (evidente il sempre più disperato tentativo del finanziato, in manifesta crisi di liquidità, e della banca di differire con qualunque espediente l'emersione della gravissima situazione di deterioramento del credito). Il Dentamaro, però, si trova nella difficile situazione di dover contrastare le proprie stesse precedenti peraltro sempre benevole valutazioni, l'ultima delle quali effettuata di recente, il 15.7.2011<sup>99</sup>. Ciononostante, e peraltro in relazione ad immobile già del tutto ultimato e reso agibile nel dicembre 2009, il tecnico, cercando di inventare qualche motivazione purchessia (sembrerebbe di comprendere dal generico tenore trova questa: una generale riqualificazione della zona, non è chiaro se sopravvenuta alle sue ultime valutazioni, oppure già esistente, purtroppo dimenticata nelle recenti relazioni precedenti e adesso invece opportunamente considerata), nel momento più grave della crisi del mercato immobiliare in atto dalla fine del 2007 e di caduta dei valori immobiliari (come ricordano continuamente le difese degli imputati), addirittura applica una rivalutazione del 5% alle precedenti già benevoli stime (€ 3000/mq), cosicché il parere finale che *pour cause* e a fatica fornisce alla banca in ordine alla operazione richiesta da

---

<sup>98</sup> Ibidem

<sup>99</sup> L'estate della crisi finanziaria italiana, con lo spread ai massimi livelli dalla creazione dell'euro e il mercato immobiliare ancora in forte calo.

Lanari è: *accoglibile*. E' evidente che una restrizione di ipoteca senza restituzione delle relative somme corrisponde ad un ulteriore finanziamento dissimulato o, sotto speculare prospettiva, ad una diminuzione della garanzia.

E purtuttavia gli esiti di siffatte palesemente arbitrarie e abnormi valutazioni, sono assunti dal consulente di parte Savioli per (tentare di) affermare la congruità delle garanzie che assistevano l'operazione di cui alla delibera 26.7.2012 (oggetto di una parte dei capi A48 e A52, che si compone anche di delibere di proroghe di proroghe di proroghe: a tale data, inoltre, gli indicatori erano ancora peggiorati -Rating E1 e il PUARC schizzato a 100, il limite massimo- e si evidenziavano sconfinamenti alla Centrale Rischi).

Anche in relazione alla proroga (valore € 4.220.000, pratica 293/12, parte delle condotte indicate al capo A48) e alla nuova concessione deliberate il 25.1.2012 (importo oggetto del finanziamento € 1.000.000, pratica 293/12, parte delle condotte indicate al capo A52), data alla quale il rating di bilancio, parametrato su quello del 2010 già riclassificato, aveva raggiunto il livello critico massimo pari a 100<sup>100</sup>, il PUARC era in costante peggioramento ogni mese da circa un anno, e anche l'indicatore del "trend di sviluppo" (cfr. modello B) era classificato "*critico*", con punteggio pari a 100, cioè il peggiore in assoluto, il consulente della difesa attribuisce di nuovo la finalità anche di supportare finanziariamente la società nel nuovo cantiere di Pietralacroce, finalità che effettivamente questa volta si rinviene nella pratica e che però così smentisce l'affermazione, più volte offerta dallo stesso consulente, secondo cui BDM avrebbe finanziato solo l'acquisto dell'area.

Differentemente da quanto afferma il Prof. Savioli, inoltre, non si riscontra "*un regolare andamento dei rapporti creditizi sia presso Banca Marche che presso il sistema bancario*" perché, come rileva il settorista, gli sconfinamenti segnalati non erano stati integralmente sistemati ed anzi, more solito, "*gli attuali sconfinamenti presenti verranno [tempo futuro] sistemati grazie all'erogazione di prestito concesso ad altra azienda del gruppo*".

Inoltre -prosegue Savioli- si prevedeva una riduzione "*prospettica*" dell'esposizione della Banca stante le trattative in corso con un gruppo immobiliare di Padova (gruppo Vannuzzo) che era interessato all'acquisto degli appartamenti ancora da vendere (n° 17) sul cantiere di Ancona, loc. Palombare. La cessione degli appartamenti "*avrebbe*" (sempre modo condizionale) comportato l'accollo del debito residuo del mutuo pari ad € 3.806.000 da parte della società acquirente (Stellaria Spa) con conseguente

---

<sup>100</sup> Il settorista dava atto, ulteriormente, che sulla base dei dati di bilancio provvisori aggiornati a settembre 2011 il fatturato si attestava su valori nettamente inferiori.

riduzione dell'esposizione della Banca nei confronti del gruppo Lanari.

Si evocano, cioè, buone intenzioni, quale fondamento per erogare o confermare finanziamenti milionari. Al riguardo, comunque, mette conto osservare che la Banca nel Consiglio di Amministrazione del 25/01/2012 aveva deliberato l'assenso all'accollo liberatorio del mutuo da parte della società Stellaria Spa. La società padovana non aveva esposizioni dirette nei confronti Banca Marche, ma risultava garante nell'operazione di mutuo ipotecario in capo a "Villa Buonaccorsi Srl" -della quale avrebbe acquisito l'intera partecipazione in data 27/4/2012- di € 10.000.000 utilizzato per € 9.341.983 con n. 7 rate insolute su n. 7 scadute.

In data 25/1/2012, dunque, era stato deliberato a favore della società un mutuo ipotecario di € 3.806.500 destinato all'accollo liberatorio del mutuo n. 125/0657580000 concesso a Immobiliare Elle Sas, e mai perfezionato. Al riguardo, peraltro, è utile evidenziare che altra società collegata al Gruppo immobiliare Vannuzzo, C.E.P. s.r.l., con capitale sociale di soli € 10.000 e perdite di esercizio nei bilanci 2010 e 2011, era già stata precedentemente affidata, con delibera del Comitato Esecutivo del 15/9/2011, con mutuo ipotecario di € 10 mln, destinato all'acquisto di n. 28 unità immobiliari con accollo di quota mutuo n. 125/417087000 in capo a "La Fortezza Srl", di cui Immobiliare Elle era socia di riferimento e garante. Il rapporto, presentava n. 4 rate, su n. 4 scadute, insolute. In Centrale Rischi erano segnalati sconfinamenti nelle linee di credito a revoca e a scadenza sin dal 9/2011 (cfr. rapporto audit 149/2012<sup>101</sup>).

In questo quadro circostanziale, quindi, vengono assunte le deliberazioni del 25.1.2012.

Come si vede, in Banca Marche si facevano davvero (e letteralmente) carte false e si utilizzava ogni più disinvolto strumento tecnico pur di non far emergere le conclamate difficoltà finanziarie del gruppo Lanari e il correlato conclamato deterioramento dei crediti verso lo stesso.

Prevedibilmente (e non, come affermano le difese degli imputati, con giudizio ex post, bensì ex ante, sulla

---

<sup>101</sup> Dove tra l'altro si legge: "In data 25/1/2012 è stato deliberato un mutuo ipotecario a SAL di € 10 mln in conformità all'accordo stipulato tra la "Villa Buonaccorsi Srl" e la società "Stellaria Spa" che prevedeva "che la società Stellaria subentri nella compagine sociale (Villa Buonaccorsi Srl) purché venga concesso il mutuo fondiario in oggetto, nel quale la Stellarla Interverrà in qualità di garante", come descritto dalla Filiale nella relazione alla pratica di fido. Con atto del 27/4/2012 tutte le quote di "Villa Buonaccorsi Srl" sono state cedute alla "Stellaria Srl" ed il giorno 30/4/2012 è stato erogato, presso l'Agenzia n. 7 di Ancona, il mutuo ipotecario n. 527490000 di € 9,0 mln, di cui € 8,0 mln utilizzati a ripiano delle esposizioni presso la Filiale di Porto Recanati e la differenza per bonifici e/o emissione di assegni circolari a favore della ex socia "Immobiliare Elle Sas".



scorta di tutte le circostanze evidenziate) il rapporto in Banca Marche veniva censito ad incaglio dalla nuova amministrazione nel novembre 2012, con dubbio esito per 5 milioni di euro. La dichiarazione di fallimento interveniva il 29.3.2016.

A chiusura di trattazione può concludersi affermando con certezza che proprio la modalità, misura e forma dissennate (per taluni dolosamente dissennate) dei finanziamenti alle imprese edilizie del Gruppo Lanari (proprie di uno speculatore arretrante che scommette, accettando il rischio di pregiudicare la garanzia patrimoniale dei suoi creditori, sulla prospettiva aleatoria di utili e bonus, piuttosto che di un prudente banchiere finanziatore) e delle apprensioni e valutazioni delle garanzie, nonché i variegati accorgimenti volti dolosamente a nascondere o differire l'emersione delle difficoltà dei debitori, hanno rappresentato le ragioni determinanti per le quali la reiteratamente agitata crisi economica e finanziaria del settore, peraltro in buona parte conosciuta e prevista dagli stessi imputati, ha avuto buon gioco per colpire in maniera particolarmente grave e devastante e per annullare la già pur palese fragilità dei presidi contro i rischi, sia in punto di controllo e monitoraggio (la Banca d'Italia stigmatizzava da molti anni, dolosamente inascoltata, la carenza di organico e di risorse, utilizzate diversamente, che pativano le unità di controllo e monitoraggio e la loro sottoposizione gerarchica alla Direzione Generale<sup>102</sup>) sia di valutazione e

---

<sup>102</sup> Ispezione di Banca d'Italia del 2006: *“Malgrado una ricognizione condotta con l'ausilio di una consulenza esterna abbia da tempo evidenziato la necessità di un potenziamento dell'assetto dei controlli interni, la conseguente azione di rafforzamento del settore manifesta ritardi e scarsa incisività.”* “Il monitoraggio dei rischi è condotto con risorse inadeguate e non è in grado di cogliere pienamente e in maniera precoce i segnali di difficoltà evidenziati dall'andamento delle relazioni.” “L'Area Audit, articolata nei Servizi Internal Auditing e Controllo Rete, continua a scontare una ridotta dotazione di organico”.

Ispezione del 2008: *“L'audit interno, privo di sufficienti risorse umane e tecniche nonché dei poteri necessari (es. nel gestire i follow-up verso unità inadempienti o che rispondono con ampio ritardo) per esercitare compiutamente le proprie funzioni, non ha rilevato la modesta efficacia dei controlli di primo e secondo livello. [...] Quanto sopra s'innesta in un quadro d'insufficiente diffusione delle competenze finanziarie e di debolezza del sistema dei controlli interni: il Risk Management, privo della necessaria autonomia, non assicura un monitoraggio dei rischi compatibile con la complessità degli investimenti, mentre back-office e Audit sono apparsi poco incisivi, anche per la mancanza di idonee risorse.”*

classificazione, di cui Banca della Marche si era munita; e sempre per condotta gravemente negligente di molti e dolosa di taluni, onde riservarsi mano libera, al fine di non disturbare il manovratore (la direzione generale e la dirigenza, con la per lo più<sup>103</sup> sonnacchiosa, a voler essere benevoli, corrività del consiglio di amministrazione) e moltiplicare artificiosamente gli utili, figurativi, della banca e i dividendi e i bonus, invece non figurativi ma reali, a fine anno<sup>104</sup>.

### 4.3 Le responsabilità personali

Ricostruite le vicende connesse alle pratiche di finanziamento contestate per come diffusamente innanzi riportato, risulta evidente, all'esito del giudizio di contestualizzazione dei medesimi fatti come ricostruiti a fronte delle concordie emergenze dell'istruttoria dibattimentale, con particolare riferimento alle produzioni documentali direttamente vagliate dal Collegio, che sussiste la materialità del delitto

---

Ispezioni del 2010: *“Poco attiva anche la Direzione generale sia nella fase di proposta che in quella di attuazione delle necessarie misure volte a innalzare l'efficacia delle funzioni di controllo e a prevenire comportamenti non ortodossi da parte della rete.” “Non pienamente assicurata anche l'indipendenza dell'Area Audit, di fatto non favorita dal rapporto funzionale con la Direzione Generale.” “Le attese dei soci in termini di pay-out e il dichiarato intento di sostenere l'economia locale in un'avversa fase di mercato hanno condizionato le scelte operate dalla Banca delle Marche, in un contesto in cui la libertà d'azione concessa all'esecutivo non trova idonei contrappesi nella supervisione degli Organi né in strutture di controllo sufficientemente autonome.” “Ne consegue la tendenza a rispettare solo formalmente le norme e a favorire impropri meccanismi di condivisione (es. coinvolgimento nei Comitati delle unità di controllo), senza peraltro eliminare una divisione in chiave referenziale che trova composizione solo a livello di Direzione Generale. Né, del resto, l'assetto stesso delle strutture di riscontro valorizza profili di autonomia/indipendenza: l'Audit di gruppo è in staff al Direttore Generale (che riceve informalmente i rapporti prima della trasmissione ai sindaci)”*

Lettera del Governatore Visco del 9.1.2012: *“i) definire il sistema dei controlli interni mediante: i) una revisione dei compiti, degli obiettivi e della strumentazione a supporto delle strutture preposte ai vari livelli di controllo; ii) il potenziamento quali-quantitativo degli organici delle diverse unità, anche in considerazione delle esigenze di contenimento dell'elevata esposizione ai rischi operativi e reputazionali; iii) un più attento ed efficace presidio dei profili di compliance” .*

<sup>103</sup> Con talune eccezioni, in particolare riferite ai reiterati rilievi dei Consiglieri Grassano e Cesarini nel nuovo consiglio entrato in carica il 3 maggio 2012.

<sup>104</sup> Per l'indicazione specifica dei bonus attribuiti a fine anno si rimanda alla puntuale illustrazione contenuta nella relazione di Accuracy.

contestato al capo A) dell'imputazione.

Ed invero l'emersa attività di reiterata e sistematica concessione di credito per somme ingenti di denaro in totale spregio delle norme interne e di sana e prudente gestione bancaria, anzi con aggiramento e sovvertimento delle stesse norme, per perseguire obiettivi, altrimenti, non raggiungibili proprio in quanto non consentiti, integra senza dubbio alcuno, ed anzi con plastica evidenza, la tipicità dell'atto di disposizione patrimoniale, depauperativo, affetto da anomalie genetiche, dunque compiuto con fraudolenza, concretamente idoneo a mettere in pericolo la consistenza del patrimonio sociale.

Peraltro, si è detto, nella sintetica ricostruzione della cosiddetta filiera del credito, che per come espressamente indicato nei fascicoli 112 ("Regolamento del credito") e 151 ("Regolamento del controllo del credito") di Banca delle Marche l'attività creditizia rappresenta l'obiettivo primario della Banca e *"deve essere esercitata con un'ottica di prudenza ed economicità"*.

La scelta di sovvertire in maniera radicale, totale ed assoluta le previsioni interne, e vieppiù generali, di sana e prudente gestione bancaria risulta indicativa, di per sé stessa e nei risultati ottenuti e, per quanto visto, perseguiti, di obiettivi affatto estranei a quello appena richiamato e, anzi, con quest'ultimo del tutto inconciliabili.

Proprio con riferimento specifico a tale ultimo aspetto v'è da segnalare, infatti, che i soggetti affidati da Banca delle Marche con le modalità esposte, lungi dal rientrare delle rispettive esposizioni, andavano incontro alle emerse riclassificazioni delle posizioni debitorie effettuate nei termini risultati dimostrati nel corso del processo e non certo (o comunque certamente non solo) a causa della fin troppo agitata crisi del settore edilizio, peraltro, ampiamente conosciuta e prevista dai vertici della Banca.

Nel caso di specie, peraltro, deve segnalarsi la stabile ricorrenza e la macroscopica illegittimità delle violazioni perpetrate nelle procedure propedeutiche alle concessioni dei finanziamenti esaminati sia in senso oggettivo, che soggettivo, con rilievo tanto più assorbente a fronte dell'ingenza degli importi di denaro affidati dolosamente senza reali ed effettivi controlli sia precedenti che successivi.

Il meccanismo anzidetto, per come dimostrato all'esito del processo, è risultato altresì integrare l'esecuzione di un preciso metodo prescelto, adottato, attuato e portato a compimento nonostante tutto, e ad ogni costo, nel periodo della Direzione Generale Bianconi, in particolare, nonostante i rilievi ed i richiami degli organi ispettivi; proprio l'intima connessione tra le condotte esaminate, risultate poste in essere nel medesimo contesto operativo, in esecuzione di una precisa politica aziendale connotata da criminalità, dimostra altresì concretamente che il delitto di bancarotta fraudolenta per distrazione patrimoniale è unico nella sua consistenza delittuosa.

Peraltro, l'analisi delle pratiche di cui alla sotto elencazione del capo A) di imputazione attiene agli atti distrattivi, per così dire, maggiori, nella misura in cui, per come detto, è risultato all'esito del processo

che il metodo esecutivo contraddistinto dalle pervasive anomalie verificate rappresentava comunque un sistema all'interno di Banca delle Marche.

La dimostrata e qualificata sussistenza in concreto della materialità del reato contestato, *sub specie* di ripetute e seriali, macroscopiche, abnormi violazioni delle regole della sana e prudente gestione bancaria e finanze del buon senso, è sintomatica, poi, già di per sé, del contesto altamente doloso in cui hanno certamente operato la Direzione e Vicedirezione generale, nonché i tecnici preposti alla filiera del credito, senza alcuna possibilità, dotata di plausibilità, di poter ricondurre l'operato di costoro allo spettro della mera negligenza.

Ed invero, in altri termini, gli indici di fraudolenza, da cui le pratiche di finanziamento esaminate dal Collegio sono risultate assistite, sono talmente qualificati, ripetuti ed evidenti da restituire indubitabilmente la dimostrazione di un contesto illecito connotato da uno spiccato grado del dolo in capo ai soggetti per cui interviene pronuncia di condanna.

Per vero, la componente soggettiva del reato contestato è costituita dal dolo generico integrato dalla consapevole volontà di attribuire al patrimonio sociale una destinazione diversa da quella propria di garanzia senza che rientrino nello spettro dello stesso coefficiente psicologico elementi quali il dissesto o lo stato di insolvenza dell'impresa, o ancora lo scopo di arrecare pregiudizio alla massa dei creditori.

Nel caso che occupa la precisa determinazione emersa con riferimento alla sistematica concessione di affidamenti per importi notevolissimi di denaro a soggetti per i quali era manifestamente insussistente il merito creditizio – tanto più avuto riguardo alla misura, si è detto, assai rilevante dei finanziamenti comunque concessi – in assenza di effettive garanzie e con modalità attuative finalizzate a conferire una mera apparenza (nei fatti solo a fini dissimulativi) di regolarità alle istruttorie di fido, diversamente sviate sia nella loro oggettività, che nella loro finalità, integrano e qualificano in pieno la componente dolosa della fattispecie incriminatrice.

Peraltro, proprio quanto esposto con riferimento alla qualificazione ed alla univocità delle anomalie per come verificate e sistematicamente ricorrenti esclude ogni possibile rilevanza della collocazione temporale delle condotte contestate e ritenute rispetto alla successiva dichiarazione di insolvenza come pure, per vero, nel corso del processo si è sostenuto.

Infatti, per come chiarito dalla stessa giurisprudenza di riferimento, l'epoca del depauperamento può assumere rilievo solo nei casi in cui la concreta condotta, come ricostruita, assuma elementi non univoci di qualificazione giuridica in termini di distrazione patrimoniale, sia per l'entità minima delle conseguenze dell'atto, che per la sua unicità, ma non anche in tutte quelle diverse situazioni in cui la condotta concreta risulti dimostrativa, all'evidenza ed immediatamente, della sua intima fraudolenza e della sua capacità di porre in pericolo la consistenza patrimoniale della società sebbene solo in un secondo



momento fallita (cfr. Cass. Pen. Sez. V sentenza n. 45230 del 16/09/2021 ud. (dep. 09/12/2021) Rv. 282284 – 0).

Tale, per come ricostruito all'esito del processo, è il contesto materiale in cui risultano maturate ed attuate le condotte distrattive riferibili ai soggetti *intranei*, dunque al Direttore Generale BIANCONI Massimo ed al Vicedirettore Generale Area Mercato, già capo della direzione centrale crediti e commerciale, VALLESI Stefano, ed *extranei*, BATTISTELLI Massimo e PACI Giuseppe, rispettivamente, capo area crediti e capo servizio concessione crediti di Banca delle Marche.

Ed invero si è visto che ricorrono nelle pratiche esaminate dal Collegio una sistematica superficialità, *rectius* una mera apparenza, delle istruttorie delle pratiche di fido funzionali a deliberare gli affidamenti in favore di soggetti del tutto privi di merito creditizio e già notevolmente esposti con il sistema bancario, in assenza di garanzie, ovvero in presenza di garanzie non effettive, per importi notevolissimi elargiti a distanza di pochi giorni dall'inserimento della pratica, ovvero anche in data antecedente a questo; importi, poi, finanche sviati dagli scopi dichiarati (ed a volte nemmeno dichiarati) all'atto della richiesta del finanziamento, ovvero girocontati ad altre società del medesimo gruppo imprenditoriale per scopi ugualmente altri, e comunque non verificabili, né verificati, da parte della Banca erogante.

Procedendo con ordine nella trattazione.

Con riferimento alla responsabilità personale degli imputati *intranei* come sopra individuati v'è da rilevare, ad avviso del Collegio, che aldilà di ogni ragionevole dubbio ed anzi con assoluta evidenza i plurimi, reiterati e qualificati indicatori di fraudolenza rinvenuti in tutte le pratiche di finanziamento contestate disvelano la precisa, ferma e decisa volontà in capo al BIANCONI ed al VALLESI di utilizzare il patrimonio di Banca delle Marche con fare spregiudicato, in attuazione di fini illeciti e così diminuendolo e, in maniera concretamente idonea, distogliendolo dalla funzione di garanzia dei creditori, dunque, distraendolo.

Innanzitutto, va precisato che da un punto di vista di inquadramento formale delle posizioni soggettive in disamina ai fini di interesse si tratta, quanto al Bianconi Massimo, per come detto, del Direttore Generale della Banca, dunque, titolare in quanto tale del ruolo apicale nella funzione di proposta rispetto alla concessione del credito con specifiche responsabilità nell'istruttoria delle pratiche da proporre, secondo le rispettive competenze, agli organi deliberanti; diversamente, quanto al Vallesi Stefano, si tratta, invece, del Vicedirettore Generale Mercato con ruolo di organo proponente delle pratiche di fido di competenza sia del Direttore Generale, che degli organi collegiali, e, in tale veste, presente a tutte le riunioni degli organi deliberanti con lo specifico incarico di relazionare sulle pratiche di fido da valutare e di interloquire su tutti i profili ad esse attinenti.

Si è detto nel paragrafo relativo alla sintetica ricostruzione della filiera del credito che il Vallesi Stefano,

appunto nelle sue funzioni come richiamate, era titolare della massima funzione tecnica, all'interno di Banca delle Marche, in materia di supervisione e coordinamento dei processi di concessione, monitoraggio e recupero del credito, mentre il Bianconi, dal canto suo, proprio per la sua qualifica, deteneva ed accentrava su di sé la responsabilità finale ed esclusiva per ogni aspetto gestionale della Banca e vieppiù, per quanto in questa sede di interesse, nell'ambito dell'attività creditizia.

Si tratta, dunque, in altri termini ed in ambedue i casi, delle cariche apicali della Banca, organi proponenti nella filiera del credito all'organo collegiale competente per la deliberazione, in quanto tali titolari delle massime responsabilità in materia di concessione e monitoraggio del credito, dotati di una posizione privilegiata in punto di disponibilità di fonti di conoscenza utili per ogni valutazione di riferimento, vieppiù in ragione del ruolo comunque ricoperto all'interno della partecipata Medioleasing, in forza della quale disponevano della massima completezza delle citate informazioni, oltre che del potere di orientare la politica della Banca.

Di tanto, evidentemente, i predetti imputati erano del tutto consapevoli sia per funzione, che per esperienza professionale; peraltro, proprio con riferimento a tale aspetto, si è detto, ed è bene richiamarlo nella presente sede, del contenuto dell'affermazione rivolta proprio dal Direttore Generale Bianconi al Comitato Esecutivo nella riunione del 7.06.2012 e del seguente tenore: *"in ogni caso, come per tutte le delibere che vengono portate all'attenzione del Comitato Esecutivo e del Consiglio di Amministrazione, anche in relazione alle pratiche di fido, è il Direttore Generale ad assumersi la responsabilità finale ed esclusiva delle proposte di fronte agli Organi Superiori"*.

Tale affermazione da parte del Bianconi nella sua qualità di Direttore Generale, evidentemente, restituisce il segno sia della consapevolezza in capo allo stesso della centralità del suo ruolo, che degli oneri derivanti da quest'ultimo, ma, a ben vedere, offre anche la misura della tipologia della relazione instaurata e dell'interlocuzione adottata dallo stesso con gli organi deliberativi per come meglio si dirà nel prosieguo. Più nello specifico, poi, in relazione alla posizione del Direttore Generale Bianconi Massimo va rilevato che sono emersi nel processo plurimi elementi dimostrativi del suo qualificato conflitto di interessi con la Banca da lui diretta e ciò anche in concomitanza con taluni degli affidamenti contestati e rispetto agli imprenditori di riferimento.

A titolo di richiamo esemplificativo e di sintesi in questa porzione motivazionale, si è visto dalle sentenze definitive acquisite agli atti emesse in altri procedimenti con riferimento ai fatti contestati ai capi A5) ed A8) per come sopra richiamate ed analizzate che il Bianconi aveva interessi personali diretti, per come accertati, nel sostenere le società riferibili agli imprenditori Casale e De Gennaro e ciò nonostante le conclamate difficoltà finanziarie delle medesime società acquisite e note agli operatori del sistema.

Si è visto, ancora, che in queste, come in altre situazioni, la proposta di affidamento proveniva



direttamente e proprio dal Direttore Generale Bianconi senza i dovuti, in quanto previsti, preliminari approfondimenti istruttori da parte della filiale e degli altri passaggi intermedi della filiera del credito, e la relativa delibera di concessione del fido interveniva a distanza di pochi giorni, anche dopo un solo giorno, e con istruttoria praticamente assente. Tanto è indicativo della circostanza che la valutazione del rischio del cliente e della fattibilità dell'operazione veniva effettuata positivamente dalla sola Direzione Generale e, per come visto, sulla base di un rapporto diretto – nello specifico del Bianconi personale – con il cliente.

Ancora, la documentazione sui parametri di rischio era del tutto mancante e le garanzie erano generiche, non verificate, non effettive e circolari, mentre la destinazione del denaro erogato da Banca delle Marche, nel caso di specie al Casale, ma come anche in altre situazioni, non veniva controllata ed infatti finiva ad altre società allo stesso riferibili, in un caso anche per il pagamento dei canoni di locazione di un immobile sito in Roma, via Archimede, riferibile per quanto esposto alla figlia ventenne e alla coniuge allora convivente dell'odierno imputato Bianconi, dunque, a lui stesso.

Proprio con riferimento a tale precipuo aspetto, poi, v'è da ribadire che la Direzione Generale era ben a conoscenza, per aver ricevuto il rapporto dell'Audit interna del 4.11.2011 redatto all'esito della verifica fidi presso la sede di Roma e relativa alle posizioni del gruppo economico collegato Casale-De Gennaro, proprio dell'aspetto afferente all'improprio utilizzo del denaro accordato alle singole società al medesimo gruppo riferibili che, infatti, veniva girocontato ad altre società per affrontare problematiche di liquidità delle stesse, ovvero per finalità del tutto avulse da quelle connesse al finanziamento elargito dalla Banca. In tale contesto si colloca, inoltre, l'accertamento per come compiuto nel procedimento penale iscritto al n. 6626/2015 RGNR ed acquisito nel presente processo relativo all'esistenza di un accordo corruttivo tra il Bianconi ed il Casale per cui il primo si impegnava a garantire un accesso accelerato e facilitato al credito da parte del secondo e delle società a costui riferibili pur se privi del merito creditizio ed il Casale reimpiegava parte delle finanze così ricevute in affari diretti intavolati con il Bianconi.

Risulta dato acquisito processualmente, infatti, quello relativo all'esistenza, per come accertata, di rapporti finanziari del Bianconi con il Casale prima e con De Gennaro poi sia in proprio, che per il tramite dello scudo della società menzionata Archimede 96 srl, per come visto, allo stesso imputato pacificamente riferibile.

Ed invero meccanismi operativi affatto analoghi e in un certo senso sovrapponibili ricorrevano nelle pratiche di finanziamento all'imprenditore De Gennaro per come sopra diffusamente ricostruito.

Ribadito, infatti, che le società riferibili agli imprenditori Casale e De Gennaro erano trattate all'interno di Banca delle Marche come un unico gruppo, si è visto per come emerso in atti, che anche nella cosiddetta vicenda Archimede-Cerchio il denaro erogato dalla Banca alla società Italfinance del De Gennaro da

ultimo confluiva alla società Archimede 96 srl e, dunque, al Bianconi.

Anche con riferimento alle pratiche di finanziamento in favore delle società riferibili al De Gennaro, infatti, ricorrono gli stessi meccanismi di concessione agevolata di ingenti linee di credito che, in parte, confluivano, per come ricostruito dall'analisi dei flussi bancari, sui conti correnti delle congiunte del Bianconi, si è detto, figlia e moglie convivente (si veda la ricostruzione effettuata con riferimento alla vicenda della cessione delle quote della società Archimede 96 srl sopra richiamata e come già ricostruita). Le predette vicende restituiscono, a ben vedere, la misura del conclamato conflitto di interessi con la Banca delle Marche in cui ha operato il Bianconi Massimo se non altro in quanto – in disparte i profili delittuosi comunque accertati – titolare di rapporti diretti e personali di affari con gli imprenditori affidati dalla Banca da lui diretta.

Più in generale, poi, nei casi esaminati, si è visto, che gli step procedurali in cui era organizzata la filiera del credito venivano piegati e sovvertiti da meccanismi alterati in cui era lo stesso Direttore Generale Bianconi a proporre la singola pratica ottenendo che la filiera, di fatto, trovasse il modo purchessia di portarla avanti per proporla come indicato dal DG all'organo deliberativo; che la prassi fosse quella appena illustrata è dimostrato ulteriormente dalla circostanza che le società affidate – che, infatti, di lì a poco venivano dichiarate insolventi – presentavano un patrimonio netto negativo e che tale dato non veniva affatto considerato nella concessione dell'affidamento da parte di Banca delle Marche.

È evidente, dunque, per come attestano anche le sentenze definitive richiamate in precedenza che il Bianconi agiva nella gestione della Banca delle Marche in aperto conflitto di interessi e con conclamato abuso di poteri stante l'interesse personale a che le società riferibili agli imprenditori con cui direttamente o indirettamente deteneva collegamenti ottenessero cospicue risorse di denaro che spesso tornavano nelle sue personali disponibilità per come visto.

Ma non basta.

Ed invero ulteriori anomalie e, dunque, significativi e qualificati indici di frodolenza si rinvengono anche nelle pratiche di finanziamento dirette ad altri imprenditori a dimostrazione ulteriore che quello illustrato per come adottato fosse un sistema generalizzato di anomalie e macroscopiche violazioni delle regole di sana e prudente gestione bancaria nell'ottica di esercizio dell'attività creditizia con prudenza ed economicità sancita nei fascicoli 112 e 151 di Banca delle Marche.

E del resto il Bianconi, per come emerso nel processo, aveva rapporti per così dire "ulteriori", ovvero estranei in senso stretto alla relazione professionale bancaria, anche con il Lanari Pietro.

È emerso nel corso del processo, infatti, che quest'ultimo imprenditore già in rapporti di affidamento con la Banca delle Marche, intorno all'anno 2010 manifestava al Bianconi la sua intenzione di effettuare degli investimenti in Argentina per il tramite di società di costruzione ivi costituite e che proprio il Bianconi si



recava unitamente al Lanari, per l'appunto, in Argentina al fine di valutare un possibile interesse della Banca a sostenere tali investimenti per poi comunicare al rientro che l'istituto di credito aveva una vocazione territoriale non compatibile con tali sviluppi imprenditoriali del Lanari!

È evidente la radicale anomalia di un tale comportamento per come adottato dal Bianconi, atteso che la vocazione territoriale era dato di appartenenza genetica della Banca delle Marche di talché lo stesso accesso in Argentina non aveva ragione di esistere nella prospettiva del banchiere scrupoloso ed oculato, tanto che l'osservazione proprio come esplicitata successivamente ben poteva essere espressa *ex ante* negli stessi termini.

Eppure, lo stesso Bianconi, per come visto, aveva e avrebbe ancora più volte tradito la vocazione territoriale della Banca diretta sostenendo imprenditori e progetti ben estranei al territorio marchigiano.

Tornando al caso di specie, è risultato, tuttavia, che il Lanari aveva provveduto a sostenere le spese del viaggio in Argentina anche in favore del Bianconi che non faceva rientro insieme all'imprenditore, ma ivi si tratteneva per interessi personali (trattative per l'acquisto avvenuto poi successivamente di una casa) poi conclusi per il tramite di un procuratore speciale, in persona di una donna con la quale il Lanari intratteneva una relazione, indicatagli proprio dall'imprenditore.

Le suddette circostanze fattuali risultano confermate dallo stesso imputato Bianconi nel corso dell'esame reso in dibattimento, oltre che riferite nel corso dell'esame dibattimentale dallo stesso Lanari.

Tanto, a ben vedere, è ulteriore elemento dimostrativo della modalità con la quale il Bianconi gestiva la Banca delle Marche, personalizzando il suo coinvolgimento funzionale e abbinando alla stretta funzione interessi diretti e personali.

Ancora.

È stato, infatti, lo stesso Lanari Pietro, esaminato nel dibattimento come teste assistito, a fornire indicazioni riscontrate ampiamente (poiché restituite negli stessi termini da altre fonti testimoniali quali il Ciccolella e il Cicconi Vittorio) nel corso del processo con riferimento al fatto che per le richieste di fido si interfacciava direttamente con il Bianconi ed il Vallesi e che con costoro delineava le strategie degli affidamenti.

Tanto conferma la generalizzazione delle anomalie come adottate e perseguite.

Con riferimento diretto, poi, e più specifico alle pratiche di finanziamento destinate al Lanari ed alle società del suo gruppo imprenditoriale ed economico si è visto nell'esaminare quelle di cui alle contestazioni che ricorrono specifiche, svariate e gravi anomalie nella gestione e nello stesso affidamento. Conclamata è la cosiddetta vicenda Globaltrading per come sopra ricostruita (vedasi par. 4.2.4) e nella quale, come in altre situazioni, la Banca procedeva a concedere finanziamenti per importi notevoli senza alcuna seria valutazione del merito creditizio ed anzi volutamente trascurando segnali macroscopici di

anomalia connessi alle lievitazioni altrettanto macroscopiche e senza alcuna (iecita) giustificazione del valore del terreno da acquistare.

Ancora, in altre situazioni, il finanziamento per l'acquisto di aree di terreno con previsione di interventi edilizi sempre per importi di assoluto rilievo veniva deliberato in totale assenza di perizia e finanche di progetto di costruzione; anzi talvolta il progetto non era nemmeno chiarito al momento della presentazione della stessa richiesta.

Non si dimentichi, peraltro, che il gruppo Lanari costituiva la maggiore esposizione di Banca delle Marche e ciò, dunque, avrebbe richiesto l'adozione di forme di massima attenzione nella gestione delle relative pratiche di finanziamento, mentre, per come visto, è accaduto tutt'altro.

Parimenti nei finanziamenti in favore del gruppo Ciccolella, sempre a titolo esemplificativo, ricorre il medesimo sovvertimento della filiera procedimentale che, invece di attivarsi per così dire dal basso come previsto, originava ancora una volta proprio dalla Direzione Generale presso cui veniva concordato ogni particolare, per come testimonia anche l'assenza ricorrente nelle pratiche esaminate del previsto parere del direttore della filiale di riferimento.

Ebbene, tutti gli elementi richiamati sono indicativi, *rectius* dimostrativi, di una gestione degli affidamenti effettuata a livello centrale con un intervento periferico nei soli limiti della necessità di attribuire una parvenza di regolarità formale-burocratica alla pratica, funzionale in termini dissimulativi.

Rilevano, poi, nella presente sede le cointeressenze pure emerse del Bianconi per il tramite dello schermo ricorrente della ex moglie, allora coniuge convivente, con il gruppo Mazaro-Canio per come emerse nel processo.

Si è detto, poi, che un ulteriore indicatore di fraudolenza, per vero affatto univoco ad avviso del Collegio, era la mancata valutazione degli indicatori di rischio con riferimento alla posizione del singolo aspirante prenditore del fido di volta in volta da affidare; parametri, per come emerso, volutamente trascurati poiché dagli stessi emergeva in pieno la situazione di crisi dei soggetti ancora affidati e prorogati.

Anche a tale riguardo proprio l'adozione successiva, a partire dal settembre dell'anno 2012 da parte della nuova direzione generale, di due nuovi parametri di rischiosità denota la precisa scelta della direzione generale Bianconi di mantenere il sistema precedente di monitoraggio nella sua inadeguatezza al fine di perpetuare gli affidamenti anche a soggetti privi del necessario merito creditizio; peraltro, sempre a tale preciso riferimento, sin dall'anno 2010 la Banca d'Italia aveva segnalato la criticità del sistema di monitoraggio del rischio del credito e ciò disvela, al tempo stesso, sia la conoscenza dell'inadeguatezza dei predetti indicatori in capo alla direzione generale, dunque al Bianconi, ma anche al Vallesi, sia la scelta di restare nel sistema come inadeguatamente organizzato poiché così strumentale al perseguimento dei fini distrattivi emersi.



Ancora, si è visto che in taluni casi la delibera di approvazione della concessione del finanziamento veniva fatta adottare dal Comitato Esecutivo nonostante la competenza dovesse essere del Consiglio di Amministrazione e che spesso vi era una assoluta mancanza di documentazione sia obbligatoria che facoltativa per la valutazione del rischio del credito vieppiù in presenza di elementi di criticità già noti alla Banca.

La difesa del Bianconi ha fatto emergere nel corso dell'istruttoria dibattimentale l'assenza di pressioni percepite come tali e ricevute dai preposti della Banca delle Marche direttamente dal Direttore Generale. Ebbene, ad avviso del Collegio, a ben vedere tale circostanza resta neutra ai fini invocati, nella misura in cui è superata dalla realtà dei fatti per come ricostruita univocamente in dibattimento, laddove risulta che le procedure venivano di fatto piegate alla volontà della Direzione Generale come di volta in volta espressa.

Peraltro, precise indicazioni in tal senso emergono dalla stessa testimonianza resa dal teste Grassano Giuseppe che ha riferito come sui lavori degli organi preposti incombeva sempre la Direzione Generale, individuata per quanto di interesse nelle persone di Bianconi e Vallesi, che si schierava sempre al completo nelle riunioni degli organi deliberanti di volta in volta coinvolti, cui prendeva parte sostenendo ed argomentando i vari punti all'ordine del giorno con il contributo di corposissimi plichi documentali messi a disposizione solo alla vigilia delle riunioni stesse o finanche nel corso di queste ultime, così impedendo di fatto un contraddittorio reale sulle questioni da decidere.

Concorde al riguardo è, poi, la stessa indicazione offerta dal teste De Polis che ha riferito nel corso dell'esame dibattimentale della tendenza della Direzione Generale a soverchiare tutte le altre funzioni.

Uguualmente, il teste Magliola ha riferito di aver rilevato tale meccanismo nell'esercizio delle sue funzioni, spiegando che nella sostanza le direttive sulle linee di credito e sulle impostazioni da dare alle relative operazioni pervenivano tutte dalla Direzione Generale.

Indicazione analoga, peraltro, si rinviene negli stessi verbali ispettivi di Banca d'Italia per come rilasciati nel corso degli anni.

Si è visto, ancora, ripetesi, sia dalla testimonianza offerta dagli imprenditori Lanari e Ciccolella, sia a livello documentale (si pensi alle comunicazioni mail intercorse tra il funzionario di CFN spa – società riferibile al gruppo Casale-De Gennaro – e Vallesi e Paci, inviate per conoscenza al Bianconi) che i particolari delle singole richieste di affidamento venivano concordati direttamente proprio con la direzione generale.

Risulta, quindi, che il Direttore Generale Bianconi Massimo operava, da una parte, in aperto e conclamato conflitto di interessi in quanto direttamente coinvolto in affari con le parti finanziate dalla stessa Banca amministrata, attraverso le quali beneficiava lui stesso, o la società comunque riferibile alla sua famiglia,

di parte del denaro attribuito e, dall'altra parte, comunque perpetuando le consolidate anomalie al fine di sostenere imprenditori e gruppi economici già in nota difficoltà economica continuando ad elargire cospicue somme di denaro scegliendo deliberatamente di non seguire le norme di riferimento relative alla concessione del credito che, infatti, non avrebbero consentito l'affidamento stesso.

Anche tale seconda finalità qualifica indubitabilmente il dolo del delitto di bancarotta fraudolenta patrimoniale per distrazione per cui si procede nella misura in cui, per come si vedrà a breve, l'intento finale perseguito era comunque quello di far figurare utili a bilancio, così ottenendo i premi di produzione, oltre che, attraverso la iper-rappresentazione di utili a bilancio conseguiti, compiacendo e tacitando le Fondazioni proprietarie con i dividendi.

In conclusione, in relazione alla valutazione della responsabilità personale del Direttore Generale Bianconi Massimo, rileva il Collegio che è dimostrata in capo allo stesso una qualificata intensità del dolo che sorregge le condotte come poste in essere, in uno alle reiterate violazioni dei suoi doveri di ufficio.

La condotta come nel complesso posta in essere dal predetto imputato e ricostruita all'esito del dibattimento rivela, poi, preordinazione ed impiego di articolate competenze di tipo finanziario e negoziale asservite ad interessi personali ed in pregiudizio dell'istituto di credito diretto, oltre alla reiterata e spregiudicata violazione dei doveri precipuamente connessi alla carica apicale ricoperta all'interno di Banca delle Marche nella ragionevole e piena consapevolezza delle ripercussioni in danno di quest'ultima e, altresì, dell'utenza, peraltro, in una fase, dal punto di vista strettamente cronologico, prossima al manifestarsi della insolvenza della Banca stessa.

La violazione ai doveri di fedeltà dovuti da parte del Bianconi, peraltro, alla luce di tutto quanto ampiamente emerso ed argomentato non è isolata, atteso che dalla ricostruzione processuale risulta il suo operare diffuso e risalente in conflitto di interesse, con iniziative che intersecano la gestione degli interessi personali con le competenze ed il ruolo, per di più verso clienti primari dell'istituto bancario.

Con riferimento, invece, alla posizione del Vicedirettore Generale Area Mercato Stefano Vallesi deve specificamente rilevarsi la circostanza che lo stesso interveniva con parere favorevole nelle pratiche contraddistinte dai citati ed innumerevoli indici di fraudolenza pur essendo titolare di fonti di conoscenza complete e privilegiate delle situazioni di difficoltà dei soggetti prenditori.

Vanno riferiti, infatti, anche al Vallesi tutti gli indicatori di fraudolenza esposti con riferimento alla posizione del Bianconi.

Gli stessi imputati, infatti – in disparte la posizione di conclamato conflitto di interessi del Bianconi per le ragioni esposte – attuavano le medesime politiche gestionali per come finanche chiaramente disvelato sia dall'uno che dall'altro nel corso del consiglio di amministrazione del 30.03.2011 quando, a proposito di richieste di chiarimenti in merito alle proroghe dei finanziamenti alle società del gruppo Lanari,



spiegavano che le proroghe in questione andavano accordate anche al fine di evitare una segnalazione del gruppo in centrale rischi, circostanza questa pregiudizievole anche per ottenere finanziamenti presso altre banche da parte dello stesso imprenditore.

Tale, a ben vedere, è la sintesi della modalità della gestione della Banca delle Marche da parte del Bianconi e del Vallesi: erogare finanza e continuare a farlo a prescindere dal merito del credito del singolo prenditore per finalità svariate tutte esulanti dall'ottica di sana e prudente gestione bancaria.

A titolo esemplificativo, poi, era proprio il Vallesi che con riferimento alla pratica A20) in favore de La Fortezza srl, prima società per affidamento del gruppo maggiormente esposto Lanari con tutto ciò che ne dovrebbe conseguire in termini di attenzioni procedurali, deliberava, ad un solo giorno di distanza dall'inserimento della pratica, il 5.08.2010, la sostituzione della fideiussione bancaria per € 4,7 milioni con una apertura di credito di pari importo con scadenza 17.08.2010 garantita solo dal pegno sui certificati di deposito emessi da Banca delle Marche per il medesimo importo da garantire, peraltro, acquistati con parte dello stesso denaro affidato.

Proprio nella relazione di tale pratica, poi, risulta la proposta di soprassedere all'acquisizione di ulteriori garanzie in ragione della breve durata della facilitazione e della consistenza della garanzia reale!

La medesima richiesta non era sorretta dalla produzione né del bilancio di esercizio, né di documenti contabili, ma la stessa veniva ugualmente deliberata favorevolmente viepiù nonostante l'indicazione, per la prima volta, di un rating della società di rischio elevato e, ciò nonostante, si decideva di soprassedere all'acquisizione delle garanzie!

Tale pratica riceveva il parere favorevole anche del Battistelli Massimo di cui si dirà nel prosieguo.

Ciò posto, ad ogni buon conto, con riferimento alla specifica posizione del Vallesi risultano versate agli atti le sentenze rese nell'ambito del giudizio di impugnazione del licenziamento per giusta causa dello stesso imputato disposto a febbraio del 2013, conclusosi con il rigetto dell'impugnazione in primo grado confermato nei gradi successivi.

Dalle stesse decisioni e viepiù dai conformi esiti probatori acquisiti in questo processo risulta che il Vallesi Stefano, all'interno della struttura di Banca delle Marche, era titolare di specifiche responsabilità sulle politiche di concessione e controllo del credito, dunque, in virtù di tanto inevitabilmente consapevole della situazione finanziaria dei clienti di volta in volta candidati per le concessione dei fidi; situazioni finanziarie che si presentavano, per come visto dall'analisi delle pratiche di finanziamento, già particolarmente compromesse al momento delle richieste di affidamenti contestate, viepiù ove relative agli imprenditori operanti nel settore immobiliare.

A fronte della conoscenza di siffatte situazioni e delle gravi anomalie ricorrenti nel settore creditizio, il Vallesi non attuava azioni correttive, né segnalava agli organi deliberanti in maniera adeguata le criticità

ricorrenti e, ripetesi, a lui ben note e nemmeno evitava la concentrazione del credito nel settore immobiliare continuando a sostenere affidamenti e rinnovi di fidi.

Proprio per tali condotte il Vallesi risultava destinatario del licenziamento per giusta causa dal nuovo management di Banca delle Marche nel 2013.

Lo stesso imputato, poi, nella sua veste e per come coinvolto nelle singole pratiche di finanziamento risultava a conoscenza diretta delle irregolarità gestionali relative alla valutazione del merito del credito di volta in volta richiesto, nonché dell'assenza fattuale di garanzie effettive con rilievi vieppiù allarmanti a seguito dell'insorgere della crisi del settore immobiliare su cui si concentravano le principali esposizioni della Banca delle Marche.

È emerso, peraltro, che la stessa task force per il rischio del credito non aveva di fatto operato nel contesto per il quale era stata pensata, ed anzi la sua azione era stata narcotizzata facendole mancare risorse e mezzi fondamentali per la sua operatività, mentre lo stesso teste Palese ha confermato lo scostamento dalla mission di Banca delle Marche di dare sostegno a piccole e medie imprese del territorio marchigiano in favore di una concentrazione del portafoglio su pochi e grandi imprenditori anche operativi fuori dal territorio regionale.

Ancora, con riferimento alla posizione privilegiata detenuta dal Vallesi in punto di conoscibilità, *rectius* effettiva conoscenza, delle situazioni sottostanti le singole pratiche di finanziamento in relazione agli indicatori di rischio oggettivo e soggettivo presentati dagli imprenditori richiedenti, poi, ha riferito lo stesso teste Foti.

Quest'ultimo, infatti, nel riferire che l'imputato Vallesi aveva ricoperto la funzione di Vicedirettore Generale dall'1.08.2009 dopo aver svolto il ruolo di direttore centrale commerciale ha precisato che anche in tale ultimo ruolo era titolare di attività da svolgere in relazione al credito; dunque, è da concludersi che sin da epoca antecedente al 2009 il Vallesi avesse a disposizione gli strumenti di conoscenza specifica delle situazioni dei soggetti richiedenti i fidi.

Tali circostanze risultano, peraltro, anche dagli atti di organizzazione interna adottati nel corso degli anni da Banca delle Marche per come richiamati innanzi (vedasi par. 1.2).

Ancora, la consapevolezza del Vallesi circa la rischiosità della concentrazione dei crediti verso il settore immobiliare è evocata dallo stesso teste Magliola che nel testimoniare in udienza ha rievocato un incontro avuto con il Vallesi ripetuto risalente al 2005 nel quale lui stesso aveva allertato quest'ultimo sulla crisi nella quale il settore richiamato stava irrimediabilmente entrando e della conseguenza che la stessa crisi avrebbe implicato in termini di calo delle vendite e, in particolare, di riduzione di quelle antecedenti alla realizzazione dei progetti immobiliari finanziati.

Gli imputati Bianconi e Vallesi, dunque, pur godendo delle più estese conoscenze con riferimento alle



situazioni degli imprenditori aspiranti affidati da Banca delle Marche – nel caso del Bianconi, si è visto, le fonti di conoscenza per così dire istituzionali si aggiungevano a quelle personali derivanti dai rapporti di cointeressenza diretta o mediata per come ricostruiti nel processo – elargivano agli stessi le cospicue e relevantissime somme di denaro di cui alle richieste di fido dagli stessi presentate sovvertendo le procedure di riferimento, omettendo gli stessi passaggi istruttori finalizzati alla valutazione del merito del credito e tralasciando l’acquisizione di garanzie che sapevano inesistenti con ciò scegliendo di non attuare le disposizioni normative interne e generali di sana e prudente gestione bancaria che, diversamente, avrebbero precluso gli affidamenti in questione e della cui attuazione avevano precisa responsabilità. Tale è una gestione della Banca del tutto spregiudicata e illegittima, piegata a fini estranei ed esterni che disvela univocamente la massima intensità del dolo della distrazione in capo al Bianconi ed anche al Vallesi.

Ed invero nel periodo della contestazione coincidente con la direzione generale di Bianconi Massimo tutta la struttura della Banca delle Marche era organizzata per i fini indicati.

A tal proposito, proprio il capo degli Ispettori di Banca d’Italia Palese ha riferito nel corso dell’esame dibattimentale che tutte le funzioni interne, quali l’audit, il risk management e la compliance erano alle dirette dipendenze del Direttore Generale, si potrebbe dire asservite allo stesso alla luce di quanto emerso complessivamente con riferimento alle modalità di gestione delle pratiche di finanziamento – anche tale elemento rende neutro una volta di più l’argomento difensivo già richiamato dell’assenza di pressioni direttamente esercitate dall’imputato Bianconi; ed invero è rilievo di logica comune che in una struttura così organizzata in termini di “sottoposizione” e compiacenza non occorre l’esercizio di pressioni esplicite.

Peraltro, le stesse ispezioni della Banca d’Italia sin dal 2006, per come emerso nel corso del dibattimento e innanzi ricostruito, avevano rilevato l’inadeguatezza dei controlli sui rischi finanziari, le lacune operative e la mancata strutturazione dell’audit interno, in uno ad una verificata mancata correttezza delle comunicazioni e degli *alert* sulle condotte operative agli organi deliberanti; proprio l’analisi dei rapporti ispettivi emessi negli anni restituisce, infatti, l’ingravescenza della situazione al riguardo rilevata.

Trattasi di comunicazioni pienamente a conoscenza del Bianconi e del Vallesi che ne restituivano una informazione parziale e, in certo senso, sviata agli organi deliberativi mediante commenti e rassicurazioni e facendo leva proprio sull’affidamento riposto dai consiglieri nella profonda conoscenza dei meccanismi tecnici da parte dei predetti che disvelano, anche in questo, dunque, il dolo generale nell’organizzazione complessiva dei mezzi e delle condotte al fine perseguito e da attuare.

È significativo, infatti, riportare di seguito il contenuto dell’informazione per come offerta dal Direttore Generale Bianconi al Consiglio di Amministrazione circa gli esiti dell’ispezione appena conclusa per

come riportata nel verbale della seduta del 12.11.2008: *"gli ispettori hanno informato di avere riscontrato un profilo sostanzialmente improntato a regolarità e, in ogni caso, una situazione generale migliore rispetto alle previsioni ... il giudizio anticipato dagli ispettori è di sostanziale adeguatezza, con commenti particolarmente positivi sulla modalità con la quale la Banca ha gestito il rischio di liquidità durante tutta la situazione di rischio dei mercati ... gli ispettori hanno puntualizzato che le esposizioni di cui trattasi non generano in alcun caso un rischio oggettivo in termini di stabilità aziendale ma, date le caratteristiche del modello standard, sfuggono ad una puntuale misurazione del rischio oltre a risultare di difficile determinazione il loro fair value, auspicando un'adozione di modelli interni di tipo VAR (Valore a Rischio) ... gli ispettori hanno poi rappresentato che in generale è necessario migliorare l'attività di reporting ... sul sistema dei controlli hanno evidenziato alcune possibilità/opportunità di miglioramento organizzativo che, sebbene non rispondente a specifiche disposizioni normative, potrebbero concorrere ad elevare la qualità.*

*In particolare:*

- 1. l'audit, controllo di terzo livello, ha un adeguato grado di autonomia e libertà di analisi a cui corrisponde una valutazione generale positiva ...".*

È evidente la mancata esatta corrispondenza comunicativa con i rilievi sopra riportati in sintesi.

Ugualmente, nell'ispezione del 2010 in materia di antiriciclaggio, Banca d'Italia aveva rilevato l'approccio superficiale ed anomalo adottato dalla Banca delle Marche nei controlli interni anche e viepiù in seguito agli esiti dell'ispezione del 2008 le cui indicazioni non erano state adeguatamente seguite.

Anche in questo caso il Bianconi nel riferire al Consiglio di Amministrazione nella seduta del 1.09.2010 era volutamente parziale laddove sottolineava che la Banca aveva *"saputo adottare modalità, cautele e accorgimenti ritenuti sufficientemente adeguati dalla Vigilanza"*.

È poi con l'ispezione settembre 2010-gennaio 2011 che la Banca d'Italia aveva evidenziato l'aumento della concentrazione del credito nel settore immobiliare e verso pochi e grandi prenditori di modesta qualità e ribadito la carenza dei controlli interni concludendo per un giudizio negativo in merito alla scelta di reiterato sostegno al gruppo Lanari, prima esposizione aziendale, nonostante il mediocre rating interno sia a livello consolidato che in relazione alla prima posizione affidata, La Fortezza srl.

Anche in questo caso il Bianconi nel riferire gli esiti ispettivi al Consiglio di Amministrazione non faceva riferimento alle problematiche ben specificamente indicate dalla Banca d'Italia, ma utilizzava sempre i toni rassicuranti da lui prediletti fornendo informazioni parziali e, nella specie, evidenziando che la gestione della Banca era comunque sotto controllo.

Tale ultima affermazione sia in ragione della conoscenza della concentrazione dei crediti interna alla



Banca, sia alla luce della crisi del settore immobiliare nota già da anni, almeno dal 2008 agli operatori del settore denota, pertanto, la pervicacia adottata dalla Direzione Generale nell'attuare la politica aziendale prescelta; tale pervicacia emerge in tutta la sua chiarezza nelle scelte adottate dal Bianconi, ma anche per come visto dal Vallesi, di continuare a proporre in prima persona pratiche di affidamento agli stessi soggetti già esposti ed in crisi nonostante le avvisaglie ispettive e quelle che in via autonoma e prudentiale avrebbero suggerito di procedere in senso opposto – risulta, per vero, che le esposizioni nello specifico settore aumentano finanche nel corso dell'anno 2011.

Analogo contegno che restituisce la piena consapevolezza della situazione del settore immobiliare in uno alla precisa scelta di perseverare nel dare sostegno alle imprese operanti nel medesimo settore è riferibile, poi, anche all'imputato Vallesi che nel corso della seduta del Consiglio di Amministrazione del 30.03.2011 sopra richiamata sostiene l'inopportunità di *“far risultare sconfinamenti in Centrale Rischi perché ciò finirebbe per limitare le possibilità di finanziamento della società presso altre banche”*.

È evidente allora nei comportamenti palesati per come attuati sia dal Bianconi che dal Vallesi la precisa scelta di finanziare nonostante tutto e, in particolare, nonostante la consapevolezza della crisi del settore immobiliare e delle gravi difficoltà finanziarie dei soggetti affidati.

Tanto, a ben vedere, è pienamente in contrasto con le finalità e le buone intenzioni dichiarate dagli stessi imputati nel corso del dibattimento ed assorbe irrimediabilmente qualunque spiegazione alternativa lecita, per vero del tutto recessiva ed implausibile in punto di ricostruzione, a fronte di quanto emerso in merito alle condotte attuate per come ricostruite.

Si è, poi, anticipato sopra il riferimento alla finalità perseguita dal Direttore Generale e dal suo Vice di far risultare utili ad ogni costo, ulteriore elemento sintomatico della sussistenza di un dolo particolarmente qualificato in capo agli stessi.

Anzi, la indicata finalità può ritenersi la chiave di lettura che unitamente a quanto esposto con riferimento alla specifica posizione di conflitto di interessi del Bianconi, è in grado di restituire il movente delle condotte così temerariamente poste in essere.

Ed invero in relazione a tale specifico aspetto univoci e plurimi sono gli elementi acquisiti al processo. È lo stesso testimone Grassano Giuseppe, per vero, a fare riferimento esplicito a tale tema per come manifestatogli direttamente dallo stesso Bianconi nel corso di un incontro con quest'ultimo antecedente al suo insediamento nel consiglio di amministrazione di Banca delle Marche risalente al mese di aprile dell'anno 2012.

La fonte, infatti, ha riferito che era stato proprio l'imputato Bianconi all'epoca a spiegargli la politica gestionale attuata dalla Banca come finalizzata a conseguire utili per distribuire dividendi alle Fondazioni mediante la conseguente fortemente perseguita “massimizzazione” degli impieghi con tutti i rischi che

una crescita non sorvegliata degli stessi implica.

Al riguardo sono poi concordi gli accertamenti degli esperti di Accuracy laddove hanno esaminato il meccanismo del raggiungimento degli obiettivi annuali propedeutici alle erogazioni dei bonus sia per il Bianconi, che per il Vallesi rilevando che i predetti bonus erano stati conseguiti da questi ultimi pienamente almeno fino all'annualità 2011, tuttavia, segnalando che una corretta procedura di analisi dei crediti in uno alle dovute rettifiche degli stessi avrebbero certamente pregiudicato il raggiungimento dei medesimi obiettivi e, dunque, il conseguimento dei medesimi bonus.

È bene precisare che si tratta di importi assai elevati attestati alla somma di € 500.000,00 per il Direttore Generale all'anno 2008 – conseguito sicuramente, si legge nel verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione del 15.04.2009, grazie alla *“volontà della banca di assistere adeguatamente il territorio e la clientela anche ... in un momento di crisi particolarmente acuta del mercato del credito”* – ed agli anni a seguire 2009 e 2010 ed alla somma di € 216.546,00 all'anno 2011; dal canto suo le somme effettivamente erogate al Vicedirettore generale Vallesi si attestano, invece, agli importi di € 100.000,00 per gli anni 2009 e 2010 ed € 43.309,00 per l'anno 2011.

È bene ribadire, con riferimento all'affidabilità delle verifiche effettuate dagli esperti di Accuracy quanto già esposto con riferimento al fatto che trattasi di una prestigiosa società di consulenza economica e finanziaria a vocazione internazionale, specializzata nell'assistenza alle imprese nei momenti di discontinuità aziendale, siano essi dovuti a situazioni di crisi interne o ad eventi esterni.

Peraltro, proprio alla citata tematica del raggiungimento dei bonus si collega altro aspetto pure concordemente emerso nel processo e rappresentato dalla prassi anch'essa anomala, invalsa da parte della Banca delle Marche di richiedere ai soggetti affidati l'acquisto di propri certificati di deposito con parte del denaro finanziato da costituire poi in pegno a garanzia degli stessi finanziamenti.

Ed invero, per come già esposto, anche attraverso questa prassi la Banca otteneva vantaggi solo apparenti, mentre i suoi dirigenti traevano utilità in termini diretti e sostanziali nella misura in cui, da una parte, derivava un incremento sia del margine di intermediazione che delle commissioni nette – dati dai quali conseguiva il raggiungimento degli obiettivi annuali cui era collegato il riconoscimento del bonus aziendale – e, dall'altro lato, ne discendeva la possibilità di lasciare temporaneamente invariati gli indicatori di rischio della specifica posizione con la conseguente ulteriore possibilità di continuare a concedere finanziamenti anche a società a rischio o finanche già decotte.

Incontestabile, dunque, a fronte di tutti gli elementi acquisiti e richiamati in sintesi la responsabilità personale del Bianconi e del Vallesi per il delitto contestato al capo A) nella sua unitarietà, per vero, sorretta da un qualificato grado del dolo, per quanto di intensità distinta tra le due posizioni, a fronte della pervicacia nella condotta, dell'organizzazione di stratagemmi vari per mascherare la strategia fraudolenta



di gestione degli affidamenti per conto della Banca, ma di fatto assimilabile alla condotta di privati speculatori, e del rispettivo movente della condotta per come sopra illustrato.

Ciò posto con riferimento alla posizione degli *intranei* Bianconi e Vallesi, va a questo punto esaminata la posizione dei soggetti *extranei* pure ritenuti nella presente sede penalmente responsabili per le condotte contestate al capo A), dunque, degli imputati **PACI Giuseppe e BATTISTELLI Massimo**.

Si tratta per come esposto, rispettivamente, del Capo Servizio Concessione Crediti di Banca delle Marche dal 1.06.2005 al 7.07.2013 e del Capo Area Crediti dal 14.02.2005 al 31.03.2011 chiamati a rispondere nel presente processo per i pareri favorevoli variamente espressi nell'esercizio delle loro funzioni alla concessione dei finanziamenti contestati.

È bene richiamare in generale quanto già sopra esposto in relazione al fatto che il concorso dell'*extraneus* nel delitto di bancarotta fraudolenta patrimoniale può dirsi integrato in presenza dell'incidenza causale della condotta dello stesso, unita alla consapevolezza del fatto tipico illecito attuato dal concorrente *intraneo* con l'ulteriore precisazione della sufficienza ai predetti fini anche di un mero contributo di agevolazione e finanche di sola istigazione.

Non si tratta, pertanto, nelle applicazioni concrete, di valutare la relazione tra la specifica porzione di condotta del soggetto concorrente non qualificato con il fatto distrattivo, quanto quella con l'azione del titolare della qualifica propria con l'ulteriore conseguenza della irrilevanza della sussistenza di consapevolezza in capo al soggetto estraneo dello stato di dissesto dell'impresa.

Risulta acquisita, ad avviso del Collegio, all'esito del giudizio di contestualizzazione degli elementi acquisiti nel processo con i suddetti principi interpretativi, la prova certa della responsabilità concorsuale degli imputati Battistelli e Paci nel delitto di bancarotta fraudolenta patrimoniale per distrazione realizzata dal Bianconi e dal Vallesi e della cui materialità e, in particolare, dei cui indici di fraudolenza si è detto.

Si è visto innanzi, nell'apposito paragrafo ricostruttivo della cosiddetta filiera del credito all'interno di Banca delle Marche, che gli imputati Paci e Battistelli nei ruoli indicati rappresentavano gli ultimi due passaggi, in specie quelli centrali, della filiera in questione con funzione valutativa ed all'esito dell'intervento di soggetti per così dire territoriali, dunque, più vicini al cliente di volta in volta da affidare.

Nella menzionata filiera, ripetesi, per come visto, al Paci Giuseppe erano attribuiti compiti di primaria importanza tecnico-valutativa sia nella fase di concessione del credito, che in quella di successivo monitoraggio e classificazione dello stesso, mentre al Battistelli Massimo, titolare della funzione sovraordinata a quella del Paci, spettava, tra gli altri compiti, la verifica finale sul rispetto dei passaggi del processo di valutazione e concessione del credito alla luce delle indicazioni della Credit Risk Policy ed anche in funzione della rischiosità dell'operazione, ovvero del cliente, limitatamente alle pratiche di fido di competenza deliberativa collegiale, oltre al monitoraggio andamentale e sulla classificazione del

credito concesso.

Per come esposto nel riepilogo sintetico dei passaggi in cui era articolata la filiera del credito, infatti, al Paci Giuseppe erano attribuiti compiti di massima responsabilità con riferimento alle specifiche funzioni tecnico-valutative per la concessione del credito, nonché per il monitoraggio e la classificazione dei crediti e, in particolare, il predetto doveva, tra le altre competenze e per quanto di specifico interesse con riferimento alle violazioni procedurali come emerse all'esito del processo, valutare proprio la completezza dei passaggi istruttori e degli elementi di valutazione acquisiti all'esito degli stessi oltre alla corrispondenza dei medesimi passaggi per come attuati alle norme ed alle direttive interne di riferimento; ancora lo stesso Paci Giuseppe nella sua funzione doveva valutare i requisiti di affidabilità del cliente aspirante al fido sulla base dei bilanci ed alla luce della composizione degli eventuali gruppi finanziari richiedenti il finanziamento – il tutto veniva esteriorizzato nel suo parere.

Diversamente, il Battistelli Massimo era titolare di competenze specifiche distinte con riferimento alle pratiche di fido di competenza deliberativa collegiale e in specie presidiava il processo di valutazione del credito, assicurava il monitoraggio andamentale del credito stesso e la sua corretta classificazione nel tempo e doveva individuare ogni azione per evitarne il deterioramento che, dunque, doveva intercettare.

Va rilevato, poi, con riferimento allo specifico aspetto della responsabilità personale degli imputati Paci e Battistelli che si tratta di due soggetti tecnici, in quanto tali dotati di specifiche competenze di settore con riferimento alla materia cui erano preposti, in posizione tale da detenere tutte le fonti di conoscenza sul merito del credito di volta in volta da affidare oltre alle competenze tecniche specifiche per valutarlo e per la gestione andamentale dei finanziamenti erogati, anche in relazione alla concedibilità delle proroghe; tanto, a ben vedere, non può essere trascurato ai fini della valutazione delle responsabilità degli stessi.

Ebbene, è risultato, per come esposto, che sia il Paci, che il Battistelli formulavano il rispettivo parere di competenza in termini favorevoli in relazione alle pratiche esaminate come rispettivamente attribuite.

È risultato, altresì, che, in disparte le manifestazioni esplicite di pressione da parte del Bianconi (della cui mancanza, ma anche inutilità, si è già detto), gli step procedurali previsti nell'organizzazione della filiera del credito erano stati totalmente sovvertiti nell'attuazione di un ben delineato disegno criminoso.

È emerso, ancora, che gli indicatori di fraudolenza per come ricostruiti in precedenza erano costituiti da tali e tante, in quanto costanti, macroscopiche deviazioni dall'*iter* procedurale disciplinato dalle norme di riferimento.

Tutto quanto esposto non poteva non essere dato conosciuto sia al Paci, che al Battistelli proprio in quanto, nella loro rispettiva specifica funzione, erano a conoscenza sia della corretta procedura da seguire, *rectius* delle deviazioni dalla stessa, sia degli elementi sulla cui base valutare l'istruttoria prevista nell'ambito



della medesima filiera.

La circostanza acquisita documentalmente dell'apposizione del parere favorevole di competenza da parte del Paci e del Battistelli, in disparte la natura dello stesso vincolante o meno ai fini della successiva delibera di concessione del finanziamento, configura, dunque, quell'apporto dotato di diretta incidenza causale nell'attuazione della condotta dell'intraneo come sopra definita.

Ed invero in disparte quanto pure sostenuto dalle difese con riferimento, da una parte, alla non vincolatività del parere formulato dai tecnici ed all'isolamento conoscitivo nel quale gli imputati operavano, e, dall'altro lato, al mancato contributo causale delle condotte degli imputati predetti, è un dato di logica comune che l'apposizione del parere in questione era circostanza in grado di attribuire quella, solo, apparente regolarità all'*iter* della pratica al fine della relativa presentazione agli organi collegiali deliberanti che senza gli stessi bene e certamente sarebbero stati messi in allarme.

Di contro, la stessa apposizione del parere in presenza delle macroscopiche violazioni rilevate nella gestione delle ripercorse istruttorie di fido – si pensi alle carenze documentali, alla conoscenza degli indicatori di rischio, alla mancata presenza dei pareri degli organi posti in precedenza nella filiera del credito, all'alterazione/forzatura nella stessa fase della proposta della singola pratica che, spesso, proveniva dalla direzione generale – è indicativa di una precisa scelta di determinarsi in tal senso anche in questo caso, nonostante tutto.

In altri termini, si è visto che i pareri del Paci e del Battistelli risultavano formulati in maniera positiva nonostante le risultanti forzature dei sistemi ed in presenza di dati di bilancio allarmanti poiché finanche indicativi di perdite di esercizio, ovvero in presenza di indicatori del rischio del credito ugualmente preoccupanti (uno per tutti il cosiddetto PUARC); valori, peraltro, riportati proprio nella relazione del Servizio Concessione Crediti, ovvero del Paci Giuseppe.

A ciò si aggiunga il rilievo delle specifiche indicazioni di *alert* provenienti dal servizio di audit interno. Con specifico riferimento alla posizione del Paci Giuseppe, poi, risultano acquisite nel processo specifiche ed ulteriori circostanze fattuali indicative della precisa scelta e volontà in capo allo stesso di aderire e contribuire al "sistema" adottato dalla direzione generale di Banca delle Marche nella gestione degli affidamenti di denaro per come sopra ricostruito ed emerso.

Si è detto, infatti, che risultano acquisite agli atti le comunicazioni a mezzo mail che, nella gestione delle pratiche di affidamento in favore del gruppo Casale-De Gennaro, un funzionario della CFN spa – società riferibile al menzionato gruppo economico – inviava al Paci ed al Vallesi e per conoscenza allo stesso Bianconi recante una integrazione di documenti necessari all'istruttoria di una pratica di fido già richiesta; tanto, a ben vedere, è elemento che restituisce un interessamento diretto, in quanto tale anomalo poiché non previsto nella filiera come strutturata a livello normativo, della direzione generale nella fase della

stessa richiesta di concessione del fido da parte del singolo cliente.

A tale comunicazione, il giorno successivo, faceva seguito proprio una comunicazione a mezzo mail del medesimo Paci Giuseppe indirizzata ai funzionari romani di Banca delle Marche in cui veniva segnalata la necessità di impostare con urgenza la pratica in quanto "deve andare al CDA di domani", pratica consistente in un'operazione da venti milioni di euro complessivi in favore della predetta CFN spa.

Ebbene, tale circostanza restituisce, a sua volta, plasticamente, l'anomala modalità di gestione delle istruttorie di fido, stravolta nella sua stessa funzione per come adattabile alle richieste di volta in volta avanzate da specifici imprenditori, da trattare in tempi assolutamente inesistenti a fronte delle tempistiche, di contro, necessarie per importi del tipo di quelli richiesti; restituisce, altresì, l'ingerenza del Paci in tale dinamica anomala rispetto ai funzionari territoriali di riferimento che, di contro, da procedura regolare avrebbero dovuto essere i proponenti sostanziali della pratica.

Dello stesso tenore dimostrativo risultano, poi, le ulteriori comunicazioni a mezzo mail risalenti all'anno 2009 inviate sempre dal Paci Giuseppe alla Ceri Raffaella, responsabile romana clienti Corporate di Banca delle Marche in riferimento alle pratiche di affidamento in favore delle società del medesimo gruppo Casale De Gennaro ed allegate al rapporto di audit n. 2 del 27.02.2013 versato agli atti dal P.M..

Sulla vicenda dei pareri della Ceri, per vero, si è già detto e ugualmente sulla (quanto meno) reticenza della stessa che hanno indotto il Collegio a disporre la trasmissione degli atti relativi alla sua testimonianza alla locale Procura della Repubblica per il delitto di cui all'art. 372 c.p..

Del pari, sempre con riferimento alla specifica posizione del Paci Giuseppe, con riferimento stavolta alla gestione delle pratiche di finanziamento disposte in favore del gruppo Lanari in specie a La Città Ideale, è risultato dall'istruttoria dibattimentale che lo stesso ometteva la dovuta riclassificazione del bilancio come, invece, avrebbe dovuto fare per precipuo onere attribuitogli sulla base del ruolo di responsabile del servizio concessione crediti alla luce delle disposizioni inserite nei fascicoli 100 e 112.

Si è visto, poi, che ulteriore elemento di anomalia, *rectius* nell'ottica di esame che occupa indicatore di frodolenza, nella gestione per così dire esecutiva delle pratiche di finanziamento risiede nell'omesso controllo delle verifiche degli scopi per così dire esecutivi del finanziamento, tanto più essenziali nelle pratiche connesse a realizzazioni di progetti immobiliari, peraltro, affatto ambiziosi quali quelli ricostruiti con riferimento alle pratiche esaminate.

Ebbene, proprio con riferimento a tale aspetto, consolidato all'interno della gestione di Banca delle Marche e anch'esso finalizzato ad ammantare le situazioni di criticità delle società appartenenti allo stesso gruppo imprenditoriale al fine di continuare ad occultare gli indicatori di rischio, emerge il diretto coinvolgimento attivo del Paci Giuseppe per come visto nella ricostruzione delle pratiche ancora in favore del gruppo Lanari.



Ed invero, per come visto, ancora in una delle pratiche de La Città Ideale, proprio il Paci Giuseppe, nell'esprimere il suo parere favorevole aggiungeva la dicitura "*modalità di utilizzo da definire con la direzione generale*".

È evidente, dunque, in quanto sin qui ripercorso che le condotte riferite al Paci Giuseppe anche in questo caso per la loro rispettiva eccentricità ed anomalia costituiscono quel contributo causale diretto sorretto dal dolo alla condotta del Bianconi e del Vallesi che anche attraverso il contributo agevolativo del ripetuto Paci riuscivano ad attuare il disegno criminoso distrattivo sopra delineato e ben noto al tecnico per la macroscopica distanza dalle procedure regolari interne.

Proprio con riferimento alla componente dolosa del contributo riferibile al Paci Giuseppe poi v'è da dire che sintomi concordi ed univoci della sussistenza della stessa sono elementi pacificamente ricorrenti quali l'entità delle operazioni economiche disposte, la situazione di crisi dei soggetti affidati e prorogati ricorrenti nelle stesse pratiche, l'assenza di merito creditizio e, dunque, le sicure difficoltà/impossibilità di rientro delle posizioni affidate; peraltro depone altresì in tal senso il numero e la consistenza delle pratiche in cui si contesta l'intervento mediante parere favorevole del Paci.

Quanto, invece, alla posizione del Battistelli, ripetesì soggetto posto in posizione gerarchicamente sovraordinata all'imputato Paci, deve ribadirsi che lo stesso deteneva il ruolo di verifica documentale delle condizioni per l'accoglimento della richiesta di finanziamento e di analisi tecnico-contabile della richiesta stessa che esplicitava nella formulazione di un parere ed aveva la specifica responsabilità di presidiare proprio il processo di valutazione e concessione del credito per conto della Banca delle Marche secondo i principi dettati ed in considerazione della rischiosità del cliente di volta in volta esaminato; doveva, dunque, valutare il merito del credito.

Il consulente tecnico di parte e la difesa dell'imputato Battistelli hanno diffusamente argomentato che l'assistito non aveva rapporti diretti con i clienti, né con le strutture organizzative della Banca che stabilivano le linee aziendali, ma tali argomenti, a ben vedere, restano neutri ai fini della valutazione da operare in questa fase; il Battistelli, infatti, aveva lo specifico incarico di presidio del processo di valutazione e concessione del fido, oltre alla verifica documentale di quanto allegato alla richiesta di finanziamento.

Ebbene, in presenza delle gravi anomalie riportate con riferimento all'analisi delle pratiche nelle quali anche il Battistelli formulava il suo parere favorevole – tra tutte, nella presente specifica sede, è sufficiente richiamare la ricorrente totale mancanza di documenti istruttori sia obbligatori, che facoltativi – è evidente la specifica determinazione in capo allo stesso di contribuire alla condotta distrattiva e ciò quanto meno a titolo di dolo eventuale considerando la consistenza e la serialità delle anomalie verificate come ricorrenti e la qualifica personale del Battistelli – si è detto, soggetto preposto proprio alla verifica del

processo di corretta valutazione del merito del credito.

Si è visto poi innanzi che proprio il Battistelli interveniva e prestava parere favorevole nella pratica A20) le cui significative anomalie risultano analizzate e ribadite sopra; peraltro, nella specifica visuale di analisi che occupa, anche in questa pratica erano del tutto mancanti i documenti necessari per la valutazione di riferimento, oltre a quanto esposto in merito all'assenza di garanzie ed alla presenza di indicatori di rischio elevato.

A fronte di ciò, pertanto, alcuna incidenza possono trovare gli argomenti difensivi offerti con riferimento ai mancati rapporti del Battistelli con i vertici della banca, ovvero con i clienti, e vieppiù della mancata consapevolezza in capo allo stesso del dissesto degli stessi prenditori dei finanziamenti, peraltro, intervenuto in seguito negli anni e quando l'imputato si trovava già in stato di quiescenza, così come quelli relativi alla fiducia riposta dallo stesso imputato nella solvibilità della Banca per come attestato indubitabilmente dalla scelta operata in seguito al pensionamento di investire il proprio denaro in azioni e obbligazioni di Banca delle Marche; tali elementi, infatti, sono del tutto neutri sia in fatto che in diritto nella ricostruzione del coinvolgimento personale del Battistelli sia a fronte della tipologia di contestazione a lui elevata, sia, vieppiù, in ragione e della struttura del reato ascritto, e della natura dell'apporto del concorrente estraneo per cui non occorre né un contributo diretto al depauperamento dell'impresa, né la conoscenza dello stato di dissesto dell'impresa, essendo, di contro, per come detto, sufficiente la volontà di contribuire alla condotta propria sorretta dalla consapevolezza che quest'ultima può concretamente determinare una diminuzione del patrimonio sociale.

Ed allora tanti e tali comportamenti per come ripercorsi alla luce delle risultanze dibattimentali e riferite al Paci ed al Battistelli risultano pienamente dimostrativi della scelta di adesione e contributo in capo ad entrambi, al più a titolo di dolo eventuale per quest'ultimo, al fatto illecito tipico attuato dagli *intraanei* Bianconi e Vallesi.

Delle medesime condotte risulta, poi, ripetesi, pacificamente dimostrata l'efficienza causale ai fini della deliberazione del finanziamento da parte dell'organo di riferimento nella misura in cui, anzi, proprio i pareri dei tecnici preposti al controllo nella verifica del merito del credito ricopriva di regolarità apparente la pratica che, diversamente, non poteva trovare seguito, né accoglimento.

Del resto, in conclusione, si è già detto sopra e nel fare riferimento alla ricostruzione degli elementi forniti dalla teste Cieri, che in molte delle pratiche, per l'appunto, di sua spettanza costei ometteva l'inserimento del suo parere e tale circostanza è stata spiegata dal teste Magliola, ma risulta deducibile secondo un dato di logica di comune esperienza, con il fatto che "dall'alto" era arrivata indicazione di mandare avanti la pratica nonostante non condivisa dal singolo funzionario territoriale.

Per tutte le ragioni esposte va, dunque, affermata la penale responsabilità del Paci e del Battistelli, oltre



che del Bianconi e del Vallesi per il reato ascritto al capo A) dell'imputazione.

Di contro ad avviso del Collegio non risulta la prova univoca, aldilà del ragionevole dubbio, necessaria per l'affermazione della penale responsabilità dei consiglieri di amministrazione cui la condotta pure è contestata **AMBROSINI Michele Giuseppe, BIANCHI Giuliano, BRUSCIOTTI Bruno e PERINI Tonino.**

Si tratta di imputati titolari, variamente negli anni, delle cariche di membri privi di deleghe del Consiglio di Amministrazione, ovvero del Comitato Esecutivo di Banca delle Marche, e di presidenti e vicepresidenti del medesimo Consiglio di Amministrazione, chiamati a rispondere della rispettiva condotta attiva di contributo nel processo deliberativo dei vari affidamenti contestati al capo A) di imputazione.

Deve anche qui rammentarsi quanto già esposto in via generale in punto di principi interpretativi di riferimento in considerazione della tipologia di inserimento soggettivo di tali figure nelle strutture organizzative complesse di riferimento delle quali va tenuta adeguata considerazione ai fini della valutazione della responsabilità personale delle medesime figure.

Si è detto, infatti, che sia a livello interpretativo che viepiù normativo in seguito all'intervento riformatore di cui al D.Lgs. 6/2003 si è giunti ad un alleggerimento degli oneri e delle responsabilità degli amministratori privi di deleghe in capo ai quali non sussiste più uno specifico obbligo di vigilanza generale, quanto più un onere di azione informata e di allerta mediato dall'intervento dei soggetti, comunque, formalmente titolari della gestione della società e viepiù calibrato sulle capacità personali e di esperienza propri del soggetto della cui responsabilità penale in senso astratto si tratta.

È evidente, dunque, che risulta affermata una specifica personalizzazione della responsabilità penale anche nell'ambito delle organizzazioni complesse delle persone giuridiche, lungi dall'affermazione di responsabilità per così dire di posizione.

L'affermazione di tale principio ha condotto, dunque, la prassi applicativa di riferimento a ragionare ai fini che occupano intorno alla percezione di cosiddetti segnali di allarme ed alla valutazione dell'eventuale contegno successivamente predisposto dal singolo soggetto titolare delle cariche anzidette. Ebbene, ad avviso del Collegio, come anche si dirà per i consiglieri di Medioleasing, anche per quelli di Banca delle Marche non risultano acquisiti al processo elementi univoci per poter affermare che la condotta di voto favorevole nelle sedute deliberative del rispettivo organo collegiale di riferimento per le concessioni dei finanziamenti contestati, come addebitata agli imputati richiamati, sia sorretta da adesione dolosa, anche in termini di dolo eventuale, di contro certamente risultando manifestazioni finanche macroscopiche di colpa, sino al limite della colpa cosciente, essendo emerso, questo sì pacificamente, in capo a tutti il mancato adempimento degli obblighi associati alla carica ricoperta da ciascuno.

Ritiene questo Collegio, in altri termini, che il dibattimento non abbia restituito la prova certa e concorde della percezione dolosa – accompagnata, dunque, dalla precisa scelta di rimanere inerti nonostante la consapevolezza del possibile evento pregiudizievole per la società – dei segnali di allarme in capo ai consiglieri di amministrazione di Banca delle Marche che, tuttavia, hanno certamente agito con imperizia, negligenza e superficialità finanche macroscopiche nel continuare a porre affidamento nelle capacità gestionali della direzione e vicedirezione generale.

La predetta conclusione è supportata da quanto emerso nel corso del processo dall'istruttoria dibattimentale in relazione, da una parte, alle volute omissioni informative riferibili sia al Bianconi, che al Vallesi rispetto al Consiglio di Amministrazione e dall'altro lato alla tipologia di compendi documentali come descritti dalle fonti esaminate messi a disposizione degli organi collegiali per il voto in consiglio di amministrazione, ovvero in comitato esecutivo.

Si è detto, per vero, che sia il Direttore Generale Bianconi che il Vicedirettore Generale Vallesi nel corso del tempo avevano proceduto a fornire informazioni se non alterate, quanto meno, per così dire, edulcorate e certamente parziali ai componenti del Consiglio di Amministrazione con riferimento agli esiti delle verifiche ispettive della Banca d'Italia e più in generale sulla stessa solidità della clientela (*rectius* di certa clientela) finanziata.

Tali esiti, infatti, risultavano descritti parzialmente o comunque come trattati adeguatamente dalle strategie dirigenziali poste in essere dalla direzione generale medesima di volta in volta.

Viepiù tale modalità di ragguaglio informativo va valutata in uno alla metodologia conoscitiva, dunque alle fonti di conoscenza ed alla tipologia di flussi informativi spettanti ai singoli consiglieri di amministrazione.

In tal senso è univoca l'indicazione fattuale restituita dal dibattimento di una inadeguatezza e di una ineffettività di tali flussi di comunicazione, per vero solo apparenti, e di una conseguente minata in radice possibilità di comprensione completa delle vicende di volta in volta poste all'attenzione dei singoli consiglieri.

A tal proposito sono univoche le stesse annotazioni operate nei verbali di audit agli atti; tra questi, a titolo esemplificativo, con riferimento alle posizioni del gruppo Lanari si riporta: *“non rinvenuta specifica informativa agli organi deliberanti da parte delle competenti strutture della banca in vigenza di affidamenti, dei mutamenti intervenuti, relativamente agli assetti societari e/o conferimenti di ramo d'azienda nell'ambito di operazione di Global Trading e La Fortezza”*.

Puntuale, ancora, al riguardo è stato proprio il teste Grassano Giuseppe che, peraltro, al momento del suo ingresso nel consiglio di Amministrazione di Banca delle Marche nel 2012 aveva stigmatizzato proprio tale prassi per come direttamente constatata.



La fonte ha, infatti, riferito che ai singoli consiglieri erano messi a disposizione in tempi ravvicinati alle sedute consiliari e in talune occasioni finanche lo stesso giorno della seduta, per di più a volte in via elettronica, dei dossier affatto voluminosi vertenti su vari aspetti della singola pratica da affidare con la implicita difficoltà, *rectius* nei fatti impossibilità, di avere una compiuta consapevolezza di ciò che si doveva deliberare ed ha spiegato, per l'appunto, che l'intervento successivo al suo subentro all'interno dell'istituto di credito si era diretto proprio, e reiteratamente, alla semplificazione dei documenti trasmessi al fine di porre nelle migliori condizioni il singolo consigliere di amministrazione circa la comprensione dei punti salienti delle pratiche da trattare, mirate a prendere decisioni più compiute e consapevoli.

La speculare lunga inerzia degli altri amministratori oggi imputati, che accettavano o subivano tale assetto viziato del flusso informativo, assume senz'altro ulteriore rilievo nella valutazione della loro condotta omissiva in termini di colpa, ma non assurge, oltre ogni ragionevole dubbio, a prova che i soggetti in parola si fossero posti volontariamente in uno stato di deficit conoscitivo con la consapevolezza che ciò desse probabilmente luogo a condotte distrattive, accettandone il rischio. Alla compulsazione dei verbali del CDA, da cui seppur assai saltuariamente emergono timidi rilievi e richieste di chiarimenti tranquillizzanti da parte di taluni dei consiglieri (che immediatamente Bianconi e Vallesi elargivano, appagando il consiglio) tali conclusioni risultano suffragate.

Tale quadro operativo, peraltro, secondo le indicazioni interpretative di riferimento come sopra richiamate, va, poi, calato nel concreto, dunque, alla luce del bagaglio esperienziale dei singoli componenti del Consiglio di Amministrazione chiamati a rispondere nella presente sede, dunque, degli odierni imputati come sopra richiamati, ciascuno dei quali era portatore di sensibilità diverse e trascorsi professionali altrettanto distinti; proprio alla luce di tanto le indicazioni della Banca d'Italia con la lettera del 9.01.2012 erano state quelle di migliorare la qualità professionale del Consiglio di Amministrazione. Indicazioni ricostruttive analoghe risultano fornite, poi, anche dal teste De Polis che ha riferito, infatti, che la composizione del Consiglio di Amministrazione era tale da non essere in grado di contrastare a sufficienza le scelte gestionali della Direzione Generale.

Parimenti dal canto suo il teste Foti, uno degli esperti di Accuracy, proprio con riferimento alle modalità di comunicazioni tra gli organi, in specie, verso il consiglio di Amministrazione, ha spiegato che quelle in uso all'interno di Banca delle Marche per ponderosità della documentazione e ristrettezza dei tempi a disposizione per le rispettive analisi, di fatto non consentiva agli organi deliberanti di porre in essere quelle attività strumentali alla gestione del rischio.

Le medesime indicazioni in punto di critiche e parziali informazioni offerte agli organi collegiali deliberativi provengono poi dagli stessi atti ispettivi riportati in premessa.

Le circostanze emerse con riferimento, da un lato, alle omesse, edulcorate, parziali e manovrate

informazioni offerte dal Direttore Generale Bianconi e dal Vicedirettore Generale Vallesi ai consiglieri di amministrazione e, sotto un secondo aspetto, alla messa a disposizione di questi ultimi di carteggi voluminosi costituiti da documenti complessi nel rispettivo esame finanche da parte di soggetti miratamente qualificati, dunque, ancor più da parte dei singoli consiglieri imputati Ambrosini, Bianchi, Brusciotti e Perini (questi ultimi, per vero, figure non specificamente e tecnicamente attrezzate a tali fini), in uno alla presenza dei pareri favorevoli espressi dai tecnici a ciò preposti per come previsto nella filiera del credito risultano elementi, nel loro insieme, indicativi di un atteggiamento, per quanto superficiale e fideistico, ma di affidamento nelle scelte e capacità gestionali della direzione e vicedirezione generale da parte dei predetti imputati sintomatico, a sua volta, di una responsabilità certamente colposa e di un grado finanche qualificato della colpa in termini di coscienza che, tuttavia, non raggiunge la soglia del dolo nemmeno nella figura di confine del dolo eventuale.

Ed invero pur volendo segnalare che taluni elementi di anomalia in relazione alle pratiche di finanziamento fossero tali da risultare ad una semplice lettura della documentazione messa a disposizione, ovvero altrimenti conoscibili o conosciuti per i singoli consiglieri, ivi compreso il Presidente Ambrosini, comunque la mancata attivazione a fronte di ciò ed il voto favorevole comunque espresso – condotta quest'ultima su cui il coinvolgimento penale dei predetti imputati deve essere valutato – richiama sempre e comunque un chiaro addebito in termini di colpa, ripetersi, certamente grave, ma non idoneo a dimostrare che costoro, con prova certa aldilà del ragionevole dubbio, così facendo, volevano perseguire l'intento di autorizzare un'operazione di per sé distrattiva in tutte le necessarie accezioni interpretative esposte.

Va, dunque, pronunciata l'assoluzione degli imputati AMBROSINI Michele Giuseppe, BIANCHI Giuliano, BRUSCIOTTI Bruno e PERINI Tonino dal reato ascritto al capo A) perché il fatto non costituisce reato con la formula indicata in dispositivo.

## **5. Sul capo E).**

### **5.1 Breve premessa sulle vicende salienti di Medioleasing.**

Medioleasing, successivamente ML, viene costituita nel giugno 2005 nella forma della società per azioni a socio unico, interamente partecipata da Banca Marche. Sostanzialmente si perviene alla costituzione di un'autonoma società per l'esercizio del leasing per cessione del relativo ramo di azienda acquisito nel 2003 da Banca Marche a seguito dell'incorporazione di Mediocredito Fondiario Centroitalia s.p.a., società in precedenza controllata al 74%.

Come si legge all'art. 4 dello Statuto – cartella 4 della prodd. docc. del P.M. all'udienza del 27/1/2020 - *“La società ha per oggetto le seguenti attività: a) l'esercizio, in Italia ed all'estero, del leasing finanziario ed operativo nelle loro varie forme; b) l'attività, in Italia ed all'estero, del credito al consumo nella forma tecnica del leasing al consumo.”*



La società, quale intermediario finanziario, è iscritta nell'elenco speciale ex art. 106 T.U.B.

ML nasce, dunque, come società prodotto del Gruppo BM, quale struttura dedicata al leasing, priva di propria rete commerciale e con la gestione operativa prevalentemente in outsourcing alla capogruppo.

Nella lettera di risposta alla contestazione degli addebiti inviata dal C.d.A., dal Collegio Sindacale e dal Direttore Generale di ML alla Banca d'Italia in data 12/11/2010 – cartella n. 9 della prodd. docc. del P.M. all'udienza del 27/1/2020 - si legge, a pag. 51, che, con la costituzione di ML, *“i principali obiettivi perseguiti venivano individuati nella i) volontà di posizionare correttamente l'offerta di strumenti di finanziamento del gruppo bancario di appartenenza sul mercato mediante ii) una specializzazione produttiva che iii) valorizzasse e capitalizzasse le competenze maturate nel comparto del leasing, precedentemente acquisite con l'esperienza Mediocredito, migliorate, razionalizzate e coagulate in una società prodotto che iv) si sarebbe avvalsa di una rete distributiva multicanale”*. Sempre nella medesima nota, si precisava, quindi, che in realtà l'utilizzo di una rete esterna di brookers era stato sempre limitato e, poi, formalmente, a far data dalla delibera del C.d.A. del 25/3/2009, del tutto abbandonato, avvalendosi in seguito la società delle filiali del Gruppo attraverso le quali esclusivamente avveniva la commercializzazione dei propri prodotti.

Si precisa, alla successiva pag. 53, che *“Effettivamente l'operatività della Società si è nel tempo sempre più caratterizzata per l'intervento nel campo immobiliare industriale”* e ciò nell'intento dichiarato (vedasi documento di Loan Policy di Gruppo approvato dal C.d.A. di BM in data 4/6/2008) *“di coprire interamente la domanda di prodotti leasing e soddisfare i fabbisogni di credito relativi alle erogazioni in edilizia non abitativa (leasing immobiliare e strumentale) nell'ambito del Gruppo bancario”* evitando così sovrapposizioni all'interno del Gruppo nella concessione del credito, sfruttando la flessibilità propria del prodotto leasing e, non ultimo, *“concentrando di fatto nella società prodotto il rischio specifico dell'immobiliare non abitativo, in termini complementari rispetto alle altre banche del Gruppo”*.

In linea con gli obiettivi perseguiti con la sua costituzione, con la funzione complementare all'interno del Gruppo e la limitata autonomia operativa delineatene, la struttura societaria era relativamente semplice e di dimensioni contenute. Si articolava in tre servizi - amministrativo, commerciale e crediti – le cui funzioni, per quanto di interesse ai fini del giudizio, sono già state parzialmente illustrate al precedente par. 2 e verranno, comunque, qui di seguito approfondite e contava ca. una quarantina di dipendenti per lo più di provenienza o in distacco dalla Capogruppo.

ML è stata sottoposta ad ispezione da parte della Banca d'Italia dal 13/5 al 30/7/2010 (vedasi relativo rapporto ispettivo nella cartella n. 9 della prodd. docc. del P.M. all'udienza del 27/1/2020 già ricordato supra al par. 1.3.3) che ha fatto emergere risultanze parzialmente sfavorevoli in considerazione *“dell'evoluzione del rischio di credito caratterizzato, anche per il contesto di crisi, da un significativo*

*deterioramento.*"

Con riferimento alla governance ed alla strategia, gli ispettori della BI rilevavano che *"L'intermediario, nell'intento di raggiungere in breve tempo volumi operativi idonei a un'adeguata valorizzazione aziendale, ha perseguito una sostenuta crescita degli impieghi, decisamente superiore a quella dei competitors, poco equilibrata e incoerente con gli stessi obiettivi strategici auspicati dall'organo amministrativo, oltre che con gli andamenti di settore, condizionati dalla negativa congiuntura."* In nota a pag. 11 del cit. rapporto ispettivo si riporta che l'incremento degli impieghi nel 2009 era stato pari al 12% rispetto ad un pianificato 8% tanto che la società si era rapidamente collocata al 12° posto della classifica Assilea per stipulato, 7° nel comparto immobiliare e 5° nell'immobiliare da costruire. Continuavano gli ispettori: *"La preminenza data all'ampliamento delle quote di mercato ha portato, tra l'altro, a sottovalutare i crescenti rischi assunti e il perdurante elevato livello di concentrazione. Tale evoluzione - non supportata da adeguati presidi organizzativi, tuttora privi di idonea contrapposizione tra funzioni commerciali e di controllo - ha comportato un significativo deterioramento del portafoglio prestiti, in prospettiva suscettibile di condizionare negativamente il profilo reddituale."*

Proprio sotto questo ultimo profilo, l'analisi condotta dagli ispettori su un campione del portafoglio creditizio al 28.02.2010 - pari al 21% degli impieghi complessivi e con riferimento pressoché esclusivo alle posizioni superiori a € 1 mln caratterizzate da elevato grado di rischio segnalato dall'azienda stessa o dal sistema - evidenziava un significativo e rapido aggravamento del rischio rispetto alle segnalazioni aziendali emergendo *"posizioni in sofferenza per € 85 mln, partite incagliate per € 187 mln e previsioni di perdita per € 25 mln, con differenze incrementative - interamente recepite dall'intermediario - pari a € 53 mln per le sofferenze, € 57 mln per gli incagli e € 9 mln per le perdite"*. Sottolineavano, inoltre, gli ispettori che *"il profilo di rischio è accresciuto dall'elevato volume di operazioni di rimodulazione, sospensione dei pagamenti, riallocazione dei beni infragruppo e di posizioni ad alto rischio pari a quasi il 30% del portafoglio"*. Nelle considerazioni di sintesi, gli ispettori evidenziavano, dunque, quali dati allarmanti che *"Le partite anomale sono quintuplicate rispetto all'anno precedente, mentre le posizioni a cui è stato concesso, sotto varie forme, il riscadenzamento del debito insieme a quelle ad alto rischio ammontano a un terzo degli impieghi."*

Detti risultati- continuavano gli ispettori nelle considerazioni di sintesi- dovevano ritenersi il risultato di una politica allocativa adottata che, nonostante gli inviti alla prudenza, espressi dal CdA, era stata volta a privilegiare i volumi operativi con tassi di crescita superiori ai target, decisamente maggiori di quelli della concorrenza, nonostante il clima economico si andasse deteriorando, strategia perseguita, peraltro, senza porre la necessaria attenzione all' inadeguatezza dell'assetto organizzativo, privo di contrapposizione tra funzioni commerciali e di controllo. In questa situazione, inoltre, assai difficile era divenuto raggiungere



il pur preventivato contenimento dell'elevato grado di concentrazione della clientela in termini dimensionali, geografici e merceologici (immobiliare) sì che, secondo gli ispettori, uno dei fattori di criticità del portafoglio di ML era divenuto proprio il suo elevato livello di concentrazione. A pag. 15 del citato rapporto, si legge al riguardo che *"Sebbene nessuna posizione superi i limiti individuali stabiliti dall'OdV, 12 di esse, per un totale pari al 17% degli impieghi complessivi, vanno oltre la soglia di segnalazione; si registrano inoltre sei gruppi con esposizioni superiori ai limiti posti dalla policy di BdM (20% del PdV)".* Tutto ciò con l'ulteriore inevitabile conseguenza che riflessi non soddisfacenti si cominciavano da ultimo a manifestare anche sulla redditività a seguito dell'incremento dei dubbi esiti.

L'ispezione metteva, altresì, in luce importanti lacune che caratterizzavano il processo di concessione del credito. In particolare, risultavano *"perfezionate operazioni, anche di rilevante importo, a favore di società con scarsa dotazione patrimoniale e insufficiente capacità reddituale ... [omissis] ... In alcuni casi si è registrato un rapido degrado delle posizioni supportate ..."*. Con specifico riferimento ai leasing in costruendo, si rilevava che *"la mancanza di un'approfondita analisi dei progetti immobiliari ha reso necessari incrementi delle sovvenzioni accordate, nonostante la criticità del cliente"*. Ed ancora *"Operazioni di lease back e "rilocazioni" infragruppo sono state spesso finalizzate a sovvenzionare aziende in difficoltà, ripianando a volte debitorie in essere presso il sistema... [omissis] ...tale prassi ha comportato frequenti ritardi nella corretta appostazione delle posizioni anomale"* e *"La fungibilità del bene non ha formato oggetto di adeguata riflessione..."*.

Inefficace ed inadeguata veniva giudicata anche l'attività di monitoraggio e recupero crediti. In particolare, si rilevava che non venivano *"effettuate verifiche periodiche delle condizioni di equilibrio economico-finanziario dei clienti e non è prevista una revisione annuale delle posizioni; l'unico riscontro andamentale è rappresentato, infatti, dalla verifica dei canoni insoluti."*

Critico era anche il giudizio sull'adeguatezza della funzione di audit interna e sull'operato del Collegio sindacale.

Anche in ordine al sistema informativo-gestionale utilizzato, gli ispettori della Banca d'Italia esprimevano critiche relativamente all'eccessiva manualità che lo caratterizzava, possibile fonte di inesatte rappresentazioni dei canoni scaduti e non fatturati, dei piani di rientro e del censimento dei gruppi economici.

Quanto agli organi societari ed, in particolare, alla composizione del Consiglio di Amministrazione, gli ispettori rilevavano come *"tra i Consiglieri importante influenza esercita il dr Massimo Bianconi, Direttore Generale di BdM...(OMISSIS)...Il Direttore Generale, dr Giuseppe Barchiesi, prossimo alla pensione, ha svolto gran parte della carriera presso il gruppo, da ultimo come VDG di BdM da cui risulta in distacco. Non è apparso particolarmente sensibile alle tematiche di compliance, in quanto più"*

*interessato a dare impulso allo sviluppo commerciale.*”.

Con provvedimento del Direttorio della Banca d'Italia in data 8/7/2011 (all. n. 8 della relazione Accuracy), in relazione alle carenze accertate a seguito dell'ispezione, veniva applicata, ai sensi dell'art. 144 TUB, la sanzione amministrativa pecuniaria di €. 8.000 nei confronti dei componenti del Consiglio di Amministrazione (AMBROSINI, COSTA, BIANCONI, DELL'AQUILA, PERINI) e del Direttore (BARCHIESI).

I bilanci al 31/12/2010 ed al 31/12/2011 registravano un utile pari rispettivamente a 5.325.647 €. e a 5.121.829 €. (all.to n. 21 della relazione Accuracy) ma al 31/12/2012, a seguito dell'opera di riclassificazione dei crediti e di appostamento delle conseguenti rettifiche attuata dalla nuova dirigenza (le rettifiche per deterioramento crediti si attestavano a €. 212 mln a fronte di €. 7 mln contabilizzati nel corso dell'esercizio precedente), il bilancio di esercizio presentava una perdita pari ad €. 146.738.660 (al netto delle imposte) per la quale – come si legge nel verbale di approvazione del CdA del 27/4/2013 – *“sono previsti gli interventi conseguenti ai sensi dell'art. 2447 c.c. utilizzando i mezzi patrimoniali già approntati dal socio unico nel febbraio del corrente anno per € 150 milioni.”*.

Gli impieghi deteriorati – come si legge nella relazione del consiglio di amministrazione sull'andamento della gestione – ammontano a complessivi €. 1.027.674 pari al 43,7% degli impieghi complessivi (nel 2011 erano il 27,3% e nel 2010 il 14,1%) con variazione percentuale 2012/2011 del 58,9% e 2011/2010 del 101,9%.

Nel febbraio 2013, l'Audit interna riceveva mandato di accertare l'eventuale presenza di anomalie nell'erogazione del credito e nella gestione dell'operatività post delibera rispetto alle posizioni di locazione finanziaria ritenute più significative per importo, tipo di rischio ed anomalie riscontrate, tra quelle segnalate come anomale da un Team di analisi appositamente costituito che nel periodo ottobre 2012 /gennaio 2013 aveva analizzato il portafoglio contratti di ML. Nel rapporto n. 2 del 6/2/2013 (cartella n. 8 della prodd. docc. del P.M. all'udienza del 27/1/2020) la funzione di controllo interna dava atto che, a seguito dell'analisi condotta, *“sono emerse significative criticità strutturali, organizzative e di processo, riferite alle principali macrofasi gestionali delle operazioni di locazione finanziaria (acquisizione, gestione e aggiornamento delle perizie di stima, erogazione a fronte di stati di avanzamento lavori su operazioni immobiliare costruendo, conclusione di contratti di tipo lease back, rilocalioni, subentri, accolti e cessioni dei contratti di leasing, definizione dei periodi di prelocazione), che hanno generato consistenti rischi di perdita, quantificabili (in relazione alle sole posizioni esaminate) in €. 49 mln circa.”*. Anche in occasione della nuova ispezione condotta da Banca d'Italia sulla capogruppo tra il 12.11.2012 e il 3.4.2013 diretta alla verifica del provisioning (vedasi relativo rapporto ispettivo nella cartella n. 9 della prodd. docc. del P.M. all'udienza del 27/1/2020), l'Autorità di vigilanza, quanto alla controllata, osservava



che “Per la controllata Medioleasing la due diligence sui crediti svolta dall’Audit in corso d’ispezione ha portato alla luce, oltre alla sottostima delle partite deteriorate, previsioni di perdita tali da richiedere un intervento di ricapitalizzazione da parte della Capogruppo (sofferenze e incagli per oltre € 164 mln, con rettifiche di valore per € 108,1 mln).”. Sempre con riferimento ai rapporti dell’Audit - in particolare ai reports n. 12/2012 “Posizione Valpotenza srl” di cui si parlerà qui di seguito con riferimento al capo d’imputazione E6) ed al già citato n. 2/2013 “Gestione delle operazioni di leasing” - Banca d’Italia sottolineava come “per numerose operazioni, specifiche verifiche della suddetta funzione di controllo hanno mostrato condotte irregolari, all’origine dei cennati dubbi esiti e pure foriere di rischi di natura legale e reputazionale. In particolare, sono state riscontrate erogazioni a stati di avanzamento lavori su presentazione di autofatture – talvolta senza la verifica della loro esecuzione o commisurate al valore finale dell’opera anziché ai costi sostenuti – nonché prestiti impropriamente destinati al ripianamento di debitorie nei confronti di altre banche o della stessa Capogruppo, spesso supportati da perizie inattendibili.” ed evidenziava, inoltre, che, in tale contesto era emerso “per Medioleasing, il superamento del limite di vigilanza dei grandi rischi con riguardo al gruppo Foresi, verificatosi ad aprile 2012, ma reso noto all’Organo di Vigilanza solo a settembre dello stesso anno (esposizione per € 64 mln, con debordo di € 8 mln). Tale supero, dovuto a carenze nella valutazione del rischio di gruppo e nei controlli, ha reso necessario un intervento patrimoniale da parte della Banca.”.

Nell’ispezione a più largo spettro, avviata pressoché contestualmente, dal 13/3 al 6/9/2013 (vedasi relativo rapporto ispettivo nella cartella n. 9 della prodd. docc. del P.M. all’udienza del 27/1/2020), Banca d’Italia stigmatizzava ancora che “L’attività creditizia della controllata ha risentito dell’inadeguato svolgimento delle funzioni di indirizzo e controllo degli organi sociali in carica fino a maggio 2012 e della gestione dell’ex Direttore Generale, dr Giuseppe Barchiesi. Ne sono derivate, per le locazioni finanziarie, carenze nella valutazione del merito della clientela, nel monitoraggio e nel recupero, ascrivibili anche a condotte anomale ...(OMISSIS)... Inoltre, le irregolarità riscontrate dall’Audit per le operazioni segnalate all’Autorità Giudiziaria profilano anche elevati rischi di natura fiscale. Tra le criticità ha assunto specifico rilievo l’insufficiente vaglio del nucleo tecnico, che ha talvolta tralasciato o condotto in modo non approfondito i riscontri di coerenza - anche mediante sopralluoghi - tra le informazioni acquisite, incluse le relazioni peritali, e l’effettiva consistenza delle opere immobiliari realizzate. Inidoneo, inoltre, il processo di selezione dei periti incaricati, che non ne ha assicurato in ogni circostanza la piena affidabilità...(OMISSIS)...A dicembre 2012, le attività di Banca delle Marche erano pari all’86% di quelle del gruppo; gli asset di Medioleasing e CariLoreto si ragguagliavano rispettivamente al 10% e al 4%. ...(OMISSIS)...La locazione finanziaria, non più strategica, è svolta da Medioleasing, società che - per l’incapacità di generare valore aggiunto e per le problematiche gestionali - verrebbe incorporata entro il

*2013. La perdita del 2012 (€ 147 mln) ha determinato un deficit patrimoniale di circa € 40 mln, ripianato dalla capogruppo nei primi mesi del 2013.*”.

La situazione degenerava nel 2013 ch , al 31/12, a fronte di crediti lordi verso la clientela per € 2.324 mln, gli impieghi deteriorati ammontavano a € 1.288 mln, pari al 55,4% del portafoglio e le rettifiche ammontavano complessivamente a € 439 mln, pari al 18,8% del portafoglio (vedasi pag. n. 6 della relazione dei CC.TT. del P.M. I parte).

In considerazione del gravissimo degrado del portafoglio crediti di ML, delle correlate perdite registrate a bilancio che avevano richiesto interventi di rifinanziamento da parte della Capogruppo a copertura delle stesse e, quindi della complessiva situazione economico-patrimoniale di ML, il valore della partecipazione - nel bilancio al 31/12/2010 della controllante Banca Marche valutata € 101 mln - nel bilancio, a fine 2013, veniva azzerato, unitamente a quello dell'acconto di € 80 mln relativo ad un ulteriore aumento di capitale a copertura delle maggiori perdite su crediti.

Con decreto del MEF n. 45 del 4/2/2014, in accoglimento della relativa proposta formulata da Banca d'Italia il 28/1/2014, gli organi con funzioni di amministrazione e di controllo di Mediobanking s.p.a. venivano sciolti e la societ  sottoposta alla procedura di amministrazione straordinaria ai sensi degli artt. 70, comma I, lett. a) e b) e 100 del TUB.

Nella proposta dell'Autorit  di Vigilanza si dava atto preliminarmente che *“gli accertamenti ispettivi condotti nel 2010 sulla Mediobanking, conclusisi con un giudizio complessivo “parzialmente sfavorevole” avevano gi  evidenziato l'assenza di prospettive per l'azienda, fortemente dipendente dal funding della capogruppo e caratterizzata da un'elevata rischiosit  creditizia.”*. I successivi accertamenti estesi all'intero Gruppo in occasione della successiva ispezione condotta dal 13.3.2013 al 6.9.2013 avevano posto in luce un ulteriore aggravamento degli equilibri gestionali ed evidenziato carenze nel presidio dei rischi di credito e operativi della Mediobanking, che avevano riguardato principalmente la valutazione del merito di credito della clientela, il monitoraggio e il recupero delle posizioni deteriorate che costituivano il 50% del totale degli impieghi pari a € 2,1 mld. Allarmante era risultato anche il grado di concentrazione del portafoglio ch  i primi 30 prenditori assorbivano il 41% dell'erogato. Posta successivamente in amministrazione straordinaria, sempre su proposta della Banca d'Italia, con Decreto del MEF del 15/10/2013, la controllante Banca delle Marche s.p.a., peraltro dopo un periodo di gestione provvisoria, i Commissari nominati in sostituzione del disciolto organo amministrativo, avevano ritenuto prioritario l'avvio di specifiche verifiche sulla controllata da parte dell'Audit di gruppo, indirizzando l'attivit  accertativa anche alla porzione di portafoglio non esaminata nel corso degli accertamenti ispettivi di Vigilanza. Tali verifiche, avviate il 24 ottobre 2013 ed ancora in corso all'inizio del 2014, avevano accertato un ulteriore peggioramento della gi  degradata situazione tecnica della Mediobanking, peraltro



rappresentante la più grande posizione di rischio della capogruppo (€ 1.518 mln, circa l'8% del totale attivo della banca) ed il sostanziale blocco dell'operatività. Al 30/11/2013, le posizioni deteriorate erano salite ad €. 1.262 mln pari al 54,6% del totale degli impieghi, mentre il patrimonio di vigilanza alla data del 31/12/2013 era sceso ad €. 84,4 mln determinando una deficienza rispetto al requisito minimo regolamentare (6%) pari a € 40 mln circa. Talune irregolarità riscontrate dai Commissari tra cui l'avvenuta manomissione del sistema informativo di ML che avrebbe consentito indebite modificazioni delle originarie delibere di fido assunte dal CdA ed i comportamenti infedeli di alcuni periti incaricati dalla società di leasing (di cui si parlerà più diffusamente qui di seguito) erano state oggetto di segnalazioni all'Autorità giudiziaria. I Commissari straordinari di BM avevano, pertanto, ritenuto la situazione aziendale di ML talmente grave da non poter essere superabile in via autonoma da parte degli organi aziendali ed avevano rappresentato all'Istituto di Vigilanza la necessità di sottoporre la controllata Medioleasing S.p.A. ad amministrazione straordinaria, proprio in relazione alle gravi perdite emerse e alle gravi irregolarità e violazioni normative riscontrate nel corso degli accertamenti disposti durante la gestione commissariale della capogruppo.

La procedura di amministrazione straordinaria si concludeva quando, con atto di fusione del 26 luglio 2016, la controllante Nuova Banca delle Marche s.p.a. incorporava Medioleasing s.p.a. subentrando, senza soluzione di continuità, in tutti i rapporti già facenti capo alla controllata che cessava a tutti gli effetti.

## **5.2 Qualificazione giuridica della fattispecie concreta contestata.**

Al capo E) sono contestate agli imputati AMBROSINI, BARCHIESI, BIANCONI, BRUSCIOTTI, CUICCHI, DELL'AQUILA, PERINI e VALLESI, in concorso tra loro, una pluralità di operazioni di leasing finanziario immobiliare, approvate, erogate e prorogate, nelle rispettive qualità rivestite dagli imputati in Banca Marche e/o in Medioleasing, in palese violazione delle condizioni di legge e regolamentari previste e nell'intento di favorire interessi di terzi, estranei a quelli societari – con le condotte poi meglio specificate nei sottocapi da E1) a E6) - mediante le quali avrebbero concorso a distruggere azzerandolo il valore della partecipazione di Banca Marche nella società controllata o comunque, a cagionare lo stato di dissesto e di insolvenza della controllante per effetto di operazioni dolose.

In sostanza, la Pubblica Accusa ha mosso agli imputati in ordine ai medesimi fatti una contestazione alternativa di bancarotta patrimoniale distrattiva ex artt. 216 co. 1 n. 1 R.D. n. 267/1942 o di bancarotta impropria per operazioni dolose ex art. 223 comma II n. 2) R.D. cit. rimettendo a questo Collegio, anche alla luce delle risultanze dell'istruttoria dibattimentale, l'opzione per l'una o per l'altra.

Come già illustrato con riferimento all'analogo capo A), ritiene il Collegio senz'altro preferibile, già alla stregua della sola rappresentazione del fatto nell'imputazione, la contestazione del delitto di bancarotta



patrimoniale distrattiva.

Ed invero, nelle condotte come contestate il pregiudizio patrimoniale per la società controllante deriverebbe direttamente da atti distrattivi incidenti negativamente sul patrimonio sociale posti in essere dagli imputati nel perseguimento di finalità extraaziendali e non indirettamente per effetto di operazioni dolose effettuate dagli stessi implicanti comportamenti di abuso o infedeltà nell'esercizio della carica ricoperta ovvero atti intrinsecamente pericolosi per l'andamento economico-finanziario della società che siano stati causa dell'insolvenza della stessa.

In tal senso vedasi Cass. sez. V n. 12945 del 25/02/2020 secondo cui: *“La fattispecie di fallimento cagionato da operazioni dolose, prevista dall'art. 223, comma 2, n. 2, l. fall., presuppone una modalità di pregiudizio patrimoniale discendente non già direttamente dall'azione dannosa del soggetto attivo, ma da un fatto di maggiore complessità strutturale, riscontrabile in qualsiasi iniziativa societaria implicante un procedimento o, comunque, una pluralità di atti coordinati all'esito divisato e si distingue dalle ipotesi generali di bancarotta fraudolenta patrimoniale, di cui al combinato disposto degli artt. 223, comma 1, e 216, comma 1, n. 1), l. fall. – in cui, invece, le disposizioni di beni societari (qualificabili in termini di distrazione, dissipazione, occultamento, distruzione) sono caratterizzate, secondo una valutazione “ex ante”, da manifesta ed intrinseca fraudolenza, in assenza di qualsiasi interesse per la società amministrata.”* (Cfr. Cass. n. 10995 del 12/12/2019). Da ultimo, Cass. n. 40791 del 15/09/2022 secondo cui *“In tema di bancarotta fraudolenta, le operazioni dolose di cui all'art. 223, comma 2, n. 2, R.D. n. 267/1942, attengono alla commissione di abusi di gestione o di infedeltà ai doveri imposti dalla legge all'organo amministrativo nell'esercizio della carica ricoperta, ovvero ad atti intrinsecamente pericolosi per la “salute” economico-finanziaria della impresa e postulano una modalità di pregiudizio patrimoniale discendente non già direttamente dall'azione dannosa del soggetto attivo (distrazione, dissipazione, occultamento, distruzione), bensì da un fatto di maggiore complessità strutturale riscontrabile in qualsiasi iniziativa societaria implicante un procedimento o, comunque, una pluralità di atti coordinati all'esito divisato.”* Tipiche operazioni dolose di cui all'art. 223 comma II n. 2) R.D. n. 267/1942 possono essere *“il sistematico inadempimento delle obbligazioni fiscali e previdenziali, frutto di una consapevole scelta gestionale da parte degli amministratori della società, da cui consegue il prevedibile aumento della sua esposizione debitoria nei confronti dell'erario e degli enti previdenziali”* (Cass. n. 5/02/2021, n.8960) oppure *“la compensazione dell'ingente esposizione debitoria della società nei confronti del fisco con crediti inesistenti”* (Cass. n.22488 del 15/02/2019) o ancora l'omesso adempimento degli obblighi di cui all'art. 2447 c.c, in caso di riduzione del capitale sociale sotto il limite di legge (Cass. n. 49506 del 19/09/2018) o, infine, il meccanismo di frode fiscale realizzato attraverso la formazione e l'utilizzazione, mediante annotazione nella contabilità, di fatture per operazioni inesistenti (Cass. n. 11956



del 7/12/2017).

Nel caso di specie – si ribadisce – le contestate operazioni di leasing immobiliare accordate in violazione di norme legislative e regolamentari e, comunque, in palese contrasto al principio di sana e prudente gestione dell'attività creditizia, attuate per il perseguimento di finalità estranee a quelle societarie e direttamente pregiudizievoli per il patrimonio sociale vanno senz'altro inquadrate nella fattispecie astratta della bancarotta fraudolenta patrimoniale distrattiva.

### **5.3 Anomalie riscontrate nelle operazioni di leasing della controllata Medioleasing.**

Come illustrato supra al par. 5.1, già nel corso dell'ispezione della Banca d'Italia dal 13/5 al 30/7/2010, erano state rilevate gravi lacune caratterizzanti le procedure di concessione, erogazione e monitoraggio del credito. Tali risultanze erano state, poi, confermate anche in occasione delle successive ispezioni del 13/3 – 6/9/2013 e del 13/3 – 6/9/2013 che avevano riguardato l'intero Gruppo BM.

A fronte del sempre più accentuato deterioramento del portafoglio crediti, della necessità di riclassificazione dei crediti e di aggiornamento delle rettifiche con correlati risultati economico-finanziari sempre più negativi, nel corso del 2012/2013, la nuova dirigenza prima ed i commissari straordinari della controllante poi avevano demandato all'Audit interna nuove verifiche sui processi di erogazione del credito e sulla gestione dell'operatività post delibera delle operazioni di locazione finanziaria più significative concluse dalla controllata Medioleasing.

Il teste Luciano GOFFI, nuovo Direttore Generale di Banca delle Marche dal 14/9/2012, in sede di esame dibattimentale, in particolare, ha riferito che, appena insediatosi, aveva proceduto ad una verifica a tappeto di tutte le posizioni di leasing, nella maggior parte di leasing immobiliare, accertando che la partecipata aveva accantonamenti per soli 25 milioni di euro pur a fronte di un'esposizione complessiva per ca. 2,5 miliardi, situazione *ictu oculi* insostenibile. Aggiungeva, inoltre, che le verifiche disposte consentirono, altresì, di accertare che, sebbene classificati come in costruendo molti contratti in realtà non erano tali.

Sull'esito di tali verifiche, l'Audit del gruppo relazionava, in particolare, con il report n. 2 del 6/2/2013 (cartella n. 8 della prodd. docc. del P.M. in data 27/1/2020). In sede di esame dibattimentale, all'udienza del 18/11/2019, il teste MAGLIOLA Aldo, già addetto all'Area Audit del Gruppo BM ed, in particolare, al controllo della rete, ha riferito sulle indagini svolte e sulle singole operazioni verificate.

Una prima considerazione critica che si impone riguarda la **funzione in concreto esercitata dalla controllata ML** che i vertici della controllante hanno inteso di fatto attribuirle. Quella funzione complementare nell'esercizio dell'attività creditizia, per statuto attribuita a ML - vedasi supra par. 5.1 pagg. 395 e ss. – secondo cui la controllata avrebbe dovuto, nell'ambito del Gruppo, andare a coprire la domanda di prodotti leasing e soddisfare i fabbisogni di credito relativi alle erogazioni in edilizia non abitativa specializzandosi in tale settore, evitando così sovrapposizioni con gli altri operatori finanziari del

Gruppo stesso nella concessione del credito e di fatto concentrando nella stessa società prodotto il rischio specifico dell'immobiliare non abitativo, nel tempo è stata declinata nella prassi in maniera distorta e patologica.

Soggetti economici, già pesantemente esposti con BM o altre banche del Gruppo o, comunque, con il sistema bancario, sia direttamente sia indirettamente attraverso il gruppo economico di appartenenza, il cui merito creditizio adeguatamente analizzato si sarebbe dovuto valutare come fortemente compromesso, sono stati "dirottati" su ML con il pretesto della maggiore flessibilità dello strumento del leasing e della apparente maggiore garanzia offerta da tale forma di finanziamento (si darà conto nel prosieguo delle ragioni dell'utilizzo dell'aggettivo qualificativo "apparente" che le garanzie immobiliari e non offerte spesso erano insussistenti o, comunque, inadeguate). Ciò ha comportato che, nell'ambito di ML, sono state spesso perfezionate operazioni di finanziamento anche per importi elevati a favore di società con scarsa dotazione patrimoniale e insufficiente capacità reddituale – così come già rilevato dall'Autorità di Vigilanza nel corso della verifica ispettiva del 2010 di cui supra al par. 5.1 pagg. 396 e ss., impieghi che rapidamente si sono deteriorati con pesanti ripercussioni sul patrimonio sociale facendo registrare importanti perdite.

E' emerso che con la liquidità ottenuta a fronte del pagamento da parte di ML delle fatture emesse dall'utilizzatore – delle cui causali si parlerà qui di seguito diffusamente – sono state ripianate pregresse esposizioni debitorie sia dello stesso prenditore che di società collegate facenti parte del medesimo gruppo economico presso Banca Marche così come presso l'intero sistema bancario o si sono andati a coprire arretrati presso la stessa ML o estinti anticipatamente altri contratti.

In particolare l'Audit interna, nel citato Report n. 2/13, con riferimento alle posizioni verificate, rilevava che *"la liquidità generatasi a fronte del pagamento delle fatture è stata utilizzata, in diversi casi, per: estinguere, in tutto o in parte, l'esposizione in essere presso Banca Marche (per complessivi € 24,6 mln circa) o presso altri istituti di credito (€ 28,8 mln circa); pagare a Medioleasing gli anticipi e/o i canoni arretrati delle operazioni in essere o estinguere anticipatamente altri contratti (€ 5,5 mln circa)."*

Tale scorretta prassi di "dirottare" posizioni debitorie a rischio da BM a ML previa copertura delle pregresse esposizioni verso la prima, viene descritta, in termini coloriti ma indubbiamente efficaci, dall'imputato CUICCHI nelle conversazioni telefoniche intercettate: *"che... la cosa migliore era travasare le sofferenze dentro Medioleasing, lì è venuta avanti di tutto! Li è venuto avanti di tutto!...(OMISSIS)... la questione è questa, ora, al di là di tutte le operazioni che Bianconi può aver indirizzato dentro Medioleasing che facevano brutto a guardarsi, okay?... (OMISSIS)... Per cui Barchiesi pur di farsi riconfermare ha passato di tutto, la merda più merda... (OMISSIS)... è passata dentro Medioleasing! La merda più merda!...(OMISSIS)... Ma la cosa peggiore è nata quando? Quando*



*Bianconi ha cominciato a far capire ai suoi sottoposti, quindi non parliamo...(OMISSIS)... Che le cose andavano tenute a posto, ad ogni costo, okay? Allora quando tu fai passare un messaggio di questo genere che fanno i capi area? Travasano le sofferenze dentro, dentro Medioleasing, eh! Cioè questo qua di Fossombrone, che gli ha fatto fare un lease back, un lea... sing, è un lease back di fatto, di 1 milione 400 mila euro, oh... ma è quindici mila metri di terra agricola! 1 milione e 400 mila euro, okay?..." (conv. progr. n. 3858 del 12/2/2014, R. Int. n. 1071/13). E nell'ambito della medesima conversazione intercettata con riferimento a specifiche operazioni di leasing immobiliare: "...del perché sono state le erogazioni, l'operazione dell'Edil Mix, hanno puntato il dito sull'Edil Mix, l'avevo detto anche a Luciano Goffi che mi ha chiesto: ma su quella pratica Cuicchi, mi spieghi che è successo?...(OMISSIS)... No, glielo spiego io dove sono andati i soldi, lo chiedo a Giovannini dove sono andati i soldi, sono andati a chiudere i buchi della Polo Holding...(OMISSIS)...E quando... e quando gli ha fatto chie... e quando ha fatto chiedere i soldi a... a Edil Mix per chiudere i buchi di Polo Holding io che dovevo fare?!...(OMISSIS)... Medioleasing e Banca Marche continuano ancora a far finta, come sulle pratica della Icoc. La pratica della Icoc, tanto per tua informazione, che è un'altra di quelle che mi contesta, sai, la Icoc. Ma io gli ho risposto dicendo: ma la Icoc l'avete fatta per chiudere una sofferenza di un... di un'azienda esposta con Banca Marche...(OMISSIS)... Allora, sulla Icoc, la pratica della Icoc, poveretti quelli, manco la volevano fare, okay? Non la volevano neanche fare. Questi volevano un lease back su un immobile loro che hanno a Santa Maria Nuova, gli servivano 3 milioni per rimettersi a posto. Come sono stati fatti questi 3 milioni? Barchiesi gli ha detto all'amministratore: non li facciamo per nessuno i lease back, però per voi li facciamo. Però bisogna che ci date una mano a Jesi perché là c'è una sofferenza bruttissima, bisogna che vi andate a prendere quella roba lì. 3 milioni erogati a Jesi, okay. L'azienda va in concordato, adesso dicono a me hai erogato 3 milioni senza controlli! Ho erogato 3 milioni senza controlli?! 3 milioni ve li siete presi per chiudere i buchi vostri, okay? ...(OMISSIS)... 3 milioni e 400 mila euro, la Ril Group, poi è rientrata Banca Marche in pieno, c'è scritto in delibera: contestualmente alla sottoscrizione del leasing deve rientrare, va chiuso tassativamente il conto corrente numero... di Banca delle Marche. Okay? Allora 3 milioni e 400 mila euro erogati per fare cosa? Per chiudere il conto...di Banca Marche!". Ed ancora, circa le pressioni esercitate dalla dirigenza BM affinché la controllata procedesse al pagamento agli utilizzatori di importi da destinare impropriamente alla copertura di precedenti debiti verso la società controllante: "Ma bisogna dire che allora questo era il metodo, no? Scusa, il cliente andava a parlare a Jesi, Jesi chiamava giù e qualcuno pagava le fatture, non c'ero io, però sono state pagate lo stesso, erano le famose erogazioni Vallesi, chiamate, battezzate come Vallesi, perché il cliente era andato da Vallesi, ok? Ed aveva inteso che i soldi li pigliava da Medioleasing per chiudere i buchi di Banca Marche, eh?" (conv. n. 436 del 4/12/2013, R. Int. n. 1071/13).*



Si è obiettato da parte delle Difese degli imputati e dagli stessi personalmente in sede di esame dibattimentale o di spontanee dichiarazioni (si vedano, in particolare, le dichiarazioni sul punto dell'imputato VALLESI), che era prassi del tutto normale ed anzi virtuosa in ambito bancario, richiedere al prenditore, preliminarmente alla concessione di un nuovo finanziamento, di andare a sanare esposizioni pregresse. Se tale obiezione in via astratta non può che essere condivisibile, è, tuttavia, anche di solare evidenza che tale prassi assurge ad anomalia patologica allorquando le situazioni debitorie pregresse vengano coperte dal prenditore non con mezzi propri ma con nuova finanza fornita dallo stesso creditore o da altro operatore finanziario ad esso collegato.

Né può condividersi l'affermazione del C.T.P. Gnudi Ravaccia secondo cui *"l'erogazione di finanziamenti utilizzati per estinguere pregressi debiti della medesima società nei confronti dell'istituto di credito aveva la funzione di mutare le modalità di erogazione di un debito pregresso rispetto allo sviluppo dell'attività del cliente e alle potenziali garanzie dello stesso."* (pag. 34 della relazione tecnica). Ed invero, nel caso in esame, la posizione debitoria veniva di fatto trasferita da BM a ML con aggravio per quest'ultima e, non necessariamente, con acquisizione dal debitore di maggiori garanzie come meglio si vedrà qui di seguito.

Anche l'imputato DELL'AQUILA che, in sede di esame dibattimentale, sostiene che la prassi di andare a coprire con le somme del leasing pregresse esposizioni debitorie nei confronti della capogruppo era assolutamente normale e corretta, precisa, tuttavia, che si doveva pur sempre trattare di finanziamenti comunque collegati all'operazioni di leasing concluse, come ad es. mutui ipotecari concessi sempre in previsione della medesima operazione immobiliare finanziata poi con il leasing di ML e, mai comunque, relative a società diverse da quella prenditrice del leasing (pag. n. 71 dell'esame del 6/12/2021: *"Ovviamente deve essere un'operazione collegata al leasing... Certo, nel senso: Banca delle Marche... il primo di gennaio ha fatto un finanziamento ipotecario di 3 milioni, il 31 dicembre Medioleasing fa il finanziamento, copre i 3 milioni... Questo c'è scritto in delibera. Non c'è scritto assolutamente il passaggio tra una società e l'altra, non è assolutamente previsto dalla delibera."*).

Nessuna giustificazione nell'interesse sia della controllante che della controllata può, poi, invero, rinvenirsi allorché il finanziamento veniva utilizzato per ripianare esposizioni debitorie presso il sistema e, quindi, esterne al Gruppo.

Ma vi è di più. Concedere al prenditore debitore nuova liquidità per sanare posizioni pregresse – così come prorogare le prelocazioni come si vedrà qui di seguito – sortisce quale effetto deleterio di celarne il reale merito creditizio, di dissimularne la difficoltà economica se non lo stato di franca insolvenza, di posticipare, quindi, il palesarsi del deterioramento del credito con correlato ritardo nella corretta classificazione dello stesso ed appostazione delle dovute rettifiche a bilancio ed, in ultima analisi, con



aggravamento della perdita derivantene e pregiudizio per le possibilità di recupero.

Già gli ispettori di Banca d'Italia, nel corso della più volte citata ispezione del 2010, avevano censurato tale politica di rimodulazione dei contratti, di sospensione dei pagamenti, di riallocazione di finanza infragruppo come fattore di accresciuto rischio del credito per ML.

Nella *"Nota di approfondimento sui criteri di classificazione e valutazione dei crediti in uso presso Banca Marche"* a pag. 4 i CC.TT. del P.M. LOMBARDI, MAZZETTI e TERRINONI, con riferimento alla procedura SGR (Sistema di Gestione del Rischio di Credito) adottata in Banca Marche per monitorare l'andamento della rischiosità del portafoglio crediti (analiticamente disciplinata nel Fascicolo n. 151 denominato *"Regolamento per il controllo del credito"* nella cartella n. 4 della prodd. docc. del P.M. all'udienza del 27/1/2020), sottolineano come prassi gestionali quali concessione di fidi temporanei a copertura di sconfinamenti o ad assorbimento impagati, trasformazione di forme tecniche, erogazione di nuova finanza e/o rinnovo automatico dei fidi, modifiche infragruppo del soggetto debitore etc..., influiscono sul RIAN (Rilevazione Anomalie) e, conseguentemente sull'ADI (Analisi dinamica d'impresa), indici di rischiosità rilevati dalle procedure in base ai quali veniva attribuito il PUARC (Punteggio Unico Aziendale Rischiosità Cliente) che determinava la classificazione della clientela in base al rischio di credito, di fatto facendo perdere a detti indicatori di selettività e neutralizzandone la possibilità di riflettere l'effettiva rischiosità della posizione.

Detta opinione espressa dai CC.TT. del P.M. è di fatto condivisa anche dai CC.TT. delle difese. Nella Consulenza redatta dal Prof. Savioli per la difesa PACI, ad esempio, con riferimento all'ultima delibera di apertura di credito adottata il 12.5.2010 dal C.O.E. di BM a favore della F.I.R.E., si spiega - a pag. 145 - come il PUARC si fosse innalzato a 65 proprio per effetto del ritardo nell'adozione della delibera di proroga del credito scaduto (!).

Il teste MAGLIOLA, in sede di esame dibattimentale a domanda del P.M., ha dichiarato che *"le proroghe o gli aumenti di fido per il pagamento degli interessi o delle rate arretrate servivano comunque ad evitare a mio parere di aumentare il rischio del cliente"* evitando così una riclassificazione in pejus del credito (pag. n. 34 del verbale d'udienza del 18/11/2019).

Non diversamente in ML - in cui pure il processo di classificazione a status di evidenza negativa dei crediti differiva radicalmente dalla procedura SGR adottata dalle banche del Gruppo basandosi solo sul monitoraggio (che avrebbe dovuto essere sistematico!) di un set ridotto di eventi anomali consistenti sostanzialmente in insoluti sul rapporto, ritardo nel perfezionamento della locazione finanziaria e nella regolarizzazione del riscatto del bene (vedasi l'analitica disciplina dettata nel Fascicolo n. 21 denominato *"Regolamento per il controllo del credito"* nella cartella F2 della prodd. docc. dell'avv. Leonardi all'ud. del 13/6/2022) - prassi quali rinegoziazione dei rapporti, moratorie, concessione di nuova finanza,

pagamento di anticipi sganciati dai SAL, proroga delle prelocazioni, celavano o quanto meno ritardavano il palese manifestarsi del deterioramento del credito ed impedivano la tempestiva ed efficace adozione di piani di rientro.

Tali effetti deleteri di dette prassi gestionali al fine del corretto monitoraggio del credito, lungi dall'essere misconosciuti dagli imputati, erano anzi intenzionalmente perseguiti dai vertici di BM, come meglio si vedrà di seguito allorché si valuteranno le responsabilità personali. Il trasferimento di posizioni ormai di fatto scarsamente affidabili a ML per il perfezionamento di operazioni di leasing immobiliare, con copertura di pregresse esposizioni debitorie presso BM come presso il sistema, rispondeva all'esigenza di mantenere "puliti" i conti di BM prevenendo possibili perdite e di favorire il soggetto economico finanziato consentendogli di conservare inalterato il proprio merito creditizio presso il sistema, finalità evidentemente estranee a quelle aziendali del Gruppo BM.

Emblematiche le dichiarazioni dell'imputato VALLESI, in sede di esame dibattimentale del 20/12/2021, laddove, alla domanda del P.M. se la concessione di nuova finanza o di proroghe potesse comportare il celare situazioni di anomalia del credito, rispondeva, non senza incorrere in una certa contraddittorietà, che: *"la proroga non è approvata con l'intendimento di nascondere lo stato di difficoltà di una posizione affidata...(OMISSIS)... Ma non modifica la rischiosità del rapporto, perché quella proroga secondo l'organo deliberante che ha fatto l'istruttoria era dovuto perché era concordato nella richiesta iniziale. Cioè non è che un cliente si abbandona, è un rischio della banca e lo facciamo andare alla deriva. Se gli abbiamo dato un fido di cantiere...siamo coerenti sulle concessioni, salvo anomalie."*

**Altra importante criticità rilevata dall'Audit interna è quella relativa all'acquisizione, gestione e aggiornamento delle perizie di stima.**

L'Audit interna a pag. 25 del rapporto n. 2/2013 rileva come *"le perizie di stima, generalmente elaborate da tecnici esterni, sono state sistematicamente acquisite dopo la delibera di concessione del leasing."* Detta circostanza è, d'altronde, risultata confermata anche in sede di istruttoria dibattimentale dagli stessi imputati (DELL'AQUILA, CUICCHI e BARCHIESI). In particolare, secondo questi ultimi, l'effettiva erogazione del credito veniva in delibera espressamente subordinata all'acquisizione delle perizie di stima immobiliare.

In realtà, nelle *"Note di delibera"* di alcuni schemi di delibera prodotti dalle difese si legge che *"Il perfezionamento dell'intervento è comunque subordinato al positivo esito della revisione tecnico-legale."* In altri termini, l'effettiva stipula del contratto è subordinata non all'acquisizione della perizia immobiliare, che doveva già essere intervenuta nella fase preliminare alla delibera, ma alla revisione tecnica della stessa.

Fase e modalità dell'acquisizione della perizia di stima dell'immobile sono, d'altronde, chiaramente



disciplinate nella normativa regolamentare interna.

Al par. n. 2.3 del Fasc. n. 22 *“Perfezionamento operazioni di credito”* si legge (sottolineatura del giudice estensore): *“Per le operazioni di leasing immobiliare la filiale richiede a Medioleasing di conferire l’incarico tecnico ad un professionista convenzionato con la stessa società affinché la perizia sia disponibile già in sede di delibera”*. E poi al par. n. 4.1.2 si legge: *“Il Servizio Commerciale, ricevuta la posizione dal Servizio Crediti, provvede: - a revisionare la perizia tecnica redatta dal perito convenzionato e ne conferma la validità tecnico-economica...”*.

Nel fascicolo n. 20 *“Regolamento del credito”* al par. 6.2.1.1 si evidenzia che, nella fattispecie del leasing immobiliare in costruendo, rispetto alle altre forme dell’immobiliare (su costruito e lease-back), la perizia tecnica assume senz’altro una maggiore complessità ed articolazione che *“deve rispondere a necessità cognitive e valutative considerevolmente maggiori di quanto richiesto nel leasing su immobili costruiti, in particolar modo per quanto attiene alla valutazione del progetto da realizzare, alla valutazione tecnico professionali delle figure da nominare nonché l’idoneità dell’impresa affidataria.”* Appare ovvio che, stante la funzione di particolare importanza riconosciuta alla perizia estimativa immobiliare ai fini valutativi della convenienza dell’operazione di leasing richiesta, questa dovesse intervenire prima della delibera.

L’Audit rileva, altresì, che le perizie di stima, generalmente elaborate da tecnici esterni, spesso presentavano evidenti incongruenze nell’indicazione dei valori peritali che, tuttavia, non venivano rilevate né fatte oggetto di approfondimento e/o eventuale revisione critica da parte del nucleo tecnico interno di Medioleasing. Si ribadisce che, come previsto al par. n. 4.1.2 del Fasc. n. 22 surriportato, sarebbe stato preciso obbligo del Servizio Commerciale procedere alla revisione tecnica della perizia acquisita nella fase preliminare alla delibera. In particolare, secondo l’Audit, le perizie di professionisti esterni molto spesso risultavano *“carenti nelle informazioni di dettaglio, in quanto hanno dato evidenza del solo valore commerciale del bene valutato, senza indicazioni circa i valori di pronto realizzo e/o cauzionali, peraltro calcolato sulla base di un solo criterio estimativo, senza evidenziare, quindi, metodologie alternative di valutazione. In altri casi sono emerse stime peritali palesemente contraddittorie, benché fossero state elaborate dal medesimo professionista a fronte dello stesso cespite o a immobili della stessa specie situati su lotti tra loro adiacenti.”* Nei rari casi in cui erano state effettivamente riscontrate valutazioni eccedenti l’effettivo valore del bene, non si era poi doverosamente proceduto ad un adeguamento dell’importo dell’operazione segnalando la circostanza all’organo deliberante.

L’Audit interna, inoltre, censurava il fatto che, in alcuni casi, la stima fosse parametrata, assai poco prudenzialmente, al valore che l’immobile avrebbe assunto con il completamento dell’opera, e, quindi, ad un valore potenziale ed aleatorio *“anticipando, di fatto, non solo i costi sostenuti dal cliente per la sua*

*realizzazione, ma anche gli utili dalla stessa rivenienti, con un conseguente maggior rischio in capo a Medioleasing.”. Stime siffatte, peraltro, talvolta, avvenivano pur non essendo stato presentato un progetto realizzativo. Rilevava ancora l’Audit che anche la mancata rotazione dei tecnici esterni utilizzati rappresentava ulteriore motivo di carente affidabilità ed obiettività delle stime acquisite.*

A dimostrazione tangibile di quanto la prassi divergesse dalle prescrizioni della normativa interna – si ponga mente alle prescrizioni testé esaminate di cui al par. 6.2.1.1 del Fascicolo n. 20 - l’imputato CUIICCHI, in sede di esame dibattimentale all’udienza del 15/11/2021, con particolare riferimento alla pratica COI (E1) ha dichiarato che: *“Fino a che siamo stati in Medioleasing e forse fino a che anche siamo stati in Banca delle Marche, tutte le operazioni di leasing in costruendo venivano approvate diciamo in una fase che era nelle immediate vicinanze se non addirittura con una progettazione già rilasciata. Quando siamo diventati Medioleasing naturalmente la società di leasing era al servizio delle esigenze della clientela, era al servizio della rete, era a servizio insomma di quello che era in quel momento il mercato e quindi si sono anticipati un po’ i tempi, per cui si sono deliberate operazioni dove la progettazione ancora non c’era e non era stata rilasciata e non era stata neanche impostata, ma i clienti non avevano le liquidità per pagarsele le progettazioni.”.*

Del tutto carente, sempre secondo l’Audit, anche l’aggiornamento delle perizie che, pure sarebbe dovuto intervenire periodicamente ma cui in realtà non si procedeva neanche in occasione di variazioni apportate all’operazione di locazione finanziaria (aumento dell’importo, rimodulazione del piano finanziario, ecc.). Come già sopra evidenziato, anche la Banca d’Italia, in occasione dell’ispezione del 13/3 – 6/9/2013 riguardante la capogruppo, recepiva ed approfondiva le censure mosse dall’Audit interna in tema di carenza delle valutazioni peritali immobiliari. In sede di esame dibattimentale del 12 e 26/4/2021, il dott. Francesco PALESE, ispettore della B.d.I. che ebbe a condurre detta ispezione, ha ribadito che le valutazioni e l’operato del Nucleo Tecnico allocato presso il Servizio Commerciale erano del tutto carenti *“... lì c’era un nucleo tecnico ma faceva vagli inadeguati, che ha talvolta tralasciato o condotto in modo molto poco approfondito i riscontri di coerenza, anche mediante sopralluoghi; non si facevano sopralluoghi, per cui se un complesso si andava erigendo oppure no, non si sapeva, sulla base della documentazione prodotta dai debitori... dagli affidanti. Quindi tra le informazioni acquisite incluse le relazioni peritali e l’effettiva consistenza delle opere realizzate. Il processo di selezione dei periti incaricati....”.*

In tema di correttezza ed adeguatezza delle stime immobiliari ai fini della delibera delle operazioni di leasing in costruendo ma anche di mancanza di autonomia decisionale rispetto alla capogruppo di ML cui vengono imposti clienti assai poco affidabili, viene in rilievo la nota datata 3/12/2012 inviata dall’ing. Giuseppe LUCARINI alla nuova dirigenza BM all’indomani della sua esclusione dal novero dei periti



estimatori generalmente incaricati dal Gruppo (documento contenuto nella cartella 3 della prodd. docc. del P.M. per l'udienza del 27/1/2020). Questi, tecnico di fiducia del Gruppo sin dalla costituzione di ML, si era visto improvvisamente estromesso da tale funzione nel novembre del 2012 e, nell'esprimere rimostranza e profondo dispiacere per quanto subito, rilevava che ML, dopo un periodo di florida crescita, era in quel momento in pieno declino principalmente per "due grandi motivi: 1) l'indipendenza dei periti che operano per l'istituto, i quali non sono assolutamente tutelati "o fai così o vai a spasso". Questa è la sintesi brutale, non te lo dicono apertis verbis ma se cerchi di tenere il punto, di fatto non ti chiamano più; 2) le pratiche che vengono da BDM mal processate e che si debbono fare per forza, perché così dice chi comanda in quel momento...(OMISSIS)... Per il leasing, fino a che l'ufficio commerciale ha fatto liberamente il suo lavoro, grossi problemi non ce ne sono stati, normale amministrazione ed il Medioleasing che sale nelle classifiche nazionali. Il brutto è venuto quando da BDM, da Jesi, venivano imposte le operazioni; di fatto l'ufficio commerciale era bypassato e si doveva fare così; non da ultimo, molti dei clienti messi male, quando Medioleasing nicchiava, andavano direttamente a Jesi e poi la pratica si faceva e basta."

Sentito all'udienza del 25/11/2019, l'ing. LUCARINI, seppur con una certa reticenza, aveva confermato il contenuto della predetta lettera che gli veniva esibita e spiegato che la frase ivi contenuta "se cerchi di tenere il punto non ti chiamano più" era da intendere nel senso che se le perizie non soddisfacevano l'istituto il perito veniva "accantonato"; che era, infatti, accaduto, in occasione di sue perizie ritenute "al ribasso", che personale di Medioleasing lo avesse contattato per "avere chiarimenti sulla valutazione", anche se escludeva di aver subito "forzature o altro". Aggiungeva che con l'espressione "le pratiche di Banca delle Marche mal processate si debbono fare per forza" intendeva riferirsi agli incarichi a lui affidati nei quali la pratica era "di difficile gestione commerciale" in ragione dell'inconsistenza dei beni posti a garanzia e che difficilmente avrebbero trovato "un esito positivo" se il cliente non avesse onorato i suoi impegni a distanza di anni.

Emblematico sempre in ordine all'inattendibilità delle stime immobiliari, il contenuto della conversazione telefonica intercettata tra l'imputato CUIICCHI e lo stesso ing. LUCARINI (conv. n. 436 del 12.04.2013) in cui il primo ricorda all'altro di una perizia che riguardava un immobile della Valpotenza valutato ben 2,5 mln benché non li valesse e l'ing. LUCARINI, dapprima non capisce a quale pratica l'altro faccia riferimento, quindi avuta spiegazione, nulla obietta ("CUIICCHI: ...per quello che riguarda la tua posizione, vieni chiamato solo per confermare che non.. non c'è stato assolutamente nessun tipo di possibilità e di contatto sulla questione famosa della perizia valutata 2 e mezzo quando in realtà 2 e mezzo non era... Pronto! LUCARINI: Qual è questa perizia? Scusa non mi ricordo, qual è? CUIICCHI: Quella di.. quella di Valpotenza, no, cioè che ti ha fatto scrivere.. eh.. assolutamente.. LUCARINI: Ah!

*CUICCHI: ...tutto valeva 2 e mezzo, Luca che ti ha chiesto.. anche perché... .. LUCARINI: Sì, sì...).* In sede di esame dibattimentale, il LUCARINI ha sostenuto di non aver smentito il CUICCHI sol perché non vi aveva in quel momento interesse.

Sempre sul tema dell'inaffidabilità delle valutazioni estimative espresse dai periti di ML, viene in rilievo anche la conversazione telefonica intercettata n. 3858 del 12/2/2014 nella quale l'imputato CUICCHI, nel conversare con tale "Daniele", commenta ironicamente *"Sulla pratica che mi hanno contestato, okay, il... il signor Luca Rocchetti, okay, pluri... pluri laureato ha fatto un atto dove ha scritto che il terreno vale 1 milione e l'urbanizzazione 1 milione e mezzo. Okay? Al che io mi sono sentito di dire al Colonnello della Guardia di Finanza: se avessimo bonificato Chernobyl forse ci costava meno! Mhmm?! Perché se lì sotto c'erano le scorie radioattive forse ci costava meno perché un'urbanizzazione che costa una volta e mezzo l'area, okay, solo se ci hai trovato le scorie radioattive ti costa così, perché sennò è una gran cazzata! Okay?"*.

Ci si soffermerà più approfonditamente ai paragrafi successivi, in occasione dell'analisi delle singole operazioni di leasing immobiliare contestate, sulle effettive criticità delle perizie di stima immobiliare acquisite.

Altra gravissima anomalia **l'erogazione delle somme dovute**, che sarebbe dovuta avvenire nel leasing in costruendo in relazione agli stati di avanzamento lavori (SAL), spesso veniva effettuata a fronte della sola esibizione di fatture "di rivalsa" da parte dell'utilizzatore, senza acquisire ulteriore documentazione a supporto e/o senza effettuare sopralluoghi. Assai frequente, poi, l'erogazione di somme a mero titolo di "anticipo" su lavori da realizzare – questa la causale delle fatture emesse dall'utilizzatore – senza poi verificare se detti lavori fossero effettivamente eseguiti.

La difesa dell'imputato CUICCHI ha provato a sostenere che la prassi di liquidare acconti o anticipi su lavori da eseguire fosse del tutto legittima e corretta. La possibilità di liquidare anticipi nel leasing in costruendo sarebbe già stata prevista nel fascicolo n. 119 - vigente prima del fascicolo n. 22 introdotto nell'aprile 2009 – laddove nel paragrafo *"Termini di pagamento ai fornitori"* è espressamente prevista l'eventualità di pagamenti anticipati ed al paragrafo *"Oneri di prelocazione"* si precisa che i canoni di pre-locazione sono rappresentativi degli oneri finanziari generati in relazione a costi sostenuti dalla società di leasing prima dell'accettazione del bene ad es. per pagamento a SAL o *anticipi liquidati ai fornitori*. Sempre secondo la Difesa CUICCHI la possibilità di pagamento di acconti nel leasing *in costruendo* sarebbe prevista anche nel M.O.G. (Modello Organizzativo di Gestione) assunto con delibera del CdA n. 93 in data 23 aprile 2009, poi rinnovato con successiva delibera n. 120 in data 20 aprile 2010, laddove al paragrafo *"Erogazione dei crediti e loro monitoraggio"* punto 4) lett. e) si legge *"l'avvenuta stipula viene segnalata al Servizio Amministrazione per gli adempimenti fiscali – in questa fase connessi all'incasso*



*dell'anticipo e/o alla corresponsione di eventuali acconti.*”. La Difesa ha inoltre, fornito plurimi esempi di pratiche di leasing in cui sono stati liquidati anticipi e/o acconti su lavori e dichiarato che le risultanze dell'istruttoria orale confermerebbero detta tesi. Conformemente, l'imputato CUICCHI, in sede di esame dibattimentale in data 15/11/2021, ha sostenuto, a domanda del P.M., che di regola i pagamenti in acconto erano vietati essendo necessaria una delibera autorizzativa del CdA; che, tuttavia, detta delibera, era effettivamente intervenuta in quanto nel modello di gestione e organizzazione di Medioleasing (MOG) approvato con delibera del CDA del 23.4.09, poi rinnovata negli anni, era stata introdotta siffatta previsione della possibilità della corresponsione di acconti a prescindere da una delibera del CdA specifica sul singolo contratto di leasing. Ha confermato, quindi, che era diventata procedura regolare liquidare fatture in acconto secondo le richieste del cliente. Ha specificato, poi, che per quanto riguardava le fatture per acconto lavori che aveva firmato e che costituivano anticipi rispetto ai lavori che dovevano realizzarsi, egli non era a conoscenza del fatto che i lavori fossero fermi o che non fossero in corso in quanto non spettava a lui la relativa verifica. Ha aggiunto che quella di liquidare gli acconti era una modalità operativa di Medioleasing tesa anche ad agevolare gli imprenditori (!).

Diversamente gli imputati BARCHIESI, DELL'AQUILA e BIANCONI.

L'imputato BARCHIESI, all'udienza del 4/10/2021, a domanda del P.M., ha risposto che non era regolare scrivere “*acconto lavori*” sulle fatture e che le fatture che riportavano detta dicitura costituivano un abuso di potere in quanto la concessione di acconti doveva essere autorizzata dal CdA, che ne aveva l'esclusiva competenza, su sua proposta in qualità di Direttore Generale.

Anche l'imputato DELL'AQUILA, in sede di esame dibattimentale all'udienza del 6/12/2021, escludeva la possibilità di liquidazione di anticipi o acconti sul leasing *in costruendo* in quanto non prevista dalla regolamentazione interna anche perché, d'altro canto, se fossero stati erogati acconti si sarebbe conclusa altra forma di operazione finanziaria e sarebbero venuti meno i benefici fiscali legati alla detraibilità del leasing (pag. 52 dell'esame all'udienza del 6/12/2021 “*perché ovviamente come si fa a prevedere la possibilità di anticipi senza controllo? A quel punto diventa non più una operazione di leasing, una operazione di anticipo in conto corrente. Quindi vengono meno anche i fattori, come dire, a valle di questa operazione, perché quello eh non può portare in detrazione i benefici fiscali del leasing. Quindi è proprio impossibile prevederlo*”).

Ancor più draconiano l'imputato BIANCONI che, in sede di esame dibattimentale all'udienza del 25/10/2021, afferma che i pagamenti dovevano avvenire a S.A.L. e che lui non sapeva nulla di ingenti importi, corrispondenti anche a percentuale rilevante dell'accordato, liquidati a mero titolo di acconto senza alcuna verifica circa i lavori effettivamente effettuati e che “*Se l'avessi saputo sarei intervenuto a gamba tesa, perché era una cosa gravissima, no? Evidentemente erano fatture false laddove fosse vero.*”



*Io non credo che fosse... cioè non lo so, non so esprimere un giudizio. Però, voglio dire, se qui c'era uno che faceva le fatture ci saranno stati degli stati di avanzamento lavori."*

L'imputato COSTA, in sede di esame dibattimentale del 22/11/2021, ha riconosciuto che nei contratti di appalto era prevista la corresponsione di acconti *"perché spesso i cantieri non partivano senza l'acconto, è chiaro"*.

Anche il teste GOFFI, nella sua lunga deposizione dibattimentale alle udienze del 23/9 – 14/10 e 4/11/2019, ha anch'egli sostanzialmente dichiarato che la prassi prevedeva la corresponsione di acconti se previsti contrattualmente, specie nei confronti dei fornitori dell'utilizzatore.

L'ing. Stefano GIOACCHINI, sentito all'udienza del 14.9.2020 con le garanzie richieste dalla legge ex art. 197bis c.p.p. trattandosi di coimputato separatamente giudicato con sentenza irrevocabile, ha riferito che venivano liquidate fatture emesse a titolo di *"acconto su futuri S.A.L."*, sulla base della sola sigla accompagnatoria del cliente in quanto non essendo stati effettuati lavori non si poneva proprio un problema di verifica degli stessi di sua competenza.

A confutazione delle argomentazioni in tema svolte dalla Difesa CUICCHI, è anzitutto agevole rilevare che per sostenere la legittimità o meno della prassi invalsa in ML di corrispondere acconti o anticipi sui lavori per somme anche ingenti percentualmente significative rispetto all'accordato, occorre fare riferimento alle previsioni della normativa interna rappresentata dal più volte citato fascicolo n. 22 *"Perfezionamento delle operazioni di leasing"*, vigente all'epoca (il fascicolo n. 119 – come già sopra rilevato – era previgente) ed al fascicolo n. 20 *"Regolamento del credito"*. Ebbene nel fascicolo n. 22, nulla è previsto in ordine alla possibilità della società di leasing di corrispondere acconti ma eloquentemente, dopo la fase della *"Predisposizione e perfezionamento della contrattualistica"*, viene disciplinata quella dell'*"Acquisto del bene e messa in stipulato SAL"* (par. 4.1.3) e, quindi, degli *"Adempimenti per la fase amministrativa del pagamento SAL"* (par. 4.1.4) contemplando unicamente il pagamento a stati di avanzamento lavori. Il fascicolo n. 20, peraltro, al paragrafo 6.2.1.1 *"Gestione Operativa"* prevede espressamente che, *"completate le valutazioni amministrativa e tecnica, la società di leasing...(OMISSIS)... liquida a s.a.l. (stato avanzamento lavori) ogni opera riconosciuta dall'utilizzatore...Sulle somme che verranno liquidate a s.a.l., sino alla consegna dell'immobile e messa in decorrenza del contratto, il cliente riconoscerà alla società di leasing un onere di prelocazione."* In altri termini, nella fase della prelocazione, non era previsto che ML liquidasse altre somme a qualsiasi altro titolo.

Non correttamente viene riportato quanto previsto dal MOG ché, in realtà, trattasi di previsioni generali dettate per tutte le forme di leasing, in particolare mobiliare ed immobiliare costruito - ove il pagamento di acconti, specie se già concordato dal cliente con il fornitore del bene, è senz'altro ammesso - e non,



quindi, specificamente per il leasing in costruendo (si noti che il MOG laddove ha inteso riferirsi esclusivamente al costruendo l'ha espressamente indicato: vedasi precedente lett. d).

Irrilevante, poi, l'osservazione che la prassi consolidata di ML fosse nel senso della corresponsione al cliente di anticipi e/o acconti sui lavori che ciò evidentemente non ne implica la legittimità e correttezza. Quanto alle risultanze delle prove orali, sopra riportate, se alcuni degli imputati e dei testi confermano tale prassi, nessuno comunque – tranne ovviamente lo stesso imputato CUICCHI – ne sostiene anche la correttezza.

Lo stesso C.T.P. della difesa BARCHIESI dott. Gianluca DE CANDIA – a pag. 6 della sua relazione – rileva che, nel leasing *in costruendo*, per effetto delle operazioni di pagamento delle fatture/Sal, l'utilizzato diverrà pari all'accordato "*a costruzione ultimata*" e che "*I servizi preposti debbono seguire l'esecuzione dei lavori e la relativa tempistica, dato il maggior rischio che la società di leasing sostiene nella fase di prelocazione con i lavori non completati*". In altri termini, lo stesso C.T.P. appare escludere la possibilità di erogazione dell'accordato a prescindere dall'esecuzione di lavori ed a mero titolo di anticipo.

Negli stessi termini si è espressa anche la teste della difesa dell'imputato BARCHIESI, Rita TADDEI già addetta al servizio crediti di Medioleasing nel periodo Giugno 2005/Dicembre 2007, la quale, in sede di esame dibattimentale all'udienza del 7/3/2022, ha riferito che accordato ed utilizzato andavano a coincidere allorché la costruzione veniva ultimata.

Da ultimo, soccorre la logica. Consentire nell'ambito di un contratto di leasing *in costruendo* la corresponsione nella fase della prelocazione di somme non correlate a stati di avanzamento lavori, significa snaturare la funzione economico-giuridica propria di detto contratto che è quella della "*realizzazione dell'immobile mediante finanziamento del concedente e pagamento dei canoni ed altri esborsi a ciò collegati da parte dell'utilizzatore*" (Cass. Civile sez. I, n.14320 del 5/5/2022) e di fatto accedere ad altra forma di finanziamento non autorizzata dal Cda dell'intermediario finanziario, non regolata né dalla normativa interna né dall'accordo contrattuale e priva di adeguate garanzie.

In ultima analisi, infine, a prescindere dal profilo formale della correttezza o meno del pagamento di anticipi nel leasing *in costruendo*, ciò che soprattutto connota sostanzialmente tale prassi di un carattere di rilevantissima gravità è il fatto che spesso si accompagnasse all'omessa successiva verifica dell'effettiva esecuzione dei lavori per cui erano stati effettuati gli anticipi.

Anche in questo caso, ci si riserva di approfondire l'argomento con riferimento alle specifiche operazioni di leasing in costruendo contestate.

Da ultimo, ma non certo per gravità, la prassi assai frequente della **proroga anche ripetuta dei periodi di prelocazione** dei contratti di leasing *in costruendo* a fronte di ritardi nella realizzazione degli immobili da costruire. Peraltro – rilevava l'Audit - nei casi in cui i canoni di prelocazione non erano stati onorati,

questi venivano poi "conglobati" nel piano di ammortamento al momento della messa a reddito dell'operazione. Spesso tale *modus procedendi* ha riguardato casi in cui successivamente sono emerse discrasie tra il valore dei lavori realizzati e gli importi effettivamente erogati per le lavorazioni fatturate. Già si è sopra evidenziato come siffatta scorretta prassi gestionale di prorogare i periodi di prelocazione a fronte di ritardi nell'ultimazione delle opere da costruire se non addirittura di mancato inizio dei lavori stessi, aveva quale gravissima conseguenza quella di porre sotto traccia eventuali difficoltà economiche se non addirittura lo status di insolvenza dell'imprenditore debitore, impedendo o, comunque, ritardando, quindi, la corretta classificazione del credito e la predisposizione di idonei piani di rientro, in ultima analisi, dilatando ed aggravando, il rischio di credito della società concedente.

La proroga della prelocazione, poi, avrebbe dovuto implicare una rivalutazione del rischio creditorio e l'applicazione di un tasso maggiorato. Non a caso, in tutti i contratti di leasing in atti, redatti secondo un modello standard, è previsto che decorso il termine di prelocazione *"qualora il bene non risultasse consegnato, la concedente avrà facoltà di agire secondo quanto previsto dall'art. 21 del presente contratto ovvero di aumentare l'onere di prenotazione di ... % (n.d.r. punto percentuale differente in ogni contratto)"*. L'art. 21 citato concerne la risoluzione del contratto.

Già si è sopra evidenziato che, nel Fascicolo n. 21 denominato *"Regolamento per il controllo del credito"*, il ritardo nel perfezionamento della locazione finanziaria e nella regolarizzazione del riscatto del bene viene contemplato tra gli eventi anomali da monitorare ai fini di un'eventuale classificazione del credito a status di evidenza negativa.

L'imputato DELL'AQUILA, in sede di esame dibattimentale del 6/12/2021, evidenziava, infatti, che *"la proroga è un aumento del periodo di rischio, quindi essendo un aumento del periodo di rischio dovrebbe essere, spesso è correlato con l'aumento del tasso...Ovviamente, perché c'è una correlazione tra tasso fisso, rischio e rendimento."* (pag. n. 142).

In sede di esame dibattimentale, l'imputato CUICCHI, invece, ha inteso sostenere che la proroga della prelocazione avesse quale unico effetto economico un miglioramento del tasso di interesse applicato dall'intermediaria finanziaria non comportando, tuttavia, per quest'ultima alcun aggravio del rischio di credito e che, inoltre, quando l'utilizzatrice era in ritardo nell'esecuzione delle opere da realizzare, la proroga del periodo di prelocazione per Medioleasing era di fatto un atto dovuto. Ancora una volta le affermazioni dell'imputato offrono prova tangibile di quanto la prassi divergesse da e violasse previsioni regolamentali e contrattuali.

L'imputato BARCHIESI, in sede di esame dibattimentale reso all'udienza del 4/10/2021, evidenziava, tuttavia, che, dopo la crisi finanziaria del 2007, per disposizioni impartite dalla Capogruppo, data la difficoltà nella raccolta e l'aumentato costo del denaro, erano stati sospesi i cantieri sì che la proroga delle



prelocazioni diventava per ML un atto dovuto che altrimenti, si sarebbe potuto configurare un inadempimento contrattuale della locatrice finanziaria. Alla domanda del P.M. della ragione per cui, nonostante la asserita sospensione dei cantieri, in quel periodo fossero state ugualmente pagate delle fatture di rivalsa o per anticipo lavori alle società locatarie, tra cui le fatture COI s.r.l. ed EDILMIX s.r.l., l'imputato, invero nebulosamente, rispondeva che: *“non c'era nessun vincolo. Cioè la...il cantiere fermo e la prelocazione scaduta non produceva alcun effetto, non fermo dell'attività, assolutamente di niente... (OMISSIS)...se c'era qualche cosa e...si faceva ma erano piccole cose.”* (pagg. 106 e 107).

Tale condotta risultava tanto più pregiudizievole per il patrimonio sociale se si considera che spesso si associava all'altra gravissima prassi, già sopra segnalata, dei pagamenti, durante il periodo di prelocazione, di somme a titolo di “anticipo” all'utilizzatore, o comunque a prescindere dalla verifica degli stati di avanzamento lavori, per importi talvolta pari o comunque prossimi all'intero accordato senza che le opere oggetto del leasing *in costruendo* fossero neppure iniziate. Risulta evidente che, in tali ipotesi di utilizzazione dell'intero accordato a fronte di un'esecuzione solo parziale o addirittura senza esecuzione delle opere da costruire, l'immobile di cui ML era proprietaria, stimato con riferimento al maggior valore che avrebbe acquistato ad opere ultimate, non poteva più rappresentare adeguata garanzia. Tutto ciò, peraltro, a prescindere dall'ulteriore profilo critico, cui pure sopra si è fatto riferimento, dell'adeguatezza e correttezza delle stime peritali acquisite.

Anche con riguardo a detta anomalia della proroga delle prelocazioni, di seguito nell'esaminare le singole operazioni di leasing *in costruendo* contestate, si avrà modo di rilevarne plurimi esempi.

Collegata con tale ultimo profilo critico la vicenda dell'**accertata manipolazione del sistema informativo-gestionale di ML in occasione degli accertamenti ispettivi del 2010.**

Con nota in data 19/9/2013 indirizzata al nuovo Dir. Gen. di Banca Marche rag. L. GOFFI (doc. n. 51 della prodd. docc. dell'avv. Nascimbene all'ud. del 6/6/2022 ed anche in cart. n. 8 della prodd. dcc. del P.M. all'ud. del 27/1/2020), il Vice Direttore di Medioleasing, dr. Fabio Baldarelli, segnalava che aveva accertato che, nel corso dell'ispezione di Banca d'Italia presso ML del 2010, era stata commissionata alla soc. TREBI Generalconsult a r.l., fornitore del software gestionale, una modifica atta a far apparire nella scheda di delibera relativa ai leasing *in costruendo* prodotta dal sistema informativo una delega al Direttore Generale per la proroga della prelocazione per ulteriore periodo pari all'originario, delega in realtà mai conferita dal Consiglio di amministrazione. Grazie a tale intervento sul programma gestionale, era stato possibile modificare anche delibere preesistenti, facendo figurare come prorogate dal Direttore Generale prelocazioni in realtà già scadute, di fatto sanando a posteriori il mancato riesame di tali posizioni da parte dell'organo deliberante. Aggiungeva che, a comprova di tale manomissione, presso il Servizio Crediti erano conservate le delibere originali che, per l'appunto, non prevedevano alcuna delega al D.G. Detta

circostanza veniva denunciata all'A.G. con esposto in data 20/9/2013 dei Commissari straordinari di BM. Con riferimento a detto intervento di manomissione del programma gestionale Websill, l'imputato CUICCHI, nel corso di conversazioni telefoniche intercettate, commenta eloquentemente: *"però ti dico la sincera verità: che Barchiesi l'azien... cioè voglio dire scusa in sede di ispezione della Banca di Italia ha fatto.. si è attribuito una delega..(OMISSIS)... Si è attribuito una delega per cercare di.. e si è fatto le delibere insomma per.. per non far vedere...che era.. il credito era scaduto, ok? ...(OMISSIS)... Cioè voglio dire è cascato dalla sedia, ad un certo punto dice ma.. ha chiesto le pratiche la Banca di Italia, dico "guardi che.. cioè qui il credito è scaduto, ci sono operazioni che sono scadute da due anni e continuiamo a fare erogazioni". "Eh ma come?!" "e come?! Cazzo!". E questa.. questa è l'azienda! ....(OMISSIS)... Oh non c'è problema, fammi..mettimi una delega dentro.. dentro la delibera originale che le sistemo io, adesso faccio tutte le delibere...(OMISSIS)... E le ha fatte! E quelle che ha contestato a me, tutte così!"* (conv. n. 43 del 27/11/2013, R.Int. n. 1071/2013). Ed ancora nella conv. n. 171 del 29/11/2013, R.Int. n. 1071/2013: *"Lui por...lui portava.. lui portava in consiglio tutto ad eccezione della delega che si è attribuito autonomamente senza dire un cazzo a nessuno, al 10 giugno del 2010, sotto ispezione della Banca d'Italia, e c'erano tutti i cantieri fuori controllo con le delibere scadute e lui ha fatto cambiare le delibere originarie ed ha firmato le delibere, il rinnovo della prorogazione con una delega che si è attribuito autonomamente!...(OMISSIS)... E certo che lui non sa niente, non sa niente a tal punto che addirittura ha firmato le delibere di rinnovo della prorogazione di tutte le pratiche che contestano a me facendo ristampare le delibere originali e mettendosi dentro una delega per lui, mica per me! Che c'era una delega a Daniele Cuicchi? C'era una delega al direttore generale! C'era scritto!...Delega al direttore generale! Delega conferita da chi? Da sto paio di coglioni, che se l'è attribuita da solo!...Per pararsi il culo!".* Nella successiva conv. n. 436 del 4/12/2013 con l'ing. Lucarini commenta ancora sul punto: *"Quando è arrivata la Banca d'Italia, siccome queste pratiche addirittura avevano il credito scaduto da due anni, il signor direttore generale si era inserito nell'ambito di quel.. del processo di stampa delle delibere una delega impropria che nessuno gli aveva mai dato e si è fatto le delibere posticce, cioè delibere con data antergata per non fare vedere che alle pratiche era scaduto il credito, ok? Perché sennò l'azienda veniva commissariata un minuto dopo. Un minuto dopo veniva commissariata...(OMISSIS)... bisogna che lui spiega perché ha fatto modificare le delibere in sede di ispezione di Banca d'Italia, perché lui ha assunto delle delibere per chiudere EDILMIX, per chiudere il Polo Industriale, per chiudere la RIL, per chiudere Penserini, tutte delibere false fatte in sede di ispezione di Banca d'Italia perché? Perché sennò l'azienda veniva commissariata un minuto dopo, perché veniva commissariata un minuto dopo, non due minuti, un minuto dopo, ok? E l'amico ha fatto mettere dentro una delega dentro le delibere, è state ristampate."*



Le indagini svolte dalla Guardia di Finanza presso il fornitore del gestionale TreBi, a seguito della denuncia dei Commissari straordinari di BM, consentivano di acquisire le schede degli interventi sulla procedura, che risultavano effettuati il primo fra il 9 e il 10 giugno 2010 - e, dunque, nel corso dell'ispezione effettuata dalla Banca d'Italia presso ML nel 2010 - ed il secondo il 6/12/2010, nonché le richieste inviate via email dall'odierno imputato CUICCHI (vedasi docc. in subcartella "docc. websil" in cartella n. 8 della prodd. docc. del P.M. all'ud. del 27/1/2020). Sono state acquisite, altresì, copie di schemi di delibera riguardanti il medesimo prenditore sia nella versione originale conservata presso il Servizio Crediti sia in quella stampata dal gestionale dopo i ridetti interventi tecnici contenente la modifica relativa alla proroga della prelocazione apparentemente disposta su delega dal Direttore Generale (vedansi docc. da n. 1601 a n. 1640 nella cit. cart. n. 8).

I testi ALARIO Nicola, UGGE' Dario, IMPALA' Massimo, PIAZZI Luca e MEREGALLI Roberto, tutti dipendenti della soc. TREBI Generalconsult a r.l., sentiti all'udienza del 25/11/2019, hanno confermato le risultanze delle indagini di P.G. In particolare, i tecnici informatici ALARIO e PIAZZI ed il programmatore UGGE' spiegavano che, a seguito dell'intervento del 9/6/2010, era stata introdotta una modifica alla pagina 2 della scheda di delibera in formato pdf prodotta dalla procedura online, nel paragrafo "*oneri di prelocazione*" alla voce "*durata max prelocazione in mesi*", per cui era stata aggiunta una condizione al verificarsi della quale compariva la dizione "*con delega al Direttore Generale*" ed, a seguito dell'intervento del 6/12/2010, sempre all'interno della medesima sezione, erano state aggiunte le parole "*per durata max per mesi...*". Tutti i testi spiegavano che, dopo l'introduzione di detta modifica, se si fossero andate a ristampare anche vecchie delibere, sarebbe comunque comparsa la nuova dizione introdotta anche se non presente nell'originale, in sostanza si sarebbe ottenuto il modulo di stampa della scheda di delibera secondo la nuova versione (c.d. template). Il programmatore UGGE' specificava, altresì, che, solo attraverso l'esame dei dati archiviati nel server allocato presso BM, si sarebbe potuto risalire alla scheda di delibera originaria. Aggiungeva che per lui il referente di ML era il rag. CUICCHI. Il teste IMPALA', referente commerciale della TREBI per ML dal 2004, solito rapportarsi con il rag. CUICCHI per quanto riguardava la parte contrattuale del gestionale, dichiarava che, su richiesta della Guardia di Finanza, aveva ricostruito che i due interventi sul gestionale Websil gli erano stati richiesti dapprima per mail e, quindi, più specificamente a seguito di colloquio telefonico, dal CUICCHI e che lui ne aveva demandato l'esecuzione al tecnico ALARIO. Riconosceva la richiesta per via email indirizzatagli dall'imputato CUICCHI ed indicata come "urgente" e le schede relative agli interventi che gli venivano esibite dal P.M. ed acquisite alla medesima udienza. Anche il teste MEREGALLI, responsabile tecnico degli sviluppi della parte front office degli applicativi TREBI, confermava di essersi sempre rapportato, sin dal 2004, con il CUICCHI che conosceva come responsabile commerciale di ML e con cui si

interfacciava per eventuali modifiche da apportare al sistema.

E' evidente che l'intervento tecnico richiesto ed attuato dai tecnici della Trebi sul sistema informativo-gestionale di ML, intervenuto in occasione degli accertamenti ispettivi del 2010, si è tradotto in un ostacolo alla funzione di vigilanza attuata da Banca d'Italia per il tramite degli ispettori. Priva di pregio appare l'argomentazione della Difesa dell'imputato BARCHIESI secondo cui la condotta addebitata agli imputati CUICCHI e BARCHIESI sub F) non avrebbe alcuna rilevanza penale ché il sistema informativo-gestionale Websil era ad uso prettamente interno mentre le comunicazioni all'Autorità di Vigilanza avvenivano attraverso diverso sistema (il PUMA) e riguardavano unicamente i dati relativi all'accordato ed all'utilizzato nelle operazioni di leasing. Non può, in realtà, ignorarsi che il sopra descritto intervento tecnico manipolatorio del sistema websil è iniziato proprio nel corso dell'ispezione di Banca d'Italia del 2010 ed ha riguardato il gestionale interno dal quale gli uffici traevano i dati e le informazioni che venivano loro richiesti dagli ispettori ai fini delle verifiche in atto. E d'altronde lo stesso imputato BARCHIESI, in sede di esame dibattimentale, ha ammesso che l'introduzione nel sistema della previsione di una delega al Direttore Generale per la proroga delle prelocazioni in realtà inesistente, venne da lui sollecitata allorché il CUICCHI unitamente ad altri funzionari, in corso di ispezione della Banca d'Italia, gli pose il problema delle prelocazioni oramai scadute per la cui proroga non era più possibile investire il CdA.

Come evidenziato dai CC.TT. dell'Ufficio di Procura dott.ri LOMBARDI, MAZZETTI e TERRINONI, qualora in sede di ispezione, fosse stato richiesto un inventario dei finanziamenti il cui periodo di prelocazione era scaduto, nessuna anomalia sarebbe emersa né, non apparendo scadenze maturate, si sarebbero rilevate le mancate verifiche sullo stato dei lavori degli immobili in costruendo. Diversamente non sarebbe sfuggita agli ispettori una generalizzata situazione di irregolarità ed anomalia con elevatissimo rischio di credito, caratterizzata da prelocazioni scadute da tempo e pagamenti effettuati anche per la totalità dell'accordato senza verifica dello stato dei lavori spesso in grave ritardo o addirittura neppure iniziati. I CC.TT. del P.M. rilevano che non è stato possibile ricostruire con completezza quante posizioni debitorie siano state interessate dalle false proroghe di prelocazione illecitamente disposte dal Direttore Generale ma, sulla scorta di un controllo a campione, si può stimare che siano state oggetto di manipolazione almeno la metà delle operazioni che, nel 2010, rappresentavano oltre il 10% del totale dei prestiti di Medioleasing pari a € 2,2 mld. Nello stesso periodo, i crediti per prelocazione ammontavano a € 550 milioni e riguardavano posizioni già all'epoca in stato di crisi, correttamente classificate fra le sofferenze appena il contesto aziendale è mutato. Concludono condivisibilmente i CC.TT. del P.M. che *"E' intuitivo che la consapevolezza del degrado di una così vasta aliquota del portafoglio di Medioleasing avrebbe determinato un aggravamento delle pur non favorevoli valutazioni ispettive."*



#### **5.4 Atti distrattivi contestati sub E).**

Si passa ora all'esame dei singoli atti distrattivi contestati da E1) a E6). Tutti gli atti distrattivi contestati riguardano posizioni creditorie oggetto di verifica da parte dell'Internal Audit e su cui quest'ultima ha riferito con i reports n. 12/2012 "*Posizione Valpotenza s.r.l.*" e n. 2/2013 "*Gestione delle operazioni di leasing*" alle cui risultanze, quindi, si farà ampio riferimento. Le operazioni in esame sono state oggetto di verifica anche da parte della soc. Accuracy, incaricata nel maggio 2013, di compiere una valutazione di eventuali condotte di violazioni di norme ed irregolarità commesse dagli amministratori e dirigenti di Banca delle Marche e della sua controllata Medioleasing fonte per Banca Marche di danni, indagine le cui risultanze sono state recepite dall'Ufficio di Procura quale propria C.T. e su cui, in sede dibattimentale, ha riferito il C.T. del P.M. Giovanni Maria FOTI all'udienza del 17/2/2020. Sulle operazioni in esame hanno deposto anche i testi di PG Isp. M. ROMEO, luogotenente S. CARFAGNA e M.llo F. SQUADRONI alle udienze del 13/7/2020 e 27/7/2020.

##### **5.4.1 E1) C.O.I. s.r.l.**

La condotta distrattiva in esame, contestata in concorso agli imputati **VALLESI, DELL'AQUILA, BARCHIESI** e **CUICCHI** nei rispettivi ruoli e funzioni, è stata posta in essere nell'ambito del contratto di leasing immobiliare in costruendo n. 6282 stipulato in data 29.6.2007 fra Medioleasing s.p.a. e COI s.r.l. (vedasi relativo documento nella cartella n. 3 lett. A della prodd. docc. del P.M. all'ud. del 27/1/2020) avente ad oggetto la realizzazione di edifici industriali/artigianali su terreno edificabile di mq. 84.166 (nel capo d'imputazione erroneamente si indicano ca. 11 ettari) nel comune di Mondolfo via La Bella per complessivi € 10.000.000,00, di cui € 6.000.000,00 per l'acquisto del terreno, € 2.000.000,00 per le opere di urbanizzazione ed € 2.000.000 per la realizzazione di un primo lotto di circa 3.000 mq a destinazione artigianale.

Il contratto della durata di mesi 180, prevedeva un periodo di prelocazione di 36 mesi con scadenza al 29.6.2010.

Il leasing veniva richiesto in data 1° febbraio 2007 e deliberato dal CdA il 28 febbraio 2007 su proposta del Direttore Generale Dott. Barchiesi. Con lettera in pari data, veniva comunicato alla COI che, con la prima erogazione avrebbe dovuto essere azzerata l'esposizione della stessa nei confronti di Banca delle Marche relativa all'apertura di credito in conti correnti provvisori (vedasi deposizione Carfagna).

Come si legge nel report n. 2/2013 dell'Audit (pagg. 20 e 21), la COI Srl-Costruzioni Industriali era partecipata al 59% da Cava Gola della Rossa Spa (che aveva acquisito le quote da Esina Calce Srl a seguito della fusione per incorporazione) e, per il resto, da Fatma Spa, che aveva acquistato le quote dalle precedenti socie, Q.L. Escavazioni Srl e Fincos Srl, in data 28/06/12 e, quindi, apparteneva al Gruppo economico Cava Gola della Rossa. La società era stata costituita solo in data 8 giugno 2006 appositamente

per la realizzazione del progetto immobiliare in esame che prevedeva un investimento complessivo di €. 35 milioni. Già prima del perfezionamento dell'operazione di leasing- come precisato dal teste Sauro CARFAGNA, già in forza al Nucleo di Polizia Tributaria di Ancona, in sede di esame dibattimentale all'udienza del 27/07/2020 - la COI aveva perfezionato con Banca Marche 12 pratiche di finanziamento quali "operazioni ponte" per complessivi €. 3.300.000, collegate al futuro leasing in costruendo.

Quale prima evidente anomalia, deve evidenziarsi che, alla data della stipula del contratto di leasing, non esisteva alcun progetto sull'area e, dunque, il leasing veniva deliberato senza alcuna considerazione della fattibilità ed opportunità economica del progetto che neppure esisteva e ciò nonostante alla lett. g) del contratto di leasing si dicesse *"la concedente, in base alla documentazione esibita e alle dichiarazioni rese dal cliente, si è dichiarata disposta ad acquistare l'area/immobile sulla quale costruire/ristrutturare/completare l'immobile in parola in conformità al progetto presentato al Comune di Mondolfo ed alle rispettive autorizzazioni amministrative all'esclusivo scopo di concederlo in locazione finanziaria al cliente e alle condizioni stabilite nel presente contratto"*.

In proposito, si richiama quanto già sopra al par. 5.3 pag. 411 riportato in ordine alle dichiarazioni rese dall'imputato CUICCHI.

Ma vi è di più. Non esisteva neppure una perizia estimativa affidata ad un tecnico interno del valore dell'area che ML si impegnava ad acquistare. Sostanzialmente veniva recepito, senza alcuna preventiva valutazione critica da parte di tecnici interni, il valore stimato dal perito convenzionato della Capogruppo ing. Cesare Greco. Non veniva effettuata neppure una revisione tecnico-economica da parte del Nucleo Tecnico interno successiva alla delibera di concessione del leasing, come pure espressamente previsto nello schema di delibera e dalla normativa interna.

In sostanza venivano palesemente violate tutte le prescrizioni di cui al par. n. 2.3 del Fasc. n. 22 di cui supra a pag. 409.

Nel corso della sua deposizione dibattimentale all'udienza del 14/9/2020, l'ing. GIOACCHINI, a capo del Nucleo Tecnico incardinato presso il Servizio Commerciale di ML, ha precisato che il nucleo tecnico veniva coinvolto nel momento in cui era già stata deliberata l'operazione di leasing ed effettuato l'acquisto dell'immobile; che il più delle volte *"c'era poco o niente nel senso che ci poteva essere la perizia redatta per la delibera iniziale dal tecnico esterno e un po' di, magari, delle copie del progetto se rilasciato, un po' di documentazione tecnica"* ma che la maggior parte della documentazione necessaria veniva perlopiù acquisita da lui stesso nei successivi contatti con il cliente; che poteva accadere che si deliberasse sulla base di un progetto di massima già esaminato dal tecnico fiduciario e che, come per la pratica della COI, non ci fossero ancora la destinazione urbanistica dell'area ed il permesso a costruire.

Accuracy, ha rilevato, altresì, che nell'operazione in esame, sono stati superati i limiti di contenimento,



previa approvazione del C.d.A. della capogruppo su proposta del dott. BIANCONI (pag. 204 della relazione Accuracy contenuta nella relativa cartella della prodd. docc. del P.M. all'ud. del 27/1/2020). Anche il teste di PG CARFAGNA ha confermato che, per questa operazione di leasing, ML aveva chiesto e ottenuto da Banca delle Marche la deroga al contenimento dei cosiddetti grandi rischi entro il 20% del patrimonio di vigilanza.

A fronte dell'accordato pari ad € 10.000.000, l'utilizzato risultava alla data della verifica dell'Audit pari ad € 7.688.549.

In data 29/06/2007 erano stati, infatti, erogati i primi 6 mln di €. a fronte della stipula di un preliminare di compravendita tra COI Srl e Medioleasing nel quale era prevista la stipula del definitivo, al massimo entro cinque anni, una volta realizzata l'edificazione del primo capannone e ottenuta l'agibilità.

In data 25/10/2011 veniva stipulato il contratto di appalto tra ML e COI srl per un importo complessivo di €. 4 milioni oltre iva, circostanza sulla quale riferisce il teste CARFAGNA (contratto non in atti). Nel contratto di appalto, come riferito dal teste CARFAGNA era previsto che la somma di euro 3.700.000 (il residuo dell'importo complessivo era già stato anticipato) avrebbe dovuto essere pagato a stati di avanzamento lavori ogni qualvolta le opere eseguite avessero raggiunto l'importo minimo di 200.000 €,., certificati da apposita contabilità redatta dalla direzione lavori.

I lavori, tuttavia, non avevano mai inizio. Nonostante nel contratto di leasing si leggesse che l'avvio dei lavori era previsto per il maggio 2007 con termine entro il 2010 (addirittura, nelle note di delibera, veniva precisato che la società aveva già stipulato contratti preliminari di locazione per il 40% circa degli opifici di futura realizzazione), alla data del 14 marzo 2012 in occasione del sopralluogo effettuato dal tecnico interno di Medioleasing ing. GIOACCHINI, tuttavia, i lavori non risultavano ancora avviati e vi era soltanto la recinzione del cantiere (vedasi relativo verbale nella cartella n. 3 lett. A della prodd. docc. del P.M. all'ud. del 27/1/2020).

Il teste Carfagna ha, altresì, specificato che, alla data del 12 agosto 2014 presso gli uffici del comune di Mondolfo, Settore Urbanistica, risultava presentata soltanto una SCIA che era una segnalazione certificata di inizio attività che consentiva esclusivamente le opere di allestimento cantiere quali la recinzione e la posa di baracche di servizio ma null'altro e che il permesso a costruire non era stato rilasciato in quanto non era stata perfezionata la necessaria convenzione con il comune. La Guardia di finanza effettuava un sopralluogo del sito in data 23/07/2014 all'esito del quale emergeva che non vi erano opifici costruiti, che il terreno era incolto ed invaso da erbacce e che l'unico allestimento era la recinzione del terreno.

Nonostante la palese violazione delle previsioni contrattuali quanto all'avvio, esecuzione e tempi dei lavori, in data 25/10/2011 veniva stipulato il definitivo contratto di compravendita al prezzo già previsto di € 6 mln, già versati, specificando, tuttavia, a parziale modifica del contratto preliminare, che la

compravendita avrebbe riguardato esclusivamente il terreno e non il fabbricato in precedenza previsto. E, d'altronde, non avrebbe potuto essere diversamente che i lavori – come già detto - non erano neppure iniziati! Oggetto del trasferimento immobiliare – così come si desume dalla relativa fattura in atti che il contratto non è stato, invece, prodotto – erano inspiegabilmente anche le particelle nn. 106 al foglio 14 e 322 al foglio 7 che pure dal contratto di leasing non risultavano interessate dal presunto progetto di edificazione. Di qui la differenza tra i mq. 84.166 indicati nel contratto di leasing e gli 11 ettari apparentemente acquistati ed indicati nell'imputazione.

Risulta, pertanto, già evidente che il bene acquisito non costituiva per ML adeguata garanzia per la complessiva operazione finanziaria deliberata che l'immobile veniva comprato limitatamente al terreno al prezzo di 6.000.000 di €. sebbene il tecnico di fiducia della Capogruppo ing. Greco ne avesse originariamente nel 2007 stimato il valore, peraltro sulla base degli atti di provenienza, nella ben inferiore cifra di € 4,8 mln, al netto dunque degli oneri di urbanizzazione che stimava in € 1,6 mln circa pur non potendone valutare i costi di costruzione in assenza del progetto. In sostanza ML acquistava l'immobile al valore che avrebbe avuto se fossero già state eseguite le opere di urbanizzazione.

Dal febbraio 2010 a giugno 2012, venivano effettuate ulteriori erogazioni da ML a favore di COI s.r.l. per complessivi € 1.595.000, a fronte delle fatture "di rivalsa" indicate nel capo d'imputazione emesse dalla stessa COI s.r.l. per spese di progettazione e acconti sulle opere di urbanizzazione, senza alcun supporto di documentazione accessoria o sopralluoghi (fatture n. 1 del 24.2.2010 dell'importo complessivo di € 360.000,00 per progettazione sistemazione area, n. 2 del 22.12.2011 dell'importo complessivo di € 459.800,00 per acconto su progettazione esecutiva opere di urbanizzazione ed altro, n. 1 del 25.1.2012 dell'importo complessivo di € 338.800,00 opere di urbanizzazione primo acconto lavori, n. 2 del 29.3.2012 dell'importo complessivo di € 435.600,00 per opere di urbanizzazione secondo acconto lavori, n. 3 del 12.6.2012 - erroneamente indicata nel capo d'imputazione con il n. 5 - dell'importo complessivo di € 302.500,00 per opere di urbanizzazione terzo acconto lavori: vedasi docc. al n. 6 della subcartella A della cartella 3 della prodd. docc. del P.M. all'ud. del 27/1/2020).

Quasi tutti i moduli interni Z60, normalmente utilizzati per la trasmissione dell'autorizzazione di pagamento dal Servizio Commerciale al Servizio Amministrativo (nel modello intestato al Servizio Commerciale ed indirizzato al Servizio Amministrativo si legge in calce "*ML esprime il proprio benessere al pagamento della fattura in oggetto*") risultano sottoscritti dal Responsabile del Servizio, l'odierno imputato CUICCHI e dal D.G. di ML, l'odierno imputato BARCHIESI, così come d'altronde espressamente riconosciuto dai medesimi in sede di esame dibattimentale.

Parte delle somme portate dalle fatture sopraindicate venivano trattenute da ML, a copertura di altre esposizioni debitorie, sì che la somma effettivamente erogata pari – si ribadisce – a complessivi €



1.595.000, è di fatto di poco inferiore alla sommatoria degli importi delle fatture.

Si ribadisce che nessuna progettazione in quel periodo era stata ancora presentata al Comune di Mondolfo e nessuna opera di urbanizzazione era stata ancora compiuta nell'area in esame.

A domanda della difesa CUICCHI, il teste precisava che, in relazione alla fattura n. 2 del 22/12/2011 riferita ad acconto su progettazione esecutiva opere di urbanizzazione e lottizzazione comparto per 380.000 € più iva, la COI aveva effettivamente fornito quattro fatture di cui una dello studio di architettura dell'arch. M. Marchetti e tre della CG srl per un totale di 122.000 € lordi rispettivamente relative ad un contratto di incarico professionale all'architetto e di affidamento servizi alla società.

La cifra complessiva dell'utilizzato, pari a € 7.688.549, è data poi anche dall'importo di 95.000 €, pari a due canoni di prelocazione del cui pagamento la COI s.r.l. si rendeva inadempiente.

Le erogazioni corrispondenti alle fatture nn. 2/2011 e 1, 2 e 3/2012 venivano, peraltro, effettuate nonostante in data 29.6.2010 fosse venuta a maturare l'originaria scadenza del periodo di prelocazione.

Nonostante l'intervenuta scadenza dell'originario periodo di prelocazione, il Direttore Generale BARCHIESI ed il responsabile del Servizio Commerciale CUICCHI, omettevano di investire il C.d.A. per un'eventuale proroga, così come omettevano di segnalare la situazione di totale inadempienza alle obbligazioni assunte dalla COI che non aveva provveduto neppure ad iniziare i lavori che, a quella data, sarebbero dovuti addirittura essere in via di ultimazione ed era, peraltro, morosa di due canoni di prelocazione, segnalazioni che avrebbero consentito al Consiglio di rivalutare il merito creditizio della società locataria, peraltro nell'ambito del gruppo economico di appartenenza la cui situazione nel frattempo era notevolmente peggiorata, ed adottare gli opportuni provvedimenti con la classificazione del debito ad incaglio e l'eventuale risoluzione del contratto di leasing e/o, comunque, la predisposizione di un piano di rientro.

Al contrario, gli imputati CUICCHI e BARCHIESI ricorrendo all'escamotage della modifica del sistema informatico "Web Sil" di gestione dei leasing commissionata ai tecnici della soc. TREBI – di cui sopra al par. 5.3, pagg. 418 e ss. si è ampiamente detto - facevano figurare una falsa delega alla proroga a favore del Direttore Generale che, di fatto, adottava l'illegittimo provvedimento facendo figurare il contratto validamente prorogato nei termini e fino al 21.9.2010 (si vedano a confronto gli all.ti nn. 18 e 46 al n. 7 della subcartella A della cartella 3 della prodd. docc. del P.M. all'ud. del 27/1/2020).

Sul punto, ha deposto anche il teste CARFAGNA riferendo che, dal fascicolo di segreteria, venne acquisita la scheda di delibera che prevedeva la delega al direttore generale per la proroga della prelocazione per un massimo di 36 mesi, ma che, successivamente, era stata richiesta all'Ufficio Amministrativo la scheda della delibera originale nella quale era risultata, invece, mancante siffatta previsione della delega al direttore generale. Ha precisato, altresì, il teste che, secondo la normativa interna, atteso il valore

dell'operazione di leasing, la prelocazione poteva essere prorogata esclusivamente con delibera del consiglio di amministrazione.

Ulteriore proroga per dodici mesi, questa volta da parte del Consiglio, avveniva solo in data 11/9/2012 e cioè a ca. due anni dalla scadenza della prima illegittima proroga, prevedendosi quale ulteriore garanzia il patto di riacquisto fidejussorio da parte della Gola della Rossa s.p.a. e della Fatma s.p.a., società appartenenti al medesimo gruppo economico, peraltro in sostituzione delle analoghe garanzie a suo tempo rilasciate da Q.L. Escavazioni Srl e Fincos Srl. le cui quote in COI erano state acquistate da Fatma (vedasi relativa delibera: doc. 8 della subcartella A della cartella 3 della prodd. docc. del P.M. all'ud. del 27/1/2020). Nulla veniva rilevato, in quella occasione, in ordine alla precedente illegittima proroga disposta dal Direttore Generale e, soprattutto, in ordine al mancato avvio dei lavori e non veniva compiuta alcuna rivalutazione della complessiva situazione economica della locataria e del gruppo di appartenenza.

Sempre il teste assistito, ing. GIOACCHINI, in sede di esame dibattimentale all'udienza del 14/9/2020, spiegava che, come di regola avveniva, anche per la pratica COI, la situazione del cantiere veniva segnalata nell'apposita scheda di cantiere ed in particolare veniva evidenziato se l'operazione era ferma; che, di regola, quando la prelocazione era in scadenza, veniva redatta una relazione in cui sommariamente veniva descritta la situazione ed in particolare lo stato delle erogazioni nonché quello dei lavori.

Ma l'anomalia più rilevante caratterizzante l'operazione di leasing in esame riguarda l'effettiva destinazione delle somme erogate da ML a COI s.r.l. ufficialmente, secondo la previsione contrattuale, per l'acquisto dell'area e l'edificazione ivi del primo lotto di edifici.

Le disponibilità rivenienti dalla erogazione a fronte della compravendita - € 7,2 mln IVA inclusa- sono state destinate principalmente all'estinzione dell'apertura di credito precedentemente concessa da Banca Marche per il finanziamento dell'acquisto di alcune porzioni dell'area ed alla sottoscrizione di titoli Banca Marche per €. 1.000.000. Quanto all'ulteriore cifra complessiva di €. 1.595.000 pagata da ML a fronte dell'emissione da parte di COI di fatture di rivalsa e per acconti sulle opere di urbanizzazione, l'ammontare è stato utilizzato prevalentemente per effettuare bonifici a favore della capogruppo Cava Gola della Rossa Spa – cui formalmente era stata subappaltata l'esecuzione delle opere -, per compensare canoni in scadenza o arretrati riferiti anche al contratto n. 15155, stipulato da Vallesina Srl (appartenente al medesimo gruppo economico) e rientrare di altra esposizione verso Banca Marche di 300.000 €. Operazioni queste ultime – come ribadito dal teste CARFAGNA – in nessun modo collegate con quella in esame.

In altri termini, dopo l'acquisto del terreno - peraltro per quanto sopra detto ampiamente sopravvalutato - nessuna somma, pagata a titolo di acconto lavori, è stata destinata alla realizzazione del progetto immobiliare per cui il leasing era stato deliberato.

Alla data della verifica da parte dell'Audit – febbraio 2013 - il contratto risultava ancora in prelocazione



con un arretrato pari a € 95.000 circa, corrispondente n. 2 canoni.

Al fine di valutare la capienza o meno del valore del cespite immobiliare in relazione al credito residuo, veniva richiesto un aggiornamento della stima peritale al tecnico in precedenza già incaricato ing. Cesare Greco il quale, nel suo elaborato peritale del 21/1/2013, dopo aver descritto l'immobile come un appezzamento di terreno edificabile di mq 84.000 ca. di forma asimmetrica con urbanizzazione in fase solo iniziale (non senza evidenziare la discordanza tra l'estensione del compendio indicata in contratto e quella effettivamente acquistata da Medioleasing Spa), ne stimava il valore in € 3,955 mln (commerciale) e € 3,164 mln (pronto realizzo).

Manifesta, dunque, appariva l'incapienza ai fini di garanzia del bene immobile sì che, alla luce della valutazione espressa dal perito, ML classificava ad incaglio il credito e contabilizzava una perdita di € 4,5 mln, pari alla differenza tra l'utilizzato di € 7.688.549 ed il valore stimato dell'immobile.

Illustrata l'intera operazione di leasing oggetto di imputazione e rilevate le numerose e rilevanti anomalie, si impongono logicamente alcune considerazioni finali.

Risulta lapalissiano che l'operazione di leasing in costruendo in esame ha una finalità sottesa diversa da quella dichiarata di finanziare la costruzione di un complesso industriale/artigianale in quel di Mondolfo.

Ed invero, nessuna considerazione viene prestata al progetto edificatorio - d'altronde neppure esistente - né all'atto della delibera né in seguito ché l'ingente somma di 6.000.000 di €. viene erogata alla stipula di un mero compromesso mentre il definitivo viene concluso solo quattro anni più tardi nel 2011 a lavori neppure iniziati nonostante ne fosse prevista contrattualmente l'ultimazione nel 2010; nessun controllo viene effettuato sull'esecuzione dei lavori neppure avviati; nonostante al marzo del 2012 a seguito del sopralluogo dell'ing. Gioacchini tale circostanza fosse acclarata, si continuano ad erogare rilevanti importi per lavori di progettazione ed acconti su opere di urbanizzazione mai effettuate; erogazioni avvengono anche a prelocazione scaduta ed a canoni impagati; si procede a proroga della prelocazione, anche in modo illegittimo da parte del Direttore Generale, senza alcuna riconsiderazione della complessiva situazione anche con riferimento al merito creditizio del gruppo economico di appartenenza nel frattempo fortemente deteriorato; le rilevanti somme erogate alla COI vengono destinate a ripianare altre esposizioni debitorie proprie ma soprattutto della capogruppo Cava Gola della Rossa s.p.a. e di altre società del gruppo di appartenenza quale la Vallesina s.r.l.

Non peregrine appaiono, dunque, le riflessioni effettuate sulle ragioni dell'intera operazione di leasing dall'imputato CUIICCHI, in sede di esame dibattimentale reso all'udienza del 15/11/21. Questi sottolinea come l'operazione di leasing *in costruendo* a favore della COI fosse stata proposta dall'area territoriale di Jesi e che la COI inizialmente avesse richiesto una semplice apertura di credito ipotecaria a BM per acquistare l'immobile stimato del valore di non più di 5 milioni e che, solo in un secondo tempo,

l'operazione era stata per così dire trasferita a Medioleasing (*"purtroppo probabilmente se questa operazione fosse salita alla direzione crediti di Banca delle Marche non sarebbe venuta in Medioleasing perché qualcuno gli tirava una scarpa.. ok? però siccome loro ...non ci arrivava la pratica sopra, ci è arrivata a Medioleasing"*). Continua l'imputato osservando che se teoricamente il leasing in costruendo poteva risultare più tutelante per il Gruppo BM rispetto ad un mutuo ipotecario, tuttavia, *"l'operazione però nasce con una anomalia, il terreno viene valutato 6 milioni su proposta dell'area territoriale ... (OMISSIS) ... Che c'ha fatto col milione in più? Ha sottoscritto obbligazioni di Banca delle Marche che sono state tempo per tempo smobilizzate per far fronte al pagamento dei canoni di locazione. Se io fossi stato un ispettore di Audit sarei saltato sopra la scrivania e avrei detto: qualcuno qui per vendere forse un milione di obbligazioni ha travasato potenzialmente una perdita dentro Medioleasing e questi di Medioleasing adesso se la deve gestire questa operazione che è la costruzione di capannoni da vendere in un comune, Mondolfo, che c'ha già delle aziende che falliscono una dietro l'altra"*. Evidenziava, peraltro, che la maggiore garanzia offerta dall'operazione di leasing in realtà era stata del tutto teorica in quanto la prima erogazione per l'acquisto del terreno di 6 milioni di euro era avvenuta - come già sopra visto - alla stipula di un mero preliminare di vendita, e quindi senza nessuna sostanziale garanzia, mentre il definitivo era stato stipulato solo quattro anni dopo.

Come rilevato nei rapporti dell'Audit e nella relazione di Accuracy succitata, il Gruppo Cava Gola della Rossa, cui appartiene la COI s.r.l., ed in particolare la Capogruppo Cava Gola della Rossa Spa, risulta avere beneficiato, nel periodo 2008/2012, di numerosi finanziamenti, in gran parte ottenuti mediante la conclusione di contratti di lease back, anche infragruppo, tanto che l'esposizione debitoria verso ML alla fine del 2012 saliva ad €. 44.841.936,9 con accantonamenti pari a ca. €. 14,1 mln. (vedasi tabella a pag. 196 della relazione Accuracy) determinando anche un notevole innalzamento del rischio complessivo nei confronti del gruppo Banca Marche, che dai € 20 mln dell'inizio periodo si triplicava a ca. € 60 mln a fine 2012. Le disponibilità ottenute erano state perlopiù utilizzate per coprire il fabbisogno generato dalla gestione corrente delle società del gruppo (rate di mutui o canoni leasing arretrati, insoluti sospesi, debiti verso i fornitori, l'erario o i dipendenti) e per l'estinzione/rientro delle linee di credito concesse da Medioleasing, Banca Marche e da altri istituti di credito.

Il teste CARFAGNA, nella sua deposizione, ha specificato che il gruppo Cava Gola della Rossa aveva un'esposizione importante nei confronti del Gruppo Banca delle Marche pari ad un accordato di 73 milioni di euro ed un utilizzato di 68.991.000 €. con rettifiche al 31/12/2012 pari a complessivi 18.846.000 € circa. Nel rapporto Audit n. 2/13, si legge, altresì, che *"I dati del flusso di ritorno della Centrale dei Rischi mostrano una esposizione complessiva verso il sistema di € 62 mln circa, in lieve riduzione negli ultimi mesi, senza uscita di enti segnalanti. Si rilevano comunque ripetuti e rilevanti sconfinamenti su tutte le*



*linee di credito, in forte aumento nell'ultimo anno e perduranti nel tempo (past due oltre 90 gg per € 24,6 min circa). La sofferenza sul sistema (evento del 28/9/2012) è stata sistemata prima della sua segnalazione. Elevato l'inserimento del Gruppo Banca Marche (54%). Stante le peggiorate condizioni finanziarie societarie, Medioleasing ha dapprima allineato lo status della società in oggetto a quello attribuito da Banca Marche (AR - Alto Rischio) e successivamente, in data 28/11/2012, ha incagliato la posizione.”.*

L'operazione di leasing testé esaminata non può che leggersi in stretta relazione con le altre, pure presentanti plurimi profili di anomalia illustrate da pag.196 a pag. 203 della citata relazione Accuracy – non oggetto di imputazione - , cui, per brevità, si fa qui integrale rinvio. Nella relazione, in particolare, si evidenzia che le operazioni di finanziamento in questione presentano – al pari di quella testé esaminata a favore della COI s.r.l., le seguenti anomalie: *“scarsa attendibilità di alcune stime peritali acquisite; carenze nelle fasi di erogazione (perfezionate perlopiù a fronte di sole fatture “di rivalsa”, emesse dalla stessa società che ha sottoscritto il contratto di locazione finanziaria, spesso senza il supporto di documentazione accessoria o sopralluoghi); assenza pressoché totale di garanzie a supporto, che potrebbero comportare rischi di peggioramento delle ragioni di credito della società.”* (pag. n. 195 della relazione).

In particolare, viene in rilievo l'operazione di leaseback a favore di Cava della Gola della Rossa s.p.a. di cui al contratto n. 12466 del 30/4/2009 (accordato € 3.489.150 - utilizzato € 2.037.961) illustrata alle pagg. 22/24 del rapporto di Audit n. 2/13 - cui si fa qui integrale rinvio - con cui vengono concessi € 3,5 mln complessivi per l'acquisto un terreno di 36.547 mq sito nel Comune di Mondolfo (PU), dalla società Fili Srl (gruppo Filippetti Faustino) che, circa tre anni prima, l'aveva pagato € 745.924. Tale immobile, infatti, che, al momento della stipula, risultava ancora a destinazione agricola, veniva valutato dal tecnico interno ing. Lucarini a un valore commerciale di € 3.500.000 poiché ritenuto *“potenzialmente edificabile”* in quanto oggetto di permesso a costruire con richiesta di variante urbanistica avanzata nel dicembre 2007 da parte di altra società, la Dreaming Group Spa, che, tuttavia, risultava già allora abbandonata. Venivano effettivamente erogati 2 mln di €. quale acconto sul preliminare di compravendita sottoscritto con la promittente venditrice (la suindicata Fili Sri) in data 24/7/2009, preliminare soggetto a condizione sospensiva dell'approvazione della predetta variante urbanistica al Piano Regolatore Generale per ottenere l'autonoma edificabilità entro il 30/06/12. La prelocazione, scadente il 30/6/2012, veniva prorogata di ulteriori dodici mesi e ciò nonostante la detta condizione sospensiva del preliminare di vendita non si fosse mai avverata non essendo stata concessa la variante urbanistica richiesta, d'altronde neppure coltivata dalle parti interessate e, quindi, il terreno restasse a destinazione agricola. Una stima immobiliare in aggiornamento richiesta all'ing. C. Greco in data 18/1/2013, previa descrizione del terreno come *“fondo*

*intercluso a destinazione agricola, di forma irregolare e posto al confine con un fosso in cui, anche per la presenza di vincoli ambientali e di tutela, risulta improponibile una eventuale ipotesi di variante ai fini edificatori” (!) concludeva per un valore commerciale di € 548.000 commerciale, e di € 466.000 di pronto realizzo.*

Stante l'inevitabile risoluzione del preliminare di vendita per il mancato avverarsi della condizione sospensiva con conseguente credito di 2 mln di €. oltre accessori verso la Fili Srl, nel frattempo, censita ad incaglio, alla data della verifica dell'Audit, ML contabilizzava previsioni di perdita per € 1,350 mln.

A detta operazione di leasing fa indubbiamente riferimento il CUICCHI nella conversazione intercettata n. 171 del 29/11/2013 con tale “Enrico” in cui commenta: *“e perché non mi hanno accusato della pratica della Cava.. Gola della Rossa, erogati 2 milioni e 200 mila euro per 30 mila metri di terra agricola!? Che valeva sì e no 60 mila euro? Non mi hanno detto un cazzo, perché quei 2 milioni sai chi li ha presi? Li ha presi il gruppo Filippetti dove il gruppo Filippetti gli si dava 9-10 milioni di euro sull'altare di che? Della barca di Bianconi e Barchiesi stava zitto perché intanto gli rinnovava l'incarico. Hai capito come è?... (OMISSIS)... è marcia la pratica, come era marcia le altre! Eh!”*. Ed ancora nella conv. n. 436 del 4/12/2013 con l'ing. Lucarini: *“e cava Gola della Rossa idem con patate, è stato fatto un preliminare per una terra edificabile che in realtà era terra agricola e gli sono stati dati 2,2 milioni di euro, quando tutti perfettamente sapevano che quella operazione non sarebbe mai diventata terreno edificabile.”*

Tutto ciò posto, non può non convenirsi con le conclusioni formulate a pag. 205 della relazione Accuracy secondo cui *“Dall'analisi della documentazione acquisita è emerso come il Gruppo Cava Gola Della Rossa abbia in buona sostanza beneficiato in pochi anni di finanziamenti ingenti e generici solo in parte giustificati dalle iniziative immobiliari avviate. In tutte le pratiche esaminate si rileva inoltre (i) l'assenza di garanzie collaterali, rispetto alla proprietà formale del cespite finanziato, (ii) l'assenza di analisi di rischio circostanziate a supporto delle erogazioni di finanziamento unite ad (iii) una cronica carenza documentale (progetti edilizi, progetti relativi alle migliorie, contratti ed accordi con sublocatori o futuri acquirenti). Inoltre la concentrazione del rischio sul Gruppo in oggetto e più in generale sulle operazioni di sviluppo immobiliare, rappresentato dal superamento delle esposizioni rispetto al patrimonio di vigilanza, segnalano una gestione molto “relazionale” e poco tecnico-professionale dell'attività creditizia.”*

In conclusione, l'operazione di leasing in costruendo a favore della COI oggetto dell'imputazione, al pari delle altre perfezionate a favore di altre società del Gruppo Cava Gola della Rossa si inquadra in un più ampio disegno volto a fornire, attraverso la conclusione di plurime operazioni di leasing in costruendo o di leaseback di dubbia valenza ed opportunità economica e sfornite di adeguate garanzie – per le quali si espone a rischio di perdita la controllata ML, mentre la capogruppo BM copre invece precedenti



esposizioni debitorie verso le società appartenenti al gruppo economico - , flussi di liquidità alle aziende del Gruppo economico ed, in particolare, alla capogruppo Cava della Gola della Rossa s.p.a.

#### **5.4.2 E2) EDILMIX s.r.l.**

La condotta distrattiva in esame, contestata in concorso agli imputati **BARCHIESI, CUICCHI, AMBROSINI, PERINI, BIANCONI e DELL'AQUILA** nei rispettivi ruoli e funzioni, è stata posta in essere nell'ambito del contratto di leasing immobiliare in costruendo n. 3416 stipulato in data 22.3.2006 fra Medioleasing s.p.a. e EDILMIX s.r.l. (vedasi relativo documento nella cartella n. 3 lett. B della prodd. docc. del P.M. all'ud. del 27/1/2020) avente ad oggetto la realizzazione di un complesso edilizio nell'area "ex fornace Volponi" di Urbino di mq. 76.623 per un importo originario pari ad €. 14.000.000,00, di cui €. 6.565.000 per l'immobile ed €. 7.435.000 per le opere.

Il contratto della durata di quindici anni, prevedeva un periodo di prelocazione massimo di 3 anni.

Il leasing veniva richiesto il 9/1/2006 e deliberato dal CdA il 17 febbraio 2006 su proposta del Direttore Generale Dott. Barchiesi.

In data 13/2/2006 era stata avanzata richiesta di autorizzazione di fattibilità alla Capogruppo che, con successiva nota del 24/2/2006 a firma del Responsabile dell'Area Concessione e Controllo, comunicava che il C.d.A. aveva approvato la deroga al contenimento dei c.d. "grandi rischi" entro il 20% del patrimonio di vigilanza (docc. prodotti dal P.M. all'udienza del 20/9/2021).

Come emerge dalla relazione Accuracy (pag. 188), la EDILMIX s.r.l. era società attiva nel campo delle costruzioni edili costituita nel 1988 e facente capo ai soci Anna Clini, Paolo Clini e Daniela Clini, con pari quote di capitale sottoposte, all'atto della redazione della consulenza, a pignoramento. La società era collegata al Gruppo Minardi Vincenzo atteso che deteneva partecipazioni in Polo Costruzioni SpA (50%), in Tre Fin Srl (33,34%), in Gruppo Investimenti Srl (25%) e in Immobiliare S. Angelo Srl, società pacificamente appartenenti al detto gruppo economico. Holding del Gruppo era la Polo Holding s.p.a. (deposizione ROMEO).

La società veniva posta in liquidazione dal 26 ottobre 2012 e, successivamente – come riferito dal teste ROMEO in sede di esame dibattimentale all'udienza del 13/7/2020 – dichiarata fallita con sentenza del Tribunale di Pesaro in data 14.5.2014.

In sede di delibera veniva acquisita la perizia tecnica, redatta dal Geom. Renzetti, tecnico fiduciario della stessa Edilmix Srl, nella quale viene espressamente indicata l'assenza del progetto e della concessione edilizia, nonché della variante al piano regolatore necessaria all'edificazione di quanto indicato dal cliente e si stimavano i costi di costruzione recepiti poi nella delibera di leasing. Il geom. Renzetti espressamente dichiarava che: *"tale perizia di stima è da considerarsi come relazione descrittiva delle opere che in futuro verranno realizzate, in quanto i valori sono stati desunti da un'analisi sintetica delle opere da eseguire.*

*Pertanto, da un colloquio con il Dott. Daniele Cuicchi e il Dott. Ugo Usta, tale relazione occorre per deliberare la pratica di leasing costruendo per un importo di € 14.065.000. Mi riservo tuttavia di riaggiornare tale perizia non appena tutta la documentazione tecnica occorrente verrà presentata".*

Il tecnico, dunque, faceva espresso riferimento ad un colloquio preliminarmente avuto con il responsabile del Servizio Commerciale di ML in cui gli si chiedeva di elaborare una perizia estimativa funzionale ad una concessione di leasing di 14.000.000 €. ca. (!).

La circostanza è, d'altronde confermata anche dall'imputato CUICCHI che, in sede di esame osserva: *"Mh... Se lei mi dice dove sta... da dove nasce il problema di queste pratiche, nasce dal fatto che partiamo troppo in anticipo. Partiamo troppo in anticipo, partiamo con dei contratti che non hanno i progetti approvati, quindi non possiamo intestarci subito le aree, come è successo per la COI e non possiamo subito dare corso a quelli che sono i contratti di appalto. Partiamo quindi con dei progetti che sono a venire, perché la pratica EDILMIX era una pratica a venire. La prima delibera venne fatta con una perizia sommaria dell'ingegnere Renzetti ... (OMISSIS) ... e ci disse semplicemente: "Allora, siccome fate sempre le delibere senza uno straccio di perizia questa volta ve la faccio ma è una perizia sommaria, sappiate che quando sarà approvato il progetto si arriverà a definire bene i costi..."*

Si noti che, nel contratto di leasing, in realtà, non è neppure precisato quale sia il progetto edilizio per l'area in esame che viene finanziato atteso che si riporta semplicemente *"immobile in corso di costruzione"*, nel contratto di appalto - di cui si dirà qui di - si parla, invece, vagamente di *"complesso edilizio con destinazione commerciale, direzionale e turistico-ricettiva"*, mentre gli imputati BARCHIESI e CUICCHI, in sede di esame dibattimentale, fanno riferimento alla realizzazione di un grosso centro commerciale per cui l'EDILMIX era in trattative con la Gabrielli, imprenditore della grande distribuzione alimentare, per la locazione di locali commerciali. Ciò ancora una volta a sottolineare l'assoluta evanescenza del contenuto del progetto edilizio oggetto del leasing in costruendo deliberato.

Ozioso evidenziare che, anche qui come per tutte le pratiche di leasing in esame, il contratto di leasing, redatto secondo un modello standard, riportava alla lett. G) *"la concedente, in base alla documentazione esibita e alle dichiarazioni rese dal cliente, si è dichiarata disposta ad acquistare l'area/immobile sulla quale costruire/ristrutturare/completare l'immobile in parola in conformità al progetto presentato al Comune di Urbino ed alle rispettive autorizzazioni amministrative all'esclusivo scopo di concederlo in locazione finanziaria al cliente e alle condizioni stabilite nel presente contratto"*.

Nessuna perizia estimativa dell'immobile redatta da un tecnico incaricato da ML veniva acquisita ai fini della delibera, dunque, né, successivamente, si procedeva a revisione tecnico-economica da parte del Nucleo tecnico interno di ML ancora una volta, dunque, in palese violazione di tutte le prescrizioni di cui al par. n. 2.3 del Fasc. n. 22 di cui supra a pag. 409.



Il teste ROMEO Marco, ispettore della Compagnia della Guardia di Finanza di Ancona, in sede di esame dibattimentale all'udienza del 13/07/2020, confermava che, alla data della delibera in oggetto, presso il Comune di Urbino non era stato presentato alcun progetto, che, successivamente, con delibera n. 50 dell'aprile del 2006, era stata approvata la variante al piano regolatore, che, solo nel 2010, era stato rilasciato un permesso a costruire peraltro avente ad oggetto solamente l'adeguamento e la messa in sicurezza della fornace ed era stato acquisito il parere n. 54 per quanto riguardava il vincolo paesaggistico della zona.

Nella relazione Accuracy (pagg. 189-191), si evidenzia, altresì, che *"Nella pratica venivano riportati i dati di bilancio della società da cui si evincevano "i mezzi propri della società restano esigui (4,5%). Il conto economico 2004 è lineare ma la redditività ufficiale è scarsa in quanto tutto il margine operativo netto è sostanzialmente assorbito dagli oneri finanziari", ma nonostante ciò veniva espresso parere favorevole "considerata la validità imprenditoriale sinora dimostrata dai clienti e la positiva ubicazione dell'investimento"*.

Il contratto di appalto tra ML ed Edimix veniva stipulato in data 11/05/2006 nonostante l'intermediario finanziario a quell'epoca non avesse ancora alcun titolo di proprietà e/o possesso sull'immobile (vedasi relativo documento nella cartella n. 3 lett. B della prodd. docc. del P.M. all'ud. del 27/1/2020). L'importo dell'appalto era stabilito in € 5,5 mln *"da pagarsi a mezzo di stati di avanzamento lavori che avrebbero dovuto essere corredati dalla contabilità da eseguirsi a cura della direzione lavori e muniti di regolamento documento contabile (fattura)"* (art. 2 del contratto).

Nel contratto – evidente e singolare anomalia! – non è previsto alcun termine né per l'avvio né per l'ultimazione dei lavori, d'altronde di difficile previsione non essendo la proprietà del terreno ancora stata trasferita a ML ma neppure ad Edilmix.

Contestualmente ed in palese violazione della previsione contrattuale testé riportata (art. 2), venivano erogati a favore dell'appaltatrice/utilizzatrice EDILMIX € 650 mila quale "acconto lavori su contratto di appalto del 11/05/2006" (fattura n. 37 dell'11/05/2006) che venivano utilizzati per il versamento di acconti ai proprietari/venditori delle varie porzioni dell'area da acquistare, pur in assenza di preliminari di compravendita. Il relativo mod. Z60 era vistato dal responsabile del Nucleo Tecnico di ML, ing. GIOACCHINI (fattura e Z60 in atti).

Con la medesima causale, a ottobre 2006, venivano erogati ulteriori € 100 mila sempre in assenza di un preliminare di vendita e, quindi, in totale assenza di adeguate garanzie per ML (fattura n. 93 del 27/9/2006) con modello Z60 apparentemente non vistato da alcuno (fattura e Z60 in atti).

L'atto di compravendita dell'area veniva stipulato solamente il 26/02/2007, data in cui sono stati, altresì, erogati ulteriori € 5.960.000 ca. per il versamento del residuo prezzo di acquisto e relative imposte (vedasi

relativo documento nella cartella n. 3 lett. B della prodd. docc. del P.M. all'ud. del 27/1/2020). Nell'atto si prevedeva, altresì, che quanto all'importo di 650.000,00 €. questo sarebbe stato bonificato direttamente all'utilizzatrice EDILMIX che, nel maggio precedente, aveva versato le caparre di pari importo complessivo ai promittenti venditori (vedasi relativo bonifico prodotto in calce al contratto di vendita). Si evidenzia, tuttavia, che l'importo è in realtà pari a quello portato dalla precedente fatt. n. 37/2006 già liquidata da ML e di fatto destinato al pagamento degli acconti ai promittenti venditori.

Successivamente all'atto di vendita, fino al luglio 2010, sono state autorizzate erogazioni per complessivi € 6,75 mln (pari al residuo dell'accordato) a fronte di fatture emesse dalla stessa utilizzatrice/appaltatrice Edilmix Srl, riportanti sempre la medesima descrizione delle precedenti ("acconto lavori su contratto di appalto del 11/05/2006"), non corredate da alcuna documentazione relativa alle spese sostenute ed ai lavori effettuati né relazione da parte del direttore dei lavori, né tanto meno supportate da sopralluoghi effettuati dal responsabile del Nucleo tecnico di ML (fatture n. 35 del 26.2.2007 di € 1.080.000,00, n. 162 del 28.6.2007 di € 120.000,00, n. 359 dell' 11.12.2007 di € 120.000,00, n. 112 del 4.8.2008 di € 120.000,00, n. 54 del 23.5.2008 di € 360.000,00, n. 144 del 15.10.2008 di € 1.200.000,00, n. 30 del 13.2.2009 di € 300.000,00, nn. 54 e 55 del 26.3.2009 di € 1.200.000,00 ciascuna, n. 100 dell'1.6.2009 di € 600.000,00, n. 151 del 4.8.2009 di € 1.680.000,00, n. 64 del 22.4.2010 di € 120.000,00, n. 85 dell'1.6.2010 di € 360.000,00, n. 89 del 16.6.2010 di € 60.000,00, n. 95 del 12.7.2010 di € 120.000,00, tutte versate in atti). I relativi modelli Z60, acquisiti in atti, sembrerebbero vistati all'apparenza solo dall'ing. Gioacchini con sigla apposta in alto a sinistra.

Quanto alla destinazione delle liquidità rivenienti dalle suddette erogazioni, così come emerge dal più volte citato rapporto di Audit, buona parte è stata utilizzata dall'utilizzatrice EUROMIX s.r.l. per effettuare girofondi su altre banche o a favore di società collegate appartenenti al medesimo Gruppo economico Minardi. In particolare, la società ha versato €. 3,05 milioni a favore di Unifin Srl per l'acquisto delle quote di capitale da questa detenute in Polo Holding SpA ed €. 1,4 milioni a favore di Polo Costruzioni SpA quale finanziamento socio. L'operazione di acquisizione della partecipazione in Polo Holding s.p.a., tuttavia, non è mai stata perfezionata tanto che a bilancio veniva iscritta come credito verso altre imprese la complessiva somma di €. 4,2 milioni.

Sulla destinazione di dette liquidità si è soffermato, in particolare, il teste ROMEO, in sede di esame dibattimentale, aggiungendo che, dagli accertamenti bancari compiuti, erano emersi, oltre ai predetti versamenti, anche bonifici per 160.000 €. a favore della Trefin s.r.l., società partecipata dalla EDILMIX, nonché per 200.000 €. a favore della P.B. Group, altra società facente parte del Gruppo Minardi (poi diventata Immobiliare Sant'Andrea s.r.l.). Quanto alla UNIFIN, il teste ha precisato che il capitale di tale società era detenuto da Gianluca Ruggeri e Alberto Caverni, amministratori e soci di fatto della EDILMIX

