

[www.expartecreditoris.it](http://www.expartecreditoris.it)

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE TERZA CIVILE**

in persona del Giudice dott. Marcello Piscopo ha pronunciato ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c. la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al n. (omissis) nel ruolo generale degli affari civili contenziosi dell'anno 2014, avente per oggetto: opposizione a precetto, vertente

**TRA**

**SOCIETA' MUTUATARIA**

*-attrice-*

**E**

**BANCA**

*-convenuta-*

CONCLUSIONI: come da fogli di precisazione di seguito riportati

Piaccia all'On. Tribunale di adito, *contrariis rejectis*:

**IN VIA PRINCIPALE**

accertare e dichiarare l'applicazione di interessi usurari come da perizia prodotta da parte della BANCA in relazione al contratto di mutuo ipotecario per cui è causa e che quindi la società MUTUATARIA è creditrice della BANCA convenuta per Euro 640.862,36 o per la maggiore o minore somma che emergerà dall'istruttoria, e che pertanto la BANCA opposta non ha diritto di procedere ad esecuzione forzata per la somma esposta nell'atto di precetto oggetto della presente opposizione;

accertare e dichiarare il conseguente onere della BANCA, di rimborsare alla società MUTUATARIA la predetta somma ovvero ancora per la diversa maggiore o minore somma che emergerà dall'istruttoria; conseguentemente,

condannare la BANCA, in persona del legale rappresentante pro tempore, alla restituzione delle somme indebitamente percepite, con interessi e rivalutazione dalla domanda al saldo, previa compensazione con quanto eventualmente dovuto alla banca convenuta ed oltre il risarcimento del lucro cessante per una somma non inferiore quella determinata per danno emergente, ovvero per quella diversa maggiore o minore somma che verrà stabilita in corso di causa anche con l'ausilio di criteri equitativi, ed oltre ogni eventuale ed ulteriore danno patrimoniale, non patrimoniale e morale subito dalla società attrice opponente in conseguenza degli illeciti addebiti da parte della BANCA convenuta nella misura che sarà provata in corso di causa o liquidata in via equitativa dal Giudice adito; ordinare alla banca convenuta, qualora non vi avesse già provveduto spontaneamente, di effettuare la corretta segnalazione del presente procedimento in Centrale dei Rischi sotto la voce

*Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012,  
registro affari amministrativi numero 8231/11*

*Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone | Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376*

“stato del rapporto” contestato, ai sensi del XIII e XIV aggiornamento della circolare della Banca d'Italia n. 139 dell'11.02.1991 e successive modifiche e integrazioni;

#### IN VIA SUBORBINATA

accertare e dichiarare la mancanza del requisito di determinatezza e la violazione degli artt. 1346 e 1284 c.c. in relazione al contratto di mutuo ipotecario per cui è causa (docc. da 2 a 9) intercorso fra la società MUTUATARIA e la BANCA;

accertare e dichiarare la nullità della clausola relativa alle condizioni economiche del medesimo contratto di mutuo ipotecario e, per l'effetto,

accertare e dichiarare che in relazione al contratto di mutuo ipotecario *de quo* deve applicarsi il tasso legale previsto dalla L. n. 154/92, e che pertanto la BANCA opposta non ha diritto di procedere ad esecuzione forzata per la somma esposta nell'atto di precetto oggetto della presente opposizione;

accertare e dichiarare il conseguente onere della BANCA di rimborsare alla società MUTUATARIA la somma di Euro 319.929,48 ovvero ancora per la diversa maggiore o minore somma che emergerà dall'istruttoria; conseguentemente,

condannare la BANCA, in persona del legale rappresentante pro tempore, alla restituzione delle somme indebitamente percepite, con interessi e rivalutazione dalla domanda al saldo, previa compensazione con quanto eventualmente dovuto alla banca convenuta ed oltre il risarcimento del lucro cessante per una somma non inferiore quella determinata per il danno emergente, ovvero per quella diversa maggiore o minore somma che verrà stabilita in corso di causa anche con l'ausilio di criteri equitativi, ed oltre ogni eventuale ed ulteriore danno patrimoniale, non patrimoniale e morale subito dalla società predetta in conseguenza degli illeciti addebiti da parte della Banca convenuta nella misura che sarà provata in corso di causa o liquidata in via equitativa dal Giudice adito.

#### IN VIA ISTRUTTORIA

Ammettersi i seguenti mezzi istruttori:

A — PROVA PER INTERROGATORIO FORMALE DEL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA BANCA CONVENUTA, NONCHE' PER TESTI, sui seguenti capitoli di prova, preceduti dalle parole "è vero che":

1 - Nel 2005 la società MUTUATARIA decideva di dar corso e realizzare un progetto immobiliare di edilizia residenziale con annessi box e cantine nel comune di (omissis) nell'hinterland milanese.

2 - Il progetto di cui al capitolo 1) prevedeva la costruzione di due edifici speculari da 8 appartamenti ciascuno e due piani interrati di autorimessa situati in una zona centrale del predetto comune.

3 — Di conseguenza la società MUTUATARIA procede con l'acquisizione del terreno su cui doveva essere realizzata l'opera e per finanziare l'operazione contrae il mutuo fondiario con la BANCA di complessivi Euro 2.300.000,00 (quello per cui è causa).

4 - Nell'autunno del 2005 iniziavano i lavori edili per la realizzazione del detto progetto, in corso dei quali la Banca :

con atto pubblico a rogito Notaio (omissis) sottoscritta il 04.03.2005, rep. (omissis), dispone la prima erogazione dell'importo complessivo di € (omissis);

con atto pubblico a rogito Notaio (omissis) sottoscritto in data 11.07.2005, rep. (omissis), dispone la seconda erogazione dell'importo complessivo di € 200.000,00 (documento 3).

con atto pubblico a rogito Notaio (omissis) sottoscritto il 05.08.2005, rep. (omissis), dispone la terza erogazione dell'importo complessivo di €.340.000,00 (documento 4).

con atto pubblico a rogito Notaio (omissis) sottoscritto il 15.12.2005, rep. (omissis), dispone la quarta erogazione dell'importo complessivo di €.320.000,00 (documento 5).

con atto pubblico a rogito Notaio (omissis) sottoscritto il 14.04.2006, rep. (omissis), dispone la quinta erogazione dell'importo complessivo di €.240.000,00 (documento 6).

con atto pubblico a rogito Notaio (omissis) sottoscritto il 25.07.2006, rep. (omissis), dispone la sesta erogazione dell'importo complessivo di €.250.000,00 (documento 7).

con atto pubblico a rogito Notaio (omissis) sottoscritto il 23.03.2007, rep. (omissis), dispone la settima erogazione dell'importo complessivo di €.280.000,00 (documento 8).

5 - Nel frattempo alcuni promittenti acquirenti avevano sottoscritto preliminari per l'acquisizione degli appartamenti in fase di realizzazione.

6 - Sino al maggio 2007 la società MUTUATARIA ha regolarmente operato e ha gestito l'attività sociale senza problematiche di sorta.

7 - Il 17/05/2007, con ordinanza del Tribunale di Milano venivano posti sotto sequestro preventivo tutti i beni di proprietà della società MUTUATARIA, compresi gli immobili per la cui la BANCA aveva effettuato le sopracitate sette erogazioni di mutuo, per cui è causa.

8 - Società MUTUATARIA si è quindi trovata con tutta il suo patrimonio immobiliare sequestrato; di tale circostanza la BANCA era stata messa a conoscenza.

9 - Il cantiere è stato dissequestrato solo due anni e mezzo dopo, unitamente a tutti gli altri beni appartenenti alla società MUTUATARIA; di tale circostanza. la BANCA era stata messa a conoscenza.

10 - Circa due anni dopo ancora, le persone fisiche a cui era stata rivolta l'accusa di appartenere ad un'associazione a delinquere, sono state assolte perché il fatto non sussiste su richiesta del P.M. stesso (doc.12); di tale circostanza la Banca era stata messa a conoscenza.

11 - Queste gravissime vicissitudini hanno comportato lo stato di abbandono del cantiere per circa tre anni con conseguente grave stato di degrado che ha comportato sanzioni e sospensioni disposte dal Comune di (omissis) (cfr. doc.13); e di tale circostanza la BANCA era stata messa a conoscenza.

12 - Tutti i materiali e le attrezzature presenti in cantiere venivano trafugate, i serramenti si deterioravano, gli impianti restavano gravemente danneggiati; di tale circostanza la BANCA era stata messa a conoscenza.

13 - Le imprese subappaltatrici a cui erano stati affidati i lavori hanno dovuto repentinamente interromperli a seguito del sequestro; di tale circostanza la BANCA era stata messa a conoscenza.

14 - Al momento in cui è intervenuto il dissequestro alcune delle imprese subappaltatrici erano fallite, altre non erano disposte a riprendere i lavori, altre ancora pretendevano maggiori pagamenti rispetto a quelli a suo tempo concordati e altre ancora pretendevano di riaddebitare tutti gli oneri subiti per la brusca interruzione del lavoro; di tale circostanza la BANCA era stata messa a conoscenza.

15 - Nel momento in cui ha ottenuto il dissequestro dei beni, tra cui il cantiere di Bollate, società MUTUATARIA ha deciso di riprendere le attività per concludere l'opera; di tale circostanza la BANCA era stata messa a conoscenza.

16 - Sussistevano però gravi difficoltà determinate dalle problematiche conseguenti al fermo cantiere, causato dal sequestro da parte dell'A.G.; di tale circostanza la BANCA era stata messa a conoscenza.

17 - La società MUTUATARIA doveva infatti procedere: alla verifica dello stato avanzamento lavori; a conferire nuovi appalti a nuove imprese al fine di concludere le opere precedentemente iniziate da altre; alla sistemazione e pulizia dei cantieri; alla gestione di tutte le problematiche venutesi a creare a seguito dell'abbandono del cantiere; alla verifica dello stato di efficienza degli impianti rimasti incustoditi nel periodo di fermo cantiere; al ripristino di tutte le opere rovinate, ammalorate e danneggiate. Di tale circostanza la Banca era stata messa a conoscenza.

18 - Dopo il dissequestro la liquidità a disposizione per ultimare le opere non permetteva la conclusione dei lavori, in quanto i costi del fermo cantiere, i danni causati dallo stato di abbandono e le spese processuali avevano intaccato le disponibilità esistenti. Di tale circostanza la BANCA era stata messa a conoscenza,

19 - Di conseguenza, società MUTUATARIA è stata costretta a reperire i mezzi finanziari necessari al completamento delle opere, indebitandosi ulteriormente con la BANCA, qui convenuta, e richiedendo ai promissari acquirenti, che non avevano ancora versato le quote previste dai compromessi, l'adempimento in tal senso, nonché a coloro che avevano già pagato dette quote, il versamento di ulteriori acconti. Di tale circostanza la BANCA era stata messa a conoscenza,

20 - La BANCA provvedeva con atto pubblico a rogito Notaio (omissis) sottoscritto in data 08.02.2010, (omissis), alla ottava ed ultima erogazione dell'importo complessivo di €.170.000,00 (documento 9).

Si indicano a testi:

(omissis);  
(omissis);  
(omissis).

La sopra capitolata prova per interpellato e testi è tesa, tra l'altro, a confortare la sussistenza, nel rapporto di mutuo come gestito e formalizzato dalla BANCA, del carattere di "usura soggettiva" come dettagliatamente contestato in atto di citazione.

**B - AMMETTERSI CTU CONTABILE** volta:

- a verificare l'applicazione sul contratto di mutuo ipotecario per cui è causa

9) acceso dalla società MUTUATARIA presso la BANCA (omissis) di interessi di natura usuraria superiori al tasso di soglia di cui ai decreti ministeriali della Legge n. 108/96 e la liceità o meno degli addebiti operati dalla BANCA in relazione al medesimo contratto di mutuo ipotecario, nonché

- a ricostruire la contabilità dare e avere tra le parti in relazione al contratto di mutuo ipotecario de quo, accertando, in sede di conguaglio, l'entità dell'importo indebitamente percepito dalla BANCA e, conseguentemente, l'entità del credito per sorte capitale spettante alla società attrice nei confronti della Banca medesima.

C — SI CHIEDE ORDINARSI EX. ART. 210 CPC alla BANCA l'esibizione in giudizio di ogni altra documentazione relativa al contratto di mutuo ipotecario per cui è causa, ivi compresi i dettagli dei pagamenti ad oggi effettuati in suo favore dalla società attrice a fronte degli importi erogati in forza del mutuo per cui è causa.

D — SI CHIEDE, a prova contraria del documento avversario, che sia ordinata alla BANCA opposta, ex art. 210 c.p.c., la produzione in giudizio dello "storico" delle segnalazioni operate nei riguardi di società MUTUATARIA per tutto il periodo della vigenza del contratto di mutuo (1.4.2005/30.12.2013).

Milano, 18 gennaio 2016

### MOTIVI DELLA DECISIONE

La società attrice in epigrafe ha proposto opposizione contro il precetto per Euro 1.658.397,66 ad essa notificato il 19.06.2014 ad istanza della banca convenuta, in forza di n. 8 contratti di mutuo fondiario risolti in via stragiudiziale per inadempimento della parte mutuataria.

Si è costituita l'intimante chiedendo il rigetto dell'opposizione con vittoria di spese.

Indi, respinta l'istanza di sospensione proposta a norma dell'art. 615, comma primo, senza lo svolgimento di attività istruttoria.

La causa è stata posta in decisione.

Tanto premesso, nel merito l'opposizione è manifestamente infondata e deve essere rigettata.

La domanda risulta tutta argomentata sulla base delle risultanze di una consulenza tecnica di parte, denominata "perizia econometria" e redatta dal dott. (omissis), ossia proprio dal legale rappresentante della medesima opponente (omissis).

In tale elaborato il legale rappresentante dell'opponente perviene alla conclusione che i tassi applicati sarebbero usurari e che il contratto sarebbe affetto da una sorta di indeterminazione dell'oggetto, in quanto non preciserebbe l'entità del tasso di interesse convenuto tra le parti.

Ebbene il superamento del tasso soglia viene ottenuto attraverso un procedimento del tutto illegittimo e assurdo, cioè sommando gli interessi convenzionali a quelli moratori laddove questi ultimi sono stati pattuiti come sostitutivi dei primi e, quindi, non addizionabili ad essi al fine di stabilire l'entità del tasso di interesse al momento della conclusione di ciascun contratto di mutuo.

La seconda censura, in punto di pretesa indeterminazione dell'oggetto, è poi di difficile comprensione e comunque anch'essa affetta da rilevanti profili di temerarietà, posto che il tasso di interesse risulta viceversa pattuito in maniera chiarissima.

Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo.

### P. Q. M.

Il Tribunale di Milano, definitivamente pronunciando, così provvede:

Rigetta l'opposizione e ogni altra domanda proposta dalla società MUTUATARIA nei confronti della BANCA,

*Sentenza, Tribunale di Milano, dott. Marcello Piscopo, 21 settembre 2016, n. 10450*

2) condanna la società (omissis), al pagamento, in favore della BANCA, delle spese processuali che liquida in € 20.000,00 per compensi oltre la maggiorazione del 15% per rimborso spese a forfait, contributo previdenziale ed I.V.A. se non detraibile.

Milano, 21 settembre 2016

***IL GIUDICE***  
***Marcello Piscopo***

*\*Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*