

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI BARI
SEZIONE IV CIVILE**

in persona del Giudice unico dott. Sergio Cassano ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado, iscritta al n. OMISSIS del Ruolo Generale anno 2017,
avente ad oggetto: "mutuo" introdotta

DA

MUTUATARI

attori

CONTRO

BANCA MUTUANTE

convenuta

Conclusioni come da verbale di udienza del 07.06.2017.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Gli attori hanno chiesto il ricalcolo del contratto di mutuo fondiario sottoscritto con la banca convenuta siccome affetto da vizio "criticità".

- DOMANDA DI RICALCOLO DEL CONTRATTO DI MUTUO SUL PRESUPPOSTO CHE L'USO DEL PIANO DI AMMORTAMENTO ALLA FRANCESE AVREBBE DETERMINATO L'APPLICAZIONE DI INTERESSI ANATOCISTICI.

Diversamente da quanto sostenuto dagli attori, il metodo di ammortamento alla francese non implica, per definizione, alcun fenomeno di capitalizzazione degli interessi e di calcolo su di essi di ulteriori interessi.

Il metodo "alla francese", ossia a rate costanti posticipate, comporta infatti che gli interessi vengano comunque calcolati unicamente sulla quota capitale via via decrescente e per il periodo corrispondente a quello di ciascuna rata e non anche sugli interessi pregressi. In altri termini, nel sistema progressivo ciascuna rata comporta la liquidazione ed il pagamento di tutti (ed unicamente di) gli interessi dovuti per il periodo cui la rata stessa si riferisce.

Tale importo viene quindi integralmente pagato con la rata, laddove la residua quota di essa va già ad estinguere il capitale.

Ciò non comporta tuttavia capitalizzazione degli interessi, atteso che gli interessi conglobati nella rata successiva sono a loro volta calcolati unicamente sulla residua quota di capitale, ovverosia sul capitale originario detratto l'importo già pagato con la rata o le rate precedenti" (v. Trib. Napoli Nord 20.6.2016; Trib. Torino 27.4.2016; Trib. Pescara 10.4.2014).

- ERRONEO CALCOLO DEL TAEG

Sentenza, Tribunale di Bari, Dott. Sergio Cassano, n. 2975 del 7 giugno 2017

Gli attori hanno lamentato che il TAEG (ossia il tasso effettivo globale espresso su base annua, detto anche costo totale del credito o ISC -indicatore sintetico di costo—v. v. art. 121 lett. e TUB - da calcolarsi secondo le Disposizioni di Banca d'Italia sulla TRASPARENZA DELLE OPERAZIONI E DEI SERVIZI BANCARI E FINANZIARI) indicato nel documento di sintesi allegato al contratto nella misura del 6,034%, sarebbe in realtà del 6,25% e che da ciò deriverebbe la nullità del TAEG medesimo.

Ebbene, pur volendo ammettere che il TAEG indicato in contratto sia effettivamente inferiore dello 0,216% rispetto a quello reale, **si tratta di irregolarità che non determina alcun vizio contrattuale essendo stato regolarmente pattuito in contratto il tasso fisso del 5,80%.**

Merita ricordare infatti che l'ISC non costituisce un tasso di interesse o una delle condizioni economiche da applicare al contratto (nel caso di specie tutte regolarmente concordate) ma l'indicazione del costo effettivo e complessivo dell'operazione finanziaria e svolge una mera funzione di sintesi informativa.

L'erronea indicazione dello stesso non comporta di per sé una maggiore onerosità del mutuo quanto piuttosto un'erronea rappresentazione del suo costo complessivo che, peraltro, atteso il carattere irrisorio dello scostamento rilevato, appare del tutto irrilevante sotto il profilo giuridico.

Non ha alcun pregio il richiamo all'art. 125 bis TUB in quanto tale norma è stata introdotta dopo la stipula del mutuo in questione (avvenuta nel 2008) e comunque si riferisce al credito ai consumatori non immobiliare mentre nel caso di specie si tratta di contratto di mutuo fondiario.

- USURARIETÀ DEL MUTUO IN CASO DI APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI ESTINZIONE ANTICIPATA

Sostengono gli attori che la previsione della commissione di estinzione anticipata del 3%, da calcolarsi sul capitale residuo restituito anticipatamente (art. 4 del contratto), determinerebbe l'usura del mutuo.

A tal fine ipotizzano una estinzione anticipata avvenuta alla scadenza della terza rata di preammortamento (10.12.2009), con conseguente calcolo di un tasso del mutuo pari al 30,662% palesemente usurario (tasso soglia usura 9.45%).

L'assunto è infondato.

Innanzitutto deve rilevarsi la carenza di interesse degli attori a sollevare la questione fondandosi essa su un accadimento storicamente non verificatosi (gli attori non hanno estinto anticipatamente il mutuo alla data del 10.3.2009).

Fermo tale assorbente rilievo, la commissione è prevista sia calcolata solo sul capitale residuo da restituirsi e non può essere sic et simpliciter cumulata con gli altri costi del mutuo come invece fatto dal ctp degli attori.

Peraltro la commissione del 3% non avendo, come gli interessi corrispettivi, una ricorrenza di addebito nello corso del naturale svolgimento del rapporto e trattandosi quindi di una somma dovuta *una tantum* (peraltro in caso di libero esercizio da parte del mutuatario di una sua facoltà), non è cumulabile con le altre voci di costo al fine di valutare il TEG, così come correttamente previsto dalle istruzioni della Banca d'Italia dell'agosto 2009, e quindi la usurarietà del mutuo e tanto sia per il carattere meramente eventuale di tale onere (si tratta invero di "*un elemento accidentale del negozio, funzionale ad indennizzare il mutuante dai costi collegati al rimborso anticipato del credito (rectius, del mancato guadagno)*", Trib.

Sentenza, Tribunale di Bari, Dott. Sergio Cassano, n. 2975 del 7 giugno 2017

Pesaro, 30 marzo 2017, sent. n.107) sia perché esso incide sul costo complessivo sopportato dal soggetto finanziato in modo diverso a seconda del momento in cui dovesse essere esercitata la facoltà di estinzione anticipata del mutuo, tanto è vero che gli attori ricorrono ad una mera ipotesi.

- USURARIETÀ DEL TASSO DL MORA SE SOMMATO ALLE SPESE DI INCASSO RATA (1,50 EURO).

Deducono ancora gli attori, sempre sulla base dell'allegata consulenza (v. doc. 4 in partic. p. 50), che sommando le spese di incasso della rata mensile di euro 1,50 ai tasso di mora pattuito (7,80% su base annua) si avrebbe l'applicazione di un tasso di mora del 24,82%, come tale superiore a quello soglia pro-tempore vigente del 9,45% (v. DM 24.9.2008).

Per giungere a tale conclusione ipotizzano che il pagamento della rata avvenga dopo 5 giorni dalla scadenza, con richiesta di pagamento da parte della banca di euro 0,70 per interessi di mora (7,80% annui) + 1,50 euro e così totali 2,20 euro, onere che rapportato al ritardo -5 giorni-, porterebbe al calcolo su base annua di un interesse del 24,82%.

L'assunto è palesemente infondato.

In disparte il fatto che anche qui l'usuraietà viene calcolata ipotizzando un fatto storico non accaduto (nessuna mora né alcuna richiesta di pagamento dei 2,20 euro da parte della banca vi è stata), in realtà l'artificio contabile del ctp degli attori è illogico perché se la rata del mutuo non viene pagata alla scadenza contrattuale, dopo cinque giorni il mutuatario secondo la previsione del contratto è tenuto a pagare l'importo della rata maggiorata delle spese di incasso (euro 647,45+1,50) e su tale somma vanno applicati gli interessi di mora: alcuna sommatoria tra spese di incasso e tasso di mora è prevista dal contratto né ha logicamente e finanziariamente senso operare.

Per completezza deve aggiungersi che la illiceità dei soli interessi moratori determinerebbe un fenomeno di nullità parziale, ai sensi dell'art. 1419 c.c., per cui sarebbero comunque dovuti gli interessi corrispettivi, indipendentemente dal fatto che la banca abbia o meno preteso gli interessi moratori.

Essendo la clausola sugli interessi di mora distinta da quella sugli interessi corrispettivi, la nullità della prima non coinvolge la clausola degli interessi corrispettivi: la pattuizione del tasso mora sarebbe nulla, ex art. 1815 comma 2 c.c. e quindi non applicabile, con l'effetto che, in caso di ritardo o inadempimento, non potrebbero essere applicati interessi di mora, ma sarebbero unicamente dovuti i soli interessi corrispettivi (pattuiti nel rispetto del tasso soglia).

La regolazione delle spese segue la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo in riferimento all'effettivo valore della causa (110.000 euro).

P.Q.M.

Il Tribunale di Bari, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa e/o assorbita, così decide:

rigetta tutte le domande;

condanna i MUTUATARI in solido al pagamento in favore della BANCA MUTUANTE della spesa di giudizio che liquida in euro 7.000,00 (studio 3000 introd 2000 trattaz/discuss 2000) per compenso di avvocato, oltre 15% rfs, Iva e cpa.

Bari, 07.06.2017

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