

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Tribunale di Lecco  
SEZIONE SECONDA**

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Gianfranco Di Garbo ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al N. omissis/2015 R.G. promossa da:

MUTUATARIA

**CONTRO:**

BANCA

*attrice*

*convenuta*

**CONCLUSIONI**

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza del 25.5.2016, che qui si intendono richiamate.

**SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

In data 2 aprile 2015 la sig.ra MUTUATARIA notificava, a mezzo di posta elettronica certificata, alla BANCA atto di citazione con il quale chiedeva (nella sintesi che ne fa la stessa attrice in conclusionale) di accertare tutte le spese, gli oneri e le commissioni sostenute all'atto di stipula del contratto di mutuo, voci che devono essere ricomprese nel calcolo del tasso effettivo sostenuto dalla parte mutuataria; di ricalcolare il TAEG del contratto anche tenendo in considerazione la penale stipulata in caso di estinzione anticipata del contratto di mutuo, verificando l'originario superamento del tasso soglia/usura al momento della stipulazione; di accertare e dichiarare l'usurarietà del solo tasso di mora pattuito nel contratto alla stipula, nonché il tasso di mora poi variato come indicato dal documento di sintesi n. 7 del 31.12.2010; di accertare e dichiarare la pattuizione e l'applicazione di tassi superiori alla media prevista per operazioni similari (prestiti a medio lungo termine) e al TEGM (per mutui a tasso fisso) in tutti i periodi in cui si è articolato il rapporto di mutuo; di dichiarare conseguentemente gratuito lo stesso contratto di mutuo per pattuizione di tassi usurari ex art. 1815, 2° comma c.c., secondo la formula "nessun interesse è dovuto"; di accertare la sussistenza di tassi di interessi usurari all'interno del contratto di mutuo stipulato in data 13.02.2008 e, di conseguenza, la condanna alla compensazione delle somme indebitamente percepite dalla Banca con conseguente rideterminazione delle rate del mutuo ancora in essere.

Si costituiva in giudizio la BANCA con memoria del 15 settembre 2015, chiedendo il rigetto di ogni domanda.

All'udienza di prima comparizione del 30.09.2015, il Giudice concedeva alle parti i termini per il deposito delle memorie ex art. 183, comma VI, c.p.c., all'esito delle quali, ritenendo la causa matura per la decisione, senza necessità di istruttoria, rinviava all'udienza del 25 maggio 2016 per la precisazione delle conclusioni.

Le parti precisavano le conclusioni come da fogli allegati al verbale, che qui si intendono richiamati.

**MOTIVI DELLA DECISIONE****I- INDIVIDUAZIONE DEL DIES A QUO TERMINE DAL QUALE FAR DECORRERE LA VALIDITA' DEL MUTUO IN ESAME AI FINI DEL CONFRONTO CON IL TASSO SOGLIA**

La prima questione da risolvere nasce dalla richiesta dell'attrice di considerare che la data a cui far riferimento per la stipula del contratto di mutuo fondiario n. *omissis* sarebbe il 18.11.99 e non il 26.1.2000, considerato che nella prima data l'attrice avrebbe inoltrato la richiesta di mutuo, che sarebbe poi stato stipulato nella seconda data. A giustificazione della domanda l'attrice cita l'art. 1 della legge 24/2001, secondo la quale "Ai fini dell'applicazione dell'articolo 644 del codice penale e dell'articolo 1815, secondo comma, del codice civile, si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal momento del loro pagamento".

La domanda è infondata, perché l'attrice non ha dato alcuna prova che gli interessi siano stati promessi alla data della richiesta, nella quale è evidentemente solo iniziata una trattativa culminata con la convenzione del 26 gennaio 2000, data alla quale occorre far riferimento per determinare l'applicazione della legge 24/2001.

**II- NATURA DEL CONTRATTO INTER PARTES E SOGLIE DI USURA**

La seconda questione da esaminare in via preliminare concerne l'inquadramento giuridico del contratto *inter partes*.

Sostiene infatti l'attrice che erra la banca nel considerare il contratto de quo come un finanziamento rientrante nella categoria dei "crediti personali ed altri finanziamenti alle famiglie e alle imprese", categoria in cui rientrano crediti non assistiti da garanzie reali.

L'attrice osserva che la banca aveva preteso un'iscrizione ipotecaria su un immobile di proprietà dell'attrice, che era infatti avvenuta prima dell'erogazione della somma. E pertanto, conclude l'attrice, sulla scorta di quanto sopra rappresentato il contratto di mutuo oggetto di contestazione n. *omissis* rientrerebbe nella categoria dei mutui a tasso fisso (e su tale categoria andrebbero confrontati i tassi applicati sin dall'origine del rapporto ed in corso di rapporto).

Il rilievo di parte attrice, pur suggestivo, è infondato se si consideri che nella particolare forma di finanziamento di cui è causa (c.d. "risparmio edilizio"), esiste una prima fase, in cui il cliente si impegna ad effettuare versamenti mensili con l'obiettivo di accumulare un risparmio per l'acquisto della casa.

Se poi il cliente (come nel caso di specie) desidera un pre-finanziamento immediato, gli viene offerto un "mutuo immediato senza ammortamento" e quando il mutuo ipotecario (c.d. "mutuo di assegnazione") viene concesso l'importo accumulato con il risparmio edilizio va ad abbattere il debito residuo.

Gli interessi (sia attivi, sulle somme versate) sia passivi (sul successivo mutuo) vengono pattuiti in questa prima fase, nella quale non c'è alcun ammortamento e non quando si passa alla seconda fase, e cioè quando il mutuo c.d. di assegnazione viene pattuito, ovviamente dopo la prestazione dell'ipoteca, atto che non vale quindi a trasformare la complessa fattispecie descritta in un (semplice) mutuo alla francese (cfr contratto prodotto sub.2, e in particolare l'art.3).

Ritiene quindi il Tribunale che il c.d. mutuo immediato (prefinanziamento - prima fase del rapporto) ricada correttamente nella categoria dei crediti personali alle famiglie (o alle imprese) e non nei mutui ipotecari, nel quale confluisce solo se, al momento della stipula di quest'ultimo (che è solo eventuale), vi è un importo residuo non coperto dagli accumuli nel frattempo intervenuti.

Cio' premesso, è pacifico che il tasso di soglia usura alla data del 26 gennaio 2000 (data rilevante come da precedente paragrafo) per i "crediti personali e altri finanziamenti" alle

*Sentenza, Tribunale di Lecco, Giudice Gianfranco di Garbo n.664 del 19 ottobre 2016*

famiglie era del 15,93%, e cioè il tasso medio più il 50% (doc.23 della Banca, non contestato dall'attrice), mentre il tasso "promesso" nel contratto di specie era del 6,5% TAN (6,74%TAEG), pertanto ben al di sotto del tasso di usura e anche dei tassi medi rilevati nel periodo (10,62% , che va aumentato del 50% ai fini della determinazione del tasso-soglia). Quanto al mutuo edilizio vero e proprio ("mutuo di assegnazione") il tasso promesso (TAN) era del 5%, quindi inferiore al tasso soglia (8,01%, mentre i tassi medi ammontavano al 5,34%).

E' appena il caso di notare che anche qualora si dovesse considerare il pre-finanziamento come mutuo edilizio, il tasso applicato sarebbe inferiore al tasso - soglia.

### **III -ASSERITA NULLITA' DI APPLICAZIONE DEI TASSI DI MORA**

Parte attrice osserva che dall'analisi del documento di sintesi del 31.12.2010 si riscontra un tasso di mora del 7,90% (in effetti sarebbe 7,95 % come correttamente rileva la banca, che neppure ha maggiorato l'importo del 2.1% come da discussa prassi: cfr comparsa conclusionale, pag.3), mentre il tasso soglia previsto per operazioni similari nel trimestre di emissione del documento era del 6,765%.

In realtà, come puntualizzato dalla difesa della convenuta, il tasso-soglia alla data della stipula del contratto era dell'8,01% e quindi superiore al tasso applicabile.

In ogni caso, tuttavia vi sono due ulteriori considerazioni che fanno ritenere infondata la domanda.

In primo luogo occorre ricordare che, se è vero che il tasso di interesse usurario è dato dalla somma di tutta una serie di spese, commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo promessi (ad eccezione di imposte e tasse), oltre agli interessi corrispettivi e di mora, ogni voce di costo ha una sua autonoma giustificazione e nel caso di specie in ogni caso la eventuale usurarietà del tasso di interessi moratori rimarrebbe esclusa in conseguenza della pattuizione della c.d. "clausola di salvaguardia" nel mutuo di cui trattasi in discorso (ritenuta legittima dalla giurisprudenza: si veda ad es. Tribunale, Napoli, sez. V bis, sentenza 04/06/2014) : all'art. 16 si prevede, infatti, testualmente, che la misura di tali interessi (e in essi , in mancanza di specificazione, vanno ricomprese tutte le voci di cui sopra) non potrà mai essere superiore al limite fissato dalle leggi vigenti, dovendosi dunque intendere, in caso di teorico superamento di detto limite, che la misura sia pari al limite medesimo.

In secondo luogo, e decisamente, luogo la sig.ra MUTUATARIA non allega di aver pagato tassi di mora. Manca quindi alcun interesse giuridicamente rilevante all'accoglimento della domanda, che è rimasta allo stato di addebito eventuale.

### **IV -ALTRI RILIEVI DELL'ATTRICE**

Gli altri rilievi dell'attrice sono affetti da tale genericità da render nulla la domanda. Il Tribunale si riferisce in particolare alla penale del 4% che secondo l'attrice (ma manca alcuna prova al riguardo), sarebbe stata indicata dalla banca nel calcolo del TAEG (Tasso Annuale Effettivo Globale) e che quest'ultimo non sarebbe stato indicato correttamente. La genericità delle allegazioni non ne consente una disamina adeguata e a tale mancanza non può supplire la CTU che non è un mezzo di prova e che in questo caso andrebbe ben al di là della c.d. CTU "percipiente" anche nella più ampia e generosa delle definizioni.

Quanto infine alla c.d. usura soggettiva, parte attrice non ha fornito alcuna prova della stessa, e cioè che (ex terzo comma dell'art. 644 cp) gli interessi, anche se inferiori alle soglie, sarebbero comunque sproporzionati rispetto alla prestazione di danaro, e che la stessa si trovasse in condizioni di difficoltà economica e finanziaria quando gli stessi erano stati pattuiti.

Ancorché la giurisprudenza non richieda più la prova di un vero stato di bisogno (come prima della riforma del 1996), occorre comunque che siano provate le difficoltà economiche siano di una certa intensità, prova che non è stata data e neppure offerta.

*Sentenza, Tribunale di Lecco, Giudice Gianfranco di Garbo n.664 del 19 ottobre 2016*

Le spese seguono la soccombenza e son liquidate come in dispositivo con i valori medi di cui al DM 55 / 2014, salvo che per la fase istruttoria, per la quale il Tribunale ha applicato i minimi.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Milano, in persona del GOT, dott. Gianfranco Di Garbo, definitivamente pronunciando, rigetta ogni domanda e condanna parte attrice a rifondere a parte convenuta le spese di causa che liquida in E 11.810 oltre 15% spese forfettarie, IVA e CPA dovute per legge.

Lecco, 15 ottobre 2016

Dott. Gianfranco Di Garbo

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

EX PARTE CREDITORIS