

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

Il Tribunale di Monza in composizione monocratica in persona del dott. Luca Fuzio ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa iscritta al numero di ruolo generale *omissis*, avente per oggetto “opposizione a precetto (art. 615, 1° comma, c.p.c.)”, promossa  
da

**MUTUATARIO**

**ATTORE OPPONENTE**

**contro**

**BANCA**

**CONVENUTO OPPOSTO**

**CONCLUSIONI DELLE PARTI**

Opponente

“*Piaccia al Tribunale Ill.mo ogni contraria o diversa istanza ed eccezione disattesa e respinta premesse le declaratorie del caso nel merito:*

*a) Accertare e dichiarare la nullità del contratto di mutuo ipotecario fondiario stipulato in data 27.08.2008 a rogito Notaio dott.ssa omissis, rep. omissis, e munito di formula esecutiva in data 4.08.2008, per violazione dell’art. 38 T.U.B. e per i motivi tutti di cui in narrativa;*

*b) Accertare e dichiarare il grave inadempimento di BANCA, ex art. 38 T.U.B., nel contratto di mutuo ipotecario fondiario stipulato in data 27.08.2008 a rogito Notaio dott.ssa omissis, rep. omissis, e munito di formula esecutiva in data 4.08.2008, per i motivi tutti di cui in narrativa;*

*Conseguentemente, dichiarare la risoluzione del contratto di mutuo ipotecario fondiario stipulato in data 27.08.2008 a rogito Notaio dott.ssa omissis, rep. omissis, e munito di formula esecutiva in data 4.08.2008, per fatto e/o colpa di BANCA, e per i motivi tutti di cui in narrativa;*

*Conseguentemente condannare BANCA quale mandataria della SOCIETÀ DI GESTIONE CREDITI a restituire al sig. MUTUATARIO quanto dallo stesso corrisposto in costanza del contratto di mutuo ipotecario fondiario stipulato in data 27.08.2008 a rogito Notaio dott.ssa omissis, rep. omissis, e munito di formula esecutiva in data 4.08.2008, per i motivi tutti di cui in narrativa;*

*c) Accertare e dichiarare che BANCA ha pattuito e/o applicato tassi di interesse ultra-soglia nel contratto di mutuo ipotecario fondiario stipulato in data 27.08.2008 a rogito Notaio dott.ssa omissis, rep. omissis, e munito di formula esecutiva in data 4.08.2008, per i motivi tutti di cui in narrativa;*

*Conseguentemente, accertare e dichiarare che non sono dovuti interessi e/o rideterminare la quota di interessi in favore di BANCA in esecuzione del contratto di mutuo ipotecario fondiario stipulato in data 27.08.2008 a rogito Notaio dott.ssa omissis, rep. omissis, e munito di formula esecutiva in data 4.08.2008, per i motivi tutti di cui in narrativa.*

*Con il favore delle spese e competenze del presente giudizio.*

*In via istruttoria, unicamente occorrendo, e senza che ciò costituisca inversione dell’onere probatorio, si chiede ammettersi i capitoli di prova dedotti in narrativa, preceduti dalle parole “Vero che”, per interpellò e testi.*

*Con riserva di indicare i testi.*

Sentenza, Tribunale di Monza, Giudice Luca Fuzio, n. 2286 del 21 luglio 2017

In via istruttoria si chiede:

- Che venga ammessa CTU volta a determinare il valore dell'immobile oggetto del mutuo ipotecario fondiario, nel momento in cui il contratto di mutuo è stato concluso;
- Che venga ammessa CTU contabile volta ad accertare l'effettivo tasso di interessi pattuito e/o applicato dall'istituto di credito nel contratto di mutuo fondiario stipulato in data 2.7.2008, oggetto di causa"

Opposta

"Voglia l'Ill.mo Tribunale adito:

in via preliminare

- Rigettare l'avversa istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo, non sussistendone i presupposti di legge;
- nel merito
- Rigettare l'avversa opposizione e tutte le domande formulate dall'opponente in quanto infondate in fatto e in diritto;
- Con vittoria di compensi e spese di lite, oltre rimborso forfettario ed oneri di legge"

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO-

Con atto di citazione in opposizione a precetto ex art. 615 1° c. c.p.c. notificato in data 10.03.2016 MUTUATARIO conveniva in giudizio il BANCA, quale mandataria della SOCIETÀ DI GESTIONE CREDITI, impugnando l'atto di precetto dallo stesso notificatogli in data 24.02.2016 specificamente deducendone la nullità per violazione dell'art. 38 T.U.B. sotto il duplice profilo della mancata indicazione nel contratto di mutuo ipotecario a rogito Notaio *omissis* (Rep. *omissis*) stipulato in data 27.08.2008 del valore dell'immobile ipotecato e in ogni caso del superamento del limite indicato nel medesimo art. 38 T.U.B., nonché la nullità per applicazione di interessi usurari. Chiedeva contestualmente la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo costituito proprio dal contratto di mutuo ipotecario fondiario.

L'opponente allegava al proprio atto di citazione l'atto di precetto, il contratto di mutuo ipotecario fondiario, l'estratto conto con annotazione dei pagamenti effettuati dal sig. MUTUATARIO e la rilevazione dei tassi-soglia della Banca d'Italia del 27.06.2008.

Con decreto emesso in data 21.04.2016, il Giudice fissava l'udienza del 26.05.2016 per la discussione sull'istanza di sospensione.

BANCA si costituiva con comparsa di costituzione e di risposta in data 19.05.2016 contestando tutte le argomentazioni avversarie, chiedendo il rigetto dell'opposizione e dell'istanza di sospensione e producendo copia di perizia interna della Banca attestante il mancato superamento, in sede di erogazione del finanziamento, del limite di finanziabilità previsto dall'art. 38 T.U.B.

Con ordinanza emessa in data 02.07.2016 il Giudice, a scioglimento della riserva assunta all'udienza di discussione sull'istanza di sospensione, **rigettava l'istanza.**

Concessi i termini ex art. 183 6° c. c.p.c. per il deposito di memorie, all'udienza del 27.10.2016 l'opponente insisteva per l'ammissione delle due C.T.U. richieste, una per la stima dell'immobile ipotecato all'atto dell'erogazione del mutuo (per accertare la violazione dell'art. 38 T.U.B.) ed una contabile avente ad oggetto l'accertamento dei tassi di interesse praticati dalla Banca. Parte opposta si opponeva.

Il Giudice, con ordinanza in data 30.12.2016 emessa a scioglimento della riserva assunta in udienza, rigettava le istanze istruttorie formulate da MUTUATARIO, "*ritenute le C.T.U. richieste da parte opponente inammissibili in quanto dotate di evidente carattere esplorativo,*

*Sentenza, Tribunale di Monza, Giudice Luca Fuzio, n. 2286 del 21 luglio 2017*

*dal momento che, con riferimento al valore dell'immobile, era onere dell'opponente, a fronte della perizia di parte (peraltro non contestata) depositata dalla Banca, fornire una propria controvalutazione peritale, che avrebbe reso necessario un accertamento di ufficio in presenza di due valutazioni differenti, mentre con riguardo alla determinazione del tasso applicato era onere dell'opponente indicare analiticamente il tasso ritenuto applicato dalla banca al fine di suffragare la propria ipotesi di usurarietà, mentre l'opponente si è limitato in astratto a contestare la potenziale natura usuraria del tasso applicato in concreto dalla banca, inammissibilmente delegando al Tribunale con la richiesta di C.T.U., un'indagine probatoria che invece era suo onere compiere". La causa veniva pertanto rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 30.03.2017.*

All'udienza così fissata, infine, il difensore dell'opposta dava atto che a seguito di fusione è stato costituito BANCO che è subentrato in tutti i rapporti in origine facenti capo a BANCA. Le parti precisavano pertanto le conclusioni come sopra analiticamente riportate, e il Giudice tratteneva la causa in decisione, assegnando loro i termini ex art. 190 c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, autorizzandole al ritiro dei rispettivi fascicoli.

### **-RAGIONI DELLA DECISIONE-**

L'opponente MUTUATARIO chiede dichiararsi la nullità del precetto, sollevando due distinti motivi di impugnazione.

In primo luogo, viene eccepita la nullità del contratto di mutuo ipotecario fondiario stipulato dallo stesso MUTUATARIO con BANCA per violazione dell'art. 38 T.U.B., come integrato dalla delibera C.I.C.R. n. 426700 del 22.04.1995, dal momento che nel contratto, ***"a fronte della concessione di un mutuo per euro 100.000,00 per sorte capitale, non vi è alcun riferimento al valore del cespite immobiliare su cui parametrare, in conformità con la normativa richiamata, il valore massimo dell'importo finanziabile"***.

L'opponente cita, a sostegno della propria tesi, una sentenza del Tribunale di Venezia che qualifica la determinazione dell'importo massimo finanziabile quale elemento portante del contratto di mutuo, ravvisando la nullità dello stesso per assenza di uno degli elementi essenziali laddove tale importo non sia indicato nel contratto medesimo.

MUTUATARIO eccepisce, poi, che nel caso di specie il valore dell'immobile ipotecato sarebbe ben inferiore al limite di finanziabilità posto dall'art. 38 T.U.B. (80%), con conseguente nullità del contratto.

BANCA ha replicato alle censure dell'opponente rilevando, da un lato, che ***l'indicazione nel contratto del valore dei beni ipotecati non è prevista da nessuna norma di legge***, cosicché non sarebbe configurabile alcuna violazione da parte dell'istituto di credito, dall'altro che il limite di finanziabilità previsto dall'art. 38 T.U.B. non è comunque stato violato, come dimostrato dalla perizia di parte prodotta in atti, che attribuisce all'immobile ipotecato il valore di 126.000,00 euro, e infine che in ogni caso la Suprema Corte, in ben due distinte pronunce (una del 2013 e una del 2015) ha sancito il principio per cui ***"il superamento del limite di finanziabilità stabilito dalla Banca d'Italia non cagiona alcuna nullità, neppure relativa, del contratto di mutuo fondiario"***.

Questo Giudice si è già espresso, sulla questione, nell'ordinanza del 02.07.2016 emessa a scioglimento della riserva assunta sull'istanza di sospensione. In questa sede, le valutazioni allora espresse devono essere parimenti riproposte non essendo intervenuti, nelle more, elementi nuovi tali da indurre a diverse conclusioni.

*Sentenza, Tribunale di Monza, Giudice Luca Fuzio, n. 2286 del 21 luglio 2017*

In particolare, deve ritenersi che la mancata indicazione nel contratto di mutuo fondiario del valore dell'immobile ipotecato **non possa costituire**, di per sé sola, **causa di nullità del contratto medesimo, in assenza della prova concreta dell'intervenuta violazione del limite di finanziabilità previsto dall'art. 38 T.U.B.**

A voler intendere diversamente, **si perverrebbe alla conclusione di ritenere istituita una presunzione legale di superamento in tutte le ipotesi di silenzio nel contratto di finanziamento circa il valore dei beni ipotecati.**

Una presunzione legale, però, è tale solo se è prevista, appunto, espressamente dalla legge, il che non è nel caso di specie, non essendoci nessuna norma che prevede espressamente la nullità del contratto di mutuo fondiario per violazione dell'art. 38 T.U.B. in mancanza dell'indicazione del valore.

Né può ritenersi tale indicazione un elemento costitutivo essenziale del contratto medesimo, ben potendo la Banca fornire la prova, in caso di contestazione, del mancato superamento del limite.

La mancata indicazione del valore dell'immobile non costituisce pertanto necessariamente prova della violazione del limite di finanziamento stabilito ex lege, ma **mera omissione da ritenersi priva di effetto laddove ad una valutazione successiva il valore del finanziamento risultasse superiore all'80% del valore dell'immobile ipotecato.**

Peraltro, nel contratto in esame sono chiaramente indicati sia l'entità del finanziamento sia l'immobile posto a garanzia dello stesso, **cosicché una mera stima di quest'ultimo consente agevolmente di verificare la regolarità del contratto.**

Nel caso di specie, **sull'opponente gravava l'onere di allegare i fatti costitutivi del preteso superamento del limite di finanziabilità**, onere che invece non è stato in alcun modo ottemperato da MUTUATARIO, che si è limitato a denunciare la mancata indicazione del valore quale causa di nullità senza null'altro dire.

Proprio la carenza totale di allegazioni a sostegno del superamento del limite (tanto più in presenza della perizia di parte prodotta dalla Banca, che dimostra il mancato superamento) rende inammissibile, come già rilevato nell'ordinanza del 30.12.2016, la C.T.U. richiesta sul punto, che per come formulata non appare volta a riscontrare l'intervenuto superamento, ma a verificare se vi è stato, ed è pertanto connotata da un'evidente finalità esplorativa che finisce con il sopperire integralmente all'onere della prova gravante sull'opponente.

Si evidenzia sommessamente che **l'opponente avrebbe potuto produrre l'atto di acquisto dell'immobile ipotecato** (di cui è proprietario come espressamente indicato nel contratto di mutuo in atti), da cui poteva desumersi il prezzo del medesimo, ovvero una stima, sia pure sommaria, del suo valore fatta sulla base dei prezzi correnti al metro quadro su immobili delle stesse caratteristiche e tipologie di quello ipotecato, nella medesima zona. **Manca proprio l'allegazione (prima ancora della prova) dei fatti costitutivi della violazione dell'art. 38 T.U.B., traducendosi la denuncia dell'opponente in mera affermazione di principio priva di ogni riscontro.**

In assenza della prova, da parte dell'opponente, dell'intervenuto superamento del limite di finanziabilità stabilito dall'art. 38 T.U.B. come integrato dalla delibera C.I.C.R. del 22.04.1995, diviene irrilevante l'esame dell'ulteriore questione relativa alla nullità del contratto di mutuo fondiario che supera il limite normativo sopra indicato.

*Sentenza, Tribunale di Monza, Giudice Luca Fuzio, n. 2286 del 21 luglio 2017*

Sotto tale profilo, pertanto, la domanda dell'opponente va rigettata perché del tutto carente sotto il profilo probatorio.

L'opponente ha poi eccepito la nullità del contratto di mutuo ipotecario per applicazione di interessi ultra-soglia.

BANCA ha denunciato la totale carenza di prova dell'opponente sul punto.

Anche sotto tale aspetto l'opposizione appare infondata in quanto del tutto carente sotto il profilo probatorio oltre che errata in punto di diritto.

Come rilevato dallo stesso opponente, il tasso soglia vigente all'epoca della sottoscrizione del contratto, avvenuta in data 28.07.2008, era quello stabilito dal d.m. 27.06.2008, pari all'8,985%. Il tasso di interesse convenzionale stabilito nel contratto è pari a 6,65%, ben al di sotto del tasso soglia, quindi non usurario. L'opponente deduce che *"riportandosi tutti i costi connessi all'erogazione del credito, quindi anche del tasso di mora (2% in più del tasso convenzionale) risulta il superamento del tasso soglia sopra evidenziato"*.

In primo luogo, occorre rilevare che anche gli interessi moratori pattuiti contrattualmente risultano nei limiti del tasso soglia, essendo pari a 8,65% (a fronte di un tasso soglia che, come visto, è dell'8,95%).

L'opponente lamenta che, sommando tutti i costi relativi all'erogazione del credito, entrambi i tassi finirebbero con il superare il tasso soglia. L'affermazione è però del tutto sformata di supporto probatorio. Anche in questo caso, come si è già rilevato nella ordinanza del 30.12.2016, MUTUATARIO avrebbe dovuto nel dettaglio specificare quali fossero i costi da applicare (non solo nominalmente, ma quantitativamente), calcolando così il tasso che riteneva essere stato in concreto applicato dalla Banca in violazione delle disposizioni sull'usura. In ciò, ancora una volta, consisteva il suo onere, prima che probatorio, di allegazione dei fatti costitutivi della propria pretesa. Invece, l'opponente si è limitato, di nuovo, a chiedere una C.T.U. contabile che, in assenza delle necessarie allegazioni da parte sua, si traduce in una inammissibile richiesta al Tribunale di sopperire alla propria carenza di prova.

Peraltro, l'opponente erra laddove (paragrafo 28 della propria comparsa di costituzione) paventa tra i costi connessi all'erogazione del credito anche il tasso di mora, presupponendo che esso debba sommarsi pertanto al tasso convenzionale. Come già evidenziato nell'ordinanza del 02.07.2016, infatti, la giurisprudenza si è chiaramente consolidata nel senso di ritenere che la valutazione dell'usurarietà di un tasso di interesse ai fini dell'operatività della previsione di nullità di cui all'art. 1815 2° c. c.c. non va fatta sommando aritmeticamente il tasso degli interessi corrispettivi con quello degli interessi moratori, trattandosi di categorie di interessi aventi diversa finalità e tra loro alternativi, ma valutando ciascuno di essi singolarmente con riguardo al tasso soglia. Nel caso di specie, come si è visto, i tassi previsti contrattualmente, sia quelli corrispettivi sia quelli moratori, appaiono essere nei limiti del tasso soglia, e risulta del tutto indimostrato, da parte dell'opponente, che l'applicazione "delle commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e delle spese, escluse quelle per imposte e tasse, collegate alla erogazione del credito" (voci indicate nell'art. 1 della legge n. 108/1996) possa condurre ad un superamento del tasso soglia in vigore all'atto della stipulazione del contratto di mutuo fondiario e in corso di esecuzione dello stesso.

L'opposizione va pertanto respinta integralmente.

Le spese di causa seguono la soccombenza e devono essere poste interamente a carico dell'opponente.

**P.Q.M.**

il Tribunale di Monza, Terza Sezione Civile, definitivamente pronunciando nel giudizio di opposizione agli atti esecutivi promosso con atto di citazione in data 04.03.2016 da MUTUATARIO avverso l'atto di precetto notificatogli da BANCA in data 24.02.2016, ogni contraria istanza reietta

1. Rigetta le domande svolte dall'opponente MUTUATARIO e, per l'effetto, conferma la validità e l'efficacia del precetto notificatogli da BANCA in data 24.02.2016

2. Conseguentemente, condanna MUTUATARIO a rifondere a BANCA le spese del presente giudizio che si liquidano in complessivi euro 7030,00, di cui euro 2430,00 per la fase di studio, euro 1550,00 per la fase introduttiva ed euro 4050,00 per la fase decisoria, oltre il 15% per spese generali, I.V.A. e accessori come per legge.

Così deciso in Monza, il 17 luglio 2017

Il Giudice  
Luca Fuzio

*\*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