

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
XVII SEZIONE CIVILE**

in composizione monocratica, nella persona del Giudice dott. Fausto Basile, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado iscritta al n. omissis del R.G.A.C.C. dell'anno 2017 e vertente

TRA

MUTUATARIO

ATTORE

E

BANCA

CONVENUTA

OGGETTO: contratto di mutuo con garanzia ipotecaria.

CONCLUSIONI

All'udienza del 24.04.2019, il procuratore di parte attrice ha precisato le conclusioni riportandosi a quelle formulate su foglio separato depositato telematicamente; il procuratore di parte convenuta ha rassegnato le proprie conclusioni riportandosi a quelle già formulate nella memoria difensiva.

FATTO E DIRITTO

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c., MUTUATARIO ha agito in giudizio, dinanzi all'intestato Tribunale, contro la Banca, al fine di contestare alcune condizioni pattuite in relazione a due contratti di mutuo ipotecario. Il primo a tasso fisso stipulato con la Banca convenuta in data 06.12.2007 (rep. n. omissis - racc. n. omissis a rogito Notaio omissis) per la complessiva somma di Euro 265.000,00, da restituirsi in 360 rate dalla decorrenza del piano di ammortamento (docc. nn. 1-2); il secondo a tasso variabile stipulato con la stessa Banca in data 03.03.2011 (rep. n. omissis - racc. n. 24.739 omissis, a rogito Notaio omissis), per l'importo di Euro 254.000,00, da restituirsi in 300 rate mensili (docc. nn. 4-5).

In particolare, parte attrice ha dedotto la non corrispondenza, in entrambi i mutui azionati, tra l'ISC contrattuale e il TAEG effettivo, in violazione della normativa sulla trasparenza delle condizioni contrattuali delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari.

A sostegno della propria pretesa, il MUTUATARIO ha prodotto due perizie tecniche di parte volte a dimostrare la pattuizione di indicatori sintetici di costo nei contratti de quibus inferiori rispetto a quelli effettivi (docc. nn. 3 e 6).

Ha quindi chiesto di accertare la nullità e/o annullabilità della clausola determinativa degli interessi in quanto indeterminata e/o indeterminabile e, per l'effetto, di dichiarare la sostituzione dell'interesse corrispettivo contrattualizzato con il tasso minimo del BOT registrato nei 12 mesi precedenti la conclusione di ciascun contratto azionato, ovvero con il saggio legale. Ha inoltre chiesto di condannare la Banca alla restituzione degli interessi indebitamente corrisposti, pari ad Euro 45.430,30 quanto al mutuo del 06.12.2007 e ad Euro 17.346,26 in relazione al mutuo del 03.03.2011, oltre interessi successivi previa compensazione con il tasso di interesse BOT ovvero legale.

In via istruttoria, ha richiesto disporsi CTU contabile.

Si è costituita in giudizio la Banca che ha resistito alle avverse pretese e ha chiesto di dichiarare inammissibile le domande di parte ricorrente sia di merito che istruttorie, nonché il rigetto delle stesse, poiché non provate e comunque infondate in fatto e in diritto.

All'udienza di prima comparizione del 21.12.2017, considerata la richiesta di CTU contabile da parte e attrice e ritenuto che le contestazioni ed eccezioni sollevate da parte resistente non consentivano la trattazione sommaria della controversia, il Giudice ha disposto la conversione del rito sommario in rito ordinario e ha concesso alle parti i termini art. 183, comma 6, c.p.c., rinviando la causa per l'eventuale ammissione dei mezzi istruttori.

All'udienza del 10.05.2018, ritenuta la causa documentalmente istruita e matura per la decisione, il Giudice ha rinviato per la precisazione delle conclusioni.

All'udienza del 24.04.2019, sulle conclusioni trascritte in epigrafe, la causa è stata trattenuta in decisione, previa assegnazione dei termini per il deposito delle comparse conclusionali e delle memorie di replica.

Le domande attoree sono infondate e, pertanto, vanno respinte per i seguenti motivi.

Risulta infatti infondata la doglianza che riposa sul presunto scostamento dell'ISC/TAEG dichiarato nei mutui per cui è causa (docc. nn. 1,2,4 e 5, fasc. parte attrice) con quelli effettivi calcolati nelle perizie di parte (docc. nn. 3 e 6, fasc. parte attrice) e la conseguente richiesta di applicazione del tasso di interesse sostitutivo ex art. 117 TUB.

In ordine a tale questione, va innanzitutto precisato che i contratti di mutuo ipotecari azionati non rientrano tra le operazioni di credito al consumo, rispetto alle quali vige, e vige, una distinta disciplina.

Va poi tenuto conto del fatto che la disciplina dell'ISC/TAEG è contenuta nelle norme primarie e secondarie relative alla trasparenza nei contratti e nei servizi bancari e non in quella, distinta, in materia di rilevazione e determinazione del tasso soglia usurario.

Ciò posto, in materia di mutui ipotecari, la disciplina dell'ISC trae origine dalla Delibera del CICR n. 10688 del 4 marzo 2003, nel cui Allegato è inserito, tra i contratti cui essa trova applicazione, anche quello di mutuo. L'art. 9 co. 2, della citata Delibera, rubricato "informazione contrattuale" stabilisce che *"La Banca d'Italia individua le operazioni e i servizi per i quali, in ragione delle caratteristiche tecniche, gli intermediari sono obbligati a rendere noto un "Indicatore Sintetico di Costo" (ISC) comprensivo degli interessi e degli oneri che concorrono a determinare il costo effettivo dell'operazione per il cliente, secondo la formula stabilita dalla Banca d'Italia medesima"*.

Sentenza, Tribunale di Roma Giudice Fausto Basile, n. 14742 del 11 luglio 2019

La circolare della Banca d'Italia n. 229 del 21.4.1999, modificata in conseguenza alla predetta delibera CICR, ha stabilito che "il contratto e il documento di sintesi di cui al par. 8 della presente sezione riportano un "indicatore sintetico di costo" (ISC), calcolato conformemente alla disciplina sul tasso annuo effettivo globale (TAEG) ai sensi dell'art. 122 del TU e delle relative disposizioni di attuazione, quando hanno ad oggetto le seguenti categorie di operazioni indicate nell'allegato alla delibera del CICR del 4.3.2003: - mutui; - anticipazioni bancarie; altri finanziamenti".

L'art. 122 del TUB, nella versione vigente all'epoca della sottoscrizione del contratto di mutuo per cui è causa, rimandava al CICR la responsabilità di stabilire le modalità di calcolo del TAEG.

In assenza della Delibera del CICR, a cui al previgente art. 122 del TUB, continuavano a trovare applicazione (ai sensi dell'art. 161, commi 2 e 5, del TUB), l'art. 19, comma 2, L. n. 142/92 e il Decreto del Ministro del Tesoro 8 luglio '92, successivamente integrato – a seguito del D. Lgs n. 63/00 di recepimento della nuova Direttiva del credito al consumo 98/7/CE – dal Decreto del Ministro dell'Economia 6 maggio 2000.

L'art. 2 comma 2, del citato Decreto ministeriale così recita: "1. Il tasso annuo effettivo globale (TAEG) è il tasso che rende uguale, su base annua, la somma del valore attuale di tutti gli importi che compongono il finanziamento erogato dal creditore alla somma del valore attuale di tutte le rate di rimborso. Il TAEG è calcolato mediante la formula riportata in allegato 1 al presente decreto e va indicato con due cifre decimali.

2. Il TAEG è un indicatore sintetico e convenzionale del costo totale del credito, da determinare mediante la formula prescritta qualunque sia la metodologia impiegata per il calcolo degli interessi a carico del consumatore.

3. Nel calcolo del TAEG sono inclusi:

- a) il rimborso del capitale e il pagamento degli interessi;
- b) le spese di istruttoria e apertura della pratica di credito;
- c) le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate, se stabilite dal creditore;
- d) le spese per le assicurazioni o garanzie, imposte dal creditore, intese ad assicurargli il rimborso totale o parziale del credito in caso di morte, invalidità, infermità o disoccupazione del consumatore;
- e) il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo, se necessaria per l'ottenimento del credito;
- f) le altre spese contemplate dal contratto, fatto salvo quanto previsto dal comma seguente.

4. Sono escluse dal calcolo del TAEG:

- a) le somme che il consumatore deve pagare per l'inadempimento di un qualsiasi obbligo contrattuale, inclusi gli interessi di mora;
- b) le spese, diverse dal prezzo di acquisto, a carico del consumatore indipendentemente dal fatto che si tratti di un acquisto in contanti o a credito;
- c) le spese di trasferimento fondi e di tenuta di un conto destinato a ricevere gli importi dovuti dal consumatore, purché questi disponga di una ragionevole libertà di scelta e le spese non siano anormalmente elevate;
- d) le quote di iscrizione ad enti collettivi, derivanti da accordi distinti dal contratto di credito, anche se incidenti sulle condizioni di esso;
- e) le spese per le assicurazioni o garanzie diverse da quelle di cui alla lettera d) del comma precedente".

Successivamente, la Banca d'Italia (con Provvedimento del 29.7.2009 integrato dal Provvedimento del 9.2.2011 e successivi) ha emanato nuove disposizioni su "Trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari. Correttezza delle relazioni tra intermediari e clienti" anche con il contributo delle segnalazioni ricevute dall'utenza bancaria e finanziaria", con cui ha abrogato il Titolo X, della Circolare n. 229 del 1999, definendo il "tasso annuo effettivo globale" o "TAEG" come l'indicatore del "costo totale del credito

Sentenza, Tribunale di Roma Giudice Fausto Basile, n. 14742 del 11 luglio 2019

espresso in percentuale, calcolata su base annua, dell'importo totale del credito, secondo quanto previsto” nello specifico paragrafo delle medesime disposizioni.

Per quanto riguarda gli indicatori sintetici di costo in materia di contratti di finanziamento, le nuove disposizioni sulla trasparenza stabiliscono che *“Il foglio informativo e il documento di sintesi riportano un indicatore sintetico di costo denominato “Tasso Annuo Effettivo Globale” (TAEG) quando riguardano le seguenti categorie di operazioni indicate nell'Allegato alla delibera del CICR del 4 marzo 2003 (1): — mutui; — anticipazioni bancarie; — altri finanziamenti; — aperture di credito in conto corrente offerte a clienti al dettaglio. Il TAEG è calcolato secondo quanto previsto dalla disciplina in materia di credito per i consumatori (sezione VII, paragrafo 4.2.4 e Allegato 5B) o, in presenza di ipoteca su un bene immobile, secondo quanto previsto dalla disciplina in materia di credito immobiliare ai consumatori (sezione VI-bis, paragrafo 5.2.4, e Allegato 5C).*

Nel caso di mutuo con garanzia ipotecaria trova applicazione il metodo di calcolo del TAEG previsto in materia di credito immobiliare, la cui disciplina è la seguente:

“Il TAEG è il tasso che rende uguale, su base annua, i valori attualizzati di tutti gli impegni (prelievi, rimborsi e spese), esistenti o futuri, oggetto di accordo tra il finanziatore e il consumatore; il TAEG è calcolato secondo la formula matematica riportata nell'Allegato 5C. Il TAEG è comprensivo degli interessi e di tutti i costi, inclusi gli eventuali compensi di intermediari del credito, le commissioni, le imposte e tutte le altre spese che il consumatore deve pagare in relazione al contratto di credito e di cui il finanziatore è a conoscenza, escluse le spese notarili.

Nel TAEG sono inclusi i costi, di cui il finanziatore è a conoscenza, relativi a servizi accessori connessi con il contratto di credito e obbligatori per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte. Nel caso in cui utilizzi informazioni ricavate per stima, il finanziatore tiene informato il consumatore di tale circostanza e del fatto che le stime si considerano rappresentative del tipo di contratto concretamente concluso. Nella fase precontrattuale il finanziatore fornisce al consumatore anche le informazioni relative alle ipotesi utilizzate per il calcolo delle stime. I costi relativi a servizi accessori possono essere esclusi dal TAEG, purché la loro esistenza sia indicata con evidenza separata, nel solo caso in cui non sia in alcun modo possibile quantificarli.

Nel TAEG sono altresì inclusi i costi di valutazione del bene immobile costituito in garanzia, se la valutazione è necessaria per ottenere il credito.

Il calcolo del TAEG è fondato sull'ipotesi che il contratto di credito rimarrà valido per il periodo di tempo convenuto e che il finanziatore e il consumatore adempiranno ai loro obblighi nei termini ed entro le date convenuti nel contratto di credito.

Se un contratto di credito contiene clausole che permettono di modificare il tasso di interesse o le altre spese computate nel TAEG, ma in modo non quantificabile al momento del calcolo del TAEG stesso, si ipotizza che il tasso debitore e le altre spese rimarranno invariati rispetto al livello iniziale e si applicheranno fino alla scadenza del contratto di credito.

Per i contratti di credito in cui è concordato un tasso di interesse fisso per un periodo iniziale di almeno cinque anni, al termine del quale è negoziato un nuovo tasso fisso per un ulteriore periodo di riferimento, il TAEG riportato nel foglio contenente le informazioni generali e nel “Prospetto informativo europeo standardizzato” copre soltanto il periodo iniziale a tasso fisso ed è fondato sull'ipotesi che, al termine di tale periodo, il capitale residuo sia rimborsato.

Dal calcolo del TAEG sono comunque escluse le eventuali penali che il consumatore è tenuto a pagare per la mancata esecuzione degli obblighi stabiliti nel contratto di credito, ivi compresi gli interessi di mora.

Nel costo totale del credito sono inclusi anche i costi di apertura e tenuta di un conto, i costi relativi all'utilizzazione di mezzi di pagamento che permettano di effettuare pagamenti e prelievi e tutti gli altri costi relativi alle operazioni di pagamento, qualora sia obbligatorio

Sentenza, Tribunale di Roma Giudice Fausto Basile, n. 14742 del 11 luglio 2019

aprire un conto o – se il consumatore ne ha già uno in essere – mantenerlo per ottenere il credito alle condizioni contrattuali offerte”.

Alla stregua del quadro normativo innanzi delineato, e tenuto conto della disciplina vigente *ratione temporis*, va affermato che la mancata o errata indicazione del TAEG/ISC comporta la violazione delle norme sulla trasparenza, con conseguente responsabilità precontrattuale della banca, ma non integra anche l'ipotesi di nullità prevista dall'art. 117, co. 6, TUB, secondo il quale *“Sono nulle e si considerano non apposte le clausole contrattuali di rinvio agli usi per la determinazione dei tassi di interesse e di ogni altro prezzo e condizione praticati nonché quelle che prevedono tassi, prezzi e condizioni più sfavorevoli per i clienti di quelli pubblicizzati”.*

A tal fine, il Giudicante rileva che il TAEG/ISC (quale indicatore sintetico di costo) non costituisce un vero e proprio tasso di interesse o una condizione economica da applicare al contratto di finanziamento, bensì un indicatore del costo complessivo dell'operazione, comprensivo degli interessi, degli oneri e delle spese che concorrono a determinare il costo effettivo per il cliente, secondo la formula stabilita dalla Banca d'Italia.

Neppure può ritenersi che l'ISC rientri nella nozione di “prezzo” che, ai sensi dell'art. 117, co. 6, TUB, deve essere correttamente indicato nel contratto o nel separato documento di sintesi.

Difatti, secondo la prevalente opinione della giurisprudenza di merito, l'ISC non determina alcuna condizione economica direttamente applicabile al contratto, ma assolve unicamente una funzione informativa di trasparenza, consentendo al cliente di conoscere preventivamente il costo complessivo del finanziamento.

Conseguentemente, l'erronea indicazione dell'ISC/TAEG non determina una maggiore onerosità del finanziamento, ma solo un'erronea interpretazione del suo costo complessivo.

Ne discende allora che, l'errata previsione, nel contratto o nel documento di sintesi, di un TAEG /ISC inferiore a quello effettivo, in quanto non calcolato secondo le Istruzioni e le Direttive della Banca d'Italia, non comporta la sanzione della nullità di cui al citato art. 117, comma 6, TUB, né risulta applicabile il successivo comma 7, che individua un tasso sostitutivo o l'applicazione del minor prezzo pubblicizzato per l'ipotesi, diversa da quella in esame, in cui difetti o siano nulle le clausole relative ad interessi, prezzi o condizioni.

Per la stessa ragione non può trovare applicazione l'art. 1284 c.c., atteso che gli interessi ultralegali dovuti sono tutti indicati per iscritto nel contratto e nel documento di sintesi, né l'art. 1346 c.c., essendo l'oggetto del contratto determinato nel capitale prestato, negli interessi dovuti e nel meccanismo di indicizzazione.

Sotto altro profilo, pur trattandosi di contratti stipulati con un consumatore, nemmeno può trovare astratta applicazione al caso in esame la nullità della clausola prevista dall'art. 125 – bis TUB. Difatti, l'art. 122 T.U.B., lett. a) e f) espressamente esclude dal suo ambito di applicazione i casi in cui, pur essendo il contraente un consumatore, il contratto abbia ad oggetto “finanziamenti di importo superiore a 75.000 euro”, nonché i “finanziamenti garantiti da ipoteca su beni immobili aventi una durata superiore a 5 anni”. Nel caso di specie, entrambi i contratti di mutuo fondiario de quibus prevedono, rispettivamente, l'erogazione di euro 265.000,00 da restituire in 360 rate mensili e di euro 254.000,00 da restituire in 300 rate mensile, ed entrambi una garanzia ipotecaria valida per l'intera durata del mutuo.

E' evidente, allora, che il legislatore ha ritenuto di sanzionare espressamente con la nullità del contratto o delle singole clausole i soli casi in cui, nel credito al consumo, vi sia stata un'indicazione non corretta del TAEG (indice di costo nel finanziamento al consumo), ma

Sentenza, Tribunale di Roma Giudice Fausto Basile, n. 14742 del 11 luglio 2019

non anche le ipotesi di non corretta indicazione dell'ISC nei contratti di mutuo, di anticipazione bancaria e di altri finanziamenti, le quali possono semmai integrare una violazione della normativa in tema di trasparenza e, quindi, dare luogo ad una violazione del criterio di buona fede nella predisposizione e nell'esecuzione del contratto (Trib. Bologna, sez. IV, 28.06.2016 n. 1722).

Al riguardo, è noto che le SS.UU., tenuto conto della differenza tra regole di validità e regole di comportamento, hanno affermato che la nullità del contratto per contrarietà a norme imperative postula necessariamente che siffatta violazione incida su elementi intrinseci della fattispecie negoziale, cioè relativi alla struttura o al contenuto del contratto, come del resto si desume dal dato testuale dell'art. 1418, comma 1, c.c. che si riferisce al contratto e non a comportamenti antecedenti o successivi delle parti ("Il contratto è nullo quando è contrario a norma imperativa"), con la conseguenza che le violazioni che concernono la condotta tenuta sia nel corso delle trattative per la formazione del contratto sia nella sua esecuzione non determina la nullità del contratto medesimo, indipendentemente dalla natura delle norme con le quali sia in contrasto, a meno che questa sanzione non sia espressamente prevista dalla legge, così come prescritto dall'art. 1418, 3° comma, c.c. (cfr. Cass. SS.UU. n. 26724/07).

Ne consegue che, esclusa la nullità lamentata, diventa del tutto irrilevante l'accertamento in fatto circa l'esatta determinazione dell'ISC/TAEG, la cui violazione in termini rilevanti potrebbe comportare soltanto un'eventuale responsabilità della banca in termini precontrattuali, sempre che l'attore sia stato in grado di dimostrare sia di aver vagliato finanziamenti alternativi con TAEG più vantaggioso, rifiutati in ragione delle scorrette informazioni rese dall'Istituto di credito mutuante, che il danno patito in conseguenza della scelta meno favorevole.

Inoltre, neppure l'assunto di parte attrice, secondo cui l'ISC indicato nel contratto del 06.12.2007 (5,790%) non corrisponderebbe a quello effettivo del 6,199%, ricalcolato dal perito di parte (doc. n. 3) e quello previsto nel mutuo stipulato nel 03.03.2011 (4,920%) non coinciderebbe con quello effettivo del 5,127% (doc. n. 6) può ritenersi definitivamente accertato, in quanto trova quale unico supporto delle perizie di parte della cui attendibilità si ha serio motivo di dubitare, attesa la scarsa comprensibilità dei criteri di calcolo utilizzati, tanto da non potersi evincere in maniera immediata come si perviene rispettivamente alle percentuali del 6,199% e del 5,127% e se è stata correttamente utilizzata la metodologia indicata dalle Istruzioni della Banca d'Italia.

Infatti, il perito di parte si limita esclusivamente a fornire un ricalcolo del TAEG maggiorato rispetto a quello previsto nei contratti per i quali è causa computando asserite spese di istruttoria, assicurazione, costo di perizia di valore, spese di intermediazione creditizia, spese collegate alla cessazione del contratto e spese di gestione (pag. 2, doc. n. 3; pag. n. 2, doc. n. 6), senza fornire le necessarie specifiche indicazioni in ordine al metodo utilizzato. Tra l'altro, vengono conteggiate le spese dell'assicurazione incendio dell'immobile oggetto di ipoteca che, come innanzi detto, vanno escluse dal calcolo dell'ISC/TAEG.

Trova quindi applicazione il principio secondo il quale la consulenza di parte costituisce mera allegazione difensiva a contenuto tecnico, priva di autonomo valore probatorio, posto che il contenuto tecnico del documento non vale ad alterarne la natura, che resta quella di atto difensivo, e non può essere oggetto di consulenza tecnica d'ufficio (Cass. 6 agosto 2015 n. 16552; conf. Cass. S.U. 3 giugno 2013 n. 13902), la quale avrebbe natura meramente esplorativa, né può essere posta a base della presente decisione, fondandosi su metodi e risultati non condivisibili per le suddette ragioni.

Alle luce delle considerazioni innanzi svolte, le doglianze di parte attrice risultano infondata, con conseguente rigetto della domanda principale ed assorbimento delle ulteriori domande proposte da parte attrice.

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 – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

Le spese processuali seguono il criterio della soccombenza, nella misura liquidata in dispositivo, secondo i parametri indicati dal D.M. n. 55/2014.

P.Q.M.

Il Tribunale di Roma, definitivamente pronunciando, disattesa o assorbita ogni altra domanda ed eccezione, così provvede:

1) rigetta le domande proposte da MUTUATARIO nei confronti di BANCA, in relazione ai contratti di mutuo fondiario del 06.12.2007 (rep. n. omissis - racc. n. omissis) e del 03.03.2011 (rep. n. omissis - racc. n. omissis);

2) condanna parte attrice alla rifusione delle spese processuali in favore di parte convenuta, che liquida in euro 2.700,00 per compenso professionale, oltre al rimborso forfettario delle spese generali, IVA e CPA.

Così deciso in Roma, il 10 luglio 2019

Il Giudice
Dott. Fausto Basile

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