

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO  
SEZIONE VI CIVILE**

in composizione monocratica, in persona del giudice dott. Guido Macripò, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale OMISSIS, promossa con atto di citazione notificato il 18.5.16, da

SOCIETÀ

ATTRICE

CONTRO

BANCA

CONVENUTO

E CONTRO

FIDEIUSSORE UNO

TERZO CHIAMATO

E CONTRO

FIDEIUSSIONE DUE

TERZO CHIAMATO CONTUMACE

E CONTRO

CESSIONARIA

INTERVENUTA

OGGETTO: mutuo

L'attrice ha così concluso:

*“Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così giudicare: IN VIA PRINCIPALE:*

*- accertato il grave inadempimento di BANCA, dichiarare la risoluzione del contratto di mutuo in oggetto e per l'effetto condannare BANCA al ristoro di tutti i danni subiti e subendi che si indicano in Euro 500.000,00 o nella misura maggiore o minore ritenuta idonea dal Giudicante anche da quantificare a mezzo di apposita CTU contabile estimativa;*

*- per l'effetto dichiarare che nulla è dovuto da SOCIETA' a BANCA, con conseguente revoca di ogni procedura di sofferenza messa in atto dall'Istituto Bancario nei confronti di SOCIETA' e di ogni garante della medesima;*

*- rigettare la domanda riconvenzionale proposta da BANCA in quanto infondata in fatto e diritto per le ragioni di cui in atti;*

*IN VIA SUBORDINATA:*

*- nella denegata ipotesi di accoglimento anche parziale della domanda riconvenzionale di BANCA:*

*· compensare l'eventuale credito di BANCA nei confronti di SOCIETA' che dovesse essere accertato con la somma che risulterà dovuta a titolo di risarcimento danni da BANCA a SOCIETA',*

Sentenza, Tribunale di Milano, Giudice Guido Macripò, n. 4502 del 21 luglio 2020

· previo accertamento e declaratoria di nullità:

i. della clausola del contratto di mutuo in oggetto relativa all'applicazione i tassi di interesse e/o illegittima applicazione di tassi di interesse che hanno determinato e/o tali da determinare un tasso effettivo globale superiore ai tassi soglia previsti nei decreti ministeriali pro tempore vigenti,

ii. in conseguenza, dell'intero contratto di mutuo in oggetto;

IN OGNI CASO,

- con vittoria di compensi professionali e spese di giudizio;

IN VIA ISTRUTTORIA,

- Si richiede disporsi CTU tecnica ed estimativa volta a:

a) valutare lo stato della costruzione dell'immobile sito in OMISSIS e lo stato di avanzamento delle opere di cantiere, con particolare riguardo alla verifica della regolarità urbanistica e catastale del realizzando complesso immobiliare;

b) valutare il valore commerciale delle otto unità abitative comprensive di pertinenze e per effetto valutare l'utile netto di SOCIETA' potenzialmente realizzabile dalla vendita delle predette unità;

- Si richiede disporsi CTU contabile volta ad accertare la legittimità o meno degli interessi applicati nonché delle somme tutte richieste da BANCA

- In subordine, qualora non dovesse essere disposta la CTU tecnica ed estimativa di cui sopra, si chiede di ammettere prova per testi sui seguenti capitoli di prova:

1. "vero che in data 31/08/2011 ha ricevuto incarico dall'ufficio perizie di BANCA di redigere la relazione tecnico estimativa relativa all'immobile di OMISSIS che si rammostra?" (doc. 8);

2. "vero che al momento del sopralluogo il 12/09/2011 in OMISSIS i nuovi fabbricati residenziali erano in costruzione avanzata?";

3. "vero che il cespite dell'immobile di OMISSIS con regolarità edilizioconcessoria e catastale era commerciabile, pur dovendosi considerare l'allora instabilità del mercato immobiliare e la crisi economica del Paese?";

4. "vero che in data 02/02/2012 ha ricevuto incarico dall'ufficio perizie di BANCA di redigere la relazione tecnico estimativa relativa all'immobile di OMISSIS che si rammostra?" (doc. 10);

5. "vero che nel corso del sopralluogo del 21/02/2012 si è rilevato come gli immobili fossero in corso di realizzazione; in particolare erano state eseguite le seguenti opere: scavi e fondazioni al 100%, strutture al 100% e il paramento esterno di parte dei tamponamenti del piano terra?";

6. "vero che quanto all'epoca in corso di realizzazione era conforme alla bozza di progetto risultante dalle tavole progettuali che correggono parte delle imprecisioni rilevate dall'Arch. nella perizia n° OMISSIS e che dette tavole, a firma Arch. OMISSIS, si trovano allegate alla relazione di SAL n° OMISSIS?";

7. "vero che le problematiche riscontrate erano comunque risolvibili?";

8. "vero che erano state rilasciate tutte le autorizzazioni per la costruzione dell'immobile di OMISSIS dalle competenti Autorità?";

9. "vero che l'immobile era in corso di realizzazione, sulla base delle autorizzazioni ricevute?"; Si indicano a testi:

- Sui capitoli di prova 1, 2, 3, 8, 9 l'Arch. OMISSIS.

- Sui capitoli di prova 4, 5, 6, 7, 8, 9 il Sig. OMISSIS.

- Ammettersi in ogni caso a prova contraria su tutti i capitoli di prova eventualmente dedotti da controparte ed eventualmente ammessi, con riserva di indicare i testimoni."

Il convenuto ha così concluso:

"IN VIA PRINCIPALE NEL MERITO:

- respingere tutte le domande formulate dalla SOCIETÀ, sia per quanto attiene il merito, sia in punto di risarcimento dei danni, nei confronti di BANCA, in quanto infondate in fatto e in diritto per le motivazioni di cui in atti;

*Sentenza, Tribunale di Milano, Giudice Guido Macripò, n. 4502 del 21 luglio 2020*

- respingere tutte le domande formulate dal terzo chiamato, in punto invalidità e/o irregolarità della fideiussione rilasciata in data 10.07.2009 a favore della banca e nell'interesse della SOCIETA', in quanto infondate in fatto e in diritto per le motivazioni di cui in narrativa;

- accertare e dichiarare la validità ed efficacia della fideiussione rilasciata in data in data 10.07.2009 per euro 1.200.000,00, a favore della Banca e nell'interesse della SOCIETA' SRL, dai FIDEIUSSORI;

**IN VIA RICONVENZIONALE:**

- condannare la SOCIETA' e i FIDEIUSSORI, in via tra loro solidale, a corrispondere a BANCA, la somma di €. 812.113,21, oltre interessi di mora al tasso contrattuale ex art. 3 del contratto di mutuo (cfr. ns. doc. 6) dall'01.01.2014 sino al saldo o quella diversa somma che dovesse risultare in corso di causa, oltre interessi anche moratori, per le motivazioni di cui in atti;

**IN OGNI CASO:**

- accertare e dichiarare la sussistenza della responsabilità per lite temeraria ex art. 96, III comma, c.p.c.; - con vittoria di spese e competenze di causa”.

Il terzo chiamato FIDEIUSSORE UNO ha così concluso:

“Voglia l'Ill.mo Tribunale adito – contrariis reiectis – così giudicare:

**IN VIA PRINCIPALE, NEL MERITO:**

- accertata l'invalidità e/o nullità e/o irregolarità della fideiussione rilasciata dal FIDEIUSSORE UNO a BANCA di cui in atti, dichiarare nullo il contratto stipulato tra le parti;

- respingere le domande tutte avanzate da BANCA poiché infondate in fatto e in diritto e mandare assolto il FIDEIUSSORE UNO;

**IN VIA SUBORDINATA:**

- nella denegata ipotesi di accoglimento anche parziale della domanda riconvenzionale di BANCA:

· compensare l'eventuale credito di BANCA nei confronti di SOCIETA' che dovesse essere accertato con la somma che risulterà dovuta a titolo di risarcimento danni da BANCA a SOCIETA',

· previo accertamento e declaratoria di nullità:

i. della clausola del contratto di mutuo in oggetto relativa all'applicazione di tassi di interesse e/o illegittima applicazione di tassi di interesse che hanno determinato e/o tali da determinare un tasso effettivo globale superiore ai tassi soglia previsti nei decreti ministeriali pro tempore vigenti,

ii. in conseguenza, dell'intero contratto di mutuo in oggetto;

**IN OGNI CASO:**

- con vittoria di compensi professionali e spese di giudizio;

**IN VIA ISTRUTTORIA:**

- Ci si associa all'istanza istruttoria attorea di C.T.U. e in particolare si chiede disporsi:

1. CTU tecnica ed estimativa volta a:

a) valutare lo stato della costruzione dell'immobile sito in OMISSIS e lo stato di avanzamento delle opere di cantiere, con particolare riguardo alla verifica della regolarità urbanistica e catastale del realizzando complesso immobiliare;

b) valutare il valore commerciale delle otto unità abitative comprensive di pertinenze e per effetto valutare l'utile netto di SOCIETA' potenzialmente realizzabile dalla vendita delle predette unità;

2. CTU contabile volta ad accertare la legittimità o meno degli interessi applicati nonché delle somme tutte richieste dalla banca convenuta;

- Si chiede in ogni caso di essere ammessi a prova contraria sui capitoli di prova eventualmente dedotti da controparte e ammessi.

Con riserva di precisare e integrare le istanze e deduzioni istruttorie e indicare i testimoni”.

*Sentenza, Tribunale di Milano, Giudice Guido Macripò, n. 4502 del 21 luglio 2020*

La terza intervenuta CESSIONARIA ha così concluso:

*“Voglia l’Ecc.mo Tribunale di Milano adito, in composizione monocratica, contrariis rejectis, previe le declaratorie di legge e del caso, per i motivi di cui alla presente causa:*

*In via principale nel merito:*

*- respingere tutte le domande formulate dalla SOCIETÀ, sia per quanto attiene il merito, sia in punto di risarcimento dei danni, nei confronti di BANCA nonché nei confronti di CESSIONARIA, in quanto infondate in fatto e in diritto per le motivazioni di cui in atti;*

*- respingere tutte le domande formulate dal terzo chiamato, in punto invalidità e/o irregolarità della fideiussione rilasciata in data 10.07.2009 a favore della banca e nell’interesse della SOCIETA’, in quanto infondate in fatto e in diritto per le motivazioni di cui in narrativa;*

*- accertare e dichiarare la validità ed efficacia della fideiussione rilasciata in data 10.07.2009 per euro 1.200.000,00, a favore della Banca e nell’interesse della SOCIETA’ SRL, dei FIDEIUSSORI;*

*In via riconvenzionale*

*- condannare la SOCIETÀ e i FIDEIUSSORI, in via tra loro solidale, a corrispondere a CESSIONARIA, la somma di €. 812.113,21, oltre interessi di mora al tasso contrattuale ex art. 3 dall’1.01.2014 sino al saldo o quella diversa somma che dovesse risultare in corso di causa, oltre interessi anche moratori, per le motivazioni di cui in atti;*

*- accertare e dichiarare la sussistenza della responsabilità per lite temeraria ex art. 96, III comma, c.p.c.; - con vittoria di spese e competenze di cause*

*In via istruttoria*

*- ci si oppone alle istanze istruttorie ex adverso articolate per le motivazioni di cui in atti”.*

### MOTIVI DELLA DECISIONE

La motivazione viene redatta, ai sensi dell’art. 16 bis comma 9 octies D.L. n. 179/12, in conformità al criterio di sinteticità che deve caratterizzare i provvedimenti del Giudice depositati telematicamente.

Con atto di citazione notificato in data 18.5.16 la SOCIETA’ ha convenuto in giudizio BANCA esponendo di aver concluso con quest’ultimo, in data 27.11.09, un contratto di mutuo ipotecario per l’importo di € 1.200.000,00 per la costruzione di un complesso immobiliare destinato alla realizzazione di otto unità abitative.

Afferma l’attrice che la somma di € 460.000,00 era stata erogata contestualmente alla conclusione del contratto e che la parte restante del finanziamento avrebbe dovuto essere erogata a S.A.L. entro il periodo di preammortamento, della durata di 24 mesi dalla conclusione del contratto.

L’attrice lamenta che nell’agosto del 2011 l’istituto bancario aveva inaspettatamente interrotto l’erogazione delle quote del finanziamento ancora dovute.

La banca -prosegue l’attrice- aveva fornito spiegazioni solo con nota del 4.10.12 con la quale aveva motivato l’interruzione del finanziamento facendo riferimento “all’attestazione da parte dei periti incaricati “della mancanza di un incremento dei costi di costruzione””.

La società attrice ritiene tale interruzione ingiustificata dal momento che le uniche anomalie rilevate dai tecnici incaricati dalla banca nei loro sopralluoghi sul cantiere erano consistite in alcune irregolarità amministrative di minima importanza facilmente risolvibili.

*Sentenza, Tribunale di Milano, Giudice Guido Macripò, n. 4502 del 21 luglio 2020*

Sotto un secondo profilo, ritiene che la banca convenuta, non comunicando in modo tempestivo e completo le ragioni dell'interruzione, abbia violato i propri obblighi di correttezza e buona fede nell'esecuzione del contratto.

Deduce, inoltre, che la condotta della banca ha impedito il completamento dei lavori esponendola alle pretese dei promissari acquirenti di due unità immobiliari già promesse in vendita e pregiudicando il percepimento degli utili attesi dalla vendita delle otto unità abitative.

Aggiunge di aver proposto alla banca diverse soluzioni *“per superare l'impasse”*, soluzioni a cui l'odierna convenuta aveva opposto il proprio diniego con nota del 10.9.13, con cui le comunicava la decadenza dal beneficio del termine e chiedeva il pagamento della somma di € 805.432,84.

L'attrice chiede la risoluzione per inadempimento del contratto, il risarcimento del danno, che quantifica in € 500.000,00, l'accertamento dell'insussistenza del credito della banca nei suoi confronti e la revoca *“di ogni procedura di sofferenza messa in atto dall'Istituto Bancario”*.

Costitutosi in giudizio, BANCA contesta la prospettazione attorea ed espone di aver motivatamente interrotto l'erogazione del finanziamento *“all'esito degli esami tecnici estimativi effettuati per conto della Banca”*, dai quali erano emersi alcuni profili di criticità in relazione agli elaborati progettuali della società attrice e alle DIA. Dalle valutazioni tecniche eseguite –prosegue la convenuta- era altresì emerso che alcuni dei beni immobili coinvolti nella realizzazione del progetto risultavano non essere di proprietà esclusiva dell'attrice e che il *“valore di costruzione (valore costi investiti) risultava insufficiente al fine di procedere ad ulteriori erogazioni, in quanto i lavori non erano andati avanti”*.

Il convenuto aggiunge di aver puntualmente comunicato all'attrice tutte le criticità rilevate e poste a fondamento dell'interruzione del finanziamento e di avere informato l'attrice, con raccomandata del 15.12.11, di non poter dar seguito alla richiesta di proroga del periodo di preammortamento in ragione delle *“anomalie persistenti nei rapporti in essere”* *“con l'intero gruppo di rischio”*.

Afferma, inoltre, che l'attrice non ha provveduto al pagamento di alcuna delle rate del mutuo, rendendosi integralmente inadempiente rispetto al piano di ammortamento concordato.

Contesta la pretesa risarcitoria dell'attrice affermando che alcuno dei danni lamentati sia imputabile alla propria condotta.

Propone domanda riconvenzionale nei confronti dell'attrice e dei fideiussori, che chiede di chiamare in causa, chiedendone la condanna alla restituzione di tutte le rate di mutuo scadute e non rimborsate che quantifica nell'importo di € 812.113,21, oltre interessi di mora al tasso contrattuale dal 1.1.14 al saldo.

Il terzo chiamato FIDEIUSSORE UNO, costituendosi in giudizio, eccepisce l'invalidità della fideiussione sul presupposto della mancanza dell'indicazione degli estremi dei documenti di riconoscimento dei due garanti, nonché di un *“valido bene-firma”*, di validi *“bene-poteri del funzionario della banca che ha raccolto le firme”* e del numero di matricola interno del suddetto funzionario.

Eccepisce, inoltre, la violazione del dovere di informazione della banca che avrebbe interrotto l'erogazione del finanziamento in modo improvviso, senza darne comunicazione ai fideiussori.

*Sentenza, Tribunale di Milano, Giudice Guido Macripò, n. 4502 del 21 luglio 2020*

Quanto alla domanda riconvenzionale della banca convenuta, la società attrice e il fideiussore costituito eccepiscono la nullità del contratto di mutuo per usurarietà dei tassi d'interesse pattuiti.

All'udienza del 27.2.20 è stata dichiarata la contumacia del terzo chiamato FIDEIUSSORE DUE.

È intervenuta in giudizio la CESSIONARIA del credito vantato dalla banca convenuta, che afferma l'infondatezza delle domande e delle eccezioni della società attrice e dei terzi chiamati e avanza domanda di condanna al pagamento del credito in proprio favore.

Va premesso che non vengono esaminate e decise ex art. 189 c.p.c. le domande e le eccezioni, formulate per la prima volta negli scritti conclusivi, poiché le stesse non sono conformi a quelle svolte negli atti introduttivi e quindi costituiscono domande ed eccezioni nuove, inammissibili in quanto tardive poiché formulate oltre la scadenza del termine perentorio per le preclusioni assertive e non conseguenti a domande svolte dalla controparte. E in particolare l'eccezione di nullità della fideiussione per violazione della normativa antitrust -peraltro infondata trattandosi in primo luogo di fideiussione stipulata nel 2009 e quindi successivamente al provvedimento sanzionatorio n. 55 adottato dalla Banca d'Italia in data 2.5.05 e in secondo luogo di fideiussione specifica e non omnibus e quindi di fideiussione al di fuori del perimetro di cui al predetto provvedimento sanzionatorio- svolta dal terzo chiamato solo in comparsa conclusionale non viene esaminata poiché in forza dell'art. 183 comma 4 c.p.c. le questioni rilevabili d'ufficio dal Giudice possono essere indicate soltanto nell'udienza di trattazione. D'altro canto, quando il legislatore ha ritenuto che una questione possa essere sollevata d'ufficio eccezionalmente in qualunque stato e grado del processo - superando anche le preclusioni assertive delle parti in ordine al thema decidendum- lo ha indicato chiaramente come ad esempio nell'art. 37 c.p.c. in tema di difetto di giurisdizione.

Orbene, ritiene il Tribunale che le domande della società attrice siano infondate avendo la banca convenuta legittimamente interrotto l'erogazione del finanziamento, nel rispetto dei propri obblighi di correttezza e buona fede, anche sotto il profilo del dovere di informazione della controparte contrattuale.

Deve premettersi, al riguardo, che il contratto di finanziamento prodotto dalle parti attribuisce alla banca la facoltà di interrompere l'erogazione delle somme dovute al ricorrere di ritardi e di criticità nell'esecuzione dei lavori rilevate da parte dei tecnici a tal fine incaricati.

In tal senso, l'art. 1.2 del contratto prevede, a proposito dell'esecuzione del contratto nel periodo di preammortamento, che "entro tale periodo dovranno essere ultimati i lavori di costruzione/ristrutturazione dell'immobile finanziato. In difetto, ovvero qualora le opere venissero realizzate in difformità dalle norme urbanistiche, la Banca si riserva la facoltà di risolvere il contratto".

L'art. 3 del Capitolato delle condizioni generali di contratto di finanziamento ipotecario, inoltre, stabilisce che "durante il corso dei lavori e/o la realizzazione degli investimenti finanziati, l'accertamento dello stato dei lavori e/o degli investimenti, la determinazione della misura e delle modalità dell'erogazione o dell'utilizzo, vengono riservati al criterio esclusivo della Banca che, in corso d'opera, avrà diritto di far eseguire i controlli degli stati di avanzamento e della conformità delle opere eseguite alla legge, agli strumenti urbanistici e al progetto"; il richiamato art. 3 stabilisce, altresì, che "se nel periodo dei versamenti rateali o dei prelievi frazionati il Cliente non corrisponde quanto dovuto ovvero ritarda i lavori o realizza le opere in modo non conforme al progetto la Banca potrà ritenere risolto il contratto di finanziamento ed agire esecutivamente per il recupero del proprio credito" (doc. 2 di 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 previsioni contrattuali richiamate attribuiscono, quindi, alla banca un ampio potere di valutazione dell'adeguato avanzamento dei lavori e, se addirittura conferiscono alla banca il potere di risolvere il contratto a fronte del ritardo nell'ultimazione dell'opera o a fronte della costruzione in difformità alle norme urbanistiche ovvero non in conformità al progetto, senza dubbio implicano anche la facoltà della banca di interrompere l'erogazione del finanziamento.

Del resto, a fronte del riscontrato inadempimento della società costruttrice, la mera sospensione dell'esecuzione del contratto - e più specificamente la sospensione dell'erogazione del finanziamento - è rimedio certamente meno grave e incisivo nella sfera della controparte contrattuale rispetto alla risoluzione dello stesso.

D'altro canto, deve rilevarsi che, con riferimento ai contratti a prestazioni corrispettive, il diritto di sospendere l'adempimento della prestazione sul presupposto di un precedente inadempimento della controparte contrattuale è previsto in via generale dall'art. 1460 c.c..

Rileva il Tribunale che nel caso di specie l'interruzione dei pagamenti della banca era certamente giustificata dalle anomalie riscontrate dai tecnici incaricati di eseguire i sopralluoghi sul cantiere e dalla fase di stallo determinatasi nell'avanzamento nei lavori. È stato documentato dalla convenuta, infatti, che i tecnici da essa incaricati dell'esecuzione dei sopralluoghi, avevano rilevato molteplici criticità nell'esecuzione dei lavori, invitando l'impresa costruttrice a porvi rimedio e suggerendo all'istituto di credito "di non procedere ad ulteriori SAL sinché non saranno risolte le problematiche" evidenziate (doc. 8, 9 e 10 di parte attrice; doc. 10, 11, 12 e 13 di parte convenuta).

Oltre a tali anomalie, dalla documentazione in atti, emerge che la banca ha comunicato all'impresa di non poter procedere con l'erogazione del finanziamento non essendo stato rilevato dai tecnici incaricati un incremento dei costi di costruzione (doc. 7 di parte attrice).

A fronte delle puntuali contestazioni della banca, riferite a specifici profili di inadempimento dell'impresa costruttrice, quest'ultima non ha fornito alcuna prova di aver rimosso immediatamente le anomalie rilevate né di aver dato impulso ai lavori di costruzione a seguito dello stallo verificatosi, la cui ultimazione dei lavori era prevista dal contratto entro il 27.11.2011.

Al contrario, dalla corrispondenza intercorsa fra le parti e versata in atti, emerge che la stessa società attrice ha riconosciuto in più di un'occasione i profili di inadempimento contestati dalla banca, interloquendo con quest'ultima sulle anomalie rilevate in cantiere (doc. 11 di parte attrice) e, successivamente, addirittura riferendo lo stallo dei lavori alla propria "inoperosità" (doc. 20 di parte convenuta), tanto da aver proposto alla banca finanziatrice il subentro di un'altra impresa nell'esecuzione dei lavori, sul presupposto della propria incapacità di far fronte all'obbligazione assunta (doc. 20 e 22 di parte convenuta).

Quanto alla lamentata violazione dei doveri di informazione della banca, si deve rilevare che, come emerge dalla documentazione in atti, le contestazioni riferite alle anomalie riscontrate e alla situazione di stasi del cantiere erano ben note alla società costruttrice, che aveva persino interloquito sul punto per il tramite del direttore dei lavori Arch. OMISSIS (doc. 11 di parte attrice).

Alcun inadempimento contrattuale può, pertanto, essere imputato alla società convenuta che ha tenuto una condotta immune da censure tanto sotto il profilo dell'adeguata giustificazione della sospensione dell'erogazione del finanziamento quanto sotto il profilo del rispetto del dovere di informazione della controparte contrattuale.

*Sentenza, Tribunale di Milano, Giudice Guido Macripò, n. 4502 del 21 luglio 2020*

Ne consegue l'infondatezza di tutte le domande formulate da parte attrice, che dovranno essere rigettate.

Ritiene, invece, il Tribunale che sia fondata la domanda riconvenzionale di condanna al pagamento formulata nei confronti dell'attrice e dei fideiussori chiamati in causa dalla banca convenuta, nella titolarità della quale è poi subentrata l'intervenuta quale cessionaria del credito in corso di causa.

È incontestato, infatti, che la società attrice non abbia adempiuto alla propria obbligazione di restituzione delle rate del finanziamento previste dal contratto e dal piano di ammortamento.

L'attrice, al riguardo, si è limitata ad eccepire l'usurarietà del tasso di interesse previsto dal contratto.

Tale eccezione dev'essere, però, disattesa.

Rileva in primo luogo il Tribunale che, secondo l'insegnamento del Supremo Collegio (v. Cass. n. 5324/03, Cass. 5598/17 e, da ultimo, Cass. n. 27442/18), in tema di contratto di mutuo l'art. 1 della legge n. 108 del 1996, che prevede la fissazione di un tasso-soglia al di là del quale gli interessi pattuiti debbono essere considerati usurari, riguarda sia gli interessi corrispettivi sia gli interessi moratori.

Tuttavia, al fine della verifica del superamento del tasso-soglia non si può effettuare la sommatoria degli stessi (v. in tal senso, implicitamente, da ultimo Cass. n. 27442/18). Del resto, le istruzioni per la rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull'usura emanate dalla Banca d'Italia escludono dal calcolo del tasso, tra l'altro, gli interessi di mora e gli oneri assimilabili contrattualmente previsti per il caso di inadempimento di un obbligo.

Dalla documentazione prodotta in giudizio, e in particolare dal contratto di mutuo fondiario stipulato tra le parti in data 27.11.09 (v. doc. n. 2 parte attrice), emerge che i contraenti hanno convenuto l'applicazione di un tasso d'interesse corrispettivo pari al 2,75 % e di un tasso d'interesse di mora *"in ragione di 2 (due) punti in più del tasso di interesse come sopra applicato"*.

Risulta, quindi, priva di pregio la doglianza di parte attrice concernente l'applicazione di interessi corrispettivi ad un tasso usurario; difatti, tenuto conto che la categoria di operazioni in cui inserire il contratto di mutuo de quo è quella denominata "Mutui con garanzia ipotecaria – a tasso variabile", il tasso-soglia di riferimento risulta pari al 4,88% (così determinato: TEGM pari al 3,25% -come da tabella allegata al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24.9.09, applicabile alle operazioni effettuate nel periodo compreso tra l'1.10.09 e il 31.12.09, tra cui rientra dunque il mutuo de quo- maggiorato della metà); considerato che il TAN convenuto dalle parti è pari a 2,75%, ne consegue che il tasso degli interessi corrispettivi pattuito non è usurario.

Con riferimento, invece, alla determinazione del tasso-soglia per gli interessi di mora, rileva il Tribunale che, secondo il condivisibile insegnamento della Corte d'Appello di Milano (v. sent. n. 1439/18 del 21.3.18), gli interessi di mora sono esclusi dal calcolo del TEGM perché non sono dovuti dal momento dell'erogazione del credito, ma solo a seguito di un eventuale inadempimento da parte del cliente e tale esclusione evita di considerare nella media operazioni con andamento anomalo. In assenza di previsione legislativa specifica, e tenuto conto dell'impossibilità di comparare elementi tra loro disomogenei, la soglia deve essere calcolata facendo riferimento alla maggiorazione pari a 2,1 punti percentuali del TEGM - ossia del tasso individuato nel Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del

*Sentenza, Tribunale di Milano, Giudice Guido Macripò, n. 4502 del 21 luglio 2020*

24.9.09, per la categoria di operazioni di riferimento, come specificato proprio nel decreto MEF, a seguito dell'indagine statistica condotta a fini conoscitivi dalla Banca d'Italia e dall'Ufficio italiano dei cambi.

Procedendo in tal senso, risulta che il tasso di mora pattuito dalle parti, pari al 4,75%, è inferiore al tasso-soglia pari al 10,47 % (4,88+2,1=6,98 aumentato della metà).

Pertanto, nella fattispecie in esame il tasso di mora pattuito risulterebbe inferiore al tasso soglia anche se non si applicasse la maggiorazione del 2,1%.

Neppure potrebbe ipotizzarsi la sussistenza di usura soggettiva, a cui pare riferirsi la società attrice nel proprio richiamo al disposto dell'art. 644 comma 3 secondo periodo c.p.

Tale ultima disposizione, infatti, richiede la ricorrenza di altri requisiti, quali la sproporzione degli interessi rispetto alla prestazione di denaro e la condizione di difficoltà economica o finanziaria di chi li ha promessi, in ordine ai quali nulla è stato dedotto e provato.

Ne consegue che gli interessi pattuiti non sono usurari e, pertanto, la clausola contrattuale è lecita.

Ritiene, infine, il Tribunale che anche la domanda di nullità della fideiussione formulata dal terzo chiamato FIDEIUSSORE UNO debba essere disattesa.

Invero, la mancata indicazione degli estremi dei documenti di identità dei fideiussori non assume alcun rilievo ai fini della validità della fideiussione, non derivando da tale lamentata carenza alcun profilo di incertezza in ordine all'identità dei garanti che sono chiaramente identificati con la completa indicazione delle rispettive generalità.

Quanto all'asserita illeggibilità delle sottoscrizioni dei fideiussori e del funzionario della banca, deve osservarsi che la domanda si appunta sul profilo meramente formale della decifrabilità dei segni apposti in calce alla scrittura senza che sia revocata in dubbio la riferibilità alle parti delle sottoscrizioni e pertanto senza che sia in alcun modo contestata la provenienza dalle parti delle rispettive dichiarazioni negoziali.

Né, del resto, vi è stato un disconoscimento della sottoscrizione.

Altrettanto deve rilevarsi in ordine alla contestata carenza del numero di matricola del funzionario della banca che ha sottoscritto la scrittura, trattandosi di un dato di rilievo meramente formale, la cui presenza non è richiesta dalla legge. Anche sotto questo profilo, inoltre, la domanda del terzo chiamato FIDEIUSSORE UNO è puramente formale e non è accompagnata da alcuna specifica contestazione in ordine alla provenienza della dichiarazione dalla banca.

Pertanto, neppure la mancata sottoscrizione della fideiussione da parte di un rappresentante della banca avrebbe potuto incidere sulla validità del negozio fideiussorio che, come è noto, può avere anche carattere unilaterale ed essere, perciò, valido ed efficace nonostante la sottoscrizione da parte del solo fideiussore (v. Cass., ord. 30409/17).

Ne consegue l'infondatezza della domanda di nullità avanzata con riferimento alla fideiussione prestata dai terzi chiamati FIDEIUSSORI.

Essendo fondata la domanda riconvenzionale svolta dalla società intervenuta, la SOCIETA', FIDEIUSSORI vanno condannati a pagare all'intervenuta CESSIONARIA la somma di euro 812.113,21, oltre interessi di mora dall'1.1.14 al saldo. Ed invero, è infondata la domanda

*Sentenza, Tribunale di Milano, Giudice Guido Macripò, n. 4502 del 21 luglio 2020*

proposta dalla società convenuta di condanna della società attrice e dei fideiussori in proprio favore e ciò in considerazione dell'effettuata e non contestata cessione del credito in corso di causa.

Non può essere accolta la domanda ex art. 96 c.p.c. svolta da parte della società convenuta e della società intervenuta, atteso che non è stato allegato -entro il termine perentorio per le preclusioni assertive- quale specifico danno sarebbe derivato in concreto dalla condotta dell'avversario e in particolare quali oneri e quali disagi la convenuta e l'intervenuta siano state costrette ad affrontare per contrastare l'asserita ingiustificata iniziativa dell'attrice e del terzo chiamato.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e pertanto la società SOCIETA', FIDEIUSSORI, tenuto conto del comune interesse nella causa, devono essere condannati in solido tra loro a rimborsare alla BANCA e alla CESSIONARIA le spese di lite come rispettivamente liquidate in dispositivo.

#### **-P.Q.M.**

il Tribunale di Milano, sezione sesta civile, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni altra domanda, eccezione o istanza disattesa, così provvede:

- rigetta le domande proposte dalla società SOCIETA';
- rigetta le domande proposte da FIDEIUSSORE UNO;
- condanna la società SOCIETA' e FIDEIUSSORI, in solido tra loro, a pagare a CESSIONARIA, la somma di euro 812.113,21, oltre interessi di mora convenzionali dall'1.1.14 al saldo;
- condanna la società SOCIETA' E FIDEIUSSORI, in solido tra loro, a rimborsare alla BANCA le spese di giudizio che si liquidano nell'importo di euro 25.623,00, di cui euro 23.937,00 per compenso ed euro 1.686,00 per spese, oltre al rimborso spese forfetarie e agli accessori di legge;
- condanna la SOCIETA' E FIDEIUSSORI, in solido tra loro, a rimborsare alla CESSIONARIA le spese di giudizio che si liquidano nell'importo di euro 7.631,00, oltre al rimborso spese forfetarie e agli accessori di legge.

Milano, 21.7.2020

Il Giudice  
dott. Guido Macripò

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