

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE DI VELLETRI**

nella persona del Giudice Unico, dr. Enrico COLOGNESI ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di primo grado, iscritta al n. omissis Ruolo Generale Contenzioso, ed avente ad oggetto: opposizione alla esecuzione

PROMOSSA da

**MUTUATARIA**

*ATTORE opponente*

**CONTRO**

**BANCA**

*CONVENUTO opposto*

**conclusioni per l'attore:** come in atti,  
**conclusioni per il convenuto:** come in atti

**PREMESSA**

Con il provvedimento OMISSIS, depositato il 19 luglio 2017, il Giudice dell'Esecuzione ha concesso il termine di sei mesi per introdurre il presente giudizio di merito, osservati i termini a comparire di cui all'art. 163 bis cpc, ridotti alla metà.

1. Con atto di precetto OMISSIS, notificato in data 12 luglio 2015, BANCA intimava alla MUTUATARIA il pagamento dell'importo di Euro 102.426,13 oltre ad interessi, come da contratto, dal 13/02/2015 al saldo.
2. Seguiva la notifica dell'atto di pignoramento, la trascrizione del medesimo, il deposito dell'istanza di vendita e della certificazione notarile. Nel procedimento, iscritto a ruolo sub RG omissis, il Giudice dell'Esecuzione provvedeva a fissare, con provvedimento di data 16 dicembre 2015, udienza al 08 giugno 2016 per disporre la vendita dell'immobile.
3. Nel mese di gennaio 2016 veniva notificato alla precedente presso i suoi difensori ricorso in opposizione e pedissequo decreto con il quale il Giudice dell'Esecuzione, rigettata la richiesta di sospensiva inaudita altera parte, fissava udienza al 08 giugno 2016.
4. SOCIETA' si costituiva in giudizio con memoria del 03 giugno 2016.
5. Il Giudice, al fine di decidere sull'istanza di sospensiva, disponeva CTU contabile.
6. Il CTU depositava l'elaborato. Il consulente del Giudice accertava l'assenza di usurarietà dei tassi contrattuali, ma affermava che nel documento di sintesi il taeg era stato erroneamente calcolato. Come conseguenza di detto errore, il CTU provvedeva a ricalcolare il credito di BANCA.
7. Entrambe le parti censuravano, per diversi motivi, il contenuto della perizia. L'esecutata insisteva nella richiesta di sospensiva ed il creditore precedente nel rigetto e nel disporre la vendita. Il Giudice si riservava.
8. A scioglimento della riserva, il Giudice, con il provvedimento prodotto da controparte, rigettava la richiesta di sospensiva e concedeva termine di sei mesi per l'introduzione del giudizio di merito, osservati i termini a comparire di cui all'art. 163 bis CPC ridotti alla metà.
9. Con atto di citazione dd. 11 dicembre 2017 l'odierna attrice provvedeva all'introduzione del presente giudizio di merito.

*Sentenza, Tribunale di Velletri, Giudice Enrico Colognesi, n. 989 del 1 luglio 2020*

10. Con il proprio atto si costituisce in giudizio BANCA, contestando tutto quanto dedotto da controparte in fatto ed in diritto, chiedendo il rigetto delle domande avversarie, nonché l'accertamento del credito di BANCA così come riportato nell'atto di precetto. Esponendo:

### IN FATTO

1. Con il contratto di mutuo fondiario n. omissis ed atto notarile di omissis, la BANCA ha concesso alla MUTUATARIA, un finanziamento dell'importo di Euro 122.000,00 - (centoventiduemila/00) all'interesse determinato all'art. 3 del contratto.

2. Il contratto di mutuo fondiario è suddiviso in due fasi. Nella prima fase, che va dal giorno dell'erogazione del mutuo e sino all'assegnazione del Contratto di Risparmio Edilizio e successiva compensazione ai sensi dell'art.5.1 del contratto, il tasso è fisso del 5,40% nominale annuo; nella seconda fase, l'ammontare residuo del mutuo fondiario, a seguito del parziale ammortamento operato con compensazione dell'importo assegnato al mutuatario sulla base del contratto di risparmio edilizio, va remunerato dal giorno dell'assegnazione con un tasso fisso del 4,75% nominale annuo.

3. In caso di ritardo nel pagamento, il contratto di mutuo prevedeva l'applicazione degli interessi di mora nella misura del tasso Euribor annuale maggiorato del 4% nominale annuo. Nello stesso anno 2003 il tasso di interesse moratorio veniva modificato, come emerge dai documenti di sintesi allegati agli estratti conto annuali che si dimettono sub doc. 2.1, nel seguente: tasso corrispettivo, più due punti percentuali, ma comunque nel limite massimo stabilito dalle vigenti disposizioni di legge.

4. A garanzia sia del puntuale pagamento del capitale mutuato, sia dell'esatto adempimento delle obbligazioni tutte derivanti dal contratto, la MUTUATARIA ha costituito ipoteca a proprio carico ed in favore della BANCA per l'importo complessivo di Euro 195.000,00- sul seguente immobile ed i diritti ad esso collegati, pertinenze ed accessioni, ad inclusione di particelle o superfici parziali che vengano in futuro ad esso annesse:

Porzione facente parte del fabbricato sito nel Comune di omissis, e precisamente:

- appartamento posto al piano primo distinto con il numero interno dodici, composto di soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e terrazzo. Detta porzione immobiliare risulta censita nel NCEU di detto Comune al foglio omissis

5. Il capitale è stato erogato e l'ipoteca iscritta.

6. L'atto notarile di data 30 settembre 2003 del Dott. omissis è stato munito di formula esecutiva, con rilascio della prima copia munita di formula a richiesta della BANCA, in data 20 ottobre 2003.

7. Non provvedendo parte mutuataria al puntuale pagamento delle rate, la BANCA sollecitava l'adempimento, ma, perdurando l'inadempimento, la BANCA si vedeva costretta a comunicare la risoluzione del contratto di mutuo fondiario con lettera dd. 13 febbraio 2015.

8. Gli importi dovuti da parte mutuataria alla data contabile del 13 febbraio 2015 erano i seguenti:

capitale residuo Euro 98.920,58

interessi passivi e spese Euro 3.466,11

interessi moratori Euro 39,44

totale: Euro 102.426,13

A distanza di oltre dodici anni dalla stipulazione del contratto, i motivi di opposizione sono essenzialmente i seguenti:

a) usurarietà dei tassi: non viene eccepita l'usurarietà del tasso corrispettivo di per sé considerato ma l'usurarietà del tasso di mora o, in via alternativa, del tasso ottenuto sommando i due tassi (corrispettivo e di mora);

b) indeterminatezza dei tassi contrattuali (sotto un triplice profilo: da un lato, l'ISC indicato sarebbe errato; dall'altro l'indeterminatezza deriverebbe dalla circostanza che il piano di ammortamento è alla francese, come nel 90% dei casi in Italia e detto sistema di ammortamento sarebbe di per sé indeterminato; in terzo luogo, l'indeterminatezza, deriverebbe dalla circostanza che il tasso moratorio è individuato con richiamo all'Euribor);

*Sentenza, Tribunale di Velletri, Giudice Enrico Colognesi, n. 989 del 1 luglio 2020*

- c) assenza di indicazione del TAEG;
- d) violazione dei canoni di buona fede, correttezza e diligenza: viene citata giurisprudenza in materia con riferimento al settore bancario, senza indicare quale comportamento di BANCA avrebbe violato tali principi; sorgerebbe in capo all'esecutata un credito risarcitorio;
- e) violazione delle norme sulla trasparenza bancaria: non viene specificato quale norma sarebbe stata violata da BANCA in sede di conclusione del contratto e vengono citate le direttive/provvedimenti della Banca d'Italia, e principalmente quello del 29 luglio 2009, a fronte di un contratto stipulato nel 2003.

Emerge da una lettura anche superficiale del testo contrattuale che il contratto di mutuo sottoscritto dalle parti non è il classico contratto di mutuo con ammortamento a scalare alla francese, ossia il contratto di mutuo "tipico", conosciuto e diffuso in Italia; si tratta di un contratto di mutuo fondiario caratterizzato essenzialmente da due peculiarità:

- 1) presupposto per la stipulazione del contratto di mutuo fondiario è la stipulazione del contratto di risparmio edilizio, con il quale un soggetto si obbliga a versare quote mensili di risparmio edilizio;
- 2) il contratto di mutuo fondiario, a sua volta, si divide in due fasi: nella prima fase (che va dall'erogazione dell'importo sino all'assegnazione del "contratto di risparmio edilizio"), il mutuatario non corrisponde la quota di ammortamento del capitale mutuato; versa una rata mensile composta di una quota interessi e di una quota di risparmio edilizio. L'importo relativo alla quota risparmio confluisce nel cd "conto di risparmio edilizio". Alla data "data di assegnazione contrattuale", si procede alla compensazione tra, da un lato, il capitale iniziale finanziato, dall'altro, tutte le quote di risparmio versate nella prima fase di mutuo, unitamente agli interessi attivi maturati annualmente sul capitale risparmiato; il residuo ottenuto per effetto di tale compensazione, viene rimborsato successivamente con pagamenti mensili, seguendo lo schema, maggiormente noto, di ammortamento alla francese.

Quanto alla lamentata usurarietà degli interessi applicati, nel caso de quo né gli interessi corrispettivi, né quelli moratori, singolarmente considerati, superano il tasso soglia; e) la nullità della clausola relativa agli interessi di mora, non travolgerebbe la validità di quella relativa agli interessi corrispettivi.

La Corte di Cassazione con la sentenza n. 350/2013 ha affermato che anche la pattuizione relativa agli interessi di mora è rilevante ai fini della verifica dell'usurarietà. La motivazione di tale sentenza in tema di interessi di mora e mutui usurari è la seguente: nel caso specifico, l'interesse di mora era stabilito, come spesso accade nei contratti bancari e di mutuo in particolare, in misura pari al tasso corrispettivo maggiorato di 3 punti percentuali. La sentenza indica semplicemente che, quand'anche il tasso corrispettivo del mutuo sia entro la soglia, occorre valutare se sia oltre la soglia il tasso di mora.

Vi sarà usura nel mutuo se il tasso corrispettivo sia superiore al tasso soglia e anche se ciò avvenga per il tasso di mora, ma non anche se il superamento derivi dalla sommatoria dei due tassi.

Anche tale decisione contiene l'affermazione per cui i mutui sono usurari se l'interesse moratorio supera il tasso soglia, ma non indica che tale interesse debba essere sommato al tasso corrispettivo.

Il significato da attribuire alla pronuncia della Corte è ormai ritenuto pacifico in giurisprudenza, al punto tale che nel corso dell'anno 2015 sono state emesse numerose condanne per lite temeraria nei confronti di coloro che hanno sostenuto in giudizio la tesi della sommatoria dei tassi.

Il tasso corrispettivo di per sé considerato non è usurario in nessuna delle due fasi; ciò non è affermato neppure dalla difesa avversaria o dal perito di controparte. Nella prima fase, nella

*Sentenza, Tribunale di Velletri, Giudice Enrico Colognesi, n. 989 del 1 luglio 2020*

quale il tasso è più alto, il tasso nominale annuo è del 5,40%; BANCA ha indicato un ISC / TAEG del 5,56%.

Controparte sostiene che il TAEG è del 5,665%. Si contesta il TAEG indicato da controparte (e non è neppure dato di sapere come il perito lo abbia determinato) ma si rileva che, in ogni caso, non vi sarebbe stato il superamento del tasso soglia indicato dalla difesa avversaria. Il tasso soglia indicato da controparte è infatti del 6,795% ed a pagina 14 dell'elaborato peritale leggiamo che il tasso soglia non è stato superato.

Anche il tasso di mora, di per sé considerato non è usurario; il perito di controparte lo indica inizialmente della misura del 6,26% e, qualora raffrontassimo tale tasso con il tasso soglia indicato dalla difesa avversaria (6,795%) esso non sarebbe usurario; come già evidenziato e come risulta dalla documentazione in atti, peraltro, il tasso soglia contrattuale è stato quasi immediatamente sostituito da altro (tasso corrispettivo aumentato di due punti percentuali), con inserimento di clausola di salvaguardia.

Il tasso di mora, identico in entrambe le fasi, era indicato in contratto nella misura del tasso Euribor annuale più 4% nominale annuo, ma è stato successivamente modificato nella misura del tasso corrispettivo più due punti percentuali, con la specificazione che *“tale tasso non potrà comunque essere superiore ai tassi previsti dalle vigenti disposizioni”*. Si tratta della cosiddetta clausola di salvaguardia che, come noto, ha la funzione di limitare il superamento del tasso di mora, nel senso di evitare che questo sfiori la soglia stabilita dell'usura, ed è pattuita con l'inserimento all'interno del contratto di mutuo di una dicitura che pone un limite oltre il quale la banca non applicherà il tasso di mora. Una clausola di salvaguardia espressamente inserita nel contratto impedisce il verificarsi dell'usura: gli interessi di mora sono pattuiti nella misura di due punti percentuali del tasso debitore, ma comunque nei limiti massimi previsti dalle leggi in materia.

Anche qualora la soglia fosse stata superata (il che non si è verificato per i motivi sopra esposti), la pattuizione nel contratto di un tasso di mora usurario non comporterebbe in ogni caso la conversione del mutuo da oneroso a gratuito.

L'illegittimità della clausola relativa agli interessi di mora, non investirebbe la clausola relativa agli interessi corrispettivi.

In definitiva, dunque, in astratto, la nullità ex art. 1815 secondo comma c.c. della pattuizione relativa agli interessi di mora non travolge la clausola relativa agli interessi corrispettivi, se pattuiti nei limiti del tasso di soglia.

Pertanto, anche laddove gli interessi moratori risultassero usurari, l'unica conseguenza favorevole per il mutuatario sarebbe la non debenza degli stessi in caso di inadempimento, con il permanere dell'applicazione degli interessi corrispettivi.

Il CTU nominato dal Giudice dell'Esecuzione ha analizzato sia il tasso di mora, sia il tasso corrispettivo ed ha escluso l'usurarietà di entrambi (la verifica è stata fatta avuto riguardo al medesimo tasso soglia, sia per il tasso corrispettivo, sia per il tasso di mora, ed è stato preso in considerazione il tasso soglia per la categoria mutui ammortamento, quindi il più basso).

Come già evidenziato, il contratto si divide in due fasi e per ciascuna è indicato il tasso corrispettivo applicato (TAN). Il tasso di mora, identico in entrambe le fasi, era indicato in contratto nella misura del tasso Euribor annuale più 4% nominale annuo, ma è stato successivamente modificato nella misura del tasso corrispettivo più due punti percentuali. Di tutta evidenza che non vi è alcuna violazione dell'art. 117 d. lgs. 385 del 1° settembre 1993 (TULB), il quale, nella prima parte, così prevede: *“i contratti sono redatti per iscritto e un*

*Sentenza, Tribunale di Velletri, Giudice Enrico Colognesi, n. 989 del 1 luglio 2020*

esemplare è consegnato ai clienti. Il CICR può prevedere che, per motivate ragioni tecniche, particolari contratti possano essere stipulati in altra forma. Nel caso di inosservanza della forma prescritta il contratto è nullo. I contratti indicano il tasso d'interesse e ogni altro prezzo e condizione praticati, inclusi, per i contratti di credito, gli eventuali maggiori oneri in caso di mora. 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.

Controparte rileva un primo profilo di indeterminatezza nelle seguenti circostanze: a) l'ISC indicato sarebbe errato; b) il piano di ammortamento sarebbe alla francese, come nel 90% dei casi in Italia, e detto sistema di ammortamento sarebbe di per sé indeterminato; c) in terzo luogo, l'indeterminatezza, deriverebbe dalla circostanza che il tasso moratorio è individuato con richiamo all'Euribor.

Tutte e tre le affermazioni sono errate ed inverose:

a) l'ISC indicato nel piano di finanziamento (doc. 2.10), nel prospetto informativo (doc. 2.11) e nei documenti di sintesi inviati annualmente unitamente agli estratti (v. doc. 2.1 – 2.3) è del 5,56%; l'ISC /TAEG indicato è corretto e si contesta il diverso tasso al quale è giunto il perito, il quale ha preso in considerazione elementi che nulla hanno a che vedere con il tasso corrispettivo, tra i quali, ad esempio, la commissione per la stipulazione del contratto di risparmio edilizio (v. pag. 13 dell'elaborato);

b) l'affermazione per cui le pattuizioni relative agli interessi sarebbero indeterminate in quanto si tratterebbe di un mutuo con ammortamento alla francese, il che comporterebbe di per sé indeterminatezza ed anatocismo è doppiamente infondata: lo è con riferimento allo specifico contratto per cui è causa, perché, come già illustrato, la tipologia contrattuale è diversa; ma lo è anche in assoluto: non corrisponde evidentemente al vero che il contratto di mutuo con ammortamento alla francese è di per sé indeterminato o comporta anatocismo; anche con riferimento a tale affermazione in giudizio, si stanno diffondendo sentenze di condanna per lite temeraria;

c) sostenere la nullità del tasso di interesse per il richiamo all'Euribor significherebbe escludere la possibilità di stipulare contratti di mutuo a tasso variabile, il che francamente è assurdo; nel caso de quo, peraltro, tale tasso non ha mai trovato applicazione, vista la modifica pressoché immediata del tasso di mora.

Controparte afferma da un lato che nel contratto di mutuo fondiario non è indicato l'ISC, il che ne comporterebbe la nullità, dall'altro che l'ISC indicato è errato. Si è già detto sopra circa la correttezza dell'ISC. Per quanto concerne invece l'obbligatorietà di indicazione dell'ISC / TAEG nel contratto di mutuo, si osserva quanto segue.

1. A far data dall'ottobre 2003, in base alle norme sulla trasparenza bancaria gli intermediari finanziari devono indicare ai clienti, oltre al tasso d'interesse (TAN), il costo complessivo del finanziamento attraverso l'inserimento nei contratti di un indicatore di costi, espresso con l'acronimo l'ISC o TAEG (quest'ultimo relativo al credito al consumo). L'ISC è stato diffuso dalla disciplina sulla trasparenza entrata in vigore nell'ottobre 2003, che prevede, per quel che interessa in questa sede, che ogni contratto di mutuo includa tale valore per ciascun finanziamento.

Precisando che l'ISC è "calcolato conformemente alla disciplina sul tasso annuo effettivo globale (TAEG)", è stato chiarito che i due termini nella sostanza si equivalgono.

Il provvedimento è stato pubblicato nel supplemento alla G.U. 19 agosto 2003, n. 191, S.O. ed è in vigore, in base a quanto disposto dall'art. 14 della delibera CICR dal 1° ottobre 2003. Relativamente a quanto disposto nell'art. 9 della delibera CICR, la Banca d'Italia, con le citate Istruzioni del 25 luglio 2003, ha provveduto a stabilire, al paragrafo 9 che il contratto, quando ha a oggetto determinate categorie di operazioni, tra le quali i mutui, riporta un

*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*

*Sentenza, Tribunale di Velletri, Giudice Enrico Colognesi, n. 989 del 1 luglio 2020*

"indicatore sintetico di costo" (ISC), calcolato conformemente alla disciplina sul tasso annuo effettivo globale (TAEG), ai sensi dell'art. 122 del T.U. e delle relative disposizioni di attuazione.

3. Il contratto di mutuo per cui è causa è stato stipulato in data antecedente al 01 ottobre 2003: non vi era l'obbligo di indicare il TAEG e non può pertanto essere sanzionata l'omessa indicazione.

Il CTU nel procedimento esecutivo:

a) ha affermato che il TAEG indicato nel contratto di mutuo è errato (5,56% in luogo del 6,185%);

b) ne ha fatto discendere l'indeterminatezza della clausola relativa agli interessi ed ha "stornato gli interessi applicati computando i versamenti a capitale versato".

A tal riguardo si ribadisce e si rileva quanto segue:

1) nel mutuo non è indicato il TAEG, che è invece indicato nei documenti di sintesi inviati unitamente agli estratti conto annuali; all'epoca di sottoscrizione del contratto non vi era obbligo di indicarlo;

2) il TAEG indicato negli estratti conto è corretto e si riferisce alla prima fase del contratto; il TAEG così come calcolato dal CTU è errato; sul punto si richiama quanto evidenziato dal consulente di parte ed in particolare:

- il contratto, come visto sopra, si divide in due fasi; vi sono due diversi interessi corrispettivi e conseguentemente due diversi TAEG; il CTU invece ha preteso di calcolare un unico TAEG, considerando l'intera durata del mutuo ed ha poi raffrontato il risultato ottenuto con il TAEG relativo alla prima fase indicato da BANCA; si tratterebbe del raffronto di valori diversi;

- nel conteggio del TAEG sono state ricomprese voci che dovevano rimanere estranee (la quota risparmio del contratto di risparmio edilizio, il diritto di stipulazione del contratto di risparmio edilizio);

3) anche a voler ritenere corretto il conteggio del CTU e sorvolando sulla circostanza che il TAEG indicato nel documento di sintesi è quello relativo alla sola prima fase del mutuo, la situazione sarebbe la seguente: BANCA avrebbe indicato, peraltro in un documento diverso dal contratto, un TAEG errato; l'erronea indicazione del TAEG non equivale all'indeterminatezza del tasso d'interesse, che invece ricorre laddove nel contratto vi siano "clausole di determinazione degli interessi che, pur apparendo di per sé analitiche si risolvono in enunciati non danti luogo ad una univoca applicazione ma richiedenti la necessità di una scelta applicativa tra più alternative possibili, ciascuna delle quali comportante applicazione di tassi di interesse diversi";

4) ne consegue che, anche a voler ritenere errata l'indicazione del TAEG, l'operazione effettuata dal consulente (imputazione a capitale di tutto quanto corrisposto a titolo di interessi; nulla è dovuto a titolo di interessi) è errata;

5) lo stesso consulente del Giudice (pag. 13 dell'elaborato) ha affermato di non ritenere corretta l'operazione di storno degli interessi applicati computandoli a capitale rimborsato: egli afferma di avere proceduto in tale senso, ritenendo che ciò fosse previsto dal quesito formulato dal Giudice, ma sostiene che la via corretta sarebbe stata l'integrazione legale del contratto con applicazione dei tassi BOT (cd. tasso sostitutivo bancario, ossia minor tasso BOT dei dodici mesi precedenti la stipula);

6) neppure quanto esposto al precedente punto 5 è corretto, avuto riguardo a quello che è ormai l'orientamento prevalente dei tribunali di merito in materia, che è il seguente: l'erronea indicazione dell'ISC non determina alcuna invalidità del contratto di mutuo e delle relative clausole.

Nell'atto di precetto BANCA si è dichiarata creditrice delle seguenti somme, oltre agli interessi maturati successivamente alla data della risoluzione:

capitale residuo Euro 98.920,58

interessi passivi e spese Euro 3.466,11

interessi moratori Euro 39,44

totale: Euro 102.426,13

Di seguito si specificano gli importi, alla luce degli estratti prodotti.

Il credito a titolo di capitale residuo è ottenuto detraendo dall'importo erogato, pari ad Euro 122.000,00-, il saldo attivo del conto di risparmio edilizio al 31/12/2014 (Euro 22.874,42-) e la quota di Euro 205,00- accreditata nel mese di gennaio 2015. Tali importi sono indicati nell'estratto conto risparmio dell'anno 2015 prodotto sub doc. 2.3. L'importo di Euro 3.466,11- (interessi passivi e spese) è ricavabile dall'estratto conto interessi dell'anno 2015, sommando le seguenti voci indicate nella colonna a debito:

Euro 2.907,11- (interessi diritti anno precedente non versati); Euro 549,00- (rata mensile non pagata); Euro 10,00- (spese storno RID).

Gli importi corrisposti dalla MUTUATARIA nel corso degli anni sono unicamente quelli che risultano dagli estratti in atti e concludeva: in via principale

- rigettare tutte le domande ex adverso azionate in quanto infondate in fatto ed in diritto per le causali di cui in narrativa;

in via riconvenzionale, ogni domanda ex adverso azionata reietta,

- accertare e dichiarare che BANA vanta nei confronti della Sig.ra MUTUATARIA un credito di Euro 102.426,13-, oltre ad interessi di mora sul capitale residuo, maturati successivamente alla risoluzione (13 febbraio 2015) e sino al saldo per le causali di cui in narrativa, o altra maggiore o minore somma che verrà accertata in sede istruttoria;

- dichiarare l'attrice tenuta al pagamento del predetto importo in favore di BANCA;

in ogni caso

- condannare l'attrice al pagamento delle spese di lite;

Veniva quindi disposta integrazione della ctu già depositata in sede esecutiva, con richiamo del consulente già nominato, dr omissis, cui venivano formulati questi integrativi, in ordine ai quali così relazionava:

Quesito n° 1: In merito al primo quesito posto dal G.E., che è così formulato: *"Accertare se nel contratto di mutuo fondiario stipulato dalle parti è stato indicato ISC o TAEG"*, il CTU ha analizzato il contratto di mutuo fondiario allegato A all'atto di *"Consenso a iscrizione ipotecaria a garanzia di prestito"* omissis (Allegato n. 1). Da tale analisi non è emersa l'indicazione dell'ISC o del TAEG nel contratto di mutuo fondiario.

All'analisi del contratto di mutuo fondiario è seguita quella del *"Prospetto informativo europeo standardizzato del Mutuo per la casa d'abitazione con estinzione mediante contratto di Risparmio Edilizio"*. Si precisa che tale prospetto riporta il codice identificativo del contratto apposto sul mutuo fondiario (n. omissis).

In tale prospetto, al punto 4, viene riportato il tasso annuo effettivo globale (TAEG) ammontante al 5,56%.

Pertanto il sottoscritto CTU conclude che dall'analisi condotta emerge che l'indicazione del TAEG non è riportata nel contratto di mutuo fondiario, bensì nel seguente prospetto informativo e nei documenti di sintesi inviati periodicamente alla parte mutuataria.

Quesito n° 2: In merito al secondo quesito posto dal G.E., che così recita: *"In caso negativo (assenza di indicazione dell' ISC /TAEG nel contratto di mutuo fondiario), precisare se, alla luce della data di sottoscrizione del contratto, ciò costituisce violazione di disposizioni di legge"*, il sottoscritto CTU, da una parte ha riscontrato la mancata indicazione dell'ISC/TAEG nel contratto di mutuo fondiario, ma dall'altra precisa che le *"Istruzioni di Vigilanza per le banche"* - Circolare n. 229 del 21 aprile 1999 - 9° Aggiornamento del 25 luglio 2003 di Banca d'Italia (Allegato n. 2), le quali prevedono che il contratto e il *"documento di sintesi"* riportano un *"indicatore sintetico di costo"* (ISC), calcolato

*Sentenza, Tribunale di Velletri, Giudice Enrico Colognesi, n. 989 del 1 luglio 2020*

conformemente alla disciplina sul tasso annuo effettivo globale (TAEG), ai sensi dell'art. 122 del T.U. e delle relative disposizioni di attuazione, quando hanno a oggetto le seguenti categorie di operazioni indicate nell'allegato alla delibera del CICR del 4 marzo 2003:

- mutui;
- anticipazioni bancarie;
- altri finanziamenti.;

sono entrate in vigore il 1° ottobre 2003, e quindi successivamente alla formalizzazione del contratto (30 settembre 2003).

Alla luce di quanto esposto, il sottoscritto CTU afferma che al momento della sottoscrizione del contratto di mutuo fondiario la mancata indicazione dell'ISC/TAEG nello stesso contratto, non costituisce violazione di disposizioni di legge.

Quesito n° 3: In merito al terzo quesito, così formulato "In caso positivo (indicazione dell'ISC/TAEG nel contratto di mutuo fondiario), verificare la correttezza del TAEG indicato" si precisa che si procede alla verifica della correttezza del TAEG indicato nel prospetto informativo e nei documenti di sintesi inviati periodicamente dall'istituto di credito.

Per la determinazione del tasso effettivo applicato al contratto stipulato si è fatto riferimento alla formula contenuta nel D.M. 08/07/1992 e secondo i criteri di determinazione del TAEG contenuti nelle istruzioni fornite dalla Banca d'Italia e vigenti periodo per periodo. In particolare si fa riferimento alle Istruzioni per la rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull'usura dettate da Banca d'Italia dell'agosto 2009, in quanto il contratto è stato stipulato nello stesso anno ed appena successivamente alla pubblicazione delle stesse.

La formula per il calcolo del TAEG, per operazioni di mutuo, è la seguente:

- $i$  è il TEG annuo, che può essere calcolato quando gli altri termini dell'equazione sono noti nel contratto o altrimenti;
- $K$  è il numero d'ordine di un "prestito";
- $K'$  è il numero d'ordine di una "rata di rimborso";
- $A_k$  è l'importo del "prestito" numero  $K$ ;
- $A'k'$  è l'importo della "rata di rimborso" numero  $K'$ ;
- $m$  è il numero d'ordine dell'ultimo "prestito";
- $m'$  è il numero d'ordine dell'ultima "rata di rimborso";
- $tk$  è l'intervallo espresso in anni e frazioni di anno tra la data del "prestito" n.1 e le date degli ulteriori "prestiti" da 2 a  $m$ ;
- $tk'$  è l'intervallo espresso in anni e frazioni di anni tra la data del "prestito" n.1 e le date delle "rate di rimborso" da 1 a  $m'$ ;

Di seguito il calcolo del TAEG, precisando che dall'importo erogato è stata scomputata la somma relativa all'istruttoria iniziale di Euro 55,00 e la commissione per la stipulazione del Contratto di Risparmio Edilizio di Euro 1.220,00, come specificato nel punto 3.5 del contratto di mutuo fondiario. Inoltre si puntualizza che la durata del contratto è pari ad anni 27 circa (324 rate mensili), e la rata mensile iniziale è fissata in euro 754,00.

Il TAEG così calcolato (Allegato n. 3) è pari al 6,173%, divergente rispetto a quello indicato nel prospetto informativo e nei documenti di sintesi al 5,56%.

Quesito n° 4: In merito al quarto quesito, così formulato "*Nella denegata ipotesi di accertamento di erronea indicazione dell'ISC/TAEG nel contratto di mutuo fondiario, indicare quali sarebbero, ad avviso del consulente, le eventuali conseguenze*" il sottoscritto CTU ricorda come il TAEG ricalcolato ammontante al 6,173% diverge rispetto a quello indicato dall'Istituto di credito pari al 5,56%. Gran parte della giurisprudenza ha sposato il principio secondo cui l'errata indicazione del valore assunto dal TAEG, configurandosi nella mancata rappresentazione - al cliente - della reale onerosità del finanziamento, determina la nullità della clausola interessi ex art.117, comma sesto (seconda parte), TUB. Da ciò

*Sentenza, Tribunale di Velletri, Giudice Enrico Colognesi, n. 989 del 1 luglio 2020*

discenderebbe la necessità di rielaborare il rapporto ai tassi bot sì come statuito dal settimo comma del medesimo art.117 TUB.

Il settimo comma del TUB prevede che *“In caso di inosservanza del comma 4 e nelle ipotesi di nullità indicate nel comma 6, si applicano:*

*b) il tasso nominale minimo e quello massimo, rispettivamente per le operazioni attive e per quelle passive, dei buoni ordinari del tesoro annuali o di altri titoli similari eventualmente indicati dal Ministro dell'economia e delle finanze, emessi nei dodici mesi precedenti la conclusione del contratto o, se più favorevoli per il cliente, emessi nei dodici mesi precedenti lo svolgimento dell'operazione.”*

Pertanto, in luogo del tasso corrispettivo pattuito, occorre applicare il tasso massimo dei buoni ordinari del Tesoro annuali emessi nei dodici mesi precedenti la conclusione del contratto. Poiché il contratto è stato sottoscritto nel corso del 2003, si prendono a riferimento i principali tassi di interesse applicati nel 2002 (Allegato n. 4): il tasso nominale massimo dei BOT annuali è pari al 3,84%.

Ricalcolando il nuovo piano di ammortamento al tasso corrispettivo del 3,84% annuo, in luogo del tasso corrispettivo del 5,40% e lasciando le medesime condizioni (rate mensili costanti e durata totale del mutuo 27 anni) viene una rata mensile costante pari ad Euro 605,44 a fronte dei 754,00 euro iniziali:

- Modalità di Restituzione: 324 rate mensili
- Importo di ogni singola Rata: € 605,44
- Interessi complessivi calcolati: € 74.161,13
- Importo totale da restituire (capitale + interessi): € 196.161,13

L'importo totale da restituire ammonta pertanto ad Euro 196.161,13 a fronte dei 244.296,00 Euro iniziali (754,00 Euro \* 12 \* 27), al netto ovviamente delle somme già versate dalla parte mutuataria.

Quesito n°5: In merito al quinto quesito, così formulato *“Verificare la presenza o meno del TAEG negli estratti conto in atti, verificarne la correttezza ed indicare le conseguenze di un'eventuale erronea indicazione.”*, il sottoscritto CTU, ha verificato l'indicazione del TAEG negli estratti conto agli atti ed in particolare nei documenti di sintesi inviati dall'istituto di credito che riportano la corretta indicazione dell'ISC.

Quesito n°6: In merito al sesto quesito, così formulato *“sviluppare i calcoli con i due tassi previsti ed applicati e valuti l'esistenza di usura genetica in ordine al tasso di mora previsto, con eventuale riduzione e ricalcolo al tasso legale ovvero al tasso soglia”* il sottoscritto CTU riporta le due ipotesi di definizione del *quantum debeatur* alla luce di quanto emerso dai precedenti quesiti, per poi analizzare la presenza di usura genetica in ordine al tasso di mora.

A tal punto, acquisito il supplemento di ctu, il procedimento veniva trattenuto in decisione alla udienza del 5 febbraio 2020, sulla scorta delle conclusioni come rassegnate dai procuratori delle parti, con concessione di termini ex art.190 c.p.c.

### MOTIVI DELLA DECISIONE

L'opposizione è del tutto infondata, per i motivi di cui appresso.

In ordine alla questione di carenza od inidoneità del titolo esecutivo azionato dal creditore istituto creditizio, si osserva come lo stesso sia da considerarsi perfettamente in linea con il dettato della sentenza di Corte di Cassazione del 19.7.2005 n. 15219, la quale sancisce che l'atto notarile (nella specie consenso ad iscrizione ipotecaria), per essere qualificato come titolo esecutivo, *“relativamente all'obbligazione di denaro generata dal negozio nello stesso documentato, presuppone che esso contenga l'indicazione degli elementi strutturali essenziali*

*Sentenza, Tribunale di Velletri, Giudice Enrico Colognesi, n. 989 del 1 luglio 2020*

*dell'obbligazione, indispensabili per la funzione esecutiva, e non dipende dalla particolare efficacia probatoria dell'atto, ma dalla pubblica fede che il notaio vi attribuisce...".*

Il contenuto dell'atto (riconoscimento di debito titolato, con riferimento alle condizioni di rapporto contrattuale) e la forma pubblica con apposizione della formula esecutiva da parte del Notaio, soddisfa i requisiti dell'art. 474 n. 3 c.p.c., che recita: *"Sono titoli esecutivi ...3) gli atti ricevuti da notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato dalla legge a riceverli"*.

Inoltre, tali elementi, forniscono il grado di certezza necessario e sufficiente in ordine al sorgere del credito, ossia un *fumus boni iuris* del diritto del creditore procedente, a fronte del quale diritto e giurisprudenza attribuiscono al creditore una posizione di "preminenza" rispetto al debitore, consentendogli di attivare l'esecuzione forzata sui beni di quest'ultimo. Il Collegio del Tribunale di Roma con provvedimento del 16.02.2016, emesso in sede di reclamo presentato da un debitore sottoposto ad esecuzione forzata in virtù di un analogo titolo esecutivo in una fattispecie identica a quella in esame (i prodotti finanziari di natura fondiaria), così disponeva: *"...il Giudice della fase cautelativa ha infatti ritenuto non sussistenti i presupposti per la sospensione, in considerazione soprattutto del fatto che il titolo esecutivo in forza del quale la BANCA ha agito per via esecutiva è l'atto pubblico di concessione di ipoteca, contenente quietanza liberatoria dell'importo erogato, in cui si prevedeva il versamento della somma al notaio - - - Correttamente il G.E. ha rilevato che il titolo esecutivo azionato dal creditore non è rappresentato dal contratto di mutuo ma è incorporato nell'atto pubblico di consenso ad iscrizione di ipoteca. Più precisamente si osserva che in tale atto è presente una ricognizione di debito, riconoscendosi la parte mutuataria, in virtù di un contratto di mutuo fondiario, obbligata per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a restituire e tale somma, secondo le modalità, i termini ed il tasso che risultano dal citato Contratto di Mutuo Fondiario. La menzione del rapporto sottostante la ricognizione (ricognizione titolata) crea quindi una parziale astrazione che comporta l'inversione dell'onere della prova circa la sussistenza della posizione debitoria: l'obbligato dovrà dimostrare che il rapporto obbligatorio menzionato nel titolo non è mai sorto. - - - Essendo, quindi, l'azione esecutiva iniziata per il soddisfacimento dell'obbligazione pecuniaria incorporata nella ricognizione di debito per atto pubblico, che rappresenta un valido ed efficace titolo esecutivo ai sensi dell'art.474 c. 2 n. 3) e 475 c.p.c., la circostanza dell'eventuale mancato perseguimento della disponibilità giuridica della somma contestualmente alla stipula del contratto di mutuo non rileva, perchè il rapporto di mutuo è menzionato solamente come causa sottostante la ricognizione di debito, non costituisce esso stesso titolo esecutivo (peraltro all'interno dell'atto pubblico la parte mutuataria rilascia ampia e liberatoria quietanza per l'importo messo a disposizione); il reclamo, quindi, non può essere accolto sotto questo profilo"*.

E ciò supera anche la possibile questione che trattavasi di mutuo condizionato, quindi non azionabile con il titolo costituito dal rogito notarile, in quanto nell'atto medesimo si dava invece atto della contemporanea messa a disposizione della somma data a mutuo, e dopo la accensione della ipoteca erogabile al mutuatario, sul conto corrente dello stesso ufficiale rogante (vedi quietanza di versamento del 1.10.2004); sulla possibile questione della nullità parziale ex artt.1325 e 1346 c.c. del contratto di mutuo per la sua atipicità ed indeterminazione, poiché *"il contratto o è di risparmio edilizio o è di mutuo fondiario; l'art. 38 TUB al quale il contratto fa espresso riferimento non disciplina affatto l'ipotesi di risparmio edilizio"*: la stessa è destituita di pregio giuridico per i seguenti motivi.

Il contratto è denominato *"Mutuo fondiario per la casa d'abitazione (mutuo immediato) con estinzione mediante contratto di Risparmio Edilizio e successivo mutuo d'assegnazione del Contratto di Risparmio Edilizio"*. La commistione di più negozi è, quindi, già chiarita nella sua denominazione e ampiamente spiegata nella memoria della opposta. Fonte normativa richiamata è la Legge tedesca sul Risparmio Edilizio del 16.11.1972 e successive modifiche

*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*

*Sentenza, Tribunale di Velletri, Giudice Enrico Colognesi, n. 989 del 1 luglio 2020*

nonché le Condizioni Generali riferite al Contratto di Risparmio Edilizio, che le parti con clausola sottoscritta ed approvata specificamente hanno voluto applicabile alla fattispecie, ex art.33 legge sul d.i.p., e che è valida nel nostro ordinamento laddove il tipo contrattuale e la disciplina prescelta non sia violativa di norme di ordine pubblico, che nella specie non si ravvisano; anche la commistione della causa di due diversi tipi negoziali, risparmio e finanziamento, non ne comporta la nullità, attesa la ricorrenza dei requisiti generali ex art.1322 c.c.

Quanto alla pretesa mancata indicazione del TAEG, nel contratto di mutuo firmato il 30.9.03 dalla opponente è comunque indicato il valore massimo non superabile a danno del consumatore del TAEG pari al 5,56% nel documento di sintesi allegato al contratto, mentre non era ancora operativo l'obbligo di previsione in contratto, applicabile solo dall'ottobre dello stesso anno, né ha rilevanza quindi nel caso specifico, una applicazione effettiva di un TAEG del 6.17%, come indicato dal ctu.

Sulla questione, poi, della pretesa indeterminatezza degli interessi corrispettivi o di mora da applicarsi la eccezione è pure infondata e non può essere accolta.

Invero la clausola del contratto di mutuo intercorso fra le parti, la quale stabilisce il tasso di interesse applicabile al rapporto, non può considerarsi affetta da nullità per indeterminatezza del suo oggetto ex art.1346 c.c. Infatti l'oggetto, anche se non determinato, può essere determinabile, con riferimento anche a parametri esterni al contenuto del contratto stesso, o rimessi alla determinazione di altri soggetti od autorità amministrative, purché si tratti di indici specifici, oggettivi e certi, e non rimessi alle determinazioni unilaterali del creditore, come avveniva in precedenza nel caso del richiamo agli "usi di piazza" (vedi Cass.4617/90 e successive conformi); viceversa sono stati (da numerosa, prevalente, giurisprudenza di merito e legittimità) ritenute determinabili, e quindi non affette da nullità, le pattuizioni di interessi correlate al "prime rate" (parametro determinato dalle autorità creditizie e monetarie), al TUS (c.s.), al rendimento dei titoli di Stato, o dell'oro (cc.dd. clausole titoli o clausole oro), od, ultimamente, al tasso EURIBOR (fissato dalla BCE), come nella specie avvenuto, quanto al periodo di ammortamento del mutuo (Euribor+4%), mentre nel periodo anteriore la indicazione del tasso è invece specifica e fissa (5,40%), così come quella del tasso mora (corrispettivo, come sopra indicato per il periodo di pre-ammortamento, +2%).

Trattasi, quindi, nella specie, di un tasso di interesse variabile, per i soli anni successivi ai primi 10 di pre-ammortamento, che è legato alla variazione del tasso Euribor stabilito dalla parametri fissati, quindi, da autorità amministrative sovranazionali, e facilmente ricavabili dalla consultazione, anche per soggetto non dotato di specifiche conoscenze in materia finanziaria, dalla consultazione delle pagine economiche di un qualsiasi quotidiano.

Ed è stata rispettata la forma scritta, con riferimento alla clausola che determina come detto, anche se in via indiretta, il saggio applicabile anche in futuro nello svolgimento del rapporto tra le parti, prescritta dall'art.1284 c.c.

Secondo il creditore procedente alla data di risoluzione del rapporto (13.12.2015) il saldo del capitale residuo era dato dal capitale originario erogato (€ 122.000) meno il saldo del risparmio edilizio pari ad € 22.847,42 + 250,00 (come da estratto conto risparmio edilizio – doc. prod.) per un totale di 98.920,58. Al capitale residuo vanno aggiunti gli interessi e le spese scoperte al momento della risoluzione sempre evincibili dagli estratti conto (vedasi estratto conto mutuo – doc. prod.) pari ad € 3.466,11. Infine sono stati conteggiati gli interessi di mora per € 39,44 più le spese legali.

Dalla svolta ctu non è emerso che nel corso del rapporto, iniziato nel 2003 e terminato con la risoluzione per morosità della mutuataria nel 2015, sia mai stato applicato un tasso superiore

*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*

*Sentenza, Tribunale di Velletri, Giudice Enrico Colognesi, n. 989 del 1 luglio 2020*

(variabile nel corso del tempo in base alle condizioni di mercato, trattandosi di mutuo a tasso variabile), rispetto a quello fissato come massimo, sui ratei di rimborso del mutuo (di tipo immediato, e non di assegnazione, come richiesto dalla mutuataria, del 6,79% quindi come TAEG massimo, risultando, come rilevato dal ctu, essere stato applicato costantemente senza far ricorso al tasso di mora per i ritardi sui ratei, del 4,583%), mentre anche il tasso sul rapporto a risparmio, in favore del consumatore era espressamente previsto nelle condizioni generali firmate dalla stessa il 30.9.03, ed era quello fisso dell'1,50%; tutte condizioni indicate con chiarezza, ed in ordine alle quale non può ravvisarsi alcuna violazione della b.f. nella corretta informazione al consumatore da parte dell'istituto di credito; era comunque prevista una soglia di salvaguardia rappresentata dal tasso soglia di legge, e non è risultato mai superato nella applicazione pratica tale soglia (vedi ctu svolta in sede esecutiva). Come rilevato anche dal nominato ctu, alla data della risoluzione pe morosità del rapporto il saldo attivo per la società del conto a risparmio era di euro 22.874,42, mentre quello passivo del mutuo immediato era di euro 244.296,00 (calcolato su tasso costante del 5,40%, quindi inferiore al massimo previsto in contratto), a fronte di versamenti della mutuataria di euro 91.988,00; da qui la sostanziale correttezza del calcolo del dovuto richiesto dalla banca in euro 102.837,00, e ricalcolato dal consulente in euro 104 mila circa (a TAEG applicato) ovvero 98 mila (a TAEG pari al tasso di rendimento dei BOT);

Pertanto, l'opposizione deve essere dichiarata neppure in minima parte fondata, con conseguente reiezione di ogni ulteriore motivo, ed accertamento in ordine al rapporto della esistenza di un debito della opponente nei confronti dell'istituto di credito per euro 102.426,13, come in precetto richiesto.

Le spese di lite sono compensate per metà tra le parti, e per il residuo, attesa la novità e la complicazione dei rapporti bancari oggetto del giudizio, per il resto poste a carico della opponente, come in dispositivo liquidate, così come quelle di CTU che, già quantificate in corso di giudizio, sono poste in via definitiva a carico a carico della stessa.

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

il Tribunale di Velletri, in persona del sottoindicato Giudice Unico, definitivamente pronunciando, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, così provvede:

**RIGETTATO** ogni motivo di opposizione;

**ACCERTA** che la opposta ha diritto ad agire in via esecutiva nei confronti della opponente per l'importo di euro 102.426,13 oltre accessori come indicati in precetto;

**CONDANNA** la opponente al pagamento a favore della opposta delle spese del giudizio di opposizione, compensate per metà, liquidando quanto alla altra metà in complessivi euro 3.000,00, oltre rimborso forfettario, I.V.A. e C.P.A su imponibile come per legge, mentre le spese di CTU, come già quantificate in corso di giudizio, sono poste in via definitiva a carico a carico della stessa opponente.

Così deciso in Velletri, li 29.6.2020

Il Giudice  
dr. E.Colognesi

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