

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
SEZIONE PRIMA CIVILE**

in persona del dott. Enrico Astuni, in funzione di Giudice unico, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. omissis R.G. promossa da:

CLIENTE

- attrice

contro

BANCA
BANCA 1

- convenuti

Conclusioni:

Per l'attrice.

In memoria n. 1: *“accertare e dichiarare, per tutte le motivazioni meglio esposte in narrativa, la violazione e/o falsa applicazione della Legge n. 108/1996, della Legge n. 24/2001 e dell'art. 644 c.p. da parte delle Banche convenute, nonché l'usura ab origine dei contratti di mutuo oggetto di impugnazione;*

- accertare e dichiarare, per tutte le motivazioni meglio esposte in narrativa, la gratuità di entrambi i mutui ai sensi dell'art. 1815, secondo comma, c.c., nonché il diritto del mutuatario, in entrambi i casi, alla ripetizione dell'indebitato ai sensi e per gli effetti dell'art. 2033 c.c.;

- accertare e dichiarare, per tutte le motivazioni meglio esposte in narrativa, la violazione da parte delle Banche convenute del principio di buona fede previsto e disciplinato dagli artt. 1175 e 1375 c.c., nonché la violazione dell'articolo 50 T.U.B.;

- condannare, con riferimento al contratto di mutuo ipotecario erogabile in più soluzioni rogato in data 21.04.2006 dal Notaio omissis, BANCA e BANCA 1, entrambe in persona dei rispettivi legali rappresentanti pro tempore, eventualmente in solido tra di loro, al pagamento in favore della CLIENTE, della somma di € 152.000,00, per tutte le motivazioni e causali meglio esposte in narrativa;

- condannare, con riferimento al contratto di mutuo ipotecario rogato in data 25.01.2008 dal Notaio omissis, la BANCA in persona del legale rappresentante pro tempore, al pagamento in favore della Società CLIENTE, in persona del legale rappresentante pro tempore, della somma di € 73.729,80, per tutte le motivazioni e causali meglio esposte in narrativa;

- accertare e dichiarare, per tutte le motivazioni meglio esposte in narrativa, che la BANCA ha resistito in giudizio con mala fede o colpa grave e, per l'effetto, condannare la BANCA, in persona del legale rappresentante pro tempore, al risarcimento del danno in favore della società attrice ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 96 c.p.c., che in questa sede si quantifica in € 25.000,00 ovvero nella maggiore o minore somma che l'A.G. adita vorrà ritenere anche secondo equità”.

In memoria n. 2: si propone il seguente quesito:

“1) predisponga il C.T.U. un prospetto analitico recante l'indicazione delle condizioni pattuite, specificando – in particolare – la misura delle competenze (interessi, commissioni, spese e remunerazioni a qualsiasi titolo, ivi compresi gli interessi di preammortamento) da calcolarsi ex ante attraverso una semplice operazione di somma aritmetica, ai sensi della legge di interpretazione autentica n. 24/01;

Sentenza, Tribunale di Torino, Giudice Enrico Astuni, n. 1166 del 5 marzo 2021

2) verifichi il C.T.U. ex ante, attraverso la ricostruzione del piano di ammortamento (virtuale), se la prima rata trimestrale calcolata del Mutuo c.d. "omissis" di euro 30.383,36 sia relativa ad un piano di ammortamento c.d. alla francese in regime di capitalizzazione semplice o composta, indicando i maggiori oneri in caso di capitalizzazione composta e li includa nel calcolo del TEG;

3) verifichi il C.T.U. ex ante, attraverso la ricostruzione del piano di ammortamento, se la prima rata trimestrale calcolata del Mutuo c.d. "omissis" di euro 8.020,92 sia relativa ad un piano di ammortamento c.d. alla francese in regime di capitalizzazione semplice o composta, indicando i maggiori oneri in caso di capitalizzazione composta e li includa nel calcolo del TEG;

4) nel caso di superamento del tasso soglia ex legge n. 108/96 nell' ipotesi di usurarietà originaria, scorpori il C.T.U. tutti gli interessi, anche di preammortamento, oneri e spese, non dovuti per tutta la durata del rapporto, con rideterminazione del saldo;

5) nel caso la clausola relativa agli interessi ed il piano di ammortamento risultino non idonei ai sensi degli artt. 1418 e 1346 c.c., rediga il CTU il piano di ammortamento più favorevole al mutuatario (alla francese rata costante con capitalizzazione semplice) applicando i c.d. tassi sostitutivi di cui all'art. 117 co. 7 dlv 1/9/93 n. 385. Nel caso di superamento del tasso soglia di cui al punto n. 4 non sarà necessario lo sviluppo del presente punto".

Per BANCA, come da foglio di p.c.: *"In via preliminare - accertare e dichiarare la carenza di legittimazione passiva di BANCA 1; - accertare e dichiarare la prescrizione del diritto alla ripetizione delle somme percepite dalla Banca in data anteriore al 17.4.2009 ex art. 2496 c.c. ovvero, in subordine al 12.7.2008 per il solo Mutuo omissis; Nel merito in via principale - rigettare tutte le domande avversarie in quanto infondate e non provate per i motivi di cui in narrativa e quindi dichiarare che nulla è dovuto a parte attrice dalla BANCA - accertare e dichiarare che controparte ha agito temerariamente per l'effetto condannare controparte per lite temeraria ex art. 96 u.c. c.p.c. al pagamento a favore della Banca dell'importo di € 25.000,00 ovvero del superiore importo equitativamente determinato per le ragioni di cui in narrativa. In ogni caso con vittoria di spese e onorari di lite"*.

Per BANCA 1 come da foglio di p.c.: *In via preliminare: - Dichiarare improcedibile il giudizio promosso dall'attrice nei confronti di BANCA 1 e inammissibili le relative domande, aventi ad oggetto le richieste formulate in ordine al contratto di mutuo stipulato il 21/4/2006, per i motivi indicati nella comparsa di costituzione e nelle memorie difensive; - Dichiarare la carenza di legittimazione passiva di BANCA 1 in merito alle domande formulate nei suoi confronti dalla società attrice, che dovranno essere rigettate perché inammissibili, oltre che perché infondate, per i motivi indicati nella comparsa di costituzione e nelle memorie difensive; - Accertare e dichiarare la prescrizione del diritto della società attrice alla ripetizione di somme percepite dalla Banca in data anteriore al 17/4/2009; Nel merito in via principale: - Assolvere BANCA 1 da tutte le domande formulate nei suoi confronti dalla società attrice, che dovranno essere rigettate perché inammissibili, nulle e infondate, per i motivi indicati nella comparsa di costituzione e nelle memorie difensive; In via subordinata: - Nella denegata ipotesi che le domande attoree fossero accolte, dichiarare tenuta e condannare BANCA a tenere indenne e a manlevare BANCA 1 per quanto la stessa fosse eventualmente tenuta a pagare in favore dell'attrice, per i motivi indicati nella comparsa di costituzione e nelle memorie difensive; In via ulteriormente subordinata: - Accertare e dichiarare il diritto di regresso di BANCA 1 nei confronti di BANCA per quanto la stessa fosse tenuta a pagare in favore dell'attrice. - Con vittoria di spese e competenze di giudizio - In via istruttoria: ... omissis ..."*.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Sentenza, Tribunale di Torino, Giudice Enrico Astuni, n. 1166 del 5 marzo 2021

1. La società attrice ha stipulato due contratti di mutuo ipotecario con BANCA:

- contratto di mutuo ipotecario, erogabile in più soluzioni, di originarie € 1.000.000,00 concesso per atto rogito omissis, anche chiamato negli atti e nel seguito “OMISSIS” (sub doc. 1 att.);
- contratto di mutuo ipotecario, di originari € 880.000,00, concesso per atto rogito notaio omissis in data 25.1.2008, anche chiamato negli atti e nel seguito “OMISSIS” (sub doc. 2 att.).

1.1. Il Mutuo OMISSIS è stato concesso per la costruzione di n. 100 autorimesse nel sottosuolo dell’area sita in Torino omissis.

L’art. 2 del contratto ha previsto l’erogazione della somma secondo lo stato di avanzamento lavori, mediante atti di erogazione e quietanza. Nei fatti, della somma prevista, soltanto € 900.000 sono stati erogati. L’art. 3 ha previsto il rimborso del mutuo in 120 mesi, mediante rate trimestrali posticipate, “a far data dall’inizio del piano di ammortamento, che verrà allegato all’atto di consegna e quietanza comprovante l’erogazione a saldo”, ossia l’integrale erogazione della somma promessa (€ 1.000.000) o della minor somma convenuta (€ 900.000). Per gli interessi sia di preammortamento, sia di ammortamento, è stato convenuto il tasso variabile “Euribor 3 mesi, moltiplicato per il coefficiente 365/360, arrotondato allo 0,05 superiore” maggiorato di uno spread di 1,10 p.p. in ragione d’anno, pari al 3,95% su base annua alla data di concessione del mutuo.

Gli atti di erogazione e quietanza sono stati stipulati:

- in data 16.5.2006 per l’ammontare di € 317.750,00;
- in data 21.6.2006 per la somma di € 325.000,00;
- in data 29.12.2006 per la somma di € 257.250,00.

L’atto di erogazione a saldo è stato stipulato in data 4.12.2009.

Nel mentre, secondo l’analitica esposizione contenuta nella comparsa di risposta della cessionaria BANCA 1 (pagg. 9 a 14), le parti hanno proceduto a progressivi atti di frazionamento in quote e svincolo dell’ipoteca, man mano che le autorimesse realizzate venivano vendute.

Il sesto e ultimo atto di frazionamento è stato sottoscritto in data 22.12.2010 (doc. 10 BANCA 1) e in esso le parti hanno “dato atto dei diversi svincoli ipotecari operati in precedenza con scritture private del 14/11/07, 20/12/07, 28/1/08, 30/10/08, 16/7/09, 22/11/09, 26/1/10, 2/8/10. La società attrice in tale atto ha dichiarato e riconosciuto di avere già ricevuto dalla banca per la quota n. 12 individuata nel precedente atto di frazionamento la somma di € 428.400,00. Le parti, dato atto che era stata restituita l’ulteriore somma di € 33.000,00, hanno convenuto di addivenire alla definitiva riduzione del mutuo relativamente alla quota n. 12 a € 395.400,00, con riduzione dell’importo della frazione d’ipoteca relativamente alla suddetta quota a € 790.800,00. La banca e l’impresa hanno convenuto di ripartire la predetta quota n. 12 di € 395.400,00, già erogati, in ulteriori ventisette quote precisate all’art. 3 e, di conseguenza, di frazionare ulteriormente l’ipoteca di € 790.800,00 in relazione alle unità immobiliari rimaste in garanzia. Le parti all’art. 3 hanno suddiviso le quote del mutuo e l’ammontare della relativa frazione d’ipoteca, individuando per ciascuna quota i beni in garanzia.

L’art. 4 del contratto ha precisato gli importi capitale di ciascuna delle 27 quote residue in relazione ai beni immobili inseriti in ciascuna di esse e ha regolamentato le condizioni economiche da applicare a ciascuna delle suddette quote, in particolare per i termini e le modalità di rimborso e per gli interessi. Le condizioni economiche e normative del suddetto contratto sono regolate anche dai documenti di sintesi ad esso allegati e sottoscritti dalle parti. Il contratto è stato spedito in forma esecutiva il 29/12/10. Le parti anche in questo contratto hanno concordato gli interessi corrispettivi in forma variabile e hanno precisato che il relativo tasso al 22/12/2010 era pari al 2,15%” (comparsa pag. 13-14).

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

La società mutuataria non è stata tuttavia in grado, per sua stessa ammissione (citazione pag. 3), di rimborsare le rate del mutuo, cessando il pagamento delle rate dopo il 28.2.2013 (ultima rata pagata di € 10.344,91).

La CLIENTE veniva, pertanto, dichiarata decaduta dal beneficio del termine con lettera racc. 30.10.2013 (doc. 11).

A distanza di anni, BANCA iniziava il recupero del credito notificando atto di precetto (doc. 1) in data 18.1.2018, intimando il pagamento della somma di € 324.467,75 oltre interessi dall'11.2.2016 e interessi di mora al tasso contrattuale (tasso corrispettivo + 2 p.p.). In data 28.2.2018 BANCA 1 quale cessionaria del credito, notificava pignoramento immobiliare, sottoponendo a esecuzione forzata le 27 autorimesse site in Torino Via omissis.

1.2. Il Mutuo OMISSIS è stato concesso per la somma di € 880.000,00 finalizzata alla realizzazione di interventi di ristrutturazione su immobili siti in OMISSIS Via omissis nn. 3 e 5.

Le parti hanno convenuto all'art. 4 di fissare la durata del mutuo in mesi 180 e prevedere il rimborso mediante rate con scadenza mensile posticipata, secondo il piano di ammortamento allegato al contratto. Gli interessi sono stati pattuiti, per il periodo sia di preammortamento sia di ammortamento, al "tasso variabile trimestralmente pari alla quotazione dell'Euribor a tre mesi moltiplicato per il coefficiente 365/360 arrotondato allo 0,05 superiore" maggiorato di uno spread di 1 p.p. in ragione d'anno, per un tasso iniziale del 5,35% su base annua.

Con atto di compravendita in data 23.12.2009 (doc. 5 att.), CLIENTE ha venduto gli immobili in questione ad altra società (omissis S.r.l.), per un corrispettivo dichiarato di € 1.381.000,00 di cui € 806.270,14 regolati mediante accollo del mutuo ipotecario.

2. Il cuore della citazione consiste nella contestazione a BANCA di aver violato, in entrambi i mutui, la legge n. 108/96. A questo tema, l'attrice dedica le pagine da 4 a 8, mentre il fondo di pag. 8 e la pag. 9 sono dedicati a una generica, non circostanziata contestazione dell'esecuzione del contratto sulla base del principio di buona fede e correttezza. Al tema dell'usura, oltreché a repliche alle comparse avversarie, è anche dedicata la memoria n. 1.

Per ciascun mutuo, l'attrice produce una c.d. perizia (doc. 7/1 e 7/2) che assume essersi verificata violazione della legge n. 108/96 tramite la sommatoria (non di tasso corrispettivo e tasso di mora ma) dei tassi semplici per interessi, maggiorazione di mora e oneri, come da prospetti che seguono:

Mutuo OMISSIS (tasso soglia 8,685%)
spese istruttoria 1%
comm. Istr. accollo 1%
Espromissione 0,30%
comm. estinzione anticipata 1%
comm. rinegoziazione 1%
maggiorazione di mora 2%
tasso convenzionale 3,95%
totale 10,25%

Mutuo OMISSIS (tasso soglia 8,625%)
spese istruttoria 1%
comm. Istr. accollo 1%
Espromissione 0,30%
comm. estinzione anticipata 1%

Sentenza, Tribunale di Torino, Giudice Enrico Astuni, n. 1166 del 5 marzo 2021

comm. rinegoziazione 1%
maggiorazione di mora 2%
tasso convenzionale 5,35%
totale 11,65%

Le due pagine successive di ciascuna perizia non contengono alcuna dimostrazione dei risultati attinti, ed è d'altra parte evidente che il metodo utilizzato consiste proprio e soltanto in una sommatoria aritmetica dei tassi, ma argomentano la rilevanza ai fini della verifica di usura della commissione di estinzione anticipata e della mora. Seguono le conclusioni, con l'indicazione degli importi recuperabili, indicati in € 152.000,00 per quanto attiene al mutuo OMISSIS e in € 73.729,80 per quanto attiene al mutuo OMISSIS (dalla data di erogazione alla data di accollo del mutuo a omissis S.r.l.).

In memoria n. 1, l'attrice contesta il classamento del mutuo OMISSIS come "mutuo costruttori a stato avanzamento lavori", pretendendo di ricondurlo a un ordinario mutuo ipotecario a tasso variabile, secondo il precedente di Cass. 06.09.2019 n. 22380, con tasso soglia del 6,24%, anziché dell'8,685%. L'ipotesi della perizia di parte implica il superamento della soglia d'usura per effetto dell'applicazione degli interessi di mora e-o di altri oneri eventuali (penale di risoluzione, commissione di estinzione anticipata).

2.1. BANCA 1 eccepisce l'improcedibilità dell'azione ai sensi dell'art. 615 co. 2 c.p.c. secondo cui *"nell'esecuzione per espropriazione l'opposizione è inammissibile se è proposta dopo che è stata disposta la vendita o l'assegnazione a norma degli articoli 530, 552, 569, salvo che sia fondata su fatti sopravvenuti ovvero l'opponente dimostri di non avere potuto proporla tempestivamente per causa a lui non imputabile"* e argomenta che *"l'azione della società attrice è quella tipica di un'opposizione all'esecuzione, in quanto volta a contestare la validità di alcune clausole contrattuali, compresa l'entità del credito, e la legittimazione del creditore a procedere esecutivamente per la somma richiesta. Questa azione avrebbe dovuto essere proposta all'interno del giudizio di opposizione all'esecuzione: ciò che non è avvenuto, per cui è inammissibile l'azione esperita dall'attrice in un giudizio ordinario avente ad oggetto la ripetizione di indebito oggettivo ex art. 2033, c.c."* (comparsa di risposta pag. 33). La convenuta ha provato per documenti che l'udienza ex art. 569 c.p.c., nella procedura esecutiva da lei iniziata contro la società attrice, ha già avuto luogo, ma l'eccezione è infondata.

L'art. 615 cpv. c.p.c. prevede una preclusione alla proposizione di opposizioni all'esecuzione, dopo che è stata disposta la vendita. Questa preclusione è relativa, poiché al debitore è data facoltà di provare la non imputabilità del ritardo con cui propone l'opposizione rispetto al termine finale di legge. E soprattutto è endoprocessuale, poiché vale soltanto *"nell'esecuzione per espropriazione"* e in funzione di una specifica fase processuale di quel processo (*"dopo che è stata disposta la vendita"*). Data una pluralità di esecuzioni, iniziate in base al medesimo titolo, l'opposizione è ora procedibile ora improcedibile, secondo la variabilità del grado di avanzamento della singola procedura.

La ratio della norma consiste infatti nell'evitare che il debitore possa rallentare la fase della vendita, che riguarda "il mercato" (interessati all'acquisto, offerenti, aggiudicatario) e non le sole parti, proponendo opposizioni ex art. 615 c.p.c. e istanze di sospensione ex art. 624 c.p.c., che avrebbe potuto proporre tempestivamente.

La preclusione dell'opposizione non implica affatto, né testualmente né per ratio legis – e non potrebbe nel rispetto dell'art. 24 Cost. – che al debitore sia vietato di proporre un'ordinaria azione di cognizione avente a oggetto la dichiarazione di nullità del contratto e/o di inesistenza del credito risultante dal titolo esecutivo: temi che, oltre a poter essere versati

Sentenza, Tribunale di Torino, Giudice Enrico Astuni, n. 1166 del 5 marzo 2021

nello stampo dell'opposizione ex art. 615 c.p.c. (c.d. di merito), possono formare oggetto di un'ordinaria azione. L'eccezione è dunque infondata.

2.2. Le due perizie manifestano i seguenti errori fondamentali, che rendono nullo il loro valore conoscitivo, rendendo superfluo disporre una C.T.U. per esplorare un eventuale superamento del limite di legge oltre il quale gli interessi sono sempre usurari:

- ingiustificato scostamento dall'unica metodologia (del TAEG o TIR) prevista e accettata per il calcolo del tasso effettivo, globale e riferito ad anno, di cui all'art. 2 comma 1 della legge n. 108/96, recepito nelle Istruzioni di Banca d'Italia;
- considerazione di commissioni e spese non collegate all'erogazione del credito, perché non previste né prevedibili – se, quando e in quale misura – al tempo di conclusione del contratto, tempo in cui deve essere verificato il tasso effettivo globale dell'operazione creditizia secondo la norma di interpretazione autentica (art. 1 d.l. 394/00, conv. in legge n. 24/2001) e le Istruzioni di Banca d'Italia in tema di mutui e altri finanziamenti a rimborso graduale;
- il mutuo a stato avanzamento lavori su un immobile in corso di costruzione presenta evidenti profili di eterogeneità rispetto al mutuo ipotecario su un cespite cauzionale esistente, che giustificano il diverso classamento dell'operazione ai fini della rilevazione dei tassi medi e verifica del TEG della singola operazione creditizia.

3. Ai sensi dell'art. 2 co.1 della legge n. 108/96 il tasso medio, rilevato e pubblicato su base trimestrale, a partire dal quale si determina “il limite oltre il quale gli interessi sono sempre usurari” (art. 644 c.p.), deve essere:

- effettivo;
- globale;
- riferito ad anno.

Il metodo comunemente accettato per determinare il costo complessivo ed effettivo di un mutuo (o altro finanziamento a rimborso graduale) è il c.d. TAEG – anche noto come TIR o tasso di rendimento finanziario – come tasso che eguaglia alla data di conclusione del contratto (t_0) il capitale concesso a mutuo e la somma dei pagamenti previsti per il rimborso del mutuo a qualsiasi titolo (capitale, interessi e spese inerenti), attualizzati alla medesima data.

Le Istruzioni di Banca d'Italia (§ C3 lett. b) per la rilevazione dei tassi medi, da cui è ricavato aritmeticamente il tasso-soglia, prescrivono per il mutuo e gli altri finanziamenti a rimborso graduale l'utilizzo della metodologia del TAEG di cui riportano la formula

$$\sum_{k=1}^{k=m} \frac{A_k}{(1+i)^t k} = \sum_{k'=1}^{k'=m'} \frac{A'_{k'}}{(1+i)^t k'}$$

e la seguente legenda:

i è il TEG annuo, che può essere calcolato quando gli altri termini dell'equazione sono noti nel contratto o altrimenti;

Sentenza, Tribunale di Torino, Giudice Enrico Astuni, n. 1166 del 5 marzo 2021

K è il numero d'ordine di un "prestito";

K' è il numero d'ordine di una "rata di rimborso"; Ak 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'.

Per "rata di rimborso" si intende ogni pagamento a carico del cliente relativo al rimborso del capitale, degli interessi e degli oneri inclusi di cui al punto C4.

Per "prestito" si intende ciascuna erogazione eseguita dal creditore per effetto di uno stesso contratto.

È degno di nota che:

- i due termini dell'equazione sono omogenei e consistono il primo nella somma delle erogazioni fatte, anch'esse attualizzate a t₀, il secondo nella somma delle rate di rimborso attualizzate;
- l'attualizzazione implica la progressiva diluizione del peso delle rate di rimborso in funzione della distanza nel tempo tra data del pagamento e data dell'erogazione¹. Ad es. una commissione 1% genera, nelle condizioni date, un addebito di € 1.000,00. Ammettendo un tasso di attualizzazione (TAEG) del 10%, il valore attuale a t₀ ammonterebbe a € 1.000,00 se e solo se il pagamento è previsto a t₀, mentre a ogni altra scadenza il valore decresce, con conseguente riduzione del costo secondo la nota formula di attualizzazione $V_a = M / (1 + i)^t$ dove V_a è il valore attuale, M il montante a scadenza, i il tasso di interesse e t l'intervallo di tempo, espresso in periodi, tra l'attualità (t₀) e la scadenza del credito. In particolare € 1.000,00 equivalgono a t₀ a: 1) € 909,09 se il pagamento è previsto a 1 anno; 2) € 385,50 se il pagamento è previsto a 10 anni; 3) € 148,60 se il pagamento è previsto a 20 anni.

La sommatoria dei tassi nominali per interessi e oneri previsti nel contratto (vedili sub § 2) non è un credibile succedaneo della formula del TAEG e non è in alcun modo idonea a rappresentare il costo effettivo del credito, poiché:

- due percentuali possono essere sommate soltanto se sono riferibili a un'identica grandezza, mentre i tassi in questione si applicano per definizione ciascuno a una grandezza (capitale, valore) differente e ciò rende impossibile la sommatoria. Ad es. il tasso d'interesse corrispettivo si applica, periodo per periodo, soltanto sul debito residuo a scadere (a scalare da 100 a 0); il tasso di mora si applica, periodo per periodo, soltanto sulle rate scadute, di cui la frazione capitale scaduta va a scalare a 0 a 100); la commissione di estinzione anticipata è calcolata su una variabile frazione di capitale (da 100 a 0) secondo il momento in cui si verifici l'evento estintivo. L'attrice considera la maggiorazione di mora, anziché il tasso nominale di mora "finito" (corrispettivo + maggiorazione), ma ciò non sposta i termini del problema;
- il tasso nominale, ignorando per definizione la dimensione temporale, non è in grado di rappresentare la variabilità del peso dei pagamenti in funzione del tempo, che implica una riduzione del costo del debito rispetto al puro dato nominale (vedi sopra).

In definitiva, la sommatoria dei tassi banalizza deliberatamente la questione del peso dei pagamenti, in funzione del capitale e del tempo, al fine di conservare a ciascun addendo un peso "apparente" pari al nominale, prescindendo dal capitale (da 100 a 0) a cui deve essere applicato e dal tempo (da 0 a n anni) in cui il relativo addebito deve essere pagato, secondo il piano di rimborso. Tale metodo è quindi matematicamente sbagliato e intrinsecamente incapace di rappresentare la grandezza, tasso effettivo su base annua, che la legge n. 108 richiede di cercare per verificare il costo del credito.

Sentenza, Tribunale di Torino, Giudice Enrico Astuni, n. 1166 del 5 marzo 2021

Questa considerazione, di natura tecnica, ha una diretta ricaduta giuridica per il fatto che – come ha affermato autorevolmente la Cassazione – è “ragionevole che debba attendersi simmetria tra la metodologia di calcolo del TEGM e quella di calcolo dello specifico TEG contrattuale”, poiché “se detto raffronto non viene effettuato adoperando la medesima metodologia di calcolo, il dato che se ne ricava non può che essere in principio viziato” (Cass. 22.6.2016 n. 12965).

Di più, ove fosse consentito all’interprete discostarsi a piacere dalla metodologia di calcolo prevista dalla legge n. 108 e utilizzata per la rilevazione dei tassi medi, resterebbe vanificata la conoscibilità ex ante del tasso medio del credito rilevato e pubblicato (art. 2 co. 3 legge n. 108/96) e quindi applicabile nel trimestre, in funzione:

- del principio *nullum crimen sine priori lege*;
- della determinatezza della fattispecie penale, palesemente frustrata, se il confronto deve farsi tra il tasso soglia ricavato dal TEGM pubblicato, seguendo le istruzioni dell’autorità amministrativa, e un TEG contrattuale ricavato da un diverso algoritmo scelto a posteriori da un perito;
- della libertà dell’intermediario bancario-finanziario di pianificare la propria offerta economica nel rispetto della legalità, evitando la sanzione civilistica comminata dall’art. 1815 cpv. c.c..

In conclusione, la perizia di parte, per assumere valore probante, non può discostarsi dall’unica metodologia per la rilevazione del TEG accettata, implicitamente prevista dalla legge, espressamente prevista dalle Istruzioni di Banca d’Italia, e avente titolo a entrare in giudizio, metodologia consistente nel TAEG (o TIR). In termini equivalenti, non è ammissibile perché contraria alla legge n. 108 e matematicamente sbagliata la sommatoria dei tassi nominali.

4. Ai sensi dell’art. 644 co. 4 c.p. per la determinazione del tasso effettivo globale rapportato ad anno, si tiene conto degli interessi convenuti “a qualsiasi titolo” (art. 1 d.l. 29.12.2000 n. 394 conv. legge 27.2.2001 n. 24) e perciò anche della mora, secondo il prevalente orientamento di legittimità anteriore alla recente Cass. sez. un. 15957/2020.

È degno di nota che la giur. risale a epoca anteriore all’entrata in vigore della legge n. 108/96 (Cass. 7.4.1992 n. 4251) e s’è mantenuta sostanzialmente stabile anche in seguito (Cass. 22.4.2000 n. 5286; Cass. 4.4.2003 n. 5324; Cass. 350/2013; Cass. 11.1.2013 nn. 602-603; Cass. 6.3.2017 n. 5598; Cass. 4.10.2017 n. 23192; Cass. 27.10.2019 n. 26286). Anche Cass. 30.10.2018 n. 27442 che giudica inapplicabile l’art. 1815 cpv. c.c. alla clausola che prevede un tasso convenzionale di mora superiore al tasso soglia, riconduce nondimeno il fenomeno nell’alveo della legge n. 108. In senso contrario, cfr. Cass. 13.9.2019 n. 22890 secondo cui l’interesse di mora risulterebbe estraneo al campo di applicazione dell’art. 1815 cpv. c.c..

Devono altresì considerarsi le “commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e spese”, purché siano “collegate all’erogazione del credito”. La formula “collegamento all’erogazione del credito” è evidentemente più ampia di quella (“in corrispettivo della prestazione di denaro”) prevista dal co. 1, poiché copre anche costi del credito diversi dagli interessi, comunque inerenti alla concessione di credito ancorché estranei o in posizione accessoria rispetto al sinallagma. Si trae conferma della maggior larghezza, considerando che il nomen juris è tenuto per irrilevante, sia dallo stesso art. 644 co. 4 (“remunerazioni a qualsiasi titolo”), sia dalla norma di interpretazione autentica art. un. del d.l. 29.12.2000 n. 394 conv. in legge 27.2.2001 n. 24 (“interessi ... promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo”).

Né la legge n. 108, né le Istruzioni di Banca d’Italia definiscono apertamente in che cosa consista il “collegamento all’erogazione del credito”, ma dall’esemplificazione contenuta al § C4 delle Istruzioni si può trarre, come regola generale, che è “spesa collegata” la commissione od onere che:

Sentenza, Tribunale di Torino, Giudice Enrico Astuni, n. 1166 del 5 marzo 2021

- serve alla conclusione del contratto, ad es. spese di istruttoria o di mediazione;
- serve ad assicurare il regolare adempimento dell'obbligazione o a garantirne comunque il soddisfacimento per il caso di inadempimento, ad es. spese di incasso delle rate, premi per l'assicurazione del credito o dei cespiti cauzionali, oneri di costituzione delle garanzie;
- segue necessariamente all'integrale adempimento del contratto, ad es. le spese di cancellazione della garanzia.

Ritiene, per contro, lo scrivente che altre spese, seppure previste nel contratto, non siano collegate all'erogazione del credito, perché il verificarsi delle condizioni dell'esborso è meramente eventuale e dipende normalmente da un'iniziativa del mutuatario in corso di esecuzione del contratto. Pertanto, non può affermarsi che tali spese servano a concedere il credito o ad assicurare ex ante al finanziatore il rimborso del credito.

Restando ai temi di causa (§ 2), si qualificano pertanto come "spese non inerenti":

- la commissione di rinegoziazione;
- la commissione di istruttoria accollo/espromissione;
- la commissione di estinzione anticipata.

In particolare, la commissione di estinzione anticipata costituisce il corrispettivo per l'esercizio della facoltà concessa al mutuatario di recedere dal contratto anticipatamente, tramite rimborso in tutto o in parte del capitale ancora in godimento, per il quale cioè non sia scaduto il termine di rimborso previsto nel piano di ammortamento. Condizione per l'esercizio della facoltà di recesso è il pagamento della commissione onnicomprensiva, che ha la lata funzione di ristorare indirettamente la banca delle remunerazioni contrattuali perdute per effetto dell'anticipato rimborso. Peraltro, è evidente che l'obbligazione di corrispondere tale commissione in tanto viene a esistenza in quanto il mutuatario dichiara di voler recedere dal contratto e di fatto esercita tale diritto potestativo, corrispondendo il capitale e la commissione. Tale commissione si qualifica dunque come multa penitenziale ai sensi dell'art. 1373 c.c. (cfr. Trib. Torino 13.9.2017 su [dirittobancario](#)).

Malgrado tale commissione abbia la funzione di ristorare indirettamente la banca delle remunerazioni contrattuali perdute per effetto dell'anticipato rimborso, aspetto che l'avvicina alla penale di risoluzione, ritiene lo scrivente che essa non possa ritenersi "costo collegato all'erogazione del credito" perché: 1) tale debito viene a esistenza solo se il mutuatario esercita il diritto potestativo di recedere dal contratto; 2) tale atto di esercizio costituisce espressione di autonomia negoziale del cliente, su cui la banca non può influire; 3) in ultimo, la banca non ha a sua volta alcun potere contrattuale di anticipare la chiusura dell'operazione per maturare il diritto al pagamento di questa commissione, contro la volontà del cliente "adempiente alle proprie obbligazioni" e difetta dunque, in radice, la possibilità di approfittamento della debolezza e/o impotenza finanziaria del debitore che costituisce il tratto qualificante della condotta usuraria.

Su queste premesse, anche a usare (per ipotesi) un metodo di calcolo inaccettabile, perché contrario alla legge n. 108 e profondamente sbagliato dal punto di vista matematico (§ 3), come la somma dei tassi nominali seguita dalle c.d. perizie di parte, il tasso calcolato resterebbe comunque al di sotto del limite di legge.

Mutuo OMISSIS (tasso soglia 8,685%)

spese istruttoria 1%

comm. Istr. accollo 0%

Espromissione 0%

comm. estinzione anticipata 0%

comm. rinegoziazione 0%

maggiorazione di mora 2%

tasso convenzionale 3,95%

totale 6,95%

Mutuo OMISSIS (tasso soglia 8,625%)

spese istruttoria 1%

comm. Istr. accollo 0%

Espromissione 0%

comm. estinzione anticipata 0%

comm. rinegoziazione 0%

maggiorazione di mora 2%

tasso convenzionale 5,35%

totale 8,35%

5. Infine, l'attrice contesta il classamento del Mutuo OMISSIS nella categoria degli "altri finanziamenti alle imprese", anziché in quella dei mutui ipotecari a tasso variabile. Cita come a sé favorevole il precedente di Cass. 22380/2019 che ha ricondotto al mutuo, anziché alla categoria residuale dei finanziamenti alle imprese a m/l termine il c.d. mutuo edilizio, erogato a stato avanzamento lavori, ma assistito da garanzia ipotecaria.

La legge n. 108/96 prevede "la classificazione delle operazioni per categorie omogenee, tenuto conto della natura, dell'oggetto, dell'importo, della durata, dei rischi e delle garanzie" (art. 2 comma 2).

Secondo le Istruzioni della Banca d'Italia, almeno a decorrere dal dicembre 2002, le operazioni che prevedono l'erogazione "a stato avanzamento lavori" vanno segnalate nella categoria "altri finanziamenti a medio-lungo termine" (cat. 8c/d) e non in quella dei mutui, definiti dalle stesse Istruzioni come "i finanziamenti che: (a) abbiano durata superiore a cinque anni; (b) siano assistiti da garanzia ipotecaria; (c) prevedano il rimborso tramite il pagamento di rate comprensive di capitale e interessi".

Queste tre caratteristiche sono presenti anche nel caso del mutuo "a stato avanzamento lavori", che ha una durata e una struttura delle rate di ammortamento (per capitale e interessi) comparabile a quella degli ordinari mutui ipotecari ed è assistito da garanzia ipotecaria sul sedime e per accessione sul bene in corso di costruzione.

Cass. 22380/2019 ha ritenuto non sussistere una ragion sufficiente per distinguere il mutuo ipotecario con erogazione a SAL dal mutuo ipotecario in generale, sia sul piano morfologico, sia sul piano dei rischi e garanzie. In particolare, si legge in motivazione che "al di là della morfologia delle singole operazioni, occorre infatti considerare che da due dei parametri menzionati dalla cit. L. n. 108 del 1996, art. 2, comma 1, - quello dei rischi e quello delle garanzie prestate - può senz'altro desumersi l'omogeneità tra i contratti di finanziamento ipotecario a stato di avanzamenti e quelli di mutuo (contratti di mutuo che, secondo quanto previsto dai decreti trimestrali sui tassi effettivi globali medi, sono, a partire dal D.M. 22 giugno 2004, quelli con garanzia reale: le istruzioni della Banca d'Italia chiarivano peraltro già da prima - come si è visto - che per mutui dovevano intendersi i soli finanziamenti muniti di siffatta garanzia).

Vero è che nei finanziamenti a stato di avanzamento l'interesse più elevato, solitamente praticato dagli intermediari (e risultante, del resto, dal livello dei tassi effettivi globali medi che trova comunemente riscontro nei decreti ministeriali emanati trimestralmente) parrebbe compensare il maggior rischio che l'operatore bancario o finanziario assume con l'erogazione del finanziamento, il quale avviene in assenza di una garanzia reale. Un tale argomento non è, tuttavia, evidentemente spendibile nel caso in cui il finanziamento erogato a stato di avanzamento dei lavori sia assistito da ipoteca, giacché in tale ipotesi l'intermediario - che, rispetto al mutuo, già gode del vantaggio di non erogare l'intera somma in un'unica soluzione,

Sentenza, Tribunale di Torino, Giudice Enrico Astuni, n. 1166 del 5 marzo 2021

al momento della conclusione del contratto, ma gradualmente, in ragione del progredire dei lavori - è coperto, rispetto a eventuali inadempimenti del finanziato, dalla garanzia reale da questi prestata. Né, a ben vedere, potrebbe opporsi che tale garanzia inerisca a un bene sprovvisto, prima del completamento dell'opera, di un valore di mercato particolarmente significativo (e che, pertanto, la garanzia non abbia, sul piano economico, la consistenza propria dell'ipoteca accesa su di un fabbricato ultimato, come tale commerciabile): in termini generali, infatti, tale condizione è bilanciata dall'erogazione frazionata delle somme mutate, che segue la puntuale verifica dell'esecuzione dei lavori; in conseguenza, l'incremento degli importi mutuatati si coniuga con l'accrescimento progressivo del valore del bene oggetto della garanzia.

Con particolare riferimento al grado di rischio dell'operazione e alla garanzia ad esso correlata, il finanziamento a stato di avanzamento dei lavori assistito da ipoteca presenta, dunque, evidenti elementi di omogeneità col mutuo con garanzia reale e ad esso va perciò assimilato”.

Il ragionamento, in estrema sintesi, è che l'erogazione delle somme a mutuo man mano che la costruzione viene a esistenza (dopo la posa delle fondamenta, piano per piano, al rustico ecc.), secondo un criterio di proporzionalità tra la somma mutuata e il valore dei lavori e la concessione della garanzia (sull'area e) sul bene in costruzione allineano, senza residui, il mutuo a stato avanzamento lavori al mutuo ipotecario in generale.

Il punto di evidente debolezza di questo ragionamento sta, tuttavia, nel fatto che la garanzia ipotecaria è concessa e accettata su un bene in corso di costruzione e che proprio questa caratteristica – del tutto “centrale” nel tipo di mutuo in questione – espone il finanziatore a rischi differenti, maggiori rispetto a quelli del mutuo ipotecario su immobile finito:

- rischio di non ultimazione dell'opera, per questioni che attengono al costruttore (fallimento, l.c.a. ecc.) o all'opera in sé (scadenza o revoca del permesso di costruire ecc.). Anche ad ammettere che l'opera possa essere ancora ultimata, un cantiere o un edificio ancora in corso di costruzione è ictu oculi meno appetibile e ciò aumenta il pericolo di incapacità;
- rischio che, durante la costruzione, si verifichino irregolarità edilizie. La riserva alla banca di accertare, tramite un proprio perito, la conformità delle opere eseguite “al progetto come approvato dalle competenti autorità ed alle prescrizioni del permesso di costruzione” (sub art. 2 del Mutuo OMISSIS) e di ispezionare in ogni tempo il cantiere (art. 14 del Mutuo OMISSIS) riduce, ma non elimina il rischio; impedisce nuove erogazioni a SAL, ma non assicura il recupero delle somme già erogate. Ictu oculi, le irregolarità edilizie possono rendere più difficile la commerciabilità del manufatto e ridurne il valore;
- rischio di controparte. La peculiare struttura del piano di rimborso, coerente col ciclo economico dell'impresa costruttrice, prevede un periodo di preammortamento legato ai tempi tecnici della costruzione, spesso di durata pluriennale (in specie da maggio 2006 a dicembre 2009), in cui la banca ha bensì diritto a percepire interessi di preammortamento sulle somme erogate, ma non può ridurre la propria esposizione al rischio, non potendo incassare quote capitali.

Ritiene conclusivamente lo scrivente che questi residui di maggior rischio diano ragione del diverso classamento del mutuo a stato avanzamento lavori, con garanzia ipotecaria, rispetto al mutuo in generale e che, pertanto, debba tenersi fermo il tasso soglia previsto per i finanziamenti alle imprese a m/l termine. Non si verifica, pertanto, superamento del tasso soglia con riguardo al Mutuo OMISSIS, neppure sotto quest'angolazione.

6. In memoria n. 2, l'attrice allarga il thema disputandum a un profilo sicuramente nuovo, del tutto inesplorato in citazione e memoria n. 1, consistente nel regime di ammortamento c.d. francese e nella determinatezza o indeterminatezza dei tassi di interesse, pretendendo (vedi punti 3 e 5 del quesito proposto) che in assenza di qualsivoglia argomentazione giuridica e

Sentenza, Tribunale di Torino, Giudice Enrico Astuni, n. 1166 del 5 marzo 2021

allegazione di fatto sia dato corso a una C.T.U. per verificare l'uso della legge di capitalizzazione composta e la determinatezza del tasso applicabile.

La ben nota sentenza delle Sezioni Unite (Cass. sez. un. 12.12.2014 n. 26242) ha concluso uno dei suoi passaggi centrali (§ 6.13.3), argomentando che “la sentenza dichiarativa della nullità di un contratto per un motivo diverso da quello allegato dalla parte corrisponde pur sempre alla domanda originariamente proposta, sia per causa petendi (l'inidoneità del contratto a produrre effetti a causa della sua nullità), sia per petitem (la declaratoria di invalidità e di conseguente inefficacia ab origine dell'atto). Si aggiunge che le domande aventi ad oggetto una quaestio nullitatis postulano l'accertamento negativo dell'esistenza del rapporto contrattuale fondamentale, onde nessun mutamento sarebbe predicabile in relazione alle singole cause di nullità che l'attore possa dedurre.

Si precisa infine che, a fronte di una domanda di accertamento e declaratoria di nullità del contratto, sussiste sempre l'imprescindibile potere-dovere del giudice di rilevare anche d'ufficio i diversi motivi di nullità non allegati dalla parte ex art. 1421 c.c., poiché il rilievo non avrà più ad oggetto una eccezione, ma un ulteriore titolo della domanda, in forza del quale essa potrà trovare legittimo accoglimento a condizione che la diversa causa di nullità emerga dalle rituali allegazioni delle parti o dalle produzioni documentali in atti”.

L'uso della legge di capitalizzazione composta nella determinazione delle rate del mutuo, tuttavia, non genera di per sé indeterminazione contrattuale, né anatocismo vietato dall'art. 1283 c.c., secondo l'orientamento del Tribunale (da ultimo in sentenza 15.9.2020 n. 3225; in precedenza vedi sentenze 23.10.2019 n. 4822 e 30.5.2019 n. 2676) e della Corte d'Appello di Torino (cfr. sentenza 21.5.2020 n. 544). La società attrice non ha fornito elementi e argomenti apprezzabili per revocare in dubbio tale conclusione e sollecitare l'esercizio del potere-dovere di rilevazione d'ufficio delle nullità emergenti dagli atti, ancorché non specificamente dedotte come titolo della pretesa.

7. In conclusione, le domande dell'attrice sono da respingere integralmente, perché infondate, con assorbimento delle altre questioni dedotte dalle convenute. Le spese di lite seguono la soccombenza e si liquidano sul valore medio di causa in € 13.430,00 per onorari, per ciascuna delle parti. Non ricorrono i presupposti per applicare l'art. 96 c.p.c..

PQM

Il Giudice, definitivamente pronunciando, respinta ogni contraria domanda istanza eccezione: rigetta tutte le domande di parte attrice e la condanna a rimborsare a ciascuna delle parti convenute le spese di lite che liquida, per ognuna, in € 13.430,00 per onorari, oltre rimborso spese generali 15%, CPA come per legge e IVA se indetraibile.

Torino, 3 marzo 2021

Il Giudice
(dott. Enrico Astuni)

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