

www.expartecreditoris.it

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di TRAPANI**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Arianna Lo Vasco ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. r.g. xxx/2019 promossa da:

DEBITORE

contro

BANCA CREDITRICE

opponente

opposta

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come all'udienza di precisazione delle conclusioni.

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

Nella presente fase di merito la parte opponente ha formulato le seguenti conclusioni:

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito, respinta ogni contraria istanza, eccezione e deduzione, in accoglimento della presente domanda:

accertare e dichiarare la nullità nel contratto di mutuo fondiario ipotecario del 14.01.2008 per superamento del limite di finanziabilità così come meglio esposto in narrativa; e per l'effetto dichiarare estinta la presente procedura esecutiva

In subordine accertare e dichiarare l'inefficacia del contratto di mutuo fondiario a costituire valido titolo esecutivo, perché condizionato; e, per l'effetto, dichiarare la conseguente inefficacia dell'esecuzione promossa dal creditore precedente.

In ulteriore subordine dichiarare l'usurarietà del contratto di mutuo de quo e, conseguentemente, dichiarare indebiti e non percepibili gli interessi moratori richiesti sulla somma ingiunta.

Si è costituita la parte opposta, rivendicando la legittimità e correttezza del proprio operato sia in fase genetica che esecutiva, ribadendo di avere provveduto a precettare la sola sorte capitale residua del mutuo, al netto degli interessi corrispettivi e moratori corrisposti dal mutuatario sulle 54 rate onorate, contestando anche le deduzioni in fatto ed in diritto come operate e spiegando a sua volta le seguenti conclusioni:

- respinta ogni contraria istanza, eccezione e difesa;
- ritenere e dichiarare inammissibile e/o improponibile e/o inaccoglibile ed in ogni caso rigettare la proposta opposizione;
- nella denegata ipotesi in cui il contratto di mutuo fondiario dovesse essere dichiarato nullo, ritenere e dichiarare la conversione del contratto nullo in contratto di mutuo ipotecario ai sensi dell'art. 1424 cod.civ;
- condannare la parte opponente alla rifusione delle spese del presente giudizio.

La causa veniva istruita con CTU contabile ed indi avviata a decisione.

Tanto premesso, si osserva quanto segue.

In ordine alla prima censura attinente la dedotta violazione dell'art 38 TUB, va rilevato come neppure in questa fase la parte opponente abbia aggiunto elementi utili a sostenere la labialmente affermata divergenza tra il valore finanziabile e quello effettivo dell'immobile, al momento della valutazione iniziale da parte della Banca.

Carenza tanto più rilevante, e preclusiva di un apposito approfondimento peritale, ove si consideri: da un lato, la produzione da parte della Banca della perizia prodotta dalla stessa parte opponente, rivelativa

di un valore ben superiore a quello finanziato; dall'altro, il fatto che la perizia svolta in fase esecutiva (il cui fascicolo telematico è visibile ex art 186 disp. Att. c.p.c.) rende conto del valore del bene (non al 2008 ma) al 2020, anno in cui il bene risulta descritto come non utilizzato e con vistosa presenza di infiltrazioni da omessa manutenzione (v. CTU depositata nel fasc. esec. xxx/17).

Tutto ciò, in disparte dalla considerazione per cui neppure può dirsi stabilmente acquisita nella giurisprudenza di legittimità la tesi favorevole alla nullità sostenuta dalla parte opponente, come chiaramente emerge dalle considerazioni contenute nella recente pronuncia del S.C. n. 4117/22.

Quanto alla seconda censura, afferente la dedotta insussistenza dei presupposti per il riconoscimento della natura di titolo esecutivo al contratto azionato, va osservato preliminarmente che - a prescindere dal progressivo sfumarsi dei contorni del requisito della realtà dei mutui nella giurisprudenza del S.C. (anche ai fini di cui all'art. 474 cc. - cfr. già Cass. n. 25569 del 30/11/2011, n. 18325 del 2014 e n. 17194 del 27/08/2015) - l'accredito della somma mutuata sul conto corrente del mutuatario è fatto idoneo a costituire un autonomo titolo di disponibilità in favore del mutuatario, ancorchè il conto sia intrattenuto presso lo stesso mutuante.

Esso vale, pertanto, a determinare l'uscita della somma dal patrimonio del mutuante e l'acquisizione della medesima al patrimonio del mutuatario (Cass. 12 ottobre 1992 n. 11116).

Non può conseguentemente disconoscersi l'equivalenza dell'accredito in conto corrente bancario ad una traditio rei (cfr. Cass. 21 febbraio 2001 n. 2483), che perfeziona il contratto di mutuo e fa sorgere l'obbligo del mutuatario di pagare gli interessi e restituire la somma con i tempi e secondo le modalità concordati.

Nel caso di specie, come già correttamente osservato dal giudice della esecuzione, la traditio risulta intervenuta, con relativa quietanza; ed infatti anche la stessa costituzione in garanzia si colloca successivamente ad essa.

Quanto, infine, alla dedotta usurarietà, possono richiamarsi le conclusioni del nominato CTU, supportate dai necessari rilievi di specifica competenza.

Il CTU ha descritto l'operazione effettuata (Il mutuo fondiario in esame risulta concesso per l'importo di € 110.000 in data 14/01/08 dalla **BANCA CREDITRICE** al **DEBITORE**, che contestualmente alla stipula rilascia quietanza in merito all'avvenuta erogazione del finanziamento).

Innanzitutto, per quanto rileva nella presente sede, va detto che linearmente il CTU ha ricostruito i termini contrattuali, risultati determinati e determinabili secondo parametri oggettivi.

Inoltre, il nominato consulente ha escluso qualsiasi profilo di usura per il tasso corrispettivo; dall'esame della consulenza risulta inoltre ampiamente sotto soglia anche il tasso di mora (non si riscontra usura nè in riferimento alle condizioni corrispettive, che evidenziano un tasso effettivo del 7,74% rispetto a una soglia del 9,12%, nè in riferimento alle condizioni di mora, tasso di mora del 9,20% inferiore al tasso soglia determinato del 12,27%).

Del resto, come pure recentemente confermato dal S.C. (v. Cass. n. 9237/2020, in tema di conseguenze della eventuale nullità parziale), pur avendo gli interessi corrispettivi e moratori l'analoga funzione di remunerare chi ha prestato il denaro, i due interessi non coesistono nell'attuazione del rapporto, ma si succedono, sostituendosi gli uni agli altri dopo la scadenza del termine di restituzione della somma, e vanno considerati, anche in caso di inadempimento, come autonomi e non cumulabili ai fini del calcolo del loro ammontare.

Pertanto, dovendo disattendersi anche le censure esposte rispetto le pattuizioni contrattuali, l'opposizione non può che essere respinta.

Le spese di lite e di CTU, liquidate come da separato contestuale decreto, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, eccezione e/o difesa disattesa e/o assorbita:

respinge la proposta opposizione;

condanna la parte opponente a rimborsare alla parte opposta le spese di lite, che si liquidano in € 2.738,00 per compensi, oltre oneri fiscali e previdenziali nella misura legalmente dovuta e spese ex art. 2 d.m. 55/14 nella misura del 15%;

pone a carico della parte opponente le spese di CTU.

Trapani, 12 marzo 2022

Il Giudice

Arianna Lo Vasco

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

EX PARTE CREDITORIS