

www.expartecreditoris.it**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Bruno Malagoli
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. xxxx/2015 promossa da:

DEBITORI ,

Contro

ATTORI**BANCA CREDITRICE CESSIONARIA (già BANCA CEDENTE),****CONVENUTA**

e nei confronti

CREDITORE INTERVENUTO,**CONVENUTO****CONCLUSIONI**

Nell'interesse di parte attrice:

*Voglia l'Ill.mo Giudice adito, previa sospensione dell'atto di precetto e dell'esecuzione, così decidere: accertata e ritenuta la violazione, posta in essere dalla banca Convenuta, degli artt.644 c.p., 1283 c.c., 1815 comma 2° c.c., nonché accertata e ritenuta la nullità e/o annullabilità e/o illegittimità degli artt. 1, 2 e 3 del contratto di mutuo sottoscritto tra le Parti (titolo posto a fondamento della redazione e notificazione dell'atto di precetto opposto), nonché accertata e ritenuta la nullità e/o annullabilità e/o inefficacia e/o illegittimità del contenuto di cui agli allegati "B" e "C" del contratto di mutuo per cui è causa, dichiarare la nullità e/o inefficacia e/o illegittimità dell'atto di precetto (in quanto illegittimo ed usurario) notificato agli Opponent e del contratto di mutuo fondiario e, in ogni caso, la sua inidoneità all'instaurazione dell'azione esecutiva nei confronti dei **DEBITORI**.*

Accertare, ai sensi della legge 24 del 28.02.2001, "interpretazione autentica della Legge 108 del 7 marzo 1996", "Ai fini dell'applicazione dell'articolo 644 del codice penale e dell'articolo 1815, secondo comma, del codice civile, che si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal momento del loro pagamento" e, per l'effetto, ai sensi dell'art. 1815 c.c. dichiarare nulla la clausola relativa alla debenza degli interessi sancendo che non sono dovuti interessi"; e, per l'effetto, condannare alla restituzione agli odierni ricorrenti della somma di € 61.445,10 percepita a titolo di interessi e di interessi moratori (usurai), maggiorate di interessi e rivalutazione monetaria dal giorno del pagamento al 25 luglio 2014, oltre interessi e rivalutazione da tale data all'effettivo pagamento.

*Dire tenuta e conseguentemente condannare **BANCA CREDITRICE CESSIONARIA**, a percepire, rata per rata, il solo capitale residuo, al netto di ogni interesse, come da piano di ammortamento di cui all'allegato D del mutuo fondiario; Accertare altresì l'illegittimità della segnalazione dei nominativi degli odierni ricorrenti alla Centrale Rischi Interbancaria eseguita da **BANCA CREDITRICE CESSIONARIA**, nonché il fatto che detta segnalazione costituisce di per sé un comportamento pregiudizievole per i ricorrenti, nonché lesivo della loro reputazione: non senza evidenziare, in conformità alla giurisprudenza, come il discredito che deriva da siffatta segnalazione è tale da ingenerare una presunzione di scarso affidamento dei soggetti e da connotare come rischiosi gli affidamenti già concessi; con inevitabile perturbazione dei loro rapporti economici, e una perdita di tipo analogo a quello indicato dall'art. 1223 cod. civ., costituita dalla diminuzione o dalla privazione di un valore del soggetto e del suo patrimonio alla quale il risarcimento deve essere commisurato e, per*

*l'effetto, condannare **BANCA CREDITRICE CESSIOANRIA** al risarcimento di detto danno nella misura e nella somma che l'Ill.mo Giudicante riterrà dovuta e di giustizia sulla scorta del Suo prudente apprezzamento anche in via equitativa.*

*Accertare che l'Allegato B del contratto di mutuo sanciva al punto o), la spesa massima per la perizia valore immobile in € 500,00 quando in effetti il costo della perizia addebitato in conto corrente ammontava ad € 1.291,68, e per l'effetto dire tenuta e conseguentemente condannare **BANCA CREDITRICE CESSIOANRIA** alla rifusione agli odierni ricorrenti della predetta somma ovvero alla somma ritenuta di giustizia da parte dell'Ill.mo Giudicante.*

*Accertato e ritenuto quanto sopra, nella denegata ipotesi di mancata sospensione dell'esecuzione solo in riferimento alla procedura fatta propria dal creditore intervenuto, convertire il pignoramento ai sensi dell'art. 495 cpc mediante il deposito su conto corrente intestato alla Cancelleria dell'intestato Tribunale della somma di denaro che sarà per risultar dovuta da **BANCA CREDITRICE CESSIOANRIA** agli odierni ricorrenti.*

*Con condanna del creditore procedente **BANCA CREDITRICE CESSIOANRIA** al pagamento delle spese di lite, oltre Iva e CPA”.*

Nell'interesse di parte convenuta:

in via principale nel merito: accertate e dichiarate non fondate le avverse domande e richieste tutte, rigettare le istanze e domande formulate da parte attrice anche nell'Atto di citazione in riassunzione del Ricorso in opposizione all'esecuzione immobiliare n. R.G. xxxx/2013 ex art. 615 c.p.c; in subordine, nella denegata e non creduta ipotesi di accoglimento, ancorché parziale, delle pretese ex adverso avanzate, determinare, all'esito di C.T.U. contabile, l'eventuale minore importo dovuto alla Banca mutuante.

In ogni caso, con vittoria di spese ed onorari di causa oltre Iva e C.p.a..

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

1. In via di premessa si osserva che gli art.132 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c. prevedono che la sentenza deve contenere <la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione>, la quale <consiste nella succinta esposizione dei fatti rilevanti della causa e delle ragioni giuridiche della decisione, anche con riferimento a precedenti conformi>, così che deve ritenersi conforme al modello normativo richiamato la motivazione c.d. *per relationem* (cfr. Cass. S.U. 642/2015), nonché l'esame e la trattazione nella motivazione delle sole questioni di fatto e di diritto rilevanti ai fini della decisione concretamente adottata, dovendo le restanti questioni eventualmente esposte dalle parti e non trattate dal giudice essere ritenute non come “omesse”, ma semplicemente assorbite (ovvero superate) per incompatibilità logico-giuridica con quanto concretamente ritenuto provato dal giudicante.

Richiamati, dunque, in ordine alla ricostruzione dei profili fattuali della vicenda controversa, il contenuto assertivo della citazione in opposizione a decreto ingiuntivo e quello della comparsa di costituzione e risposta, si osserva quanto segue.

2. Con atto di precetto in rinnovazione notificato in data 26/03/2013, l'allora **BANCA CREDITRICE CEDENTE** – cfr. doc. 11 di parte convenuta) intimava ai signori **DEBITORI** il pagamento della somma complessiva di € 643.564,99, oltre agli interessi maturandi sino al saldo effettivo ed oltre alle successive spese occorrente (cfr. doc. 2 prodotto dagli opposenti **DEBITORI** a corredo del ricorso in opposizione ex art. 615 c.p.c.).

Il predetto atto di precetto trovava fondamento nel titolo esecutivo rappresentato dal mutuo fondiario ex artt. 38 e seg. T.U.B. di originari € 650.000,00 stipulato dai signori **DEBITORI** in data 25/09/2009 con atto a ministero **Notaio dott. OMISSIS** – Rep. n. xxxx/Racc. n. xxxx – munito di formula esecutiva in data 20/10/2009 (cfr. doc. 6 allegato alla memoria **BANCA CREDITRICE CESSIOANRIA** n. 2 ex art. 183, sesto comma, c.p.c.).

In particolare, secondo la prospettazione della convenuta, detto mutuo fondiario alla data del 25/07/2012 presentava n. 11 rate mensili scadute ed impagate, ed i mutuatari non avevano provveduto al pagamento delle rate insolute entro i termini intimati con la costituzione in mora loro inviata a mezzo raccomandata

a.r. in data 25/07/2012, con conseguente intervenuta decadenza dal beneficio del termine ex art. 1186 c.c..

Successivamente, in data 18/06/2013 la Banca notificava atto di pignoramento immobiliare, ed instaurava avanti il Tribunale di Cagliari l'esecuzione immobiliare R.G.E. n. xxxx/2013 avente ad oggetto l'immobile sito nel Comune di **OMISSIS**, Località **OMISSIS**, censita al Catasto Fabbricati al foglio xx, mappale xxxx, sub xxx, gravato da ipoteca volontaria a garanzia del mutuo de quo iscritta presso la Conservatoria di Cagliari in data 01/10/2009 ai nn. Reg. Gen. xxxx – Reg. Part. xxxx.

3. Con ricorso in opposizione all'esecuzione ex art. 615, comma 2, c.p.c., notificato in data 12/09/2014 unitamente al decreto di fissazione udienza emesso dal Giudice dell'Esecuzione (cfr. doc. 2), i signori **DEBITORI** insistevano per l'accoglimento delle conclusioni già riportate in epigrafe.

In data 04/11/2014 la Banca depositava memoria difensiva nell'ambito della fase cautelare ex art. 624 c.p.c., contestando specificatamente tutto quanto dedotto dagli opposenti, ed insistendo per il rigetto sia dell'istanza di sospensione dell'esecuzione R.G.E. n. xxxx/2013 che dell'opposizione in quanto manifestamente infondata (cfr. doc. 3).

Con provvedimento del 24/08/2015 il Giudice dell'Esecuzione rigettava l'istanza di sospensione, condannava gli opposenti sia alla rifusione delle spese di lite sia all'ulteriore importo di € 1.000,00 per lite temeraria ex art. 96 c.p.c., ed assegnava termine di mesi due per l'introduzione del giudizio di merito (cfr. doc. 5 di parte convenuta).

4. Con atto di citazione in riassunzione del ricorso in opposizione all'esecuzione immobiliare R.G.E. n. xxxx/2013, notificato alla Banca in data 22/10/2015, gli opposenti introducevano il presente giudizio di merito, nel quale riproponevano le medesime doglianze e conclusioni svolte nel ricorso in opposizione. In data 22/01/2016 **BANCA CREDITRICE CESSIONARIA** si costituiva nel giudizio di merito, reiterando le difese già svolte nella fase cautelare ex art. 624 c.p.c..

Non si costituiva in giudizio **CREDITRORE INTERVENUTO**, rimanendo contumace.

5. Istruita con documenti e consulenza tecnico-contabile, disposta con ordinanza del 20.7.2017, la causa (assegnata allo scrivente in data 30.9.2019) viene decisa con la presente sentenza sulle conclusioni in epigrafe riportate.

6. Le domande sono infondate.

Parte attrice eccepisce la nullità dell'atto di precetto notificatogli dalla banca per i seguenti motivi: 1) mancanza del requisito della certezza del credito in relazione alla illegittima applicazione degli interessi passivi; 2) l'illegittimità della capitalizzazione degli interessi maturati; 3) l'usurarietà del mutuo; 4) la non affidabilità degli accertamenti svolti dalla banca in sede di concessione della ipoteca volontaria.

6.1 Il primo motivo di opposizione è palesemente infondato.

L'art. 1 del contratto di mutuo stabilisce che: *“sulla somma di denaro mutuata la parte mutuataria si obbliga a corrispondere alla Banca l'interesse in ragione di un tasso annuo indicizzato al seguente parametro: Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 6 (sei) mesi media mese precedente l'erogazione (come rilevato dal quotidiano “Il Sole 24 Ore ovvero nel caso detto quotidiano non fosse più pubblicato, su altro primario foglio economico finanziario) maggiorato di 3,25 (tre virgola venticinque) punti percentuali. Il tasso così come determinato sarà modificato in relazione alla misura dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) 6 (sei) mesi media mese di giugno e media mese di dicembre di ogni anno, e avrà decorrenza a far tempo dalla di inizio del semestre solare successivo.*

La parte mutuataria si obbliga inoltre a corrispondere alla Banca, su tutte le somme non pagate alle rispettive scadenze, a decorrere dal giorno della scadenza fino a quello dell'effettivo pagamento, l'interesse di mora nella ragione annua di 3 (tre) punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora”;

L'art. 2 aggiunge che: *“la parte mutuataria si obbliga a restituire alla Banca mutuante la somma ricevuta nel termine di anni 20 (venti) mediante il pagamento di n. 240 (duecentoquaranta) rate mensili, posticipate, attualmente dell'importo di di Euro 4.073,45 (quattromilasettantatré virgola quarantacinque) tutte comprensive di quota capitale e quota interessi come da piano di ammortamento,*

sottoscritto dalle parti e da me Notaio, ed allegato sotto la lettera "D", calcolati questi ultimi al tasso fissato a norma dell'art. 1, allo stato del 4,387% (quattro virgola trecentottantasette per cento) in ragione d'anno a partire dal 25 settembre 2009. Indicatore Sintetico di Costo (I.S.C.) pari al 4,529%". Le disposizioni sopra riportate illustrano la disciplina delle modalità di calcolo sia del tasso corrispettivo che di quello di mora; l'eccezione deve pertanto essere disattesa.

6.2 Con il secondo motivo di opposizione gli opposenti lamentano che l'atto di precetto, ed il successivo atto di pignoramento immobiliare, sarebbero "inefficaci e/o nulli" per "illegittimità della capitalizzazione degli interessi maturati", eccependo in particolare la nullità dell'art. 1 del contratto per contrarietà all'art. 1283 c.c. e del conseguente illegittimo anatocismo determinatosi dall'applicazione degli interessi di mora sulla rata del mutuo (comprensiva della quota interessi).

Ebbene, la suddetta disposizione stabilisce in proposito che: "La parte mutuataria si obbliga inoltre a corrispondere alla Banca, su tutte le somme non pagate" (con ciò all'evidenza riferendosi anche alle rate rimaste impagate) "alle rispettive scadenze, a decorrere dal giorno della scadenza fino a quello dell'effettivo pagamento, l'interesse di mora nella ragione annua di 3 (tre) punti in più del tasso contrattuale in vigore al momento della mora".

Ebbene, posto che il contratto di mutuo in questione è stato stipulato in data 25/09/2009, la suddetta disposizione appare pienamente conforme alla disciplina applicabile *ratione temporis* al rapporto, contenuta nell'art. 3 della delibera CICR 9 febbraio 2000 in materia di "finanziamenti con piano di rimborso rateale", novero nel quale è compreso il mutuo con piano di ammortamento. Tale norma prevede infatti la legittimità della capitalizzazione degli interessi corrispettivi per la liquidazione di quelli moratori, con decorrenza dalla data di scadenza della rata (o delle rate) e sino al giorno del pagamento; tuttavia, gli interessi per il ritardo non possono essere, a loro volta, capitalizzati.

Dunque, l'indubbio fenomeno anatocistico determinato dalla applicazione della disposizione richiamata è pienamente legittimo.

6.3.1 Con il terzo motivo di opposizione, si eccepisce invece che il mutuo fondiario "opposto" avrebbe previsto *ab origine* un tasso di interesse moratorio pari all'11,774% quando il tasso di soglia/usura rilevato alla data della stipula del finanziamento (25/09/2009) era pari al 8,175%.

Gli opposenti lamentano, altresì, che detto tasso moratorio asseritamente pari all'11,774% sarebbe anche stato applicato in concreto dalla Banca in corso di rapporto sulle rate scadute.

In proposito, deve considerarsi che, se è vero che costituisce orientamento ormai assodato nella giurisprudenza di legittimità quello che reputa necessario il rispetto del tasso-soglia di cui alla legge n. 108/1996 anche per gli interessi moratori pattuiti tra le parti, rientrandovi gli interessi convenuti a qualsiasi titolo (cfr., oltre alla nota sentenza n. 350 del 2013, anche le sentenze nn. 602 e 603 del 2013, che riprendono la decisione della Corte Cost., 25 febbraio 2002, n. 29 e l'approdo cui sono giunte, di recente, le Sezioni Unite della Corte di Cassazione con la sentenza n. 19597 del 2020), è però altrettanto vero che, al fine di compiere tale verifica, non è affatto giustificato, tanto più nel caso concreto, il cumulo tra la misura degli interessi corrispettivi e la misura degli interessi moratori previsti in contratto per poi operarne un confronto *tout court* con il TEGM riferito agli interessi della prima categoria. Ed infatti, in disparte ogni approfondimento, in questa sede, circa le argomentazioni che militavano a supporto della tesi restrittiva, ormai superate dall'auspicato intervento nomofilattico delle Sezioni Unite che ha risolto il contrasto esistente in dottrina e giurisprudenza, deve rilevarsi che anche la tesi più estensiva da ultimo accolta in ordine alla assoggettabilità del tasso di mora alla disciplina antiusura – <<intendendo essa sanzionare la pattuizione di interessi eccessivi convenuti al momento della stipula del contratto quale corrispettivo per la concessione del denaro, ma anche la promessa di qualsiasi somma usuraria sia dovuta in relazione al contratto concluso>>- si pone parzialmente in linea con quell'indirizzo già affermato nei tempi più recenti, secondo cui l'accertamento ai fini della verifica del rispetto del tasso soglia di cui alla L. n. 108/1996, con riferimento agli interessi moratori, deve essere effettuato in via autonoma e con riguardo al tasso di mora nominale previsto in contratto. Qualora detto tasso, di per sé considerato, dovesse risultare pattuito in termini tali da superare il tasso soglia rilevato all'epoca della stipulazione del contratto, la relativa clausola incorrerebbe nella nullità di cui all'art.1815, comma secondo, c.c., senza peraltro determinare alcuna invalidità derivata della clausola di determinazione

degli interessi corrispettivi, laddove a sua volta rispettosa del tasso soglia (conseguenza, anche questa, chiarita dalla Suprema Corte).

Per quanto concerne l'individuazione del parametro di riferimento, benché la Banca d'Italia, nel dettare le istruzioni per la rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull'usura, abbia escluso dalla rilevazione proprio gli interessi moratori (cfr. istruzioni 8 gennaio 2003 - C4, punto d, in G. U. 8 gennaio 2003, n. 5; aggiornamento agosto 2009, in G.U. 29 agosto 2009, n. 200), cosicché il tasso soglia nei decreti ministeriali è stato individuato sulla base degli interessi corrispettivi praticati, la stessa Banca d'Italia ha poi sottolineato che, secondo una verifica compiuta, la maggiorazione stabilita contrattualmente per i casi di ritardato pagamento è mediamente pari a 2,1 punti percentuali – aggiungendo successivamente che *“in assenza di una previsione legislativa che determini una specifica soglia in presenza di interessi moratori, la Banca d'Italia adotta, nei suoi controlli sulle procedure degli intermediari, il criterio in base al quale i TEG medi pubblicati sono aumentati di 2,1 punti per poi determinare la soglia su tale importo”*: si vedano i chiarimenti in materia di applicazione della legge antiusura del 3 luglio 2013 – e in tal senso si rinvencono indicazioni anche nei decreti emessi dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

In un siffatto contesto, posto che deve farsi rinvio ai decreti ministeriali, cui è dalla legge demandata l'individuazione dei tassi soglia, qualora il D.M. vigente al momento della conclusione del contratto contenga anche l'indicazione del tasso di mora medio applicato dagli operatori, sebbene indicato separatamente dal T.E.G.M., di questo tasso medio di mora deve pur tenersi conto nell'individuazione della soglia limite per gli interessi moratori, in aderenza al principio di simmetria già espresso con riguardo alle c.m.s. (cfr. Cass. n. 16303 del 2018). Secondo il principio di diritto enunciato dalla recente pronuncia a Sezioni Unite n. 19597 del 2020, dunque, *«la mancata indicazione dell'interesse di mora nell'ambito del T.e.g.m. non preclude l'applicazione dei decreti ministeriali, i quali contengano comunque la rilevazione del tasso medio praticato dagli operatori professionali, statisticamente rilevato in modo del pari oggettivo ed unitario, essendo questo idoneo a palesare che una clausola sugli interessi moratori sia usuraria, perché "fuori mercato", donde la formula: "T.e.g.m., più la maggiorazione media degli interessi moratori, il tutto moltiplicato per il coefficiente in aumento, più i punti percentuali aggiuntivi, previsti quale ulteriore tolleranza dal predetto decreto"»*. Solo quando il decreto ministeriale di riferimento non rechi neppure l'indicazione della maggiorazione media dei moratori, allora ai fini dell'individuazione del tasso soglia resta il termine di confronto del T.e.g.m. così come rilevato con la maggiorazione ivi prevista.

Ebbene, nel caso in esame, il fatto che le parti abbiano concretamente determinato, come frequentemente accade, il tasso di interesse moratorio in una misura percentuale maggiorata rispetto al tasso dell'interesse corrispettivo, assume rilievo esclusivamente sotto il profilo della modalità espressiva adottata per la quantificazione del tasso, non implicando sul piano logico-giuridico una sommatoria dell'interesse corrispettivo con quello moratorio [il che costituirebbe un non senso sia sul piano logico (posto che il parametro di riferimento del tasso è matematicamente diverso, essendo costituito dal capitale residuo per il tasso corrispettivo e dall'importo della singola rata rimasta impagata per l'interesse moratorio), sia sul piano giuridico (essendo i titoli causali sottesi ai tassi, sostanzialmente diversi: la remunerazione del capitale mutuato per il tasso corrispettivo ed il risarcimento del danno da inadempimento per il tasso moratorio)], né un confronto unitario con il TEGM.

Devono dunque declinarsi i principi stabiliti dalla Suprema Corte nel caso di specie, osservando che per i contratti conclusi dall'01/04/2003 (data di entrata in vigore del D.M. 25 marzo 2003) al 30/06/2011, il “tasso soglia di mora” si determina sommando al T.E.G.M. il valore del 2,1 % (maggiorazione media interessi di mora indicata nei DD.MM.), il tutto maggiorato del 50% ex art. 2, comma 4, L. 108/1996 pro tempore vigente [Formula: (T.E.G.M. + 2,1) x 1,5].

Ebbene, al momento della stipulazione del contratto di mutuo il tasso di mora era pari al 7,387%, ossia al tasso di interesse corrispettivo, pari al 4,387%, maggiorato di tre punti percentuali ed il tasso di mora di riferimento era pari al 8,235% (applicando sul TEGM di riferimento, pari per i mutui a tasso variabile al 3,39%, la formula indicata), con conseguente infondatezza dell'eccezione.

6.3.2 Posto quanto sopra, il credito residuo, determinato dalla consulenza (rimasta scevra da vizi logici ed adeguatamente argomentata) applicando il tasso moratorio pattuito contrattualmente, risulta pari al

momento della notificazione dell'atto di precetto (18/03/2013) a complessivi € 712.755,53, di cui: € 76.944,48 per rate scadute; € 575.079,57 per capitale residuo; € 488,96 per interessi di mora sulle rate scadute ed impagate; € 60.242,52 per interessi di mora sul capitale residuo; con conseguente assoluta infondatezza delle doglianze attoree.

Ne consegue che le doglianze in relazione alla quantificazione della somma precetta risultano del tutto infondate posto che detta somma risultava essere pari ad Euro 643.564,99, oltre agli interessi maturandi sino al saldo effettivo.

6.4 Gli opposenti hanno poi eccepito che la perizia della Banca sarebbe palesemente errata e che il perito incaricato non avrebbe verificato, né acquisito, i dati e le planimetrie catastali. L'eccezione è inconferente non chiarendosi perché ciò dovrebbe determinare la nullità del precetto opposto. Nel merito tale doglianza è rimasta comunque allo stadio della mera affermazione di parte, non avendo avuto alcun seguito istruttorio.

6.5 Parte opponente ha infine sollevato una serie di doglianze totalmente generiche ed infondate, potendo a tal fine richiamarsi quanto illustrato ed argomentato dalla convenuta in sede di comparsa conclusionale, che corrisponde al quadro documentale in atti ed è integralmente condiviso dallo scrivente: *“Nel prosieguo dell'atto di citazione in riassunzione introduttivo del presente giudizio, i signori **DEBITORI** sollevano (...) altre contestazioni, sostenendo che il mutuo de quo conterebbe ulteriori pattuizioni “nulle e/o annullabili e/o illegittime e/o vessatorie, che concorrono a rendere usurario il mutuo in oggetto” (cfr. pagg. 12 e ss).*

37. In primis, gli opposenti richiamano l'art. 4 del contratto di mutuo, ossia la pattuizione relativa alla garanzia ipotecaria, e lamentano che detto articolo prevederebbe la dazione di ipoteca, non solo sull'immobile descritto, ma anche “su tutto quanto sia ritenuto gravabile ai sensi di legge e vi sia in seguito introdotto e trasportato”.

*Secondo gli assunti avversari “dunque la Banca ha preteso un'ipoteca anche sugli arredi presenti e futuri e su tutto quanto eventualmente “introdotto e trasportato” nell'immobile ipotecato (anche eventualmente di proprietà altrui in caso di assenza di fatture di acquisto comprovanti l'altruità dei beni)” (cfr. pag. 13 atto di citazione in riassunzione), il che comporterebbe “un palese eccesso di garanzia del tutto illegittimo e/o vessatorio e per di più sproporzionato rispetto alla prestazione di denaro, e tutto ciò approfittando dello stato di necessità dei Sig.ri **DEBITORI**”.*

*Orbene, a tacere del fatto che la difesa avversaria riporta la clausola in modo errato (il che si evince chiaramente dalla semplice lettura dell'art. 4 del contratto di mutuo prodotto sub doc. 6, articolo riportante un testo differente rispetto a quello ritrascritto dagli opposenti) (...) la doglianza dei signori **DEBITORI** deve ritenersi infondata, poiché, come noto, “l'ipoteca è un diritto reale, e come tale è impossibile l'estensione ai beni mobili presenti, o che venissero immessi, nell'immobile gravato.*

38. Gli opposenti lamentano, poi, che il Notaio, al momento della stipulazione del contratto di mutuo, non avrebbe dato lettura degli allegati, ed avrebbe inserito la dicitura “le parti esonerano espressamente me Notaio dal dare lettura degli allegati al presente atto dichiarando di averne esatta conoscenza”, mentre, secondo gli assunti” attorei “i mutuatari mai avrebbero visionato prima detti allegati.

Anche detta doglianza è destituita di fondamento, come comprovato dall'art. 11 del contratto di mutuo, ove viene dato atto che “la parte mutuataria e datrice di ipoteca dichiara di ben conoscere per averne avuto copia in precedenza, l'allegato al presente contratto “Capitolato di patti e condizioni” che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e che si allega sottoscritto dalla parte e da me notaio sotto la lettera E. Dichiarano, altresì, di accettarne tutte le condizioni ...” e che il contratto, prima della sottoscrizione, è stato letto alle parti (“Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura alle parti che lo approvano, e con me notaio, lo sottoscrivono alle ore venti”) (cfr. doc. 6)”.

6.5 Da tutto quanto sopra esposto discende inoltre l'infondatezza delle domande di risarcimento del danno (domanda questa peraltro priva degli stessi presupposti assertivi in relazione all'*an* ed al *quantum* del danno asseritamente patito), nonché di quella inerente alla segnalazione alla Centrale Rischio della Banca d'Italia.

Tutte le domande formulate dagli attori devono pertanto essere rigettate.

Le spese seguono la soccombenza e devono essere liquidate in base al d.m. 55/2014 in Euro 7.254,00 oltre spese generali ed accessori. I **DEBITORI** devono pertanto essere condannati alla rifusione delle spese di lite sostenute da **BANCA CREDITRICE CESSIONARIA** che vengono liquidate in Euro 7.254,00 oltre spese generali ed accessori.

Le spese di consulenza, liquidate come da separato decreto, vanno definitivamente poste a carico degli attori opponenti.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

rigetta le domande dei **DEBITORI**;

condanna i **DEBITORI** alla rifusione delle spese di lite sostenute da **BANCA CREDITRICE CESSIONARIA** che liquida in Euro 7.254,00 oltre spese generali ed accessori;

pone le spese di consulenza definitivamente a carico dei **DEBITORI**.

Cagliari, 07/04/2022

Il Giudice

dott. Bruno Malagoli

**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 CREDITRICE