

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI ROMA****Sezione XVII**

nella persona del giudice Andrea Postiglione ha emesso la seguente:

**SENTENZA**

nella causa civile di I grado iscritta al n. xxxx R.G.A.C. dell'anno 2017 vertente

**tra**

**MUTUATARI;**

Parte attrice

e

**BANCA MUTUATARIA,**

Parte convenuta

**Oggetto:** mutuo

**Conclusioni come in atti.**

**ESPOSIZIONE DELLE RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO**

I **MUTUATARI** chiedevano di accertarsi giudizialmente la nullità della clausola determinativa degli interessi, e la conseguente sostituzione dell'interesse corrispettivo previsto dal contratto con il tasso minimo del BOT registrato nei 12 mesi precedenti alla conclusione del contratto, oltre alla condanna ex art. 117, comma 7 del T.U.B. di parte convenuta al pagamento dell'importo di euro 46.232,53 oltre gli interessi quale somma in ripetizione rispetto al maggiore importo corrisposto.

Il contratto di mutuo ipotecario oggetto di causa, stipulato in data 11.11.2010 a rogito del notaio **OMISSIS** di **OMISSIS** rep. n. xxxx racc. n. xxxx e munito di formula esecutiva il 25.11.2010, era finalizzato all'erogazione dell'importo di euro 400.000,00 da restituirsi in 25 anni mediante il pagamento di 300 rate con ammortamento mensile, tasso di interesse pre-ammortamento fissato nella misura dello 0,35499998% mensile e tasso di ammortamento stabilito nel 4,26% nominale annuo.

Parte attrice nello specifico sosteneva, anche attraverso l'allegazione di consulenza tecnica di parte l'esistenza di una difformità tra l'ISC indicato nel contratto, stabilito nella misura del 4,340%, e l'ISC applicato pari al 5,263%, dalla quale deduceva la nullità ai sensi dell'art. 117 TUB della clausola determinativa degli interessi.

Si costituiva **BANCA MUTUANTE** che contestava tutto quanto dedotto da parte attrice.

Alla prima udienza di comparizione delle parti, in data 17.10.2017, il Giudice concedeva alle parti i termini per il deposito delle memorie ex art. 183, comma 6, c.p.c. e rinviava all'udienza del 3.10.2018. In tale udienza le parti si richiamavano ai mezzi istruttori proposti e il Giudice rinviava al 03.04.2019 invitando parte attrice alla produzione della sentenza richiamata nella discussione orale.

All'esito della suddetta udienza il Giudice rinviava per la discussione dei mezzi istruttori al 12.03.2020. A causa dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 l'udienza del 12.03.2020 si svolgeva mediante lo scambio di note di trattazione scritta e il Giudice il giorno 02.07.2020 dava atto della produzione di note, ai sensi dell'art. 83, comma 7, lettera h) del D.L. 18/20, da entrambi le parti e rinviava per la precisazione delle conclusioni al 25.11.2020.

Le parti chiedevano congiuntamente un rinvio per trattative e il Giudice rinviava al 16.12.2021

A quest'ultima udienza parte attrice concludeva come da foglio di precisazione conclusioni depositato telematicamente e parte convenuta come in comparsa di costituzione e memoria ex art. 183, comma 6, n. 1, c.p.c.

Il Giudice assegnava i termini ai sensi dell'art. 190 c.p.c. e tratteneva la causa in decisione.

*Sentenza, Tribunale di Roma, Giudice Andrea Postiglione, del 16.03.2022 n. 4114*

La domanda è infondata e deve essere rigettata.

In particolare, circa la nullità della clausola di determinazione del tasso, per indicazione di un ISC difforme rispetto a quello effettivamente applicato, occorre chiarire, innanzitutto, che l'ISC (indicatore sintetico di costo) non può essere considerato un tasso di interesse o una condizione economica da applicare al mutuo. Esso, è appunto, un indicatore informativo del costo complessivo dell'operazione che comprende gli interessi ma anche gli oneri diversi da essi e le spese che determinano il costo effettivo per il cliente, in base a quanto stabilito dalla Banca di Italia.

Di conseguenza, è evidente che la difformità tra l'ISC indicato e quello effettivamente applicato, nel caso di specie, inoltre, quasi impercettibile accostandosi nello 0,216% di più rispetto a quanto stabilito dal contratto, non può essere fatta rientrare nella nozione di "prezzo" che ai sensi dell'art. 117, co. VI, TUB, deve essere correttamente indicato nel contratto o nel separato documento di sintesi.

Dunque, il discostamento dell'ISC effettivo da quello contrattualmente stabilito non può comportare la nullità di cui all'art. 117, co. VI, TUB, e l'applicazione del successivo comma dello stesso articolo che impone l'applicazione di un tasso sostitutivo o del minor prezzo pubblicizzato, in quanto, riguardante l'ipotesi in cui la nullità è riferita ai soli interessi, ai prezzi o alle condizioni e ciò in omaggio al principio della tassatività delle cause di nullità.

La non corretta indicazione dell'ISC potrebbe, invece, rilevare ai fini di una violazione della normativa sulla trasparenza e del principio di buona fede in fase precontrattuale, nel caso in cui la difformità o l'assenza di indicazione dell'ISC riguardasse l'indice pubblicizzato e quello contrattualmente previsto, questione questa tuttavia qui non dedotta.

Alla luce di ciò, essendo irrilevante la difformità tra ISC pattuito ed ISC effettivo, non può essere ravvisata alcuna indeterminatezza dei tassi e nullità degli stessi e, in mancanza di prova di parte attrice circa la difformità dell'ISC rispetto alla pubblicità e alle informazioni fornite dalla banca, allo stesso tempo, deve essere esclusa qualsiasi violazione delle norme sulla trasparenza o sulla buona fede.

Le spese seguiranno la soccombenza.

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

Il Tribunale di Roma definitivamente pronunciando nella causa al n. xxxxx dell'anno 2017:

- Rigetta la domanda attorea;
- Condanna i **MUTUATARI**, a rifondere in solido a **BANCA MUTUANTE**, le spese di lite per complessivi euro 4.800,00 oltre accessori come per legge.

Roma il 16 marzo 2022

Il giudice

Andrea Postiglione

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