

TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
Sezione Ottava Civile

* * *

VERBALE DI UDIENZA DI DECISIONE
A SEGUITO DI TRATTAZIONE ORALE
ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c.

* * *

Nel procedimento iscritto al n. XXXX-2021 R.G.

* * *

Oggi 1° luglio 2022 h. 10.47 dinanzi al g.i. designato dott.ssa Ivana Peila compaiono:
per parte attrice: avv. OMISSIS
per parte convenuta: avv. OMISSIS

Il giudice

invita le parti alla discussione orale della causa ai sensi dell'art. 281 sexies c.p.c.

Le parti precisano le conclusioni come segue:

parte attrice: richiama le conclusioni in atti (memoria ex art. 183 comma sesto n. 1 cpc) e nota 10 marzo 2022

parte convenuta: richiama le conclusioni della comparsa e note scritte 3 marzo 2022.

Parte attrice ribadisce la nullità del contratto di mutuo fondiario e la convenuta non ha depositato quanto richiesto ex art. 210 cpc.

Controparte è decaduto dalla domanda di conversione da mutuo fondiario in ipotecario.

Parte convenuta ribadisce che è una garanzia sussidiaria che non ha comportato alcun premio per i debitori che hanno usufruito di un mutuo 100% e la documentazione prodotta proviene da istituto di credito e compagnia di assicurazione di primario livello (es. BANCA e G.W.), i debitori hanno ottenuto una decurtazione di € 20,000,00 grazie a questo accordo.

È stata anche data dimostrazione del conteggio dettagliato dei crediti. Si ribadisce inoltre che erano stati fatti dei piani di rientro e controparte non ha mai rilevato nulla in precedenza.

Le parti discutono la causa e il giudice si ritira in camera di consiglio.

All'esito viene data lettura del dispositivo e della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione in assenza delle parti.

Il giudice unico
Ivana Peila

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI TORINO
Sezione Ottava civile

* * *

Il giudice istruttore Ivana Peila, in funzione di giudice unico, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

ex art. 281 sexies c.p.c.

nella causa civile iscritta al n. RG XXXX/2021, promossa da:

DEBITORE 1 e DEBITORE 2

Parti opponenti

Contro

CREDITRICE,

Parte opposta

* * *

Oggetto: opposizione a precetto in materia di mutuo.

CONCLUSIONI DELLE PARTI

Per parti opponenti: “accertare l'illegittimità e l'inefficacia del precetto notificato in data 21.05.2021 ai sigg. **DEBITORE 1** e **DEBITORE 2**, dichiarando che la società **CREDITRICE** non ha diritto a procedere all'esecuzione nei confronti degli attori opponenti; dichiarare nullo, illegittimo e, comunque, privare di ogni effetto giuridico l'atto di mutuo fondiario n. XXXX del 06.06.2008 e, per l'effetto, dichiarare nullo e, comunque, privare di ogni effetto giuridico l'atto di precetto, nei confronti dei sigg. **DEBITORE 1** e **DEBITORE 2** e, per l'effetto, mandare assolti gli odierni attori opponenti dalle pretese avversarie tutte, per le ragioni e le causali della narrativa in diritto e, conseguentemente, condannare parte convenuta opposta al pagamento delle spese di lite. Condannare la convenuta al risarcimento del danno in via equitativa a favore degli attori ex art. 1226 c.c. Con il favore delle spese di lite e distrazione a favore del procuratore antistatario”.

* * *

per parte opposta: “respingere ogni richiesta ex adverso avanzata, perché inammissibile e comunque infondata per tutti i motivi esposti nella parte narrativa del presente atto e da intendersi qui integralmente riportati e trascritti. Con il favore delle spese di lite”.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'art. 5, comma quarto, lett. e) del d.lgs n. 28/2020 s.m.i. dispone che la condizione di procedibilità non è richiesta per le cause di opposizione all'esecuzione forzata ed il presente giudizio è un'opposizione ex art. 615 I c.p.c.

Nel merito, si rileva quanto segue.

Il titolo esecutivo è costituito da un contratto di mutuo fondiario sottoscritto dalle parti in data 6 giugno 2008; l'istituto bancario consegnava l'importo di € 200.000,00 quale provvista per l'acquisto di un immobile del valore di € 190.000,00 e parte attrice allega pertanto la violazione dell'art. 38 TU Bancario.

Nel contratto di mutuo è stato espressamente previsto che “la parte mutuataria che ha richiesto un importo superiore all'80%, è stata informata prendendone quindi atto, che la Banca, avrebbe sottoscritto apposita polizza assicurativa”.

La Corte di Cassazione ha recentemente statuito che “il limite di finanziabilità determinato dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 38, comma 2, d.lgs. n. 385 del 1993, in conformità alla delibera CICR del 22 aprile 1995, è individuato nella misura dell'80% dei beni ipotecati e può essere elevato sino al 100% solo se vengono prestate garanzie integrative, rappresentate da fidejussioni bancarie e assicurative, polizze di compagnie di assicurazione, fondi di garanzia e altre garanzie idonee, al cui novero non appartengono le garanzie prestate da società semplici o da persone fisiche, poiché il livello di affidabilità patrimoniale offerto non è equiparabile a quello dello Stato e degli istituti bancari e assicurativi appena menzionati” (Cass. civ., Sez. VI-I, 4 aprile 2022, n. 10788, nonché Cass. civ., Sez. I, 9 maggio 2018, n. 11201, nella quale si era affermato che “il limite di finanziabilità ex art. 38, comma 2, del d.lgs. n. 385 del 1993, è elemento essenziale del contenuto del contratto ed il suo mancato rispetto determina la nullità di quest'ultimo”, nonché Tribunale di Torino, Sez. Ottava, 29 ottobre 2020, nella quale si è richiamato l'orientamento consolidato della giurisprudenza di legittimità secondo cui “Il limite di finanziabilità ex art. 38, comma 2, t.u.b. è elemento essenziale del contenuto del contratto, e il suo mancato rispetto determina la nullità del contratto stesso, costituendo un limite inderogabile all'autonomia privata in ragione della natura pubblica dell'interesse tutelato, volto a regolare il quantum della prestazione creditizia al fine di favorire la mobilitazione della proprietà immobiliare e agevolare e sostenere l'attività di impresa” (Cass. 1193/20; in senso conforme si vedano Cass. 19016/17, 13286/18, 6586/18, 22459/18, 22466/18; Corte d'Appello di Venezia, 20.5.2019, n. 2660, Corte d'Appello di Torino, 15.4.2019, n. 663).

Può considerarsi ormai risalente e sostanzialmente isolato il precedente contrario citato dal convenuto (Cass. 26672/13).

Va dunque condiviso il riconoscimento alla prescrizione normativa del limite di finanziabilità del rango di norma imperativa, immediatamente idonea a conformare il contenuto del contratto di mutuo fondiario.

Al riguardo, ai sensi dell'art. 38 TUB "il credito fondiario ha per oggetto la concessione, da parte di banche, di finanziamenti a medio e lungo termine garantiti da ipoteca di primo grado su immobili"; inoltre, il comma 2 della medesima disposizione prevede che la Banca d'Italia, in base alle delibere del Comitato interministeriale per il credito e il risparmio (CICR), stabilisca l'importo massimo dei finanziamenti, da individuarsi in rapporto al valore dei beni ipotecati ed al costo delle opere da eseguire, nonché le condizioni alle quali, in presenza di precedenti iscrizioni ipotecarie, sia comunque consentita la concessione dei finanziamenti, da qualificarsi anch'essi come fondiari. Ora, il CICR, con Delib. 22 aprile 1995, recepita dalla Banca d'Italia con suo aggiornamento del 26 giugno 1995 alla circolare n. 4 del 29 marzo 1988 (recante "Istruzioni in materia di particolari operazioni di credito" e pubblicato sulla G.U. Serie Generale n. 155 del 05/07/1995), ha stabilito, quale "limite di finanziabilità", quello dell'ottanta per cento del valore dei beni ipotecati o del costo delle opere da eseguire sugli stessi, aumentabile al cento per cento in presenza di garanzie integrative").

A fronte di tale eccezione di nullità, questo giudice aveva ordinato ex art. 210 c.p.c. alla creditrice procedente di produrre la polizza assicurativa; attesa l'allegata "mancata collaborazione della **BANCA** e della Compagnia di Assicurazione", la difesa di parte opposta ha prodotto una dichiarazione sottoscritta dal Presidente del CdA della **SOCIETA' ASSICURATRICE** di "conferma dell'esistenza alla data di erogazione della garanzia assicurativa per il Mutuo nr. XXXX intestato ai Sigg. **DEBITORE 1** e **DEBITORE 2**". Precisamente, si dà atto dell'esistenza di una "Polizza Generale di Assicurazione sui Mutui Ipotecari" stipulata tra **ASSICURAZIONE** (già la Compagnia) e **BANCA** (già l'Assicurato) in data 21 giugno 2005 (come di volta in volta modificata e integrata, la Polizza) e si è precisato che "in qualità di mandataria della Compagnia, confermiamo che il Mutuo nr. XXXX stipulato in data 6 giugno 2008 tra **BANCA** ed i **DEBITORE 1** e **DEBITORE 2**, per un importo di € 190.000,00 ed un LTV pari al 95%, alla data di erogazione era assistito da nostra garanzia assicurativa ai sensi della Deliberazione del CICR del 22 aprile 1995 e della circolare Banca d'Italia 263/2006 e successive modifiche. In riferimento a tale copertura precisiamo anche che il numero di riferimento associato al mutuo di cui sopra è il XXXX. Si comunica, inoltre, che a seguito di un accordo per il pagamento anticipato dell'indennizzo siglato tra la Compagnia e l'Assicurato del 29 novembre 2018, per il suddetto Mutuo, è stata liquidata la somma di Euro 19.458,75, pagata nel mese di aprile 2019 a titolo di indennizzo e a deconto del capitale scaduto e non pagato".

Ad ulteriore conferma dell'avvenuta stipulazione della polizza assicurativa, viene prodotto l'Accordo del 29/11/2018 tra **Gruppo BANCA, SOCIETA' CREDITRICE** e **ASSICURAZIONE** per il pagamento anticipato dell'indennizzo relativo ad un portafoglio di 573 mutui nonché l'Allegato 1 dove è indicata la posizione 2089106 associata ai mutuatari **DEBITORE 1** e **DEBITORE 2**. Ebbene, proprio sulla base di tale accordo i mutuatari hanno ottenuto una decurtazione del debito pari a circa € 20.000,00.

A fronte di tale produzione documentale, questo giudice ritiene sufficientemente provata l'avvenuta sottoscrizione della polizza assicurativa, e la conseguente validità ed efficacia del contratto di mutuo fondiario utilizzato quale titolo esecutivo.

Del resto, occorre altresì rilevare – come bene evidenziato in sede di discussione dalla difesa di parte convenuta – che i debitori avevano in passato sottoscritto un piano di rientro con riconoscimento del debito e senza eccepire alcuna nullità del titolo.

* * *

In merito all'indeterminatezza del credito, si ribadisce quanto già esposto nella fase cautelare secondo cui nell'atto di precetto sono stati indicati in modo distinto l'ammontare del capitale (rate arretrate e debito residuo alla data del 1° maggio 2021) e la somma dovuta a titolo di interessi convenzionali.

Il tasso di interesse è indicato nel contratto di mutuo e non deve essere indicato a pena di nullità nell'atto di precetto.

Nel costituirsi in giudizio, la difesa di parte opposta ha prodotto un rendiconto dettagliato (doc. 5) da cui risulta che i debitori hanno omesso l'integrale pagamento delle rate a far data dal 2015 (tanto che era stato loro notificato un precedente atto di precetto nel 2017: doc. 4, relativo a 19 rate insolute).

Tale prospetto indica in modo chiaro sia la quota capitale che la quota interesse nonché il tasso di interesse applicato, sempre inferiore al 5,90% (doc. 5).

* * * * *

Per i suesposti motivi l'atto di precetto notificato dal creditore ed oggetto della presente opposizione non merita censura perché relativo alla richiesta di pagamento di una somma di denaro sulla base di un valido ed efficace titolo esecutivo. Da ciò consegue il rigetto dell'opposizione.

* * *

Le spese di lite del presente giudizio seguono la soccombenza (art. 91 c.p.c.) e vengono liquidate come in dispositivo tenuto conto del non elevato grado di difficoltà della causa, degli incumbenti svolti e di ogni altro elemento di determinazione di cui al d.m. n. 55 del 2014 e s.m.i. (valore di causa: da € 52.000,00 ad € 260.000,00 tariffa media per le prime due fasi e minima per quella istruttoria e decisionale attesa l'assenza di istruttoria orale e ctu e la discussione ex art. 281 sexies cpc con il solo deposito di breve nota conclusiva).

p. q. m.

il giudice istruttore in funzione di giudice unico, definitivamente pronunciando, disattesa ogni diversa istanza, eccezione e deduzione,

- rigetta l'opposizione;

- dichiara tenuti e condanna parti opponenti, in solido tra loro, al pagamento a favore di parte opposta delle spese processuali che liquida in complessivi € 9.785,00 per competenze professionali (di cui € 2.430,00 per fase di studio, € 1.550,00 per fase introduttiva, € 3.780,00 per fase istruttoria ed € 2.205,00 per fase decisionale), oltre accessori di legge ove dovuti.

Torino, 1° luglio 2022.

Il giudice
Ivana Peila

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