

## **Tribunale di Bari, ord. del 19.10.2015**

Il Tribunale di Bari conferma il proprio indirizzo giurisprudenziale ([Tribunale collegiale di Bari, ord. del 1.12.2014](#)) inaugurato per primo dalla nota sentenza del Foro pescarese ([Tribunale collegiale di Pescara, ord. del 21.11.2014](#)) che, in merito alla commissione di estinzione anticipata, accoglieva in toto la tesi ivi portata dall'Avv. Dario Nardone.

Così testualmente:

Ai dell'accertamento dell'usurarietà del tasso applicato al mutuo in esame deve tenersi conto anche della commissione (o penale) per estinzione anticipata del credito alla stregua di quanto previsto dall'art. 1, V co., L. 108/96 a tenore del quale "per la determinazione del tasso di interesse usurario si tiene conto delle commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e delle spese, escluse quelle per imposte e tasse, collegate alla erogazione del credito".

La Corte di Cassazione, con la nota sentenza n° 350/2013, ha stabilito che "ai fini dell'applicazione dell'art. 544 del codice penale e dell'art. 1815, secondo comma, del codice civile, 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, quindi anche a titolo di interessi moratori".

Ne consegue che ai fini della verifica della usurarietà del tasso convenuto nel contratto di mutuo, deve tenersi conto non solo del tasso di interessi convenuto ma anche di tutti gli altri costi previsti in contratto, sia quelli certi (come le spese di istruttoria, e quelle di assicurazione dell'immobile o degli immobili concessi in garanzia) che quelli eventuali, quali possono essere gli interessi moratori dovuti in caso di inadempimento nel pagamento delle rate di mutuo e la commissione per l'estinzione anticipata.

Per quanto attiene a quest'ultima commissione, deve rilevarsi che, sebbene sia determinata

in misura percentuale sul capitale residuo, ai fini dell'accertamento dell'usurarietà del mutuo il calcolo deve essere operato con riferimento al capitale concesso a mutuo dovendosi aver riguardo al momento in cui le condizioni vengono pattuite, così come prescrive la legge, considerato che in ipotesi ben può accadere che l'estinzione anticipata venga richiesta a distanza di qualche giorno.

La necessità di cumulare gli interessi moratori con la commissione di estinzione anticipata appare vieppiù evidente nel caso di specie in cui tale commissione per contratto è dovuta anche in caso di risoluzione per inadempimento del mutuatario.

Alla stregua di tale considerazioni deve dunque sospendersi la procedura esecutiva considerato che:

il tasso convenuto (dato dalla sommatoria del tasso convenzionale, di quello di mora, delle spese di istruttoria e di assicurazione nonché del 1,50% per estinzione anticipata) è superiore al tasso-soglia determinato all'epoca in cui fu stipulato il contratto in esame con conseguente gratuità del mutuo;

ne consegue che "alla data in cui è stato intimato il precetto, l'opponente aveva pagato una somma superiore a quella dovuta per le rate scadute della sola sorte capitale sicché il credito azionato in via esecutiva è privo del requisito dell'esigibilità atteso che la Banca opposta non poteva avvalersi della clausola risolutiva espressa non essendosi verificato alcun inadempimento dell'opposta al pagamento di quanto dovuto fino a quel momento per sorte capitale"...