

In caso di subdola adozione del “regime composto”, va ricostruito il piano di ammortamento in regime semplice (art. 821 co. 3 c.c.), con contestuale applicazione dei tassi BOT ex art. 117 TUB - Ai fini usura, il TEG va calcolato escludendo solo la commissione/penale di estinzione anticipata (dunque includendo quella per la risoluzione per inadempimenti, ndr] e le spese per imposte e tasse

Stralcio

“b) calcoli [il CTU, ndr] al momento della pattuizione contrattuale il tasso convenuto in contratto secondo la formula del TEG includendo commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo [inclusi eventuali compensi di mediazione percepiti dai soggetti intermediari; esclusa la commissione/penale di estinzione anticipata] e spese (anche per assicurazioni e per perizie tecniche) escluse quelle per imposte e tasse (art. 644 co. 4 c.p.), compresa la maggiorazione per gli interessi di mora”;

- d) accerti il ctu se l’ammortamento a rata costante (c.d. alla francese) previsto dal contratto sia **in regime composto (in luogo di quella semplice, art. 821 co. 3 c.c.)** e se ciò sia stato esplicitato in contratto e, in caso negativo, ridetermini il credito con applicazione del tasso legale sostitutivo Bot ex art. 117 Tub;

- e) proceda l’ausiliario alla quantificazione della somma complessivamente versata alla banca, secondo un prospetto analitico e distinto per colonne, indicando capitale, interessi, competenze e spese collegate, comunque riconducibili all’erogazione del finanziamento (ad es. spese di assicurazione, per perizie tecniche, ecc.), determinando, sulla base di calcoli alternativi (relativi cioè al regime semplice ovvero composto degli interessi di cui al punto

che precede) secondo le previsioni contrattuali l'eventuale somma dovuta in restituzione dalla banca, ovvero il debito residuo del mutuatario".