

Già nella fase oppositiva monocratica va disposta la CTU per verificare, sulla scorta delle eccezioni di usurarietà e di illegittimità del regime composto, l'assenza di morosità al momento della risoluzione contrattuale del mutuo (titolo esecutivo)

Massime Avv. Dario Nardone

Nella sede oppositiva cautelare innanzi al Giudice dell'esecuzione, al fine di verificare la sussistenza dei presupposti di risolvibilità del mutuo fondiario quale titolo esecutivo, va verificata a mezzo CTU la sussistenza della morosità al momento della decadenza dal beneficio del termine per effetto della risoluzione invocata dalla banca.

Essendo stata eccepita dal mutuatario, *inter alia*, la subdola applicazione, nel piano di ammortamento del mutuo, del regime finanziario di capitalizzazione composta degli interessi non pattuito dalle parti, il CTU dovrà:

- (i) *in primis* accertare se l'ammortamento a rata costante (c.d. alla francese) previsto dal contratto sia in regime composto (in luogo di quello semplice ex art. 821 comma 3, c.c.) e se ciò sia stato esplicitato in contratto;
- (ii) in caso di ammortamento con applicazione del regime composto non previsto in contratto, previamente rimodulato il piano di ammortamento il regime semplice, verificare il saldo del rapporto tra le parti al momento della notifica del precetto nonché alla previa data di risoluzione contrattuale e decadenza del beneficio del termine del mutuo;
- (iii) in tale ultimo caso, procedere alla espunzione di qualsivoglia interesse qualora, in base al

raffronto tra TEG contrattuale e TSU, il debordo della soglia usuraria abbia riguardato gli interessi corrispettivi;

(iv) in ogni caso verificare il TEG pattuito in contratto includendo anche la penale di risoluzione anticipata, compensi di mediazione, spese collegate all'erogazione del mutuo (quali: spese per polizze assicurative e per perizie tecniche).