

Tribunale Ordinario di Siena

Sezione Unica

Verbale di udienza

Nel procedimento iscritto al n. /2015 R.G., avente ad oggetto "Mutuo",  
promosso da

S.P.A., , elettivamente domiciliato/a  
presso lo Studio dell'Avv. , Indirizzo Telematico, che lo/la  
rappresenta e difende, con avv.--

Parte attrice

CONTRO

SOC. COOP.,  
elettivamente domiciliato/a presso lo Studio dell'Avv. ,  
, che lo/la rappresenta e difende, con avv.--

Parte convenuta

all'udienza delli 21/11/2017 ore 9,00 avanti il GU dott. Alessandra Verzillo sono  
presenti:

- per parte attrice l'avv.
- per parte convenuta l'avv.

Il giudice invita le parti alla discussione in pubblica udienza.

Le parti discutono la causa illustrando i rispettivi argomenti.

L'avv. si dichiara antistatario

Il giudice dichiara chiusa la discussione, si ritira in camera di consiglio, rinviando  
*ad horas* per la lettura della decisione. Invita tutte le parti a comparire alle ore  
14,00 odierne nella medesima stanza in cui si è tenuta l'udienza, rendendosi  
presenti per la lettura del provvedimento, che comunque avverrà, nell'ipotesi di  
assenza di una o più di esse non prima che siano decorsi 10 minuti dal succitato  
orario.



Riaperto il verbale alle ore 16,15, viene data lettura in udienza della seguente sentenza contestuale, in assenza dei difensori  
RG /2015



**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
Tribunale Ordinario di Siena  
Sezione Unica**

**SENTENZA**

N.

Reg. cron. n.

Reg. rep. n.

**OGGETTO**

Mutuo

Il Tribunale in composizione monocratica, in persona del giudice Alessandra Verzillo ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nel procedimento RG /2015 promosso da  
S.P.A.

presso lo Studio dell'Avv.  
rappresenta e difende, con avv.--

elettivamente domiciliato/a  
, Indirizzo Telematico, che lo/la

Parte attrice

**CONTRO**

SOC. COOP.,  
elettivamente domiciliato/a presso lo Studio dell'Avv.  
che lo/la rappresenta e difende, con avv.--

Parte convenuta

**CONCLUSIONI DELLE PARTI**

**Precisate all'udienza del 25.5.17**

**Le parti allegano a verbale fogli di p.c. già depositati in PCT**

Parte attrice: conclude come da atto introduttivo

Parte convenuta: conclude come da comparsa di costituzione e risposta

**RAGIONI di FATTO e di DIRITTO**

I. con atto di citazione ritualmente notificato, parte attrice allegava - con riferimento ad un mutuo fondiario e due contratti per l'acquisto di titoli



obbligazionari vincolati con pegno, contratti tutti stipulati tra la banca convenuta e , socio unico della società attrice – illegittima applicazione di tassi usurari , violazione di norme imperative mediante atti in frode alla legge, violazione dei principi di cui agli artt.1175,1333,1336,1375cc, sproporzione delle garanzie richieste rispetto all'operazione in oggetto, ulteriore vantaggio conseguito dalla banca con il possesso delle garanzie prestate, procurata difficoltà economico finanziaria del mutuatario. La banca, “abusando del diritto ed in frode alla legge, avrebbe dissimulato un'operazione unitaria parcellizzandola in singoli atti formalmente autonomi tra loro, al solo fine di conseguire vantaggi ed altre utilità, contrari a norme imperative oltre che in spregio ai canoni di buona fede e correttezza nei rapporti contrattuali in danno della mutuataria”

Parte convenuta, tempestivamente costituitasi, contestava integralmente la ricostruzione dei fatti e le interpretazioni di diritto dell'attrice, chiedendo l'integrale rigetto delle domande. Evidenziava la carenza di interesse ad agire della società attrice che è nata successivamente alla contrazione del mutuo fondiario da parte del , mutuo con caratteristiche preesistenti, garantito da un pegno rilasciato da un soggetto , il , che per essa attrice è e rimane un soggetto terzo. Del pari, nulla rileverebbe la circostanza che le obbligazioni acquistate dal , fossero rischiose, non garantite ovvero che l'operazione fosse avvenuta in “conflitto d'interessi”.  
La causa, istruita con CTU, viene in decisione sulle precisate conclusioni.

In via preliminare di merito, il giudice accerta di ufficio l'interesse ad agire dell'attrice.

Invero, il mutuo fondiario per euro 1.500.000,00 è contratto dal in data 14.7.2009, in pari data il medesimo sottoscrive altresì due contratti per l'acquisto di titoli obbligazionari emessi dalla banca convenuta per complessivi euro 754.485,18, dette obbligazioni venivano vincolate con pegno in favore della banca, in aggiunta alla garanzia ipotecaria. Il 3.11.2009 veniva costituita la società attrice con unico socio, il , con capitale sociale di euro 300.000,00 diviso in n.600 azioni ordinarie di euro 500,00 ciascuna, interamente liberate attraverso conferimento del mutuo fondiario e dell'immobile da esso gravato.

Il 5.7.2011 la società attrice estingueva il mutuo anticipatamente , mediante contrazione di nuovo mutuo presso altro istituto di credito.

L'attrice ha pertanto tutto l'interesse a che venga accertato se vi è stata illegittima applicazione di tassi usurari sul mutuo dalla stessa estinto.

Dalla disposta CTU si evince :

**a pag.14** - 4-il tasso di interesse pattuito, calcolato al momento della stipula del contratto considerando anche

la commissione di estinzione anticipata “potenziale” almeno fino al 31-12-2011, supera il tasso soglia usura;



**a pag.15** - 5-il tasso di interesse effettivamente percepito dalla Banca, calcolato al momento della stipula del contratto sulla base dei flussi finanziari intercorsi dall'erogazione fino all'estinzione del mutuo

(comprensivo quindi anche dell'effetto della commissione di estinzione anticipata realmente pagata

dal mutuatario), supera il tasso soglia usura.

Nei casi indicati ai numeri 4-5, gli importi eccedenti da decurtare possono essere così determinati:

a) pari a tutti gli interessi e commissioni pagate dalla parte mutuataria, se il tasso viene considerato

usurario "ab origine", come afferma parte attrice;

b) pari solo agli interessi e commissioni che provocano il superamento del tasso, nel caso specifico

indicato al punto 5), l'importo è di euro 2.680,08;

6-il tasso di mora pattuito supera il tasso soglia usura semplice.

La commissione per estinzione anticipata, come pure gli interessi moratori, vanno compresi nel calcolo del TAEG al fine del superamento del tasso soglia usura perché l'art.1 co.1 L.L.394/2000, convertito in L.24/2001, statuisce che "si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal loro pagamento"

Pertanto, la valutazione in ordine all'usurarietà delle pattuizioni contrattuali verrà operata ricomprendendo nel TAEG tutte le voci connesse all'erogazione del credito, escluse imposte e tasse (art.644 co IV cp)

Naturalmente, il parametro cui rapportare il TAEG così calcolato sarà quello di cui all'art.2 co IV L.108/96

Il tasso soglia usura è unicamente quello previsto con legge primaria e pertanto l'aumento di 2.1 punti percentuali, operato per poter raffrontare il TEG del singolo cliente con il TEGM che non comprende la mora, non potrà essere utilizzato per il cd."tasso soglia usura composto". Detta "innovazione" o direttiva o istruzione che dir si voglia, della Banca d'Italia, anche se recepita in decreti ministeriali, non può incidere su norma primaria.

Nel caso di specie, il tasso di mora pattuito supera (di per sé solo) il tasso soglia usura ed il tasso d'interesse pattuito, considerando anche la commissione di estinzione anticipata, lo supera egualmente.

E' evidente che la complessa operazione posta in essere (mutuo fondiario, garantito da ipoteca, pegno su obbligazioni ad ulteriore garanzia del mutuo) nel medesimo giorno, più che soddisfare le esigenze del cliente mirava ad assicurare, con operazioni formalmente distinte ma teleologicamente collegate, un macroscopico ed illecito vantaggio per la banca convenuta.

Ex art.1815 II co cc, se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non



sono dovuti interessi.

La banca dovrà restituire alla mutuataria l'importo totale di interessi e commissioni illecitamente percepiti pari ad **euro 192.156,94**, oltre interessi e rivalutazione sulle singole indebite percezioni dal dovuto al saldo effettivo

La domanda merita accoglimento

Le spese seguono la soccombenza, il valore di lite va individuato nello scaglione fino ad euro 520.000,00 aumentato del 60% per il valore di euro 1.500.000,00

Il tribunale definitivamente pronunciando, ogni contraria domanda istanza eccezione e deduzione respinta o assorbita,  
visti gli artt. 281 quinquies/ 429, 279 e 91 ss. Cpc

### PQM

Accoglie la domanda

**condanna**

parte convenuta

SOC. COOP.,

in persona del legale rappresentante pro tempore

- al pagamento in favore dell'attrice della somma di **euro 192.156,94** oltre interessi e rivalutazione sulle singole indebite percezioni dal dovuto al saldo effettivo
- a rifondere le spese processuali di parte attrice

S.P.A., in persona del legale rappresentante pro tempore, che liquida **al procuratore antistatario avv. Capresi in euro 34.219,20** per compenso, **euro 759,00** per spese (**da regolarizzare!**), oltre il 15% di rimborso forfettario, oltre CPA ed IVA ai sensi di legge

**pone** le spese di c.t.u. definitivamente a carico di parte convenuta

Manda alla Cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Siena, 21/11/2017 . Letta in udienza. Verbale chiuso alle ore 16,30

Il giudice

Alessandra Verzillo

