



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO di ASCOLI PICENO**  
**PRIMA SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Enza Foti  
ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. /2016 promossa da:

rappresentati e difesi dall'avv.

presso il cui studio è elettivamente domiciliato in

giusta procura in atti;

**ATTORI**

contro

in persona del legale rappresentante pro tempore,

rappresentata e difesa dall'avv.

ed elettivamente domiciliata in

**CONVENUTA**

**MOTIVI IN FATTO ED IN DITITTO DELLA DECISIONE**

Con atto di citazione ritualmente notificato parte attrice conveniva in giudizio banca spiegando che era titolare di un contratto di mutuo fondiario n. per originari euro 150.000,00, stipulato con la Banca convenuta in data 26.06.2003. Nel corso del rapporto tale contratto veniva fatto oggetto di diverse rinegoziazioni ed altrettante sospensioni per le quali l'istituto bancario otteneva garanzia fideiussoria di

Ritenendo il contratto originariamente usurario in forza della pattuizione della commissione di estinzione anticipata contenuta nella clausola di cui all'art. 7 V comma del contratto; ritenendo altresì l'assenza dell'indicazione dell'ISC nel contratto di mutuo oltre all'illegittimità della clausola che prevedeva la decadenza dal beneficio del termine in quanto pattuita in contrasto con l'art. 40 TUB concludeva chiedendo *"Voglia il Tribunale adito, respinta ogni contraria istanza, eccezione o*



deduzione: in via principale, accertata l'esistenza della pattuizione usuraria all'interno del contratto di mutuo fondiario n. per originari euro 150.000,00, stipulato con la Banca convenuta in data 26.06.2003, atto pubblico a mani di Notaio rep. n. 77246, racc. n. 18692, ovvero sia accertato che il TAEG del finanziamento calcolato sotto ipotesi di estinzione anticipata sino alla quinta rata è superiore al tasso soglia vigente al momento della stipula, come rilevato con D.M. del Tesoro periodo 1/4-30/6 2003 (cfr. doc. 3); dichiarare, la violazione della L. n. 108/96 e dell'art. 644 c.p., e, in applicazione dell'art. 1815, II co. c.c., la nullità delle clausole relative agli interessi convenuti in contratto tra le parti e la gratuità del rapporto di mutuo de quo; per l'effetto: accertato il pagamento delle rate del citato contratto di mutuo, composte da quota capitale e da quota interessi, da parte della dalla data della stipula sino all'ultima rata pagata in data 10.5.16; condannare, ex art. 2033 e/o 2041 c.c., l'Istituto di credito convenuto al pagamento in favore della della somma che si stima in prudenziali euro € 45.904,75 (59.312,86 l'importo rivalutato al 25.9.16; cfr. doc. 5), ovvero della somma maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia, quale somma corrispondente alle quote interessi sin'ora incamerate relative al citato contratto di mutuo in quanto percepite senza alcun valido titolo, oltre rivalutazione e interessi al tasso di cui all'art. 1284, IV co., c.c. dal giorno della domanda giudiziale sino al soddisfo. In via subordinata: accertata la mancata indicazione dell'indice sintetico di costo (I.S.C.) o TAEG, nonché la mancata allegazione del documento di sintesi e del piano di ammortamento, all'interno del contratto di mutuo fondiario n. per originari euro 150.000,00, stipulato con la Banca convenuta in data 26.06.2003, atto pubblico a mani di Notaio rep. n. 77246, racc. n. 18692; dichiarare la violazione di norme imperative inderogabili, e, in applicazione dell'art. 117, VI co., d.lgs. n. 385/93, la nullità del tasso di interesse applicato, sostituito, giusta disposizione ex art. 117, VII co. punto a), stesso d.lgs., con quello minimo dei BOT annuali riferito ai dodici mesi precedenti la data di stipula; per l'effetto: accertato il pagamento delle rate del citato contratto di mutuo, composte da quota capitale e quota interessi, da parte della dalla data della stipula sino all'ultima rata pagata in data 10.5.16; condannare, ex art. 2033 e/o 2041 c.c., l'Istituto di credito convenuto al pagamento in favore della della somma che si stima in euro 25.824,92 (€ 33.017,49 l'importo rivalutato al 25.9.16; cfr. doc. 5), ovvero della somma maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia, quale somma risultante dalla differenza tra la somma totale degli interessi effettivamente pagati relativi al citato contratto di mutuo e la somma degli interessi che sarebbe stata pagata applicando il tasso minimo dei BOT annuali dei 12 mesi precedenti il contratto, in quanto percepite senza alcun valido titolo, oltre rivalutazione e interessi al tasso di cui all'art. 1284, IV co., c.c. dal giorno della domanda giudiziale sino al soddisfo. In via subordinata ed



ulteriormente gradata: accertata la mancata indicazione dell'indice sintetico di costo (I.S.C.) o TAEG, nonché la mancata allegazione del documento di sintesi e del piano di ammortamento, all'interno del contratto di mutuo fondiario n. per originari euro 150.000,00, stipulato con la Banca convenuta in data 26.06.2003, atto pubblico a mani di Notaio

rep. n. 77246, racc. n. 18692; dichiarare per violazione dell'art. 117, VIII co., T.U.B. in combinato disposto con la Delibera C.I.C.R. del 4.3.03 e le Istruzioni di vigilanza emanate in attuazione della detta Delibera in data 25.7.03, nonché violazione di norme imperative inderogabili ex artt. 1418, II co., e 1346 c.c., la nullità del contratto di mutuo de quo; per l'effetto: accertato il pagamento delle rate del citato contratto di mutuo, composte da quota capitale e quota interessi, da parte della dalla data della stipula sino all'ultima rata pagata in data 10.5.16; condannare, ex art. 2033 e/o 2041 c.c., l'Istituto di credito convenuto al pagamento in favore della della somma che si somma in prudenziali euro € 45.904,75 (59.312,86 l'importo rivalutato al 25.9.16; cfr. doc. 5), ovvero della somma maggiore o minore che sarà ritenuta di giustizia, quale somma corrispondente alle quote interessi sin'ora incamerate relative al citato contratto di mutuo in quanto percepite senza alcun valido titolo, oltre rivalutazione e interessi al tasso di cui all'art. 1284, IV co., c.c. dal giorno della domanda giudiziale sino al soddisfo; In ogni caso, con vittoria di spese e competenze per il presente giudizio."

Si costituiva in giudizio l'istituto di credito contestando in fatto ed in diritto tutto quanto sostenuto dalla parte attrice e concludendo affinché "l'Ill.mo Tribunale adito, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, previo accertamento che la Filiale di

Agenzia n. 2, non versa nella condizione prospettata da controparte di indebito percettore di somme in relazione al piano di ammortamento del mutuo ipotecario per cui è causa, che non può dichiararsi nullo poiché non risulta rilevabile alcun superamento di soglie usura, e che conseguentemente la Banca nulla deve alla parte mutuataria sulla base delle causali indicate nell'atto di citazione, voglia rigettare integralmente l'avversa domanda di accertamento e declaratoria di nullità del contratto di mutuo fondiario nel suo complesso, ovvero in parte qua delle clausole in forza delle quali sono stati convenuti gli interessi, perfezionato ai rogiti Notaio dr. in data 26.6.2003, rep. n. 77246, racc. n. 18692. Con ogni conseguente statuizione in ordine alla vittoria delle spese e delle competenze professionali del presente procedimento".

La causa era istruita mediante CTU tecnica-contabile e, all'udienza del 28.9.2018, veniva trattenuta in decisione sulle conclusioni in quella sede precisate dalle parti con concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. nella loro massima estensione.



Passando al merito della controversia occorre richiamare l'insegnamento della Suprema Corte in base al quale, in stretta applicazione ed interpretazione del chiaro dato legislativo di cui agli artt. 644 cp e dell'art. 1815/2 cc, si intendono usurari gli interessi, le commissioni, le spese che superino il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo. Sempre la Corte di Cassazione con la sentenza n. 350/13 precisa altresì che ogni verifica del superamento o meno del limite stabilito dalla legge va effettuata *ex ante* e sulla base di quanto pattuito al momento della stipulazione del contratto.

Alla luce di tali condivisibili conclusioni - che, giova ribadire, si fondano sull'interpretazione letterale del testo normativo - questo giudice, pur non disconoscendo le differenti caratteristiche giuridiche ed ontologiche ravvisabili tra interessi corrispettivi, interessi moratori, commissione per anticipata estinzione, "costi fissi" legati all'erogazione del credito, penali, ecc., non può che giungere alla conclusione che, in ogni caso, si rientra sempre nell'alveo degli oneri connessi alla erogazione del credito ovvero nell'alveo di somme pattuite a titolo di "*interessi o altri vantaggi*" ex art. 644 c.p..

Sul punto, la maggioritaria giurisprudenza di merito, cui questo Tribunale intende aderire, ha correttamente affermato che "*la legge n. 108/96 ha demandato all'autorità amministrativa di fare una rilevazione statistica dell'andamento dei tassi medi di mercato (praticati dal sistema bancario-finanziario e distinti per classi omogenee di operazioni), ma non il potere di definire la fattispecie usuraria e di escludere la rilevanza di costi comunque collegati all'erogazione del credito. Che pertanto le istruzioni della Banca d'Italia non abbiano considerato e tuttora non considerino la penale di estinzione (come la mora e altri oneri previsti per il caso di inadempimento) nella rilevazione del TEGM non osta alla sua rilevanza ai fini della verifica di usurarietà ai sensi dell'art. 644 c.p.*" (Trib. Torino 13.9.17).

D'altro canto, che la penale prevista per l'estinzione anticipata possa essere sussunta tra le fattispecie inerenti l'erogazione del credito si trae dalla considerazione per cui la stessa, oltre ad essere chiaramente prevista in contratto, può agevolmente assumersi come *condicio sine qua non* della concessione del credito, regolando preventivamente le conseguenze economiche del recesso del cliente, avendo dunque lo scopo di stimolare il regolare adempimento del contratto, costituendo un succedaneo delle remunerazioni contrattuali perdute dalla banca per effetto dell'anticipata estinzione (così Tribunale di Torino sentenza del 13 settembre 2017 cit. ).

Alla luce di tali considerazioni non appare condivisibile la tesi sostenuta dalla parte convenuta in base alla quale il costo per l'estinzione anticipata vada preso in considerazione ai fini del calcolo del TEG solo ove effettivamente sostenuto dal mutuatario. E ciò in quanto, come noto, il reato di usura è un reato di pericolo con la conseguenza che, ai fini civilistici, per la verifica della stessa si deve tenere



conto anche di quegli oneri che rappresentano solo un costo eventuale del credito venendo in rilievo solo in uno scenario non fisiologico dello svolgimento del rapporto (come il caso della volontà del cliente di estinguere anticipatamente il mutuo).

Inoltre, è ovvio che, al momento di conclusione del contratto non è possibile conoscere preventivamente l'andamento del rapporto cosicché punire la pattuizione di interessi corrispettivi usurari ed esonerare dal vaglio dell'usurarietà altri costi sempre *connessi all'erogazione del credito* si palesa quale operazione arbitraria, manipolativa del dato letterale e non conforme alla finalità della legge antiusura ben potendo altrimenti le Banche aggirare la norma imperativa mediante la previsione di interessi corrispettivi sottosoglia per poi costringere il cliente ad accettare pattuizioni con previsioni di remunerazioni ben al di sopra del tasso soglia.

Alla luce di tali considerazioni, pertanto, la commissione per l'anticipata estinzione deve farsi rientrare nel calcolo del tasso dal comparare con il Tasso soglia così come individuato dai D.M. di riferimento.

Passando ad esaminare il caso che ci occupa, come accennato, in corso di causa è stata disposta CTU tecnica mediante la quale si è accertato che il contratto di mutuo per cui è causa, in ipotesi di estinzione anticipata, è usurario.

In particolare, il contratto di mutuo che ci occupa prevede all'art. 7 punto 5 in caso di richiesta di estinzione anticipata, la necessità che la parte finanziata corrisponda alla banca *"il compenso onnicomprensivo dell'1% del capitale anticipatamente rimborsato"*.

Sul punto si legge a pag. 17 della relazione del CTU che *"effettuando la verifica dell'usura con i medesimi criteri sopra indicati, includendo altresì la commissione di rimborso anticipato, nell'ipotesi di estinzione entro la data di scadenza della nona rata (10.3.2004) il tasso effettivo risulta in usura: in particolare risulta pari al 7,503%, superiore alla soglia della categoria di credito di riferimento del finanziamento in esame"* precisando altresì che *"il tasso effettivo ovviamente aumenta se la data di estinzione si approssima alla data di stipula del contratto"*.

Le conclusioni cui è giunto il CTU si palesano del tutto congrue rispetto all'incartamento processuale e prive di vizi logici e giuridici con la conseguenza che questo giudice intende farle proprie.

Ne discende, in stretta applicazione dell'art. 1815 c. 2 c.c. che la clausola *"è nulla e non sono dovuti interessi"* con la conseguenza che quanto pagato da \_\_\_\_\_ a titolo di interessi sino alla rata del 10.5.2016 dovrà essergli restituito dalla Banca ex art. 2033 c.c.

Pertanto, il rapporto di mutuo in essere tra le parti dovrà proseguire secondo il piano di ammortamento rideterminato dal CTU con la sola quota capitale (cfr. tav. h all. sub 12 CTU) e l'istituto di credito convenuto andrà condannato alla restituzione della somma di euro 54.041,29 (quale somma data dalla sottrazione algebrica tra l'ammontare delle quote interessi indebitamente pagate al 10.5.2016 e



l'ammontare delle n. 6 rate delle sole quote capitale maturate e non pagate alla data della domanda giudiziale) oltre rivalutazione ed interessi dal giorno della domanda all'effettivo soddisfo.

Le spese di lite seguiranno la soccombenza ed andranno liquidate come da dispositivo in relazione al valore della controversia, all'attività effettivamente svolta dal procuratore delle parti attrici ed al numero e complessità delle questioni trattate; liquidazione che andrà fatta in favore del procuratore dichiaratosi antistatario.

Le spese di CTU dovranno altresì essere poste definitivamente a carico della parte convenuta.

**P.Q.M.**

Il Tribunale di Ascoli Piceno, in persona del giudice Enza Foti, definitivamente pronunciando sulla causa civile iscritta al 2426 del 2016, e vertente tra le parti di cui in epigrafe, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così dispone:

- Accerta che il mutuo fondiario n. 554041909-25 per originari euro 150.000,00, stipulato dall'attrice con la Banca convenuta in data 26.06.2003 contiene pattuizioni usurarie e ne dispone, per l'effetto, la conversione forzata in mutuo gratuito secondo il piano di ammortamento indicato in parte motiva, determinandone il residuo saldo capitale in euro 40.038,56;
- Condanna ex art. 2033 c.c. la banca convenuta alla restituzione alla parte attrice della complessiva somma di euro 54.041,29 oltre rivalutazione ed interessi dal giorno della domanda all'effettivo soddisfo.
- condanna altresì la parte convenuta al rimborso al procuratore della parte attrice, dichiaratosi antistatario, delle spese di lite, che si liquidano nella somma complessiva di € 13.430,00 per compensi professionali, oltre al 15% per spese generali, i.v.a., c.p.a. come per legge;
- pone definitivamente le spese di CTU a carico della parte convenuta.

Così è deciso in Ascoli Piceno, 23 gennaio 2019

Il Giudice  
Enza Foti

