



TRIBUNALE DI MONZA
Terza Sezione Civile
Fallimenti – Esecuzioni Immobiliari

N. 3393-16 R.G.

Il Giudice

A scioglimento della riserva assunta all'udienza del 09.06.2016

Letti gli atti e i documenti di causa

Rilevato che parte opponente [REDACTED] nell'atto di citazione in opposizione a precetto depositato in data 04.03.2016, formulava istanza preliminare di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo esecutivo azionato dall'opposto [REDACTED], deducendo la nullità, sotto due distinti profili, del contratto di mutuo fondiario ipotecario stipulato in data 28.07.2008 a rogito Notaio [REDACTED] da un lato in quanto lo stesso violerebbe le disposizioni dell'art. 38 T.U.B. nella parte in cui non indica il valore del cespite immobiliare ipotecato su cui andrebbe parametrato il valore del finanziamento per verificarne la conformità al limite imposto dalla norma (80% del valore dei beni ipotecari), dall'altro perché prevederebbe tassi di interesse usurari

Rilevato, ancora, che la Banca opposta si costituiva in giudizio con comparsa di costituzione e risposta in data 19.05.2016 contestando la fondatezza delle eccezioni di nullità sollevate dall'opponente e chiedendo la reiezione dell'istanza di sospensione

OSSERVA

L'istanza di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo esecutivo azionato con l'atto di precetto oggetto di impugnazione nel presente giudizio da parte del [REDACTED] è infondata e deve essere rigettata, difettando entrambi i requisiti – fumus boni iuris e periculum in mora – ritenuti necessari per l'integrazione dei "gravi motivi" cui l'art. 615 1° c. c.p.c. subordina l'emissione del provvedimento di sospensione.

In primo luogo, va esaminata l'eccezione di nullità del contratto per pretesa violazione dell'art. 38 T.U.B. Occorre rilevare che effettivamente la norma prevede, in coordinamento con la successiva delibera del C.I.C.R. del 22.04.2005 assunta in sua attuazione, che l'ammontare massimo dei

finanziamenti di credito da parte delle Banche deve essere *“pari all’80% del valore dei beni ipotecari o del costo delle opere da eseguire sugli stessi”*.

L’opponente, attenendosi al tenore letterale della norma e richiamando giurisprudenza di merito conforme, deduce che, non essendo contenuto nel contratto di mutuo fondiario ipotecario costituente il titolo esecutivo all’origine dell’esecuzione forzata promossa da [REDACTED] [REDACTED] risulterebbe impossibile determinare il rispetto da parte della Banca della soglia massima di finanziamento indicata dalla delibera del C.I.C.R. sopra riportata, e conseguentemente risulterebbe violata la prescrizione relativa, con l’effetto di determinare la nullità del contratto.

La tesi dell’opponente non può ritenersi fondata per diverse ragioni. In primis, occorre rilevare che la mancata indicazione del valore dell’immobile non costituisce necessariamente prova della violazione del limite di finanziamento stabilito ex lege, ma mera omissione da ritenersi priva di effetto laddove ad una valutazione successiva il valore del finanziamento risultasse superiore all’80% del valore dell’immobile ipotecato. Allo stato, non conoscendo il valore dell’immobile, è impossibile stabilire se il finanziamento superi o meno la soglia. L’opponente, su cui grava il relativo onere della prova, non ha fornito alcuna prova idonea a consentire di ritenere il valore dell’immobile non rientrante nei parametri normativi. Inoltre, l’immobile ipotecato, per le sue caratteristiche quali emergenti dal testo contrattuale (appartamento in [REDACTED], [REDACTED] sito al piano terreno e costituito da tre locali più servizi) ben potrebbe avere il valore di mercato richiesto (pur trattandosi di ipoteca sulla sola proprietà superficiaria). Nessuna norma di legge, peraltro, prevede la nullità dei finanziamenti oltrepassanti l’80% del valore dei beni ipotecati. La nullità risulta anzi espressamente esclusa dalla giurisprudenza della Suprema Corte che, nelle due significative sentenze citate dall’opposta (la n. 26672 del 28.11.2013 e la n. 22446 del 04.11.2015), ha precisato che la previsione normativa della limitazione dei finanziamenti è dettata a protezione delle banche (non dei soggetti finanziati) ed è finalizzata ad impedire alle medesime di esporsi eccessivamente senza adeguate contropartite e garanzie.

Nel contratto sono pertanto chiaramente indicati l’entità del finanziamento e l’immobile posto a garanzia dello stesso. La mancata indicazione del valore di quest’ultimo non rende di per sé nulla il contratto, né tanto meno implica automaticamente la violazione, da parte del [REDACTED], della previsione dell’art. 38 T.U.B. Sotto tale profilo, pertanto, l’istanza di sospensione difetta del fumus boni iuris, non avendo peraltro l’opponente fornito alcun elemento in concreto volto a dimostrare l’avvenuto superamento del limite.

Per altro verso, l’opponente ha eccepito l’usurarietà dei tassi di interesse applicati dal [REDACTED], usurarietà che determinerebbe la nullità del contratto ai sensi dell’art. 1815 2° c. c.c.

Anche tale eccezione appare, allo stato, infondata: come rilevato dallo stesso opponente, il tasso soglia vigente all'epoca della sottoscrizione del contratto, avvenuta in data 28.07.2008, era quello stabilito dal d.m. 27.06.2008, pari all'8,985%. Il tasso di interesse convenzionale stabilito nel contratto è pari a 6,65%, ben al di sotto del tasso soglia, quindi non usurario. L'opponente deduce che *"riportandosi tutti i costi connessi all'erogazione del credito, quindi anche del tasso di mora (2% in più del tasso convenzionale) risulta il superamento del tasso soglia sopra evidenziato"*. L'affermazione non pare, allo stato, condivisibile: in primo luogo, anche gli interessi moratori pattuiti contrattualmente risultano nei limiti del tasso soglia, essendo pari a 8,65% (a fronte di un tasso soglia che, come visto, è dell'8,95%). L'opponente non ha poi documentato (per esempio, con la produzione di una propria perizia di parte) che il tasso soglia verrebbe superato sia in ipotesi di applicazione degli interessi convenzionali sia in ipotesi di applicazione degli interessi moratori, sommando tutti i costi relativi all'erogazione del credito.

Infine, la giurisprudenza si è chiaramente consolidata nel senso di ritenere che la valutazione dell'usurarietà di un tasso di interesse ai fini dell'operatività della previsione di nullità di cui all'art. 1815 2° c. c.c. non va fatta sommando aritmeticamente il tasso degli interessi corrispettivi con quello degli interessi moratori, trattandosi di categorie di interessi aventi diversa finalità e tra loro alternativi, ma valutando ciascuno di essi singolarmente con riguardo al tasso soglia. Nel caso di specie, come si è visto, i tassi previsti contrattualmente, sia quelli corrispettivi sia quelli moratori, appaiono essere nei limiti del tasso soglia.

Difetta pertanto, allo stato, il requisito del *fumus boni iuris* anche relativamente al secondo profilo di nullità dedotto dall'opponente.

La carenza del requisito del *fumus boni iuris* esime questo Giudice dal valutare la sussistenza del *periculum in mora*, dovendo i due elementi coesistere contemporaneamente. Va peraltro rilevato che, quanto al *periculum*, lo stesso non è stato nemmeno allegato dall'opponente, risultando pertanto carente l'istanza di sospensione anche con specifico riferimento a tale aspetto.

Ne consegue che l'istanza di sospensione va rigettata per difetto dei gravi motivi richiesti dall'art. 615 1° c. c.p.c., e il processo, assegnati alle parti i termini di cui all'art. 183 6° c. c.p.c. con decorrenza dal 01.07.2016, proseguirà con l'esame delle eventuali istanze istruttorie all'udienza già fissata del 27.10.2016, ore 10.00.

P.Q.M.

- 1) Rigetta l'istanza di sospensione per difetto dei gravi motivi richiesti dall'art. 615 1° c. c.p.c.
- 2) Conferma per la prosecuzione del processo l'udienza già fissata del 27.10.2016 ore 10.00 e seguenti.

Si comunichi

Monza, 02.07.2016

Il Giudice

dott. Luca Fuzio