

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI VITERBO
PRIMA CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Federico Bonato ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. [REDACTED] promossa da:

[REDACTED] con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]

[REDACTED] con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]

ATTORE/I

contro

[REDACTED] con il patrocinio dell'avv. [REDACTED]

CONVENUTO/I

CONCLUSIONI

Le conclusioni delle parti sono da intendere integralmente richiamate e trascritte. All'udienza di precisazione delle conclusioni del 10.10.19 le parti concludevano come da verbale.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato il 23.3.2017 [REDACTED] e [REDACTED] proponevano opposizione al precetto notificato il 3.3.2017 con cui la [REDACTED] aveva chiesto loro il pagamento della somma di € 47.246,88 per la mancata restituzione di alcune rate relative al contratto di mutuo fondiario stipulato il 25.10.2008.

Parte opponente esponeva che avevano convissuto per diversi anni costituendo una famiglia di fatto; che durante il rapporto erano nate due figlie, [REDACTED] ed [REDACTED]; che prima della fine della relazione avevano acquistato nel 2008 un immobile nuovo ad uso ufficio accollandosi un mutuo erogato dalla [REDACTED]; che alla fine della relazione avevano chiesto la sospensione dei pagamenti per un anno al fine di definire la complessa situazione; che la sospensione era stata accorata per la sola quota capitale, residuale rispetto all'ammontare della rata; che malgrado la notevole onerosità erano riusciti a rispettare il piano di ammortamento; che per ottenere una reale sospensione di un anno del pagamento del mutuo ipotecario si erano attivati presso l'Istituto Bancario; che detta richiesta era stata respinta dopo molte lungaggini; che dal 2013 si erano verificati ritardi nei pagamenti mensili della rata di rimborso; che per evitare qualsiasi sofferenza della posizione [REDACTED] si era rivolto alla direzione della filiale di [REDACTED] della [REDACTED] per concordare un piano di rientro sostenibile o una ricontrattazione delle condizioni del prestito; che in tale sede avevano illustrato la loro intenzione di porre in vendita l'immobile; che durante tali trattative si erano avvicinate alla Direzione della filiale due direttrici, [REDACTED] [REDACTED]; che inizialmente le comunicazioni erano state indirizzate a [REDACTED] quale intermediaria [REDACTED] di [REDACTED]; che alla stessa avevano rappresentato la loro esigenza di rientrare dalla esposizione maturata utilizzando un affidamento

bancario; che a seguito di una telefonata della banca nel mese di luglio le parti si erano incontrate presso gli uffici [REDACTED] di [REDACTED] il 9.7.2014; che dopo pochi giorni, con comunicazione del 5.8.2014 avevano confermato l'intenzione di adottare la soluzione consigliata dalla direttrice [REDACTED]; che in forza di tale proposta dal mese di agosto al mese di dicembre 2014 avevano effettuato 5 pagamenti di € 800,00 ciascuno per verificare la fattibilità della intesa raggiunta; che l'atto di precetto non aveva dato atto di tali pagamenti; che il 17.12.2014 avevano chiesto alla direttrice [REDACTED] della [REDACTED], filiale di [REDACTED], di procedere urgentemente a regolarizzazione la loro posizione per stabilizzazione l'impegno economico assunto; che la [REDACTED] non aveva risposto a tale detta richiesta; che nei mesi successivi avevano appreso della sostituzione della direttrice [REDACTED] e della sospensione della pratica di rinegoziazione; che avevano incontrato diverse volte la nuova direttrice [REDACTED]; che la stessa si era resa disponibile alla proposizione di una formale richiesta di rinegoziazione; che il 20.7.2015 avevano inviato detta richiesta facendo riferimento espresso alle due diverse soluzioni indicate dall'Istituto bancario; che il 22.9.15 la Banca aveva chiesto loro ulteriore documentazione in virtù della richiesta avanzata preannunciando la firma della documentazione per la rinegoziazione; che a seguito della consegna dei documenti richiesti, i mutuatari avevano sottoscritto la richiesta di rinegoziazione secondo il piano concordato in filiale con la direttrice [REDACTED]; che [REDACTED] non aveva dato seguito alla pratica omettendo di fornire notizie in merito all'istanza ed all'accordo raggiunto in filiale; che il 23.11.2015, dopo circa due mesi, avevano chiesto per iscritto di avere notizie; che non avevano ricevuto risposta; che in quel periodo vi era stato il passaggio amministrativo di [REDACTED] in [REDACTED]; che secondo la direttrice [REDACTED] per tale motivo l'intera pratica era transitata in altra filiale [REDACTED], quella di [REDACTED], venendo assegnata a [REDACTED]; che la stessa aveva riferito di non aver potuto visionare la posizione necessitando di una breve relazione sullo stato della pratica e sugli accordi intercorsi; che dette informazioni erano state comunicate con email del 8.2.2016 ove contestualmente venivano illustrate le esigenze di chiarezza in ordine alla pratica; che l'11.2.2016 [REDACTED], direttore della filiale di [REDACTED], li aveva invitati per un incontro presso gli uffici della banca; che il 17.02.2016 accettando l'invito aveva allegato nella relativa email anche la richiesta di rinegoziazione già inoltrata alla sede di [REDACTED]; che tale comunicazione non era stata riscontrata da parte delle [REDACTED]; che il 29.3.2016 avevano sollecitato il direttore [REDACTED] ad esaminare la pratica; che non avevano ricevuto alcuna risposta; che nel mese di maggio 2016 aveva appreso come la sua posizione in contrattazione con [REDACTED] era stata "girata" a sofferenza nel mese di aprile 2016 dalla filiale di [REDACTED], Via [REDACTED], di cui era direttore [REDACTED]; che aveva invano cercato di contattare lo stesso; che nei giorni immediatamente successivi il direttore gli aveva riferito come il passaggio a sofferenza della pratica fosse avvenuto anche in ragione della raccomandata asseritamente inviata il 22.4.2016; che il 31.5.16 avevano chiesto copia [REDACTED], filiale di [REDACTED], [REDACTED] di tale lettera raccomandata; che la banca aveva respinto tale richiesta perché la loro posizione era ormai "gestita esclusivamente dalla Direzione Centrale Recupero Crediti presidio di [REDACTED] con gestore di riferimento indicato nella persona di [REDACTED]"; che avevano cercato di proseguire le trattative per la rinegoziazione senza ottenere alcun risultato poiché la pratica era stata affidata alla Direzione Centrale Recupero Crediti; che in seguito [REDACTED] aveva rinvenuto la prova del tentativo di consegna della raccomandata inviata da [REDACTED], filiale di [REDACTED], del 22.4.2016; che il tentativo per la consegna della stessa era stato effettuato il 26.4.2016; che le rate scadute erano inesigibili sussistendo un accordo di non eseguendo ed avendo l'opposta violato le regole sulla buona fede; che la sussistenza del patto era desumibile dalla proposta di rinegoziazione contenente anche l'ammortamento delle rate scadute e non pagate; che avevano cercato una sollecita definizione; che la condotta tenuta dal direttore della filiale di [REDACTED], [REDACTED], aveva violato le regole sulla buona fede contrattuale avendo prima richiesto un incontro per definire la rinegoziazione e poi senza avvisarli aveva trasmesso la pratica incagliata al centro di recupero del Credito di [REDACTED]; che tale comportamento aveva leso la loro reputazione di professionisti del foro viterbese e la loro affidabilità commerciale e bancaria; che in seguito avevano avuto rilevanti difficoltà per avere accesso al credito e per gestire i loro conti correnti; che inoltre erano stati segnalati presso la

Centrale Rischi senza alcun preavviso; che inoltre il mutuo era nullo per violazione dell'art. 38 comma 2, Dlgs 385/1993 essendo stato superato il limiti di finanziabilità dell'80% del valore dell'immobile ipotecato; che era stato erogato il prestito di €211.000,00 a fronte dell'ipoteca di un immobile uso ufficio con superficie di circa mq 80 con posto auto, in una zona di [REDACTED] a vocazione commerciale; che inoltre erano stati convenuti tassi eccedenti quello soglia; che era stato applicato un tasso usurario non conforme a quello pattuito; che era stato concordato un "tasso di mora", del 9,45%; che per individuare il tasso effettivamente applicato dovevano essere considerate tutte le spese ulteriori ed aggiuntive; che il tasso soglia al momento era del 9,45%; che andavano considerate le diverse voci di spesa indicate in contratto oltre a quella per l'assicurazione obbligatoria e della perizia estimativa e che dunque nulla era dovuto per interessi.

Si costituiva in giudizio la [REDACTED] esponendo che il 25.10.2008 gli opposenti avevano acquistato un appartamento in [REDACTED] al prezzo di € 204.000,00 oltre iva; che contestualmente gli stessi si erano accollati il mutuo gravante sull'immobile stipulato con la [REDACTED]; che poco tempo dopo l'acquisto i mutuatari avevano iniziato a non rispettare regolarmente i pagamenti delle rate; che gli stessi per un breve periodo avevano versato la somma mensile di € 800,00; che gli opposenti avevano più volte contattato la banca chiedendo la rinegoziazione del mutuo o la concessione di altro finanziamento; che durante tale fase non aveva mai assunto alcun impegno relativo alla rinegoziazione o alla erogazione di altro finanziamento; che in seguito la restituzione delle rate era stata sospesa; che la [REDACTED] (ovvero [REDACTED]) non era obbligata a concedere agli attori le agevolazioni richieste; che il bene era stato utilizzato dall'Avv. [REDACTED]; che a fronte del mancato pagamento delle rate, non aveva chiesto la risoluzione o la decadenza dal termine per favorire i mutuatari; che non aveva ricevuto ipotesi di pagamento; che non erano state violate le norme a tutela della buona fede; che le parti non avevano mai raggiunto alcun accordo avendo sottoscritto solo il contratto di mutuo; che le parti volontariamente si erano accollate un mutuo già esistente ed erogato alla srl [REDACTED]; che erano stati concordati tassi non eccedenti quello soglia; che lo stesso per gli interessi moratori doveva essere maggiorato di 2,1 punti; che gli opposenti avevano sopportato come spese aggiuntive solo quelle per la istruttoria e per incasso rate; che la polizza assicurativa non era stata stipulata contestualmente al contratto di mutuo e che non sussisteva alcuna "usura sopravvenuta".

Il Giudice, istruita la come in atti tratteneva la causa in decisione dopo che le parti avevano precisato le conclusioni all'udienza del 22.5.19.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'opposizione in esame è stata proposta da [REDACTED] e [REDACTED] per ad ottenere la declaratoria di inefficacia e nullità del precetto del precetto notificato il 3.3.2017 con cui la [REDACTED] aveva chiesto loro il pagamento della somma di € 47.246,88 per la mancata restituzione di alcune rate relative al contratto di mutuo fondiario stipulato il 25.10.2008.

L'opposizione è accolta come di seguito illustrato, essendo sul punto condivisibili le motivazioni e le argomentazioni logiche e giuridiche di parte opponente, da intendere integralmente richiamate e trascritte, fondate su argomenti e norme correttamente individuate ed applicate (vedi Cassazione 642/15 e 22562/16).

In particolare il tasso di mora contrattualmente previsto risulta oltrepassare quello soglia, considerando anche gli oneri aggiuntivi.

Al tasso moratorio previsto del 9,45% devono essere aggiunte le spese di istruttoria, per invio annuale delle comunicazioni D.Lgs. 385/93 e di incasso rata.

Detti oneri innalzano il tasso portandolo a superare quella soglia al tempo previsto proprio al 9,45%, non sussistendo per legge alcuna differenziazione della soglia rispetto alle differenti causali del debito (interessi di mora o corrispettivi).

La verifica del superamento va infatti eseguita sulle iniziali condizioni contrattuali, prescindendo dal momento in cui si sarebbe verificata la mora, al fine di accertare l'illegittimo condizionamento della volontà del soggetto tenuto alla restituzione. In tale momento l'eventuale usurarietà del tasso, e dei relativi accordi, invalida il raggiungimento dell'accordo anche se successivamente, per l'andamento del rapporto, le condizioni realmente applicate non dovessero più portare al superamento della soglia.

Gli interessi moratori, avendo funzione uguale rispetto a quelli corrispettivi, concorrono a determinare le volontà rispetto al contenuto contrattuale, accordandosi le parti in base alle complessive previsioni delle obbligazioni rispettive. Infatti le conseguenze della mora del debitore, se anche eventuali, sono previste, conosciute e volute sin dal sorgere del rapporto contrattuale incidendo così sul contenuto del sinallagma.

██████████ e ██████████ si sono determinati a stipulare il mutuo in questione anche considerando le conseguenze di una eventuale mora come previste e disciplinate dal contratto e dalle relative clausole regolanti gli interessi dovuti a vario titolo.

Incidendo sulla volontà del debitore le previsioni in merito al tasso di mora sono sottoposte al divieto di cui alla norma penale come previsto dall'art. 1 d.l. 394/2000 di interpretazione autentica della legge 108/1996.

La usurarietà della clausola sugli interessi moratori, come sopra rilevato, comporta la nullità dell'accordo sugli interessi e quindi la gratuità del prestito e la non debenza di alcuna somma a titolo di interessi, non differenziando l'art. 1815 cc i vari tipi di interesse, tutti uguali comunque per la loro funzione, rispetto alle conseguenze previste.

Il contratto di mutuo è nullo anche per violazione dell'art. 38 tub essendo stato concesso un finanziamento per un importo, € 210.000,00, eccedente l'80% del valore del bene ipotecato (vedi Cassazione 11201/2018 e 17352/2017).

La consistenza dell'immobile (superficie di 80 mq), la sua ubicazione (zona commerciale e non residenziale di ██████████) ed il prezzo di acquisto di € 204.000,00 (vedi doc. 2 opponenti) sono tali da ritenere che il finanziamento ecceda l'80% del valore del bene.

Gli opponenti hanno provato inoltre come la Banca opposta abbia tenuto comportamenti contrari ai doveri di buona fede e correttezza contrattuale.

Le parti hanno intrattenuto contatti finalizzati alla rinegoziazione del mutuo, avendo gli opponenti l'interesse ad individuare un ammontare della rata compatibile con la loro nuova situazione personale e patrimoniale.

In tal senso sono inequivoche le mail depositate (vedi doc. 12 e 14) dalle quali emerge come effettivamente l'avv. ██████████ abbia contattato in diverse occasioni i vari direttori di filiale ██████████ (██████████ e ██████████).

Tali trattative si interrompono improvvisamente ed immotivatamente dopo l'invio della documentazione chiesta dalla Banca il 22.9.15 (doc. 14).

Tale richiesta da parte della Banca è intervenuta dopo che gli opposenti (doc. 13) avevano proposto una certa soluzione scegliendola tra le diverse analizzate con la Banca (il contenuto della raccomandata non è stato contestato).

Tali contatti evidenziano la sussistenza di trattative in corso e rendono ingiustificata l'improvvisa interruzione (vedi doc 16 e 17 opposenti).

Non avendo gli opposenti provato di aver subito effettivamente dei danni economici o altri pregiudizi, alcuna conseguenza risarcitoria deriva dalla illegittimità di tale comportamento.

Il precetto notificato il 3.3.2017 è nullo.

Le spese seguono la soccombenza.

██████████

il Tribunale in composizione monocratica, pronunciando sulla opposizione a D.I. proposta da ██████████ e ██████████, ogni altra domanda ed eccezione disattesa e respinta, così provvede:

- 1)- dichiara nullo il precetto notificato il 3.3.2017 essendo nullo il contratto di mutuo per le causali di cui in motivazione;
- 2)- condanna parte opposta a rifondere le spese di lite degli opposenti liquidate in € 550,00 per spese ed € 3.000,00 per compenso professionale oltre accessori di legge e pone a suo definitivo carico le spese della ctu.

Viterbo, 4 febbraio 2020

Il Giudice
dott. Federico Bonato