



**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI
SEZIONE CIVILE**

in composizione monocratica, in persona del Giudice dott.ssa Claudia Tordo Caprioli, ha emesso ai sensi dell'art. 281 *quinquies* c.p.c. la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n.r.g. 2402/2021 degli affari contenziosi, vertente

TRA

Parte_1 rappresentato e difeso dall'Avv. [redacted] [redacted] presso il cui domicilio digitale è elettivamente domiciliato, giusta procura in calce all'atto di citazione;

attore

E

Controparte_1 in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avv. [redacted] [redacted] presso il cui domicilio digitale è elettivamente domiciliata, giusta procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta;

convenuta

OGGETTO: contratti bancari

CONCLUSIONI:

per l'attore: "«*Piaccia all'Illustrissimo Tribunale adito, ogni contraria domanda, istanza ed eccezione disattesa, in accoglimento della domanda per tutti i fatti e i titoli di cui in narrativa, previa ogni più opportuna declaratoria di nullità e/o invalidità e/o inefficacia: A. in via preliminare, rigettare l'eccezione avversaria diretta a sentir dichiarare l'improcedibilità dell'azione 'per difetto di valido esperimento della procedura di mediazione', siccome irrituale, generica, tardiva, infondata in fatto e in diritto; in subordine, nella denegata e non creduta ipotesi di accoglimento dell'eccezione, assegnare alle parti il termine perentorio per la presentazione di una seconda domanda di mediazione, ovvero, in alternativa, per la prosecuzione del procedimento già incardinato dall'attore presso l'Organismo di Mediazione e Conciliazione Rimedia, con contestuale fissazione, in entrambe le ipotesi, di una udienza successiva alla scadenza del termine di legge per lo svolgimento della procedura conciliativa, e con salvezza degli effetti (sostanziali e processuali) già prodotti dall'istanza richiamata nel verbale di mediazione in atti; B. in via principale, accertare e dichiarare che il mutuo fondiario del 18 settembre 2008 a rogito del notaio *Persona_1* rep. n. 20.316, racc. n. 4.005 è stato concluso per estinguere una posizione debitoria inesistente, apparente, meramente contabile/virtuale; per l'effetto, dichiarare la nullità, invalidità e inefficacia del predetto mutuo, dei contratti collegati meglio indicati in narrativa, delle garanzie rilasciate in favore del *Controparte_1* (già [...]) *Controparte_2*, incluso il pegno e l'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, ordinando al Conservatore di annotare la sentenza con esonero da qualsiasi responsabilità; sempre per l'effetto, (i) dichiarare che l'attore non è tenuto a rimborsare le rate dei contratti meglio indicati in narrativa, men che meno secondo le scadenze concordate, (ii) e*

contestualmente, condannare il Controparte_1 (già Controparte_2 [...] alla restituzione in favore dell'attore di tutte le somme riscosse in virtù dei suddetti contratti a titolo di capita le, interessi, commissioni, spese e oneri di varia natura, così come indicate dal perito di parte, ovvero da quantificarsi in corso di causa all'esito della consulenza tecnica d'ufficio, oltre interessi decorrenti dalla data dei singoli pagamenti o dalla domanda giudiziale, rivalutazioni/maggiori danni e spese successivamente maturate e maturande, ovvero condannare il convenuto alla restituzione della diversa somma, maggiore o minore, ritenuta di giustizia; C. in subordine, accertare e dichiarare la nullità, invalidità, illiceità, vessatorietà e/o inefficacia delle clausole dei contratti meglio indicati in narrativa per violazione della normativa antiusura, nonché per indeterminatezza ovvero indeterminabilità dell'oggetto e delle condizioni economiche e contrattuali. Per l'effetto, (i) dichiarare che l'attore è tenuto soltanto a rimborsare la quota capitale delle rate secondo le scadenze concordate, (ii) e contestualmente, condannare il Controparte_1 (già Controparte_2 [...] alla restituzione in favore dell'attore di tutte le somme pagate a titolo di interessi (anche di mora), spese, commissioni, polizze, oneri ecc., così come indicate dal perito di parte, ovvero da quantificarsi in corso di causa all'esito della consulenza tecnica d'ufficio, oltre interessi decorrenti dalla data dei singoli pagamenti o dalla domanda giudiziale, rivalutazioni/maggiori danni e spese successivamente maturate e maturande, ovvero condannare il convenuto alla restituzione della diversa somma, maggiore o minore, ritenuta di giustizia; D. in subordine, accertare e dichiarare la nullità, invalidità, illiceità, vessatorietà e/o inefficacia delle clausole dei contratti meglio indicati in narrativa in virtù della violazione degli artt. 116 e ss., T.U.B.; per l'effetto, dichiarare nulle e/o inopponibili le clausole di determinazione dei tassi di interesse applicati e/o inesigibili i relativi interessi, anche per violazione degli artt. 1418, 1419, 1346, 820, terzo comma, 821, terzo comma, 1282, 1283 e 1284, cod. civ., nonché per indeterminatezza e/o indeterminabilità dell'oggetto e delle condizioni economiche e contrattuali, con conseguente riconteggio dei rapporti e applicazione di un tasso pari allo zero per cento, ovvero, in subordine, del tasso sostitutivo dei B.O.T., così come previsto dall'art. 117, settimo comma, T.U.B., ovvero del tasso legale, in regime di capitalizzazione semplice. Per l'effetto, condannare il Controparte_1 (già Controparte_2 alla restituzione in favore dell'attore delle somme indicate dal perito di parte ovvero da quantificarsi in corso di causa all'esito della consulenza tecnica d'ufficio, oltre interessi decorrenti dalla data dei singoli pagamenti o dalla domanda giudiziale, rivalutazioni/maggiori danni e spese successivamente maturate e maturande, ovvero condannare il convenuto alla restituzione della diversa somma, maggiore o minore, ritenuta di giustizia; E. in via ulteriormente gradata, accertare e dichiarare la nullità, invalidità, illiceità, vessatorietà e/o inefficacia delle clausole dei contratti meglio indicati in narrativa per indeterminatezza e/o indeterminabilità dell'oggetto e delle condizioni economiche e contrattuali, ex artt. 1418, 1419, 1346, 820, terzo comma, 821, terzo comma, 1282, 1283 e 1284, cod. civ., con conseguente riconteggio dei rapporti in regime di capitalizzazione semplice e applicazione del saggio legale, condannando contestualmente il Controparte_1 (già Controparte_2 alla restituzione in favore dell'attore delle somme illegittimamente percepite, così come indicate nella perizia di parte ovvero da quantificarsi in corso di causa all'esito della consulenza tecnica d'ufficio, oltre interessi decorrenti dalla data dei singoli pagamenti, o dalla domanda giudiziale, rivalutazioni/maggiori danni e spese successivamente maturate e maturande; F. in via di estremo subordine, accertare e dichiarare l'inadempimento contrattuale del Controparte_1 [...] (già Controparte_2 , la violazione degli obblighi di buona fede e del canone di diligenza dell'accorto banchiere, con conseguente declaratoria di risoluzione dei contratti meglio

indicati in narrativa e delle garanzie accessorie ai rapporti meglio descritte in narrativa, e per l'effetto condannare il Controparte_1 (già Controparte_2 alla restituzione in favore dell'attore di tutte le somme pagate a titolo di interessi (anche di mora), spese, commissioni, polizze, oneri ecc., così come indicate dal perito di parte ovvero da quantificarsi in corso di causa all'esito della consulenza tecnica d'ufficio, oltre interessi decorrenti dalla data dei singoli pagamenti o dalla domanda giudiziale, rivalutazioni/maggiori danni e spese successivamente maturate e maturande, ovvero condannare la convenuta alla restituzione della diversa somma, maggiore o minore, ritenuta di giustizia; in subordine, riconteggiare i rapporti in contestazione in regime di capitalizzazione semplice con applicazione del tasso B.O.T. ovvero del tasso legale, e contestualmente condannare il Controparte_1 (già Controparte_2 alla restituzione in favore dell'attore delle somme illegittimamente percepite, così come indicate nella perizia di parte ovvero da quantificarsi in corso di causa all'esito della consulenza tecnica d'ufficio, oltre interessi decorrenti dalla data dei singoli pagamenti, o dalla domanda giudiziale, rivalutazioni/maggiori danni e spese successivamente maturate e maturande; IN OGNI CASO G. dichiarare la domanda riconvenzionale spiegata dal Controparte_1 (già Controparte_2 tardiva, irrituale, inammissibile, o comunque improponibile; in subordine, rigettare la predetta domanda riconvenzionale siccome infondata in fatto e in diritto; H. accertare e dichiarare la nullità, invalidità, inefficacia e/o illiceità delle comunicazioni di recesso/revoca delle linee di credito/decadenza dal beneficio del termine inoltrate dalla banca convenuta nella fase stragiudiziale; I. accertare e dichiarare che il Controparte_1 (già Controparte_2 [...] ha illegittimamente scritturato a sofferenza la posizione debitoria riconducibile al mutuo meglio indicato in narrativa; per l'effetto, ordinare al Controparte_1 (già Controparte_2 di cancellare, o in subordine rettificare, le segnalazioni trasmesse al sistema di informazioni creditizie gestito da S.p.A., nonché alla Centrale dei rischi gestita dalla Banca d'Italia a seguito dell'appostazione del debito a sofferenza; J. condannare il Controparte_1 [...] (già Controparte_2 per effetto di quanto sopra accertato, al risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali subiti dall'attore, nella misura che sarà accertata in corso di causa o che sarà ritenuta di giustizia, se del caso a seguito di valutazione equitativa; K. accertare e dichiarare la compensazione tra il credito (anche risarcitorio) vantato dall'attore nei confronti del convenuto Controparte_1 (già Controparte_2 [...], e l'eventuale credito di quest'ultimo verso l'attore; IN VIA ISTRUTTORIA L. disporre una consulenza tecnica d'ufficio di natura tecnico – contabile volta ad accertare le reciproche posizioni di dare/avere tra le parti in causa, incluso l'eventuale debito residuo a carico dall'attore; M. ordinare al convenuto l'esibizione dei seguenti documenti: (i) estratto conto generale/rendiconto relativo ai mutui per cui è causa, dalla stipula alla data della estinzione/notifica della citazione; (ii) documento riepilogativo dei movimenti dei predetti mutui, dalla stipula alla data della estinzione/notifica della citazione; (iii) comunicazioni periodiche inviate dalla banca ai clienti dalla genesi dei rapporti in contestazione sino alla data della notifica della citazione; (iv) fogli informativi inerenti ai contratti di mutuo per cui è causa; (v) comunicazioni inerenti alla classificazione dell'attore inviate dalla banca dalla genesi del rapporto in contestazione sino alla data della notifica della citazione; (vi) certificazioni degli interessi (corrispettivi e moratori) pagati annualmente, relative all'arco temporale compreso tra la conclusione dei mutui in contestazione e la data di estinzione/notifica della citazione; (vii) documentazione avente ad oggetto l'istruttoria prodromica alla concessione dei mutui per cui è causa, inclusa la delibera di concessione dei mutui e la perizia di stima dei beni ipotecati a garanzia della

restituzione delle somme erogate; (viii) avviso di segnalazione del nominativo dall'attore al sistema di informazioni creditizie gestito da [] S.p.A. nonché alla Centrale dei rischi gestita dalla Banca d'Italia, inviati al mutuatario successivamente all'appostazione a sofferenza del debito. Con vittoria delle spese (anche generali) e compensi di causa, oltre I.V.A. e Cassa Previdenza Avvocati, da distrarsi in favore del sottoscritto difensore antistatario»

per la convenuta: “Voglia l'Ill.mo Tribunale di Terni, contrariis reiectis: NEL MERITO: rigettare tutte le domande attoree in quanto, improponibili, inammissibili, improcedibili, prescritte e comunque infondate in fatto ed in diritto e non provate. SEMPRE NEL MERITO ED IN VIA RICONVENZIONALE : condannare l'attore Parte_1 (c.f. C.F._1) a restituire alla parte convenuta Controparte_1 la somma di euro € 80.472,16 (secondo le risultanze della CTU: debito residuo al 29/02/2020, € 76.474,39; rate insolute per totali € 3.997,77, somma lievemente minore rispetto a quella domandata in comparsa di costituzione e risposta per euro 80.503,95) ovvero la diversa somma ritenuta dovuta dal Giudice, oltre interessi legali dalla domanda riconvenzionale formulata con la comparsa di costituzione e risposta, al saldo. Non si accetta il contraddittorio su domande od eccezioni nuove; si chiede che la causa venga trattenuta in decisione con i termini massimi di cui all'art.190 c.p.c. Con vittoria di spese e compensi professionali oltre rimborso forfettario sulle spese generali del 15%, C.p.a. come per legge.”

RAGIONI IN FATTO E IN DIRITTO DELLA DECISIONE

(ex artt. 132 c.p.c. e 118 disp. att. c.p.c.)

1. Con atto di citazione ritualmente notificato Parte_1 evocava in giudizio dinanzi al Tribunale di Terni il Controparte_1 per ivi sentir accogliere le seguenti conclusioni: “«Piaccia all'Illustrissimo Tribunale adito, ogni contraria domanda, istanza ed eccezione disattesa, in accoglimento della domanda per tutti i fatti e i titoli di cui in narrativa, previa ogni più opportuna declaratoria di nullità e/o invalidità e/o inefficacia: A. in via principale, accertare e dichiarare che il mutuo fondiario del 18 settembre 2008 a rogito del notaio Persona_1 rep. n. 20.316, racc. n. 4.005 è stato concluso per estinguere una posizione debitoria inesistente, apparente, meramente contabile/virtuale; per l'effetto, dichiarare la nullità, invalidità e inefficacia del predetto mutuo, dei contratti collegati meglio indicati in narrativa, delle garanzie rilasciate in favore del Controparte_1 (già Controparte_2 , incluso il pegno e l'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni, ordinando al Conservatore di annotare la sentenza con esonero da qualsiasi responsabilità; sempre per l'effetto, (i) dichiarare che l'attore non è tenuto a rimborsare le rate dei contratti meglio indicati in narrativa, men che meno secondo le scadenze concordate, (ii) e contestualmente, condannare il Controparte_1 [...] (già Controparte_2 alla restituzione in favore dell'attore di tutte le somme riscosse in virtù dei suddetti contratti a titolo di capitale, interessi, commissioni, spese e oneri di varia natura, così come indicate dal perito di parte, ovvero da quantificarsi in corso di causa all'esito della consulenza tecnica d'ufficio, oltre interessi decorrenti dalla data dei singoli pagamenti o dalla domanda giudiziale, rivalutazioni/maggiori danni e spese successivamente maturate e maturande, ovvero condannare il convenuto alla restituzione della diversa somma, maggiore o minore, ritenuta di giustizia; B. in subordine, accertare e dichiarare la nullità, invalidità, illiceità, vessatorietà e/o inefficacia delle clausole dei contratti meglio indicati in narrativa per violazione della normativa antiusura, nonché per indeterminatezza ovvero indeterminabilità dell'oggetto e delle condizioni economiche e contrattuali. Per l'effetto, (i) dichiarare che l'attore è tenuto soltanto a rimborsare la quota capitale delle rate secondo le scadenze concordate, (ii) e contestualmente, condannare il Controparte_3

[..

[...] (già Controparte_2 alla restituzione in favore dell'attore di tutte le somme pagate a titolo di interessi (anche di mora), spese, commissioni, polizze, oneri ecc., così come indicate dal perito di parte, ovvero da quantificarsi in corso di causa all'esito della consulenza tecnica d'ufficio, oltre interessi decorrenti dalla data dei singoli pagamenti o dalla domanda giudiziale, rivalutazioni/maggiori danni e spese successivamente maturate e maturande, ovvero condannare il convenuto alla restituzione della diversa somma, maggiore o minore, ritenuta di giustizia; C. in subordine, accertare e dichiarare la nullità, invalidità, illiceità, vessatorietà e/o inefficacia delle clausole dei contratti meglio indicati in narrativa in virtù della violazione degli artt. 116 e ss., T.U.B.; per l'effetto, dichiarare nulle e/o inopponibili le clausole di determinazione dei tassi di interesse applicati e/o inesigibili i relativi interessi, anche per violazione degli artt. 1418, 1419, 1346, 820, terzo comma, 821, terzo comma, 1282, 1283 e 1284, cod. civ., nonché per indeterminatezza e/o indeterminabilità dell'oggetto e delle condizioni economiche e contrattuali, con conseguente riconteggio dei rapporti e applicazione di un tasso pari allo zero per cento, ovvero, in subordine, del tasso sostitutivo dei B.O.T., così come previsto dall'art. 117, settimo comma, T.U.B., ovvero del tasso legale, in regime di capitalizzazione semplice. Per l'effetto, condannare il Controparte_1

[...] (già Controparte_2 alla restituzione in favore dell'attore delle somme indicate dal perito di parte ovvero da quantificarsi in corso di causa all'esito della consulenza tecnica d'ufficio, oltre interessi decorrenti dalla data dei singoli pagamenti o dalla domanda giudiziale, rivalutazioni/maggiori danni e spese successivamente maturate e maturande, ovvero condannare il convenuto alla restituzione della diversa somma, maggiore o minore, ritenuta di giustizia; D. in via ulteriormente gradata, accertare e dichiarare la nullità, invalidità, illiceità, vessatorietà e/o inefficacia delle clausole dei contratti meglio indicati in narrativa per indeterminatezza e/o indeterminabilità dell'oggetto e delle condizioni economiche e contrattuali, ex artt. 1418, 1419, 1346, 820, terzo comma, 821, terzo comma, 1282, 1283 e 1284, cod. civ., con conseguente riconteggio dei rapporti in regime di capitalizzazione semplice e applicazione del saggio legale, condannando contestualmente il [...]

Controparte_1 (già Controparte_2 alla restituzione in favore dell'attore delle somme illegittimamente percepite, così come indicate nella perizia di parte ovvero da quantificarsi in corso di causa all'esito della consulenza tecnica d'ufficio, oltre interessi decorrenti dalla data dei singoli pagamenti, o dalla domanda giudiziale, rivalutazioni/maggiori danni e spese successivamente maturate e maturande; E. in via di estremo subordine, accertare e dichiarare l'inadempimento contrattuale del Controparte_1 (già Controparte_2, la violazione degli obblighi di buona fede e del canone di diligenza dell'accorto banchiere, con conseguente declaratoria di risoluzione dei contratti meglio indicati in narrativa e delle garanzie accessorie ai rapporti meglio descritte in narrativa, e per l'effetto condannare il Controparte_1

[...] (già Controparte_2 alla restituzione in favore dell'attore di tutte le somme pagate a titolo di interessi (anche di mora), spese, commissioni, polizze, oneri ecc., così come indicate dal perito di parte ovvero da quantificarsi in corso di causa all'esito della consulenza tecnica d'ufficio, oltre interessi decorrenti dalla data dei singoli pagamenti o dalla domanda giudiziale, rivalutazioni/maggiori danni e spese successivamente maturate e maturande, ovvero condannare la convenuta alla restituzione della diversa somma, maggiore o minore, ritenuta di giustizia; in subordine, riconteggiare i rapporti in contestazione in regime di capitalizzazione semplice con applicazione del tasso B.O.T. ovvero del tasso legale, e contestualmente condannare il Controparte_1

[...] (già Controparte_2 alla restituzione in favore dell'attore delle somme illegittimamente percepite, così come indicate nella perizia di parte ovvero da quantificarsi in corso di

causa all'esito della consulenza tecnica d'ufficio, oltre interessi decorrenti dalla data dei singoli pagamenti, o dalla domanda giudiziale, rivalutazioni/maggiori danni e spese successivamente maturate e maturande; IN OGNI CASO F. accertare e dichiarare la nullità, invalidità, inefficacia e/o illiceità delle comunicazioni di recesso/revoca delle linee di credito/decadenza dal beneficio del termine inoltrate dalla banca convenuta nella fase stragiudiziale; G. accertare e dichiarare che il [...] Controparte_1 (già Controparte_2 ha illegittimamente scritturato a sofferenza la posizione debitoria riconducibile al mutuo meglio indicato in narrativa; per l'effetto, ordinare al Controparte_1 (già Controparte_2 di cancellare, o in subordine rettificare, le segnalazioni trasmesse al sistema di informazioni creditizie gestito da S.p.A., nonché alla Centrale dei rischi gestita dalla Banca d'Italia a seguito dell'appostazione del debito a sofferenza; H. condannare il Controparte_1 (già Controparte_2 [...] per effetto di quanto sopra accertato, al risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali subiti dall'attore, nella misura che sarà accertata in corso di causa o che sarà ritenuta di giustizia, se del caso a seguito di valutazione equitativa; I. accertare e dichiarare la compensazione tra il credito (anche risarcitorio) vantato dall'attore nei confronti del convenuto Controparte_1 [...] (già Controparte_2, e l'eventuale credito di quest'ultimo verso l'attore; IN VIA ISTRUTTORIA J. disporre una consulenza tecnica d'ufficio di natura tecnico – contabile volta ad accertare le reciproche posizioni di dare/avere tra le parti in causa, incluso l'eventuale debito residuo a carico dall'attore; K. ordinare al convenuto l'esibizione dei seguenti documenti: (i) estratto conto generale/rendiconto relativo ai mutui per cui è causa, dalla stipula alla data della estinzione/notifica della citazione; (ii) documento riepilogativo dei movimenti dei predetti mutui, dalla stipula alla data della estinzione/notifica della citazione; (iii) comunicazioni periodiche inviate dalla banca ai clienti dalla genesi dei rapporti in contestazione sino alla data della notifica della citazione; (iv) fogli informativi inerenti ai contratti di mutuo per cui è causa; (v) comunicazioni inerenti alla classificazione dell'attore inviate dalla banca dalla genesi del rapporto in contestazione sino alla data della notifica della citazione; (vi) certificazioni degli interessi (corrispettivi e moratori) pagati annualmente, relative all'arco temporale compreso tra la conclusione dei mutui in contestazione e la data di estinzione/notifica della citazione; (vii) documentazione avente ad oggetto l'istruttoria prodromica alla concessione dei mutui per cui è causa, inclusa la delibera di concessione dei mutui e la perizia di stima dei beni ipotecati a garanzia della restituzione delle somme erogate; (viii) avviso di segnalazione del nominativo dall'attore al sistema di informazioni creditizie gestito da S.p.A. nonché alla Centrale dei rischi gestita dalla Banca d'Italia, inviati al mutuatario successivamente all'appostazione a sofferenza del debito. Con vittoria delle spese (anche generali) e compensi di causa, oltre I.V.A. e Cassa Previdenza Avvocati, da distrarsi in favore del sottoscritto difensore **antistatario**».

A sostegno delle rassegnate conclusioni, Parte_1 contestava, anzitutto, la nullità del contratto di mutuo fondiario stipulato l'8.11.1994 tra la CP_4 e Controparte_2 in quanto viziato (i) da usura pattizia (tasso di mora del 12,625% superiore al tasso soglia vigente del 9,945%); (ii) da una commissione di estinzione anticipata usuraria; (iii) dall'indeterminatezza del tasso d'interesse (criterio di calcolo) e dalla violazione art. 1284 c.c.; (iv) dall'assenza del piano d'ammortamento e dalla mancata indicazione dell'importo della rata; (v) da anatocismo. L'attore aveva garantito l'obbligazione restitutoria assunta dalla società quale terzo datore d'ipoteca.

L'attore esprimeva, poi, che a seguito dell'inadempimento della società, con atto del 13.12.2000 si accollava il debito derivante dal mutuo ipotecario, consolidato a tale data in € 143.160,45 (corrispondenti a Lire 277.197.275). In tale occasione, veniva modificato anche il contratto di mutuo

ipotecario del 1994. In relazione a detto negozio, l'attore denunciava: (i) usura pattizia (tasso di mora convenuto pari a 12,625%, superiore al tasso soglia); (ii) indeterminatezza del tasso di interesse per generico rinvio generico al Prime Rate ABI; (iii) anatocismo; (iv) assenza del piano di ammortamento. A seguito di un ulteriore inadempimento nell'obbligazione restitutoria, occorso nel 2007, in data 18.9.2008 l'attore stipulava un nuovo contratto di mutuo fondiario, finalizzato al ripianamento del debito (€ 115.000) mediante rimborso in 20 anni di 240 rate mensili posticipate al tasso di interesse fisso del 7,28% e tasso di mora pari al tasso soglia usura vigente alla data dell'inadempimento, spese di incasso rata e per solleciti di pagamento € 1,55.

Anche in relazione a tale negozio l'attore denuncia l'addebito di commissioni e spese non dovute e/o maggiormente onerose rispetto a quanto pattuito, nonché l'applicazione di tassi di interesse usurari. Pertanto, il 21.2.2017 il contratto di mutuo del 2008 era stato modificato nei seguenti termini: - «rimborso del debito residuo [...] [quantificato dal CP_1 al 21 febbraio 2017 in Euro 86.164,82 – n.d.a.] mediante il pagamento di numero 240 [...] rate mensili posticipate, comprensive di quota capitale e quota interessi, con inizio dal 28/02/2017 e termine al 30/01/2037»; - «tasso di interesse nominale annuo posticipato [...] determinato nella misura fissa del 3,50%»; - Indicatore Sintetico di Costo risultante dalle predette modifiche 3,59%.

Pt_1 esponeva, poi, che con raccomandata del 6.3.2020 la convenuta aveva comunicato la risoluzione del contratto di mutuo, con decadenza dei mutuatari dal beneficio del termine, chiedendo la restituzione della somma di € 80.622,45, oltre interessi.

L'attore denunciava i vizi del contratto di mutuo del 2008 (i) in quanto destinato a ripianare una pregressa morosità in realtà inesistente; (ii) per indeterminatezza del tasso d'interesse; (iii) per l'applicazione di interessi anatocistici; (iv) per l'usurarietà (originaria) del tasso degli interessi di mora; (v) per l'usurarietà della commissione per l'estinzione anticipata; (vi) per l'usurarietà del TAEG e del TIR; (vii) per una divergenza tra ISC pattuito e ISC applicato; (viii) perché la condotta della CP_2 era violativa del canone di buona fede.

Con comparsa di costituzione e risposta, con domanda riconvenzionale, depositata in data 8.2.2022 - in vista della prima udienza del 1.3.2022 - si costituiva in giudizio il Controparte_1

[...]

Eccepeva l'improcedibilità delle domande giudiziali attoree per difetto di valido esperimento della mediazione, essendo l'organismo di mediazione territorialmente incompetente e non essendo stato acquisito il consenso alla partecipazione all'incontro in modalità telematica. Nel merito, eccepeva l'intervenuta prescrizione delle domande avversarie.

Contestava la fondatezza delle domande attoree, esponendo che: (i) i tassi d'interesse non erano indeterminati, in quanto chiaramente indicati, anche in relazione alla base di calcolo, nei vari contratti; (ii) il tasso di mora (12,625%) era sotto-soglia; (iii) la penale di estinzione anticipata non andava inclusa nel TEG, essendo meramente eventuale e non collegata all'erogazione del credito; (iv) l'erroneità dell'^{Par} dichiarato non era fonte di nullità del contratto; (v) la mancanza del piano di ammortamento non era elemento essenziale del negozio; (vi) non era stato applicato illegittimamente l'anatocismo.

La convenuta chiedeva, perciò, oltre al rigetto della domanda attorea anche la condanna, in via riconvenzionale, di Pt_1 al pagamento del debito residuo, pari ad € 80.503,95 oltre interessi legali maturati e maturandi.

La causa veniva istruita documentalmente, nonché mediante consulenza tecnica d'ufficio, di tipo contabile, oggetto di chiarimenti, e con ordinanza ex art. 127 ter c.p.c. del 15.10.2025 la causa veniva

trattenuta in decisione sulle conclusioni rassegnate dalle parti, con assegnazione dei termini ex art. 190, co. 2, c.p.c. per il deposito delle comparse conclusionali (40 giorni) e memorie di replica (20 giorni).

2. La domanda giudiziale promossa dall'attore è improcedibile per mancato rituale esperimento del tentativo di mediazione.

La convenuta ha tempestivamente eccepito l'incompetenza dell'organismo territoriale dinanzi al quale è stata presentata la domanda di mediazione obbligatoria [redacted] e, quindi, l'improcedibilità delle domande giudiziali attoree ai sensi dell'art. 5 d.lgs. n. 28/2010. Preso atto dell'eccezione avversaria, l'attore non ha chiesto di essere autorizzato alla sanatoria, che, quindi, non si è verificata.

Sul tema, merita condivisione il principio giurisprudenziale secondo cui la domanda di mediazione obbligatoria che viene presentata unilateralmente davanti a un organismo territorialmente incompetente non produce alcun effetto ed è, pertanto, improcedibile, senza che rilevi che la mediazione si è svolta in modalità telematica (Trib. Agrigento n. 1091 del 22.7.2024; Trib. Milano n. 220 del 13.1.2023; Trib. Foggia n. 1831 del 19.7.2021). La competenza territoriale è derogabile, infatti, solo su accordo delle parti, che possono rivolgersi, con domanda congiunta, ad un altro organismo (cfr. Trib. Napoli del 14.3.2016; Trib. Milano del 29.10.2013; Cass. n. 17480/2015). Nel caso di specie non risulta alcun accordo derogatorio; pertanto, la domanda di mediazione avrebbe dovuto esser presentata presso un organismo di mediazione di Terni, quale luogo del giudice territorialmente competente per la presente controversia.

Invece, la domanda di mediazione è stata presentata alla CP_5 con sede legale in Pisa e indicazione della "sede territorialmente competente" in Trento.

Né rileva che l'incontro di mediazione si è svolto in modalità telematica, non essendo essa lo strumento per eludere la regola di competenza territoriale stabilita dal legislatore che, come detto, può esser derogata solo su accordo delle parti. Si tratta solo di una modalità di svolgimento dell'incontro tra le parti.

E, allora, va affermata l'improcedibilità delle domande giudiziali attoree ai sensi dell'art. 5, co. 1 *bis*, del d.lgs. n. 28/2010 perché la domanda di mediazione è stata presentata dall Pt_1 presso un organismo territorialmente incompetente (doc. 8 allegato alla citazione).

Ad ogni modo, rimane procedibile la domanda riconvenzionale di adempimento spiegata dall'istituto di credito convenuto, non essendo stata eccepita dall'attore l'improcedibilità della stessa per difetto di mediazione obbligatoria, né rilevata officiosamente dal giudice.

Fatta questa premessa ritiene il Tribunale che le doglianze sollevate dall'attore valgano quali difese ed eccezioni di nullità in relazione alla domanda giudiziale della CP_2 convenuta.

3. Passando al merito, va anzitutto ricostruito il rapporto obbligatorio tra le parti.

In data 8.11.1994 la CP_4 sottoscriveva con la Controparte_2 un contratto di mutuo ipotecario (rep. n. 76.347, racc. n. 27.015) per il finanziamento della somma di € 200.000.000 da rimborsare in dieci anni in n. 120 rate mensili posticipate a tasso variabile (all. 1 fascicolo attore). Il contratto veniva sottoscritto, quali terzi datori d'ipoteca, dai soci Parte_3, Parte_4 e Parte_1 proprietari dell'immobile sito in Narni, Via [redacted]

A causa dell'inadempimento della società mutuataria, con contratto del 13.12.2000 Parte_1 [...] le altre socie si accollavano il debito restitutorio residuo, all'epoca pari ad € 143.160,45 (all. 2 fascicolo attore), modificando la clausola relativa agli interessi. Nel 2007 si verifica un nuovo inadempimento.

Perciò, al fine di ripianare il debito, in data 18.9.2008 i ridetti soci stipulavano un nuovo contratto di mutuo ipotecario (rep. n. 20.316, racc. n. 4.005) per € 115.000,00, da rimborsare al tasso d'interesse fisso del 7,28%, in 240 rate mensili posticipate, con prima con scadenza al 30.10.2008.

Il successivo 21.2.2017 le parti hanno modificato il rapporto obbligatorio, pattuendo che il debito residuo di € 86.164,82 venisse rimborsato in n. 240 rate mensili posticipate dal 28.2.2017 al 30.1.2017 al tasso fisso del 3,50% (ISC al 3,59%).

In data 6.3.2020 l'istituto di credito ha dichiarato i mutuatari decaduti dal beneficio del termine e chiesto la restituzione del debito residuo di € 80.622,45.

3.1. Merita, anzitutto, condivisione il principio secondo cui il mutuo stipulato per ripianare una pregressa esposizione debitoria del mutuatario verso l'istituto di credito mutuante non è affetto da nullità poiché è non contrario alla legge, né all'ordine pubblico (cfr. Cass. n. 23149 del 25.7.2022). Si aggiunga che *“l'accredito in conto corrente delle somme erogate è sufficiente ad integrare la "datio rei" giuridica propria del mutuo e il loro impiego per l'estinzione del debito già esistente purga il patrimonio del mutuatario di una posta negativa”* (così in Cass. n. 23149/2022 cit.).

Né si può affermare la nullità di un contratto solo perché in fase esecutiva una delle parti si persuade dell'inesistenza del debito che attraverso la provvista finanziata intendeva ripianare.

La Suprema Corte ha chiarito che la disciplina del mutuo di cui agli artt. 1813 ss. c.c. non attribuisce alcun rilievo causale alla destinazione della somma mutuata (cfr. Cass. n. 8382/2022). Nel contratto di mutuo ordinario quale quello al vaglio - non inquadrabile come “mutuo di scopo” - *“l'utilizzo concreto delle somme da parte del mutuatario risulta, in definitiva, giuridicamente irrilevante, e, quindi, inidoneo tanto ad inficiare la validità del contratto sotto il profilo della causa, quanto ad influire sul sinallagma contrattuale”* (Cass. n. 11055 del 27.4.2025).

Non può non osservarsi che al 18.9.2008 i mutuatari si sono così riconosciuti debitori della somma di € 115.000; pertanto, non può ritenersi viziato *ab origine* il contratto del 2008, essendo sorretto da una causa concreta, l'*“estinzione del precedente finanziamento ipotecario n.ro 85715”*.

3.2. Ciò detto, stante l'effetto novativo del contratto di mutuo concluso nel 2008, con cui è stato estinto il debito restitutorio che l' **Pt_1** si era accollato nel 2000 ed esclusa la nullità del negozio per asserita inesistenza dell'esposizione debitoria pregressa, non si ritiene esistente più alcun interesse a far rideterminare giudiziale un debito estinto; e ciò anche se l'estinzione di tale debito costituiva il motivo personale per cui nel 2008 l'attore si era determinato alla sottoscrizione di un nuovo contratto di mutuo con la **CP_2** Rimangono, pertanto, assorbite tutte le censure svolte dall'attore in relazione ad un rapporto obbligatorio ormai estinto da anni. Del resto, come detto, l'unica domanda giudiziale procedibile è quella restitutoria della **CP_2** convenuta, che si fonda, come titolo negoziale, sul contratto di mutuo ipotecario del 18.9.2008, per come poi modificato il 21.2.2017.

3.3. Va, perciò, concentrata l'attenzione solo su tali negozi.

3.3.1. Anzitutto va osservato che la mancata allegazione del piano d'ammortamento non incide sulla validità del contratto di mutuo.

La Suprema Corte (cfr. Cass. n. 12922 del 26.6.2020) ha ben chiarito che il piano di ammortamento non è un elemento essenziale ai fini della validità del contratto poiché l'oggetto negoziale può dirsi determinato a fronte delle condizioni economiche relative all'ammontare e alla composizione delle rate risultanti dal contratto sottoscritto dal mutuatario. L'eventuale mancata allegazione al contratto può, al più, assumere rilevanza in termini di inadempimento di un obbligo accessorio della banca. In altri termini, la mancata allegazione al mutuo del piano di ammortamento non è *in re ipsa* causa di nullità del

contratto laddove non si traduca nell'indeterminatezza delle condizioni economiche e, in particolare, dei tassi d'interesse pattuiti, qualora le condizioni economiche del mutuo risultino espressamente indicate.

3.3.2. Al riguardo, va disattesa la tesi attorea circa la nullità del contratto ex artt. 1418, 1284 e 1345 c.c. per indeterminatezza del tasso dell'interesse corrispettivo, dovuta alla mancata esplicitazione del coefficiente del divisore.

Merita, sul punto, piena condivisione il principio di diritto già affermato dalla giurisprudenza di merito (cfr. Trib. Catania del 12.10.2020 n. 3233) secondo cui il requisito della pattuizione scritta degli interessi ultralegali può esser soddisfatto anche *per relationem* (es. rinvio al tasso Euribor a tre mesi), quando si fa rinvio ad un indice determinabile in modo costante, sottratto al rischio di determinazione unilaterale a cura della banca convenuta, come avvenuto nel caso di specie.

3.3.3. Il c.t.u. ha verificato, proprio in relazione agli interessi corrispettivi, che l'interesse incluso in ciascuna rata periodica sia stato calcolato come prodotto tra il capitale residuo del periodo precedente e il tasso d'interesse nominale di periodo.

Si condivide l'indirizzo giurisprudenziale formatosi in relazione all'ammortamento alla francese, in cui la quota di interessi dovuta per ciascuna rata viene calcolata applicando il tasso convenuto solo sul capitale residuo, con esclusione di ogni anatocismo ex art. 1283 c.c. (cfr. Cass. S.U. n. 15130/2024).

Il medesimo principio è stato da ultimo affermato anche in relazione al mutuo a tasso variabile, escludendo anche l'esistenza di un fenomeno anatocistico. In particolare (cfr. Cass. n. 7382/2025), in tema di mutuo bancario con piano di ammortamento alla francese standardizzato a tasso variabile, non si determina alcuna capitalizzazione degli interessi perché la quota di interessi di ogni rata viene egualmente calcolata, come nel mutuo a tasso fisso, sul debito residuo del periodo precedente, costituito dalla quota capitale ancora dovuta, detratto l'importo già pagato in linea capitale con le rate precedenti, né vi è alcuna violazione degli obblighi di trasparenza contrattuale, laddove il piano di ammortamento riporti la chiara e inequivoca indicazione dell'importo erogato, della durata del prestito, del tasso di interesse nominale (TAN) ed effettivo (TAEG), della periodicità (numero e composizione) delle rate di rimborso con la loro ripartizione per quote di capitale e di interessi, dovendo pertanto escludersi la nullità del contratto per indeterminatezza o indeterminabilità dell'oggetto, potendo il contraente rappresentarsi quale sarà la somma finale da restituire per interessi sulla base dei parametri noti al momento della pattuizione, dovendo considerarsi che il piano di ammortamento di un mutuo a tasso variabile, per sua natura, non può che essere indicativo, recando una mera ipotesi proiettiva dell'ammontare finale dell'importo da restituire.

3.3.4. E' stata, poi, verificata la doglianza relativa all'usurarietà degli interessi corrispettivi alla data del 18.9.2008. Sulla base di un conteggio esente da censure il c.t.u. ha appurato che il TEG era del 7,680% e, pertanto, era inferiore al tasso-soglia dell'8,985% in vigore nel III trimestre del 2008.

Anche al momento della modifica contrattuale del 2017 (che ha portato ad un decremento del tasso fisso al 3,50%) va esclusa l'usurarietà della pattuizione: l'ausiliario ha correttamente quantificato il TEG in 3,56%, ossia in misura inferiore al tasso-soglia del I trimestre del 2017 (7,46%).

La censura inerente l'usurarietà degli interessi corrispettivi è, quindi, infondata.

3.3.5. La corretta applicazione del tasso degli interessi corrispettivi pattuito tra le parti nel 2008, poi diminuito nel 2017, è stata vagliata dal c.t.u.. Al riguardo, l'ausiliario ha affermato che *“il debito residuo richiesto dalla CP_2 al momento della comunicazione della risoluzione del contratto corrisponde quantitativamente all'importo calcolato con l'applicazione del tasso d'interesse contrattuale alla stipula del mutuo e successivamente del tasso modificato il 21/02/2017 [...] Ciò dimostra la conformità*

dei due tassi d'interesse corrispettivi applicati dalla CP_2 rispetto ai tassi d'interesse corrispettivi previsti contrattualmente alla stipula del mutuo e al momento della rinegoziazione [...].”

3.3.6. Passando al vaglio gli interessi di mora va osservato quanto segue.

L'attore ha, anzitutto, denunciato il calcolo degli stessi sull'intero ammontare delle rate scadute e non pagate, in violazione del divieto di anatocismo. Tuttavia, parte attrice non ha considerato che, dopo la scadenza della rata, l'interesse corrispettivo si capitalizza e assume la veste di quota capitale.

In base ad un corretto criterio di calcolo il c.t.u. ha verificato che gli interessi moratori non erano usurari. In particolare, ha riscontrato che: - al 18.9.2008 il TEG comprensivo degli interessi di mora era di 9,385% (7,680% + 1,705%) e, pertanto, era inferiore al tasso-soglia dell'epoca (12,135% nel III trimestre 2008); - al 21.2.2017 il TEG comprensivo degli interessi di mora pari al 7,52% (3,56% + 3,96%) e, pertanto, era inferiore al tasso-soglia dell'epoca (10,087% nel I trimestre 2017).

Il c.t.u. ha, inoltre, verificato la corretta applicazione del tasso moratorio pattuito tra le parti in costanza di rapporto. Più precisamente, ha affermato che *“Quanto all'applicazione del tasso di mora contrattuale, coincidente con i tassi soglia pro tempore stabiliti dai DM Ministeriali per le soglie d'usura, vista la carenza della documentazione necessaria, la verifica può essere svolta solo parzialmente per il periodo successivo all'ultima rata pagata, scadente il 30/06/2019, fino alla risoluzione del mutuo [...] il controllo svolto dimostra che la banca ha applicato i tassi di mora secondo quanto previsto in contratto”*.

3.3.7. Giova, infine, evidenziare in termini generali che l'ISC costituisce un indice rappresentativo del costo totale del credito a carico del mutuatario, espresso in percentuale annua del credito concesso; ha, quindi, solo funzione informativa, costituendo una sintetica misura del costo complessivo del finanziamento. La finalità è solo quella di consentire al cliente di conoscere il costo effettivo totale del credito, ossia il peso economico della operazione (cfr. Trib. Bologna 8.1.2018 e C.d.A. Torino 5.10.2020; Trib. Roma n. 6951/2017).

Va, perciò, osservato che un lieve scostamento tra ^{Par} pattuito ed ^{Par} effettivo non integra una violazione della normativa sulla trasparenza bancaria o pubblicità ingannevole, in ragione del fatto che l'indicazione contenuta nel documento di sintesi ha, comunque, consentito il corretto dispiegarsi della finalità informativa cui l'^{Par} tende (cfr. Trib. Brindisi 22.12.2021, Trib. Napoli, 5.5.2021, Trib. Verona 8.2.2021, Trib. Roma 5.11.2020). In sostanza, l'erronea indicazione dell'^{Par} non comporta, di per sé, una maggiore onerosità del mutuo, quanto piuttosto un'erronea rappresentazione del suo costo complessivo.

La conferma che l'erronea indicazione dell'^{Par} non sia fonte di invalidità in caso di contratto di mutuo è data dalla diversa disciplina operante in materia di credito al consumo. Invero, la sanzione della nullità (testuale) è prevista dal Legislatore solo per il caso del credito al consumo all'art. 125 bis, co. 6, TUB, il quale espressamente prevede che, ove il TAEG indicato nel contratto non sia stato determinato correttamente, le clausole che impongono al consumatore costi aggiuntivi (rispetto a quelli effettivamente computati nell'ISC pattuito) sono da considerarsi nulle (cfr. Trib. Palermo 31.7.2020; Trib. Chieti 11.9.2020).

3.4. Non necessita di approfondimento alcuno la clausola relativa all'ipotesi di estinzione anticipata dell'obbligazione restitutoria, non essendo su di essa fondata la pretesa creditoria della BANCA qui in accertamento.

3.5. E allora, alla luce di tutte le osservazioni svolte e in base ai conteggi eseguiti dal c.t.u., va affermato che la pretesa creditoria della CP_2 convenuta pari ad € 80.318,27 (oltre interessi legali) è pienamente

fondata e deve essere accolta. Ciò in quanto l'ausiliario ha ricostruito i rapporti di dare/avere tra le parti, quantificando il debito dell' *Pt_1* el maggior importo di € 80.472,16.

Nella fattispecie in esame, il Tribunale reputa esaurienti e convincenti le conclusioni del consulente tecnico d'ufficio – peraltro richiamato a chiarimenti - nonché l'attendibilità dell'*iter* argomentativo seguito dal nominato esperto, il quale, con dichiarazioni esaustive, idonee a confutare le argomentazioni ed osservazioni critiche sollevate dall'attore, ha accertato l'ammontare del credito della *CP_2* convenuta nei termini numerici sopra indicati. Al riguardo, si rammenta che il giudice che ritiene convincenti le conclusioni del c.t.u. non è tenuto ad esporre in modo specifico le ragioni del suo convincimento, posto che l'obbligo di motivazione si può ritenere assolto con l'indicazione delle fonti dell'apprezzamento, da cui sia possibile desumere che le deduzioni delle parti siano state anche implicitamente respinte, anche all'esito delle risposte fornite alle osservazioni critiche (Cass., n. 7266/2015; Cass., n. 22713/2015; Cass., n. 5229/2011 in motivazione; Cass., n. 19475/2005; Cass., n. 14638/2004; Cass., n. 23637/2016).

4. Le spese di lite seguono la regola della soccombenza e sono liquidate in dispositivo in base al D.M. n. 55/2014 (aggiornato al DM n. 147/2022), avuto riguardo allo scaglione compreso tra € 52.001,00 ed € 260.000,00 (in base al criterio del *decisum*) e ai parametri medi per tutte le fasi processuali, ad eccezione della fase istruttoria, da liquidare in base ai parametri minimi, non essendo state assunte prove costituende.

Le spese di c.t.u., liquidate con decreto del 18.9.2025, devono essere definitivamente poste a carico di *Parte_1* quale soccombente.

P.Q.M.

Il Tribunale, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, disattesa e/o assorbita ogni contraria istanza, deduzione ed eccezione, così provvede:

- dichiara improcedibili le domande giudiziali spiegate da *Parte_1* nei confronti del *Controparte_1*
- accoglie la domanda riconvenzionale della convenuta e, per l'effetto, condanna *Pt_1* [...] al pagamento in favore del *Controparte_1* della somma di € 80.318,27, oltre interessi legali dall'8.2.2022 al saldo;
- condanna *Parte_1* alla rifusione in favore del *Controparte_6* [...] spese di lite, che liquida in € 11.268,00 per compensi, oltre spese forfettarie al 15%, IVA se dovuta e c.p.a.;
- pone definitivamente a carico di *Parte_1* le spese di c.t.u. liquidate con decreto del 18.9.2025.

Così deciso in data 15/01/2026

Il Giudice
dott.ssa Claudia Tordo Caprioli