

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE CIVILE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

NELLA CAUSA ISCRITTA AL R.G. NR.120/2012

TRA

ANTONIO ROSSI

CONTRO

BANCA DEL MONTE DI PEGNO

G.I. DOTT.SA SIMONA DEL NOCE

C.T.U. DOTT. MAURIZIO BIANCHI

SOMMARIO

INDICE GENERALE

Sommario.....	2
Operazioni compiute.....	4
Breve riassunto della controversia.....	5
Quesiti peritali posti dal Giudice.....	5
Documentazione esaminata.....	6
Tavola 1: piano di ammortamento originario del finanziamento appartenente alla categoria dei MUTUI IPOTECARI A TASSO FISSO intestato a Antonio Rossi ed accesso con Banca del Monte di Pegno.....	8
Osservazioni al contratto e criteri di analisi.....	9
Inquadramento normativo.....	9
Modalità di determinazione del tasso soglia.....	10
Trasparenza contrattuale e rispetto norme t.u.b.....	17
Verifica rispetto soglie di usura ex l.108/96.....	18
Verifica rispetto soglie di usura ex l.108/96 al momento della stipula.....	18
Verifica rispetto soglie di usura ex l.108/96 durante lo svolgimento del rapporto.....	21
Tavola 2: riepilogo dei flussi di pagamento relativi al finanziamento appartenente alla categoria dei MUTUI IPOTECARI A TASSO FISSO intestato a Antonio Rossi ed accesso con Banca del Monte di Pegno.....	22
Riconteggio.....	23

Tavola3: ricalcolo dell'ammortamento relativo al finanziamento appartenente alla categoria dei MUTUI IPOTECARI A TASSO FISSO intestato a Antonio Rossi ed accesso con Banca del Monte di Pegno.....25



OPERAZIONI COMPIUTE

Nell'udienza tenutasi in data __/__/____, io sottoscritto/a **Dott. Maurizio Bianchi**, dottore commercialista iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili di _____, domiciliato in _____, sono stato/a nominato/a Consulente Tecnico di Ufficio dal Giudice **Dott. sa Simona Del Noce** nella causa di cui al ruolo generale n. **120/2012** tra le parti:

Antonio Rossi, così come rappresentata e difesa dall'avv. _____ con studio in _____ alla via _____

contro

Banca del Monte di Pegno, così come rappresentata e difesa dall'avv. _____ con studio in _____ alla via _____

All'udienza del __/__/____ sono stati nominati i seguenti consulenti tecnici di parte:

Dott./ssa

Dott./ssa

Dopo aver io accettato l'incarico, il Giudice mi ha assegnato i quesiti e mi ha autorizzato a ritirare i fascicoli di parte, ad estrarre copia del fascicolo d'ufficio.

Il G.I. mi ha concesso n. __ giorni, a decorrere dall'inizio delle operazioni peritali, per inviare la mia relazione alle parti costituite ed ha concesso alle stesse n. __ giorni dall'invio, per comunicarmi le loro eventuali osservazioni sulla relazione ed a me ulteriori n. __ giorni dalla comunicazione, per il deposito in cancelleria dell'elaborato peritale, delle osservazioni delle parti e di una mia sintetica valutazione delle stesse.

In data __/__/____, alle ore __:__, come da verbale allegato e trasmesso a mezzo pec, alle parti, il sottoscritto ha dato inizio delle operazioni peritali.

FAC SIMILE CTU

In data __/__/____ ho trasmesso, sempre a mezzo pec, ai difensori ed ai cc.tt.pp. la c.t.u. completa di allegati.

BREVE RIASSUNTO DELLA CONTROVERSIA

Premesso che il/la **Antonio Rossi** con contratto sottoscritto in data **01/31/2005**, con la **Banca del Monte di Pegno**, filiale di _____, d'ora in poi "Banca", ha ottenuto un finanziamento appartenente alla categoria **MUTUI IPOTECARI A TASSO FISSO**¹, così come attestato da rogito redatto a cura del notaio .

Con atto di citazione del __/__/____, la _____ citava i giudizio la _____

Con atto di comparsa e costituzione del _____ rispondeva la Banca respingendo ogni addebito e chiedendo il rigetto della domanda avversa proponendo domanda riconvenzionale.

QUESITI PERITALI POSTI DAL GIUDICE

Il G.I., Dott. sa Simona Del Noce, all'udienza del __/__/____ mi ha posto i seguenti quesiti in riferimento all'analisi dei rapporti di credito, così come integralmente riportati nel verbale di inizio delle operazioni peritali:

1. Sulla scorta dei documenti in atti, accerti il CTU _____
2. Sulla scorta dei documenti in atti, accerti il CTU _____
3. Sulla scorta dei documenti in atti, accerti il CTU _____
4. Sulla scorta dei documenti in atti, accerti il CTU _____
5. Sulla scorta dei documenti in atti, accerti il CTU _____

1 La categoria indicata, è quella alla quale il finanziamento in esame risulta appartenere sulla base dei D.M. del Ministero del Tesoro emanati ai sensi dell'art. 2 della L.108/96.

DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

La documentazione esaminata ed allegata agli atti consiste di:

- Contratto di finanziamento, sottoscritto dalle parti in data **31/01/2005** ai sensi degli art. 38 e ss. del d.lgs. n.385/93 (Testo unico bancario).
- Documento di sintesi n° __/___ redatto ai sensi della Delibera C.I.C.R. 4 marzo 2003 ed indicante le condizioni di rimborso del prestito appresso indicate.
 - Importo complessivo del finanziamento: **€ 100.000,00**;
 - Spese di istruttoria pratica: **€ 100,00**;
 - Spese di assicurazione: **150**;
 - Durata in anni del finanziamento: **10**;
 - Tipologia di ammortamento: **FRANCESE**
 - Frequenza di pagamento rate: **Mensile**
 - Nr. rate di rimborso previste dal piano di ammortamento: **120**;
 - Tipologia di tasso d'interesse: **FISSO**;
 - **T.A.N. iniziale previsto: 10,00**
 - Importo rata previsto dal piano di ammortamento: **€ 1.321,51**;
- Quietanze di erogazione del finanziamento da parte dell'Istituto di Credito e pagamento delle rate da parte del debitore.
- Piano di ammortamento, così come di seguito riprodotto (cfr. Tavola 1)

TAVOLA 1: PIANO DI AMMORTAMENTO ORIGINARIO DEL FINANZIAMENTO APPARTENENTE ALLA CATEGORIA DEI MUTUI IPOTECARI A TASSO FISSO TESTATO A ANTONIO ROSSI ED ACCESSO CON BANCA DEL MONTE DI PEGNO

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
0	31/01/2005	€ 0,00		€ 0,00	€ 100.000,00	€ 0,00	10,00%	10,47%
1	28/02/2005	€ 1.321,51	€ 833,33	€ 488,17	€ 99.511,83	€ 488,17	10,00%	10,47%
2	31/03/2005	€ 1.321,51	€ 829,27	€ 492,24	€ 99.019,58	€ 980,42	10,00%	10,47%
3	30/04/2005	€ 1.321,51	€ 825,16	€ 496,34	€ 98.523,24	€ 1.476,76	10,00%	10,47%
4	31/05/2005	€ 1.321,51	€ 821,03	€ 500,48	€ 98.022,76	€ 1.977,24	10,00%	10,47%
5	30/06/2005	€ 1.321,51	€ 816,86	€ 504,65	€ 97.518,11	€ 2.481,89	10,00%	10,47%
6	31/07/2005	€ 1.321,51	€ 812,65	€ 508,86	€ 97.009,25	€ 2.990,75	10,00%	10,47%
7	31/08/2005	€ 1.321,51	€ 808,41	€ 513,10	€ 96.496,15	€ 3.503,85	10,00%	10,47%
8	30/09/2005	€ 1.321,51	€ 804,13	€ 517,37	€ 95.978,78	€ 4.021,22	10,00%	10,47%
9	31/10/2005	€ 1.321,51	€ 799,82	€ 521,68	€ 95.457,10	€ 4.542,90	10,00%	10,47%
10	30/11/2005	€ 1.321,51	€ 795,48	€ 526,03	€ 94.931,07	€ 5.068,93	10,00%	10,47%
11	31/12/2005	€ 1.321,51	€ 791,09	€ 530,42	€ 94.400,65	€ 5.599,35	10,00%	10,47%
12	31/01/2006	€ 1.321,51	€ 786,67	€ 534,84	€ 93.865,82	€ 6.134,18	10,00%	10,47%
13	28/02/2006	€ 1.321,51	€ 782,22	€ 539,29	€ 93.326,52	€ 6.673,48	10,00%	10,47%
14	31/03/2006	€ 1.321,51	€ 777,72	€ 543,79	€ 92.782,74	€ 7.217,26	10,00%	10,47%
15	30/04/2006	€ 1.321,51	€ 773,19	€ 548,32	€ 92.234,42	€ 7.765,58	10,00%	10,47%
16	31/05/2006	€ 1.321,51	€ 768,62	€ 552,89	€ 91.681,53	€ 8.318,47	10,00%	10,47%
17	30/06/2006	€ 1.321,51	€ 764,01	€ 557,49	€ 91.124,04	€ 8.875,96	10,00%	10,47%
18	31/07/2006	€ 1.321,51	€ 759,37	€ 562,14	€ 90.561,90	€ 9.438,10	10,00%	10,47%
19	31/08/2006	€ 1.321,51	€ 754,68	€ 566,82	€ 89.995,07	€ 10.004,93	10,00%	10,47%
20	30/09/2006	€ 1.321,51	€ 749,96	€ 571,55	€ 89.423,52	€ 10.576,48	10,00%	10,47%

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
21	31/10/2006	€ 1.321,51	€ 745,20	€ 576,31	€ 88.847,21	€ 11.152,79	10,00%	10,47%
22	30/11/2006	€ 1.321,51	€ 740,39	€ 581,11	€ 88.266,10	€ 11.733,90	10,00%	10,47%
23	31/12/2006	€ 1.321,51	€ 735,55	€ 585,96	€ 87.680,14	€ 12.319,86	10,00%	10,47%
24	31/01/2007	€ 1.321,51	€ 730,67	€ 590,84	€ 87.089,30	€ 12.910,70	10,00%	10,47%
25	28/02/2007	€ 1.321,51	€ 725,74	€ 595,76	€ 86.493,54	€ 13.506,46	10,00%	10,47%
26	31/03/2007	€ 1.321,51	€ 720,78	€ 600,73	€ 85.892,81	€ 14.107,19	10,00%	10,47%
27	30/04/2007	€ 1.321,51	€ 715,77	€ 605,73	€ 85.287,08	€ 14.712,92	10,00%	10,47%
28	31/05/2007	€ 1.321,51	€ 710,73	€ 610,78	€ 84.676,30	€ 15.323,70	10,00%	10,47%
29	30/06/2007	€ 1.321,51	€ 705,64	€ 615,87	€ 84.060,42	€ 15.939,58	10,00%	10,47%
30	31/07/2007	€ 1.321,51	€ 700,50	€ 621,00	€ 83.439,42	€ 16.560,58	10,00%	10,47%
31	31/08/2007	€ 1.321,51	€ 695,33	€ 626,18	€ 82.813,24	€ 17.186,76	10,00%	10,47%
32	30/09/2007	€ 1.321,51	€ 690,11	€ 631,40	€ 82.181,84	€ 17.818,16	10,00%	10,47%
33	31/10/2007	€ 1.321,51	€ 684,85	€ 636,66	€ 81.545,19	€ 18.454,81	10,00%	10,47%
34	30/11/2007	€ 1.321,51	€ 679,54	€ 641,96	€ 80.903,22	€ 19.096,78	10,00%	10,47%
35	31/12/2007	€ 1.321,51	€ 674,19	€ 647,31	€ 80.255,91	€ 19.744,09	10,00%	10,47%
36	31/01/2008	€ 1.321,51	€ 668,80	€ 652,71	€ 79.603,20	€ 20.396,80	10,00%	10,47%
37	29/02/2008	€ 1.321,51	€ 663,36	€ 658,15	€ 78.945,05	€ 21.054,95	10,00%	10,47%
38	31/03/2008	€ 1.321,51	€ 657,88	€ 663,63	€ 78.281,42	€ 21.718,58	10,00%	10,47%
39	30/04/2008	€ 1.321,51	€ 652,35	€ 669,16	€ 77.612,26	€ 22.387,74	10,00%	10,47%
40	31/05/2008	€ 1.321,51	€ 646,77	€ 674,74	€ 76.937,52	€ 23.062,48	10,00%	10,47%
41	30/06/2008	€ 1.321,51	€ 641,15	€ 680,36	€ 76.257,16	€ 23.742,84	10,00%	10,47%
42	31/07/2008	€ 1.321,51	€ 635,48	€ 686,03	€ 75.571,13	€ 24.428,87	10,00%	10,47%
43	31/08/2008	€ 1.321,51	€ 629,76	€ 691,75	€ 74.879,38	€ 25.120,62	10,00%	10,47%
44	30/09/2008	€ 1.321,51	€ 623,99	€ 697,51	€ 74.181,87	€ 25.818,13	10,00%	10,47%

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
45	31/10/2008	€ 1.321,51	€ 618,18	€ 703,33	€ 73.478,54	€ 26.521,46	10,00%	10,47%
46	30/11/2008	€ 1.321,51	€ 612,32	€ 709,19	€ 72.769,36	€ 27.230,64	10,00%	10,47%
47	31/12/2008	€ 1.321,51	€ 606,41	€ 715,10	€ 72.054,26	€ 27.945,74	10,00%	10,47%
48	31/01/2009	€ 1.321,51	€ 600,45	€ 721,06	€ 71.333,20	€ 28.666,80	10,00%	10,47%
49	28/02/2009	€ 1.321,51	€ 594,44	€ 727,06	€ 70.606,14	€ 29.393,86	10,00%	10,47%
50	31/03/2009	€ 1.321,51	€ 588,38	€ 733,12	€ 69.873,02	€ 30.126,98	10,00%	10,47%
51	30/04/2009	€ 1.321,51	€ 582,28	€ 739,23	€ 69.133,79	€ 30.866,21	10,00%	10,47%
52	31/05/2009	€ 1.321,51	€ 576,11	€ 745,39	€ 68.388,39	€ 31.611,61	10,00%	10,47%
53	30/06/2009	€ 1.321,51	€ 569,90	€ 751,60	€ 67.636,79	€ 32.363,21	10,00%	10,47%
54	31/07/2009	€ 1.321,51	€ 563,64	€ 757,87	€ 66.878,92	€ 33.121,08	10,00%	10,47%
55	31/08/2009	€ 1.321,51	€ 557,32	€ 764,18	€ 66.114,74	€ 33.885,26	10,00%	10,47%
56	30/09/2009	€ 1.321,51	€ 550,96	€ 770,55	€ 65.344,19	€ 34.655,81	10,00%	10,47%
57	31/10/2009	€ 1.321,51	€ 544,53	€ 776,97	€ 64.567,21	€ 35.432,79	10,00%	10,47%
58	30/11/2009	€ 1.321,51	€ 538,06	€ 783,45	€ 63.783,77	€ 36.216,23	10,00%	10,47%
59	31/12/2009	€ 1.321,51	€ 531,53	€ 789,98	€ 62.993,79	€ 37.006,21	10,00%	10,47%
60	31/01/2010	€ 1.321,51	€ 524,95	€ 796,56	€ 62.197,23	€ 37.802,77	10,00%	10,47%
61	28/02/2010	€ 1.321,51	€ 518,31	€ 803,20	€ 61.394,03	€ 38.605,97	10,00%	10,47%
62	31/03/2010	€ 1.321,51	€ 511,62	€ 809,89	€ 60.584,14	€ 39.415,86	10,00%	10,47%
63	30/04/2010	€ 1.321,51	€ 504,87	€ 816,64	€ 59.767,50	€ 40.232,50	10,00%	10,47%
64	31/05/2010	€ 1.321,51	€ 498,06	€ 823,44	€ 58.944,06	€ 41.055,94	10,00%	10,47%
65	30/06/2010	€ 1.321,51	€ 491,20	€ 830,31	€ 58.113,75	€ 41.886,25	10,00%	10,47%
66	31/07/2010	€ 1.321,51	€ 484,28	€ 837,23	€ 57.276,53	€ 42.723,47	10,00%	10,47%
67	31/08/2010	€ 1.321,51	€ 477,30	€ 844,20	€ 56.432,32	€ 43.567,68	10,00%	10,47%
68	30/09/2010	€ 1.321,51	€ 470,27	€ 851,24	€ 55.581,09	€ 44.418,91	10,00%	10,47%

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
69	31/10/2010	€ 1.321,51	€ 463,18	€ 858,33	€ 54.722,75	€ 45.277,25	10,00%	10,47%
70	30/11/2010	€ 1.321,51	€ 456,02	€ 865,48	€ 53.857,27	€ 46.142,73	10,00%	10,47%
71	31/12/2010	€ 1.321,51	€ 448,81	€ 872,70	€ 52.984,57	€ 47.015,43	10,00%	10,47%
72	31/01/2011	€ 1.321,51	€ 441,54	€ 879,97	€ 52.104,60	€ 47.895,40	10,00%	10,47%
73	28/02/2011	€ 1.321,51	€ 434,21	€ 887,30	€ 51.217,30	€ 48.782,70	10,00%	10,47%
74	31/03/2011	€ 1.321,51	€ 426,81	€ 894,70	€ 50.322,61	€ 49.677,39	10,00%	10,47%
75	30/04/2011	€ 1.321,51	€ 419,36	€ 902,15	€ 49.420,45	€ 50.579,55	10,00%	10,47%
76	31/05/2011	€ 1.321,51	€ 411,84	€ 909,67	€ 48.510,78	€ 51.489,22	10,00%	10,47%
77	30/06/2011	€ 1.321,51	€ 404,26	€ 917,25	€ 47.593,53	€ 52.406,47	10,00%	10,47%
78	31/07/2011	€ 1.321,51	€ 396,61	€ 924,89	€ 46.668,64	€ 53.331,36	10,00%	10,47%
79	31/08/2011	€ 1.321,51	€ 388,91	€ 932,60	€ 45.736,04	€ 54.263,96	10,00%	10,47%
80	30/09/2011	€ 1.321,51	€ 381,13	€ 940,37	€ 44.795,66	€ 55.204,34	10,00%	10,47%
81	31/10/2011	€ 1.321,51	€ 373,30	€ 948,21	€ 43.847,45	€ 56.152,55	10,00%	10,47%
82	30/11/2011	€ 1.321,51	€ 365,40	€ 956,11	€ 42.891,34	€ 57.108,66	10,00%	10,47%
83	31/12/2011	€ 1.321,51	€ 357,43	€ 964,08	€ 41.927,26	€ 58.072,74	10,00%	10,47%
84	31/01/2012	€ 1.321,51	€ 349,39	€ 972,11	€ 40.955,15	€ 59.044,85	10,00%	10,47%
85	29/02/2012	€ 1.321,51	€ 341,29	€ 980,21	€ 39.974,93	€ 60.025,07	10,00%	10,47%
86	31/03/2012	€ 1.321,51	€ 333,12	€ 988,38	€ 38.986,55	€ 61.013,45	10,00%	10,47%
87	30/04/2012	€ 1.321,51	€ 324,89	€ 996,62	€ 37.989,93	€ 62.010,07	10,00%	10,47%
88	31/05/2012	€ 1.321,51	€ 316,58	€ 1.004,92	€ 36.985,00	€ 63.015,00	10,00%	10,47%
89	30/06/2012	€ 1.321,51	€ 308,21	€ 1.013,30	€ 35.971,71	€ 64.028,29	10,00%	10,47%
90	31/07/2012	€ 1.321,51	€ 299,76	€ 1.021,74	€ 34.949,96	€ 65.050,04	10,00%	10,47%
91	31/08/2012	€ 1.321,51	€ 291,25	€ 1.030,26	€ 33.919,70	€ 66.080,30	10,00%	10,47%
92	30/09/2012	€ 1.321,51	€ 282,66	€ 1.038,84	€ 32.880,86	€ 67.119,14	10,00%	10,47%

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
93	31/10/2012	€ 1.321,51	€ 274,01	€ 1.047,50	€ 31.833,36	€ 68.166,64	10,00%	10,47%
94	30/11/2012	€ 1.321,51	€ 265,28	€ 1.056,23	€ 30.777,13	€ 69.222,87	10,00%	10,47%
95	31/12/2012	€ 1.321,51	€ 256,48	€ 1.065,03	€ 29.712,10	€ 70.287,90	10,00%	10,47%
96	31/01/2013	€ 1.321,51	€ 247,60	€ 1.073,91	€ 28.638,19	€ 71.361,81	10,00%	10,47%
97	28/02/2013	€ 1.321,51	€ 238,65	€ 1.082,86	€ 27.555,34	€ 72.444,66	10,00%	10,47%
98	31/03/2013	€ 1.321,51	€ 229,63	€ 1.091,88	€ 26.463,46	€ 73.536,54	10,00%	10,47%
99	30/04/2013	€ 1.321,51	€ 220,53	€ 1.100,98	€ 25.362,48	€ 74.637,52	10,00%	10,47%
100	31/05/2013	€ 1.321,51	€ 211,35	€ 1.110,15	€ 24.252,33	€ 75.747,67	10,00%	10,47%
101	30/06/2013	€ 1.321,51	€ 202,10	€ 1.119,40	€ 23.132,92	€ 76.867,08	10,00%	10,47%
102	31/07/2013	€ 1.321,51	€ 192,77	€ 1.128,73	€ 22.004,19	€ 77.995,81	10,00%	10,47%
103	31/08/2013	€ 1.321,51	€ 183,37	€ 1.138,14	€ 20.866,05	€ 79.133,95	10,00%	10,47%
104	30/09/2013	€ 1.321,51	€ 173,88	€ 1.147,62	€ 19.718,43	€ 80.281,57	10,00%	10,47%
105	31/10/2013	€ 1.321,51	€ 164,32	€ 1.157,19	€ 18.561,24	€ 81.438,76	10,00%	10,47%
106	30/11/2013	€ 1.321,51	€ 154,68	€ 1.166,83	€ 17.394,41	€ 82.605,59	10,00%	10,47%
107	31/12/2013	€ 1.321,51	€ 144,95	€ 1.176,55	€ 16.217,86	€ 83.782,14	10,00%	10,47%
108	31/01/2014	€ 1.321,51	€ 135,15	€ 1.186,36	€ 15.031,50	€ 84.968,50	10,00%	10,47%
109	28/02/2014	€ 1.321,51	€ 125,26	€ 1.196,24	€ 13.835,25	€ 86.164,75	10,00%	10,47%
110	31/03/2014	€ 1.321,51	€ 115,29	€ 1.206,21	€ 12.629,04	€ 87.370,96	10,00%	10,47%
111	30/04/2014	€ 1.321,51	€ 105,24	€ 1.216,27	€ 11.412,77	€ 88.587,23	10,00%	10,47%
112	31/05/2014	€ 1.321,51	€ 95,11	€ 1.226,40	€ 10.186,37	€ 89.813,63	10,00%	10,47%
113	30/06/2014	€ 1.321,51	€ 84,89	€ 1.236,62	€ 8.949,75	€ 91.050,25	10,00%	10,47%
114	31/07/2014	€ 1.321,51	€ 74,58	€ 1.246,93	€ 7.702,82	€ 92.297,18	10,00%	10,47%
115	31/08/2014	€ 1.321,51	€ 64,19	€ 1.257,32	€ 6.445,51	€ 93.554,49	10,00%	10,47%
116	30/09/2014	€ 1.321,51	€ 53,71	€ 1.267,79	€ 5.177,71	€ 94.822,29	10,00%	10,47%

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
117	31/10/2014	€ 1.321,51	€ 43,15	€ 1.278,36	€ 3.899,35	€ 96.100,65	10,00%	10,47%
118	30/11/2014	€ 1.321,51	€ 32,49	€ 1.289,01	€ 2.610,34	€ 97.389,66	10,00%	10,47%
119	31/12/2014	€ 1.321,51	€ 21,75	€ 1.299,75	€ 1.310,59	€ 98.689,41	10,00%	10,47%
120	31/01/2015	€ 1.321,51	€ 10,92	€ 1.310,59	€ 0,00	€ 100.000,00	10,00%	10,47%

Finanziamente

OSSERVAZIONI AL CONTRATTO E CRITERI DI ANALISI

INQUADRAMENTO NORMATIVO

Stipulato ai sensi dell'art. 38 e ss. del D.lgs. n°385/93 (T.U.B.), il contratto soggiace alla disciplina del Testo Unico Bancario nonché alle norme ad esso collegate. Tra queste ultime, spiccano le Delibere del CICR (*Comitato Interministeriale per il Credito e il Risparmio*) ed in particolare, per ciò che qui interessa, la Deliberazione del 22 aprile del 1995, intitolata proprio "Attuazione dell'art. 38 Attuazione dell'art. 38, comma 2, del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385 (Testo Unico sulle leggi in materia bancaria e creditizia)."

Il quadro normativo in tema di usura è invece essenzialmente delineato dalla *legge n.108/96*² che ha dettato le "Disposizioni in materia di usura".

Si tratta di una legge che oltre a dettare una serie di sanzioni di carattere fortemente sanzionatorio, innovando alcuni articoli del codice penale (art. 643, 644 c.p.) e disponendo sanzioni di carattere anche civile quali la non debenza degli interessi usurari, (secondo comma art. 1815 c.c.) collegate al concretizzarsi della fattispecie usura detta anche, e per la prima volta nell'ordinamento italiano, un parametro *oggettivo* per la verifica concreta della fattispecie usura: Il parametro oggettivo in commento, fissato ex art. 2 della L.108/96, è detto "**tasso soglia**".

In tal senso, il concretizzarsi della fattispecie del delitto di usura non necessita più della prova dell'esistenza di uno "*stato di bisogno*" del debitore del quale taluno abbia "approfittato", conseguendo vantaggi per sé o per altri ma solo della verifica numerica, ovvero all'accertamento tecnico, del **tasso d'interesse effettivo globale** applicato dal Creditore per la maturazione degli interessi e degli altri oneri collegati all'erogazione del finanziamento,, che non deve mai essere superiore al tasso soglia.³

2 **Pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.58 del 09-03-1996 - Suppl. Ordinario n. 44.**

3 Art. 644 c.p.

"Chiunque, fuori dei casi previsti dall'articolo 643 si fa dare o promettere, sotto qualsiasi forma, per sé o per altri, in corrispettivo di una prestazione di denaro o di altra utilità, interessi o altri vantaggi usurari, è punito con la reclusione da due a dieci anni e con la multa da euro 5.000 a euro 30.000.

Modalità di determinazione del tasso soglia

Stabilisce il terzo comma dell'art. 644 c.p., così come novellato dall'art. 1 della L.108/96, che: *“La legge stabilisce il limite oltre il quale gli interessi sono sempre usurari”*.

Per la determinazione esatta di detto limite il legislatore ha fissato, con l'art. 2 della L.108/96, un complesso procedimento amministrativo che coinvolge il Ministero del Tesoro, l'Ufficio cambi, la Banca d'Italia e attraverso questa gli Intermediari finanziari vigilati. Tale procedimento consiste nella rilevazione periodica, su base trimestrale, dei tassi effettivi globali medi (TEGM) d'interesse praticati da ciascuna Banca alla clientela per categorie di operazioni omogenee (mutui, conti correnti, etc.) i quali, maggiorati della percentuale fissata dal comma 4 della norma in commento, vanno a costituire il c.d. **“tasso soglia”**, come appresso meglio specificato.

Art. 2 L.109/96

1. Il Ministro del tesoro, sentiti la Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi, rileva trimestralmente il tasso effettivo globale medio, comprensivo di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse, riferito ad anno, degli interessi praticati dalle banche e dagli intermediari finanziari iscritti negli elenchi tenuti dall'Ufficio italiano dei cambi e dalla Banca d'Italia ai sensi degli articoli 106 e 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, nel corso del trimestre precedente per operazioni della stessa natura. I valori medi derivanti da tale rilevazione, corretti in ragione delle eventuali variazioni del tasso ufficiale di sconto successive al trimestre di riferimento, sono pubblicati senza ritardo nella Gazzetta Ufficiale.

2. La classificazione delle operazioni per categorie omogenee, tenuto conto della natura, dell'oggetto, dell'importo, della durata, dei rischi e delle garanzie e'

Alla stessa pena soggiace chi, fuori del caso di concorso nel delitto previsto dal primo comma, procura a taluno una somma di denaro o altra utilità facendo dare o promettere, a sé o ad altri, per la mediazione, un compenso usurario.

La legge stabilisce il limite oltre il quale gli interessi sono sempre usurari. Sono altresì usurari gli interessi, anche se inferiori a tale limite, e gli altri vantaggi o compensi che avuto riguardo alle concrete modalità del fatto e al tasso medio praticato per operazioni similari risultano comunque sproporzionati rispetto alla prestazione di denaro o di altra utilità, ovvero all'opera di mediazione, quando chi li ha dati o promessi si trova in condizioni di difficoltà economica o finanziaria. Per la determinazione del tasso di interesse usurario si tiene conto delle commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e delle spese, escluse quelle per imposte e tasse, collegate alla erogazione del credito[...]

effettuata annualmente con decreto del Ministro del tesoro, sentiti la Banca d'Italia e l'Ufficio italiano dei cambi e pubblicata senza ritardo nella Gazzetta Ufficiale.

3. Le banche e gli intermediari finanziari di cui al comma 1 ed ogni altro ente autorizzato alla erogazione del credito sono tenuti ad affiggere nella rispettiva sede, e in ciascuna delle proprie dipendenze aperte al pubblico, in modo facilmente visibile, apposito avviso contenente la classificazione delle operazioni e la rilevazione dei tassi previsti nei commi 1 e 2.

4. Il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, e' stabilito nel tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ai sensi del comma 1 relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito e' compreso, aumentato della di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali. La differenza tra il limite e il tasso medio non puo' essere superiore a otto punti percentuali. ⁴

Il "Tasso medio" risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale di cui al comma 1 è solitamente indicato con l'acronimo di **T.E.G.M.** (*tasso effettivo globale medio*). La rilevazione ha periodicità trimestrale e la Banca d'Italia, al fine di compiere l'indagine statistica necessaria a detta rilevazione, emana a sua volta agli Intermediari vigilati delle "Istruzioni per la rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull'usura" per la segnalazione dei tassi effettivi globali medi praticati alla clientela sulle varie tipologie di operazioni finanziarie.⁵

Come già detto, al superamento del tasso soglia sono collegate delle sanzioni, sia di carattere penale che civile. In ambito civilistico, che è quello che qui maggiormente interessa, il secondo comma dell'art. 1815 c.c., così come modificato dalla L.108/96, stabilisce che: **"Se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non**

4 Comma così modificato dall' articolo 8, comma 5, lettera d), del D.L. 13 maggio 2011 n. 70. Nella sua vecchia formulazione, il tasso soglia era determinato aumentando il TEGM della meta.

5 La segnalazione ha cadenza trimestrale e deve fare riferimento ai seguenti periodi di tempo:

- a) 1° gennaio - 31 marzo;
- b) 1° aprile - 30 giugno;
- c) 1° luglio - 30 settembre;
- d) 1° ottobre - 31 dicembre.

sono dovuti interessi”. La nullità della clausola interessi ha l'effetto di trasformare il finanziamento da oneroso a gratuito.

Usura: retroattività, usura originaria e usura sopravvenuta

Retroattività. Subito dopo l'emanazione della legge, notevoli difficoltà interpretative sono insorte in relazione al momento identificativo del superamento del c.d. tasso soglia ovvero alla retroattività della norma per i contratti stipulati prima dell'entrata in vigore della L.108/96 per quelli che, stipulati dopo l'entrata in vigore della norma presentassero al momento della stipula un tasso d'interesse globale entro le soglie il quale, per effetto di una successiva variazione in diminuzione del tasso soglia corrispondente (che varia trimestralmente) divenisse usurario.

Il problema dell'applicabilità della disciplina antiusura ai contratti stipulati prima dell'entrata in vigore della legge e non ancora conclusi nei loro effetti è stato affrontato dalla Corte di Cassazione che, prima con **sentenza n. 5286/2000** e poi con **sentenza n. 14899/2000**, ha motivato l'applicazione retroattiva della L. 108/96 sostenendo che l'obbligazione degli interessi, difatti, non si esaurisce in una sola prestazione, bensì in una serie di prestazioni successive e, in particolare, ai fini della qualificazione usuraria dell'interesse, assume rilevanza, tenuto presente il disposto dell'articolo 644, comma 1 del Codice penale, oltre il momento della stipula del contratto di mutuo, il momento della effettiva dazione delle somme stabilite per ogni rata.

Successivamente è intervenuto lo stesso legislatore con la norma di interpretazione autentica contenuta nell'art. 1, primo comma, del D.L. 29 dicembre 2000, n. 394 (conv., con modificazioni, nella legge 28 febbraio 2001, n. 24), che ha precisato, all'art. 1, comma 1°, che, sia ai fini della configurabilità del reato di usura (art. 644 cod. pen.) sia ai fini della configurabilità della nullità dei tassi usurari (art. 1815, comma 2°, cod. civ.), *“il superamento del tasso soglia va considerato al momento in cui gli interessi sono promessi o comunque convenuti, indipendentemente dal momento del loro pagamento”*.

Sia prima che dopo l'emanazione della “norma di interpretazione autentica”, rilevante parte della dottrina e della giurisprudenza hanno tuttavia continuato ad esprimersi a favore della tesi di una nullità parziale della clausola interessi relativa a

contratti di finanziamento stipulati prima dell'entrata in vigore della L.108/96 e questo perché i contratti di finanziamento, e quelli di mutuo in particolare, sono contratti "di durata" i cui effetti, quali l'obbligo di corrispondere gli interessi in una certa misura a scadenze prefissate, si dipanano nel tempo e dovranno quindi necessariamente essere assoggettati alle norme a carattere imperativo in vigore nel momento in cui tali effetti sono destinati a prodursi. Si è così fatta larga la tesi della applicazione di un "tasso sostitutivo", questione questa affrontata dallo stesso legislatore. Il D.L. 29 dicembre 2000, n. 394 ha fissato intatti, per i ratei d'interesse in scadenza a decorrere dal 31.12.2000 in avanti, un tasso di sostituzione pari al 9,96%, da sostituire a quello risultante superiore al tasso soglia. Il tasso di sostituzione è ridotto all'8% per i mutui di importo originario non superiore a L. 150.000.000 (Euro 77.468,53) accesi per l'acquisto della prima casa e la sostituzione trova applicazione sempre alle rate scadute dal 31.12.2000. La determinazione di quale debba essere il tasso lecito da sostituire a quello usurario continua ad essere fonte di orientamenti non univoci.

Le soluzioni prospettate individuano tre tassi alternativi che potrebbero essere sostituiti al tasso divenuto usurario e precisamente:

- a) il tasso soglia;
- b) il tasso legale;
- c) il tasso effettivo globale medio (TEGM) vigente al momento della riscossione, tasso che viene indicato nei periodici decreti ministeriali.

L'orientamento ormai affermato prevede che il tasso di sostituzione debba essere quello soglia, da sostituire a quello divenuto illegittimo mediante il meccanismo di inserzione automatica di clausole previsto dagli artt. 1419, comma 2° e 1339 cod. civ.

Usura originaria e usura sopravvenuta.

Per unanime interpretazione di dottrina e magistratura, quando il tasso effettivo globale previsto in contratto risulta superiore al tasso soglia in vigore al momento della stipula del contratto, la clausola interessi è nulla oper legis ed il finanziamento si trasforma da onero in gratuito ai sensi del secondo comma dell'art. 1815 c.c. come novellato dalla legge n.108/96.

Un problema correlato ma spesso confuso con il tema della retroattività della legge antiusura, e non ancora risolto con una interpretazione giurisprudenziale univoca, è quello relativo alla c.d. “**usura sopravvenuta**”, concetto questo che trae origine dal fatto che il limite oggettivo oltre il quale gli interessi sono sempre usurari fissato ex art.2 L.108/96, ovvero il tasso soglia, varia di trimestre in trimestre, sicché un contratto sottoscritto nella piena vigenza della L. n.108/96 può avere un tasso d’interesse effettivo globale che al momento della stipula risulta essere “*entro la soglia di usura*”, ma che poi diviene usurario in seguito alla variazione in diminuzione del tasso soglia corrispondente alla categoria di operazioni in cui si inquadra il finanziamento.

Se nessun problema infatti sussiste in merito al rilievo della fattispecie usuraria ed alla applicazione delle relative sanzioni civili e penali quando la misura del tasso d’interesse e di ogni altro costo collegato all’erogazione del credito sia superiore al tasso soglia in vigore al momento della stipula – c.d. “**usura originaria**” – dubbi di ogni sorta sovengono quando il superamento delle soglie avviene dopo la stipula del contratto, per effetto di una variazione in diminuzione del tasso soglia tempo per tempo vigente.

In tal senso, dal punto di vista dottrinale e giurisprudenziale, si scontrano essenzialmente due orientamenti: il primo è quello di chi ritiene penalmente irrilevante tale circostanza, mentre dal punto di vista civile la sanzione dettata dall’art. 1815 c.c., ovvero la sostanziale “*non debenza*” degli interessi, si limiterebbe alla sola parte di questi che superano il limite consentito dalla legge mediante lo stesso meccanismo di applicazione di un tasso sostitutivo sulla scorta delle argomentazioni già svolte a proposito dei rapporti sorti prima dell’entrata in vigore della legge antiusura e non ancora conclusi successivamente alla sua entrata in vigore. Le soluzioni prospettate individuano tre tassi alternativi che potrebbero essere sostituiti al tasso divenuto usurario e precisamente:

- a) il tasso soglia;
- b) il tasso legale;
- c) il tasso effettivo globale medio (TEGM) vigente al momento della riscossione, tasso che viene indicato nei periodici decreti ministeriali.

L'orientamento maggioritario è quello che vuole che il tasso di sostituzione debba essere quello soglia, da sostituire a quello divenuto illegittimo mediante il meccanismo di inserzione automatica di clausole previsto dagli artt. 1419, comma 2° e 1339 cod. civ.

Il secondo orientamento in merito al verificarsi dell'usura sopravvenuta è più rigoroso e ritiene che, essendo quelli di finanziamento dei contratti di "durata", in caso di variazione in diminuzione del tasso soglia tale da rendere il tasso effettivo d'interesse globale del finanziamento superiore a quest'ultimo, sia obbligo dell'Intermediario finanziario concedente il credito adeguare il livello dei tassi d'interesse in modo tale da riportarlo "entro le soglie", operazione quest'ultima che a ben guardare, da un punto di vista meramente tecnico, non comporta certe grosse difficoltà, soprattutto nel caso di mutui con tasso variabile.

Tassi soglia, usura e interessi di mora

Numerose pronunce giurisprudenziali sia di merito che di legittimità ribadiscono che la normativa antiusura si estende anche ai tassi di mora. Si vedano in tal senso le sentenze della Cassazione n. 5286/2000 e 5324/2003 e la più recente sentenza n. 350/20132 che conferma il principio per cui "... si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, quindi anche a titolo di interessi moratori", senza addurre alcuna motivazione, richiamando semplicemente la pronuncia della Corte costituzionale e il precedente della stessa giurisprudenza di legittimità. 3

La stessa Banca d'Italia, infine, con la Nota 3.7.13 chiarisce a sua volta che "anche gli interessi di mora sono soggetti alla normativa anti-usura".

Una volta definita in termini positivi l'applicabilità della disciplina antiusura agli interessi moratori la nostra indagine deve, quindi, essere condotta verificando la legittimità degli interessi che erano stati stipulati nel contratto. Il reato di usura, dunque, sussisterà nel momento in cui le parti sottoscrivano un contratto usurario: la legge, sia penale che civile, punisce il semplice fatto (giuridico) della conclusione (stipula) del contratto con cui si chiedono interessi usurari, cioè dei corrispettivi per il finanziamento concesso superiori al tasso di soglia.

Questi interessi, ai quali vanno sommate le commissioni, le remunerazioni a qualsiasi titolo e le spese connesse (escluse solo imposte e tasse), ma anche gli interessi di mora, sono (o possono essere) usurari quando complessivamente sono (o possono essere) superiori al limite di legge (tasso soglia) oppure inferiori, ma sproporzionati rispetto alla controprestazione e considerati i tassi medi.

In aggiunta alle considerazioni esposte in precedenza, recenti orientamenti giurisprudenziali stabiliscono che ai fini del superamento del tasso soglia debba tenersi conto anche degli oneri per estinzione anticipata, sulla base di quanto previsto dal disposto dell'art.1 V comma L. 108/96 (per la determinazione dell'interesse usurario si tiene conto di ogni remunerazione collegata all'erogazione del credito). In tal senso si son espressi sia il Tribunale di Bari con sentenza del 10 ottobre 2015 che il Tribunale di Pescara con sentenza del 28 novembre 2014 (Est. Dott.ssa Anna Fortieri).

TRASPARENZA CONTRATTUALE E RISPETTO NORME T.U.B.

Il contratto in esame, prevede il rimborso del capitale mutuato secondo un piano di rimborso elaborato dallo stesso Istituto di Credito, secondo un tasso iniziale per gli *interessi corrispettivi* indicato in contratto pari al **1.000,00%**.

La metodologia di calcolo in base alla quale è stato sviluppato il piano di ammortamento del prestito – e quindi l'importo delle rate - si fonda tuttavia sul regime di capitalizzazione detto "*dell'interesse composto*"⁶ che comporta di fatto un innalzamento del tasso effettivo annuo rispetto a quello-nominale annuo-indicato in contratto, secondo la formula appresso riportata:

$$T.A.E. = \left(1 + \frac{T.A.N.}{\text{periodi capitaliz.}} \right)^{\text{periodi capitaliz.}} - 1$$

Applicando la formula sopra indicata al caso in esame, si ottiene un tasso *annuo effettivo d'interesse* pari al **10,47 per cento**.

6 Per una disamina delle proprietà dei principali regimi di capitalizzazione e delle tecniche analitiche utilizzate per delinearne le proprietà matematiche, si veda, tra gli altri, "Lezioni di matematica finanziaria classica e moderna", di F. Cacciafesta, Giappichelli editore, Torino (2001).

A tal proposito va notato come l'art. 117 del T.U.B. (D.lgs. n.385/93) preveda, rispettivamente ai commi 4, 6 e 7 che:

"[...] 4. I contratti indicano il tasso d'interesse ed ogni altro prezzo e condizione praticati, inclusi, per i contratti di credito, gli eventuali maggiori oneri in caso di mora.[...]"

6. Sono nulle e si considerano non apposte, le clausole di rinvio agli usi per la determinazione dei tassi d'interesse e di ogni altro prezzo e condizione nonché quelle che prevedono tassi, prezzi e condizioni più sfavorevoli per i clienti di quelli pubblicizzati".

7. In caso di inosservanza del comma 4 e nelle ipotesi di nullità indicate nel comma 6, si applicano:

a) il tasso nominale minimo e quello massimo, rispettivamente per le operazioni attive e per quelle passive, dei buoni ordinari del tesoro annuali o di altri titoli similari eventualmente indicati dal Ministro dell'economia e delle finanze, emessi nei dodici mesi precedenti la conclusione del contratto o, se più favorevoli per il cliente, emessi nei dodici mesi precedenti lo svolgimento dell'operazione;

b) gli altri prezzi e condizioni pubblicizzati per le corrispondenti categorie di operazioni e servizi al momento della conclusione del contratto o, se più favorevoli per il cliente, al momento in cui l'operazione è effettuata o il servizio viene reso; in mancanza di pubblicità nulla è dovuto."

Da quanto sopra, si evince la non trasparente indicazione da parte dell'Istituto di credito del tasso d'interesse effettivo praticato per il finanziamento in esame.

VERIFICA RISPETTO SOGLIE DI USURA EX L.108/96

La legge n. 108/96 stabilisce che il tasso soglia sia pari al "tasso medio praticato per operazioni similari" (qui riferito come TEGM) aumentato della metà. Tale disposizione è stata aggiornata dal d.l. 70/11 del 14/05/2011 che riformula il legame tra la soglia usura e il TEGM stabilendo che la soglia usura sia da calcolarsi pari al tasso medio aumentato di più 4 punti percentuali, fino ad un massimo previsto pari al TEGM più 8 punti.

Verifica rispetto soglie di usura ex l.108/96 al momento della stipula

Ai fini della verifica dell'usura contrattuale si è provveduto a valutare la conformità dei seguenti parametri rispetto ai limiti imposti dalla legge:

- **Misura del TAEG** (*tasso effettivo globale annuo*) dell'operazione, determinato includendo le spese iniziali e le spese per rata pattuite, che risulta essere pari a **10,56 per cento**.. Per la misura del TAEG si è utilizzata la seguente formula:

$$TAEG = \sum_{k=1}^m \frac{A_k}{(1+i)^{t_k}} = \sum_{k'=1}^m \frac{A'_{k'}}{(1+i)^{t_{k'}}$$

dove:

i è il TEG annuo, che può essere calcolato quando gli altri termini dell'equazione sono noti nel contratto o altrimenti;

K è il numero d'ordine di un prestito;

K' è il numero d'ordine di una rata di rimborso;

A_k è l'importo del prestito numero K;

A_{k'} è l'importo della rata di rimborso numero K;

m è il numero d'ordine dell'ultimo prestito;

m è il numero d'ordine dell'ultima rata di rimborso;

t_k è l'intervallo espresso in anni e frazioni di anno tra la data del prestito n.1 e le date degli ulteriori prestiti da 2 a m;

t_{k'} è l'intervallo espresso in anni e frazioni di anni tra la data del prestito n.1 e le date delle rate di rimborso da 1 a m.

Per **rata di rimborso** si intende ogni pagamento a carico del cliente relativo al rimborso del capitale, degli interessi e degli oneri.

Per **prestito** si intende ciascuna erogazione eseguita dal creditore per effetto di uno stesso contratto.

Il calcolo del tasso tiene conto delle commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e delle spese, escluse quelle per imposte e tasse, collegate all'erogazione del credito e sostenute dal cliente, di cui il soggetto finanziatore è a conoscenza, anche tenuto conto della normativa in materia di trasparenza.

In particolare, sono inclusi:

1) le spese di istruttoria e di revisione del finanziamento;

- 2) le spese di chiusura della pratica (per il leasing le spese forfettarie di fine locazione contrattuale), le spese di chiusura o di liquidazione degli interessi, se connesse con l'operazione di finanziamento, addebitate con cadenza periodica;
- 3) le spese di riscossione dei rimborsi e di incasso delle rate e degli effetti anche se sostenute per il tramite di un corrispondente che cura la riscossione, le spese per il servizio di trattenuta dello stipendio o della pensione;
- 4) il costo dell'attività di mediazione svolta da un terzo e sostenuto dal cliente, in via diretta o tramite l'intermediario; nell'ambito del rapporto con il mediatore, gli intermediari provvedono ad acquisire le necessarie informazioni riguardo ai compensi corrisposti dal cliente;
- 5) le spese per assicurazioni o garanzie intese ad assicurare il rimborso totale o parziale del credito ovvero a tutelare altrimenti i diritti del creditore (ad es. polizze per furto e incendio sui beni concessi in leasing o in ipoteca), se la conclusione del contratto avente ad oggetto il servizio assicurativo è contestuale alla concessione del finanziamento ovvero obbligatoria per ottenere il credito o per ottenerlo alle condizioni contrattuali offerte, indipendentemente dal fatto che la polizza venga stipulata per il tramite del finanziatore o direttamente dal cliente;
- 6) le spese per servizi accessori, anche se forniti da soggetti terzi, connessi con il contratto di credito (ad es. spese custodia pegno, perizie, spese postali);
- 7) gli oneri per la messa a disposizione dei fondi, le penali e gli oneri applicati nel caso di passaggio a debito di conti non affidati o negli sconfinamenti sui conti correnti affidati rispetto al fido accordato e la commissione di massimo scoperto laddove applicabile secondo le disposizioni di legge vigenti;
- 8) ogni altra spesa ed onere contrattualmente previsti, connessi con l'operazione di finanziamento.

Sono esclusi:

- a) le imposte e tasse;
- b) le spese notarili (ad es. onorario, visure catastali, iscrizione nei pubblici registri, spese relative al trasferimento della proprietà del bene oggetto di leasing);

- c) i costi di gestione del conto sul quale vengono registrate le operazioni di pagamento e di prelievo, i costi relativi all'utilizzazione di un mezzo di pagamento che permetta di effettuare pagamenti e prelievi e gli altri costi relativi alle operazioni di pagamento, a meno che il conto non sia a servizio esclusivo del finanziamento;
- d) gli interessi di mora e gli oneri assimilabili contrattualmente previsti per il caso di inadempimento di un obbligo;
- e) con riferimento al factoring e al leasing, i compensi per prestazioni di servizi accessori di tipo amministrativo non direttamente connessi con l'operazione di finanziamento.

- **Valore alla stipula del tasso di interesse di mora:** questo risulta essere pari al **9,00 per cento**.

Il TEGM (Tasso effettivo globale medio) rilevato per la categoria di operazioni corrispondente, ovvero quella dei **MUTUI IPOTECARI A TASSO FISSO**, risulta essere al momento della stipula pari a **5.56 per cento**.

Il Tasso soglia in vigore al momento della stipula, risultava essere pari al **8.34**

Sulla scorta di quanto sopra, è stato possibile addivenire alla verifica dell'eventuale superamento delle soglie di usura e del tasso effettivo globale. . **Con riferimento alle previsioni contrattuali, il tasso di interesse effettivo risulta essere superiore al tasso soglia rilevato ai sensi dell'art.2 della legge n.108/96 per il periodo corrispondente e per la relativa categoria di operazioni. Si verifica quindi usura contrattuale e dal rapporto risultano applicabili le sanzioni di cui al secondo comma dell'art. 1815 c.c..**

Verifica rispetto soglie di usura ex l.108/96 durante lo svolgimento del rapporto.

Ai fini della verifica dell'usura contrattuale si è provveduto a valutare la conformità dei seguenti parametri rispetto ai limiti imposti dalla legge (tassi soglia), tempo per tempo vigenti

- **TAE (tasso annuo effettivo) per gli interessi corrispettivi** risultante dai pagamenti effettuati e comprensivo anche delle spese fisse per rata ed ogni ulteriore ed eventuale addebito periodico;

FAC SIMILE CTU

- **TAE(tasso annuo effettivo) per gli interessi di mora;**

I risultati della verifica in commento, unitamente al dettaglio dei pagamenti effettuati dalla parte debitrice, sono illustrati nella successiva Tav.2.

Finch€ Finanziamenti

TAVOLA 2: RIEPILOGO DEI FLUSSI DI PAGAMENTO RELATIVI AL FINANZIAMENTO APPARTENENTE ALLA CATEGORIA DEI MUTUI IPOTECARI A TASSO FISSO, INTESTATO A ANTONIO ROSSI ED ACCESSO CON BANCA DEL MONTE DI PEGNO

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Data Pagamenti	Giorni Mora	Importo Pagamenti	Quota interessi	Quota capitale	Spese rata	Interessi di Mora	Debito residuo	T.A.E. int. Corrisp.	T.A.E Mora	Tasso Soglia	Usura int. Corrisp.	Usura int. di mora	Interessi Usurari
0	31/01/2005	0,00	31/01/2005	0			0,00			100.000,00	10,47%		8,34%	SI	SI	0,00
1	28/02/2005	1.321,51	28/02/2005	0	1.322,51	833,33	488,17	1,00	1,00	99.511,83	10,47%		8,34%	SI	SI	834,33
2	31/03/2005	1.321,51	31/03/2005	0	1.322,51	829,27	492,24	1,00	1,00	99.019,58	10,47%		8,34%	SI	SI	830,27
3	30/04/2005	1.321,51	30/04/2005	0	1.322,51	825,16	496,34	1,00	1,00	98.523,24	10,47%		8,04%	SI	SI	826,16
4	31/05/2005	1.321,51	31/05/2005	0	1.322,51	821,03	500,48	1,00	1,00	98.022,76	10,47%		8,04%	SI	SI	822,03
5	30/06/2005	1.321,51	30/06/2005	0	1.322,51	816,86	504,65	1,00	1,00	97.518,11	10,47%		8,04%	SI	SI	817,86
6	31/07/2005	1.321,51	31/07/2005	0	1.322,51	812,65	508,86	1,00	1,00	97.009,25	10,47%		7,74%	SI	SI	813,65

RICONTEGGIO

Sulla base delle risultanze delle analisi documentali e tecnico contabili compiute da codesto CTU e tenendo conto dei quesiti posti dal G.I., si è ritenuto di procedere ad un riconteggio del mutuo azzerando gli interessi ex art. 1815c.c.

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva dei risultati finali del riconteggio, mentre per una disamina approfondita dei valori numerici conseguenti alle sopraesposte modalità di riconteggio, si rinvia alla successiva Tav.3.

Debito da riconteggiare	€ 100.000,00
-di cui spese e oneri di istruttoria	€ 250,00
TOTALE PAGAMENTI EFFETTUATI	€ 7.935,04
- di cui interessi	4.938,30
- di cui in quota capitale	€ 2.990,75
Debito residuo all'ultimo pagamento	€ 97.009,25
Totale interessi usurari	€ 4.944,30
DEBITO RESIDUO RICALCOLATO	
Totale rate da corrispondere	€ 107.654,17
Totale interessi da pagare	€ 11.641,75
Totale importi da ripetere	€ 5.006,69

La presente relazione descrive le "Prime Conclusioni" della Consulenza Tecnica di Ufficio costituita da n. 17 pagine.

Viene trasmessa tramite P.E.C. alle Parti che hanno termine fino alla data del ___/___/___ per la trasmissione al C.T.U., con lo stesso mezzo, di eventuali osservazioni scritte.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ulteriore chiarimento, porgo distinti saluti.

_____ li

Bianchi

Il C.T.U.

dott. Dott. Maurizio

Finch€ Finanziamenti

TAVOLA3: RICALCOLO DELL'AMMORTAMENTO RELATIVO AL FINANZIAMENTO APPARTENENTE ALLA CATEGORIA DEI MUTUI IPOTECARI A TASSO FISSO INTESTATO A ANTONIO ROSSI ED ACCESSO CON BANCA DEL MONTE DI PEGNO

Nr.	Scadenza rata	Importo rata ricalcolato	Quota interessi ricalcolata	Quota capitale ricalcolata	Spese rata ricalcolate	Interessi di Mora ricalcolati	Debito residuo	T.A.N. int. Corrisp.	T.A.N Mora	Interessi da recuperare	Diff Pagato e Ricalcolato	Importi Rivalutati
0	31/01/2005	0,00	0,00	0,00	0,00		100.000,00	1,98%	0,00%	0,00	250,00	300,50
1	28/02/2005	653,00	164,83	488,17	0,00		99.511,83	1,98%	0,00%	668,50	669,50	802,07
2	31/03/2005	660,35	168,11	492,24	0,00		99.019,58	2,03%	0,00%	661,15	662,15	791,94
3	30/04/2005	663,62	167,28	496,34	0,00		98.523,24	2,03%	0,00%	657,88	658,88	786,05
4	31/05/2005	670,76	170,28	500,48	0,00		98.022,76	2,07%	0,00%	650,74	651,74	776,23
5	30/06/2005	668,23	163,58	504,65	0,00		97.518,11	2,00%	0,00%	653,27	654,27	777,93
6	31/07/2005	671,60	162,74	508,86	0,00		97.009,25	2,00%	0,00%	649,91	650,91	771,98
7	31/08/2005	674,99	161,89	513,10	0,00		96.496,15	2,00%	0,00%		0,00	0,00
8	30/09/2005	678,41	161,04	517,37	0,00		95.978,78	2,00%	0,00%		0,00	0,00
9	31/10/2005	681,86	160,17	521,68	0,00		95.457,10	2,00%	0,00%		0,00	0,00
10	30/11/2005	685,33	159,30	526,03	0,00		94.931,07	2,00%	0,00%		0,00	0,00
11	31/12/2005	688,84	158,42	530,42	0,00		94.400,65	2,00%	0,00%		0,00	0,00
12	31/01/2006	692,37	157,54	534,84	0,00		93.865,82	2,00%	0,00%		0,00	0,00
13	28/02/2006	695,94	156,65	539,29	0,00		93.326,52	2,00%	0,00%		0,00	0,00
14	31/03/2006	699,53	155,75	543,79	0,00		92.782,74	2,00%	0,00%		0,00	0,00
15	30/04/2006	703,16	154,84	548,32	0,00		92.234,42	2,00%	0,00%		0,00	0,00
16	31/05/2006	706,81	153,92	552,89	0,00		91.681,53	2,00%	0,00%		0,00	0,00
17	30/06/2006	710,50	153,00	557,49	0,00		91.124,04	2,00%	0,00%		0,00	0,00
18	31/07/2006	719,40	157,26	562,14	0,00		90.561,90	2,07%	0,00%		0,00	0,00
19	31/08/2006	725,64	158,81	566,82	0,00		89.995,07	2,10%	0,00%		0,00	0,00

Nr.	Scadenza rata	Importo rata ricalcolato	Quota interessi ricalcolata	Quota capitale ricalcolata	Spese rata ricalcolate	Interessi di Mora ricalcolati	Debito residuo	T.A.N. int. Corresp.	T.A.N Mora	Interessi da recuperare	Diff Pagato e Ricalcolato	Importi Rivalutati
20	30/09/2006	729,37	157,82	571,55	0,00		89.423,52	2,10%	0,00%		0,00	0,00
21	31/10/2006	767,63	191,32	576,31	0,00		88.847,21	2,57%	0,00%		0,00	0,00
22	30/11/2006	771,20	190,09	581,11	0,00		88.266,10	2,57%	0,00%		0,00	0,00
23	31/12/2006	780,23	194,27	585,96	0,00		87.680,14	2,64%	0,00%		0,00	0,00
24	31/01/2007	789,23	198,39	590,84	0,00		87.089,30	2,72%	0,00%		0,00	0,00
25	28/02/2007	796,89	201,13	595,76	0,00		86.493,54	2,77%	0,00%		0,00	0,00
26	31/03/2007	812,67	211,94	600,73	0,00		85.892,81	2,94%	0,00%		0,00	0,00
27	30/04/2007	835,50	229,76	605,73	0,00		85.287,08	3,21%	0,00%		0,00	0,00
28	31/05/2007	838,92	228,14	610,78	0,00		84.676,30	3,21%	0,00%		0,00	0,00
29	30/06/2007	842,38	226,51	615,87	0,00		84.060,42	3,21%	0,00%		0,00	0,00
30	31/07/2007	862,48	241,47	621,00	0,00		83.439,42	3,45%	0,00%		0,00	0,00
31	31/08/2007	865,87	239,69	626,18	0,00		82.813,24	3,45%	0,00%		0,00	0,00
32	30/09/2007	880,12	248,72	631,40	0,00		82.181,84	3,60%	0,00%		0,00	0,00
33	31/10/2007	885,01	248,35	636,66	0,00		81.545,19	3,63%	0,00%		0,00	0,00
34	30/11/2007	893,12	251,16	641,96	0,00		80.903,22	3,70%	0,00%		0,00	0,00
35	31/12/2007	898,55	251,23	647,31	0,00		80.255,91	3,73%	0,00%		0,00	0,00
36	31/01/2008	912,27	259,57	652,71	0,00		79.603,20	3,88%	0,00%		0,00	0,00
37	29/02/2008	884,46	226,31	658,15	0,00		78.945,05	3,41%	0,00%		0,00	0,00
38	31/03/2008	888,07	224,44	663,63	0,00		78.281,42	3,41%	0,00%		0,00	0,00
39	30/04/2008	891,71	222,55	669,16	0,00		77.612,26	3,41%	0,00%		0,00	0,00
40	31/05/2008	895,39	220,65	674,74	0,00		76.937,52	3,41%	0,00%		0,00	0,00
41	30/06/2008	899,09	218,73	680,36	0,00		76.257,16	3,41%	0,00%		0,00	0,00
42	31/07/2008	902,83	216,80	686,03	0,00		75.571,13	3,41%	0,00%		0,00	0,00
43	31/08/2008	906,59	214,85	691,75	0,00		74.879,38	3,41%	0,00%		0,00	0,00
44	30/09/2008	910,39	212,88	697,51	0,00		74.181,87	3,41%	0,00%		0,00	0,00
45	31/10/2008	892,61	189,28	703,33	0,00		73.478,54	3,06%	0,00%		0,00	0,00

Nr.	Scadenza rata	Importo rata ricalcolato	Quota interessi ricalcolata	Quota capitale ricalcolata	Spese rata ricalcolate	Interessi di Mora ricalcolati	Debito residuo	T.A.N. int. Corresp.	T.A.N. Mora	Interessi da recuperare	Diff Pagato e Ricalcolato	Importi Rivalutati
46	30/11/2008	870,60	161,41	709,19	0,00		72.769,36	2,64%	0,00%		0,00	0,00
47	31/12/2008	874,75	159,66	715,10	0,00		72.054,26	2,63%	0,00%		0,00	0,00
48	31/01/2009	831,51	110,46	721,06	0,00		71.333,20	1,84%	0,00%		0,00	0,00
49	28/02/2009	808,73	81,66	727,06	0,00		70.606,14	1,37%	0,00%		0,00	0,00
50	31/03/2009	810,49	77,36	733,12	0,00		69.873,02	1,31%	0,00%		0,00	0,00
51	30/04/2009	815,79	76,56	739,23	0,00		69.133,79	1,31%	0,00%		0,00	0,00
52	31/05/2009	810,90	65,50	745,39	0,00		68.388,39	1,14%	0,00%		0,00	0,00
53	30/06/2009	816,40	64,80	751,60	0,00		67.636,79	1,14%	0,00%		0,00	0,00
54	31/07/2009	806,28	48,42	757,87	0,00		66.878,92	0,86%	0,00%		0,00	0,00
55	31/08/2009	812,06	47,87	764,18	0,00		66.114,74	0,86%	0,00%		0,00	0,00
56	30/09/2009	811,38	40,83	770,55	0,00		65.344,19	0,74%	0,00%		0,00	0,00
57	31/10/2009	817,32	40,35	776,97	0,00		64.567,21	0,74%	0,00%		0,00	0,00
58	30/11/2009	823,32	39,87	783,45	0,00		63.783,77	0,74%	0,00%		0,00	0,00
59	31/12/2009	829,36	39,39	789,98	0,00		62.993,79	0,74%	0,00%		0,00	0,00
60	31/01/2010	835,46	38,90	796,56	0,00		62.197,23	0,74%	0,00%		0,00	0,00
61	28/02/2010	841,60	38,41	803,20	0,00		61.394,03	0,74%	0,00%		0,00	0,00
62	31/03/2010	847,80	37,91	809,89	0,00		60.584,14	0,74%	0,00%		0,00	0,00
63	30/04/2010	854,05	37,41	816,64	0,00		59.767,50	0,74%	0,00%		0,00	0,00
64	31/05/2010	860,35	36,91	823,44	0,00		58.944,06	0,74%	0,00%		0,00	0,00
65	30/06/2010	866,70	36,40	830,31	0,00		58.113,75	0,74%	0,00%		0,00	0,00
66	31/07/2010	873,11	35,89	837,23	0,00		57.276,53	0,74%	0,00%		0,00	0,00
67	31/08/2010	879,57	35,37	844,20	0,00		56.432,32	0,74%	0,00%		0,00	0,00
68	30/09/2010	886,08	34,85	851,24	0,00		55.581,09	0,74%	0,00%		0,00	0,00
69	31/10/2010	895,15	36,82	858,33	0,00		54.722,75	0,80%	0,00%		0,00	0,00
70	30/11/2010	901,74	36,25	865,48	0,00		53.857,27	0,80%	0,00%		0,00	0,00
71	31/12/2010	908,38	35,68	872,70	0,00		52.984,57	0,80%	0,00%		0,00	0,00

Nr.	Scadenza rata	Importo rata ricalcolato	Quota interessi ricalcolata	Quota capitale ricalcolata	Spese rata ricalcolate	Interessi di Mora ricalcolati	Debito residuo	T.A.N. int. Corresp.	T.A.N. Mora	Interessi da recuperare	Diff Pagato e Ricalcolato	Importi Rivalutati
72	31/01/2011	915,07	35,10	879,97	0,00		52.104,60	0,80%	0,00%		0,00	0,00
73	28/02/2011	926,38	39,08	887,30	0,00		51.217,30	0,90%	0,00%		0,00	0,00
74	31/03/2011	933,11	38,41	894,70	0,00		50.322,61	0,90%	0,00%		0,00	0,00
75	30/04/2011	941,28	39,13	902,15	0,00		49.420,45	0,93%	0,00%		0,00	0,00
76	31/05/2011	966,26	56,59	909,67	0,00		48.510,78	1,37%	0,00%		0,00	0,00
77	30/06/2011	972,80	55,54	917,25	0,00		47.593,53	1,37%	0,00%		0,00	0,00
78	31/07/2011	979,39	54,49	924,89	0,00		46.668,64	1,37%	0,00%		0,00	0,00
79	31/08/2011	986,04	53,44	932,60	0,00		45.736,04	1,37%	0,00%		0,00	0,00
80	30/09/2011	994,80	54,43	940,37	0,00		44.795,66	1,43%	0,00%		0,00	0,00
81	31/10/2011	1.002,00	53,79	948,21	0,00		43.847,45	1,44%	0,00%		0,00	0,00
82	30/11/2011	1.021,08	64,97	956,11	0,00		42.891,34	1,78%	0,00%		0,00	0,00
83	31/12/2011	1.030,63	66,55	964,08	0,00		41.927,26	1,86%	0,00%		0,00	0,00
84	31/01/2012	1.037,17	65,06	972,11	0,00		40.955,15	1,86%	0,00%		0,00	0,00
85	29/02/2012	1.043,76	63,55	980,21	0,00		39.974,93	1,86%	0,00%		0,00	0,00
86	31/03/2012	1.035,19	46,80	988,38	0,00		38.986,55	1,41%	0,00%		0,00	0,00
87	30/04/2012	1.042,27	45,65	996,62	0,00		37.989,93	1,41%	0,00%		0,00	0,00
88	31/05/2012	1.049,40	44,48	1.004,92	0,00		36.985,00	1,41%	0,00%		0,00	0,00
89	30/06/2012	1.056,60	43,30	1.013,30	0,00		35.971,71	1,41%	0,00%		0,00	0,00
90	31/07/2012	1.063,86	42,12	1.021,74	0,00		34.949,96	1,41%	0,00%		0,00	0,00
91	31/08/2012	1.071,18	40,92	1.030,26	0,00		33.919,70	1,41%	0,00%		0,00	0,00
92	30/09/2012	1.078,56	39,71	1.038,84	0,00		32.880,86	1,41%	0,00%		0,00	0,00
93	31/10/2012	1.086,00	38,50	1.047,50	0,00		31.833,36	1,41%	0,00%		0,00	0,00
94	30/11/2012	1.093,50	37,27	1.056,23	0,00		30.777,13	1,41%	0,00%		0,00	0,00
95	31/12/2012	1.101,07	36,03	1.065,03	0,00		29.712,10	1,41%	0,00%		0,00	0,00
96	31/01/2013	1.095,30	21,39	1.073,91	0,00		28.638,19	0,86%	0,00%		0,00	0,00
97	28/02/2013	1.103,48	20,62	1.082,86	0,00		27.555,34	0,86%	0,00%		0,00	0,00

Nr.	Scadenza rata	Importo rata ricalcolato	Quota interessi ricalcolata	Quota capitale ricalcolata	Spese rata ricalcolate	Interessi di Mora ricalcolati	Debito residuo	T.A.N. int. Corrisp.	T.A.N. Mora	Interessi da recuperare	Diff Pagato e Ricalcolato	Importi Rivalutati
98	31/03/2013	1.111,72	19,84	1.091,88	0,00		26.463,46	0,86%	0,00%		0,00	0,00
99	30/04/2013	1.120,03	19,05	1.100,98	0,00		25.362,48	0,86%	0,00%		0,00	0,00
100	31/05/2013	1.125,01	14,86	1.110,15	0,00		24.252,33	0,70%	0,00%		0,00	0,00
101	30/06/2013	1.133,61	14,21	1.119,40	0,00		23.132,92	0,70%	0,00%		0,00	0,00
102	31/07/2013	1.142,29	13,55	1.128,73	0,00		22.004,19	0,70%	0,00%		0,00	0,00
103	31/08/2013	1.151,03	12,89	1.138,14	0,00		20.866,05	0,70%	0,00%		0,00	0,00
104	30/09/2013	1.159,85	12,22	1.147,62	0,00		19.718,43	0,70%	0,00%		0,00	0,00
105	31/10/2013	1.168,74	11,55	1.157,19	0,00		18.561,24	0,70%	0,00%		0,00	0,00
106	30/11/2013	1.177,47	10,64	1.166,83	0,00		17.394,41	0,69%	0,00%		0,00	0,00
107	31/12/2013	1.186,53	9,97	1.176,55	0,00		16.217,86	0,69%	0,00%		0,00	0,00
108	31/01/2014	1.195,66	9,30	1.186,36	0,00		15.031,50	0,69%	0,00%		0,00	0,00
109	28/02/2014	1.204,71	8,47	1.196,24	0,00		13.835,25	0,68%	0,00%		0,00	0,00
110	31/03/2014	1.213,04	6,83	1.206,21	0,00		12.629,04	0,59%	0,00%		0,00	0,00
111	30/04/2014	1.222,46	6,20	1.216,27	0,00		11.412,77	0,59%	0,00%		0,00	0,00
112	31/05/2014	1.232,00	5,60	1.226,40	0,00		10.186,37	0,59%	0,00%		0,00	0,00
113	30/06/2014	1.240,82	4,20	1.236,62	0,00		8.949,75	0,50%	0,00%		0,00	0,00
114	31/07/2014	1.249,81	2,89	1.246,93	0,00		7.702,82	0,39%	0,00%		0,00	0,00
115	31/08/2014	1.259,11	1,79	1.257,32	0,00		6.445,51	0,28%	0,00%		0,00	0,00
116	30/09/2014	1.269,25	1,46	1.267,79	0,00		5.177,71	0,27%	0,00%		0,00	0,00
117	31/10/2014	1.279,53	1,17	1.278,36	0,00		3.899,35	0,27%	0,00%		0,00	0,00
118	30/11/2014	1.289,89	0,88	1.289,01	0,00		2.610,34	0,27%	0,00%		0,00	0,00
119	31/12/2014	1.300,34	0,59	1.299,75	0,00		1.310,59	0,27%	0,00%		0,00	0,00
120	31/01/2015	1.310,85	0,27	1.310,59	0,00		-0,00	0,24%	0,00%		0,00	0,00