

TRIBUNALE DI MILANO

I SEZIONE CIVILE

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

NELLA CAUSA ISCRITTA AL R.G. NR.120/2015

TRA

ANTONIO ROSSI

CONTRO

BANCA DEL MONTE

G.I. DOTT. DOLMETTA ANGELO

C.T.U. DOTT. RUSSO FRANCO

VERIFICHE FINANZIAMENTI

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.....	7
Osservazioni al contratto e criteri di analisi.....	15
Inquadramento normativo.....	15
Modalità di determinazione del tasso soglia.....	16
Trasparenza contrattuale e rispetto norme t.u.b.....	23
Verifica rispetto soglie di usura ex l.108/96.....	25
Verifica rispetto soglie di usura ex l.108/96 al momento della stipula.....	25
Verifica usura contrattuale c.d. “soggettiva” o “usura in concreto”.....	28
Verifica usura contrattuale c.d. “oggettiva”.....	28
Verifica rispetto soglie di usura ex l.108/96 durante lo svolgimento del rapporto.....	30

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.....	31
Riconteggio.....	38
Tavola 3: 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.....	40

VERIFICHE FINANZIAMENTI



OPERAZIONI COMPIUTE

Nell'udienza tenutasi in data __/__/__, io sottoscritto/a **Dott. Russo Franco**, 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. Dolmetta Angelo** nella causa di cui al ruolo generale n. **120/2015** tra le parti:

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

contro

Banca del Monte, 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.

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 sig. **Antonio Rossi** con contratto sottoscritto in data **01/20/2005**, con la **Banca del Monte**, filiale di Milano, d'ora in poi "Banca", ha ottenuto un finanziamento appartenente alla categoria **MUTUI POTECARI 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. Dolmetta Angelo, 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 _____

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.

5. Sulla scorta dei documenti in atti, accerti il CTU _____

DOCUMENTAZIONE ESAMINATA

La documentazione esaminata ed allegata agli atti consiste di:

- Contratto di finanziamento, sottoscritto dalle parti in data **20/01/2005** 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: **€ 1.500,00**;
 - Spese di assicurazione: **500**;
 - Durata in anni del finanziamento: **15**;
 - Tipologia di ammortamento: **FRANCESE**
 - Frequenza di pagamento rate: **Mensile**
 - Nr. rate di rimborso previste dal piano di ammortamento: **180**;
 - Tipologia di tasso d'interesse: **FISSO**;
 - **T.A.N. iniziale previsto: 6,50**
 - Importo rata previsto dal piano di ammortamento: **€ 871,11**;
- 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 INTESTATO A ANTONIO ROSSI ED ACCESSO CON BANCA DEL MONTE

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
0	20/01/2005	€ 0,00		€ 0,00	€ 100.000,00	€ 0,00	6,50%	6,70%
1	31/01/2005	€ 198,61	€ 198,61	€ 0,00	€ 100.000,00	€ 0,00	6,50%	6,70%
2	28/02/2005	€ 871,11	€ 541,67	€ 329,44	€ 99.670,56	€ 329,44	6,50%	6,70%
3	31/03/2005	€ 871,11	€ 539,88	€ 331,23	€ 99.339,33	€ 660,67	6,50%	6,70%
4	30/04/2005	€ 871,11	€ 538,09	€ 333,02	€ 99.006,31	€ 993,69	6,50%	6,70%
5	31/05/2005	€ 871,11	€ 536,28	€ 334,82	€ 98.671,49	€ 1.328,51	6,50%	6,70%
6	30/06/2005	€ 871,11	€ 534,47	€ 336,64	€ 98.334,85	€ 1.665,15	6,50%	6,70%
7	31/07/2005	€ 871,11	€ 532,65	€ 338,46	€ 97.996,39	€ 2.003,61	6,50%	6,70%
8	31/08/2005	€ 871,11	€ 530,81	€ 340,29	€ 97.656,10	€ 2.343,90	6,50%	6,70%
9	30/09/2005	€ 871,11	€ 528,97	€ 342,14	€ 97.313,96	€ 2.686,04	6,50%	6,70%
10	31/10/2005	€ 871,11	€ 527,12	€ 343,99	€ 96.969,97	€ 3.030,03	6,50%	6,70%
11	30/11/2005	€ 871,11	€ 525,25	€ 345,85	€ 96.624,12	€ 3.375,88	6,50%	6,70%
12	31/12/2005	€ 871,11	€ 523,38	€ 347,73	€ 96.276,39	€ 3.723,61	6,50%	6,70%
13	31/01/2006	€ 871,11	€ 521,50	€ 349,61	€ 95.926,78	€ 4.073,22	6,50%	6,70%
14	28/02/2006	€ 871,11	€ 519,60	€ 351,50	€ 95.575,28	€ 4.424,72	6,50%	6,70%
15	31/03/2006	€ 871,11	€ 517,70	€ 353,41	€ 95.221,87	€ 4.778,13	6,50%	6,70%
16	30/04/2006	€ 871,11	€ 515,79	€ 355,32	€ 94.866,55	€ 5.133,45	6,50%	6,70%
17	31/05/2006	€ 871,11	€ 513,86	€ 357,25	€ 94.509,30	€ 5.490,70	6,50%	6,70%
18	30/06/2006	€ 871,11	€ 511,93	€ 359,18	€ 94.150,12	€ 5.849,88	6,50%	6,70%
19	31/07/2006	€ 871,11	€ 509,98	€ 361,13	€ 93.788,99	€ 6.211,01	6,50%	6,70%

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
20	31/08/2006	€ 871,11	€ 508,02	€ 363,08	€ 93.425,91	€ 6.574,09	6,50%	6,70%
21	30/09/2006	€ 871,11	€ 506,06	€ 365,05	€ 93.060,86	€ 6.939,14	6,50%	6,70%
22	31/10/2006	€ 871,11	€ 504,08	€ 367,03	€ 92.693,83	€ 7.306,17	6,50%	6,70%
23	30/11/2006	€ 871,11	€ 502,09	€ 369,02	€ 92.324,82	€ 7.675,18	6,50%	6,70%
24	31/12/2006	€ 871,11	€ 500,09	€ 371,01	€ 91.953,80	€ 8.046,20	6,50%	6,70%
25	31/01/2007	€ 871,11	€ 498,08	€ 373,02	€ 91.580,78	€ 8.419,22	6,50%	6,70%
26	28/02/2007	€ 871,11	€ 496,06	€ 375,04	€ 91.205,73	€ 8.794,27	6,50%	6,70%
27	31/03/2007	€ 871,11	€ 494,03	€ 377,08	€ 90.828,66	€ 9.171,34	6,50%	6,70%
28	30/04/2007	€ 871,11	€ 491,99	€ 379,12	€ 90.449,54	€ 9.550,46	6,50%	6,70%
29	31/05/2007	€ 871,11	€ 489,93	€ 381,17	€ 90.068,36	€ 9.931,64	6,50%	6,70%
30	30/06/2007	€ 871,11	€ 487,87	€ 383,24	€ 89.685,13	€ 10.314,87	6,50%	6,70%
31	31/07/2007	€ 871,11	€ 485,79	€ 385,31	€ 89.299,81	€ 10.700,19	6,50%	6,70%
32	31/08/2007	€ 871,11	€ 483,71	€ 387,40	€ 88.912,41	€ 11.087,59	6,50%	6,70%
33	30/09/2007	€ 871,11	€ 481,61	€ 389,50	€ 88.522,92	€ 11.477,08	6,50%	6,70%
34	31/10/2007	€ 871,11	€ 479,50	€ 391,61	€ 88.131,31	€ 11.868,69	6,50%	6,70%
35	30/11/2007	€ 871,11	€ 477,38	€ 393,73	€ 87.737,58	€ 12.262,42	6,50%	6,70%
36	31/12/2007	€ 871,11	€ 475,25	€ 395,86	€ 87.341,72	€ 12.658,28	6,50%	6,70%
37	31/01/2008	€ 871,11	€ 473,10	€ 398,01	€ 86.943,71	€ 13.056,29	6,50%	6,70%
38	29/02/2008	€ 871,11	€ 470,95	€ 400,16	€ 86.543,55	€ 13.456,45	6,50%	6,70%
39	31/03/2008	€ 871,11	€ 468,78	€ 402,33	€ 86.141,22	€ 13.858,78	6,50%	6,70%
40	30/04/2008	€ 871,11	€ 466,60	€ 404,51	€ 85.736,71	€ 14.263,29	6,50%	6,70%
41	31/05/2008	€ 871,11	€ 464,41	€ 406,70	€ 85.330,01	€ 14.669,99	6,50%	6,70%
42	30/06/2008	€ 871,11	€ 462,20	€ 408,90	€ 84.921,11	€ 15.078,89	6,50%	6,70%
43	31/07/2008	€ 871,11	€ 459,99	€ 411,12	€ 84.509,99	€ 15.490,01	6,50%	6,70%

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
44	31/08/2008	€ 871,11	€ 457,76	€ 413,34	€ 84.096,64	€ 15.903,36	6,50%	6,70%
45	30/09/2008	€ 871,11	€ 455,52	€ 415,58	€ 83.681,06	€ 16.318,94	6,50%	6,70%
46	31/10/2008	€ 871,11	€ 453,27	€ 417,83	€ 83.263,22	€ 16.736,78	6,50%	6,70%
47	30/11/2008	€ 871,11	€ 451,01	€ 420,10	€ 82.843,13	€ 17.156,87	6,50%	6,70%
48	31/12/2008	€ 871,11	€ 448,73	€ 422,37	€ 82.420,75	€ 17.579,25	6,50%	6,70%
49	31/01/2009	€ 871,11	€ 446,45	€ 424,66	€ 81.996,09	€ 18.003,91	6,50%	6,70%
50	28/02/2009	€ 871,11	€ 444,15	€ 426,96	€ 81.569,13	€ 18.430,87	6,50%	6,70%
51	31/03/2009	€ 871,11	€ 441,83	€ 429,27	€ 81.139,85	€ 18.860,15	6,50%	6,70%
52	30/04/2009	€ 871,11	€ 439,51	€ 431,60	€ 80.708,25	€ 19.291,75	6,50%	6,70%
53	31/05/2009	€ 871,11	€ 437,17	€ 433,94	€ 80.274,32	€ 19.725,68	6,50%	6,70%
54	30/06/2009	€ 871,11	€ 434,82	€ 436,29	€ 79.838,03	€ 20.161,97	6,50%	6,70%
55	31/07/2009	€ 871,11	€ 432,46	€ 438,65	€ 79.399,38	€ 20.600,62	6,50%	6,70%
56	31/08/2009	€ 871,11	€ 430,08	€ 441,03	€ 78.958,35	€ 21.041,65	6,50%	6,70%
57	30/09/2009	€ 871,11	€ 427,69	€ 443,42	€ 78.514,93	€ 21.485,07	6,50%	6,70%
58	31/10/2009	€ 871,11	€ 425,29	€ 445,82	€ 78.069,11	€ 21.930,89	6,50%	6,70%
59	30/11/2009	€ 871,11	€ 422,87	€ 448,23	€ 77.620,88	€ 22.379,12	6,50%	6,70%
60	31/12/2009	€ 871,11	€ 420,45	€ 450,66	€ 77.170,22	€ 22.829,78	6,50%	6,70%
61	31/01/2010	€ 871,11	€ 418,01	€ 453,10	€ 76.717,12	€ 23.282,88	6,50%	6,70%
62	28/02/2010	€ 871,11	€ 415,55	€ 455,56	€ 76.261,56	€ 23.738,44	6,50%	6,70%
63	31/03/2010	€ 871,11	€ 413,08	€ 458,02	€ 75.803,54	€ 24.196,46	6,50%	6,70%
64	30/04/2010	€ 871,11	€ 410,60	€ 460,50	€ 75.343,03	€ 24.656,97	6,50%	6,70%
65	31/05/2010	€ 871,11	€ 408,11	€ 463,00	€ 74.880,03	€ 25.119,97	6,50%	6,70%
66	30/06/2010	€ 871,11	€ 405,60	€ 465,51	€ 74.414,53	€ 25.585,47	6,50%	6,70%
67	31/07/2010	€ 871,11	€ 403,08	€ 468,03	€ 73.946,50	€ 26.053,50	6,50%	6,70%

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
68	31/08/2010	€ 871,11	€ 400,54	€ 470,56	€ 73.475,93	€ 26.524,07	6,50%	6,70%
69	30/09/2010	€ 871,11	€ 397,99	€ 473,11	€ 73.002,82	€ 26.997,18	6,50%	6,70%
70	31/10/2010	€ 871,11	€ 395,43	€ 475,68	€ 72.527,15	€ 27.472,85	6,50%	6,70%
71	30/11/2010	€ 871,11	€ 392,86	€ 478,25	€ 72.048,89	€ 27.951,11	6,50%	6,70%
72	31/12/2010	€ 871,11	€ 390,26	€ 480,84	€ 71.568,05	€ 28.431,95	6,50%	6,70%
73	31/01/2011	€ 871,11	€ 387,66	€ 483,45	€ 71.084,61	€ 28.915,39	6,50%	6,70%
74	28/02/2011	€ 871,11	€ 385,04	€ 486,07	€ 70.598,54	€ 29.401,46	6,50%	6,70%
75	31/03/2011	€ 871,11	€ 382,41	€ 488,70	€ 70.109,84	€ 29.890,16	6,50%	6,70%
76	30/04/2011	€ 871,11	€ 379,76	€ 491,35	€ 69.618,49	€ 30.381,51	6,50%	6,70%
77	31/05/2011	€ 871,11	€ 377,10	€ 494,01	€ 69.124,49	€ 30.875,51	6,50%	6,70%
78	30/06/2011	€ 871,11	€ 374,42	€ 496,68	€ 68.627,80	€ 31.372,20	6,50%	6,70%
79	31/07/2011	€ 871,11	€ 371,73	€ 499,37	€ 68.128,43	€ 31.871,57	6,50%	6,70%
80	31/08/2011	€ 871,11	€ 369,03	€ 502,08	€ 67.626,35	€ 32.373,65	6,50%	6,70%
81	30/09/2011	€ 871,11	€ 366,31	€ 504,80	€ 67.121,55	€ 32.878,45	6,50%	6,70%
82	31/10/2011	€ 871,11	€ 363,58	€ 507,53	€ 66.614,02	€ 33.385,98	6,50%	6,70%
83	30/11/2011	€ 871,11	€ 360,83	€ 510,28	€ 66.103,74	€ 33.896,26	6,50%	6,70%
84	31/12/2011	€ 871,11	€ 358,06	€ 513,05	€ 65.590,70	€ 34.409,30	6,50%	6,70%
85	31/01/2012	€ 871,11	€ 355,28	€ 515,82	€ 65.074,87	€ 34.925,13	6,50%	6,70%
86	29/02/2012	€ 871,11	€ 352,49	€ 518,62	€ 64.556,25	€ 35.443,75	6,50%	6,70%
87	31/03/2012	€ 871,11	€ 349,68	€ 521,43	€ 64.034,83	€ 35.965,17	6,50%	6,70%
88	30/04/2012	€ 871,11	€ 346,86	€ 524,25	€ 63.510,57	€ 36.489,43	6,50%	6,70%
89	31/05/2012	€ 871,11	€ 344,02	€ 527,09	€ 62.983,48	€ 37.016,52	6,50%	6,70%
90	30/06/2012	€ 871,11	€ 341,16	€ 529,95	€ 62.453,53	€ 37.546,47	6,50%	6,70%
91	31/07/2012	€ 871,11	€ 338,29	€ 532,82	€ 61.920,72	€ 38.079,28	6,50%	6,70%

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
92	31/08/2012	€ 871,11	€ 335,40	€ 535,70	€ 61.385,01	€ 38.614,99	6,50%	6,70%
93	30/09/2012	€ 871,11	€ 332,50	€ 538,61	€ 60.846,41	€ 39.153,59	6,50%	6,70%
94	31/10/2012	€ 871,11	€ 329,58	€ 541,52	€ 60.304,89	€ 39.695,11	6,50%	6,70%
95	30/11/2012	€ 871,11	€ 326,65	€ 544,46	€ 59.760,43	€ 40.239,57	6,50%	6,70%
96	31/12/2012	€ 871,11	€ 323,70	€ 547,41	€ 59.213,02	€ 40.786,98	6,50%	6,70%
97	31/01/2013	€ 871,11	€ 320,74	€ 550,37	€ 58.662,65	€ 41.337,35	6,50%	6,70%
98	28/02/2013	€ 871,11	€ 317,76	€ 553,35	€ 58.109,30	€ 41.890,70	6,50%	6,70%
99	31/03/2013	€ 871,11	€ 314,76	€ 556,35	€ 57.552,95	€ 42.447,05	6,50%	6,70%
100	30/04/2013	€ 871,11	€ 311,75	€ 559,36	€ 56.993,59	€ 43.006,41	6,50%	6,70%
101	31/05/2013	€ 871,11	€ 308,72	€ 562,39	€ 56.431,20	€ 43.568,80	6,50%	6,70%
102	30/06/2013	€ 871,11	€ 305,67	€ 565,44	€ 55.865,76	€ 44.134,24	6,50%	6,70%
103	31/07/2013	€ 871,11	€ 302,61	€ 568,50	€ 55.297,26	€ 44.702,74	6,50%	6,70%
104	31/08/2013	€ 871,11	€ 299,53	€ 571,58	€ 54.725,68	€ 45.274,32	6,50%	6,70%
105	30/09/2013	€ 871,11	€ 296,43	€ 574,68	€ 54.151,00	€ 45.849,00	6,50%	6,70%
106	31/10/2013	€ 871,11	€ 293,32	€ 577,79	€ 53.573,21	€ 46.426,79	6,50%	6,70%
107	30/11/2013	€ 871,11	€ 290,19	€ 580,92	€ 52.992,30	€ 47.007,70	6,50%	6,70%
108	31/12/2013	€ 871,11	€ 287,04	€ 584,07	€ 52.408,23	€ 47.591,77	6,50%	6,70%
109	31/01/2014	€ 871,11	€ 283,88	€ 587,23	€ 51.821,00	€ 48.179,00	6,50%	6,70%
110	28/02/2014	€ 871,11	€ 280,70	€ 590,41	€ 51.230,59	€ 48.769,41	6,50%	6,70%
111	31/03/2014	€ 871,11	€ 277,50	€ 593,61	€ 50.636,98	€ 49.363,02	6,50%	6,70%
112	30/04/2014	€ 871,11	€ 274,28	€ 596,82	€ 50.040,16	€ 49.959,84	6,50%	6,70%
113	31/05/2014	€ 871,11	€ 271,05	€ 600,06	€ 49.440,10	€ 50.559,90	6,50%	6,70%
114	30/06/2014	€ 871,11	€ 267,80	€ 603,31	€ 48.836,79	€ 51.163,21	6,50%	6,70%
115	31/07/2014	€ 871,11	€ 264,53	€ 606,57	€ 48.230,22	€ 51.769,78	6,50%	6,70%

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
116	31/08/2014	€ 871,11	€ 261,25	€ 609,86	€ 47.620,36	€ 52.379,64	6,50%	6,70%
117	30/09/2014	€ 871,11	€ 257,94	€ 613,16	€ 47.007,20	€ 52.992,80	6,50%	6,70%
118	31/10/2014	€ 871,11	€ 254,62	€ 616,49	€ 46.390,71	€ 53.609,29	6,50%	6,70%
119	30/11/2014	€ 871,11	€ 251,28	€ 619,82	€ 45.770,89	€ 54.229,11	6,50%	6,70%
120	31/12/2014	€ 871,11	€ 247,93	€ 623,18	€ 45.147,70	€ 54.852,30	6,50%	6,70%
121	31/01/2015	€ 871,11	€ 244,55	€ 626,56	€ 44.521,15	€ 55.478,85	6,50%	6,70%
122	28/02/2015	€ 871,11	€ 241,16	€ 629,95	€ 43.891,20	€ 56.108,80	6,50%	6,70%
123	31/03/2015	€ 871,11	€ 237,74	€ 633,36	€ 43.257,83	€ 56.742,17	6,50%	6,70%
124	30/04/2015	€ 871,11	€ 234,31	€ 636,79	€ 42.621,04	€ 57.378,96	6,50%	6,70%
125	31/05/2015	€ 871,11	€ 230,86	€ 640,24	€ 41.980,80	€ 58.019,20	6,50%	6,70%
126	30/06/2015	€ 871,11	€ 227,40	€ 643,71	€ 41.337,08	€ 58.662,92	6,50%	6,70%
127	31/07/2015	€ 871,11	€ 223,91	€ 647,20	€ 40.689,89	€ 59.310,11	6,50%	6,70%
128	31/08/2015	€ 871,11	€ 220,40	€ 650,70	€ 40.039,18	€ 59.960,82	6,50%	6,70%
129	30/09/2015	€ 871,11	€ 216,88	€ 654,23	€ 39.384,95	€ 60.615,05	6,50%	6,70%
130	31/10/2015	€ 871,11	€ 213,34	€ 657,77	€ 38.727,18	€ 61.272,82	6,50%	6,70%
131	30/11/2015	€ 871,11	€ 209,77	€ 661,34	€ 38.065,85	€ 61.934,15	6,50%	6,70%
132	31/12/2015	€ 871,11	€ 206,19	€ 664,92	€ 37.400,93	€ 62.599,07	6,50%	6,70%
133	31/01/2016	€ 871,11	€ 202,59	€ 668,52	€ 36.732,41	€ 63.267,59	6,50%	6,70%
134	29/02/2016	€ 871,11	€ 198,97	€ 672,14	€ 36.060,27	€ 63.939,73	6,50%	6,70%
135	31/03/2016	€ 871,11	€ 195,33	€ 675,78	€ 35.384,49	€ 64.615,51	6,50%	6,70%
136	30/04/2016	€ 871,11	€ 191,67	€ 679,44	€ 34.705,05	€ 65.294,95	6,50%	6,70%
137	31/05/2016	€ 871,11	€ 187,99	€ 683,12	€ 34.021,93	€ 65.978,07	6,50%	6,70%
138	30/06/2016	€ 871,11	€ 184,29	€ 686,82	€ 33.335,10	€ 66.664,90	6,50%	6,70%
139	31/07/2016	€ 871,11	€ 180,57	€ 690,54	€ 32.644,56	€ 67.355,44	6,50%	6,70%

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
140	31/08/2016	€ 871,11	€ 176,82	€ 694,28	€ 31.950,28	€ 68.049,72	6,50%	6,70%
141	30/09/2016	€ 871,11	€ 173,06	€ 698,04	€ 31.252,24	€ 68.747,76	6,50%	6,70%
142	31/10/2016	€ 871,11	€ 169,28	€ 701,82	€ 30.550,41	€ 69.449,59	6,50%	6,70%
143	30/11/2016	€ 871,11	€ 165,48	€ 705,63	€ 29.844,78	€ 70.155,22	6,50%	6,70%
144	31/12/2016	€ 871,11	€ 161,66	€ 709,45	€ 29.135,34	€ 70.864,66	6,50%	6,70%
145	31/01/2017	€ 871,11	€ 157,82	€ 713,29	€ 28.422,05	€ 71.577,95	6,50%	6,70%
146	28/02/2017	€ 871,11	€ 153,95	€ 717,15	€ 27.704,89	€ 72.295,11	6,50%	6,70%
147	31/03/2017	€ 871,11	€ 150,07	€ 721,04	€ 26.983,85	€ 73.016,15	6,50%	6,70%
148	30/04/2017	€ 871,11	€ 146,16	€ 724,94	€ 26.258,91	€ 73.741,09	6,50%	6,70%
149	31/05/2017	€ 871,11	€ 142,24	€ 728,87	€ 25.530,04	€ 74.469,96	6,50%	6,70%
150	30/06/2017	€ 871,11	€ 138,29	€ 732,82	€ 24.797,22	€ 75.202,78	6,50%	6,70%
151	31/07/2017	€ 871,11	€ 134,32	€ 736,79	€ 24.060,43	€ 75.939,57	6,50%	6,70%
152	31/08/2017	€ 871,11	€ 130,33	€ 740,78	€ 23.319,65	€ 76.680,35	6,50%	6,70%
153	30/09/2017	€ 871,11	€ 126,31	€ 744,79	€ 22.574,85	€ 77.425,15	6,50%	6,70%
154	31/10/2017	€ 871,11	€ 122,28	€ 748,83	€ 21.826,03	€ 78.173,97	6,50%	6,70%
155	30/11/2017	€ 871,11	€ 118,22	€ 752,88	€ 21.073,14	€ 78.926,86	6,50%	6,70%
156	31/12/2017	€ 871,11	€ 114,15	€ 756,96	€ 20.316,18	€ 79.683,82	6,50%	6,70%
157	31/01/2018	€ 871,11	€ 110,05	€ 761,06	€ 19.555,12	€ 80.444,88	6,50%	6,70%
158	28/02/2018	€ 871,11	€ 105,92	€ 765,18	€ 18.789,94	€ 81.210,06	6,50%	6,70%
159	31/03/2018	€ 871,11	€ 101,78	€ 769,33	€ 18.020,61	€ 81.979,39	6,50%	6,70%
160	30/04/2018	€ 871,11	€ 97,61	€ 773,50	€ 17.247,11	€ 82.752,89	6,50%	6,70%
161	31/05/2018	€ 871,11	€ 93,42	€ 777,69	€ 16.469,43	€ 83.530,57	6,50%	6,70%
162	30/06/2018	€ 871,11	€ 89,21	€ 781,90	€ 15.687,53	€ 84.312,47	6,50%	6,70%
163	31/07/2018	€ 871,11	€ 84,97	€ 786,13	€ 14.901,40	€ 85.098,60	6,50%	6,70%

Nr.	Scadenza rata	Importo rata	Quota interessi	Quota capitale	Debito residuo	Debito Estinto	T.A.N.	T.A.E.
164	31/08/2018	€ 871,11	€ 80,72	€ 790,39	€ 14.111,01	€ 85.888,99	6,50%	6,70%
165	30/09/2018	€ 871,11	€ 76,43	€ 794,67	€ 13.316,33	€ 86.683,67	6,50%	6,70%
166	31/10/2018	€ 871,11	€ 72,13	€ 798,98	€ 12.517,36	€ 87.482,64	6,50%	6,70%
167	30/11/2018	€ 871,11	€ 67,80	€ 803,31	€ 11.714,05	€ 88.285,95	6,50%	6,70%
168	31/12/2018	€ 871,11	€ 63,45	€ 807,66	€ 10.906,39	€ 89.093,61	6,50%	6,70%
169	31/01/2019	€ 871,11	€ 59,08	€ 812,03	€ 10.094,36	€ 89.905,64	6,50%	6,70%
170	28/02/2019	€ 871,11	€ 54,68	€ 816,43	€ 9.277,93	€ 90.722,07	6,50%	6,70%
171	31/03/2019	€ 871,11	€ 50,26	€ 820,85	€ 8.457,08	€ 91.542,92	6,50%	6,70%
172	30/04/2019	€ 871,11	€ 45,81	€ 825,30	€ 7.631,78	€ 92.368,22	6,50%	6,70%
173	31/05/2019	€ 871,11	€ 41,34	€ 829,77	€ 6.802,01	€ 93.197,99	6,50%	6,70%
174	30/06/2019	€ 871,11	€ 36,84	€ 834,26	€ 5.967,75	€ 94.032,25	6,50%	6,70%
175	31/07/2019	€ 871,11	€ 32,33	€ 838,78	€ 5.128,97	€ 94.871,03	6,50%	6,70%
176	31/08/2019	€ 871,11	€ 27,78	€ 843,33	€ 4.285,64	€ 95.714,36	6,50%	6,70%
177	30/09/2019	€ 871,11	€ 23,21	€ 847,89	€ 3.437,75	€ 96.562,25	6,50%	6,70%
178	31/10/2019	€ 871,11	€ 18,62	€ 852,49	€ 2.585,26	€ 97.414,74	6,50%	6,70%
179	30/11/2019	€ 871,11	€ 14,00	€ 857,10	€ 1.728,16	€ 98.271,84	6,50%	6,70%
180	31/12/2019	€ 871,11	€ 9,36	€ 861,75	€ 866,41	€ 99.133,59	6,50%	6,70%
181	31/01/2020	€ 871,11	€ 4,69	€ 866,41	€ 0,00	€ 100.000,00	6,50%	6,70%

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.108/96² 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



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.

vantaggi usurari, è punito con la reclusione da due a dieci anni e con la multa da euro 5.000 a euro 30.000.

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[...]



2. La classificazione delle operazioni per categorie omogenee, tenuto conto della natura, dell'oggetto, dell'importo, della durata, dei rischi e delle garanzie e' effettuata annualmente con decreto del Ministro del tesoro, sentita 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

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 metà.

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.

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 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 infatti, 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 affermatosi prevede che il tasso di sostituzione debba essere quello soglia, da sostituire a quello divenuto illegittimo mediante il meccanismo di inserimento automatico 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 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 certo 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 dai 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 **6,50%**.



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 **6,70 per cento**.

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.

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).

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 simili” (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 al momento della stipula, determinato includendo le spese iniziali e le spese per rata pattuite, che risulta essere pari al **7,06 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 ;

Ak' 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;

tk 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;

tk 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 **8,50** 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 quindi essere pari al **8.34**

Sulla scorta di quanto sopra, è stato possibile addivenire alla verifica dell'eventuale superamento del tasso effettivo globale medio (TEGM) e del corrispondente tasso soglia.

Verifica usura contrattuale c.d. "soggettiva" e "usura in concreto"⁷

Con riferimento alle previsioni contrattuali, il tasso di interesse annuo effettivo globale (TAEG), calcolato alla stipula secondo la metodologia sopra specificata, risulta essere superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM) 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 una delle condizioni per la concretizzazione della fattispecie della c.d. «usura soggettiva» o «usura in concreto» secondo le previsioni di cui al terzo comma dell'art. 644 c.p (cfr. anche Cassazione penale, sez.II, sentenza n.26214 del 25/05/2017).

⁷ **Secondo i Giudici della Corte di Cassazione (II sez. penale, sentenza n.26214 del 25/05/2017)** perchè sia integrata la c.d. usura in concreto, occorre che: a) il soggetto passivo versi in condizioni di difficoltà economica o finanziaria; b) gli interessi pattuiti (pur se inferiori al tasso-soglia usurario ex lege) ed i vantaggi e i compensi risultino, avuto riguardo alle "concrete modalità del fatto ed al tasso medio praticato per operazioni similari", comunque "proporzionati rispetto alla prestazione di denaro o di altra utilità, ovvero all'opera di mediazione". Trattasi di elementi il cui accertamento in concreto (diversamente dai casi di usura c.d. presunta) è rimesso alla discrezionalità del giudice usurario" (così, in motivazione Cass. sez. 2 n. 5683 del 25/10/2012, Rv 255238).

Verifica usura contrattuale c.d. “oggettiva”

Nel caso in esame il tasso d'interesse annuo effettivo globale (TAEG) risulta essere superiore non solo al tasso effettivo globale medio (TEGM) ma anche al corrispondente tasso soglia in vigore alla data di sottoscrizione del contratto ai sensi dell'art. 2 della legge n.108/96 per il periodo corrispondente e per la relativa categoria di operazioni. Si verifica quindi la fattispecie della c.d. usura contrattuale oggettiva.

VERIFICHE FINANZIAMENTI

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;
- **TAE(tasso annuo effettivo) mora**, per il calcolo del tasso d'interesse effettivo rispetto gli interessi di mora applicati,
- **TEG (tasso effettivo globale) rata** per il calcolo del tasso effettivo globale rilevato su ciascuna rata, tenuto conto anche di eventuali oneri accessori tra cui l'applicazione della penale per estinzione anticipata.

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

VERIFICHE FINANZIAMENTI

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

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	20/01/2005	0,00	20/01/2005	0			0,00			100.000,00	6,70%		8,34%	NO	NO	0,00
1	31/01/2005	198,61	18/02/2005	18	200,44	198,61	0,00	1,00	0,83	100.000,00	6,70%	8,84%	8,34%	NO	SI	200,44
2	28/02/2005	871,11	11/03/2005	11	874,34	541,67	329,44	1,00	2,23	99.670,56	6,70%	8,84%	8,34%	NO	SI	544,90
3	31/03/2005	871,11	15/04/2005	15	875,15	539,88	331,23	1,00	3,04	99.339,33	6,70%	8,84%	8,34%	NO	SI	543,93
4	30/04/2005	871,11	27/05/2005	27	877,58	538,09	333,02	1,00	5,48	99.006,31	6,70%	8,84%	8,04%	NO	SI	544,57
5	31/05/2005	871,11	18/06/2005	18	875,76	536,28	334,82	1,00	3,65	98.671,49	6,70%	8,84%	8,04%	NO	SI	540,94
6	30/06/2005	871,11	12/08/2005	43	880,83	534,47	336,64	1,00	8,72	98.334,85	6,70%	8,84%	8,04%	NO	SI	544,19
7	31/07/2005	871,11	31/07/2005	0	872,11	532,65	338,46	1,00		97.996,39	6,38%	0,00%	7,74%	NO	NO	0,00
8	31/08/2005	871,11	31/08/2005	0	872,11	530,81	340,29	1,00		97.656,10	6,38%	0,00%	7,74%	NO	NO	0,00
9	30/09/2005	871,11	30/09/2005	0	872,11	528,97	342,14	1,00		97.313,96	6,59%	0,00%	7,74%	NO	NO	0,00
10	31/10/2005	871,11	31/10/2005	0	872,11	527,12	343,99	1,00		96.969,97	6,38%	0,00%	7,50%	NO	NO	0,00
11	30/11/2005	871,11	30/11/2005	0	872,11	525,25	345,85	1,00		96.624,12	6,59%	0,00%	7,50%	NO	NO	0,00
12	31/12/2005	871,11	31/12/2005	0	872,11	523,38	347,73	1,00		96.276,39	6,38%	0,00%	7,50%	NO	NO	0,00
13	31/01/2006	871,11	31/01/2006	0	872,11	521,50	349,61	1,00		95.926,78	6,38%	0,00%	7,46%	NO	NO	0,00
14	28/02/2006	871,11	28/02/2006	0	872,11	519,60	351,50	1,00		95.575,28	7,06%	0,00%	7,46%	NO	NO	0,00
15	31/03/2006	871,11	31/03/2006	0	872,11	517,70	353,41	1,00		95.221,87	6,38%	0,00%	7,46%	NO	NO	0,00
16	30/04/2006	871,11	30/04/2006	0	872,11	515,79	355,32	1,00		94.866,55	6,59%	0,00%	7,71%	NO	NO	0,00
17	31/05/2006	871,11	31/05/2006	0	872,11	513,86	357,25	1,00		94.509,30	6,38%	0,00%	7,71%	NO	NO	0,00
18	30/06/2006	871,11	30/06/2006	0	872,11	511,93	359,18	1,00		94.150,12	6,59%	0,00%	7,71%	NO	NO	0,00
19	31/07/2006	871,11	18/08/2006	18	875,76	509,98	361,13	1,00	3,65	93.788,99	6,70%	8,84%	7,95%	NO	SI	514,63

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
20	31/08/2006	871,11	31/08/2006	0	872,11	508,02	363,08	1,00		93.425,91	6,38%	0,00%	7,95%	NO	NO	0,00
21	30/09/2006	871,11	30/09/2006	0	872,11	506,06	365,05	1,00		93.060,86	6,59%	0,00%	7,95%	NO	NO	0,00
22	31/10/2006	871,11	31/10/2006	0	872,11	504,08	367,03	1,00		92.693,83	6,38%	0,00%	8,57%	NO	NO	0,00
23	30/11/2006	871,11	30/11/2006	0	872,11	502,09	369,02	1,00		92.324,82	6,59%	0,00%	8,57%	NO	NO	0,00
24	31/12/2006	871,11	31/12/2006	0	872,11	500,09	371,01	1,00		91.953,80	6,38%	0,00%	8,57%	NO	NO	0,00
25	31/01/2007	871,11	31/01/2007	0	872,11	498,08	373,02	1,00		91.580,78	6,38%	0,00%	8,99%	NO	NO	0,00
26	28/02/2007	871,11	28/02/2007	0	872,11	496,06	375,04	1,00		91.205,73	7,06%	0,00%	8,99%	NO	NO	0,00
27	31/03/2007	871,11	19/04/2007	19	875,96	494,03	377,08	1,00	3,85	90.828,66	6,70%	8,84%	8,99%	NO	NO	0,00
28	30/04/2007	871,11	30/04/2007	0	872,11	491,99	379,12	1,00		90.449,54	6,59%	0,00%	8,58%	NO	NO	0,00
29	31/05/2007	871,11	31/05/2007	0	872,11	489,93	381,17	1,00		90.068,36	6,38%	0,00%	8,58%	NO	NO	0,00
30	30/06/2007	871,11	30/06/2007	0	872,11	487,87	383,24	1,00		89.685,13	6,59%	0,00%	8,58%	NO	NO	0,00
31	31/07/2007	871,11	31/07/2007	0	872,11	485,79	385,31	1,00		89.299,81	6,38%	0,00%	8,87%	NO	NO	0,00
32	31/08/2007	871,11	31/08/2007	0	872,11	483,71	387,40	1,00		88.912,41	6,38%	0,00%	8,87%	NO	NO	0,00
33	30/09/2007	871,11	30/09/2007	0	872,11	481,61	389,50	1,00		88.522,92	6,59%	0,00%	8,87%	NO	NO	0,00
34	31/10/2007	871,11	09/11/2007	9	873,93	479,50	391,61	1,00	1,83	88.131,31	6,70%	8,84%	9,09%	NO	NO	0,00
35	30/11/2007	871,11	30/11/2007	0	872,11	477,38	393,73	1,00		87.737,58	6,59%	0,00%	9,09%	NO	NO	0,00
36	31/12/2007	871,11	31/12/2007	0	872,11	475,25	395,86	1,00		87.341,72	6,38%	0,00%	9,09%	NO	NO	0,00
37	31/01/2008	871,11	31/01/2008	0	872,11	473,10	398,01	1,00		86.943,71	6,38%	0,00%	9,12%	NO	NO	0,00
38	29/02/2008	871,11	29/02/2008	0	872,11	470,95	400,16	1,00		86.543,55	6,82%	0,00%	9,12%	NO	NO	0,00
39	31/03/2008	871,11	31/03/2008	0	872,11	468,78	402,33	1,00		86.141,22	6,38%	0,00%	9,12%	NO	NO	0,00
40	30/04/2008	871,11	30/04/2008	0	872,11	466,60	404,51	1,00		85.736,71	6,59%	0,00%	9,06%	NO	NO	0,00
41	31/05/2008	871,11	31/05/2008	0	872,11	464,41	406,70	1,00		85.330,01	6,38%	0,00%	9,06%	NO	NO	0,00
42	30/06/2008	871,11	30/06/2008	0	872,11	462,20	408,90	1,00		84.921,11	6,59%	0,00%	9,06%	NO	NO	0,00
43	31/07/2008	871,11	31/07/2008	0	872,11	459,99	411,12	1,00		84.509,99	6,38%	0,00%	8,99%	NO	NO	0,00
44	31/08/2008	871,11	31/08/2008	0	872,11	457,76	413,34	1,00		84.096,64	6,38%	0,00%	8,99%	NO	NO	0,00

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
45	30/09/2008	871,11	30/09/2008	0	872,11	455,52	415,58	1,00		83.681,06	6,59%	0,00%	8,99%	NO	NO	0,00
46	31/10/2008	871,11	31/10/2008	0	872,11	453,27	417,83	1,00		83.263,22	6,38%	0,00%	9,45%	NO	NO	0,00
47	30/11/2008	871,11	30/11/2008	0	872,11	451,01	420,10	1,00		82.843,13	6,59%	0,00%	9,45%	NO	NO	0,00
48	31/12/2008	871,11	31/12/2008	0	872,11	448,73	422,37	1,00		82.420,75	6,38%	0,00%	9,45%	NO	NO	0,00
49	31/01/2009	871,11	31/01/2009	0	872,11	446,45	424,66	1,00		81.996,09	6,38%	0,00%	8,09%	NO	NO	0,00
50	28/02/2009	871,11	28/02/2009	0	872,11	444,15	426,96	1,00		81.569,13	7,06%	0,00%	8,09%	NO	NO	0,00
51	31/03/2009	871,11	31/03/2009	0	872,11	441,83	429,27	1,00		81.139,85	6,38%	0,00%	8,09%	NO	NO	0,00
52	30/04/2009	871,11	30/04/2009	0	872,11	439,51	431,60	1,00		80.708,25	6,59%	0,00%	6,63%	NO	NO	440,51
53	31/05/2009	871,11	31/05/2009	0	872,11	437,17	433,94	1,00		80.274,32	6,38%	0,00%	6,63%	NO	NO	0,00
54	30/06/2009	871,11	30/06/2009	0	872,11	434,82	436,29	1,00		79.838,03	6,59%	0,00%	6,63%	NO	NO	435,82
55	31/07/2009	871,11	31/07/2009	0	872,11	432,46	438,65	1,00		79.399,38	6,38%	0,00%	6,69%	NO	NO	0,00
56	31/08/2009	871,11	31/08/2009	0	872,11	430,08	441,03	1,00		78.958,35	6,38%	0,00%	6,69%	NO	NO	0,00
57	30/09/2009	871,11	30/09/2009	0	872,11	427,69	443,42	1,00		78.514,93	6,59%	0,00%	6,69%	NO	NO	428,69
58	31/10/2009	871,11	31/10/2009	0	872,11	425,29	445,82	1,00		78.069,11	6,38%	0,00%	7,79%	NO	NO	0,00
59	30/11/2009	871,11	30/11/2009	0	872,11	422,87	448,23	1,00		77.620,88	6,59%	0,00%	7,79%	NO	NO	0,00
60	31/12/2009	871,11	31/12/2009	0	872,11	420,45	450,66	1,00		77.170,22	6,38%	0,00%	7,79%	NO	NO	0,00
61	31/01/2010	871,11	31/01/2010	0	872,11	418,01	453,10	1,00		76.717,12	6,38%	0,00%	8,04%	NO	NO	0,00
62	28/02/2010	871,11	28/02/2010	0	872,11	415,55	455,56	1,00		76.261,56	7,06%	0,00%	8,04%	NO	NO	0,00
63	31/03/2010	871,11	31/03/2010	0	872,11	413,08	458,02	1,00		75.803,54	6,38%	0,00%	8,04%	NO	NO	0,00
64	30/04/2010	871,11	30/04/2010	0	872,11	410,60	460,50	1,00		75.343,03	6,59%	0,00%	7,76%	NO	NO	0,00
65	31/05/2010	871,11	31/05/2010	0	872,11	408,11	463,00	1,00		74.880,03	6,38%	0,00%	7,76%	NO	NO	0,00
66	30/06/2010	871,11	30/06/2010	0	872,11	405,60	465,51	1,00		74.414,53	6,59%	0,00%	7,76%	NO	NO	0,00
67	31/07/2010	871,11	31/07/2010	0	872,11	403,08	468,03	1,00		73.946,50	6,38%	0,00%	7,49%	NO	NO	0,00
68	31/08/2010	871,11	31/08/2010	0	872,11	400,54	470,56	1,00		73.475,93	6,38%	0,00%	7,49%	NO	NO	0,00
69	30/09/2010	871,11	30/09/2010	0	872,11	397,99	473,11	1,00		73.002,82	6,59%	0,00%	7,49%	NO	NO	0,00

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
70	31/10/2010	871,11	31/10/2010	0	872,11	395,43	475,68	1,00		72.527,15	6,38%	0,00%	6,77%	NO	NO	0,00
71	30/11/2010	871,11	30/11/2010	0	872,11	392,86	478,25	1,00		72.048,89	6,59%	0,00%	6,77%	NO	NO	393,86
72	31/12/2010	871,11	31/12/2010	0	872,11	390,26	480,84	1,00		71.568,05	6,38%	0,00%	6,77%	NO	NO	0,00
73	31/01/2011	871,11	31/01/2011	0	872,11	387,66	483,45	1,00		71.084,61	6,38%	0,00%	6,29%	SI	NO	388,66
74	28/02/2011	871,11	28/02/2011	0	872,11	385,04	486,07	1,00		70.598,54	7,06%	0,00%	6,29%	SI	NO	386,04
75	31/03/2011	871,11	31/03/2011	0	872,11	382,41	488,70	1,00		70.109,84	6,38%	0,00%	6,29%	SI	NO	383,41
76	30/04/2011	871,11	30/04/2011	0	872,11	379,76	491,35	1,00		69.618,49	6,59%	0,00%	7,02%	NO	NO	0,00
77	31/05/2011	871,11	31/05/2011	0	872,11	377,10	494,01	1,00		69.124,49	6,38%	0,00%	9,85%	NO	NO	0,00
78	30/06/2011	871,11	30/06/2011	0	872,11	374,42	496,68	1,00		68.627,80	6,59%	0,00%	9,85%	NO	NO	0,00
79	31/07/2011	871,11	31/07/2011	0	872,11	371,73	499,37	1,00		68.128,43	6,38%	0,00%	10,44%	NO	NO	0,00
80	31/08/2011	871,11	31/08/2011	0	872,11	369,03	502,08	1,00		67.626,35	6,38%	0,00%	10,44%	NO	NO	0,00
81	30/09/2011	871,11	30/09/2011	0	872,11	366,31	504,80	1,00		67.121,55	6,59%	0,00%	10,44%	NO	NO	0,00
82	31/10/2011	871,11	31/10/2011	0	872,11	363,58	507,53	1,00		66.614,02	6,38%	0,00%	10,40%	NO	NO	0,00
83	30/11/2011	871,11	30/11/2011	0	872,11	360,83	510,28	1,00		66.103,74	6,59%	0,00%	10,40%	NO	NO	0,00
84	31/12/2011	871,11	31/12/2011	0	872,11	358,06	513,05	1,00		65.590,70	6,38%	0,00%	10,40%	NO	NO	0,00
85	31/01/2012	871,11	31/01/2012	0	872,11	355,28	515,82	1,00		65.074,87	6,38%	0,00%	9,85%	NO	NO	0,00
86	29/02/2012	871,11	29/02/2012	0	872,11	352,49	518,62	1,00		64.556,25	6,82%	0,00%	9,85%	NO	NO	0,00
87	31/03/2012	871,11	31/03/2012	0	872,11	349,68	521,43	1,00		64.034,83	6,38%	0,00%	9,85%	NO	NO	0,00
88	30/04/2012	871,11	30/04/2012	0	872,11	346,86	524,25	1,00		63.510,57	6,59%	0,00%	9,94%	NO	NO	0,00
89	31/05/2012	871,11	31/05/2012	0	872,11	344,02	527,09	1,00		62.983,48	6,38%	0,00%	9,94%	NO	NO	0,00
90	30/06/2012	871,11	30/06/2012	0	872,11	341,16	529,95	1,00		62.453,53	6,59%	0,00%	9,94%	NO	NO	0,00
91	31/07/2012	871,11	31/07/2012	0	872,11	338,29	532,82	1,00		61.920,72	6,38%	0,00%	10,89%	NO	NO	0,00
92	31/08/2012	871,11	31/08/2012	0	872,11	335,40	535,70	1,00		61.385,01	6,38%	0,00%	10,89%	NO	NO	0,00
93	30/09/2012	871,11	30/09/2012	0	872,11	332,50	538,61	1,00		60.846,41	6,59%	0,00%	10,89%	NO	NO	0,00
94	31/10/2012	871,11	31/10/2012	0	872,11	329,58	541,52	1,00		60.304,89	6,38%	0,00%	10,68%	NO	NO	0,00

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
95	30/11/2012	871,11	30/11/2012	0	872,11	326,65	544,46	1,00		59.760,43	6,59%	0,00%	10,68%	NO	NO	0,00
96	31/12/2012	871,11	31/12/2012	0	872,11	323,70	547,41	1,00		59.213,02	6,38%	0,00%	10,68%	NO	NO	0,00
97	31/01/2013	871,11	31/01/2013	0	872,11	320,74	550,37	1,00		58.662,65	6,38%	0,00%	10,79%	NO	NO	0,00
98	28/02/2013	871,11	28/02/2013	0	872,11	317,76	553,35	1,00		58.109,30	7,06%	0,00%	10,79%	NO	NO	0,00
99	31/03/2013	871,11	31/03/2013	0	872,11	314,76	556,35	1,00		57.552,95	6,38%	0,00%	10,79%	NO	NO	0,00
100	30/04/2013	871,11	30/04/2013	0	872,11	311,75	559,36	1,00		56.993,59	6,59%	0,00%	10,78%	NO	NO	0,00
101	31/05/2013	871,11	31/05/2013	0	872,11	308,72	562,39	1,00		56.431,20	6,38%	0,00%	10,78%	NO	NO	0,00
102	30/06/2013	871,11	30/06/2013	0	872,11	305,67	565,44	1,00		55.865,76	6,59%	0,00%	10,78%	NO	NO	0,00
103	31/07/2013	871,11	31/07/2013	0	872,11	302,61	568,50	1,00		55.297,26	6,38%	0,00%	10,36%	NO	NO	0,00
104	31/08/2013	871,11	31/08/2013	0	872,11	299,53	571,58	1,00		54.725,68	6,38%	0,00%	10,36%	NO	NO	0,00
105	30/09/2013	871,11	30/09/2013	0	872,11	296,43	574,68	1,00		54.151,00	6,59%	0,00%	10,36%	NO	NO	0,00
106	31/10/2013	871,11	31/10/2013	0	872,11	293,32	577,79	1,00		53.573,21	6,38%	0,00%	10,39%	NO	NO	0,00
107	30/11/2013	871,11	30/11/2013	0	872,11	290,19	580,92	1,00		52.992,30	6,59%	0,00%	10,39%	NO	NO	0,00
108	31/12/2013	871,11	31/12/2013	0	872,11	287,04	584,07	1,00		52.408,23	6,38%	0,00%	10,39%	NO	NO	0,00
109	31/01/2014	871,11	31/01/2014	0	872,11	283,88	587,23	1,00		51.821,00	6,38%	0,00%	10,39%	NO	NO	0,00
110	28/02/2014	871,11	28/02/2014	0	872,11	280,70	590,41	1,00		51.230,59	7,06%	0,00%	10,39%	NO	NO	0,00
111	31/03/2014	871,11	31/03/2014	0	872,11	277,50	593,61	1,00		50.636,98	6,38%	0,00%	10,39%	NO	NO	0,00
112	30/04/2014	871,11	30/04/2014	0	872,11	274,28	596,82	1,00		50.040,16	6,59%	0,00%	10,46%	NO	NO	0,00
113	31/05/2014	871,11	31/05/2014	0	872,11	271,05	600,06	1,00		49.440,10	6,38%	0,00%	10,46%	NO	NO	0,00
114	30/06/2014	871,11	30/06/2014	0	872,11	267,80	603,31	1,00		48.836,79	6,59%	0,00%	10,46%	NO	NO	0,00
115	31/07/2014	871,11	31/07/2014	0	872,11	264,53	606,57	1,00		48.230,22	6,38%	0,00%	10,39%	NO	NO	0,00
116	31/08/2014	871,11	31/08/2014	0	872,11	261,25	609,86	1,00		47.620,36	6,38%	0,00%	10,39%	NO	NO	0,00
117	30/09/2014	871,11	30/09/2014	0	872,11	257,94	613,16	1,00		47.007,20	6,59%	0,00%	10,39%	NO	NO	0,00
118	31/10/2014	871,11	31/10/2014	0	872,11	254,62	616,49	1,00		46.390,71	6,38%	0,00%	10,06%	NO	NO	0,00
119	30/11/2014	871,11	30/11/2014	0	872,11	251,28	619,82	1,00		45.770,89	6,59%	0,00%	10,06%	NO	NO	0,00

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
120	31/12/2014	871,11	31/12/2014	0	872,11	247,93	623,18	1,00		45.147,70	6,38%	0,00%	10,06%	NO	NO	0,00
121	31/01/2015	871,11	31/01/2015	0	872,11	244,55	626,56	1,00		44.521,15	6,38%	0,00%	9,63%	NO	NO	0,00
122	28/02/2015	871,11	28/02/2015	0	872,11	241,16	629,95	1,00		43.891,20	7,06%	0,00%	9,63%	NO	NO	0,00
123	31/03/2015	871,11	31/03/2015	0	872,11	237,74	633,36	1,00		43.257,83	6,38%	0,00%	9,63%	NO	NO	0,00
124	30/04/2015	871,11	30/04/2015	0	872,11	234,31	636,79	1,00		42.621,04	6,59%	0,00%	9,39%	NO	NO	0,00
125	31/05/2015	871,11	31/05/2015	0	872,11	230,86	640,24	1,00		41.980,80	6,38%	0,00%	9,39%	NO	NO	0,00
126	30/06/2015	871,11	30/06/2015	0	872,11	227,40	643,71	1,00		41.337,08	6,59%	0,00%	9,39%	NO	NO	0,00
127	31/07/2015	871,11	31/07/2015	0	872,11	223,91	647,20	1,00		40.689,89	6,38%	0,00%	8,95%	NO	NO	0,00
128	31/08/2015	871,11	31/08/2015	0	872,11	220,40	650,70	1,00		40.039,18	6,38%	0,00%	8,95%	NO	NO	0,00
129	30/09/2015	871,11	30/09/2015	0	872,11	216,88	654,23	1,00		39.384,95	6,59%	0,00%	8,95%	NO	NO	0,00
130	31/10/2015	871,11	31/10/2015	0	872,11	213,34	657,77	1,00		38.727,18	6,38%	0,00%	8,50%	NO	NO	0,00
131	30/11/2015	871,11	30/11/2015	0	872,11	209,77	661,34	1,00		38.065,85	6,59%	0,00%	8,50%	NO	NO	0,00
132	31/12/2015	871,11	31/12/2015	0	872,11	206,19	664,92	1,00		37.400,93	6,38%	0,00%	8,50%	NO	NO	0,00
133	31/01/2016	871,11	31/01/2016	0	872,11	202,59	668,52	1,00		36.732,41	6,38%	0,00%	8,50%	NO	NO	0,00
134	29/02/2016	871,11	29/02/2016	0	872,11	198,97	672,14	1,00		36.060,27	6,82%	0,00%	8,50%	NO	NO	0,00
135	31/03/2016	871,11	31/03/2016	0	872,11	195,33	675,78	1,00		35.384,49	6,38%	0,00%	8,50%	NO	NO	0,00
136	30/04/2016	871,11	30/04/2016	0	872,11	191,67	679,44	1,00		34.705,05	6,59%	0,00%	8,24%	NO	NO	0,00
137	31/05/2016	871,11	31/05/2016	0	872,11	187,99	683,12	1,00		34.021,93	6,38%	0,00%	8,24%	NO	NO	0,00
138	30/06/2016	871,11	30/06/2016	0	872,11	184,29	686,82	1,00		33.335,10	6,59%	0,00%	8,24%	NO	NO	0,00
139	31/07/2016	871,11	31/07/2016	0	872,11	180,57	690,54	1,00		32.644,56	6,38%	0,00%	7,97%	NO	NO	0,00
140	31/08/2016	871,11	31/08/2016	0	872,11	176,82	694,28	1,00		31.950,28	6,38%	0,00%	7,97%	NO	NO	0,00
141	30/09/2016	871,11	30/09/2016	0	872,11	173,06	698,04	1,00		31.252,24	6,59%	0,00%	7,97%	NO	NO	0,00
142	31/10/2016	871,11	31/10/2016	0	872,11	169,28	701,82	1,00		30.550,41	6,38%	0,00%	7,80%	NO	NO	0,00
143	30/11/2016	871,11	30/11/2016	0	872,11	165,48	705,63	1,00		29.844,78	6,59%	0,00%	7,80%	NO	NO	0,00
144	31/12/2016	871,11	31/12/2016	0	872,11	161,66	709,45	1,00		29.135,34	6,38%	0,00%	7,80%	NO	NO	0,00

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
145	31/01/2017	871,11	31/01/2017	0	872,11	157,82	713,29	1,00		28.422,05	6,38%	0,00%	7,46%	NO	NO	0,00
146	28/02/2017	871,11	28/02/2017	0	872,11	153,95	717,15	1,00		27.704,89	7,06%	0,00%	7,46%	NO	NO	0,00
147	31/03/2017	871,11	31/03/2017	0	872,11	150,07	721,04	1,00		26.983,85	6,38%	0,00%	7,46%	NO	NO	0,00
148	30/04/2017	871,11	30/04/2017	0	872,11	146,16	724,94	1,00		26.258,91	6,59%	0,00%	7,31%	NO	NO	0,00
149	31/05/2017	871,11	31/05/2017	0	872,11	142,24	728,87	1,00		25.530,04	6,38%	0,00%	7,31%	NO	NO	0,00
150	30/06/2017	871,11	30/06/2017	0	872,11	138,29	732,82	1,00		24.797,22	6,59%	0,00%	7,31%	NO	NO	0,00
151	31/07/2017	871,11	31/07/2017	0	872,11	134,32	736,79	1,00		24.060,43	6,38%	0,00%	7,49%	NO	NO	0,00
152	31/08/2017	871,11	31/08/2017	0	872,11	130,33	740,78	1,00		23.319,65	6,38%	0,00%	7,49%	NO	NO	0,00
153	30/09/2017	871,11	30/09/2017	0	872,11	126,31	744,79	1,00		22.574,85	6,59%	0,00%	7,49%	NO	NO	0,00
154	31/10/2017	871,11	31/10/2017	0	872,11	122,28	748,83	1,00		21.826,03	6,38%	0,00%	7,64%	NO	NO	0,00
155	30/11/2017	871,11	30/11/2017	0	872,11	118,22	752,88	1,00		21.073,14	6,59%	0,00%	7,64%	NO	NO	0,00
156	31/12/2017	871,11	31/12/2017	0	872,11	114,15	756,96	1,00		20.316,18	6,38%	0,00%	7,64%	NO	NO	0,00
157	31/01/2018	871,11	31/01/2018	0	872,11	110,05	761,06	1,00		19.555,12	6,38%	0,00%	7,67%	NO	NO	0,00
158	28/02/2018	871,11	28/02/2018	0	872,11	105,92	765,18	1,00		18.789,94	7,06%	0,00%	7,67%	NO	NO	0,00
159	31/03/2018	871,11	31/03/2018	0	872,11	101,78	769,33	1,00		18.020,61	6,38%	0,00%	7,67%	NO	NO	0,00
160	30/04/2018	871,11	30/04/2018	0	872,11	97,61	773,50	1,00		17.247,11	6,59%	0,00%	7,46%	NO	NO	0,00
161	31/05/2018	871,11	31/05/2018	0	872,11	93,42	777,69	1,00		16.469,43	6,38%	0,00%	7,46%	NO	NO	0,00
162	30/06/2018	871,11	30/06/2018	0	872,11	89,21	781,90	1,00		15.687,53	6,59%	0,00%	7,46%	NO	NO	0,00
163	31/07/2018	871,11	31/07/2018	0	872,11	84,97	786,13	1,00		14.901,40	6,38%	0,00%	7,34%	NO	NO	0,00
164	31/08/2018	871,11	31/08/2018	0	872,11	80,72	790,39	1,00		14.111,01	6,38%	0,00%	7,34%	NO	NO	0,00
165	30/09/2018	871,11	30/09/2018	0	872,11	76,43	794,67	1,00		13.316,33	6,59%	0,00%	7,34%	NO	NO	0,00
166	31/10/2018	871,11	31/10/2018	0	872,11	72,13	798,98	1,00		12.517,36	6,38%	0,00%	7,19%	NO	NO	0,00
167	30/11/2018	871,11	30/11/2018	0	872,11	67,80	803,31	1,00		11.714,05	6,59%	0,00%	7,19%	NO	NO	0,00
168	31/12/2018	871,11	31/12/2018	0	872,11	63,45	807,66	1,00		10.906,39	6,38%	0,00%	7,19%	NO	NO	0,00

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	€ 2.000,00
TOTALE PAGAMENTI EFFETTUATI	€ 145.874,83
- di cui interessi	56.613,23
- di cui in quota capitale	€ 89.093,61
Debito residuo alla data dell'ultimo pagamento	€ 10.906,39
Totale interessi usurari	€ 6.290,58
DEBITO RESIDUO RICALCOLATO alla data dell'ultimo pagamento	€0,00
Totale rate da corrispondere	€ 0,00
Totale interessi da pagare	€ 0,00
Totale importi da ripetere	€ 48.247,18

La presente relazione descrive le "Prime Conclusioni" della Consulenza Tecnica di Ufficio costituita da n. 47 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

I.C.T.U.

Dot. Russo Franco

VERIFICHE FINANZIAMENTI

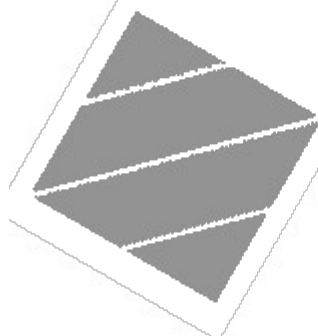


TAVOLA3: RICALCOLO DELL'AMMORTAMENTO RELATIVO AL FINANZIAMENTO APPARTENENTE ALLA CATEGORIA DEI MUTUI IPOTECARI A TASSO FISSO INTESSTATO A ANTONIO ROSSI ED ACCESSO CON BANCA DEL MONTE

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	20/01/2005	0,00	0,00	0,00	0,00		98.000,00	0,00%	0,00%	2.000,00	2.000,00	0,00
1	31/01/2005	0,00	0,00	0,00	0,00		97.799,56	0,00%	0,00%	199,44	200,44	0,00
2	28/02/2005	329,44	0,00	329,44	0,00	0,00	96.925,22	0,00%	0,00%	544,90	544,90	0,00
3	31/03/2005	331,23	0,00	331,23	0,00	0,00	96.050,07	0,00%	0,00%	543,93	543,93	0,00
4	30/04/2005	333,02	0,00	333,02	0,00	0,00	95.172,48	0,00%	0,00%	544,57	544,57	0,00
5	31/05/2005	334,82	0,00	334,82	0,00	0,00	94.296,72	0,00%	0,00%	540,94	540,94	0,00
6	30/06/2005	336,64	0,00	336,64	0,00	0,00	93.415,89	0,00%	0,00%	544,19	544,19	0,00
7	31/07/2005	338,46	0,00	338,46	0,00	0,00	92.543,79	0,00%	0,00%	533,65	533,65	0,00
8	31/08/2005	340,29	0,00	340,29	0,00	0,00	91.671,68	0,00%	0,00%	531,81	531,81	0,00
9	30/09/2005	342,14	0,00	342,14	0,00	0,00	90.799,57	0,00%	0,00%	529,97	529,97	0,00
10	31/10/2005	343,99	0,00	343,99	0,00	0,00	89.927,46	0,00%	0,00%	528,12	528,12	0,00
11	30/11/2005	345,85	0,00	345,85	0,00	0,00	89.055,36	0,00%	0,00%	526,25	526,25	0,00
12	31/12/2005	347,73	0,00	347,73	0,00	0,00	88.183,25	0,00%	0,00%	524,38	524,38	0,00
13	31/01/2006	349,61	0,00	349,61	0,00	0,00	87.311,14	0,00%	0,00%	522,50	522,50	0,00
14	28/02/2006	351,50	0,00	351,50	0,00	0,00	86.439,03	0,00%	0,00%	520,60	520,60	0,00
15	31/03/2006	353,41	0,00	353,41	0,00	0,00	85.566,93	0,00%	0,00%	518,70	518,70	0,00
16	30/04/2006	355,32	0,00	355,32	0,00	0,00	84.694,82	0,00%	0,00%	516,79	516,79	0,00
17	31/05/2006	357,25	0,00	357,25	0,00	0,00	83.822,71	0,00%	0,00%	514,86	514,86	0,00
18	30/06/2006	359,18	0,00	359,18	0,00	0,00	82.950,61	0,00%	0,00%	512,93	512,93	0,00
19	31/07/2006	361,13	0,00	361,13	0,00	0,00	82.074,85	0,00%	0,00%	514,63	514,63	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
20	31/08/2006	363,08	0,00	363,08	0,00	0,00	81.202,74	0,00%	0,00%	509,02	509,02	0,00
21	30/09/2006	365,05	0,00	365,05	0,00	0,00	80.330,63	0,00%	0,00%	507,06	507,06	0,00
22	31/10/2006	367,03	0,00	367,03	0,00	0,00	79.458,52	0,00%	0,00%	505,08	505,08	0,00
23	30/11/2006	369,02	0,00	369,02	0,00	0,00	78.586,42	0,00%	0,00%	503,09	503,09	0,00
24	31/12/2006	371,01	0,00	371,01	0,00	0,00	77.714,31	0,00%	0,00%	501,09	501,09	0,00
25	31/01/2007	373,02	0,00	373,02	0,00	0,00	76.842,20	0,00%	0,00%	499,08	499,08	0,00
26	28/02/2007	375,04	0,00	375,04	0,00	0,00	75.970,09	0,00%	0,00%	497,06	497,06	0,00
27	31/03/2007	377,08	0,00	377,08	0,00	0,00	75.094,13	0,00%	0,00%	498,89	498,89	0,00
28	30/04/2007	379,12	0,00	379,12	0,00	0,00	74.222,03	0,00%	0,00%	492,99	492,99	0,00
29	31/05/2007	381,17	0,00	381,17	0,00	0,00	73.349,92	0,00%	0,00%	490,93	490,93	0,00
30	30/06/2007	383,24	0,00	383,24	0,00	0,00	72.477,81	0,00%	0,00%	488,87	488,87	0,00
31	31/07/2007	385,31	0,00	385,31	0,00	0,00	71.605,70	0,00%	0,00%	486,79	486,79	0,00
32	31/08/2007	387,40	0,00	387,40	0,00	0,00	70.733,60	0,00%	0,00%	484,71	484,71	0,00
33	30/09/2007	389,50	0,00	389,50	0,00	0,00	69.861,49	0,00%	0,00%	482,61	482,61	0,00
34	31/10/2007	391,61	0,00	391,61	0,00	0,00	68.987,56	0,00%	0,00%	482,32	482,32	0,00
35	30/11/2007	393,73	0,00	393,73	0,00	0,00	68.115,45	0,00%	0,00%	478,38	478,38	0,00
36	31/12/2007	395,86	0,00	395,86	0,00	0,00	67.243,34	0,00%	0,00%	476,25	476,25	0,00
37	31/01/2008	398,01	0,00	398,01	0,00	0,00	66.371,23	0,00%	0,00%	474,10	474,10	0,00
38	29/02/2008	400,16	0,00	400,16	0,00	0,00	65.499,13	0,00%	0,00%	471,95	471,95	0,00
39	31/03/2008	402,33	0,00	402,33	0,00	0,00	64.627,02	0,00%	0,00%	469,78	469,78	0,00
40	30/04/2008	404,51	0,00	404,51	0,00	0,00	63.754,91	0,00%	0,00%	467,60	467,60	0,00
41	31/05/2008	406,70	0,00	406,70	0,00	0,00	62.882,80	0,00%	0,00%	465,41	465,41	0,00
42	30/06/2008	408,90	0,00	408,90	0,00	0,00	62.010,70	0,00%	0,00%	463,20	463,20	0,00
43	31/07/2008	411,12	0,00	411,12	0,00	0,00	61.138,59	0,00%	0,00%	460,99	460,99	0,00
44	31/08/2008	413,34	0,00	413,34	0,00	0,00	60.266,48	0,00%	0,00%	458,76	458,76	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
45	30/09/2008	415,58	0,00	415,58	0,00	0,00	59.394,37	0,00%	0,00%	456,52	456,52	0,00
46	31/10/2008	417,83	0,00	417,83	0,00	0,00	58.522,27	0,00%	0,00%	454,27	454,27	0,00
47	30/11/2008	420,10	0,00	420,10	0,00	0,00	57.650,16	0,00%	0,00%	452,01	452,01	0,00
48	31/12/2008	422,37	0,00	422,37	0,00	0,00	56.778,05	0,00%	0,00%	449,73	449,73	0,00
49	31/01/2009	424,66	0,00	424,66	0,00	0,00	55.905,95	0,00%	0,00%	447,45	447,45	0,00
50	28/02/2009	426,96	0,00	426,96	0,00	0,00	55.033,84	0,00%	0,00%	445,15	445,15	0,00
51	31/03/2009	429,27	0,00	429,27	0,00	0,00	54.161,73	0,00%	0,00%	442,83	442,83	0,00
52	30/04/2009	431,60	0,00	431,60	0,00	0,00	53.289,62	0,00%	0,00%	440,51	440,51	0,00
53	31/05/2009	433,94	0,00	433,94	0,00	0,00	52.417,52	0,00%	0,00%	438,17	438,17	0,00
54	30/06/2009	436,29	0,00	436,29	0,00	0,00	51.545,41	0,00%	0,00%	435,82	435,82	0,00
55	31/07/2009	438,65	0,00	438,65	0,00	0,00	50.673,30	0,00%	0,00%	433,46	433,46	0,00
56	31/08/2009	441,03	0,00	441,03	0,00	0,00	49.801,19	0,00%	0,00%	431,08	431,08	0,00
57	30/09/2009	443,42	0,00	443,42	0,00	0,00	48.929,09	0,00%	0,00%	428,69	428,69	0,00
58	31/10/2009	445,82	0,00	445,82	0,00	0,00	48.056,98	0,00%	0,00%	426,29	426,29	0,00
59	30/11/2009	448,23	0,00	448,23	0,00	0,00	47.184,87	0,00%	0,00%	423,87	423,87	0,00
60	31/12/2009	450,66	0,00	450,66	0,00	0,00	46.312,76	0,00%	0,00%	421,45	421,45	0,00
61	31/01/2010	453,10	0,00	453,10	0,00	0,00	45.440,66	0,00%	0,00%	419,01	419,01	0,00
62	28/02/2010	455,56	0,00	455,56	0,00	0,00	44.568,55	0,00%	0,00%	416,55	416,55	0,00
63	31/03/2010	458,02	0,00	458,02	0,00	0,00	43.696,44	0,00%	0,00%	414,08	414,08	0,00
64	30/04/2010	460,50	0,00	460,50	0,00	0,00	42.824,33	0,00%	0,00%	411,60	411,60	0,00
65	31/05/2010	463,00	0,00	463,00	0,00	0,00	41.952,23	0,00%	0,00%	409,11	409,11	0,00
66	30/06/2010	465,51	0,00	465,51	0,00	0,00	41.080,12	0,00%	0,00%	406,60	406,60	0,00
67	31/07/2010	468,03	0,00	468,03	0,00	0,00	40.208,01	0,00%	0,00%	404,08	404,08	0,00
68	31/08/2010	470,56	0,00	470,56	0,00	0,00	39.335,91	0,00%	0,00%	401,54	401,54	0,00
69	30/09/2010	473,11	0,00	473,11	0,00	0,00	38.463,80	0,00%	0,00%	398,99	398,99	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
70	31/10/2010	475,68	0,00	475,68	0,00	0,00	37.591,69	0,00%	0,00%	396,43	396,43	0,00
71	30/11/2010	478,25	0,00	478,25	0,00	0,00	36.719,58	0,00%	0,00%	393,86	393,86	0,00
72	31/12/2010	480,84	0,00	480,84	0,00	0,00	35.847,48	0,00%	0,00%	391,26	391,26	0,00
73	31/01/2011	483,45	0,00	483,45	0,00	0,00	34.975,37	0,00%	0,00%	388,66	388,66	0,00
74	28/02/2011	486,07	0,00	486,07	0,00	0,00	34.103,26	0,00%	0,00%	386,04	386,04	0,00
75	31/03/2011	488,70	0,00	488,70	0,00	0,00	33.231,15	0,00%	0,00%	383,41	383,41	0,00
76	30/04/2011	491,35	0,00	491,35	0,00	0,00	32.359,05	0,00%	0,00%	380,76	380,76	0,00
77	31/05/2011	494,01	0,00	494,01	0,00	0,00	31.486,94	0,00%	0,00%	378,10	378,10	0,00
78	30/06/2011	496,68	0,00	496,68	0,00	0,00	30.614,83	0,00%	0,00%	375,42	375,42	0,00
79	31/07/2011	499,37	0,00	499,37	0,00	0,00	29.742,72	0,00%	0,00%	372,73	372,73	0,00
80	31/08/2011	502,08	0,00	502,08	0,00	0,00	28.870,62	0,00%	0,00%	370,03	370,03	0,00
81	30/09/2011	504,80	0,00	504,80	0,00	0,00	27.998,51	0,00%	0,00%	367,31	367,31	0,00
82	31/10/2011	507,53	0,00	507,53	0,00	0,00	27.126,40	0,00%	0,00%	364,58	364,58	0,00
83	30/11/2011	510,28	0,00	510,28	0,00	0,00	26.254,29	0,00%	0,00%	361,83	361,83	0,00
84	31/12/2011	513,05	0,00	513,05	0,00	0,00	25.382,19	0,00%	0,00%	359,06	359,06	0,00
85	31/01/2012	515,82	0,00	515,82	0,00	0,00	24.510,08	0,00%	0,00%	356,28	356,28	0,00
86	29/02/2012	518,62	0,00	518,62	0,00	0,00	23.637,97	0,00%	0,00%	353,49	353,49	0,00
87	31/03/2012	521,43	0,00	521,43	0,00	0,00	22.765,87	0,00%	0,00%	350,68	350,68	0,00
88	30/04/2012	524,25	0,00	524,25	0,00	0,00	21.893,76	0,00%	0,00%	347,86	347,86	0,00
89	31/05/2012	527,09	0,00	527,09	0,00	0,00	21.021,65	0,00%	0,00%	345,02	345,02	0,00
90	30/06/2012	529,95	0,00	529,95	0,00	0,00	20.149,54	0,00%	0,00%	342,16	342,16	0,00
91	31/07/2012	532,82	0,00	532,82	0,00	0,00	19.277,44	0,00%	0,00%	339,29	339,29	0,00
92	31/08/2012	535,70	0,00	535,70	0,00	0,00	18.405,33	0,00%	0,00%	336,40	336,40	0,00
93	30/09/2012	538,61	0,00	538,61	0,00	0,00	17.533,22	0,00%	0,00%	333,50	333,50	0,00
94	31/10/2012	541,52	0,00	541,52	0,00	0,00	16.661,11	0,00%	0,00%	330,58	330,58	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
95	30/11/2012	544,46	0,00	544,46	0,00	0,00	15.789,01	0,00%	0,00%	327,65	327,65	0,00
96	31/12/2012	547,41	0,00	547,41	0,00	0,00	14.916,90	0,00%	0,00%	324,70	324,70	0,00
97	31/01/2013	550,37	0,00	550,37	0,00	0,00	14.044,79	0,00%	0,00%	321,74	321,74	0,00
98	28/02/2013	553,35	0,00	553,35	0,00	0,00	13.172,68	0,00%	0,00%	318,76	318,76	0,00
99	31/03/2013	556,35	0,00	556,35	0,00	0,00	12.300,58	0,00%	0,00%	315,76	315,76	0,00
100	30/04/2013	559,36	0,00	559,36	0,00	0,00	11.428,47	0,00%	0,00%	312,75	312,75	0,00
101	31/05/2013	562,39	0,00	562,39	0,00	0,00	10.556,36	0,00%	0,00%	309,72	309,72	0,00
102	30/06/2013	565,44	0,00	565,44	0,00	0,00	9.684,25	0,00%	0,00%	306,67	306,67	0,00
103	31/07/2013	568,50	0,00	568,50	0,00	0,00	8.812,15	0,00%	0,00%	303,61	303,61	0,00
104	31/08/2013	571,58	0,00	571,58	0,00	0,00	7.940,04	0,00%	0,00%	300,53	300,53	0,00
105	30/09/2013	574,68	0,00	574,68	0,00	0,00	7.067,93	0,00%	0,00%	297,43	297,43	0,00
106	31/10/2013	577,79	0,00	577,79	0,00	0,00	6.195,83	0,00%	0,00%	294,32	294,32	0,00
107	30/11/2013	580,92	0,00	580,92	0,00	0,00	5.323,72	0,00%	0,00%	291,19	291,19	0,00
108	31/12/2013	584,07	0,00	584,07	0,00	0,00	4.451,61	0,00%	0,00%	288,04	288,04	0,00
109	31/01/2014	587,23	0,00	587,23	0,00	0,00	3.579,50	0,00%	0,00%	284,88	284,88	0,00
110	28/02/2014	590,41	0,00	590,41	0,00	0,00	2.707,40	0,00%	0,00%	281,70	281,70	0,00
111	31/03/2014	593,61	0,00	593,61	0,00	0,00	1.835,29	0,00%	0,00%	278,50	278,50	0,00
112	30/04/2014	596,82	0,00	596,82	0,00	0,00	963,18	0,00%	0,00%	275,28	275,28	0,00
113	31/05/2014	600,06	0,00	600,06	0,00	0,00	91,07	0,00%	0,00%	272,05	272,05	0,00
114	30/06/2014	91,07	0,00	91,07	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	268,80	781,03	788,84
115	31/07/2014	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	264,53	872,11	881,70
116	31/08/2014	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	261,25	872,11	879,96
117	30/09/2014	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	257,94	872,11	883,44
118	31/10/2014	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	254,62	872,11	882,57
119	30/11/2014	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	251,28	872,11	884,32

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
120	31/12/2014	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	247,93	872,11	884,32
121	31/01/2015	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	244,55	872,11	888,68
122	28/02/2015	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	241,16	872,11	886,06
123	31/03/2015	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	237,74	872,11	884,32
124	30/04/2015	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	234,31	872,11	883,44
125	31/05/2015	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	230,86	872,11	882,57
126	30/06/2015	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	227,40	872,11	881,70
127	31/07/2015	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	223,91	872,11	882,57
128	31/08/2015	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	220,40	872,11	880,83
129	30/09/2015	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	216,88	872,11	884,32
130	31/10/2015	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	213,34	872,11	882,57
131	30/11/2015	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	209,77	872,11	884,32
132	31/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	206,19	872,11	884,32
133	31/01/2016	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	202,59	872,11	886,06
134	29/02/2016	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	198,97	872,11	887,81
135	31/03/2016	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	195,33	872,11	886,93
136	30/04/2016	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	191,67	872,11	886,93
137	31/05/2016	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	187,99	872,11	886,06
138	30/06/2016	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	184,29	872,11	884,32
139	31/07/2016	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	180,57	872,11	883,44
140	31/08/2016	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	176,82	872,11	881,70
141	30/09/2016	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	173,06	872,11	883,44
142	31/10/2016	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	169,28	872,11	883,44
143	30/11/2016	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	165,48	872,11	883,44
144	31/12/2016	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	161,66	872,11	880,83

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
145	31/01/2017	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	157,82	872,11	878,21
146	28/02/2017	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	153,95	872,11	874,72
147	31/03/2017	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	150,07	872,11	874,72
148	30/04/2017	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	146,16	872,11	872,11
149	31/05/2017	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	142,24	872,11	872,11
150	30/06/2017	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	138,29	872,11	872,11
151	31/07/2017	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	134,32	872,11	872,11
152	31/08/2017	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	130,33	872,11	872,11
153	30/09/2017	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	126,31	872,11	872,11
154	31/10/2017	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	122,28	872,11	872,11
155	30/11/2017	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	118,22	872,11	872,11
156	31/12/2017	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	114,15	872,11	872,11
157	31/01/2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	110,05	872,11	872,11
158	28/02/2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	105,92	872,11	872,11
159	31/03/2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	101,78	872,11	872,11
160	30/04/2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	97,61	872,11	872,11
161	31/05/2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	93,42	872,11	872,11
162	30/06/2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	89,21	872,11	872,11
163	31/07/2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	84,97	872,11	872,11
164	31/08/2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	80,72	872,11	872,11
165	30/09/2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	76,43	872,11	872,11
166	31/10/2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	72,13	872,11	872,11
167	30/11/2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	67,80	872,11	872,11
168	31/12/2018	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	63,45	872,11	872,11
169	31/01/2019	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	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
170	28/02/2019	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
171	31/03/2019	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
172	30/04/2019	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
173	31/05/2019	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
174	30/06/2019	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
175	31/07/2019	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
176	31/08/2019	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
177	30/09/2019	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
178	31/10/2019	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
179	30/11/2019	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
180	31/12/2019	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00
181	31/01/2020	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00%	0,00%	0,00	0,00	0,00