



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale di Parma, in persona del giudice unico dott. Giacomo Ciccio
ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nelle cause civili riunite RG n. 4565/2016 e 2394/2018, promosse da:
Giovanni Mazza e Maria Antonietta Luciano con l'avv. Cantelmi
CONTRO

INPS con l'avv. Girolodi

CONCLUSIONI: COME DA NOTE DEPOSITATE TLEMATICAMENTE

MOTIVI DELLA DECISIONE

Giovanni Mazza e Maria Antonietta Luciano hanno convenuto in giudizio l' INPS deducendo, in relazione al contratto di mutuo ipotecario sottoscritto in data 15.06.2012, l'applicazione di interessi non concordati e non dovuti, superiori ai limiti di legge ed anatocistici.

Inoltre il contratto di mutuo sarebbe stato sottoscritto per un importo superiore all'80% al limite di finanziabilità imposto dalla normativa sui mutui fondiari.

Gli attori hanno quindi domandato che fosse accertata la nullità e/o inefficacia delle obbligazioni relative al pagamento degli interessi ultralegali adempiute da parte attrice, perché non validamente pattuiti, disponendo il riconteggio del saldo contabile mediante l'applicazione di interessi passivi al tasso legale o tasso BOT (ex art. 117TUB) per tutta la durata del rapporto contrattuale.

Gli attori hanno inoltre domandato che fosse dichiarata la inefficacia di ogni e qualsivoglia capitalizzazione di interessi nei rapporti in esame e la violazione dell'art. 38 del Tub e della delibera 22 aprile 1995 del Comitato interministeriale per il credito e il risparmio, Cicer., laddove prevedono un limite di finanziabilità fino all'80% del valore ipotecario degli immobili concessi a garanzia con la conseguente nullità del contratto di mutuo e condanna dell'ente convenuto al risarcimento dei danni

Si costituiva la convenuta domandando il rigetto della domanda attorea.

La causa era rubricata al numero 4565/2016 RG.

Giovanni Mazza e Maria Antonietta Luciano hanno proposto opposizione al precetto notificato da Inps per l'importo di E. 241.926,38 in dipendenza del mutuo ipotecario stipulato in data 15 giugno 2012 e hanno domandato disporsi la sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo.

Secondo gli opposenti l'oggetto del mutuo sarebbe indeterminato, con conseguente nullità del contratto ed inoltre sarebbe emersa l'applicazione di interessi usurari ed anatocistici

La causa era rubricata al numero 2394/2018 RG

Veniva denegata la richiesta di sospensione dell'efficacia esecutiva del titolo e le cause erano riunite per connessione soggettiva ed oggettiva.

Era disposta CTU contabile rimessa al dott. Valentino Setti e con onere di anticipazione a carico di parte attrice.

A seguito della comunicazione da parte del consulente della indisponibilità degli attori al pagamento dell'acconto, il giudicante revocava la consulenza disposta e rinviava la causa per la precisazione delle conclusioni.

Gli attori hanno dedotto la nullità del contratto di mutuo ipotecario per violazione del limite di finanziabilità, posto che l'Istituto convenuto ha concesso un mutuo di € 199.499,58 a fronte di una perizia, svolta da professionista incaricato dalla stessa controparte (Arch. Rodolfo Piscopo), che accertava un valore dell'immobile in € 205.000 (pagina 3 della determina n.116 del 6/12/2012 Allegato n.3 fascicolo di parte attrice) e quindi in violazione dell'art 38 comma secondo TUB.

Tale norma statuisce che "La Banca d'Italia, in conformità delle deliberazioni del CICR, determina l'ammontare massimo dei finanziamenti, individuandolo in rapporto al valore dei beni ipotecati o al costo delle opere da eseguire sugli stessi, nonché le ipotesi in cui la presenza di precedenti iscrizioni ipotecarie non impedisce la concessione dei finanziamenti".

La deliberazione del CICR di riferimento è quella del 22 aprile 1995 che prevede: "L'ammontare massimo dei finanziamenti di credito fondiario è pari all'80 per cento del valore dei beni ipotecati o del costo delle opere da eseguire sugli stessi. Tale percentuale può essere elevata fino al 100 per cento qualora vengano prestate garanzie integrative, rappresentate da fidejussioni bancarie e assicurative, polizze di compagnie di assicurazione, cessioni di annualità o contributi a carico dello Stato o di enti pubblici, fondi di garanzia e da altre idonee garanzie, secondo i criteri previsti dalla Banca d'Italia".

Come è noto, la giurisprudenza di legittimità ha, per lungo tempo, ritenuto che "l'art. 38 TUB pur essendo norma imperativa "non incide però sul sinallagma contrattuale ma investe esclusivamente il comportamento della Banca tenuta ad attenersi al limite prudenziale stabilito dall'art. 38, comma 2, del TUB e dalla circolare del Cidr del 1995" (cfr. Cass., Sez. I, 28/11/2013, n. 26672 e, a seguire, nei termini, Cass., Sez. I, 6/12/2013 n. 27380, Cass., ordinanza 4/11/2015 n. 22446, Cass., Sez. I, 7/03/2016 n. 4471, e da Cass., Sez. I, 2/03/2016, n. 13164).

E ciò considerando che il ridetto limite di erogabilità del mutuo ipotecario è stato previsto dal legislatore soprattutto in funzione della stabilità patrimoniale della banca erogante, di talchè far discendere dalla sua violazione la nullità del mutuo ormai erogato ed il venire meno della connessa garanzia ipotecaria, condurrebbe al paradossale risultato di pregiudicare ancor più proprio il valore della stabilità patrimoniale della banca che la norma intendeva proteggere.

Nelle ultime pronunce, tuttavia, i giudici di legittimità hanno cambiato radicalmente prospettiva, ritenendo che “la norma non è volta a tutelare la stabilità patrimoniale della singola banca, ma persegue interessi economici nazionali (pubblici)”, di talchè la sua violazione è causa di nullità del contratto di mutuo, salva l’operatività dell’istituto della conversione, applicando il quale il contratto di finanziamento fondiario produce gli effetti di un mutuo ordinario: “il mancato rispetto del limite di finanziabilità, ai sensi dell’art. 38, comma 2 T.u.b. e della conseguente delibera del Cicer, determina di per sé la nullità del contratto di mutuo fondiario e poichè il detto limite è essenziale ai fini della qualificazione del finanziamento ipotecario come, appunto, “fondiario”, secondo l’ottica del legislatore, lo sconfinamento di esso conduce automaticamente alla nullità dell’intero contratto fondiario, salva la possibilità di conversione di questo in un ordinario finanziamento ipotecario ove ne risultino accertati i presupposti” (cfr. Cass. 17352/2017).

Nei termini si è espressa anche la successiva giurisprudenza di legittimità (cfr. Cass. n. 7439/2019), peraltro evidenziando in parte motiva che “tale conclusione è però stata oggetto di vivace critica ad opera di avvertita dottrina e di una parte della giurisprudenza di merito, tra l’altro sotto il profilo: dell’eccesso della misura applicata rispetto alla finalità della norma violata, esigendosi dall’interprete il rispetto di un criterio di ragionevolezza e di proporzionalità tra interesse leso e rimedio prescelto; dei dubbi sulla ricorrenza stessa dei presupposti di quell’istituto, per la perplessità sulla configurazione di diversità dei tipi negoziali coinvolti, anzichè di un rapporto di species a genus tra mutuo fondiario e mutuo ipotecario, vista la preponderanza di elementi in comune e la presenza, nel primo, soltanto di elementi accidentali caratterizzanti; della complessità della ricostruzione di una consapevolezza e volontà delle parti in relazione al carattere aleatorio della stima cui ancorare la convertibilità; della conseguenza di notevoli limitazioni alla proposizione dell’istanza di conversione; delle cospicue conseguenze sulla stabilità patrimoniale delle stesse banche inosservanti delle condizioni per il riconoscimento del carattere fondiario del mutuo”.

I principi elaborati dalla giurisprudenza concernono tuttavia i rapporti di mutuo fondiario e non già di mutuo ipotecario quale è quello per cui è causa, e per i quali non rileva il superamento del limite di finanziabilità.

Come infatti già rilevato da altri Tribunali (cfr. ordinanza resa dal collegio del reclamo del Tribunale di Vicenza nella causa rg. n. 3907/2019. Est. Gandolfo; sentenza Tribunale di Parma, dr.ssa Pisto, del 27.09.2019 nella causa rg. 541/2014), mutuo fondiario e mutuo ipotecario non sono due negozi diversi quanto ad oggetto, causa e struttura, ma sussiste tra gli stessi un rapporto di species a genus, in cui i profili distintivi sono esterni alla fattispecie ed al sistema bancario, come, a titolo esemplificativo: 1) il rapido consolidamento (in 10 giorni) dell'ipoteca e quindi la sua sostanziale esenzione dalla revocatoria fallimentare (art. 39, co. 4, TUB); 2) il diritto (del debitore, del terzo acquirente, del promissario acquirente o dell'assegnatario del bene ipotecato) di ottenere la suddivisione del finanziamento in quote e il correlativo frazionamento dell'ipoteca (art. 39, co. 6, TUB); 3) l'esenzione della Banca dal concorso sostanziale (art. 51 l.f.), cioè la sua facoltà di iniziare o proseguire l'azione esecutiva sui beni ipotecati a garanzia di finanziamenti fondiari anche dopo la dichiarazione di fallimento del debitore (art. 41, co. 6, TUB); ed altre conseguenze previste dallo speciale statuto del mutuo fondiario.

Ciò è confermato dal fatto che la giurisprudenza è giunta a sostenere che il superamento del limite di finanziabilità non comporta la nullità del sinallagma né la verifica della possibilità di dar luogo alla conversione in altro tipo di contratto, ma semplicemente la disapplicazione della speciale disciplina del mutuo fondiario, con conservazione del contratto di mutuo ipotecario originario e della garanzia ipotecaria.

In altre parole, il mancato rispetto di un requisito necessario per poter ravvisare la fondiarietà del mutuo non incide sul piano della validità dell'intero contratto, ma su quello della sua qualificazione giuridica “(secondo un percorso logico che potrebbe dirsi assimilabile a quello posto alla base dell'istituto della c.d. conversione formale, che opera però nelle ipotesi in cui un contratto possa essere posto in essere in più forme dai medesimi effetti giuridici, e la forma prescelta dalle parti non abbia i requisiti di validità previsti dalla legge) giacché un mutuo che non rispetti il limite di finanziabilità, nonostante divergenti dichiarazioni eventualmente incluse nel testo, non è

qualificabile come fondiario (della cui validità quindi si discute), ma come ipotecario” (cfr. sentenza Tribunale di Parma, dr.ssa Pisto, del 27.09.2019 nella causa rg. 541/2014).

Pertanto, anche l’eventuale superamento del limite di finanziabilità non inciderebbe sulla validità del mutuo ipotecario inter partes.

Venendo agli ulteriori motivi dedotti, la citazione si pone in termini di totale genericità, essendo stata articolata in dissertazioni giuridiche del tutto disancorate dalla fattispecie concreta e non essendo stato specificato in termini numerici il procedimento matematico con cui si è proceduto nelle conclusioni alla quantificazione di quanto indebitamente richiesto dalla convenuta.

Manca nella citazione la specifica allegazione circa le somme pagate ogni anno a titolo di interessi e di commissioni in tesi non dovute in rapporto al capitale oggetto del rapporto di mutuo al fine di permettere lo svolgimento di un raffronto tra quanto è stato pagato e quanto si sarebbe dovuto pagare applicando un tasso di interesse legale al fine di comprendere se vi sia stata o meno applicazione di un tasso usurario ed altrettanto vale per le somme asseritamente capitalizzate periodicamente.

Nessuna allegazione in tal senso è stata invece svolta dagli attori, che si sono limitati a chiedere una CTU contabile al fine di supplire alla carenza probatoria della propria domanda.

A seguito della comunicazione da parte del consulente della indisponibilità degli attori al pagamento dell’acconto, il giudicante revocava la consulenza disposta.

Ed infatti, il mancato versamento dell’acconto disposto in favore del consulente tecnico, in assenza di un documentato legittimo impedimento, non può non essere inteso che quale manifestazione di disinteresse alla prosecuzione del giudizio da valutare severamente, anche in considerazione del disposto costituzionale dal quale è legittimo evincere il principio che la giusta durata del processo non può essere rimessa al mero arbitrio della parte (Tribunale di Marsala sentenza n. 989 del 21.11.2019).

Gli attori hanno giustificato il mancato pagamento dell’acconto sostenendo che a causa del pignoramento presso terzi sul proprio stipendio operato dalla controparte ed a causa della conseguente impossibilità per gli stessi di accedere a crediti bancari, si sono trovati nell’oggettiva e reale impossibilità di procedervi.

L'assunto non è stato provato ed è comunque inverosimile, posto che il pignoramento riguarderebbe una parte minimale dello stipendio degli attori e non impedirebbe il pagamento della modesta anticipazione di E. 500,00 accettata dal CTU.

Il comportamento del mutuatario di non corrispondere ingiustificatamente l'acconto al CTU (dal momento che non è stato evidenziato un legittimo impedimento a procedervi) è del tutto incompatibile con le finalità sottese al presente giudizio, poiché erano state sollevate eccezioni, senza curare di suffragare le stesse con opportune prove.

Si può pertanto ritenere che le argomentazioni di parte attrice siano rimaste del tutto prive dei necessari riscontri istruttori.

Nessuna rilevanza probatoria presenta il parere prodotto dall'attrice che si compone di tabelle prive di alcuna spiegazione e di una formula matematica priva di riferimento ai calcoli effettuati e quindi di una apodittica conclusione in ordine ad un minor debito di E. 28.094,00 senza capitalizzazione, in assenza di alcuna specifica motivazione e collegamento con gli elementi in precedenza evidenziati.

E' infine palesemente infondata la deduzione relativa all'indeterminatezza del tasso di interesse del mutuo in quanto il testo contrattuale specificamente prevede all'art. 2 il suo ammontare annuo al 3,75% e il TAEG al 3,86%

Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

Definitivamente decidendo

-rigetta le domande proposte da Giovanni Mazza e Maria Antonietta Luciano

- condanna Giovanni Mazza e Maria Antonietta Luciano al pagamento delle spese processuali che liquida in E. 3397,00 per compensi oltre a spese generali al 15%, IVA e CPA

Parma, 14 dicembre 2022 Il giudice (Giacomo Ciccì)