

LA SENTENZA

Il giudice riconosce che la sommatoria tra interessi corrispettivi e di mora, come prevedeva il contratto sottoscritto tra le parti, superava la soglia di legge

Nominato un consulente per stabilire quanto deve essere restituito ai risparmiatori. Il giudizio va «controcorrente»: aprendo un primo varco giuridico ai risparmiatori

Tassi usurari, condannata la banca

Sui mutui fondiari cause civili contro Unicredit e Popolare dell'Alto Adige

SERGIO DAMIANI

ROVERETO - Contratti di mutuo ipotecario troppo «essosi», nel senso di prevedere tassi di mora esorbitanti in caso di mancato pagamento delle rate, rischiano di trasformarsi in un boomang per le banche. Il giudice Luca Perilli del Tribunale di Rovereto ha condannato la Banca Popolare dell'Alto Adige per aver concordato con il cliente (una società immobiliare di Ala) interessi corrispettivi e moratori che, sommati, superavano il tasso di usura. Ora l'istituto di credito rischia di dover restituire quanto percepito come interessi. Un altro caso analogo vede protagonista Unicredit, citata in giudizio da una coppia di risparmiatori che aveva sottoscritto un mutuo fondiario. Contratto che, sempre sommando gli interessi corrispettivi con quelli moratori previsti in caso di mancato pagamento delle rate, avrebbe avuto natura usuraria. Anche in questo caso il giudice Perilli sembra aver dato ragione ai risparmiatori, pur non emettendo sentenza (come nel caso della Popolare), ma solo ordinanza con cui ha incaricato il commercialista Matteo Eccher di calcolare le somme dovute.

La vicenda è complicata, ma anche potenzialmente dirimpante per le



banche. Va detto che la giurisprudenza non è omogenea e dunque l'ultima parola alla fine la metterà la Cassazione. Sul fronte penale le banche sono sempre state "assolte". I numerosi procedimenti avviati dalla procura di Trento sulla base di esposti di risparmiatori si sono tutti conclusi con archiviazioni. Esito non così scontato hanno invece i contenziosi civili. In

questi casi si tratta di due cause particolarmente danti avvocati

Gli atti di citazione puntano a dimostrare che i contratti di mutuo sottoscritti prevedevano tassi di interesse che, in certe condizioni, superavano la soglia di usura stabilita per legge. Questo secondo i due legat

Il produttore la «gratuità del contratto», cioè l'obbligo da parte della banca di restituire gli interessi indebitamente percepiti. Lo snodo giuridico è relativo a come calcolare l'eventuale superamento del tasso soglia dell'usura. Secondo gli avvocati

Il contratto per un mutuo da 200.000 euro sottoscritto dalla Popolare con l'immobiliare di Ala prevedeva che il debitore dovesse pagare, in caso di mora, oltre al tasso contrattualmente stabilito (all'epoca del 4,50%) anche quattro punti percentuali in più. Si arrivava dunque ad un interesse complessivo dell'8,5% che dunque superava, anche se di un soffio, il tasso soglia (dell'8,43%). La Banca popolare dell'Alto Adige sosteneva che il cumulo tra interessi corrispettivi e di mora non potesse operare «stante la diversa funzione delle due categorie di interessi e la diversa base di calcolo». Ma in sentenza il giudice Perilli rileva come il contratto predisposto dalla banca prevedesse espressamente il cumulo. Il tema del cumulo dei due interessi è dibattuto. Lo stesso giudice riconosce che la giurisprudenza di merito è in conflitto. Ma la sentenza, molto argomentata, spiega come ad avviso del magistrato la normativa vada interpretata «nel senso che l'aumento del 50% del tasso globale medio sia un il-

mlie insuperabile (sempre) per qualsiasi categoria di interessi, siano essi corrispettivi oppure moratori». A ne respinta anche la tesi della banca secondo cui in caso di applicazione della soglia ai tassi di mora, il limite dovesse essere aumentato del 2,1%. È stata accolta invece la richiesta di limitare avanzata dalla Popolare dichiarare prescritte le somme pagate prima dell'8 settembre del 2008. Ora il consulente calcolerà la cifra, cifra che il perito di parte dei attori aveva stimato in 58mila euro. Simile per i temi di diritto affrontati la causa civile intentata contro Unicredit. Contestato da una coppia risparmiatori era il contratto di mutuo da 284.960 euro sottoscritto in ottobre del 2006 con un tasso che l'epoca era del 4,70 e un tasso di mora che secondo gli attori era del 6,70. Anche in questo caso, secondo gli avvocati

il cumulo di due interessi superava il tasso soglia di usura con conseguente obbligo restituire gli interessi. In questo caso non c'è stata però sentenza, ma semplice ordinanza con affidamento perizia per valutare il quantum.

Sono questi tra i primi pronunciamenti sul fronte civile favorevoli ai titoli di mutui fondiari. Il caso dunque di gli interessi usurari sui mutui, o presunti tali, non è affatto «chiusa»

Articolo di Giornale del 13 Gennaio da L'Adige

Contratti di mutuo ipotecario troppo «esosi», nel senso di prevedere tassi di mora esorbitanti in caso di mancato pagamento delle rate, rischiano di trasformarsi in un boomerang per le banche. Il giudice Luca Perilli del Tribunale di Rovereto ha condannato la Banca Popolare dell'Alto Adige per aver concordato con il cliente (una società immobiliare di Ala) interessi corrispettivi e moratori che, sommati, superavano il tasso di usura.

Ora l'istituto di credito rischia di dover restituire quanto percepito come interessi. Un altro caso analogo vede protagonista Unicredit, citata in giudizio da una coppia di risparmiatori che aveva sottoscritto un mutuo fondiario.

Contratto che, sempre sommando gli interessi corrispettivi con quelli moratori previsti in caso di mancato pagamento delle rate, avrebbe avuto natura usuraria. Anche in questo caso il giudice Perilli sembra aver dato ragione ai risparmiatori, pur non emettendo sentenza (come nel caso della Popolare), ma solo ordinanza con cui ha incaricato il commercialista Matteo Eccher di calcolare le somme dovute.

La vicenda è complicata, ma anche potenzialmente dirompente per le banche. Va detto che la giurisprudenza non è omogenea e dunque l'ultima parola alla fine la metterà la Cassazione. Sul fronte penale le banche sono sempre state "assolte". I numerosi procedimenti avviati dalla procura di Trento sulla base di esposti di risparmiatori si sono tutti conclusi con archiviazioni. Esito non così scontato hanno invece i contenziosi civili. In questi casi si tratta di due cause patrociniate dagli avvocati - **Gli atti di citazione puntano a dimostrare che i contratti di mutuo sottoscritti prevedevano tassi di interesse che, in certe condizioni, superavano la soglia di usura stabilita per legge. Questo secondo i due legali produceva la «gratuità del contratto», cioè l'obbligo da parte della banca di restituire gli interessi indebitamente percepiti.**

Lo snodo giuridico è relativo a come calcolare l'eventuale superamento del tasso soglia dell'usura. Secondo gli avvocati **il contratto per un mutuo da 287.000 euro sottoscritto dalla Popolare con l'immobiliare di Ala prevedeva che il debitore dovesse pagare, in caso di mora, oltre al tasso contrattualmente stabilito (all'epoca del 4,50%) anche quattro punti percentuali in più. Si arrivava dunque ad un interesse complessivo dell'8,5% che dunque superava, anche se di un soffio, il tasso soglia (dell'8,43%).**

La Banca popolare dell'Alto Adige sosteneva che il cumulo tra interessi corrispettivi e di mora non potesse operare «stante la diversa funzione delle due categorie di interessi e la diversa base di calcolo». Ma in sentenza il giudice Perilli rileva come il contratto predisposto dalla banca prevedesse espressamente il cumulo.

Il tema del cumulo dei due interessi è dibattuto. Lo stesso giudice riconosce che la giurisprudenza di merito è in conflitto. Ma la sentenza, molto argomentata, spiega come ad avviso del magistrato la normativa vada interpretata «nel senso che **l'aumento del 50% del tasso globale medio sia un limite insuperabile (sempre) per qualsiasi categoria di interessi, siano essi corrispettivi oppure moratori**». Viene respinta anche la tesi della banca secondo cui in caso di applicazione della soglia ai tassi di mora, il limite dovesse essere aumentato del 2,1%.

È stata accolta invece la richiesta preliminare avanzata dalla Popolare di dichiarare prescritte le somme pagate prima dell'8 settembre del 2004. Ora il consulente calcolerà la cifra dovuta, cifra che il perito di parte degli attori aveva stimato in 58mila euro.

Simile per i temi di diritto affrontati è la causa civile intentata contro Unicredit. Contestato da una coppia di risparmiatori era il contratto di mutuo da 284.960 euro sottoscritto nell'ottobre del 2006 con un tasso che all'epoca era del 4,70 e un tasso di mora che secondo gli attori era del 6,70%. Anche in questo caso, secondo gli avvocati Severini e Fassa, il cumulo dei due interessi superava il tasso soglia d'usura con conseguente obbligo di restituire gli interessi. In questo caso non c'è stata però sentenza, ma semplice ordinanza con affidamento di perizia per valutare il quantum. Sono questi tra i primi pronunciamenti sul fronte civile favorevoli ai titolari di mutui fondiari. Il caso dunque degli interessi usurari sui mutui, o presunti tali, non è affatto chiuso.