

PERIZIA ECONOMETRICA INTEGRATIVA

CONTRATTO

MUTUO

N. REP	
INTESTATO A:	
BANCA: BANCA	SPA
Cod. Pratica:	

Verona,

2013



ANALISI DEI VALORI CONTABILIZZATI
NEL CONTRATTO DI MUTUO N. 2013

Cod. Pratica:

Premessa

La valutazione del contratto di mutuo ha utilizzato il parere pro veritate dell'Avv. Massimo Meloni effettuata il 2013. Lo scopo di questa valutazione è di calcolare gli interessi addebitati dalla banca al cliente o richiesti in fase di contenzioso.

Il cliente , con domicilio in (in VIA
1/3 CAP

In base ai contenuti del parere pro veritate sopra indicato, ha contratto un MUTUO TASSO FISSO con la BANCA SPA avente i seguenti parametri:

N° contratto: REP

Data sottoscrizione: 1997

Periodicità: SEMESTRALE

N° Rate totali: 24

Valore nozionale: € 2.530.638,81

Valore erogato: € 2.373.635,91 per la prima quota e € 157.002,90 per la seconda quota

La valutazione prenderà in considerazione sia il calcolo degli oneri e competenze addebitate dalla banca in virtù del contratto di mutuo sottoscritto e risultato dal parere pro veritate usurario all'origine sia il ricalcolo dello stesso sostituendo il metodo a rate costanti (metodo francese) con il metodo a capitale costante (metodo italiano). Questa valutazione è opportuna per la valutazione anche dell'anatocismo congenito all'utilizzo di un metodo che aumenta l'onerosità del contratto per il cliente.

L'analisi è stata effettuata sulla base della documentazione fornita dal cliente.



Analisi del piano di ammortamento utilizzato

L'analisi dell'anatocismo prevede lo studio del metodo di ammortamento utilizzato dagli istituti di credito che per la grandissima maggioranza predilige il metodo a rate costanti (c.d. alla francese).

Doveroso ricordare che l'art. 1283 Codice Civile vieta espressamente la capitalizzazione composta degli interessi, e cioè quella pratica volta ad aggiungere gli interessi del periodo precedente nella base di calcolo dei nuovi interessi, generando così il calcolo degli interessi anche sugli interessi precedenti. Il modello di ammortamento a rate costanti utilizza proprio questo sistema violando così il disposto dell'art. 1283 Codice Civile.

Le banche per poter applicare anatocismo sul mutuo si sono aggrappate al medesimo articolo che vieta l'anatocismo in mancanza di usi contrari. Ed è proprio attraverso "gli usi" che le banche hanno applicato una capitalizzazione composta per loro assai più vantaggiosa.

Con la sentenza n. 2374 del 1999 della Suprema Corte, viene sancito una volta per tutte il fatto che non esiste alcuna consuetudine per cui gli interessi possano essere capitalizzati.

La Cassazione Civile, con la sentenza n. 2593 del 20 febbraio 2003 ha applicato la norma imperativa prevista dall'art. 1283 c.c. anche ai contratti di mutuo.

Il principio dell'art. 1283 c.c., applicato al mutuo, è chiaro: gli interessi scaduti per il mancato pagamento di una rata, non essendovi usi normativi contrari ante 1942, possono produrre ulteriori interessi solo se la banca fa causa al cliente (domanda giudiziale) o sulla base di una convenzione stipulata successivamente alla scadenza del contratto e non, come avviene sempre, nello stesso contratto di mutuo.

Questo a confermare che non è possibile applicare ulteriori interessi nemmeno fossero di mora e nemmeno se previsti contrattualmente.

Per ricapitolare e per chiarezza espositiva l'anatocismo sul contratto di mutuo con metodo di ammortamento a rate costanti avviene in due casi:

- 1) durante il periodo di ammortamento in quanto gli interessi determinati dalla applicazione della cosiddetta "formula francese" che permette di tradurre il TAN, Tasso Annuo Nominale, in TAE Tasso Annuo Effettivo e che permette di applicare al piano di ammortamento l'interesse composto invece che quello semplice proprio del sistema italiano. Trattasi infatti della applicazione al piano di rimborso non del TAN bensì del TAE, che è dato dalla seguente formula:

$$TAE = \{ [(TAN / k * 100) + 1]^k - 1 \} * 100$$

In cui k sono i periodi di frazionamento annuo previsti per il pagamento delle rate, in cui è sempre $TAE > TAN$.

- 2) Nel caso in cui vi sia l'applicazione di interessi di mora per ritardati pagamenti. In questa ipotesi l'anatocismo si configura nel fatto che gli interessi di mora vengono applicati sul totale della rata scaduta generando così un calcolo anche sulla quota di interesse propria del piano di ammortamento. Gli interessi poi così calcolati diverranno base di calcolo per le rate successive incrementando di fatto l'anatocismo.

Di seguito per maggiore chiarezza si evidenziano le tabelle riepilogative del piano di ammortamento a rate costanti e quella del piano di ammortamento a capitale costante, al fine di poter valutare le differenze risultanti dall'applicazione di un metodo piuttosto che l'altro.

Partendo dal presupposto che il Cliente ha effettuato i pagamenti non rispettando il piano di ammortamento originario, e quindi, non essendo i pagamenti coincidenti con le rate periodiche di cui appunto al piano di ammortamento originario di cui sopra, si è proceduto ad un calcolo primordiale, ma affidabile e preciso in quanto coerente al contratto, ovvero al documento di sintesi. Tale calcolo è sicuramente restrittivo rispetto a quanto effettivamente dovuto al Cliente rappresentando un minus in confronto ai conteggi che potranno essere contabilizzati e verificati in sede di CTU e certificabili solo con il piano di ammortamento aggiornato. Quest'ultimo non potrà prescindere dalla valutazione del differenziale che esiste fra il piano di ammortamento alla francese contrattuale (o a rate costanti) e il piano di ammortamento all'italiana (o a capitale costante). Il primo certamente più che oneroso per il Cliente, pone a carico di quest'ultimo un importo di quota di interesse maggiore a parità di tassi applicati.

Oltretutto l'importo che complessivamente è stato convenuto da addebitare al Cliente con il metodo di ammortamento a rate costanti è dato dalla sommatoria delle quote interessi che il contratto avrebbe addebitato nei vari mesi.

Si ribadisce che tale calcolo è riduttivo rappresentando un minus rispetto ai conteggi che potranno essere contabilizzati e verificati in sede di CTU con documenti aggiornati.

La ragione della presente procedura contabile è che la banca non ha voluto esibire e/o conseguire la documentazione richiesta (piano di ammortamento aggiornato).

Situazione alla data di analisi

Note sulla modalità di pagamento:

Dall'analisi operata alla ricostruzione del rapporto relativo al contratto in essere che la società ha intrattenuto presso l'istituto di credito, emerge che il Cliente ha rimborsato regolarmente le rate convenute nel piano di ammortamento originario sino alla data indicata nella tabella sottostante.

PRIMA QUOTA

Ammortamento Francese

Valore nozionale: € 2.373.635,91

Ammortamento Francese					
N° Rata	T.A.N. di periodo Ricalcolato	Importo Rata	Quota Capitale e Variazioni *	Quota Interessi Indicizzazione e Mora	Debito Residuo
					€ 2.373.635,91
1	1,0490%	€ 91.253,95	€ 66.395,12	€ 24.900,06	€ 2.307.240,79
2	1,2053%	€ 92.665,78	€ 68.586,15	€ 27.809,64	€ 2.238.654,64
3	1,3764%	€ 94.130,63	€ 70.849,50	€ 30.812,65	€ 2.167.805,14
4	1,5249%	€ 95.650,47	€ 73.187,53	€ 33.056,65	€ 2.094.617,61
5	1,0324%	€ 97.227,39	€ 75.602,74	€ 21.624,65	€ 2.019.014,87
6	1,0285%	€ 98.863,48	€ 78.097,61	€ 20.765,87	€ 1.940.917,26
7	1,0246%	€ 100.561,01	€ 80.674,84	€ 19.886,17	€ 1.860.242,42
8	1,0206%	€ 102.322,28	€ 83.337,11	€ 18.985,17	€ 1.776.905,31
9	1,0165%	€ 104.149,68	€ 86.087,23	€ 18.062,45	€ 1.690.818,08
		Totali	€ 682.817,83	€ 215.903,31	

*Le variazioni evidenziate in grassetto nella colonna "Quota Capitale e Variazioni" se positive sono da intendersi come estinzioni se negative sono da intendersi come nuove erogazioni

Totale capitale pagato	Totale interessi indicizzazione e mora pagati	Capitale residuo
€ 682.817,83	€ 215.903,31	€ 1.690.818,08



Ammortamento Italiano

Valore nozionale: € 2.373.635,91

N° Rata	T.A.N. di periodo Ricalcolato	Ammortamento Italiano			
		Importo Rata	Quota Capitale e Variazioni *	Quota Interessi Indicizzazione e Mora	Debito Residuo
					€ 2.373.635,91
1	1,0490%	€ 123.801,56	€ 98.901,50	€ 24.900,06	€ 2.274.734,41
2	1,2053%	€ 126.319,33	€ 98.901,50	€ 27.417,83	€ 2.175.832,92
3	1,3764%	€ 128.849,47	€ 98.901,50	€ 29.947,98	€ 2.076.931,42
4	1,5249%	€ 130.572,42	€ 98.901,50	€ 31.670,93	€ 1.978.029,93
5	1,0324%	€ 119.322,51	€ 98.901,50	€ 20.421,01	€ 1.879.128,43
6	1,0285%	€ 118.228,61	€ 98.901,50	€ 19.327,12	€ 1.780.226,93
7	1,0246%	€ 117.141,27	€ 98.901,50	€ 18.239,78	€ 1.681.325,44
8	1,0206%	€ 116.060,68	€ 98.901,50	€ 17.159,19	€ 1.582.423,94
9	1,0165%	€ 114.987,02	€ 98.901,50	€ 16.085,52	€ 1.483.522,44
Totali			€ 890.113,47	€ 205.169,41	



Totale capitale pagato	Totale interessi indicizzazione e mora pagati	Capitale residuo
€ 890.113,47	€ 205.169,41	€ 1.483.522,44

Tabella riepilogativa dei calcoli.

Valore nozionale: € 2.373.635,91

N° Rata	T.A.N. di periodo Ricalcolato	Ammortamento Francese				Ammortamento Italiano			
		Importo Rata	Quota Capitale e Variazioni	Quota Interessi Indicizzazione e Mora	Debito Residuo	Importo Rata	Quota Capitale e Variazioni *	Quota Interessi Indicizzazione e Mora	Debito Residuo
					€ 2.373.635,91				€ 2.373.635,91
1	1,0490%	€ 91.253,95	€ 66.395,12	€ 24.900,06	€ 2.307.240,79	€ 123.801,56	€ 98.901,50	€ 24.900,06	€ 2.274.734,41
2	1,2053%	€ 92.665,78	€ 68.586,15	€ 27.809,64	€ 2.238.654,64	€ 126.319,33	€ 98.901,50	€ 27.417,83	€ 2.175.832,92
3	1,3764%	€ 94.130,63	€ 70.849,50	€ 30.812,65	€ 2.167.805,14	€ 128.849,47	€ 98.901,50	€ 29.947,98	€ 2.076.931,42
4	1,5249%	€ 95.650,47	€ 73.187,53	€ 33.056,65	€ 2.094.617,61	€ 130.572,42	€ 98.901,50	€ 31.670,93	€ 1.978.029,93
5	1,0324%	€ 97.227,39	€ 75.602,74	€ 21.624,65	€ 2.019.014,87	€ 119.322,51	€ 98.901,50	€ 20.421,01	€ 1.879.128,43
6	1,0285%	€ 98.863,48	€ 78.097,61	€ 20.765,87	€ 1.940.917,26	€ 118.228,61	€ 98.901,50	€ 19.327,12	€ 1.780.226,93
7	1,0246%	€ 100.561,01	€ 80.674,84	€ 19.886,17	€ 1.860.242,42	€ 117.141,27	€ 98.901,50	€ 18.239,78	€ 1.681.325,44
8	1,0206%	€ 102.322,28	€ 83.337,11	€ 18.985,17	€ 1.776.905,31	€ 116.060,68	€ 98.901,50	€ 17.159,19	€ 1.582.423,94
9	1,0165%	€ 104.149,68	€ 86.087,23	€ 18.062,45	€ 1.690.818,08	€ 114.987,02	€ 98.901,50	€ 16.085,52	€ 1.483.522,44
Totali			€ 682.817,83	€ 215.903,31		Totali	€ 890.113,47	€ 205.169,41	

Differenze tra ammortamento Francese e Italiano			
	Francese	Italiano	Differenza
Totale interessi indicizzazione e mora pagati	€ 215.903,31	€ 205.169,41	€ 10.733,90

L'importo evidenziato in tabella, dovuto al differente metodo di calcolo degli interessi sul contratto si sostanzia come anatocismo. In particolare il metodo francese si differenzia dal metodo italiano in quanto mantenendo fissa la rata anziché la quota capitale genera un effetto distorsivo che si concretizza in un maggiore onere di interessi per il cliente. Il maggior interesse pagato è l'effetto anatocistico del metodo a rate costanti (cd ammortamento alla francese).

SECONDA QUOTA

Ammortamento Francese

Valore nozionale: € 157.002,90

Ammortamento Francese					
N° Rata	T.A.N. di periodo Ricalcolato	Importo Rata	Quota Capitale e Variazioni *	Quota Interessi Indicizzazione e Mora	Debito Residuo
					€ 157.002,90
1	3,3000%	€ 10.847,93	€ 5.666,83	€ 5.181,10	€ 151.336,07
2	3,3541%	€ 10.847,93	€ 5.853,84	€ 5.075,96	€ 145.482,23
3	3,3000%	€ 10.847,93	€ 6.047,01	€ 4.800,92	€ 139.435,22
4	3,3000%	€ 10.847,93	€ 6.246,57	€ 4.601,36	€ 133.188,65
5	3,5258%	€ 10.847,93	€ 6.452,70	€ 4.695,95	€ 126.735,95
6	3,3000%	€ 10.847,93	€ 6.665,64	€ 4.182,29	€ 120.070,31
7	3,5941%	€ 10.847,93	€ 6.885,61	€ 4.315,42	€ 113.184,70
8	3,9045%	€ 10.847,93	€ 7.112,83	€ 4.419,33	€ 106.071,87
9	3,7432%	€ 10.847,93	€ 7.347,56	€ 3.970,44	€ 98.724,31
10	3,3000%	€ 10.847,93	€ 7.590,03	€ 3.257,90	€ 91.134,28
11	3,7535%	€ 10.847,93	€ 7.840,50	€ 3.420,74	€ 83.293,78
12	3,3000%	€ 10.847,93	€ 8.099,24	€ 2.748,69	€ 75.194,54
13	3,8956%	€ 10.847,93	€ 8.366,51	€ 2.929,30	€ 66.828,03
14	4,7256%	€ 10.847,93	€ 8.642,61	€ 3.158,04	€ 58.185,42
15	5,8106%	€ 10.847,93	€ 8.927,81	€ 3.380,93	€ 49.257,61
16	3,3366%	€ 10.847,93	€ 9.222,43	€ 1.643,52	€ 40.035,18
17	3,3000%	€ 10.847,93	€ 9.526,77	€ 1.321,16	€ 30.508,41
18	3,3000%	€ 10.847,93	€ 9.841,15	€ 1.006,78	€ 20.667,26
		Totale	€ 136.335,64	€ 64.109,83	



*Le variazioni evidenziate in grassetto nella colonna "Quota Capitale e Variazioni" se positive sono da intendersi come estinzioni se negative sono da intendersi come nuove erogazioni

Totale capitale pagato	Totale interessi indicizzazione e mora pagati	Capitale residuo
€ 136.335,64	€ 64.109,83	€ 20.667,26

Ammortamento Italiano

Valore nozionale: € 157.002,90

Ammortamento Italiano					
N° Rata	T.A.N. di periodo Ricalcolato	Importo Rata	Quota Capitale e Variazioni *	Quota Interessi Indicizzazione e Mora	Debito Residuo
					€ 157.002,90
1	3,3000%	€ 13.031,25	€ 7.850,15	€ 5.181,10	€ 149.152,76
2	3,3541%	€ 12.852,87	€ 7.850,15	€ 5.002,73	€ 141.302,61
3	3,3000%	€ 12.513,14	€ 7.850,15	€ 4.662,99	€ 133.452,47
4	3,3000%	€ 12.254,07	€ 7.850,15	€ 4.403,93	€ 125.602,32
5	3,5258%	€ 12.278,62	€ 7.850,15	€ 4.428,47	€ 117.752,18
6	3,3000%	€ 11.735,97	€ 7.850,15	€ 3.885,83	€ 109.902,03
7	3,5941%	€ 11.800,11	€ 7.850,15	€ 3.949,96	€ 102.051,89
8	3,9045%	€ 11.834,79	€ 7.850,15	€ 3.984,65	€ 94.201,74
9	3,7432%	€ 11.376,27	€ 7.850,15	€ 3.526,12	€ 86.351,60
10	3,3000%	€ 10.699,75	€ 7.850,15	€ 2.849,60	€ 78.501,45
11	3,7535%	€ 10.796,71	€ 7.850,15	€ 2.946,56	€ 70.651,31
12	3,3000%	€ 10.181,63	€ 7.850,15	€ 2.331,49	€ 62.801,16
13	3,8956%	€ 10.296,64	€ 7.850,15	€ 2.446,50	€ 54.951,02
14	4,7256%	€ 10.446,92	€ 7.850,15	€ 2.596,78	€ 47.100,87
15	5,8106%	€ 10.586,99	€ 7.850,15	€ 2.736,85	€ 39.250,73
16	3,3366%	€ 9.159,78	€ 7.850,15	€ 1.309,63	€ 31.400,58
17	3,3000%	€ 8.886,36	€ 7.850,15	€ 1.036,22	€ 23.550,44
18	3,3000%	€ 8.627,31	€ 7.850,15	€ 777,17	€ 15.700,29
		Totali	€ 141.302,61	€ 58.056,58	

Totale capitale pagato	Totale interessi indicizzazione e mora pagati	Capitale residuo
€ 141.302,61	€ 58.056,58	€ 15.700,29



Tabella riepilogativa dei calcoli.

Valore nozionale: € 157.002,90

N° Rata	T.A.N. di periodo Ricalcolato	Ammortamento Francese				Ammortamento Italiano			
		Importo Rata	Quota Capitale e Variazioni	Quota Interessi Indicizzazione e Mora	Debito Residuo	Importo Rata	Quota Capitale e Variazioni *	Quota Interessi Indicizzazione e Mora	Debito Residuo
					€ 157.002,90				€ 157.002,90
1	3,3000%	€ 10.847,93	€ 5.666,83	€ 5.181,10	€ 151.336,07	€ 13.031,25	€ 7.850,15	€ 5.181,10	€ 149.152,76
2	3,3541%	€ 10.847,93	€ 5.853,84	€ 5.075,96	€ 145.482,23	€ 12.852,87	€ 7.850,15	€ 5.002,73	€ 141.302,61
3	3,3000%	€ 10.847,93	€ 6.047,01	€ 4.800,92	€ 139.435,22	€ 12.513,14	€ 7.850,15	€ 4.662,99	€ 133.452,47
4	3,3000%	€ 10.847,93	€ 6.246,57	€ 4.601,36	€ 133.188,65	€ 12.254,07	€ 7.850,15	€ 4.403,93	€ 125.602,32
5	3,5258%	€ 10.847,93	€ 6.452,70	€ 4.695,95	€ 126.735,95	€ 12.278,62	€ 7.850,15	€ 4.428,47	€ 117.752,18
6	3,3000%	€ 10.847,93	€ 6.665,64	€ 4.182,29	€ 120.070,31	€ 11.735,97	€ 7.850,15	€ 3.885,83	€ 109.902,03
7	3,5941%	€ 10.847,93	€ 6.885,61	€ 4.315,42	€ 113.184,70	€ 11.800,11	€ 7.850,15	€ 3.949,96	€ 102.051,89
8	3,9045%	€ 10.847,93	€ 7.112,83	€ 4.419,33	€ 106.071,87	€ 11.834,79	€ 7.850,15	€ 3.984,65	€ 94.201,74
9	3,7432%	€ 10.847,93	€ 7.347,56	€ 3.970,44	€ 98.724,31	€ 11.376,27	€ 7.850,15	€ 3.526,12	€ 86.351,60
10	3,3000%	€ 10.847,93	€ 7.590,03	€ 3.257,90	€ 91.134,28	€ 10.699,75	€ 7.850,15	€ 2.849,60	€ 78.501,45
11	3,7535%	€ 10.847,93	€ 7.840,50	€ 3.420,74	€ 83.293,78	€ 10.796,71	€ 7.850,15	€ 2.946,56	€ 70.651,31
12	3,3000%	€ 10.847,93	€ 8.099,24	€ 2.748,69	€ 75.194,54	€ 10.181,63	€ 7.850,15	€ 2.331,49	€ 62.801,16
13	3,8956%	€ 10.847,93	€ 8.366,51	€ 2.929,30	€ 66.828,03	€ 10.296,64	€ 7.850,15	€ 2.446,50	€ 54.951,02
14	4,7256%	€ 10.847,93	€ 8.642,61	€ 3.158,04	€ 58.185,42	€ 10.446,92	€ 7.850,15	€ 2.596,78	€ 47.100,87
15	5,8106%	€ 10.847,93	€ 8.927,81	€ 3.380,93	€ 49.257,61	€ 10.586,99	€ 7.850,15	€ 2.736,85	€ 39.250,73
16	3,3366%	€ 10.847,93	€ 9.222,43	€ 1.643,52	€ 40.035,18	€ 9.159,78	€ 7.850,15	€ 1.309,63	€ 31.400,58
17	3,3000%	€ 10.847,93	€ 9.526,77	€ 1.321,16	€ 30.508,41	€ 8.886,36	€ 7.850,15	€ 1.036,22	€ 23.550,44
18	3,3000%	€ 10.847,93	€ 9.841,15	€ 1.006,78	€ 20.667,26	€ 8.627,31	€ 7.850,15	€ 777,17	€ 15.700,29
		Totali	€ 136.335,64	€ 64.109,83		Totali	€ 141.302,61	€ 58.056,58	

Differenze tra ammortamento Francese e Italiano			
	Francese	Italiano	Differenza
Totale interessi indicizzazione e mora pagati	€ 64.109,83	€ 58.056,58	€ 6.053,25

L'importo evidenziato in tabella, dovuto al differente metodo di calcolo degli interessi sul contratto si sostanzia come anatocismo. In particolare il metodo francese si differenzia dal metodo italiano in quanto mantenendo fissa la rata anziché la quota capitale genera un effetto distorsivo che si concretizza in un maggiore onere di interessi per il cliente. Il maggior interesse pagato è l'effetto anatocistico del metodo a rate costanti (cd ammortamento alla francese).



Conclusioni

Dall'analisi tesa alla ricostruzione del rapporto relativo al contratto di mutuo che la società ha intrattenuto presso l'istituto di credito, emerge chiaramente che la banca ha indebitamente addebitato interessi e oneri e di seguito evidenziamo il dettaglio di quanto dovrà essere restituito.

In base a quanto descritto sopra, lo scrivente ha effettuato il ricalcolo del contratto di mutuo applicando le modalità di calcolo aderenti alla normativa vigente sulla trasparenza bancaria (L.17.02.1992 n. 154 – D.lgs. 01.09.1993 n. 385) e sull'usura (L. 108/96).

Di seguito verifichiamo il capitale residuo che l'ente erogatore calcola come ancora dovuto.

PRIMA QUOTA

Capitale Erogato – Capitale Pagato e Variazioni = Capitale Residuo		
Totale Capitale Erogato	Totale Capitale Pagato e Variazioni	Differenza Totale Capitale Residuo
€ 2.373.635,91	€ 682.817,83	€ 1.690.818,08

SECONDA QUOTA

Capitale Erogato – Capitale Pagato e Variazioni = Capitale Residuo		
Totale Capitale Erogato	Totale Capitale Pagato e Variazioni	Differenza Totale Capitale Residuo
€ 157.002,90	€ 136.335,64	€ 20.667,26

Considerando che il contratto risulta usurario ab origine e quindi diventa a titolo gratuito, è opportuno valutare quanto corrisposto dal cliente in rapporto al residuo capitale richiesto dall'ente erogatore e indicato nella tabella precedente.

Come totale pagato dal cliente è stato considerato l'effettivo esborso comprensivo quindi della quota capitale, quota interessi, eventuale indicizzazione e interesse di mora.

Ulteriori interessi calcolati per preammortamento, moratorie e sospensioni pari a **€ 228.713,03** sono aggiunti al totale pagato dal cliente.



PRIMA QUOTA

Totale Residuo / N° Rate Residue = Nuova rata di pagamento				
Totale Pagato	Totale Erogato	Totale Residuo Compensato	N° Rate Residue	Nuova Rata
€ 1.127.434,17	€ 2.373.635,91	€ 1.246.201,74	15	€ 83.080,12

SECONDA QUOTA

Totale Residuo / N° Rate Residue = Nuova rata di pagamento				
Totale Pagato	Totale Erogato	Totale Residuo Compensato	N° Rate Residue	Nuova Rata
€ 204.904,35	€ 157.002,90	€ 0,00	0	€ 0,00

Procediamo anche a verificare il caso in cui quanto corrisposto dal cliente sia un importo superiore al finanziamento erogato dall'ente.

PRIMA QUOTA

Importo totale pagato – Totale erogato		
Totale Pagato	Totale Erogato	Differenza
€ 1.127.434,17	€ 2.373.635,91	€ 0,00

SECONDA QUOTA

Importo totale pagato – Totale erogato		
Totale Pagato	Totale Erogato	Differenza
€ 204.904,35	€ 157.002,90	€ 47.901,45

È opportuno procedere quindi alla valutazione dell'importo del maggior importo che il cliente ha pagato all'ente erogante e di cui richiede la restituzione.

PRIMA QUOTA

Importo pagato	€ 1.127.434,17	+
Importo erogato	€ 2.373.635,91	-
Importo residuo	€ 1.690.818,08	+
Totale credito a favore del cliente	€ 444.616,34	=



SECONDA QUOTA

Importo pagato	€ 204.904,35	+
Importo erogato	€ 157.002,90	-
Importo residuo	€ 20.667,26	+
Totale credito a favore del cliente	€ 68.568,71	=

In conclusione, alla luce della documentazione esaminata e del danno subito dal cliente e indicato nella precedente tabella, si procede alla quantificazione della posizione a saldo del cliente rispetto alla posizione dell'ente erogatore del finanziamento determinando quindi l'importo a debito o a credito del cliente. L'importo risulterà a credito se il pagamento è stato eccedente l'importo erogato; ovvero risulterà a debito nel caso opposto e quindi si procede al ricalcolo della nuova rata per le scadenze in essere in assenza di interesse.



PRIMA QUOTA

Quantificazioni finali	Importi a credito del cliente	Importi a debito del cliente
Maggior importo pagato	€ 444.616,34	
Importo residuo		€ 1.690.818,08
Totale a credito del cliente	€ 0,00	
Totale residuo compensato		€ 1.246.201,74
Importo nuova rata ricalcolata		€ 83.080,12

SECONDA QUOTA

Quantificazioni finali	Importi a credito del cliente	Importi a debito del cliente
Maggior importo pagato	€ 68.568,71	
Importo residuo		€ 20.667,26
Totale a credito del cliente	€ 47.901,45	
Totale residuo compensato		€ 0,00
Importo nuova rata ricalcolata		€ 0,00

Con tutto ciò riportato io sottoscritto dott. Alessandro Cotturri, in qualità di dottore commercialista iscritto alla Sez. A dell'Albo di Milano, ritengo di aver compiutamente risposto al quesito formulatomi.

Verona, 2013

In fede



MASSIMO MELONI
AVVOCATO
SPECIALIZZATO DIRITTO BANCARIO
CASSAZIONISTA

**PERIZIA CON PARERE PRO VERITATE
ANALISI DEL MUTUO NR**

effettuata in data -2013

Cod. Pratica:

Dall'analisi del contratto sotto meglio specificato, lo scrivente, Avv. Massimo Meloni, è ad esprimere il proprio parere in ordine alla gratuità dello stesso ed alle conseguenze giuridiche che ne derivano.

DATI DEL CONTRAENTE

La società _____ con sede in _____ via Via _____ 1/3 C.A.P. _____
C.F. _____, P.Iva _____, email _____

nella persona del legale rappresentante pro tempore Sig./ra _____ nato/a a _____
e domiciliato/a a _____ in via Via _____ 26 C.A.P. _____, cell. _____

DESCRIZIONE CONTRATTO	BANCA	VALORE NOZIONALE	N. CONTRATTO	DATA SOTTOSCRIZ.
MUTUO IPOTECARIO TASSO FISSO	BANCA _____ SPA	€ 2.530.638,81	REP	1997

Diritto

L'art. 1815 del codice Civile, secondo comma, recita: "Se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non sono dovuti interessi "

Il reato d'usura è un reato difficile da provare ed è contemplato dall'art. 644 del codice penale.



Avvocato Massimo Meloni

via dei Chiodaroli, 10 - 01100 Viterbo - Tel. 0761 228277 r.a. - Fax 0761 329562 - P.IVA 0073800560
info@avvmelonimassimo.com | www.avvmelonimassimo.com

MASSIMO MELONI
AVVOCATO
SPECIALIZZATO DIRITTO BANCARIO
CASSAZIONISTA

Detto articolo presuppone delle condizioni che debbono essere frutto di valutazione, sempre discrezionale, da parte del Magistrato.

Si verte sostanzialmente nello squilibrio tra prestazione fornita al soggetto usurato che soggiace a tale squilibrio per effetto del suo stato di bisogno.

È di tutta evidenza che valutare sia lo stato di bisogno sia la sproporzione della prestazione diviene molto difficoltoso.

È per questo che, onde fornire un parametro di riferimento in termini numerici ed oggettivi, fu varata la legge 108 del 1996.

Detta legge, all'art. 1 prevedeva, riformando l'art 644 del codice penale, che 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 all'erogazione del credito.

All'art. 2 veniva previsto un sistema di pubblicazione trimestrale del tasso effettivo globale medio (TEGM) comprensivo di commissioni, di remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse quelle per imposte e tasse, riferito ad anno, delle varie categorie di credito.

La stessa 108/96 all'art. 4 modificava il secondo comma dell'art 1815 del Codice Civile così come sopra indicato.

Il Tasso medio, come rilevato trimestralmente, doveva essere aumentato della sua metà per fornire il dato certo rappresentato dal cosiddetto Tasso Soglia.

Art. 1815, secondo comma, Codice Civile "... se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non sono dovuti interessi"

Il sistema di calcolo del tasso soglia veniva modificato dal D.L. 70/2011 rimanendo fermo il concetto del tasso soglia.

Anche se il problema della determinabilità del fenomeno usurario poteva così sembrare superato, le disposizioni della Banca d'Italia rendevano difficoltoso l'inserimento di alcuni dati costituenti, comunque costo del finanziamento nel calcolo del tasso medio.

È il caso, per esempio, della commissione di massimo scoperto per i conti correnti e del tasso di mora per i prestiti.

A far chiarezza è sopraggiunta nel tempo la legge 24/2001 che ha stabilito che il reato di usura si concretizza con la pattuizione o la promessa di interesse usurario e non con il pagamento, superando le problematiche sollevate dalla Cassazione del 1999 e rendendo inapplicabile la legge 108/96 ai mutui già stipulati che, vedendo interessi pattuiti con tassi elevatissimi, sarebbero stati travolti dalla normativa anti-usura.


Avvocato Massimo Meloni

via dei Chiodaroli, 10 - 01100 Viterbo - Tel. 0761 228277 r.a. - Fax 0761 329562 - P.IVA 0073800560
info@avvmelonimassimo.com | www.avvmelonimassimo.com



MASSIMO MELONI
AVVOCATO
SPECIALIZZATO DIRITTO BANCARIO
CASSAZIONISTA

Ma ancor più hanno fatto chiarezza la Cassazione con la sentenza 350 del 2013 e la Corte di Appello di Venezia, sentenza 342/2013, che hanno, semplicemente, riportato un'interpretazione lessicale della norma, risolvendo l'annoso problema.

In buona sostanza, hanno ribadito ciò che era chiaro nella legge 108/96 ed il connesso art 644 del Codice penale, ovvero di ricomprendere ogni e qualunque spesa tranne spese imposte nel calcolo del costo del finanziamento, senza porre limiti nella sommatoria delle varie voci e, quindi implicitamente ricomprendendo anche il tasso di mora.

Si riporta un passaggio della sentenza n.342/2013 della Corte di Appello di Venezia:

"L'art.1815 c.c. secondo cc, esprime un principio giuridico valido per tutte le obbligazioni pecuniarie e a seguito della revisione legislativa operata dall'art. 4 della L. 108/1996 e dalla legge 24/201, di conversione del D.L. 394/2000- esso prevede la conversione forzata del mutuo usurario in mutuo gratuito, in ossequio alla esigenza di maggior tutela del debitore ed una visione unitaria della fattispecie, connotata dall'abbandono del presupposto soggettivo dello stato di bisogno del debitore, a favore del limite oggettivo della " soglia " di cui all'art.2, IV° c, della stessa L.108/1996 (tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale relativa alla categoria di operazione in cui il credito è compreso, aumentato della metà)."(1)

Con l'entrata in vigore del D.L. 394/2000 d'interpretazione autentica della L. 108/1996, convertito nella L. 24/2001, a sua volta intervenuta a fugare la incostituzionalità della novella (Sent. Corte Cost. 29/2002) si dispose che ".....ai fini della applicazione dell'art.644 c.p. e dell'art. 1815 secondo comma C.C., si intendono usurari gli interessi che superano il limite massimo dalla legge nel momento in cui essi non sono stati promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal loro pagamento, di guisa che....." la natura usuraria dei tassi di interesse va determinata con riferimento al momento della convenzione e non a quello della dazione.....(Cass Civ. 13477/2010; 11632/2010)."

Concetto espresso anche dalla Cassazione che, con sentenza 350/2013, ha stabilito che 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.

La Cassazione specifica che, quindi, tale locuzione rende plausibile - senza necessità di specifica motivazione - l'assunto secondo cui il tasso soglia riguarderebbe anche gli interessi moratori (Cass 5324/2003).

In realtà tale concetto appare lapalissiano dalla semplice lettura già del Testo Unico Bancario novellato dalla L.262/2005.

Detta L. 262/2005, all'art. 13, recita "Al comma 1 dell'articolo 116 del TUB dopo il primo periodo inserito il seguente: "Per le operazioni di finanziamento, comunque denominate, è pubblicato il tasso effettivo globale medio computato secondo le modalità stabilite a norma dell'art. 122".



Avvocato Massimo Meloni

via dei Chiodaroli 10 - 01100 Viterbo - Tel. 0761 228277 r.a. - Fax 0761 329562 - P.IVA 0073800560
info@avvmelonimassimo.com | www.avvmelonimassimo.com

MASSIMO MELONI
AVVOCATO
SPECIALIZZATO DIRITTO BANCARIO
CASSAZIONISTA

Il quale art. 122 TUB recita al primo comma: "Il tasso annuo effettivo globale (TAEG) è il costo del credito a carico del consumatore espresso in percentuale annua del credito concesso. Il TAEG comprende tutti gli interessi e tutti gli oneri da sostenere per utilizzare il credito".

Da specificare che il termine consumatore ha assunto una connotazione molto ampia, tale che il TAEG (o anche ISC) vede la sua presenza anche nei contratti di finanziamento alle imprese seppur specificato dalla norma che esse dovrebbero essere escluse. (2)

In assonanza col dettato della Cassazione, la Corte di Appello di Venezia, con la sentenza 342/2013 ha esteso tale concetto ad ogni obbligazione pecuniaria.

In base a quanto dedotto si hanno per definiti alcuni principi giuridici basilari per contrastare il fenomeno della usura bancaria:

- A) Occorre tenere presente il momento della pattuizione e non della dazione;
- B) L'applicazione a tutti i finanziamenti dell'art. 1815 C.C., secondo comma, in modo estensivo e non limitato ai mutui (Appello Venezia);
- C) La ricomprensione di tutte le spese nel costo, anche se non corrisposte effettivamente (indipendentemente dal momento del loro pagamento recita la L. 24/2001 all'art. 1 del testo di conversione).

Ciò premesso si avanzano le seguenti

CONCLUSIONI

Esaminato il contratto n. REP oggetto del presente parere si può affermare quanto segue:

Visto:

- il tasso contrattuale del 10.75%
- Considerato il tasso di mora pattuito (5.25%)
- Che alla data della convenzione il tasso soglia era del 14.09%

Affermo che il contratto in oggetto è da ritenersi a TITOLO GRATUITO, ex art 1815 C.C., secondo comma e che la clausola relativa alla pattuizione di interessi usurari è nulla.

Con conseguente diritto di ripetizione (3) di quanto corrisposto per interessi e con obbligo restitutorio da parte del cliente, per il futuro delle sole quote di capitale.

Invocando, eventualmente, la compensazione tra le somme pagate non dovute ed il capitale residuo ex art. 1241 C.C. e seguenti.

Avvocato Massimo Meloni

via dei Chiodaroli, 10 - 01100 Viterbo - Tel. 0761 228277 r.a. - Fax 0761 329562 - P.IVA 0073800560
info@avvmelonimassimo.com | www.avvmelonimassimo.com



MASSIMO MELONI
AVVOCATO
SPECIALIZZATO DIRITTO BANCARIO
CASSAZIONISTA

(1) Sistema rivisto dalla L.70/2011, fermo restando il concetto di TASSO SOGLIA

(2) ISC - L'indice sintetico di costo o Indicatore Sintetico di Costo, detto anche tasso annuo effettivo globale (TAEG), è l'indicatore di tasso di interesse di una operazione di finanziamento. È espresso in percentuale ed indica il costo effettivo del finanziamento. Esso rappresenta il costo effettivo dell'operazione espresso in percentuale che il cliente deve alla società che ha erogato il prestito o il finanziamento. Detto in poche parole il TAEG racchiude contemporaneamente sia il T.A.N. (Tasso Annuo Nominale) cioè la percentuale di interesse che grava sul prestito, sia le spese di emissione della pratica e della documentazione.

3) La ripetizione ex art. 2033 C.C. delle somme corrisposte in eccesso, è possibile, ove l'obbligazione restitutoria abbia per oggetto la somma di denaro pagata in esecuzione del contratto nullo, come recita la Cassazione, Sez. II^a del 27.12.1994 n. 11177. Conforme Corte di Appello di Roma, sez. II^a, n. 4372/05.

Li Mazzano, 2013

Avv. Massimo Meloni

NOTE

Li Mazzano,

Avv. Massimo Meloni

Avvocato Massimo Meloni

via dei Chiodaroli, 10 - 01100 Viterbo - Tel. 0761 228277 r.a. - Fax 0761 329562 - P.IVA 0073800560
info@avvmelonimassimo.com | www.avvmelonimassimo.com

