

TRIBUNALE DI TERAMO

2016/2016 RG ESEC. IMM

RELAZIONE DEL C.T.U.

Immobiliare S.R.L.

CONTRO

Giudice Unico:

Dott. Giovanni Cirillo

Consulente Tecnico d'Ufficio:

Dott.



"OMISSIS"

Come esortato dai quesiti, la sommatoria tra gli interessi corrispettivi e moratori è stata posta in essere in quanto nei due contratti di mutuo, all' art.5, è prevista la clausola che di seguito si riporta integralmente: *"Ogni somma dovuta e non pagata dalla parte mutuataria, suoi eredi e successori per qualsiasi titolo, in dipendenza del presente contratto, produrrà di pieno diritto a favore della Banca l'interesse di mora in ragione di due punti in più del tasso a cui è regolata l'operazione all' insorgere dell'insolvenza, a decorrere dal giorno di scadenza e fino a completo ripiano. Su detti interessi non è consentita la capitalizzazione periodica. L'interesse di mora non sarà applicato se il pagamento delle rate sarà effettuato entro il termine di cinque giorni dalla scadenza stessa. E' facoltà della Banca rifiutare pagamenti di frazioni di rata, sia dal debitore originario sia dagli eredi, successori ed aventi causa"*.

Si è provveduto, infine, per i due contratti di mutuo esaminati a confrontare i tassi contrattuali con i relativi tassi di mora tempo per tempo vigenti fino alla data del 30 dicembre 2010, in quanto il 29 dicembre dello stesso anno le parti hanno convenuto per una rideterminazione dei contratti.

CONCLUSIONI

Lo scrivente, esaminata la documentazione presente in atti, in ottemperanza ai quesiti proposti dall'Ill.mo Giudice nell'udienza del 16 novembre 2020, ed effettuati i necessari ricalcoli relativi ai due contratti di mutuo fondiario sottoscritti in data 12/09/2007 e 23/09/2009 intercorrenti tra la società Immobiliare S.r.l. e la Banca S.p.a. (S.p.a.), ha riscontrato il superamento dei tassi soglia, e di conseguenza il carattere usurario degli stessi, nello specifico:



- riguardo al mutuo sottoscritto in data 12.09.2007; il TEG (taeg formula TIR) risulta essere pari al 18,716% superiore al tasso soglia al momento della stipula fissato dai DD.MM. all'8,865%;
- riguardo al mutuo sottoscritto in data 23.09.2009; il TEG (taeg formula TIR) risulta essere pari al 22,310%, superiore quindi al tasso soglia al momento della stipula fissato dai DD.MM. all'5,085%.

Ritenendo di aver adempiuto a quanto richiesto da codesto Tribunale in riferimento alla causa in oggetto, ringraziando per la fiducia accordatagli, e nel restare a disposizione, pone distinti ossequi.

Teramo li, 4 febbraio 2021

IL C.T.U.
Dott. *[Firma]*

