

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI PALERMO
Sezione sesta civile — esecuzioni immobiliari**

in composizione monocratica, nella persona del dott. Fabrizio Minutoli, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. *omissis* R.G., assunta in decisione all'udienza del 10 luglio 2018 e vertente

TRA

DEBITORE A

DEBITORE OPPONENTE/ATTORE

CONTRO

BANCA

CREDITRICE PROCEDENTE OPPOSTA/CONVENUTA

E NEI CONFRONTI DI

DEBITORE B

CONDEBITORE ESECUTATO CONTUMACE

OGGETTO: Opposizione all'esecuzione ex art. 615 c.p.c.

CONCLUSIONI: all'udienza del 10 luglio 2018 le parti hanno precisato le conclusioni riportandosi a tutte le domande, eccezioni e difese già spiegate in atti.

IN FATTO

Con ricorso depositato in data 25 febbraio 2016 il DEBITORE A proponeva opposizione all'esecuzione immobiliare iscritta al n. *omissis* R.G.E., contestando il diritto della BANCA a procedere esecutivamente nei propri confronti in virtù del contratto di mutuo dell'8 aprile 2003 dell'importo di € 275.000,00, deducendo l'originaria usurarietà dello stesso in ragione della previsione di una commissione di estinzione anticipata pari al 3% del capitale anticipatamente rimborsato e, pertanto, la conseguente gratuità del mutuo in base all'art. 1815 c.c..

Il Giudice dell'esecuzione rigettava l'istanza di sospensione dell'esecuzione forzata e l'opponente, con atto notificato in data 29 dicembre 2016, citava la creditrice procedente nell'ambito del presente giudizio di merito reiterando le medesime argomentazioni già articolate durante la fase sommaria del giudizio di opposizione e depositando una consulenza tecnica di parte a sostegno della domanda proposta.

Nella resistenza della convenuta, costituitasi con memoria del 20 marzo 2017, integrato il contraddittorio nei confronti del condebitore esecutato, DEBITORE B, e previo rigetto delle richieste istruttorie avanzate dall'opponente, la causa è stata trattenuta in decisione all'udienza del 10 luglio 2018 con assegnazione alle parti dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per lo scambio di conclusioni e repliche, con decorrenza differita al 10 settembre 2018.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. - Va preliminarmente dichiarata la contumacia del condebitore esecutato, DEBITORE B, che, sebbene regolarmente citato, non si è costituito in giudizio.

2. - Sempre in via preliminare, va disattesa l'eccezione relativa al sopravvenuto difetto di interesse dell'attore a conseguire una pronuncia nel merito dell'opposizione svolta, in conseguenza dell'ammissione dello stesso al beneficio della conversione del pignoramento nell'ambito del processo esecutivo.

Infatti, l'attivazione del subprocedimento di conversione, poiché finalizzato esclusivamente a sostituire l'oggetto del pignoramento con una somma di denaro, non priva affatto il debitore dell'interesse a che sia accertata l'inesistenza del credito esecutivamente azionato dalla convenuta.

3. - Nel merito, la domanda proposta dall'opponente è infondata.

3.1- La questione sollevata dal debitore attiene esclusivamente all'astratta incidenza della commissione di estinzione anticipata del mutuo rispetto al vaglio di usurarietà del contratto cui tale clausola accede. Incidenza solo astratta trattandosi di un evento — l'anticipata estinzione — non verificatosi in concreto nello svolgimento del rapporto contrattuale dedotto in giudizio.

Dalle stesse allegazioni di parte emerge, infatti, che la banca ha intimato all'opponente il pagamento della complessiva somma di € 21.000,00 a causa del mancato versamento delle ultime rate del mutuo.

È incontestato, inoltre, che il mutuo in questione prevedeva un piano di ammortamento con rate mensili costanti calcolate al tasso del 5,75% annuo e una commissione del 3% del capitale rimborsato anticipatamente per l'ipotesi, appunto, dell'anticipata estinzione.

3.2- Nella prospettazione difensiva dell'opponente, la commissione di estinzione anticipata, ancorché meramente eventuale e legata al fatto proprio del mutuatario (l'unilaterale esercizio della facoltà di rimborsare la somma mutuata anticipatamente rispetto alla scadenza del piano di ammortamento concordato), costituirebbe pur sempre un costo legato all'erogazione del credito che, al pari degli interessi di mora, dovrebbe essere valutato ai fini della verifica di usurarietà del contratto con riferimento al tempo della pattuizione e prescindendo dalla sua mancata applicazione in concreto.

Simulando, infatti, alcune ipotesi di esercizio della facoltà di estinzione anticipata in diversi momenti di esecuzione del piano di ammortamento, l'opponente deduce il superamento del tasso soglia usura e chiede di accertare la conseguente gratuità del mutuo ai sensi del secondo comma dell'art. 1815 c.c. e di rideterminare, pertanto, il residuo credito restitutorio in proprio favore.

3.3- Tale prospettazione difensiva è metodologicamente viziata sotto più profili.

Va chiarito che non si intende in alcun modo depotenziare la logica di onnicomprensività riferita ai costi dell'operazione di finanziamento posta in essere tra le parti, alla luce della quale deve essere condotto lo scrutinio di usurarietà del contratto.

Infatti, che la commissione di estinzione anticipata possa dare vita ad un costo legato all'erogazione del credito è difficilmente contestabile. Come gli interessi corrispettivi remunerano il capitale dato a mutuo e quelli moratori remunerano il mancato fruttuoso impiego del capitale non tempestivamente restituito — in base al medesimo principio della naturale fecondità del denaro — anche la commissione di estinzione anticipata mira a remunerare un lucro cessante e, precisamente, il mancato guadagno in cui incorre il mutuante in conseguenza dell'eventuale anticipata restituzione della somma mutuata.

Ciò posto e seguendo il parallelismo evocato dall'opponente tra la commissione di estinzione anticipata e gli interessi di mora (oneri entrambi eventuali), va, tuttavia, precisato che l'interrogativo da dipanare non attiene tanto all'inclusione in astratto di un potenziale costo nell'ambito della portata applicativa della disciplina imperativa di contrasto al fenomeno usurario, quanto piuttosto alla doppia verifica, a monte, circa la sussistenza delle condizioni che consentono di attribuire rilevanza a un onere eventuale e, a valle, alle conseguenze che si fanno discendere dal superamento in concreto della soglia di usurarietà.

Nel caso di specie, difettano i presupposti di rilevanza della questione agitata circa la possibile usurarietà legata al costo rappresentato dalla commissione di estinzione anticipata, sicché non è neppure necessario soffermarsi sulle conseguenze che sul contratto si determinerebbero, trattandosi di un interrogativo del tutto astratto e ipotetico, salvo quanto si dirà più avanti.

In altri termini, affinché un onere eventuale come la commissione di estinzione anticipata possa avere rilievo ai fini dello scrutinio di usurarietà del contratto di mutuo ed essere perciò computata ai fini della verifica del rispetto del tasso soglia, occorre che tale voce di costo, oltre ad essere stata promessa, sia stata anche effettivamente applicata a seguito della realizzazione in concreto dei relativi presupposti di operatività fissati in contratto.

Il che non è avvenuto nel caso di specie, dal momento che il mutuatario non ha mai esercitato la facoltà di estinguere anticipatamente il mutuo.

Soltanto nel momento in cui una tale evenienza dovesse verificarsi sarebbe possibile verificare l'eventuale usurarietà, sotto tale profilo, del contratto, trattandosi, peraltro, di un onere la cui entità è variabile in funzione del tempo in cui si produce la sua causa genetica.

È dunque irrilevante lo scrutinio di usurarietà del costo del mutuo comprensivo di una voce di spesa mai concretamente applicata al rapporto e, dunque, mai pretesa nei confronti del mutuatario.

Al momento della conclusione del contratto, la commissione di estinzione anticipata non esprime un peso economico e finanziario attuale, poiché tale peso è suscettibile di attualizzarsi e acquistare rilevanza, ai fini della verifica del TEG, soltanto se e nella misura in cui si renda effettivamente applicato o applicabile.

In ogni caso, si rileva incidentalmente che, **quand'anche una tale evenienza dovesse in concreto verificarsi, la conseguenza dell'eventuale superamento del tasso soglia - in relazione alla sola commissione di estinzione anticipata e ferma l'impraticabilità di sommatorie o cumuli tra grandezze eterogenee - non sarebbe quella invocata dall'opponente (la gratuità del mutuo), bensì consisterebbe nella nullità della singola**

clausola con cui è pattuito un tale onere, ferma la validità del contratto per il resto (e specialmente per la parte che riguarda il pagamento degli interessi corrispettivi non usurari), allo stesso modo di quanto avverrebbe in conseguenza dell'eventuale riscontro di originaria usurarietà dei soli interessi moratori.

Tale è la soluzione seguita da questo Tribunale - pur nella consapevolezza dell'esistenza di orientamenti di merito non sempre uniformi sul punto da ultimo accennato - e tale è la direzione tracciata, sia pure in un obiter dictum, dallo stesso precedente di legittimità citato da parte opponente (cfr. Cass. civ. n. 27442/2018, punto 1.11 della motivazione), nella parte in cui afferma che "nonostante l'identica funzione sostanziale degli interessi corrispettivi e di quelli moratori, l'applicazione dell'art. 1815 c.c., comma 2, agli interessi moratori usurari non sembra sostenibile, atteso che la norma si riferisce solo agli interessi corrispettivi, e considerato che la causa degli uni e degli altri è pur sempre diversa: il che rende ragionevole, in presenza di interessi convenzionali moratori usurari, di fronte alla nullità della clausola, attribuire secondo le norme generali al danneggiato gli interessi al tasso legale".

Con ragionamento estensibile anche al caso della commissione di estinzione anticipata, la Cassazione chiarisce che l'eventuale riscontro di originaria usurarietà del solo tasso di mora non consente di invocare la sanzione di gratuità del mutuo secondo il paradigma stabilito dal secondo comma dell'art. 1815 c.c., determinando piuttosto la sola caducazione della singola pattuizione interessata dal superamento della soglia; e, nell'ambito di tale seconda soluzione, a fronte dell'ulteriore interrogativo se alla riscontrata invalidità parziale della clausola di determinazione del tasso di mora corrisponda la non debenza di interessi a tale titolo, la riconduzione degli stessi al tasso soglia tempo per tempo vigente ovvero ancora la riduzione degli interessi di mora al tasso legale, mostra di privilegiare tale ultimo approdo.

Sulla scorta delle considerazioni che precedono, l'opposizione all'esecuzione proposta dal DEBITORE A deve essere rigettata.

4. - L'attore soccombente deve essere condannato al rimborso delle spese di lite sostenute dalla convenuta in ragione delle attività difensive effettivamente svolte, spese che si liquidano in base al D.M. n. 55/2014 avuto riguardo al valore del giudizio determinato sulla base della domanda.

P.Q.M.

il Tribunale, definitivamente pronunciando nella causa civile recante n. omissis R.G., così provvede:

- dichiara la contumacia del DEBITORE B;
- rigetta l'opposizione all'esecuzione proposta dal DEBITORE A;
- condanna l'opponente-attore, DEBITORE A, a rimborsare le spese di lite in favore della convenuta BANCA, spese che liquida nel complessivo importo di € 3.230,00, oltre spese generali nella misura del 15%, iva e cpa come per legge.

Palermo, 27/12/2018.

Il Giudice
Fabrizio Minutoli