



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

TRIBUNALE DI CASSINO

Il Tribunale, in composizione monocratica, nella persona del giudice, Dr.ssa Maria Rosaria Ciuffi, ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado, iscritta al n. 1935 del Ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2017, posta in deliberazione all'udienza di precisazione delle conclusioni dell'8.04.2019 e vertente

TRA

[Redacted] (C.F. **[Redacted]**), in proprio e nella qualità di amm.re unico e legale rappresentante *pro tempore* della **[Redacted]**, con sede in **[Redacted]** alla via **[Redacted]** rappresentato e difeso dall'Avv. **[Redacted]** **[Redacted]** ed elettivamente domiciliato presso il suo studio sito in **[Redacted]** Via **[Redacted]** **[Redacted]**, giusta delega a margine dell'atto di opposizione a precetto;

OPPONENTE

E

Banca Popolare del Frusinate Soc. Cooperativa P.A (C.F. 01781530603), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede legale in Frosinone, Piazzale De Mattheis n. 5, rappresentata e difesa dall'Avv. Giuseppe Eramo ed elettivamente



domiciliata presso il suo studio sito in Sora Via C. Cattaneo 86, giusta procura a margine della comparsa di costituzione;

OPPOSTA

Oggetto: opposizione all'esecuzione immobiliare.

CONCLUSIONI

All'udienza di precisazione delle conclusioni dell'8 aprile 2019, i difensori delle parti esponevano le rispettive posizioni e difese e la causa era trattenuta in decisione con assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione regolarmente notificato, il Sig. ~~Giuseppe~~, in proprio e nella dedotta qualità di amministratore unico e legale rappresentante della ~~Comunione~~ ~~Generale~~ ~~di Sora~~, introduceva il giudizio di merito dell'opposizione all'esecuzione recante R.G. n. 157/2016, instaurata dalla Banca convenuta a mezzo atto di pignoramento immobiliare, in forza del contratto di mutuo fondiario del ~~2012~~ a rogito Notaio ~~Roberto~~ di Sora (Repertorio n. ~~39484~~ e Raccolta n. ~~62512~~) munito di formula esecutiva il 23.1.2012, con il quale la Banca Popolare del Frusinate aveva concesso ed erogato alla ~~Comunione~~ l'importo di €. 75.000,00.

Nella presente fase, l'opponente chiedeva, in via principale, accertarsi e dichiararsi la nullità e/o l'inefficacia e/o l'infondatezza della procedura esecutiva, previa declaratoria di nullità del contratto di mutuo fondiario di cui sopra ovvero, in subordine, previa pronuncia di annullamento del medesimo contratto ex art. 1439 c.c.



In via riconvenzionale, l'opponente chiedeva condannarsi la Banca creditrice alla restituzione in favore della ~~Cassa di Risparmio di Grosseto~~, ex art. 2033 c.c., della somma di € 8.029,12, indebitamente percepita dalla Banca medesima, oltre al risarcimento dei danni subiti ex artt. 1175, 1176, 1337 e 1338 c.c.

In particolare, parte opponente eccepiva la nullità del contratto di mutuo per carenza di causa ex artt. 1418 e 1325 c.c., per aver la Banca concluso il contratto di mutuo con il solo intento di estinguere pregresse esposizioni debitorie nei confronti della stessa; in subordine, eccepiva l'annullabilità del contratto ex art. 1439 c.c., per aver l'opposta posto in essere una condotta dolosamente preordinata all'ottenimento di un consenso altrimenti non conseguibile; in via riconvenzionale, chiedeva risarcimento dei danni derivanti dalla richiamata condotta.

La Banca Popolare del Frusinate si costituiva e contestava la ricostruzione dei fatti offerta in citazione e, pertanto, chiedeva rigettarsi l'atto di opposizione, in quanto infondato in fatto e in diritto.

In particolare, parte opposta evidenziava come il mutuo fondiario non configurasse un mutuo di scopo e potesse, dunque, essere utilizzato anche per il ripianamento di una passività pregressa; con riguardo alla pretesa di annullabilità del contratto, l'opposta faceva rilevare come l'opponente fosse al corrente, fin da subito, delle modalità e dei fini dell'operazione; da ultimo, chiedeva la condanna dell'opponente al risarcimento del danno per lite temeraria ex art. 96 c.p.c.

Instaurato il contraddittorio, le parti si riportavano ai propri scritti difensivi e il Giudice concedeva i termini ex art. 183, comma 6, c.p.c. rinviando all'udienza del 07.03.2018



per l'ammissione dei mezzi istruttori, riservando, in quella stessa, una decisione sul punto.

Con ordinanza del 07.03.2018, il Giudice, ritenuta la causa matura per la decisione senza necessità di ulteriore attività istruttoria, rinviava per la precisazione delle conclusioni all'udienza del 08.04.2019.

Precisate le conclusioni all'udienza predetta, il Giudice tratteneva la causa in decisione con assegnazione dei termini ex art. 190 c.p.c.

Ebbene, quanto premesso in fatto, in diritto, deve osservarsi quanto di seguito.

In via preliminare, deve rilevarsi che il mutuo è il contratto col quale una parte (mutuante) consegna all'altra (mutuatario) una determinata quantità di denaro o altre cose fungibili e l'altra si obbliga a restituire altrettante cose della medesima specie e qualità (art. 1813 cc) e può assumere, all'interno della causa tipica di prestito, anche una causa finalistica ulteriore. Si suole differenziare due casi specifici: il mutuo c.d. di scopo e il mutuo modale.

Il mutuo di scopo si sostanzia nell'obbligo per il mutuatario, oltre la restituzione e il pagamento degli interessi, di perseguire una certa finalità per la quale la somma o i beni sono stati dati. In ciò si distingue dal mutuo modale, che si caratterizza per la presenza di una clausola modale. Infatti nel mutuo di scopo si insinua una vera e propria causa finalistica ulteriore al prestito, atta a realizzare un interesse di entrambe le parti del rapporto e di eventuali terzi.

Nel caso di specie, il titolo esecutivo è costituito da un mutuo fondiario che, ai sensi dell'art. 38 del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, viene definito come “ il credito



fondario [che] ha per oggetto la concessione, da parte di banche, di finanziamenti a medio e lungo termine garantiti da ipoteca di primo grado su immobili”. In relazione alla controversa natura giuridica, costante giurisprudenza di legittimità ha affermato non trattarsi di *mutuo di scopo*, poiché nessuna delle norme da cui esso è regolato impone una specifica destinazione dei beni concessi, né vincola il mutuatario al conseguimento di una determinata finalità, ma si qualifica nella possibilità da parte del mutuatario che sia proprietario di immobili rustici o urbani, di concedere una garanzia ipotecaria (Cass. 4792/2012; Cass. n. 28662/2013 e Cass. n. 19282/2014).

Sul punto, già si era espressa la Corte Costituzionale la quale con la sentenza n. 175/2004 aveva dichiarato inammissibile la questione di legittimità costituzionale dell’art. 38 del D.Lgs. 385/1993 (cd. TUB), escludendo quindi che il credito fondiario, a differenza del credito edilizio, fosse un mutuo di scopo e sancendo che l’art. 38 citato identifica l’oggetto del mutuo con la concessione, da parte della Banca, di finanziamenti a medio e lungo termine garantiti da ipoteca di primo grado su immobili, senza necessità che la somma mutuata sia destinata in concreto, ad un’opera edilizia o fondiaria e, di riflesso, senza possibilità di controllo giudiziario sulla sua effettiva utilizzazione.

Dunque, il mutuatario veniva considerato libero di scegliere come destinare le somme erogate, anche eventualmente per ripianare i propri debiti, essendo tale scelta lecita ed insindacabile da parte del giudice.

Alla luce di quanto sopra riportato, consolidata giurisprudenza si è pronunciata nel senso di ritenere che il mutuo fondiario stipulato per ripianare l’esposizione debitoria



del mutuatario non sia nullo, in quanto il mutuo *de quo* non può essere considerato come mutuo di scopo.

“Ed invero, essendo il contratto di credito fondiario connotato dalla concessione, da parte di banche, di finanziamenti a medio e lungo termine garantiti da ipoteca di primo grado su immobili (arg. ex art. 38 cit.), lo scopo del finanziamento non entra nella causa del contratto, che è data dall'immediata disponibilità di denaro a fronte della concessione di garanzia ipotecaria immobiliare, con restituzione della somma oltre il breve termine (nei limiti ed alle condizioni previste dalla normativa secondaria di settore); laddove, invece, nel mutuo di scopo, legale o convenzionale, la destinazione delle somme mutate è parte inscindibile del regolamento di interessi e l'impegno assunto dal mutuatario ha rilevanza corrispettiva nell'attribuzione della somma, quindi rilievo causale nell'economia del contratto”: in questi termini si è espressa la Suprema Corte con sentenza n. 943/12.

Dello stesso tenore è la giurisprudenza di merito (Cfr., *ex multis*, Tribunale di Cosenza, sent. n. 1244/2016; Ordinanza del 23.11.2015, Tribunale di Napoli Nord; Tribunale di Terni, sent. n. 719/2015).

In merito, invece, all'esistenza di una precedente iscrizione ipotecaria, deve rilevarsi come lo stesso art. 38, comma 2, TUB, preveda espressamente la possibilità di concedere un mutuo fondiario ancorché sul bene concesso a garanzia vi sia una precedente iscrizione ipotecaria, purché nel rispetto della delibera CICR a cui rimanda. La delibera CICR adottata e precisamente quella del 22.4.1995 prevede all'articolo unico, comma 2, che *“in presenza di precedenti iscrizioni ipotecarie su un immobile,*



ai fini della determinazione dell'ammontare massimo di finanziamento di credito fondiario, al relativo importo va aggiunto il capitale residuo del finanziamento pregresso". Ciò significa quindi che l'importo del credito di cui alla precedente ipoteca e l'importo del mutuo fondiario non debbono superare, ai sensi del comma 1 della citata delibera, l'80% del valore dei beni ipotecati.

Nel caso specifico, detto limite non risulta essere superato, tenuto conto che l'importo del bene è pari ad euro 385.000,00 e, dunque, l'esistenza della precedente ipoteca non rende nullo e/o invalido il mutuo fondiario.

Quanto invece alla richiesta di annullabilità del contratto ex art. 1439 c.c., essa non può accogliersi atteso che, stante l'onere probatorio in capo al ricorrente, non sono stati forniti elementi di prova idonei alla dimostrazione di raggiri o comportamenti omissivi ad opera dell'odierna opposta.

Si impone, di conseguenza, anche il rigetto delle domande riconvenzionali formulate con l'atto introduttivo.

Pertanto, l'opposizione deve essere rigettata.

Le spese di lite, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

In merito alla domanda risarcitoria ex art. 96 cpc formulata dalla Banca opposta, se ne impone l'accoglimento tenuto conto non solo dell'infondatezza dell'opposizione spiegata e delle domande riconvenzionali risarcitorie formulate a fronte del proprio inadempimento, ma anche perché alcune delle affermazioni di parte opponente erano smentite dai documenti già in possesso della parte (ci si riferisce al superamento del



limite di finanziabilità). Si quantifica il risarcimento nel doppio della somma liquidata a titolo di compensi professionali.

P.Q.M.

Il Tribunale di Cassino, definitivamente pronunciando sulla domanda dichiara:

- a) Rigetta l'opposizione;
- b) Rigetta le domande riconvenzionali;
- c) Condanna **[REDACTED]** a rifondere in favore della Banca Popolare del Frusinate Soc. Coop. P.A. le spese di lite liquidate nella somma di euro 5534,00 per compensi professionali, oltre oneri di legge;
- d) Condanna **[REDACTED]** al pagamento della somma di € 11.068,00 in favore della Banca Popolare del Frusinate Soc. Coop. P.A. ai sensi dell'art. 96 cpc.

Così deciso in Cassino, in data 15.07.2019

Il Giudice

(Dr. ssa Maria Rosaria Ciuffi)

