



TRIBUNALE DI BARI  
SECONDA SEZIONE CIVILE

Il Giudice,  
sciogliendo la riserva di cui all'udienza dell'11/1/2021,  
ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

Esaminate le istanze istruttorie articolate dalle parti;  
ritenuto, allo stato dell'attuale panorama normativo giurisprudenziale in tema di nullità del contratto di mutuo fondiario, che non appaia utile l'esperimento di indagine tecnica tesa alla verifica del superamento del limite di finanziabilità di cui all'art. 38, co. II, t.u.b. da parte del contratto di finanziamento di specie, tenuto conto, al riguardo, dei principi espressi dalla Suprema Corte di Cassazione con la sentenza a S.U. n. n. 33719 del 16/11/2022;

ritenuta, di contro, l'indispensabilità, ai fini del decidere in merito alla sussistenza del diritto ad agire *in executivis* in capo all'opposta sotto il profilo dell'*an* e del *quantum debeatur* precettato, di procedere ad accertamento tecnico contabile da affidarsi ad un esperto, il quale, previo esame degli atti difensivi e della documentazione prodotta dalle parti, tenuto conto delle relazioni prodotte dai rispettivi tecnici e del piano di ammortamento depositato dalla convenuta il 15/3/2022, nonché esperimento di un tentativo effettivo di conciliazione, risponda, alla luce della sopravvenuta decisione della Corte di Cassazione a sezioni unite n. 19597/2020, ai seguenti quesiti:

1) riepiloghi, mediante apposita tabella, l'ammontare della somma erogata in linea capitale dalla parte creditrice, il saggio degli interessi corrispettivi e di quelli moratori pattuiti, l'ammontare delle somme restituite dalla parte debitrice (fino alla notifica del precetto nonché, se del caso, successivamente);

2) determini il **TEG contrattuale** mediante le modalità di computo stabilite dalle "Istruzioni della Banca d'Italia per la rilevazione del tasso effettivo globale medio ai sensi della legge sull'usura" emanate nel luglio 2016, e in ogni caso:

2.1) includa nel TEG contrattuale: a) eventuali compensi di mediazione percepiti dal soggetti intermediari; b) la commissione/penale di risoluzione per inadempimento (connessa cioè all'omesso pagamento delle rate di mutuo); c) le spese collegate all'erogazione del mutuo (quali: spese per polizze assicurative e per perizie tecniche);

2.2) escluda dal TEG contrattuale: a) le spese per imposte e tasse; b) la commissione di estinzione anticipata;

3) determini, tenuto conto della specifica tipologia contrattuale in oggetto, la misura del TSU (tasso soglia usura) ai sensi dell'art. 2 L. n. 108/1996 e del decreto ministeriale di rilevazione trimestrale vigente al momento della conclusione del contratto, separatamente per:

3.1) gli **interessi corrispettivi**, applicando:

a) laddove il giudizio abbia ad oggetto contratti stipulati anteriormente al 14/5/2011<sup>1</sup> la formula “TEGM aumentato della metà”;

b) laddove il giudizio abbia ad oggetto contratti stipulati a partire dal 14/5/2011, la formula “TEGM aumentato di un quarto e di ulteriori quattro punti percentuali”;

3.2) gli **interessi moratori**, applicando:

a) laddove il giudizio abbia ad oggetto contratti stipulati anteriormente al 14/5/2011, la formula “TEGM + maggiorazione media degli interessi moratori (se riportata, anche a titolo meramente statistico, nei decreti ministeriali: cfr. D.M. 25/3/2003 e successivi): il tutto aumentato della metà”;

ovvero, nel caso in cui il decreto ministeriale di rilevazione trimestrale vigente all’epoca di conclusione del contratto difetti dell’indicazione della maggiorazione media degli interessi moratori, la formula di cui al precedente punto 3.1.a) (“TEGM aumentato della metà”);

b) laddove il giudizio abbia ad oggetto contratti stipulati a partire dal 14/5/2011, la formula “TEGM + maggiorazione media degli interessi moratori: il tutto aumentato di un quarto e di ulteriori quattro punti percentuali”;

4) stabilisca, in base al raffronto tra TEG contrattuale e TSU relativo a ciascun tipo di interessi, se siano stati pattuiti interessi usurari e, conseguentemente, determini **il saldo dei rapporti dare/avere** tra le parti al momento della notifica del precetto (nonché, se richiesto, all’attualità) in uno dei modi seguenti:

4.1) in caso di non eccedenza del tasso soglia relativo a entrambi i tipi di interessi, applicando le condizioni contrattuali pattuite tra le parti;

4.2) in caso di eccedenza degli interessi corrispettivi rispetto al corrispondente tasso soglia, escludendo qualsivoglia interesse;

4.3) in caso di eccedenza dei soli interessi di mora rispetto al corrispondente tasso soglia, applicando al capitale concesso a mutuo il saggio convenzionale degli interessi corrispettivi (sia sulle rate scadute fino alla data di risoluzione, sia sul capitale residuo, mediante attualizzazione al momento della risoluzione), in luogo di quello degli interessi moratori;

5) verifichi il regime di capitalizzazione applicato al piano di ammortamento, se semplice o composta, ed in questo secondo caso, dica se ed in qual modo abbia comportato una maggiore onerosità del mutuo ovvero un più alto monte interessi, a parità di capitale mutuato, di tasso di interesse nominale, di durata del finanziamento e di periodicità delle rate, quindi, in conclusione, se l’ammontare degli interessi calcolati nel piano di

---

<sup>1</sup> È la data di entrata in vigore del DL n.70/2011, che, all’art. 8, co. 5, lett. d), reca la modifica dell’art. 2, co. 4, L. n. 108/1996 (“*aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali*”). La data del 13/7/2011 è invece quella di entrata in vigore della legge n. 106/2011, di conversione del DL n. 70/2011. Poiché la legge di conversione non ha modificato l’art. 8, co. 5, lett. d), DL n. 70/2011, tale norma è dunque entrata in vigore sin dalla data della sua pubblicazione in GU del predetto DL, ossia dal 14/5/2011.

