

TRIBUNALE

Il sogno di una società di realizzare un albergo, il mutuo e la ditta pagata per i lavori poi fallita. L'avvocato Chiericati: «Il titolo esecutivo non si era formato correttamente»

# Banca, tasso usuraio stop al pignoramento

*Si tratta del primo caso in Tribunale a Trento*

Il Tribunale di Trento ha stoppato l'atto di precetto e pignoramento promosso da una banca nei confronti di una società che, dopo avere visto sfumare la realizzazione di un albergo, non era più riuscita a pagare le rate del mutuo. La sospensione dell'esecuzione - primo caso in provincia - è scattata a fronte del carattere usurario del contratto di mutuo. «Il titolo esecutivo non si era formato correttamente», evidenzia l'avvocato Rosa Chiericati, con studio a Lugano, che assiste la società (in foto).

Protagonista della vicenda un'azienda impegnata nel settore ricettivo. La società, già titolare di una baita bar e ristorante, nel 2005 aveva deciso di investire con la ristrutturazione e l'ampliamento di un immobile adiacente per realizzare un albergo. Per questo si era rivolta ad una banca, che aveva concesso un mutuo di 1,7 milioni. Ma l'investimento non era andato a buon fine. L'azienda appaltatrice dei lavori, come ricostruito dal legale, dopo essersi intascata il denaro, era infatti fallita, lasciando l'intervento a metà. Le conseguenze per la società erano state pesantissime: senza il reddito su cui sperava di potere contare, a fine 2011 si è trovata anche nell'impossibilità di pagare le rate del mutuo, dopo avere restituito all'istituto di credito circa 600 mila euro.

I tentativi di trovare un accordo con la banca, che riteneva non vi fossero garanzie sufficienti, sono naufragati, è scattata l'azione di precetto e, quindi, pignoramento dei beni, compresa l'area su cui avrebbe dovuto sorgere l'albergo. Lo scorso ottobre, di fatto il giorno prima che il giudice ordinasse la vendita dei beni, la società ha fatto un ultimo tentativo di salvataggio e,

attraverso lo studio legale Chiericati di Lugano e all'ingegner Davide Porzani, di Treviglio, libero professionista che collabora con loro, ha presentato un ricorso al Tribunale.

I due professionisti, carte alla mano, avrebbero scoperto una serie di irregolarità nel contratto di finanziamento, in primis il fatto che il mutuo fosse usurario. Sotto accusa in particolare gli ingenti costi di intermediazione che

la società era stata obbligata a pagare per ottenere tutte le garanzie che la banca chiedeva per la concessione del mutuo, a partire dai 200 mila euro pagati per ottenere le garanzie. Il Taeg (Tasso annuo effettivo globale), alla fine superava di circa 1 punto la soglia di usura (6,852% a fronte della soglia del 5,795). Da qui la decisione di presentare opposizione al giudice dell'esecuzione, ritenendo che la banca non

avesse dunque titolo per procedere all'esecuzione, visto che la società aveva già ripagato le quote capitali dovute e, dunque, la risoluzione del contratto era illegittima. E qui si gioca l'innovazione del provvedimento. «Soprattutto, poi», afferma il giudice - la gratuità del mutuo conseguente alla violazione della normativa antiusura è allegata dall'opponente non solo e non tanto al fine di veder riconoscere che il suo

debito nei confronti della banca è di importo inferiore a quello indicato negli atti di precetto e pignoramento, bensì principalmente per affermare che, al momento della comunicazione della risoluzione del contratto, nonché in quella della notifica del precetto, non sussisteva un inadempimento qualificato ex articolo 40 Testo unico bancario, giacché gli importi corrisposti erano idonei a "coprire" le quote in conto capitale delle rate pattuite (le sole dovute ex art. 1815 cc) supportando tale affermazione con la prova dei pagamenti effettuati e con prospetti del piano di ammortamento elaborati dal consulente di parte».

«In passato - evidenzia l'avvocato Rosa Chiericati - era capitato di leggere pubbliche critiche al Tribunale di Trento perché pareva non applicare la legge, respingendo le opposizioni, ma il Tribunale aveva ragione. Se, in sede di opposizione all'esecuzione, un avvocato chiede semplicemente di determinare un minor debito o, peggio ancora, la restituzione del denaro pagato in eccesso per interessi non dovuti, sbaglia completamente in quanto, in presenza di titolo esecutivo, l'unico modo per ottenerne la sospensione è dimostrare che esso non si è correttamente formato, questione che fino ad oggi a Trento non era ancora stata proposta».

A questo punto, dunque, per il titolare della piccola società, «salvati» i beni e con la prospettiva di ottenere un risarcimento per i danni derivata per avere subito il reato di usura bancaria, si apre la possibilità di raggiungere un accordo con la banca che consenta sia il soddisfacimento delle sue residue ragioni, sia il completamento della struttura alberghiera.



**Fine vita.** Alexander Schuster consegna le sue disposizioni: accettate, ma non c'è il registro

## In Comune il primo «testamento biologico»

La prima dichiarazione sul fine vita è stata depositata ieri mattina a Trento, all'ufficio stato civile dell'anagrafe. L'avvocato Alexander Schuster ha chiesto di depositare le proprie Dat (Disposizioni anticipate di trattamento) e la documentazione è stata accolta dagli uffici, dal momento che ieri è entrata in vigore la legge in materia, che prevede l'attivazione di appositi registri nei comuni. Non tutti sono pronti. Il registro a Trento non c'è ancora e dunque il «testamento biologico» di Schuster, dopo qualche insistenza, è stato accettato e protocollato, ma ora dovrà essere costituita un'apposita banca dati. «Il Comune - spiega il legale - è tenuto a ricevere la documentazione. Questo anche



L'avvocato Alexander Schuster

in assenza dei decreti attuativi». Anche l'Azienda sanitaria è un soggetto titolato a ricevere le Dat, ma a Trento per ora non accettano il «testamento» in attesa, prevede la legge, di una delibera interna che disciplini la questione. Ma cosa contiene il «testamento

biologico»? «Indica - replica Schuster - le mie volontà in termini di trattamenti sanitari in caso mi trovi in una situazione di incoscienza e dunque di impossibilità di scegliere. Il cittadino potrebbe anche scrivere che accetta l'accanimento terapeutico pur di rimanere in vita mettendo a disposizione tutti i suoi beni per questo fine». Al momento, ammette Schuster, la legge sul testamento biologico si traduce in «una farsa». Dovesse accadere un incidente a chi ha già depositato le Disposizioni anticipate di trattamento, i medici chiamati a dare cure e trattamenti non avrebbero accesso alle volontà del paziente, conservate sotto chiave in qualche irraggiungibile cassetto del Comune di Trento.