



REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO di LATINA

I Sezione CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Pier Luigi De Cinti  
pronunzia la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile iscritta al n. r.g. 4076/2016 promossa

d a

[REDACTED], con il patrocinio dell'avv. PENNACCHIA  
CRISTIANO, elettivamente domiciliato in [REDACTED]  
[REDACTED] presso il difensore avv. PENNACCHIA  
CRISTIANO

ATTORE/I

co n t r o

CASSA [REDACTED], ora [REDACTED]  
SPA (C.F. ), con il patrocinio dell'avv. [REDACTED], elettivamente domiciliato in VIA  
[REDACTED], 17 00100 ROMA presso il difensore avv. [REDACTED]

CONVENUTO/I

**Oggetto: mutuo**

**Conclusioni: come rassegnate all'udienza del 03-11-2020**

**IN FATTO**

Con atto di citazione [REDACTED], conveniva in giudizio la [REDACTED]  
s.p.a. al fine di accertare l'illegittimità della risoluzione contrattuale del mutuo fondiario operata con  
missiva del 14-4-2016, la conseguente inesigibilità dell'importo di € 296.398,02 e l'illegittimità della  
condotta dell'istituto nel negare la remissione *in bonis* di esso attore nonché di determinare all'esito il  
nuovo piano di ammortamento tenuto conto anche della somma di cui chiedeva la condanna al  
pagamento a titolo risarcitorio.

Costituendosi la banca convenuta eccepiva la nullità dell'atto introduttivo per inosservanza del  
disposto di cui alla Legge 53/1994 e l'improcedibilità delle avverse domande per il mancato  
esperimento del previo tentativo obbligatorio di conciliazione, contestando, altresì, nel merito la  
fondatezza delle domande attoree e concludendo in conformità.



Esperito, quindi, senza esito il tentativo obbligatorio di conciliazione, la causa, sulle conclusioni rassegnate all'udienza del 3-11-2020, era definitivamente decisa in data 28-1-2021.

### IN DIRITTO

Pregiudizialmente non merita adesione l'eccezione di nullità dell'atto introduttivo a fronte, in ogni caso, della sanatoria dell'assunto vizio per effetto della costituzione in giudizio della banca convenuta e della sua articolata difesa anche nel merito, a riprova del raggiungimento dello scopo dell'atto.

Nel merito, a tenore dell'art. 40, comma 2, del T.U.B., la banca può invocare la risoluzione del contratto di mutuo fondiario in seguito al ritardato pagamento di almeno sette rate, anche non consecutive, specificando che rappresenta ritardato pagamento quello effettuato tra il trentesimo ed il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata.

Nella specie l'attore ammette di non aver corrisposto la rata semestrale con scadenza 22-6-2015 mentre afferma che la successiva rata semestrale del 22-12-2015 risultava ancora saldabile al momento della comunicazione di risoluzione contrattuale effettuata in data 14-4-2016, non essendo ancora decorsi i centottanta giorni dalla scadenza, avendola comunque corrisposta in data 19-5-2015.

Ne deduce come il mancato pagamento di una sola rata non possa costituire il grave inadempimento previsto dall'art. 1455 c.c. ai fini della risoluzione del contratto.

Al riguardo, è pacifico, dunque, il mancato pagamento della rata in scadenza al 22-6-2015 nonché il fatto che al momento della dichiarazione di risoluzione contrattuale del 14-4-2016 fosse ampiamente decorso il termine di 180 giorni dalla scadenza che determina, ai sensi del suddetto articolo 40, il mancato versamento e non più il mero ritardo nel pagamento della rata.

A conforto di quanto sopra, nella "conferma di esecuzione bonifico" [allegato 4) al fascicolo attoreo] è specificato, per gli effetti di cui all'art. 1193 c.c., come il pagamento dovesse essere imputato alla rata del dicembre 2015, rimanendo, pertanto, inevasa quella del giugno 2015.

Altresì, ai sensi dell'art. 13 del Capitolato "Allegato B" al contratto di mutuo, "tutti gli obblighi posti a carico della parte mutuataria nel contratto e nel capitolato hanno carattere essenziale e la loro violazione dà luogo alla risoluzione automatica del contratto di mutuo, senza necessità di preavviso, di costituzione in mora o di domanda giudiziale".

Peraltro è giurisprudenza di legittimità consolidata quella secondo cui "per la configurabilità della clausola risolutiva espressa, le parti devono aver previsto la risoluzione del contratto per effetto dell'inadempimento di una o più clausole specificamente determinate, costituendo una clausola di stile quella redatta con generico riferimento alla violazione di tutte le obbligazioni contenute nel contratto" sicchè in tale ultimo caso si deve valutare "l'importanza dell'inadempimento in relazione all'economia del contratto stesso" (Cass. Ord. 32681/2019, da ultimo).

Orbene l'art. 13 del Capitolato B al contratto di mutuo, si limita a sancire genericamente l'essenzialità di tutti gli obblighi a carico del mutuatario ai fini della risoluzione automatica del contratto, risultando pertanto priva del carattere della specificità invece richiesto al fine di superare l'esigenza del riscontro circa l'importanza dell'inadempimento.

A tale stregua, quindi, si reputa come il mancato pagamento della sola rata in scadenza al 22-6-2015 entro il termine dei 180 giorni, non rappresenti il grave inadempimento che legittima, in assenza dell'efficacia della clausola risolutiva espressa, la risoluzione del contratto di mutuo, ancor più alla luce del pagamento della rata successiva nel rispetto del termine semestrale.

Né il grave inadempimento è individuabile nel mero ritardo nel pagamento della rata in scadenza al 22-12-2015 essendo la dichiarazione di risoluzione contrattuale intervenuta con missiva del 14-4-2016, allorchè, cioè, non era neppure decorso il termine semestrale cui l'art. 40 del T.U.B ancora la



legittimità della risoluzione per ritardato pagamento a condizione, oltre tutto, che si tratti di almeno sette rate e non di una sola.

Nella comparsa conclusionale della banca convenuta del 22-1-2021, l'istituto s'appella, poi, al disposto di cui all'art. 1186 c.c. a fronte delle concorrenti inadempienze del [REDACTED] in relazione al mancato pagamento di 9 rate di un finanziamento chirografario ed al saldo passivo sul conto corrente.

In merito, peraltro, l'attore asserisce di aver saldato l'importo passivo sul conto corrente, in ogni caso di soli € 57,72, nonché onorato le nove rate del finanziamento chirografario per ulteriori € 9.359,87 senza che al riguardo controparte contesti le circostanze.

In ogni caso la disciplina specifica prevista per il mutuo fondiario, sia essa a beneficio che a carico delle parti, prevale sulla normativa generale codicistica in omaggio al principio espresso nel noto brocardo *lex specialis derogat generali*.

Ne consegue, in accoglimento della domanda attorea la declaratoria dell'illegittimità della risoluzione contrattuale del contratto di mutuo fondiario con conseguente reviviscenza del piano di ammortamento con decorrenza dalla rata semestrale successiva al passaggio in giudicato della presente sentenza nelle modalità e nei termini contrattualmente previsti.

Alcun addebito di interessi di mora è, poi, giustificata per il periodo successivo alla dichiarata risoluzione contrattuale risultando il mancato pagamento conseguenza dell'illegittima condotta della banca sicché il debitore non può essere considerato in mora nei confronti dell'istituto per gli effetti di cui agli artt. 1218 e 1224 c.c..

Relativamente alla pretesa risarcitoria alcun riscontro in merito al pregiudizio patito risulta offerto dall'attore.

Nè al riguardo può essere invocato il potere equitativo riconosciuto dall'ordinamento al giudice essendo esso esclusivamente finalizzato a sollevare la parte dall'onere della quantificazione di un danno impossibile ovvero estremamente difficoltoso nella sua determinazione e non ad ovviare a lacune nell'attività difensiva della parte nella prova dell'effettivo danno subito.

Le spese di causa seguono, infine, la soccombenza della banca convenuta.

#### P.T.M.

Il Tribunale, in veste monocratica, ogni diversa istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così definitivamente decide;

dichiara l'illegittimità della risoluzione del contratto di mutuo fondiario stipulato per atto del Notaio [REDACTED], dichiarata con missiva del 14-04-2016;

dichiara la non debenza degli interessi di mora per il periodo successivo alla dichiarata risoluzione;

ridetermina il piano di ammortamento in conformità di quello contrattualmente pattuito, con decorrenza della prossima rata alla scadenza successiva al passaggio in giudicato della presente sentenza;

rigetta la domanda risarcitoria;

condanna [REDACTED] spa alle spese del giudizio che, in applicazione dello scaglione tariffario compreso tra € 260.000,01 ed € 520.000,00, liquida in favore di [REDACTED] in € [REDACTED] per compensi ed in € 545,00 per esborsi, oltre spese forfettarie; iva e cpa come dovute.

Latina 28/01/2021

Il Giudice

Dott. Pier Luigi De Cinti

