

MOTIVI DELLA DECISIONE

~~\_\_\_\_\_~~ e ~~\_\_\_\_\_~~ esponevano di avere stipulato nell'anno 2003 il contratto di mutuo fondiario n. 322063021/51 con la BHW.

Il contratto di mutuo fondiario presupponeva e si fondava sulla precedente sottoscrizione di un contratto di risparmio edilizio n. 32206302/01.

Dall'erogazione del mutuo per euro 150.000 fino all'assegnazione del contratto di risparmio edilizio e successiva compensazione la parta mutuataria si era obbligata a corrispondere interessi al tasso fisso del 5,20 % nominale annuo sulla somma mutuata.

Nel contempo sull'ammontare residuo del mutuo fondiario, risultante dal parziale ammortamento operato con compensazione dell'importo assegnato sulla base del contratto di risparmio edilizio, maturavano interessi al tasso fisso del 5% nominale annuo.

L'assegnazione del risparmio edilizio era stata presunta al 1/6/2018 mentre la durata del mutuo era stata stabilita in circa 27 anni.

Si trattava, pertanto, a di parte attrice di un rapporto contrattuale complesso consistente in un intreccio di più negozi, ovvero nella concessione di mutuo immediato che serviva a finanziare un piano di risparmio edilizio di diritto tedesco che prevedeva un piano di accumulo di determinate somme, le quali a loro volta, servivano per estinguere in parte il mutuo immediato, a mezzo compensazione e la restante parte del mutuo immediato, doveva essere estinta a mezzo normale ammortamento, ma stando a quanto risultava dalla lettura del testo del contratto sembrava esistere una ulteriore somma concessa da BHW, definita mutuo da assegnazione il cui importo era pari alla differenza tra l'importo risparmiato e quello necessario per estinguere il mutuo immediato.

Sosteneva, pertanto, parte attrice che il contratto fosse atipico ed indeterminato e, quindi, affetto da nullità parziale, nonché che fosse indeterminata la durata del contratto e che vi fosse la violazione dell'art. 117 del T.U.B..

Con ulteriore motivo parte attrice invocava la nullità parziale del contratto per l'applicazione di tassi usurari.



Da qui la domanda degli attori volta nella sostanza a vedersi riconosciuta la restituzione di somme versate in costanza del rapporto contrattuale alla luce della nullità parziale del contratto stesso.

Si costituiva in giudizio BHW chiedendo il rigetto della domanda attorea.

La convenuta affermava che i negozi giuridici constavano di due fasi che a loro volta generavano tre contratti distinti.

Con il contratto di risparmio edilizio il cliente si impegnavo ad effettuare versamenti mensili per il periodo di tempo stabilito nei contratti, con l'obiettivo di accumulare risparmi per l'acquisto della propria unità abitativa. Tali importi producevano interessi attivi e confluivano in un conto corrente aperto presso l'istituto di credito BHW ed intestato al cliente, che lo stesso cliente si obbligava a non utilizzare, se non al termine della fase di accumulo per accedere alla terza fase, ovvero quella di assegnazione del mutuo, oppure in caso di risoluzione contrattuale.

Dunque, nella prima fase l'ammortamento era escluso ed il risparmio era assolutamente distinto dal contratto con cui si assegnava il mutuo vero e proprio con ammortamento alla francese al verificarsi dell'accumulo necessario per accedere al mutuo al tasso fisso opzionato.

Il cliente con il contratto di promessa di mutuo stipulato unitamente al contratto di risparmio edilizio concordava anzitempo con la banca il tasso fisso a quale avrebbe ottenuto il mutuo di assegnazione assicurandosi un tasso fisso per il futuro.

Al cliente intenzionato ad ottenere immediatamente la somma necessaria all'acquisto dell'abitazione veniva messo a disposizione, unitamente al contratto di risparmio edilizio, anche un contratto di finanziamento immediato senza ammortamento del tutto slegato al piano di accumulo, di cui al contratto edilizio.

Al momento dell'assegnazione del mutuo, l'importo accumulato andava ad abbattere parte del debito residuo.