

Proseguendo oltre, il c.t.u. stabiliva che parte attrice aveva versato in esecuzione del contratto di risparmio edilizio la somma di euro 33.205,45, con una resa di interessi attivi, dal 2003 al 2010, pari ad euro 2.333,48.

Il c.t.u. determinava in euro 56.164,92 la somma versata da parte attrice a titolo di interessi nella vigenza del rapporto contrattuale con parte convenuta ed euro 116.794,55 quella versata a parte convenuta per restituzione del capitale residuo.

Ciò premesso, dallo sviluppo del piano di ammortamento del mutuo di euro 150.000 si ricava che la quota di interessi era pari ad euro 166.861,81.

Senza il preammortamento la somma versata a titolo di interessi sarebbe stata di euro 123.636,95, con una differenza di euro 43.224,86 non compensabile in alcun modo con gli interessi attivi maturati di euro 2.333,48.

Aggiungeva l'ausiliario del giudice che stipulando un contratto di mutuo anche ad un tasso superiore del 5,8% gli interessi sarebbero stati pari ad euro 147.217,05.

Dunque nel periodo del preammortamento da una parte gli attori maturavano interessi attivi per euro 2.333,48 dall'altra avrebbero sopportato interessi potenziali passivi per euro 43.224,86.

Sarebbe, pertanto, convenuto agli attori non stipulare il contratto di risparmio edilizio e concludere immediatamente, senza il preammortamento, il contratto di mutuo con parte convenuta, così risparmiando la differenza tra euro 43.224,86 ed euro 2.333,48, pari ad euro 40.891,38.

Il c.t.u., su osservazione di parte convenuta, riformulava i calcoli tenendo conto dell'utilizzo delle somme accumulate tramite il contratto di risparmio edilizio.

Operato tale calcolo, il contratto di risparmio non risultava conveniente seppure con un differenziale nettamente minore di euro 4.010,89.

Ciò premesso, è indubbio che parte attrice si sia trovata di fronte ad un contratto complesso e può anche sostenersi che non sia stata messa nelle condizioni di ben comprendere cosa veramente le convenisse.



in via subordinata

7. in accoglimento della domanda di cui al punto 6 precedente, accertare e dichiarare il diritto degli attori al pagamento degli interessi ex art. 117 comma VII del D. lgs. 385/1993 e per l'effetto condannare la convenuta alla restituzione in favore di essi delle somme pagate in eccesso che si quantificano fino alla data del 21/09/2011 in cui c'è l'estinzione anticipata in € 44.953,52 oltre interessi e rivalutazione fino al saldo;

in via ulteriormente subordinata

8. accertare e dichiarare la violazione da parte della BHW delle regole sulla trasparenza nonché della correttezza e buona fede contrattuale (ex art. 1175 e 1176 c.c.) e di conseguenza condannarla al risarcimento di tutti i danni subiti che si quantificano nella somma di € 56.164,92 (come individuato dal ctu a pag. 7 della relazione) pari agli interessi pagati al tasso del 5,20% sulla somma di € 150.000,00 fino alla data di estinzione anticipata;

in ogni caso

9. condannare la convenuta al pagamento delle spese e compenso all'avvocato di lite oltre gli accessori nonché alle spese del CTU.