I NOSTRI SOLDI

Mutuo viziato dai tassi Condannata la banca

Il giudice dà ragione a una coppia e parla di 'profili di usura'

PERDE il lavoro e non riesce a pagare il mutuo, scoprendo così – trattando con l'istituto di credito – che quel contratto stipulato con la banca era viziato nei tassi. Al limite dell'usura. Ma è dovuto ricorrere al Tribunale per avere giustizia. Andiamo con ordine. Claudia e il compagno sudafricano, nel 2004 avevano stipulato un mutuo di 200 mila euro, con una banca storica a caratura nazionale, per l'acquisto della casa in cui vivere con i quattro figli. Dopo aver pagato regolarmente le rate per oltre 9 anni, il compagno di Claudia resta senza lavoro e per un certo periodo non riesce più a pagare le rate del mutuo. Cerca ogni tipo di soluzione con la banca, ma nulla da fare, la risposta è rigidità assoluta e dopo un anno arriva il precetto.

LEGALE
Rosa Chiericati

LA COPPIA si rivolge allo studio legale Chiericati chiedendo di verificare il mutuo e di svolgere opposizione. L'avvocato Rosa Chiericati esamina il contratto insieme al perito Davide Porzani ed ottiene conferma dei sospetti che aveva avuto immediatamente leggendolo: il mutuo era gravemente viziato nei tassi. Vi era – come poi confermerà anche il tribunale – una grave violazione dell'obbligo di trasparenza con l'indicazione di un Isc inferiore al Taeg reale e, in più, il tasso in se stesso era molto vicino alla soglia di usura tanto da far pensare di essere di fronte a usura in concreto. Oltre a questo vi erano chiari profili di usurarietà del tasso in relazione al tasso effettivo di mora e alla clausola di estinzione anticipata. Il precetto viene opposto ma, in prima battuta, il giudice respinge l'istanza di sospensione, nonostante risulti dalla perizia di parte che i mutuatari erano in anticipo sui pagamenti per circa 70mila euro per effetto delle nullità riscontrate.

L'AVVOCATO Chiericati propone reclamo e il collegio dei tre giudici vuole vederci chiaro, perciò ordina la consulenza tecnica d'ufficio. Gli esiti, però non sono favorevoli in quanto il Ctu è convinto che il Taeg non debba tenere in considerazione le spese previste in contratto. Ma l'ingegner Porzani insorge e svolge più calcoli dimostrativi dell'errore in cui è caduto il Ctu. Con il risultato che consulente tecnico d'ufficio, consulente di parte della banca e il perito Porzani vengono convocati in udienza: dopo un acceso dibattito, i giudici invitano invano le parti a trovare una soluzione conciliata. Così, è il Tribunale a decidere accogliendo le eccezioni dell'avvocato Chiericati e dell'ingner Porzani e sospendono il precetto dando atto del fatto che al momento della notifica, non c'era alcun ritardo nei pagamenti del rimborso in base alle nullità riscontrate.

LE ACCUSE DI CONFEDILIZIA

«Rincari fino al 170% per i tributi di bonifica»

«IN QUESTI giorni sono in arrivo le richieste di contributo del Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno, con una brutta sorpresa a carico dei contribuenti: il salasso è dietro l'angolo per i proprietari di fabbricati». A lanciare l'allarme è Confedilizia Pisa (**nella foto,** la presidente Barbara Gambini) secondo la quale «l'aumento del contributo richiesto è vertiginoso, in alcuni casi, è addirittura del 171%» e «i proprietari di immobili, ancora una volta, sono chiamati per fare cassa: immobili situati in zone centrali sono chiamati a pagare per il 2016 un tributo pari al doppio di quello corrisposto lo scorso anno».

SECONDO confedilizia, infatti, ad esempio, «un immobile posto in via Giunta Pisano, adibito a civile abitazione categoria A2, passa da un contributo di poco più di 39 euro a 82,28 euro, con un rincaro che è più del doppio, mentre un immobile in via Fermi vede il contributo aumentare da 42,32 euro a 70,68 euro». «Ma cosa c'è dietro questo ulteriore salasso?», si chiede la Confedilizia di Pisa, «quali sono i benefici concreti che derivano agli immobili dagli interventi effettuati dal Consorzio di Bonifica a vantaggio diretto e specifico in favore di questi immobili?». La risposta è un attacco diretto al presidnete del Consorzio Marco Monaco, dopo le sue dichgiarazioni rilasciate a *La Nazione* il 12 marzo scorso nelle quali si definivano i rincari come «qualche ritocco, seppur di lieve entità, con aumenti medi tra i 3 e i 5 euro».

«NON È AFFATTO così - conclude Confedilizia - perché in realtà, si tratta di un aumento che va da un minimo del 30% a un massimo del 171% che è tutto fuorché un lieve ritocco. Sfuggono alla Confedilizia di Pisa le ragioni che legittimano questo rincaro del tributo in favore dei Consorzi di Bonifica, l'unica cosa chiara è che il proprietario di immobili, ancora una volta, ha diritto pieno di citare la celebre frase di Totò: 'E io pago'».

PISAMOVER
Pisa sceglie il futuro.

STAZIONE FS PISA CENTRO
PARKING GOLETTA
STAZIONE SAN GIUSTO AURELIA
Via Aurelia
PARKING AURELIA
STAZIONE AEROPORTO
PISAMOVER
PIÙ PRATICO
- 1400 posti auto nella Stazione San Giusto/Aurelia
- Stazione San Giusto/Aurelia a due minuti dalla Stazione FS/Pisa Centro e a due minuti dall'Aeroporto
PIÙ TECNOLOGICO
- Completamente automatizzato
- Alimentazione elettrica a risparmio energetico
- Non inquinante
PIÙ CONVENIENTE
- Frequenza ogni 5 minuti
- 365 giorni l'anno dalle ore 6 alle 24
- Riduzioni per chi adotta il Carpooling
REGIONE TOSCANA
Comune di Pisa
PISAMO
Condotte
Inso
LEITNER ropeways