CORTE D'APPELLO DI CAGLIARI

Sezione civile

Il Consigliere istruttore

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nella causa civile iscritta al n. 311/2024 R.G., promossa da:

[redacted] in persona del legale rappresentante pro tempor[redacted] nonché [redacted], anche in proprio, [redacted] rappresentati e difesi dagli avvocati Andrea Sorgentone e Fabrizio Demurtas, in forza della procura alle liti notificata unitamente all'atto di citazione in appello, elettivamente domiciliati presso lo studio dell'avvocato Andrea Sorgentone in Cagliari, piazza Repubblica n. 18;

appellanti

contro

BANCO DI[redacted], in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dall'avvocato [redacted] in forza di procura speciale alle liti su foglio separato, richiamata nella comparsa di costituzione e risposta in appello, elettivamente domiciliato presso il suo studio in [redacted]

appellato

e con l'intervento di

[redacted], società unipersonale, con sede legale in [redacted], corso [redacted] codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza-Brianza Lodi [redacted], cessionaria del credito originariamente vantato dal Banco di [redacted], per mezzo della procuratrice special[redacted], con sede legale in [redacted] C.F. e P. IVA [redacted] in persona del Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione dott. [redacted], in virtù di procura speciale del 5 ottobre 2023, per atto della dott.ssa [redacted] notaio in Milano, rep. n. 4325/2503, rappresentata e difesa, congiuntamente e disgiuntamente, dagli avvocati [redacted], in forza di procura alle liti allegata alla comparsa di costituzione e risposta ex art. 111 c.p.c., elettivamente domiciliata presso lo studio dell'avvocato [redacted] in Cagliari, via [redacted], intervenuta ai sensi dell'art. 111 c.p.c.

* * *

letti gli atti, a scioglimento della riserva assunta il 22.10.2026;

ritenuto necessario, ai fini della decisione, procedere a una verifica tecnica dei tassi relativi alla quota di finanziamento per investimenti fissi oggetto della pretesa, sulla base delle condizioni risultanti dal

contratto del 14 dicembre 1999, dalla quietanza del 2 aprile 2003, rep. n. 27155, e dall'atto aggiuntivo del 12 giugno 2008;

ritenuto che l'indagine debba riguardare distintamente gli interessi corrispettivi e quelli moratori, assumendo, ai soli fini dell'accertamento demandato, la categoria dei mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso, secondo la classificazione ministeriale vigente alle rispettive date e la remunerazione complessivamente pattuita, senza limitarsi alla quota agevolata a carico dell'impresa né duplicare la componente coperta dal contributo regionale;

visti gli artt. 61, 191 e seguenti e 356 c.p.c.,

dispone

nomina consulente tecnico d'ufficio il dott. [redacted] cui affida il seguente quesito.

«Il consulente, sulla base dei documenti ritualmente acquisiti e nel contraddittorio delle parti:

1) ricostruisca i tassi e gli oneri della quota per investimenti fissi nelle fasi di preammortamento, ammortamento e dilazione. Indichi le condizioni previste nel 1999 e le modifiche del 2003 e del 2008;

2) calcoli il TEG degli interessi corrispettivi considerando l'intera remunerazione pattuita, compresa la quota coperta dal contributo regionale, senza conteggiarla due volte. Confronti il risultato con la soglia prevista per la categoria dei mutui con garanzia ipotecaria a tasso fisso, secondo la classificazione ministeriale vigente il 14 dicembre 1999. Per gli atti del 2003 e del 2008, verifichi solo le condizioni nuove o modificate, con riferimento alla data di ciascun atto. Indichi i decreti, la formula, gli oneri e i documenti utilizzati, distinguendo TEG, tasso contrattuale e ISC;

3) individui i tassi di mora risultanti dai contratti, verificando le previsioni del 13,15% e del 9,05%, e li esamini separatamente dai corrispettivi, senza sommarli. Accerti se e in quale misura la banca abbia applicato interessi di mora, verificando in particolare se abbia utilizzato il tasso del 13,50% indicato nelle proprie richieste o un tasso inferiore. Determini la soglia per la mora, per la categoria sopra indicata e con riferimento alle date delle relative pattuizioni, secondo i principi di Cass., Sez. Un., 18 settembre 2020, n. 19597, tenendo conto delle rilevazioni contenute nei decreti ministeriali applicabili ai diversi periodi. Confronti con tale soglia sia i tassi pattuiti sia quelli concretamente applicati;

4) indichi, per ciascuna verifica, la data della pattuizione, il tasso accertato, il TEGM, la soglia e l'eventuale differenza rispetto alla soglia;

5) se la soglia è superata, ricalcoli il saldo della quota per investimenti fissi al 13 maggio 2017, data del precetto, come segue:

a) se sono usurari gli interessi corrispettivi, elimini quelli previsti dalla pattuizione interessata e sottragga dal capitale i pagamenti documentati della mutuataria, compresi quelli per tali interessi, senza contarli due volte. Distingua gli effetti sulle condizioni originarie da quelli sulle successive modifiche;

b) se è usuraria solo la mora, elimini gli interessi previsti dalla clausola moratoria usuraria, mantenga i corrispettivi leciti e applichi al ritardo il criterio dell'art. 1224, primo comma, c.c. Non conteggi due volte gli interessi sullo stesso capitale e per lo stesso periodo;

c) ricostruisca separatamente i pagamenti della mutuataria e i contributi regionali, indicando date, importi e imputazioni risultanti dai documenti. Verifichi come la banca abbia contabilizzato i contributi regionali e ne evidenzi l'incidenza sul saldo, evitando duplicazioni.

Indichi, per ciascuna ipotesi, il capitale residuo, gli interessi ancora dovuti e la differenza rispetto all'importo del precetto, precisando le voci rimaste invariate. Indichi a parte i pagamenti documentati effettuati dopo il 13 maggio 2017 e il loro effetto sul saldo».

Fissa per il conferimento dell'incarico e il giuramento del consulente l'udienza del 25.2.2027, disponendo che si svolga in modalità telematica.

Manda alla cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento alle parti e al consulente nominato.

Cagliari, 19 novembre 2026

Il Consigliere Istruttore

dott.ssa Emanuela Cugusi