

Repubblica Italiana
In nome del Popolo Italiano

Il Tribunale di Napoli, II sezione Civile, nella persona del giudice unico Ettore Pastore Alinante,

ha deliberato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 9331/2019 RGAC e vertente

TRA

██████████, elettivamente domiciliato in Napoli al ██████████
presso l'avv. ██████████, dalla quale è rappresentato e difeso come da procura in
calce all'atto di citazione

ATTORE

E

██████████, rappresentata dalla procuratrice ██████████, a sua volta
in persona del l.r.p.t., elettivamente domiciliata in ██████████ alla Via ██████████
presso l'avv. ██████████, dal quale è rappresentata e difesa come da procura
allegata telematicamente alla comparsa di risposta

CONVENUTA

Nonché



██████████, domiciliato in Napoli alla ██████████
██████████

██████████, in persona del l.r.p.t., elettivamente domiciliata in ██████████ alla ██████████
██████████ presso l'avv. ██████████ dal quale è rappresentata e
difesa come da procura allegata telematicamente alla comparsa di risposta

CHIAMATA IN CAUSA

Oggetto: Nullità di contratto di mutuo

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda dell'attore nei confronti della convenuta è fondata e va accolta, per quanto di ragione.

Con contratto stipulato in data 18/5/2006 in ██████████ per notaio 18/5/2006 per notaio ██████████ rep. ██████████, ██████████ concede a ██████████ un mutuo fondiario ex art. 38 Tub di € 295.000, somma da rimborsare maggiorata da interessi e spese in 30 anni mediante il pagamento di 360 rate mensili – mutuo garantito da ipoteca iscritta su un immobile di proprietà di ██████████ e ██████████, un appartamento sito in ██████████ alla ██████████. Con atto del 26/7/2006 pubblicato sulla GU del 31/7/2006 ██████████ cede a ██████████ una serie di crediti rispondenti a determinate caratteristiche da possedere cumulativamente, la prima delle quali è che devono derivare da “mutui stipulati ai sensi della normativa sul credito fondiario per i quali il rapporto tra l'importo erogato e il valore del bene ipotecato non ecceda l'80%”. Con contratto stipulato in data 15/12/2010 in Napoli per notaio ██████████ rep. ██████████, ██████████ e ██████████ vendono a ██████████ e ██████████ l'appartamento sito in ██████████ alla ██████████, per il prezzo di € 404100, di cui € 285600 pagati dagli acquirenti accollandosi la residua quota gravante sull'immobile compravenduto del mutuo ipotecario contratto dal ██████████ con l'atto dei 18/5/2006. Con contratto stipulato in data 10/10/2011 in Napoli per notaio ██████████ rep. ██████████, ██████████ trasferisce senza corrispettivo a ██████████ la sua quota pari alla metà indivisa sull'appartamento sito in ██████████ alla ██████████, dando atto che il solo ██████████ ha pagato il prezzo d'acquisto dell'immobile. Con atto del 16/11/2012 ██████████ viene incorporata in ██████████ (successivamente diverrà ██████████). Con atto del 10/11/2017 pubblicato sulla GU del 28/11/2017 ██████████ cede a ██████████ una serie di crediti rispondenti a determinate caratteristiche da possedere cumulativamente, tra cui quella di essere stati erogati da ██████████



[REDACTED]; la cessione avviene “con ogni e qualsiasi diritto, ragione e pretesa, azione ed eccezione sostanziali e processuali, inerenti o comunque accessori ai Crediti e al loro esercizio.” [REDACTED] ha convenuto nel presente giudizio [REDACTED] chiedendo di dichiarare nullo “il contratto di mutuo di scopo legale” del 18/5/2006 “per essere stato erogato detto mutuo in maniera superiore al tetto di finanziabilità dell'80% del valore dell'immobile e sulla scorta di una perizia di stima e di una istruttoria operate dalla [REDACTED] con sua conseguente diretta ed esclusiva responsabilità in totale difformità delle caratteristiche reali ed oggettive dell'immobile stesso, che per quanto classificato in A/2 non possiede i requisiti minimi di altezza per la abitabilità, non dispone delle dotazioni, caratteristiche e qualità essenziali ed atte alla abitabilità e commerciabilità dell'immobile a norma di legge, come da documentazione ed accertamenti in atti richiamati in parte espositiva.” e quindi nullo il contratto di accollo di mutuo del 15/12/2010, e “condannare la [REDACTED] in quanto cessionaria delle relative posizioni, alla restituzione di tutte le somme versate e come risultanti dal piano di ammortamento e dai bonifici eseguiti, come sorta capitale, interessi etc. come corrispettivo dell'acquisto dell'immobile de quo ed accollo del mutuo, con interessi e rivalutazione come per legge”, nonché condannare la convenuta a risarcire il danno causato all'attore inducendolo ad acquistare un immobile di valore inferiore a quello da lui stimato in sede di compravendita, con vittoria delle spese di lite. Si è costituita [REDACTED] chiedendo: “Rigettare tutte le domande *ex adverso* proposte in quanto inammissibili e, comunque, infondate in fatto ed in diritto. Rigettare le domande di condanna formulate nei confronti di [REDACTED] in quanto inammissibili, stante la sua carenza di legittimazione passiva. In via subordinata, accertare e dichiarare la conversione ex art. 1424 c.c. del contratto di mutuo stipulato per atto Notaio [REDACTED] di Napoli del 18.5.2006, Rep. [REDACTED], da mutuo fondiario ex artt.38 e ss. D.Lgs. 385/1993 in contratto di mutuo ordinario ipotecario o, ancor più gradatamente, semplicemente ordinario. In via ulteriormente gradata e per l'eventualità che detto contratto fosse ritenuto nullo e non convertibile ex art.1424 c.c., condannare...” il [REDACTED] “... al pagamento in proprio favore della differenza tra quanto corrisposto in sede di erogazione (€ 295.000,00) e quanto *medio tempore* versato come da ricostruzione contabile allegata. Con vittoria di compensi e spese di entrambi i gradi di giudizio, oltre spese generali pari al 15%, C.P.A. e I.V.A..” [REDACTED] ha chiamato in causa [REDACTED] e [REDACTED] chiedendo di accogliere anche nei loro confronti le conclusioni formulate nella propria comparsa di risposta, ed in particolare chiedendo di condannare il [REDACTED] in solido col [REDACTED] a pagare la somma da essa richiesta nel caso il contratto fosse risultato nullo e non convertibile. Si è costituita [REDACTED] concludendo “per l'improcedibilità nei confronti della comparente [REDACTED] per non essere stata coinvolta nel procedimento obbligatorio di mediazione; □ per l'inammissibilità della chiamata in causa per carenza di legittimazione passiva della [REDACTED] e per prescrizione dell'eventuale diritto nei confronti di [REDACTED], dal momento che l'incorporata [REDACTED] ha ceduto il contratto di mutuo in data 10.07.2006 a [REDACTED], che a sua volta ha ceduto il medesimo contratto a [REDACTED] il 12.11.17; □ per l'infondatezza in fatto e diritto della domanda e della chiamata in causa, sia perché l'eventuale violazione del limite di finanziabilità ex art. 38 co. 2 TUB non costituisce causa di nullità del contratto di mutuo, in ultima analisi convertibile in mutuo ordinario, sia perché la perizia tecnica estimativa del 17.3.2006 non fu redatta su incarico della Banca ma dell'alienante [REDACTED], sia infine perchè, comunque, trattandosi di immobile costruito ante 1967 non sussisteva alcun obbligo di richiedere e consegnare il certificato di agibilità; per la vittoria delle spese e competenze di causa, maggiorata degli accessori di legge, con declaratoria di soccombenza aggravata sia per l'attore che per la parte convenuta chiamante in causa, per temerarietà della lite e della chiamata in



causa.”. Nel corso della istruttoria è stata prodotta documentazione ed è stata espletata consulenza tecnica d’ufficio estimativa dall’ing. [REDACTED]; ora la causa va decisa.

L’art. 38 TUB stabilisce: “1. Il credito fondiario ha per oggetto la concessione, da parte di banche, di finanziamenti a medio e lungo termine garantiti da ipoteca di primo grado su immobili. 2. La Banca d'Italia, in conformità delle deliberazioni del CICR, determina l'ammontare massimo dei finanziamenti, individuandolo in rapporto al valore dei beni ipotecati o al costo delle opere da eseguire sugli stessi, nonché le ipotesi in cui la presenza di precedenti iscrizioni ipotecarie non impedisce la concessione dei finanziamenti.”. La Delib. Cicr 22/4/1995 stabilisce al punto 1: “L’ammontare massimo dei finanziamenti di credito fondiario è pari all’80 per cento del valore dei beni ipotecati o del costo delle opere da eseguire sugli stessi. Tale percentuale può essere elevata fino al 100 per cento, qualora vengano prestate garanzie integrative, rappresentate da fidejussioni bancarie e assicurative, polizze di compagnie di assicurazione, cessioni di annualità o contributi a carico dello Stato o di enti pubblici, fondi di garanzia e da altre idonee garanzie, secondo i criteri previsti dalla Banca d’Italia.”. Come affermato da Cass. 17352/2017: “In tema di mutuo fondiario, il limite di finanziabilità ex art. 38, comma 2, del d.lgs. n. 385 del 1993, è elemento essenziale del contenuto del contratto ed il suo mancato rispetto determina la nullità del contratto stesso (con possibilità, tuttavia, di conversione in ordinario finanziamento ipotecario ove ne sussistano i relativi presupposti), e costituisce un limite inderogabile all’autonomia privata in ragione della natura pubblica dell’interesse tutelato, volto a regolare il “quantum” della prestazione creditizia al fine di favorire la mobilitazione della proprietà immobiliare ed agevolare e sostenere l’attività di impresa.”; le successive pronunce di Cassazione si sono uniformate a tale principio, ed ancora in Cass. 16776/2021 si legge: “Avendo riguardo al mutuo fondiario, il limite di finanziabilità fissato, dall’art. 38, co. 2, del d.lgs. n. 385 del 1993, è elemento essenziale del contenuto del contratto e il suo mancato rispetto ne determina la nullità (con possibilità, tuttavia, di conversione in ordinario finanziamento ipotecario ove ne sussistano i relativi presupposti) e costituisce un limite inderogabile all’autonomia privata in ragione della natura pubblica dell’interesse tutelato, volto a regolare il quantum della prestazione creditizia al fine di favorire la mobilitazione della proprietà immobiliare e agevolare e sostenere l’attività di impresa.”. Ci si riporta, in questa sede, a tale indirizzo.

Secondo parte convenuta, la domanda proposta dall’attore in questa sede sarebbe inammissibile, essendo passata in giudicato la sentenza 7453/2019 di questo Tribunale colla quale è stata rigettata la domanda colla quale [REDACTED] aveva chiesto nei confronti di [REDACTED] (dante causa di [REDACTED], per cui ai sensi dell’art. 2909 cc il giudicato è opponibile a quest’ultima) che il saldo del rapporto di mutuo sorto col contratto del 18/5/2006 venisse rideterminato per una



serie di nullità attribuite a tale contratto, o comunque di illegittimità compiute dalla parte mutuante nello svolgimento del rapporto: mancata indicazione del TAE, interessi di mora usurari, applicazione di interessi variabili non conformi a quelli pattuiti, Taeg contrattuale inferiore a quello reale, Isc pattuito inferiore a quello effettivo. Tale eccezione è infondata: nel giudizio conclusosi con la sentenza 7453/2019 di questo Tribunale sono state esaminate solo causa di nullità parziale del contratto del 18/5/2006, compresa l'asserita pattuizione di interessi moratori usurari, che nella interpretazione più estensiva avrebbe potuto rendere nulla la clausola contrattuale sugli interessi corrispettivi (art. 1815.2 cc), ma non certo l'intero contratto; vero è che, come affermato da Cass. SU 26242/2014 "Il giudice innanzi al quale sia stata proposta domanda di nullità parziale del contratto deve rilevarne di ufficio la nullità totale, e, qualora le parti, all'esito di tale indicazione officiosa, omettano un'espressa istanza di accertamento in tal senso, deve rigettare l'originaria pretesa non potendo attribuire efficacia, neppure parziale (fatto salvo il diverso fenomeno della conversione sostanziale), ad un negozio radicalmente nullo."; ma nel giudizio conclusosi con la sentenza 7453/2019 il giudice non ha rilevato la nullità totale del contratto di mutuo, quindi sulla questione di nullità totale non si è formato un giudicato neppure implicito.

Sempre secondo parte convenuta, il [REDACTED], di fronte ad un immobile rivelatosi di valore notevolmente inferiore al prezzo da lui pagato per acquistarlo, avrebbe potuto agire in giudizio nei confronti dei propri danti causa [REDACTED] per ottenere che fosse risolta la compravendita del 15/12/2010, per grave inadempimento degli alienanti; ma, se anche fosse stato o fosse ancora possibile per l'odierno attore agire nei confronti dei suoi danti causa, tale facoltà non escluderebbe il suo diritto ad agire in questa sede per sentir dichiarare nullo il contratto di mutuo da lui sottoscritto; parte convenuta non spiega perché l'azione che qui si esamina sarebbe preclusa, trattandosi di due azioni diverse per far valere diritti diversi nei confronti di soggetti diversi.

[REDACTED] eccepisce di essere carente di legittimazione passiva rispetto alle domande di ripetizione d'indebito e di risarcimento proposte dal [REDACTED], perché coll'atto del 10/11/2017 è succeduta solo nel credito che l'originaria mutuante e poi la prima cessionaria vantavano verso il mutuatario, ma non nel lato passivo del rapporto. Come afferma Cass. 21843/2019: "I crediti oggetto delle operazioni di "cartolarizzazione" eseguite ai sensi della l. n. 130 del 1999 costituiscono un patrimonio separato da quello della società di cartolarizzazione, destinato in via esclusiva al soddisfacimento dei diritti incorporati nei titoli emessi per finanziare l'acquisto dei crediti e al pagamento dei costi dell'operazione, sicché non è consentito al debitore ceduto proporre nei confronti del cessionario eccezioni di compensazione o domande giudiziali fondate su crediti vantati verso il cedente nascenti dal rapporto con quest'ultimo intercorso." e le cessioni di crediti da [REDACTED] a [REDACTED] e da quest'ultima a [REDACTED], sono appunto disciplinate dalla L 130/1999; tale principio però non impedisce al [REDACTED] di agire per sentir dichiarare nullo nei soli suoi rapporti con la



subcessionaria del credito il contratto di mutuo, ed ottenere la ripetizione di quanto indebitamente corrisposto a quest'ultima – e comunque nel presente giudizio sono state chiamate in causa le due originarie parti di quel contratto, [REDACTED] quale incorporante della mutuante [REDACTED], ed il mutuatario [REDACTED], nei cui confronti quindi l'accertamento della nullità può fare stato, cosicché l'accertamento può acquisire efficacia di giudicato erga omnes; vero è che non è presente nel giudizio [REDACTED], che acquistò il credito da [REDACTED] per poi cederlo a [REDACTED], ma la sua posizione è derivata da quella della originaria mutuante, per cui l'accertamento sarà opponibile anche ad essa.

Il CTU nominato nel corso del presente giudizio ha accertato che l'altezza massima interna dell'appartamento ipotecato a garanzia del mutuo per cui è causa risulta pari a m. 2,23, mentre l'art. 1 D.Min. Sanità 5/7/1975, l'art. 43.2 lett. B L 475/1978 e l'art. 15.2 Reg.Edil. Comune Napoli stabiliscono che le altezze minime interne degli ambienti ad uso abitativo devono essere di m. 2,70 per i locali adibiti ad abitazione e di m. 2,40 per i locali accessori quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli; pertanto l'immobile in questione non può essere commercializzato come appartamento, poiché manca dei requisiti dell'abitabilità, bensì come deposito – e come tale, nell'anno 2006 quando venne erogato il mutuo, valeva € 247060: addirittura meno della somma di € 295000 mutuata. All'art. 7 del contratto di compravendita del 15/12/2010 la parte venditrice (i coniugi [REDACTED]) "... dichiara che il bene ceduto è stato costruito anteriormente al 1 settembre 1967 e che successivamente a tale data non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenze, autorizzazioni o concessioni edilizie", e se così fosse, le norme sopra richiamate sull'altezza minima per l'abitabilità non si applicherebbero; ma, sempre come accertato dal CTU, se il corpo di fabbrica in cui l'appartamento attualmente di proprietà [REDACTED] risulta realizzata il 9/10/1957, l'appartamento in questione è stato accatastato solo nel 1991 – e la circostanza può spiegarsi solo col fatto che venne realizzato in quella data, perché diversamente sarebbe risultato al catasto unitamente a tutto il resto del fabbricato; inoltre, l'appartamento venne accatastato come "unità afferente CLS PF.", e le unità afferenti sono di fatti unità nuove – che, spiega il CTU, "possono derivare dal fatto che si edifichi una nuova unità su di un'area urbana o un lastrico, in questo caso si procede con la variazione, perché si sopprime un subalterno già esistente, il lastrico appunto o l'area urbana e si costituisce la nuova unità."; si può aggiungere che l'appartamento in questione sorge al piano ammezzato, il che spiega come possa essere stato costruito successivamente all'edificazione del fabbricato, e che ad esso è stato assegnato il numero d'interno 2 bis, anche questo un indizio che è stato aggiunto successivamente all'edificazione del fabbricato (il bis, perché esisteva già un interno n. 3). Essendo stato realizzato nel 1991, l'appartamento oggi di



proprietà del [REDACTED] avrebbe dovuto rispettare le norme sopra richiamate sull'altezza minima; non avendolo fatto, non ha i requisiti per essere considerato abitabile, e del resto relativamente ad esso non risultano pervenute istanze di condono al Comune di Napoli. Come affermato da Cass. 17123/2020: "Nella vendita di immobili destinati ad abitazione, pur costituendo il certificato di abitabilità un requisito giuridico essenziale ai fini del legittimo godimento e della normale commerciabilità del bene, la mancata consegna di detto certificato costituisce un inadempimento del venditore che non incide necessariamente in modo dirimente sull'equilibrio delle reciproche prestazioni, sicché il successivo rilascio del certificato di abitabilità esclude la possibilità stessa di configurare l'ipotesi di vendita di "aliud pro alio"."; a contrario, se ne ricava che, mancando un certificato di abitabilità e non potendo esserne rilasciato uno perché l'appartamento non ha i requisiti, la compravendita tra i [REDACTED] e i [REDACTED] ebbe ad oggetto un aliud pro alio: i primi alienarono ai secondi un immobile qualificato come appartamento, laddove non possedeva i requisiti per esserlo. In verità, stando così le cose, è verosimile che l'immobile in questione non sia proprio commerciabile: nell'atto di acquisto, poiché l'alienante dichiarava che l'appartamento era stato costruito prima del 1°/9/1967, non sono menzionati gli estremi di una concessione edilizia, e come accertato dal CTU non è stata nemmeno presentata domanda di sanatoria; nemmeno nella perizia fatta realizzare da [REDACTED] per concedere il mutuo, si accenna ad alcun titolo abilitativo per l'immobile in questione; quindi l'appartamento oggi di proprietà [REDACTED], realizzato nel 1991 nella vigenza della L. 47/1985 e senza concessione, risulta incommerciabile, privo di valore commerciale. In ogni caso, sia che l'immobile nel 2006 avesse il valore indicato dal CTU, sia che avesse (ed abbia) valore 0, l'art. 38 TUB è stato violato, ed il mutuo del 18/5/2006 è nullo.

Costituendosi tempestivamente, la convenuta [REDACTED] ha chiesto che, nel caso venga dichiarato nullo, il mutuo fondiario sia convertito ex art. 1424 cc in mutuo ipotecario ordinario (una richiesta, peraltro, che presuppone che la convenuta possa essere qualificata cessionaria del contratto, perché diversamente non potrebbe chiedere una pronuncia che coinvolge l'intera posizione contrattuale). Come afferma Cass. 11201/2018 in motivazione, in caso di domanda del mutuante (in questo caso il cessionario del credito) di conversione del mutuo fondiario in normale mutuo ipotecario, il giudice dovrà "verificare se il credito sia stato erogato nella consapevolezza, o meno, del fatto che il valore dell'immobile non raggiungesse lo scarto richiesto dalla legge ovvero pure se il conseguimento dei peculiari «vantaggi fondiari» abbia costituito la ragione unica, o comunque determinante, dell'operazione. Secondo il preciso disposto dell'art. 1424 cod. civ., l'indagine sarà effettuata con riferimento a ciascuna delle parti dell'operazione; e tenuto conto, tra l'altro, che la misura del credito da erogare e la dimensione dei «privilegi» voluti dal mutuante costituiscono, per regola, proprio i momenti tipici delle trattative relative al genere di operazioni di finanziamento di cui si sta discorrendo." Parte convenuta, per ottenere la conversione del mutuo, avrebbe dovuto allegare e dimostrare che i vantaggi derivanti dalla natura fondiaria del mutuo non fossero stati tali, rispetto alla



disciplina di un normale credito ipotecario, da determinare le parti a stipulare il contratto di finanziamento; infatti, le parti vollero proprio ricorrere allo strumento previsto dall'art. 38 Tub, quindi non si può presumere semplicemente che sarebbero ricorse ugualmente ad un normale credito ipotecario, ma bisogna dimostrarlo, comparando le condizioni del mutuo fondiario erogato con quelle di un possibile credito ipotecario ordinario. Mancando da parte convenuta una tale analisi, la domanda di conversione non può essere accolta.

La chiamata in causa ha eccepito che nei suoi confronti sarebbe stato obbligatorio esperire il tentativo di mediazione, in base all'art. 5.1bis D.L.vo 28/2010, ma si ritiene che l'obbligo di esperire la procedura di mediazione non sembra estendersi alle chiamate in causa; infatti, l'espressione contenuta nella norma citata, "chi intende esercitare in giudizio un'azione relativa a una controversia in materia di ... contratti .., bancari", si riferisce chiaramente a chi un giudizio lo inizia, non a chi chiama in causa un terzo, che invece non è proprio menzionato; inoltre, sempre l'art. 5.1bis D.L.vo 28/2010 assegna al convenuto e non al terzo chiamato la facoltà di eccepire il mancato esperimento del tentativo di mediazione, il che indica che la posizione del terzo chiamato non è proprio considerata come una delle possibili parti della procedura di mediazione. Per il resto, si osserva che [REDACTED], quale successore della personalità della originaria mutuante [REDACTED], è litisconsorte nel processo in cui si chiede di dichiarare nullo il mutuo; che l'azione di nullità è imprescrittibile; che l'eventuale possibilità per il [REDACTED], quando acquistò l'immobile, di accorgersi della effettiva altezza dell'appartamento, inferiore a quanto previsto per l'abitabilità, non incide sulla nullità del mutuo originariamente concesso al [REDACTED].

Per tutto quanto esposto, il mutuo del 18/5/2006 va dichiarato nullo, e la convenuta [REDACTED] va condannata a restituire all'attore [REDACTED] le rate di rimborso del mutuo ad essa pagate: ossia, dal dicembre 2017 (quando la convenuta subentrò nel credito a [REDACTED]) al marzo 2019, quando poi è iniziato il presente processo: infatti, l'attore deduce e la parte convenuta non contesta, che il [REDACTED] abbia pagato puntualmente tutte le rate di rimborso; quindi, in base al piano di ammortamento depositato dalla parte attrice, un totale di € 13480,68 oltre interessi legali dalla domanda al soddisfo.

La convenuta non è attivamente legittimata a chiedere che l'attore ed il [REDACTED] vengano condannati a restituire il capitale a lui erogato in forza del mutuo dichiarato nullo, poiché quel capitale venne erogato dalla mutuante [REDACTED] (del resto, solo il [REDACTED] potrebbe essere condannato a restituire il capitale, non il [REDACTED] al quale il mutuo non fu erogato); e la stessa convenuta non è passivamente legittimata a rispondere della domanda di risarcimento, che avrebbe dovuto essere formulata nei



confronti di [REDACTED], avente causa dal soggetto che quei danni avrebbe provocato, ossia la mutuante [REDACTED].

Le spese del giudizio seguono la soccombenza (rispetto alla domanda di nullità sono soccombenti sia la convenuta che la chiamata in causa [REDACTED] che vi si è opposta) e si liquidano come in dispositivo. Infine, l'esistenza di un immobile totalmente privo di concessione edilizia va segnalata al Comune di Napoli, perché adottati i provvedimenti di competenza,

PQM

Il Tribunale di Napoli, II sezione civile, nella persona del giudice unico Ettore Pastore Alinante, definitivamente decidendo nella causa iscritta al n. [REDACTED]/2019 rgac tra: [REDACTED], attore; srl [REDACTED], convenuta; [REDACTED] e [REDACTED], chiamati in causa; così provvede:

- 1) Dichiaro nullo il contratto di mutuo stipulato in data 18/5/2006 in Napoli per notaio Carlo Tafuri rep. [REDACTED];
- 2) Condanna la convenuta [REDACTED] a pagare all'attore [REDACTED] la somma di € 13480,68, oltre interessi legali dalla domanda al soddisfo;
- 3) Condanna la convenuta a rimborsare all'attore la somma di € 1619,38 oltre 4% ed IVA sull'importo degli onorari dal [REDACTED] pagata al CTU;
- 4) Condanna la convenuta e la chiamata in causa [REDACTED] a rimborsare all'attore le spese del giudizio, che liquida in € 1252 per esborsi ed € 5000 per compenso, oltre spese generali, Iva e Cpa;
- 5) Dispone trasmettersi copia della presente sentenza al Comune di Napoli, Ufficio Antiabusivismo.

Così deciso in Portici in data 16/11/2021

Il giudice unico

