



**SAN STINO: LA SENTENZA**

# IL mutuo troppo alto è nullo Sospeso il pignoramento

SAN STINO DI LIVENZA

Il mutuo concesso è troppo alto rispetto al valore degli immobili? Il contratto è nullo e, nel caso chi ha sottoscritto il mutuo non sia più in grado di pagare le rate, l'istituto di credito non può pignorare gli immobili contesi. È quanto emerge da una sentenza del giudice Francesco Petrucco Toffolo del tribunale di Porde-

none, per una vicenda che riguarda due immobili - un fabbricato civile e un poliambulatorio - di una società di San Stino di Livenza, rappresentata dall'avvocato Daniela Ajese. La stipula del mutuo tra la Bcc del Veneziano e il cliente risale all'ottobre del 2008, per un valore di 995 mila euro. Nel febbraio del 2013, poiché il mutuatario non pagava, la banca ha in-

timato il pagamento delle rate scadute, e successivamente - poiché le rate continuavano a non essere pagate - ha disposto, nel 2017, il pignoramento degli immobili. A giugno 2018 ne era fissata la vendita. Così è iniziata l'azione legale della società con l'avvocato Ajese, sulla quale si è quindi pronunciato il tribunale di Pordenone. Il giudice ha ritenuto fondata l'opposizio-

ne, ritenendo nullo il mutuo dal momento che a fronte di un valore degli immobili stimato in 816 mila euro (con un importo massimo finanziabile di 652.800 euro) la banca aveva erogato una somma di 995 mila euro (per un importo pari al 120% del valore dei beni ipotecati). Da qui la nullità del contratto stipulato. Di conseguenza nulli anche gli atti della procedura esecutiva. Inoltre il debitore dovrà restituire alla banca solo il capitale e non anche gli interessi previsti nel piano di ammortamento. E gli interessi già pagati dovranno essergli resi. —

**FRANCESCO FURLAN**

© RIPRODUZIONE RISERVATA