

Lanciano, 19/10/13

Gent.ma Sig.ra

.....

OGGETTO: Analisi su Mutuo ipotecario del 3 ottobre 2005 (Rep. 86506, Racc. 30365) intestato al
Sig.

Faccio seguito all'incarico in oggetto conferitomi per significarLe quanto segue dopo aver
esaminato la documentazione contrattuale rimessami in qualità di parte datrice d'ipoteca del mutuo
in oggetto.

In data 3 ottobre 2005 la ha concesso un mutuo ipotecario al, di
Euro 80.000,00.

Di seguito si riportano le condizioni del mutuo:

DATA EROGAZIONE MUTUO	03/10/2005
NUMERO RATE MENSILI	120
IMPORTO RATA	789,21
VARIABILITA' RATE	EUR 3M +1,30%
TASSO PREAMMORTAMENTO NOMINALE	3,45%
TAEG CONTRATTUALE	3,63%
INTERESSI DI MORA	2 + TASSO CONTRATTUALE
SPESE EROGAZIONE	300,00
SPESE INCASSO RATA	1,50
ASSICURAZIONE INFORTUNI PER RATA	12,36
COMPENSO ESTINZIONE ANTICIPATA	1% capitale

Dott. Roberto Giansalvo

Via F.Filzi, 20 -66034 LANCIANO (CH)

Tel e fax 0872.717202 - Cell. + 39 346.2445300 – Fax mobile 178.600 4608

Pec: roberto.giansalvo@pec.it - Mail: boss@studiogiansalvo.it - giansalvo.roberto@gmail.com –
www.studiogiansalvo.it

Il finanziamento dovrà essere restituito in 120 rate mensili al tasso del 3,45% nominale fisso.

L'interesse di mora è fissato in ragione di due punti i più del tasso contrattuale.

Al mutuo è stata applicata una penale di estinzione anticipata del 1,00% con una serie di spese elencate nel prospetto sopra riportato.

Tenendo conto di tutte queste spese l'ISC del mutuo risulta essere individuato dalla Banca nel 3,63%.

In primo luogo si evidenzia che tenendo conto di tutti i costi legati alla concessione del finanziamento il TAEG risulta essere del 3,653% come calcolato nel prospetto 1, tenendo conto della rata mensile di Euro 789,21, delle spese di incasso di Euro 1,50 per ogni rata, delle spese assicurative pagate sulla prima rata di ogni anno di Euro 12,36 e delle spese di erogazione di 300,00 una tantum.

Si evidenzia che la Banca ha indicato in contratto un TAEG del 3,63%.

PROSPETTO N° 1)									
MUTUO - BANCA									
TAEG CALCOLATO EX-ANTE DA PIANO AMMORTAMENTO E CONTRATTO									

TAEG DEL 3,653%

N° RATA	DATE	GG	TOT. GG.	CAUSALI	EROGATO	RIMBORSI	SALDI	INTERESSI	CALCOLO TEG
a	b	c	d	e	f	g	h	i	l

	03/10/2005			EROG. SPESE	80.000,00		80.000,00		- 80.000,00
	03/10/2005	-	-	EROG.		300,00	79.700,00		300,00
PREAMM	10/11/2005	38	38	RIMBORSO		287,34	79.412,66		286,27
1	10/12/2005	30	68	RIMBORSO		790,71	78.621,95		785,44
2	10/01/2006	31	99	RIMBORSO		803,07	77.818,88		795,29
3	10/02/2006	31	130	RIMBORSO		790,71	77.028,17		780,67
4	10/03/2006	28	158	RIMBORSO		790,71	76.237,46		778,52
5	10/04/2006	31	189	RIMBORSO		790,71	75.446,75		776,16
6	10/05/2006	30	219	RIMBORSO		790,71	74.656,04		773,87
7	10/06/2006	31	250	RIMBORSO		790,71	73.865,33		771,51
8	10/07/2006	30	280	RIMBORSO		790,71	73.074,62		769,24
9	10/08/2006	31	311	RIMBORSO		790,71	72.283,91		766,90
10	10/09/2006	31	342	RIMBORSO		790,71	71.493,20		764,57

Dott. Roberto Giansalvo

Via F.Filzi, 20 -66034 LANCIANO (CH)

Tel e fax 0872.717202 - Cell. + 39 346.2445300 - Fax mobile 178.600 4608

Pec: roberto.giansalvo@pec.it - Mail: boss@studiogiansalvo.it - giansalvo.roberto@gmail.com - www.studiogiansalvo.it

11	10/10/2006	30	372	RIMBORSO	790,71	70.702,49	762,32
12	10/11/2006	31	403	RIMBORSO	790,71	69.911,78	760,00
13	10/12/2006	30	433	RIMBORSO	790,71	69.121,07	757,76
14	10/01/2007	31	464	RIMBORSO	803,07	68.318,00	767,26
15	10/02/2007	31	495	RIMBORSO	790,71	67.527,29	753,16
16	10/03/2007	28	523	RIMBORSO	790,71	66.736,58	751,09
17	10/04/2007	31	554	RIMBORSO	790,71	65.945,87	748,80
18	10/05/2007	30	584	RIMBORSO	790,71	65.155,16	746,60
19	10/06/2007	31	615	RIMBORSO	790,71	64.364,45	744,32
20	10/07/2007	30	645	RIMBORSO	790,71	63.573,74	742,13
21	10/08/2007	31	676	RIMBORSO	790,71	62.783,03	739,87
22	10/09/2007	31	707	RIMBORSO	790,71	61.992,32	737,62
23	10/10/2007	30	737	RIMBORSO	790,71	61.201,61	735,45
24	10/11/2007	31	768	RIMBORSO	790,71	60.410,90	733,21
25	10/12/2007	30	798	RIMBORSO	790,71	59.620,19	731,05
26	10/01/2008	31	829	RIMBORSO	803,07	58.817,12	740,22
27	10/02/2008	31	860	RIMBORSO	790,71	58.026,41	726,61
28	10/03/2008	29	889	RIMBORSO	790,71	57.235,70	724,54
29	10/04/2008	31	920	RIMBORSO	790,71	56.444,99	722,34
30	10/05/2008	30	950	RIMBORSO	790,71	55.654,28	720,21
31	10/06/2008	31	981	RIMBORSO	790,71	54.863,57	718,02
32	10/07/2008	30	1.011	RIMBORSO	790,71	54.072,86	715,91
33	10/08/2008	31	1.042	RIMBORSO	790,71	53.282,15	713,73
34	10/09/2008	31	1.073	RIMBORSO	790,71	52.491,44	711,56
35	10/10/2008	30	1.103	RIMBORSO	790,71	51.700,73	709,46
36	10/11/2008	31	1.134	RIMBORSO	790,71	50.910,02	707,30
37	10/12/2008	30	1.164	RIMBORSO	790,71	50.119,31	705,22
38	10/01/2009	31	1.195	RIMBORSO	803,07	49.316,24	714,06
39	10/02/2009	31	1.226	RIMBORSO	790,71	48.525,53	700,93
40	10/03/2009	28	1.254	RIMBORSO	790,71	47.734,82	699,01
41	10/04/2009	31	1.285	RIMBORSO	790,71	46.944,11	696,88
42	10/05/2009	30	1.315	RIMBORSO	790,71	46.153,40	694,83
43	10/06/2009	31	1.346	RIMBORSO	790,71	45.362,69	692,71
44	10/07/2009	30	1.376	RIMBORSO	790,71	44.571,98	690,68
45	10/08/2009	31	1.407	RIMBORSO	790,71	43.781,27	688,57
46	10/09/2009			RIMBORSO		42.990,56	686,48

Dott. Roberto Giansalvo

Via F.Filzi, 20 -66034 LANCIANO (CH)

Tel e fax 0872.717202 - Cell. + 39 346.2445300 – Fax mobile 178.600 4608

Pec: roberto.giansalvo@pec.it - Mail: boss@studiogiansalvo.it - giansalvo.roberto@gmail.com –
www.studiogiansalvo.it

		31	1.438		790,71		
47	10/10/2009	30	1.468	RIMBORSO	790,71	42.199,85	684,46
48	10/11/2009	31	1.499	RIMBORSO	790,71	41.409,14	682,37
49	10/12/2009	30	1.529	RIMBORSO	790,71	40.618,43	680,37
50	10/01/2010	31	1.560	RIMBORSO	803,07	39.815,36	688,90
51	10/02/2010	31	1.591	RIMBORSO	790,71	39.024,65	676,23
52	10/03/2010	28	1.619	RIMBORSO	790,71	38.233,94	674,37
53	10/04/2010	31	1.650	RIMBORSO	790,71	37.443,23	672,32
54	10/05/2010	30	1.680	RIMBORSO	790,71	36.652,52	670,34
55	10/06/2010	31	1.711	RIMBORSO	790,71	35.861,81	668,30
56	10/07/2010	30	1.741	RIMBORSO	790,71	35.071,10	666,33
57	10/08/2010	31	1.772	RIMBORSO	790,71	34.280,39	664,31
58	10/09/2010	31	1.803	RIMBORSO	790,71	33.489,68	662,28
59	10/10/2010	30	1.833	RIMBORSO	790,71	32.698,97	660,33
60	10/11/2010	31	1.864	RIMBORSO	790,71	31.908,26	658,33
61	10/12/2010	30	1.894	RIMBORSO	790,71	31.117,55	656,39
62	10/01/2011	31	1.925	RIMBORSO	803,07	30.314,48	664,62
63	10/02/2011	31	1.956	RIMBORSO	790,71	29.523,77	652,40
64	10/03/2011	28	1.984	RIMBORSO	790,71	28.733,06	650,61
65	10/04/2011	31	2.015	RIMBORSO	790,71	27.942,35	648,63
66	10/05/2011	30	2.045	RIMBORSO	790,71	27.151,64	646,72
67	10/06/2011	31	2.076	RIMBORSO	790,71	26.360,93	644,75
68	10/07/2011	30	2.106	RIMBORSO	790,71	25.570,22	642,85
69	10/08/2011	31	2.137	RIMBORSO	790,71	24.779,51	640,89
70	10/09/2011	31	2.168	RIMBORSO	790,71	23.988,80	638,94
71	10/10/2011	30	2.198	RIMBORSO	790,71	23.198,09	637,06
72	10/11/2011	31	2.229	RIMBORSO	790,71	22.407,38	635,12
73	10/12/2011	30	2.259	RIMBORSO	790,71	21.616,67	633,25
74	10/01/2012	31	2.290	RIMBORSO	803,07	20.813,60	641,19
75	10/02/2012	31	2.321	RIMBORSO	790,71	20.022,89	629,41
76	10/03/2012	29	2.350	RIMBORSO	790,71	19.232,18	627,61
77	10/04/2012	31	2.381	RIMBORSO	790,71	18.441,47	625,70
78	10/05/2012	30	2.411	RIMBORSO	790,71	17.650,76	623,86
79	10/06/2012	31	2.442	RIMBORSO	790,71	16.860,05	621,96
80	10/07/2012	30	2.472	RIMBORSO	790,71	16.069,34	620,13
81	10/08/2012	31	2.503	RIMBORSO	790,71	15.278,63	618,24

Dott. Roberto Giansalvo

Via F.Filzi, 20 -66034 LANCIANO (CH)

Tel e fax 0872.717202 - Cell. + 39 346.2445300 – Fax mobile 178.600 4608

Pec: roberto.giansalvo@pec.it - Mail: boss@studiogiansalvo.it - giansalvo.roberto@gmail.com –
www.studiogiansalvo.it

82	10/09/2012	31	2.534	RIMBORSO	790,71	14.487,92	616,36
83	10/10/2012	30	2.564	RIMBORSO	790,71	13.697,21	614,55
84	10/11/2012	31	2.595	RIMBORSO	790,71	12.906,50	612,68
85	10/12/2012	30	2.625	RIMBORSO	790,71	12.115,79	610,87
86	10/01/2013	31	2.656	RIMBORSO	803,07	11.312,72	618,54
87	10/02/2013	31	2.687	RIMBORSO	790,71	10.522,01	607,16
88	10/03/2013	28	2.715	RIMBORSO	790,71	9.731,30	605,49
89	10/04/2013	31	2.746	RIMBORSO	790,71	8.940,59	603,65
90	10/05/2013	30	2.776	RIMBORSO	790,71	8.149,88	601,87
91	10/06/2013	31	2.807	RIMBORSO	790,71	7.359,17	600,04
92	10/07/2013	30	2.837	RIMBORSO	790,71	6.568,46	598,28
93	10/08/2013	31	2.868	RIMBORSO	790,71	5.777,75	596,46
94	10/09/2013	31	2.899	RIMBORSO	790,71	4.987,04	594,64
95	10/10/2013	30	2.929	RIMBORSO	790,71	4.196,33	592,89
96	10/11/2013	31	2.960	RIMBORSO	790,71	3.405,62	591,09
97	10/12/2013	30	2.990	RIMBORSO	790,71	2.614,91	589,35
98	10/01/2014	31	3.021	RIMBORSO	803,07	1.811,84	596,74
99	10/02/2014	31	3.052	RIMBORSO	790,71	1.021,13	585,76
100	10/03/2014	28	3.080	RIMBORSO	790,71	230,42	584,15
101	10/04/2014	31	3.111	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	582,38
102	10/05/2014	30	3.141	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	580,66
103	10/06/2014	31	3.172	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	578,90
104	10/07/2014	30	3.202	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	577,19
105	10/08/2014	31	3.233	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	575,43
106	10/09/2014	31	3.264	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	573,68
107	10/10/2014	30	3.294	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	571,99
108	10/11/2014	31	3.325	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	570,25
109	10/12/2014	30	3.355	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	568,57
110	10/01/2015	31	3.386	RIMBORSO	803,07	- 15.596,14	575,71
111	10/02/2015	31	3.417	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	565,12
112	10/03/2015	28	3.445	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	563,57
113	10/04/2015	31	3.476	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	561,85
114	10/05/2015	30	3.506	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	560,20
115	10/06/2015	31	3.537	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	558,49
116	10/07/2015	30	3.567	RIMBORSO	790,71	- 15.596,14	556,85
117	10/08/2015			RIMBORSO		- 15.596,14	555,15

Dott. Roberto Giansalvo

Via F.Filzi, 20 -66034 LANCIANO (CH)

Tel e fax 0872.717202 - Cell. + 39 346.2445300 – Fax mobile 178.600 4608

Pec: roberto.giansalvo@pec.it - Mail: boss@studiogiansalvo.it - giansalvo.roberto@gmail.com -
www.studiogiansalvo.it

		31	3.598			790,71			
118	10/09/2015	31	3.629	RIMBORSO		790,71	- 15.596,14		553,46
119	10/10/2015	30	3.659	RIMBORSO		790,71	- 15.596,14		551,84
120	10/11/2015	31	3.690	RIMBORSO		790,71	- 15.596,14		550,16
			- 3.690	-		-		-	-
		3.690	3.690	TOTALI	80.000	95.596	- 15.596	15.596	0

NOTE RELATIVE AL PROSPETTO N° 1):

- a) numero delle rate;
- b) data di scadenza delle rate, come da piano di ammortamento;
- c) numero di giorni tra la data di scadenza e la precedente;
- d) numero progressivo dei giorni;
- e) causale assegnata ad ogni operazione;
- f) importi erogati acquisiti dalle contabili della Banca;
- g) importi rimborsati acquisiti dalle contabili della banca;
- h) somma progressiva dell'erogato di cui Sub f) al netto dei rimborsi di cui Sub g);
- i) totale interessi pagati;
- l) attualizzazione alla data del 3/10/05 di tutti i flussi dell'EROGATO di cui Sub f) e dei RIMBORSI di cui Sub g) secondo il tasso TAEG del 3,653% tale che la loro differenza sia uguale a zero;

Se a tale valore (3,653%) si sommano, il tasso di mora (ottenuto maggiorando del 2% il tasso contrattuale), come da Sentenza di Cassazione n. 350/13 e la penale di estinzione anticipata (dell'1%) come espresso dalla Corte di Appello di Milano nella sentenza 3283/13 (la quale include anche i costi assicurativi nel calcolo del costo globale del finanziamento) **si arriva ad un TAEG del 6,653%.**

La corte d'Appello di Milano stabilisce che *“la determinazione del tasso ai fini della indagine sulla usura deve essere condotta tenendo conto di commissioni, remunerazioni a qualsiasi titolo e spese, escluse solo quelle per imposte e tasse, collegate alla erogazione del credito. Ritiene la corte che, in tale prospettiva, debba essere ricompresa, nel calcolo del tasso praticato, anche la polizza assicurativa finalizzata alla garanzia del rimborso del mutuo, atteso che essa è condizione necessaria per l'erogazione del credito ed attesa, altresì, la sua natura remunerativa, sia pure indiretta per il mutuante. Devono, infatti, ritenersi rilevanti, ai fini della integrazione della fattispecie sull'usura tutti gli oneri che il contraente sopporta in concessione con l'erogazione del credito (cfr. Cass. Pen. N. 12028/10 e Cass. Pen. 28743/10). Le direttive e le istruzioni della Banca d'Italia, quale organo di vigilanza ed indirizzo delle banche e degli operatori finanziari, non sono vincolanti per gli organi giurisdizionali, non essendo fonti normative. Non senza rilevare che le*

Dott. Roberto Giansalvo

Via F.Filzi, 20 - 66034 LANCIANO (CH)

Tel e fax 0872.717202 - Cell. + 39 346.2445300 - Fax mobile 178.600 4608

Pec: roberto.giansalvo@pec.it - Mail: boss@studiogiansalvo.it - giansalvo.roberto@gmail.com - www.studiogiansalvo.it

nuove istruzioni della Banca d'Italia (a partire dall'agosto 2009) includono anche il costo relativo alle polizze assicurative nel calcolo ai fini della verifica del superamento del tasso soglia...".

Il TEG (Tasso Effettivo Globale) medio, rilevato dal Ministro del Tesoro, in applicazione dal 1 ottobre 2005 al 31 dicembre 2005 (il mutuo è stato erogato il 3 ottobre 2005) per la specifica operazione finanziaria, è del 3,82%, quindi il tasso soglia è del 5,73% come da allegato 1.

Il tasso complessivamente applicato del 6,653% è superiore alla soglia di usura del 5,73%.

La legge 108/96, oltre alla dazione, sanziona, anche la promessa di interessi usurari e lo sfioramento del tasso soglia da parte del tasso di interesse pattuito (seppur inteso come tasso moratorio) comporta la nullità non solo degli interessi di mora, bensì anche degli interessi corrispettivi. Per quanto espresso al mutuo in esame non si applicherebbe nessun interesse.

La legge 108/96 ha individuato un limite entro il quale comprendere ogni forma di remunerazione del credito a prescindere dalla natura corrispettiva, comprensiva o risarcitoria, degli interessi. La legge non contempla alcuna deroga, ne prevede alcuna differenziazione connessa alla funzione assolta dall'interesse. L'art. 644 c.p. individua cosa comprendere nel valore da confrontare con il tasso soglia. Tale criterio non può essere modificato o sviato dalle indicazioni date dalla Banca d'Italia agli intermediari finanziari per la rilevazione dei valori medi di mercato. Nelle istruzioni della Banca d'Italia, fin dalle prime rilevazioni dei tassi medi, si dava indicazione agli intermediari finanziari di escludere gli interessi di mora, dai tassi medi con il solo scopo di rappresentare più fedelmente i fisiologici tassi di mercato. Tali istruzioni hanno portato confusione e si è arrivati a sottrarre, arbitrariamente, gli interessi di mora dal tasso d'usura.

Lo stato di incertezza si è protratto fino al 2000, quando la Suprema Corte di Cassazione, con sentenza 2/4/00 n. 5286, ha espresso che: *"Non v'è ragione per escludere l'applicabilità anche nell'ipotesi di assunzione dell'obbligazione di corrispondere interessi moratori risultati di gran lunga eccedenti lo stesso tasso soglia. Il ritardo (di pagamento), poi non giustifica di per sé il permanere della validità di un'obbligazione così onerosa e contraria al principio generale posto dalla legge"*. Sull'interpretazione autentica della legge 108/96 (legge 24/01) è stata chiamata ad esprimersi, nel 2001, la Corte Costituzionale, affermando che il tasso soglia riguarda anche gli interessi moratori.

Dott. Roberto Giansalvo

Via F.Filzi, 20 - 66034 LANCIANO (CH)

Tel e fax 0872.717202 - Cell. + 39 346.2445300 - Fax mobile 178.600 4608

Pec: roberto.giansalvo@pec.it - Mail: boss@studiogiansalvo.it - giansalvo.roberto@gmail.com - www.studiogiansalvo.it

Dal marzo 2003 viene fatta ancora confusione con i decreti del Ministro dell'Economia, infatti, nella solita tabella dei tassi medi rilevati in base alla legge 108/96 viene affiancata un'indagine campionaria effettuata dalla Banca d'Italia nel III trimestre del 2001 dalla quale emerge che la maggiorazione media stabilita contrattualmente per il ritardo di pagamento è di 2,1 punti percentuali. Immediatamente, l'ABI, prendendo spunto da tale rilevazione, evidenzia che il tasso soglia degli interessi moratori si determina sommando il tasso medio individuato dalla Banca d'Italia per gli interessi corrispettivi maggiorato di 2,1 punti percentuale, il tutto aumentato del 50%.

Tale interpretazione presenta sicuramente in contrasto con il dettato normativo che dispone la soglia per il tasso di interesse, a qualsiasi titolo convenuto, sia esso corrispettivo, compensativo o moratorio. Con tale interpretazione, infatti, si verrebbe a differenziare la soglia in funzione, non solo della categoria dell'operazione, ma anche in funzione del titolo della remunerazione a cui si riferisce. Inoltre si rileva come la rilevazione della media del tasso di mora ha riguardato una quota limitata dell'universo campionario (10%) e, soprattutto, risulta ferma al terzo trimestre del 2001.

A confermare l'orientamento suesposto ha pensato la Corte di Cassazione con la sentenza n. 350/2013 precisando che ai sensi del nuovo testo dell'art. 644, comma 3, c.p. sono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge ovvero «gli interessi, anche se inferiori a tale limite, e gli altri vantaggi o compensi che, avuto riguardo alle concrete modalità del fatto e del tasso medio praticato per operazioni similari, risultano comunque sproporzionati rispetto alla prestazione di denaro o di altra utilità, ovvero all'opera di mediazione, quando chi li ha dati o promessi si trova in condizioni di difficoltà economica o finanziaria».

La recente Sentenza della Corte di Cassazione n. 350 del 9/1/2013 ha ribadito che il Tasso di Mora pattuito, (quindi “ex ante”) deve essere anch'esso, al pari del TAEG, inferiore al Tasso Soglia vigente al momento in cui viene pattuito.

Alla luce dell'art. 1815 co. 2 del c.c., essendo stati convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non sono dovuti interessi e pertanto dovrebbero essere “cancellati” tutti gli interessi previsti (pagati e/o da pagare) senza che il mutuatario perda il beneficio del termine rateale di pagamento.

Ad oggi il mutuatario ha pagato 39 rate ricostruite dall'atto di precetto del 17/2/10, come da prospetto 2 esposto di seguito:

Dott. Roberto Giansalvo

Via F.Filzi, 20 - 66034 LANCIANO (CH)

Tel e fax 0872.717202 - Cell. + 39 346.2445300 - Fax mobile 178.600 4608

Pec: roberto.giansalvo@pec.it - Mail: boss@studiogiansalvo.it - giansalvo.roberto@gmail.com - www.studiogiansalvo.it

PROSPETTO N° 2)

MUTUO - BANCA
RATE PAGATE SUL MUTUO RICOSTRUITE DALL'ATTO DI
PRECETTO del 17/2/10

Data Rata	Num. Rata	Importo Rata	Quota Capitale	Quota Interesse	Capitale Residuo	Interessi Rimborsati
-----------	-----------	--------------	----------------	-----------------	------------------	----------------------

10/12/2005	1	789,21	559,21	230,00	79.440,79	230,00
10/01/2006	2	789,21	560,82	228,39	78.879,96	458,39
10/02/2006	3	789,21	562,43	226,78	78.317,53	685,17
10/03/2006	4	789,21	564,05	225,16	77.753,48	910,34
10/04/2006	5	815,22	545,67	269,55	77.207,81	1.179,88
10/05/2006	6	815,22	547,56	267,65	76.660,25	1.447,53
10/06/2006	7	815,22	549,46	265,76	76.110,79	1.713,29
10/07/2006	8	815,22	551,36	263,85	75.559,42	1.977,14
10/08/2006	9	815,22	553,28	261,94	75.006,14	2.239,08
10/09/2006	10	815,22	555,19	260,02	74.450,95	2.499,10
10/10/2006	11	815,22	557,12	258,10	73.893,83	2.757,20
10/11/2006	12	815,22	559,05	256,17	73.334,78	3.013,36
10/12/2006	13	815,22	560,99	254,23	72.773,79	3.267,59
10/01/2007	14	815,22	562,93	252,28	72.210,86	3.519,87
10/02/2007	15	815,22	564,88	250,33	71.645,98	3.770,20
10/03/2007	16	815,22	566,84	248,37	71.079,13	4.018,58
10/04/2007	17	854,56	539,45	315,12	70.539,69	4.333,69
10/05/2007	18	854,56	541,84	312,73	69.997,85	4.646,42
10/06/2007	19	854,56	544,24	310,32	69.453,61	4.956,74
10/07/2007	20	854,56	546,65	307,91	68.906,95	5.264,65
10/08/2007	21	854,56	549,08	305,49	68.357,88	5.570,14
10/09/2007	22	854,56	551,51	303,05	67.806,37	5.873,20
10/10/2007	23			300,61	67.252,41	6.173,80

Dott. Roberto Giansalvo

Via F.Filzi, 20 - 66034 LANCIANO (CH)

Tel e fax 0872.717202 - Cell. + 39 346.2445300 - Fax mobile 178.600 4608

Pec: roberto.giansalvo@pec.it - Mail: boss@studiogiansalvo.it - giansalvo.roberto@gmail.com -
www.studiogiansalvo.it

		854,56	553,96			
10/11/2007	24	854,56	556,41	298,15	66.696,00	6.471,96
10/12/2007	25	854,56	558,88	295,69	66.137,12	6.767,64
10/01/2008	26	854,56	561,36	293,21	65.575,76	7.060,85
10/02/2008	27	854,56	563,84	290,72	65.011,92	7.351,57
10/03/2008	28	854,56	566,34	288,22	64.445,57	7.639,79
10/04/2008	29	880,64	549,82	330,82	63.895,75	7.970,61
10/05/2008	30	880,64	552,64	328,00	63.343,11	8.298,61
10/06/2008	31	880,64	555,48	325,16	62.787,63	8.623,77
10/07/2008	32	880,64	558,33	322,31	62.229,30	8.946,08
10/08/2008	33	880,64	561,20	319,44	61.668,10	9.265,52
10/09/2008	34	880,64	564,08	316,56	61.104,03	9.582,08
10/10/2008	35	880,64	566,97	313,67	60.537,05	9.895,75
10/11/2008	36	880,64	569,88	310,76	59.967,17	10.206,51
10/12/2008	37	880,64	572,81	307,83	59.394,36	10.514,34
10/01/2009	38	880,64	575,75	304,89	58.818,61	10.819,23
10/02/2009	39	880,64	578,71	301,94	58.239,91	11.121,17

Va poi rilevato che i pagamenti fin ad oggi eseguiti, comprensivi di Interesse Corrispettivi sono da considerare indebiti per via dell'Usura Pattizia riscontrata.

Nel prospetto 3 sono indicati tutti i versamenti (gran parte ricostruiti dagli atti di causa) e sono stati portati tutti a deconto capitale.

PROSPETTO N° 3) MUTUO - BANCA RICALCOLO RESIDUO MUTUO SOLO CAPITALE

VALUTA	EROGATO	VERSATO	CAPITALE RESIDUO
03/10/2005			80.000,00
10/12/2005		789,21	79.210,79

Dott. Roberto Giansalvo

Via F.Filzi, 20 - 66034 LANCIANO (CH)

Tel e fax 0872.717202 - Cell. + 39 346.2445300 - Fax mobile 178.600 4608

Pec: roberto.giansalvo@pec.it - Mail: boss@studiogiansalvo.it - giansalvo.roberto@gmail.com - www.studiogiansalvo.it

10/01/2006	789,21	78.421,57
10/02/2006	789,21	77.632,36
10/03/2006	789,21	76.843,14
10/04/2006	815,22	76.027,93
10/05/2006	815,22	75.212,71
10/06/2006	815,22	74.397,50
10/07/2006	815,22	73.582,28
10/08/2006	815,22	72.767,06
10/09/2006	815,22	71.951,85
10/10/2006	815,22	71.136,63
10/11/2006	815,22	70.321,42
10/12/2006	815,22	69.506,20
10/01/2007	815,22	68.690,99
10/02/2007	815,22	67.875,77
10/03/2007	815,22	67.060,56
10/04/2007	854,56	66.205,99
10/05/2007	854,56	65.351,43
10/06/2007	854,56	64.496,86
10/07/2007	854,56	63.642,30
10/08/2007	854,56	62.787,74
10/09/2007	854,56	61.933,17
10/10/2007	854,56	61.078,61
10/11/2007	854,56	60.224,04
10/12/2007	854,56	59.369,48
10/01/2008	854,56	58.514,91
10/02/2008	854,56	57.660,35
10/03/2008	854,56	56.805,79
10/04/2008	880,64	55.925,15
10/05/2008		55.044,50

Dott. Roberto Giansalvo

Via F.Filzi, 20 -66034 LANCIANO (CH)

Tel e fax 0872.717202 - Cell. + 39 346.2445300 – Fax mobile 178.600 4608

Pec: roberto.giansalvo@pec.it - Mail: boss@studiogiansalvo.it - giansalvo.roberto@gmail.com –
www.studiogiansalvo.it

	880,64	
10/06/2008	880,64	54.163,86
10/07/2008	880,64	53.283,22
10/08/2008	880,64	52.402,58
10/09/2008	880,64	51.521,94
10/10/2008	880,64	50.641,30
10/11/2008	880,64	49.760,66
10/12/2008	880,64	48.880,02
10/01/2009	880,64	47.999,38
02/09/2009	500,00	47.499,38
10/02/2009	880,64	46.618,74
17/05/2011	20.000,00	26.618,74
01/06/2011	2.000,00	24.618,74
01/07/2011	2.000,00	22.618,74
01/08/2011	2.000,00	20.618,74
01/09/2011	2.000,00	18.618,74
01/10/2011	2.000,00	16.618,74
01/11/2011	2.000,00	14.618,74
01/12/2011	2.000,00	12.618,74
01/01/2012	2.000,00	10.618,74
01/02/2012	2.000,00	8.618,74
01/03/2012	2.000,00	6.618,74
01/04/2012	2.000,00	4.618,74
01/05/2012	2.000,00	2.618,74
01/06/2012	2.000,00	618,74
01/07/2012	1.000,00	- 381,26
01/08/2012	1.000,00	- 1.381,26
01/09/2012	1.000,00	- 2.381,26
01/10/2012	1.000,00	- 3.381,26

Dott. Roberto Giansalvo

Via F.Filzi, 20 - 66034 LANCIANO (CH)

Tel e fax 0872.717202 - Cell. + 39 346.2445300 - Fax mobile 178.600 4608

Pec: roberto.giansalvo@pec.it - Mail: boss@studiogiansalvo.it - giansalvo.roberto@gmail.com - www.studiogiansalvo.it

01/11/2012	1.000,00	-	4.381,26
01/12/2012	1.000,00	-	5.381,26
01/01/2013	1.000,00	-	6.381,26
01/02/2013	1.000,00	-	7.381,26
01/03/2013	1.000,00	-	8.381,26
01/04/2013	1.000,00	-	9.381,26

Il mutuatario risulta al 1/4/03 creditore verso la Banca di Euro 9.381,26 in base alla usurarietà del tasso di interesse.

Mentre La ringrazio per l'incarico conferitomi resto a disposizione per ogni ulteriore contributo e molto distintamente La saluto.

Dott. Roberto Giansalvo

