

# Documentazione: Le nostre principali FAQ

## Quando denunciare la banca:

### Nelle operazioni di mutuo fondiario o ipotecario

- SE HA PRATICATO INTERESSI DI MORA SULLE RATE DI MUTUO SCADUTE
- SE, DOPO AVER PAGATO RATE CHE COPRONO INTERAMENTE LA SORTE CAPITALE EROGATA, IL CREDITO DELLA BANCA RESIDUO E' SUPERIORE AL CAPITALE ORIGINARIO ES. MUTUO 100 – RATE PAGATE 110 – RESIDUO 120.
- SE LA BANCA STA VENDENDO ALL'ASTA L'IMMOBILE DOPO CHE E' STATO PAGATO L'INTERO CAPITALE E RESIDUA ALTRETTANTO.
- SE AVETE CERCATO DI COMPORRE BONARIAMENTE LA QUESTIONE MA LA RICHIESTA DELLA BANCA E' ASSOLUTAMENTE SPROPORZIONATA.
- SE LA BANCA O LA SOCIETA' CHE RECUPERA IL CREDITO VI RISPONDE CHE L'IMMOBILE PIGNORATO PER COME E' STATO VALUTATO COPRE ABBONDANTEMENTE LA PRETESA DI CREDITO DELLA BANCA.
- SE VI HA FATTO FIRMARE UNA LETTERA DI RICONOSCIMENTO DEL CREDITO.
- SE SUCCESSIVAMENTE ALLA NOTIFICA DEL PRECETTO DI PAGAMENTO AVETE EFFETTUATO PAGAMENTI E LA BANCA NON LO HA DICHIARATO IN SEDE DI ESECUZIONE, OVVERO NON HA DICHIARATO CHE IL CREDITO DI CUI IL PRECETTO E' STATO PARZIALMENTE ESTINTO.
- SE NEL PRECETTO CHE VI HA NOTIFICATO HA ANCHE ADDEBITATO LA COMMISSIONE PER ANTICIPATA ESTINZIONE DEL CAPITALE E SUCCESSIVAMENTE HA CONTINUATO AD ADDEBITARE E CALCOLARE LE RATE COME DA PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO.
- SE NEL CONTRATTO DI MUTUO HA SCRITTO CHE IL MUTUO SAREBBE STATO EROGATO ALTERNATIVAMENTE SU PROVVISTA IN VALUTA NAZIONALE O IN VALUTA ESTERA, ED IN SEDE DI EROGAZIONE HA EROGATO IN VALUTA ESTERA.
- SE HA APPLICATO INTERESSI DI MORA IN CUMULO CON QUELLI SULLE RATE.
- SE IL MUTUO E' STATO CONCESSO PER ACQUISTO DELL'IMMOBILE E,

NONOSTANTE ABBIATE VERSATO IMPORTI PARI AL CAPITALE ORIGINARIAMENTE EROGATO, LA BANCA NON HA DIMINUITO L'IPOTECA ISCRITTA, ANCHE SENZA VOSTRA RICHIESTA.

- SE DOPO IL DICEMBRE 2000 HA CONTINUATO AD APPLICARE GLI STESSI INTERESSI SENZA MODIFICARE IL TASSO CONTRATTUALE PORTANDOLO ALL'8% O AL 9,96%, COSI' COME GLI INTERESSI DI MORA.

### **Quando denunciare la banca**

#### **Nei contratti di conto corrente e per i prestiti chirografari**

- SE DURANTE IL RAPPORTO GLI INTERESSI SONO RIMASTI PRESSOCHE' INVARIATI.
- SE HA APPLICATO LA CAPITALIZZAZIONE TRIMESTRALE E NON HA STORNATO O RICALCOLATO LE POSTE DARE AVERE PRIMA DEL 2000 O DOPO DEL 2014 RIACCREDITANDO LE DIFFERENZE.
- SE IL CONTRATTO DI CONTO CORRENTE ERA ANTECEDENTE ALL'ANNO 1990/1992 E LA CLAUSOLA RELATIVA AGLI INTERESSI RINVIAVA AGLI USI SU PIAZZA.
- SE IL DEBITO NON ERA VOSTRO MA ERAVATE SOLTANTO FIDEIUSSORI E GLI ATTI LEGALI SONO STATI NOTIFICATI OLTRE SEI MESI DOPO LA REVOCA DEL CONTO CORRENTE.

### **Dopo la revoca degli affidamenti...:**

Bisogna inviare alla banca sempre una contestazione della richiesta di rientro .

Se la vostra banca vi revoca gli affidamenti e vi richiede il rientro in meno di 15 giorni, viola il Testo Unico Bancario e tutti i principi di buona fede e correttezza che regolano i rapporti contrattuali ed è passibile quindi di richiesta danni.

Questo "uso" delle banche non ha alcun fondamento giuridico, morale ed etico pertanto va contestato immediatamente al ricevimento della lettera per iscritto.

### **Per la contestazione di operazioni bancarie:**

Ogni addebito per interessi può essere contestato in 10 anni dalla chiusura, non anche per le operazione fraudolente il cui termine è di 13 mesi

Solamente le singole operazioni di conto corrente hanno il termine di 60 giorni per la contestazione. Se la banca ha arbitrariamente effettuato operazioni si può richiedere l'annullamento di tale operazioni per i motivi più vari e si può contestare anche successivamente se l'operazione di addebito è stata effettuata senza il vostro consenso, è possibile inoltre contestare le operazioni e i saldi che ne derivano anche successivamente sino a 10 anni dopo la chiusura.

E' necessario effettuare qualsiasi tipo di contestazione a mezzo lettera raccomandata o comunque per iscritto nel termine indicato, di fatto ottenendo prova della contestazione da usare eventualmente in giudizio in caso la banca non voglia saperne di qualsiasi vostra ragione.

#### **Dopo la notifica del decreto ingiuntivo:**

E' necessario procedere con l'opposizione nei 40 giorni dalla sua notifica

Se non viene opposto il decreto entro il termine di 40 giorni il titolo diviene esecutivo e inoppugnabile!

Dopo tale termine non è più possibile contestare gli importi richiesti se non per vizi gravi che rendono revocabile il decreto.

Bisogna assolutamente rivolgersi ad un legale per l'impugnazione del decreto se le ragioni creditorie non sono fondate.

Nel caso dei conto correnti con chiusura trimestrale l'anatocismo provoca già una ragione di minor credito delle somme richieste.

Nei mutui le rate impagate fruttano ulteriori interessi di mora "anatocistici" e pertanto non dovuti.

Con l'opposizione da notificare alla banca tramite un legale convenzionato, si può mettere in discussione tutto il rapporto intercorso e se esistono presupposti si può anche chiedere un risarcimento se l'operato della banca è viziato da illegittimità procedurali, e si raggiunge inoltre il risultato di allungare di almeno un paio di anni i tempi di definizione,

e di potere poi chiudere con una onorevole transazione.

### **Prima del fallimento:**

Esistono molte possibilità per evitare il fallimento in proprio o della propria società, per concretizzarle bisogna intervenire...

Esistono molte possibilità per evitarsi il fallimento in proprio o della propria società, e per concretizzarle bisogna intervenire possibilmente alle prime avvisaglie di iniziative dei creditori o già appena viene notificata l'esistenza di un ricorso per fallimento.

Nella fase pre-fallimentare l'imprenditore viene invitato a comparire avanti al giudice delegato per esporre la propria situazione, fase decisamente delicata nella quale bisogna operare con tecnicismo economico e giuridico per evitarsi il peggio e per studiare la migliore effettiva soluzione alle problematiche insorte.

Circostanza che presuppone un approfondita analisi da parte di esperti amministrativi e giuridici per presentare al giudice delegato delle soluzioni concrete ad evitare una relazione in negativo al Collegio dei Giudici fallimentari.

Il suggerimento più spietato è di mettersi in moto, contattare subito il centro Studi e non attendere la fine con rassegnazione.

Va tenuto conto che il fallimento è la peggiore condanna che si possa subire, perché spoglia il fallito o l'impresa fallita di tutti i beni e di ogni diritto civile.

### **Dopo il fallimento:**

La sentenza dichiarativa di fallimento può essere opposta nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione

Va ricordato che la sentenza dichiarativa di fallimento può essere opposta entro il termine perentorio di 30 giorni dalla pubblicazione dell'estratto, decorsi i quali non è più contestabile. Con l'opposizione al fallimento si ha la possibilità di elencare motivazione ed elementi che normalmente non si è riusciti a far valere in sede pre-

fallimentare.

Dopo il fallimento è possibile conseguire soluzioni di esercizio provvisorio; di gestione dell'impresa, di concordato fallimentare.

Il Centro Studi è in grado di valutare caso per caso le soluzioni da adottare, e fare ottenere fidejussioni idonee a potere riassumere o rilevare il fallimento per salvare il patrimonio immobiliare e produttivo.

### **Ti hanno appena notificato il pignoramento:**

Va valutata la situazione che ha portato al pignoramento e la regolarità del titolo esecutivo, elementi sulla cui scorta poi vanno fatte le scelte solutorie.

E' sempre certo che il pignoramento è conseguente del mancato pagamento di parte o di tutto il debito contratto.

Esistono per i mutui delle procedure di intimazione specifiche, che se omesse, possono invalidare l'azione.

Se vi sono anomalie procedurali o validi motivi di contestazione, contro il pignoramento immobiliare si può ricorrere al Giudice alle Esecuzioni con opposizione alla esecuzione e richiesta di sospensione a pena di decadenza da effettuarsi prima dell'emissione dell'ordinanza che dispone la vendita.

### **Subito dopo la revoca di un rapporto bancario**

Appena la banca trasmette la comunicazione raccomandata di revoca del rapporto affidato e chiede la restituzione delle somme a credito, è conveniente rivolgersi ad uno studio legale, per le seguenti motivazioni:

1) la revoca anche se motivata è sempre illegittima ed è impugnabile;

2) dopo la revoca non bisogna mai rilasciare alla banca lettere in cui si riconosce di essere debitori della somma pretesa, per proporre un piano di rientro in pochi mesi o con rate insostenibili;

3) bisognerà valutare attraverso il riesame di tutto il rapporto intercorso, se esistono presupposti per citare in

giudizio la banca, prima che la banca richieda un decreto ingiuntivo.

**Dopo la notifica del Precetto:**

La notifica del precetto di pagamento interviene quando non è stato opposto il decreto ingiuntivo o sono state pagate le rate del mutuo.

Col precetto si quantifica il credito con i costi aggiuntivi e si concede un termine di 10 giorni per il pagamento, che se non effettuato conduce al pignoramento, mobiliare, ovvero di arredi e attrezzature, o immobiliare, se fatto cadere su immobili o presso terzi.

Anche in questa fase è possibile proporre una opposizione tardiva al decreto ingiuntivo o al precetto o alla esecuzione entro 20 giorni dalla notifica.