



...riporta oggi stesso liquidità ed il sorriso nella tua famiglia o nella tua azienda



COME DIFENDERSI DALLE BANCHE

S.I.A Studio Italia Vairo & Partners

specialisti in “Usura Bancaria”



L'Assicurazione in caso di soccombenza in giudizio tutela il cliente di S.I.A. Studio Italia di Vairo & Partners garantendo che, in caso di soccombenza, non subirà alcuna perdita economica.

Attività di consulenza finalizzata al recupero delle perdite determinate da una non corretta gestione dei conti correnti bancari: anatocismo, commissioni massimo scoperto, date valuta illegittime, sfioramento delle soglie dei tassi di usura, e verifica di “usura originaria” su Mutui, Leasing, Finanziamenti, e Cessioni del V Stipendio. Una Perizia tecnica “asseverata” dimostra, attraverso il rigore dell’analisi matematica, i punti critici sui quali si può affrontare la negoziazione extragiudiziale, la conciliazione ed eventualmente il contenzioso con l’intermediario bancario e finanziario, bloccando le procedure esecutive da esso attivate come “Precetti e Pignornamenti”.

PARTNERS



Studio Legale
Avv. Caggiano Cannolicchio

Via Armando Diaz n.128 - 81031 Aversa (CE)
tel. 081.503.73.85
cell. 338.109.09.10



Studio Legale
Avv. Serino - Di Roberti

Via F.Petrarca 31, 80038 Pomigliano D'Arco (NA)
Tel.081.8849529
cell.339.446 4033



Studio Legale
Avv. Emilio Pagliaro

Via Venezia n.161 - 80134 Mondragone (CE)
Tel. 0823 970112
Cell. 393 1567412



Software partner
TeamSystem[®]
LEGAL

Via Trivulzio, n.1 20146 Milano (MI)
tel. 02 87366555
tel. 02 87366278

POLIZZA TUTELA LEGALE PER ANATOCISMO E USURA BANCARIA



A tutela della nostra clientela sia Aziendale sia Privata che affronta una pratica per anatocismo o usura a seguito di una perizia di parte realizzata da S.I.A Studio Italia di Dario Vairo abbiamo realizzato una partnership con Alta Finance Spa, broker assicurativo grossista che, insieme alla compagnia assicurativa tedesca Roland Rechtsschutz Versicherungs AG, specializzata in Tutela Legale, per prima ha creato una Polizza di Tutela Legale specificatamente dedicata ai Procedimenti per Anatocismo e Usura bancaria.

L'Assicurazione in caso di soccombenza in giudizio tutela il cliente di S.I.A. Studio Italia di Dario Vairo garantendo che, in caso di soccombenza, non subirà alcuna perdita economica.

La polizza entra quindi in azione nel caso in cui l'attore risulti totalmente soccombente in giudizio coprendo le spese sostenute nel corso del procedimento.

Il sinistro insorge nel momento in cui il CTU, nel corso del procedimento assicurato, dovesse emettere parere negativo sulla ricostruzione dell'evento vessatorio evidenziato nella perizia di parte.

Il sinistro insorge altresì se il giudice emette sentenza negativa sulla ricostruzione dell'evento vessatorio evidenziato nella perizia di parte, senza l'ausilio di un CTU.

Sono coperte, le spese legali (compenso previsto dalla tariffa forense al proprio Avv.) compreso il costo della perizia stragiudiziale di parte, relative alla controversia giudiziaria per anatocismo e/o usura bancaria promossa sulla base della stessa perizia redatta dalla Contraente per conto dell'Assicurato.

Altresì sono coperte le spese dell'attività dei CTU, di un consulente tecnico di parte (CTP) e spese processuali.

La copertura interviene nel caso in cui l'attore risulti totalmente soccombente in giudizio.

La polizza può essere sottoscritta in due differenti opzioni adattandosi alle differenti esigenze di copertura proprie di Privati cittadini da un lato e Professionisti e Aziende dall'altro.

OPZIONE PRIVATI

Massimale di € 7.500 per sinistro

Massimale € 22.500 per Assicurato.

OPZIONE PROFESSIONISTI E AZIENDE

Massimale di € 25.000 per sinistro

Massimale € 75.000 per Assicurato



S.I.A Studio Italia Vairo & Partners

specialisti in “Usura Bancaria”

INDICE

Le Banche e l'Usura	----- pag.1 - 3
Cos'è L'usura e il Tasso di Usura	----- pag.4 - 6
Usura Originaria e Sopravvenuta	----- pag.7 - 8
Cos'è un Conto Corrente bancario	----- pag.9 - 10
Cos'è un Affidamento	----- pag.10 - 12
Cos'è un Mutuo	----- pag.13 - 16
Sentenza Storica n°88/2014	----- pag.17
Cos'è un Leasing	----- pag.18 - 21
Cos'è la Perizia	----- pag.22 - 25
I Dieci Comandamenti del Correntista	----- pag.25 - 27
Come operare in sinergia	----- pag.28

FAI CHIAREZZA NEI TUOI RAPPORTI BANCARI E FINANZIARI

Di solito si pensa alle banche come istituzioni infallibili, soprattutto perché non si riesce mai ad avere il controllo su di esse, tanto che anche le persone, più addentro alla materia faticano a comprendere il sistema.

Proviamo a pensare ai nostri nonni e ai nostri genitori. **Cosa pensano queste persone delle banche?**

Le vedono come delle istituzioni, ho in mente alcuni anziani della nostra famiglia che hanno un rapporto di conoscenza con il direttore della banca, con la banca e il regalo a fine anno.

Una definizione che mi è sempre piaciuta : **“la banca è quell’istituzione che ti prende per i fondelli tutto l’anno e poi ti regala a Natale l’agenda”**.

Ci sentiamo in debito con la banca per quello che fa per noi. E in questo caso c’è un meccanismo un po’ perverso perché:

- se non ci concedono credito, dobbiamo essere riverenti per poterlo ottenere.
- se, invece, ce lo concedono, dobbiamo essere riverenti perché l’abbiamo ottenuto e, possiamo aggiungere due cose:



Si è sempre pensato che le banche, benché debbano curare i loro interessi, non si spingerebbero mai oltre certi limiti, e oltre ciò che è lecito e che è in linea con le leggi vigenti.

Si pensa che le banche non verrebbero mai meno agli accordi contrattualmente intrapresi.

Nell'immaginario collettivo gli usurai sono personaggi oscuri che si muovono dentro i circuiti della criminalità organizzata. Soggetti che approfittano delle famiglie e degli imprenditori che non riescono ad avere credito dalle banche, o più semplicemente di chi non può più far fronte agli impegni presi in passato e finisce nella rete degli "strozzini". Una vera e propria piaga economica e sociale presente su tutto il territorio nazionale.

Ma oltre all' **usura** dei cosiddetti cravattari, negli ultimi tempi si sente parlare sempre più spesso di usura bancaria, ovvero l'applicazione sui finanziamenti concessi alla clientela dagli istituti di credito e dalle società finanziarie di tassi di interesse effettivi che, sommando il tasso nominale e tutti gli oneri relativi alla concessione del credito, superano il limite consentito dalla legge sull'usura (L. 108/1996 e successive modifiche) oltre il quale gli interessi sono sempre

Si tratta di soglie che, **per il primo trimestre dell' anno corrente**, vanno dall'**8,7625%** dei mutui ipotecari a tasso variabile (**10,3875% per quelli a tasso fisso**) al **19,3250** per gli acquisti rateali, fino al **24,99%** sul credito revolving delle carte di credito. Mentre per i conti correnti il tasso soglia sul fido di conto è fissato al **18,275%** e al **24,19%** quello sugli scoperti.

“Il rapporto con le banche”

costituisce oggi il vero nervo scoperto di un’economia che è in grande crisi ma che vede soffocata qualsiasi ipotesi di ripresa da un vero e proprio sistema vessatorio – **Studio Italia Vairo & Partners**, hanno deciso di dare sostegno ai privati ed aziende per le difficoltà che hanno all’accesso al credito i cui “rubinetti” sono stati quasi completamente chiusi. Le banche continuano a mantenere un atteggiamento estremamente burocratico e lontano dagli standard europei del mercato. In Campania e nel Mezzogiorno il costo del denaro è altissimo e rappresenta un pesante gap competitivo per le aziende e costituisce un vero e proprio cancro del sistema; la grande maggioranza dei conti correnti, mutui leasing finanziamenti è usurato.

87%
di famiglie
usurate
su mutui
per la prima
casa

E proprio sull’**usura**, grave piaga sociale che intacca il nostro territorio, **“L’usura è un fenomeno che coinvolge tutti: famiglie, imprenditori, professionisti.** Le analisi fatte nell’ultimo triennio hanno fornito dei risultati davvero gravi e preoccupanti. Sui conti correnti al centro delle verifiche, il 90% dei rapporti risulta essere oggetto di usura.

Non prendiamoci in giro, per i tassi applicati sappiamo che, difficilmente, un prestito può essere restituito e **l’atto finale del processo usuraio è il fallimento dell’azienda.**

Quando fallisce un’azienda non fallisce solo il titolare ma gli impiegati, un intero settore e spesso, purtroppo, molti imprenditori arrivano a compiere un atto estremo: il suicidio. **Il denaro non è un interesse di carattere privato ma è un bene pubblico le regole devono essere ristabilite, non vogliamo fare alcuna guerra ma se ci sono le leggi dobbiamo fare in modo che vengano applicate”.**

MA COS'È L'USURA?

L'usura, dal latino “*usus*”, che indica l'utile che va riconosciuto al creditore in aggiunta alla restituzione del bene mobile o del denaro ottenuto in prestito, è la pratica consistente nel fornire prestiti a tassi di interesse considerati illegali, socialmente riprovevoli e tali da rendere il loro rimborso molto difficile o impossibile, spingendo perciò il debitore ad accettare condizioni poste dal creditore a proprio vantaggio.

In riferimento all' **USURA BANCARIA** l'articolo di riferimento è l'articolo 1815 comma 2 cc, il quale prevede che “se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non sono dovuti interessi.”

per tutte le obbligazioni pecuniarie (mutui, leasing, finanziamenti, cessioni del V stipendio), sanzionando la pattuizione di interessi usurari con la previsione della nullità virtuale della relativa clausola, con l'effetto che gli interessi non sono dovuti nemmeno nella misura del saggio legale (diversamente da quanto prevedeva l'originario testo del comma 2 dell'art. 1815 cc secondo il quale “**se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e gli interessi sono dovuti solo nella misura legale**”).

L'**Usura**, è Legislativamente regolamentata **dalla legge n.108/1996** che ha introdotto un limite ai tassi di interesse sulle operazioni di finanziamento oltre il quale gli stessi sono considerati usurari.



ai fini della valutazione della usurarietà dei tassi, si deve fare riferimento al momento in cui gli interessi sono **PROMESSI O CONVENUTI**, indipendentemente dal momento del pagamento (*legge 24/2001*). La Banca d'Italia rileva trimestralmente i **TASSI EFFETTIVI GLOBALI MEDI** applicati dalle banche e dagli intermediari finanziari.



a questo punto giova precisare in che cosa consiste il cosiddetto:

TASSO DI USURA

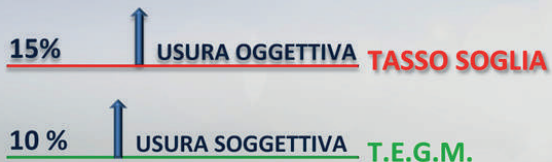
IL TASSO DI USURA - ogni tre mesi la banca d'Italia stabilisce il tasso massimo d'interesse, detto anche "**tasso soglia**", che le banche possono applicare ai loro clienti, quando questi chiedono un un fido ma anche un mutuo, o un prestito . Quando questo tasso soglia viene superato, la banca commette un'**usura** e i clienti possono richiedere le somme mal tolte chiaramente per vie legali .

COS' È IL TEGM? TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE USURA SOGGETTIVA ED USURA OGGETTIVA

TEGM TAEG >	TAEG > TEGM Art. 2 L. 108/96	TAEG > (TEGM x 1,5) art. 644 c. 3, Cod. Pe
-------------	---------------------------------	---

USURA OGGETTIVA e SOGGETTIVA

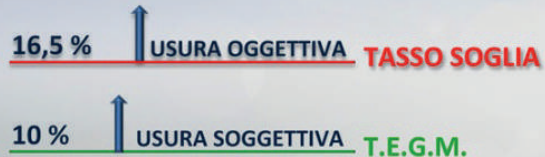
TASSO SOGLIA = TEGM + 50%



Calcolo PRIMA del Luglio 2011

USURA OGGETTIVA e SOGGETTIVA

TASSO SOGLIA = (TEGM + 25%) + 4 punti



Calcolo DOPO Luglio 2011
NON RETROATTIVO
Sentenza Cass. N° 46669

LA DISTINZIONE TRA L'USURA ORIGINARIA E L'USURA SOPRAVVENUTA

Al fine della determinazione dell'**usura** originaria o sopravvenuta si deve fare riferimento al momento genetico per cui si distingue tra:

USURA ORIGINARIA:

deve farsi riferimento alla convenzione o alla pattuizione stipulata al momento della conclusione del negozio;

CONSEGUENZE:

gli interessi non sono dovuti per l'intero prestito con applicabilità dell'**art.1815 cc secondo comma**.

USURA SOPRAVVENUTA:

nel caso in cui gli interessi originariamente pattuiti al di sotto del tasso soglia superino tale limite nel corso del rapporto

CONSEGUENZE:

Il superamento del tasso soglia sopravvenuto nel corso del contratto comporta l'inopponibilità al cliente dei tassi eccedenti tale limite e, di conseguenza, il tasso dovrebbe essere ridotto al limite del tasso soglia rilevato di tempo in tempo, in virtù del meccanismo di integrazione legale del contratto previsto dall'**art.1339 cc**.

Tali principi si devono applicare anche a tutti i rapporti sorti prima della entrata in vigore della legge sull'usura (legge 108/1996) sia in relazione ai contratti stipulati tra le parti sia in relazione ad eventuali titoli giudiziali conseguiti.



Aperto il conto corrente o un fido, **nessuno immaginerebbe che, nel corso del rapporto con la propria banca, quelle condizioni pattuite contrattualmente vengano a cambiare.** Tutti credono che quel contratto sottoscritto non sia mai unilateralmente modificato, per cui non si preoccupano di controllare durante il rapporto le condizioni concordate. sia che la banca commetta un errore, o se, in malafede, un illecito, il pensiero che si ha subito è: come fare – eventualmente – a controllare e verificare errori e/o illeciti. Innanzitutto si tratta di capire, se sono stati commessi degli illeciti, per quanto tempo e che somma è stata sottratta dal proprio conto.

Sfido chiunque a prendere in mano un estratto conto e a verificare le condizioni pattuite inizialmente all'apertura del conto, o dove, esiste un fido di cassa, verificare se la banca sta richiedendo un **tasso usuraio**, per cui, oltre la soglia di legge stabilita dalla **Banca d'Italia**.

Io penso che, nella maggior parte dei casi, **“il cosiddetto'uomo di strada”** non conosce veramente le condizioni che gli vengono applicate sul conto o sullo sconfinamento o sulle spese, quindi, diventa improbabile, impossibile capire dove può nascere il problema.

Si può confermare che la persona media e l'imprenditore medio ogni giorno impiega una buona parte, delle proprie energie, tempo e soldi per ripagare gli interessi e i debiti con le banche e questo riguarda anche chi i debiti non li ha.



COS'È UN CONTO CORRENTE BANCARIO?

Il contratto di conto corrente è un contratto “tipico”, previsto dal Codice Civile italiano all’Art. 1823, il conto corrente bancario è un prodotto destinato alla gestione della liquidità del cliente. Consente di effettuare operazioni di varia natura con maggiore comodità e sicurezza, usufruendo dei servizi offerti dalla banca” tra cui il percepire finanziamenti e affidamenti vari. Nella società attuale il conto corrente rappresenta uno strumento di servizio che utilizzano sia i privati che le aziende.

I primi per lo più per l’accredito dello stipendio, la gestione delle utenze e per investimenti in risparmi. Le imprese, invece, ne hanno bisogno per l’amministrazione del proprio business, intrattenendo rapporti in ambito nazionale e internazionale.

I contratti di apertura di credito che noi possiamo trovare possono essere di due tipi: Contratto cornice o di corrispondenza, ex Art.1823 del CC, che regola il dare/avere generale; Contratto di apercredito, o apertura di credito, una sorta di contratto quadro in cui vengono regolamentati gli interessi, che si appoggia sul primo. Le aziende lavorano moltissimo con il contratto di apercredito, perché è al suo interno che sono previste le proposte di Fido bancario per una gestione fluida del cashflow, SBF (salvo buon fine), AF(anticipo fatture).

Tuttavia la banca concede queste possibilità solo nel caso in cui abbia un rapporto di fiducia con il cliente e dietro garanzie economiche, che in qualche modo “assicurino” il rischio di avere scoperti in linea capitale, nei limiti



contravvenendo a specifiche leggi statali in materia finanziaria le Banche commettono **ANATOCISMO** applicazione di interessi su interessi – **ILLECITO CIVILE, USURA** superamento del tasso soglia previsto dalla Legge 108/96 – **ILLECITO PENALE.**

I finanziamenti operativi si basano sulla concessione a vario titolo di somme di denaro a favore del cliente nel limite di un valore massimo e spesso di un periodo di tempo. Durante questo periodo la banca, per il servizio richiede un interesse e a volte delle spese fisse. La maggior parte degli istituti gestisce queste operazioni attraverso l'utilizzo del medesimo conto corrente, accreditando gli anticipi e addebitando spese, interessi e insoluti-.

QUALI SONO GLI STRUMENTI UTILIZZATI PER GLI AFFIDAMENTI?

• Fido di cassa: La banca permette al cliente di poter usare fondi bancari fino ad un limite prefissato. In pratica il cliente può avere un conto corrente a debito, detto anche “in rosso” per un valore massimo preconcordato. Il fido può essere a scadenza o a revoca (quindi a tempo indeterminato fino alla revoca della banca che può essere anche immediata).

• Anticipo Ricevute Bancarie salvo buon fine: Le banche permettono nel limite di un valore (detto castelletto) di anticipare i crediti della società verso i suoi clienti. Il cliente emette una ricevuta bancaria a scadenza posticipata e la porta in banca per l'anticipo, cioè l'accredito sul conto. Quando il cliente paga la banca trattiene l'incasso già anticipato liberando il castelletto. In caso di mancato pagamento addebiterà il conto aggiungendo le spese di insoluto.

- **Anticipo fatture:** Funziona come l'anticipo delle ricevute bancarie (c.d. ri.ba.), con la differenza che spesso l'anticipo è solo **dell'80%** del valore della fattura.
- **Castelletto:** tipo di finanziamento a breve termine che una banca eroga nei confronti di un soggetto che possieda determinati requisiti morali, economici e strutturali.
- **Import/Export:** Nelle transazioni con l'estero la banca anticipa i crediti (Export) o concede lettere di garanzia alla banca del fornitore (Import) nella quale si impegna a pagare le fatture ricevute dal cliente italiano. In entrambe queste forme di finanziamento la banca fissa un tetto massimo detto sempre castelletto.

Spese e commissioni: Ai finanziamenti le banche applicano anche delle spese e commissioni.



ECCO LE PRINCIPALI:

Commissioni massimo scoperto CMS: è una percentuale, calcolata al tasso convenuto, sulla massima esposizione (saldo negativo) avuta sul conto corrente durante il trimestre di riferimento ed essa si aggiunge agli interessi convenzionali. Questa definizione non esiste più, oggi c'è una commissione calcolata sul valore degli affidamenti accordati anche se non utilizzati. A differenza di prima la nuova commissione ha nomi diversi da banca a banca, ma possiamo definirla **COMMISSIONE MESSA A DISPOSIZIONE FONDI CMDF** è calcolata dalla banca in quanto l'istituto deve fare un accantonamento rischi che diviene un costo per la banca, è applicata solo sugli affidamenti operativi. Quindi fidi di cassa, SBF. Non è applicata su mutui e prestiti.



- **Spese tenuta conto:** Sono oneri che la banca chiede per il servizio di conto corrente e calcolate in modo differente in base alle condizioni di conto.

Possono essere ad operazione, aforfait o tramite metodi misti.

Esistono poi altre spese che sono addebitate nell'estratto conto durante il rapporto quali spese di insoluto, rimborsi spese di spedizione, ecc.

I vari tipi di affidamento generano dei conti specifici:

Il corrispettivo **diviene usuraio** quando il tasso applicato è superiore al tasso soglia, ed una volta accertata l'**usura** nel trimestre di riferimento grazie al calcolo degli interessi debitori

massimo scoperto e spese possiamo contestare alla Banca tutto il maltolto, compreso l'anatocismo che dopo il 2009 impatta poco.

COME CAPIRE SE SI E' OGGETTI A TASSO D'USURA?

Per capire se si è stati oggetto di interessi da usura, prima di tutto è necessario recarsi in banca e richiedere **gli estratti trimestrali a scalare di tutti gli anni per un conto corrente affidato** .

Per legge la banca è obbligata a dare i documenti degli ultimi 10 anni, il contratto del conto corrente e il contratto di fido.

Allo stesso modo si possono controllare anche i conti correnti già chiusi, a meno che non siano passati più di 10 anni .



Successivamente tramite **Studio Italia Vairo & Partners**, è possibile procedere all'elaborazione di una preanalisi che evidenzierà tutte le anomalie bancarie esistenti e contestabili per vie legali. Dopo aver conosciuto gli **IMPORTI RECUPERABILI** si procederà a formalizzare un preventivo che indicherà in maniera trasparente tutti i costi necessari compresi quelli legali necessari ad intraprendere un'azione contro la Banca, al fine di recuperare sia le somme maltolte, sia di bloccare qualsiasi azione di tipo esecutive che il cliente abbia ricevuto (precetto/pignoramento). L'ultima, quella che viene maggiormente usata è porre in atto un'azione giudiziaria preventiva o difensiva denominata **"BANKSTOP"**.

PER QUANTO RIGUARDA UN MUTUO, LEASING E FINANZIAMENTI COSA BISOGNA FARE?

Il contratto di mutuo, già dalla sua origine semantica, esprime un accordo in reciprocità dove le due parti si impegnano in uno scambio di denaro o beni fungibili.

La parte mutuante è colei che detiene una somma di denaro o un bene necessario per l'altra parte, mutuataria, e gliela consegna in cambio di una restituzione successiva con beni della stessa specie e qualità. La veste giuridica di tale tipo di accordo è accolta nel nostro ***Codice Civile negli articoli 1813-22.***

In generale, il mercato dei mutui è sbilanciato a favore delle banche (mutuanti), che ne stabiliscono le condizioni economiche e contrattuali.



Tuttavia, con la sentenza della Cassazione 350 del 9 gennaio 2013, è avvenuto un cambiamento importantissimo a favore del mutuatario. Infatti, l'Art. 1815 relativo al diritto restitutorio degli interessi, viene interpretato in modo chiaro e definitivo, ai fini dell'applicazione dell'art. 644 del codice penale.

Nell'art. 1815, secondo comma, del codice civile, si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, con una conseguenza importantissima per il mutuatario, ossia: la nullità della clausola contrattuale restitutoria.

Recita infatti **l'articolo 1815** sugli interessi *“Salvo diversa volontà delle parti, il mutuario deve corrispondere gli interessi al mutuante. Per la determinazione degli interessi si osservano le disposizioni dell'articolo 1284. Se sono convenuti interessi usurari, la clausola è nulla e non sono dovuti interessi”*.

Tra i **mutui bancari**, la tipologia di mutuo più utilizzata, anche da privati e per l'acquisto della casa, è il **mutuo immobiliare**, fondiario, caratterizzato da una durata maggiore di 18 mesi ed una proporzionalità tra somma prestata e valore della garanzia ipotecaria.

Il valore del contratto richiede la presenza del notaio, che, il giorno della compravendita, in presenza degli attori (acquirente, venditore, funzionario della banca), redige l'atto di rogito, che trasferisce la proprietà dell'immobile, e l'atto di mutuo immobiliare che permette il passaggio di denaro in un'unica soluzione dalla banca all'acquirente.

IL MUTUO BANCARIO

Il mutuo bancario è quindi una forma di prestito diffusa concessa dalle banche, che va restituito nel medio o lungo termine.

Oltre al mutuo fondiario, possiamo distinguere altre tipologie di contratto in base allo scopo del loro utilizzo, quali:

MUTUO CHIROGRAFARIO O CHIROGRAFICO

Il mutuo chirografario o chirografico, si tratta di un prestito rimborsabile, da 24 a 60 rate, viene erogato come prestito personale ad un privato, o come mutuo a medio termine se lo richiede una azienda.

MUTUO PER RISTRUTTURAZIONE

Il mutuo per ristrutturazione, concesso per finanziare importanti opere di riordino di beni immobiliari. L'importo erogato dalla banca varia in percentuale, a seconda dell'istituto (30%-70%), e solitamente a stato avanzamento lavori (SAL);

MUTUO PER LIQUIDITÀ

Il mutuo per liquidità, concesso per chi ha necessità finanziarie diverse e necessita di disposizione di ingenti somme di denaro;

MUTUO EDILIZIO

Il mutuo edilizio, molto utilizzato dalle imprese di costruzione per sviluppare il proprio business; e solitamente a stato avanzamento lavori (SAL);

COSA SI PUÒ FARE

Anche in questo caso con una accurata preanalisi è possibile evidenziare la presenza di **usura** e anatocismo in un mutuo, leasing, finanziamenti e Cessione V stipendio. Tale attività ci permetterà di richiedere sempre per vie legali secondo la sentenza della Corte di Cassazione n. 350 del 2013 la quale ha chiarito definitivamente che, ai fini dell'applicazione dell'art. 644 del codice penale e dell'art. 1815, secondo comma, del codice civile, si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono **PROMESSI** o comunque **CONVENUTI** con la conseguenza che la sentenza della Corte di Cassazione n. 350/2013 permette il recupero integrale degli **INTERESSI** pagati su tutte le forme di finanziamento, quando tassi superano la soglia di usura nonché il blocco delle procedure giudiziali.

I documenti necessari ad effettuare tale verifica:

1. Copia del Contratto di Mutuo stipulato tra la Banca ed il Cliente - in suo possesso/richiesta al notaio;
2. Copia del Piano di Ammortamento originario (allegato al Contratto di Mutuo).
3. Copia del Documento di Sintesi delle Condizioni Contrattuali (allegato al Contratto di Mutuo) .
4. Contabili del Cliente da cui verificare i pagamenti delle Rate con indicate quote Capitale e quote Interesse ed eventuali oneri accessori - in suo possesso o richiedere alla Banca erogatrice del mutuo;



Sentenza Storica n°88/2014

Arriva da Domodossola l'ultima sentenza che fissa i paletti in tema di credito al consumo: dopo la sentenza della Cassazione di un anno fa, ora è il giudice di pace che chiede a una banca di restituire al cliente il “maltolto” perché ha fatto firmare un contratto di prestito che prevedeva tassi superiori alla soglia fissata per legge. sentenza (n°88/2014 del giudice di Pace di Domodossola), si inserisce nel solco tracciato dalla Cassazione civile con la sentenza 350/2013 rilevando l'usura “contrattualizzata”, ovvero riferibile già all'origine degli accordi tra cliente e banca. Nel caso specifico, sommando il tasso annuo globale, il TAN, con il tasso di mora in caso di pagamento in ritardo, si superava il tasso di soglia di usura e quindi, come prevede la legge, l'istituto di credito è obbligato a restituire gli interessi pagati ingiustamente.

Sul tema lo scontro tra banche e consumatori è sempre stato acceso: le prime sostengono che le due voci, Tan e tasso di mora, non vanno sommate, mentre i consumatori trovano legittimo unirle in un unico conteggio. Ora il giudice piemontese ha dato ragione a questi ultimi, applicando così la normativa antiusura prevista con la legge 24/2001.

*Per **Studio Italia Vairo & Partners**, società campana specializzata nell'ambito delle anomalie bancarie ANATOCISMO e USURA su CONTI CORRENTI e anomalie finanziarie MUTUI, LEASING, FINANZIAMENTI E CESSIONI DEL V STIPENDIO con sede principale ad Aversa(CE), si tratta di una prima importante conferma di quanto sino ad oggi sostenuto e di una pesante sconfitta per gli istituti di credito, che almeno sino ad ora avevano deciso di declinare l'invito bonario presso i centri di mediazione dimostrando protervia ed inutile arroganza di fronte alla possibilità di rinegoziare in sede conciliativa i contratti di mutuo e di finanziamento. Le banche, quindi, restituiscano il maltolto o continueremo nelle azioni avviate confidando sia che la magistratura adotti univocamente il corretto orientamento tracciato dalla citata sentenza n. 350/2013, che nella correttezza del governo che in passato ha invece più volte salvato con decreti legge tristemente noti come “salva banche” la lobby dei banchieri calpestando i diritti sacrosanti, per come sanciti dalla legge, di consumatori ed utenti.*

LEASING

Il termine leasing (dall'inglese to lease che significa affittare) indica un accordo di locazione finanziaria, secondo uno schema negoziale nuovo, che ha origine dalla tradizione anglosassone del common law.

La combinazione di schemi cui fa riferimento lo rendono sostanzialmente una locazione con patto di possibile futura vendita, secondo Art.1523 del CC (patto di riservato dominio), e Art.1571 del CC che esprime il concetto di locazione di un bene.

DEFINIZIONE:

Le esigenze finanziarie derivanti dallo sviluppo economico hanno fatto sì che si creassero diverse varianti della tipologia del leasing. Ciò che noi qui consideriamo sono le caratteristiche generali di questo schema

negoziale e il leasing finanziario, in quanto strumento più diffuso.

Il contratto di leasing nasce dall'esigenza di tipo imprenditoriale di fruire di un bene strumentale, ai fini dello sviluppo del proprio business, senza averne la proprietà fin da subito ma semplicemente un diritto di utilizzo previo pagamento di un canone mensile.

Gli attori negoziali di questo tipo di accordo sono: il soggetto possessore del bene, detto locatore o concedente; il soggetto utilizzatore del bene a fronte del pagamento di un canone periodico. un bene.

Finito il periodo di locazione, l'utilizzatore può esercitare il diritto di "riscatto" del bene, o opzione d'acquisto, dietro pagamento di un prezzo finale, previamente concordato.



Generalmente, l'accordo viene acceso con una maxirata iniziale, che ha lo scopo di tutelare dai rischi di perdita il concedente, in caso di insolvenza dell'utilizzatore. Il ragionamento che sta a monte considera che il valore di mercato del bene sommato al maxicanone e ai canoni già corrisposti, possano coprire i costi sostenuti dal locatore.

Per il locatore è quindi della massima importanza valutare il rischio dell'operazione, che si articola su diversi parametri, quali ad esempio: la congruità di prezzo del bene, le sue caratteristiche di utilizzo e di profitto produttivo, la sua recuperabilità, la sua ricollocabilità sul mercato, il suo valore in caso di rientro anticipato dovuto ad insolvenza dell'utilizzatore e la sua rispondenza alle normative antinfortunistiche

L'azienda utilizzatrice del contratto di leasing, nell'amministrazione straordinaria di tale contratto, deve tenere conto di due ulteriori aspetti, di tipo fiscale:

- 1 - il costo del bene è soggetto ad Iva (anche nel caso di immobili)
- 2 - il bene rimane di proprietà della società di leasing fino al riscatto quindi non compare in bilancio tra le immobilizzazioni con eccezione delle società che compilano il bilancio IAS secondo i cui criteri il bene va inserito fra le immobilizzazioni e il debito residuo nel passivo.

LEASING FINANZIARIO

Leasing finanziario

Andando nella specificità del leasing finanziario, il primo elemento caratterizzante è rappresentato dalla trilateralità del rapporto, ovvero gli attori coinvolti sono: un fornitore del bene strumentale, ad esempio un'azienda produttrice di macchinari per la realizzazione di un prodotto; un utilizzatore, in genere un imprenditore che necessita proprio di quel macchinario; un concedente che svolge la funzione di finanziatore, ma che non è produttore del bene.

Dunque, il bene è scelto direttamente dall'utilizzatore presso il fornitore; il concedente acquista il bene dal fornitore; l' utilizzatore stipula il contratto di leasing con il concedente, il quale concede detto bene in fruizione dietro pagamento di un canone periodico, con la parallela attribuzione del diritto di opzione in ordine all'acquisto.

Nel leasing finanziario i canoni sono costruiti:

sul valore complessivo del bene, che determina il capitale da finanziare.

sui rischi e sull'incidenza degli oneri finanziari scaturenti dalla durata del rapporto, espressa in numero di canoni, da queste due prime valutazioni dipendono gli altri valori quali: la maxirata iniziale, il riscatto, il tasso del periodo.



Tuttavia, con la sentenza della Cassazione 350 del 9 gennaio 2013, nonché sentenza 342/13 Febbraio 2013 Corte di Appello di Venezia anche in questo caso l'Art. 1815 relativo al diritto restitutorio degli interessi, viene interpretato in modo chiaro e definitivo, ai fini dell'applicazione dell'art. 644 del codice penale.

Nell'art. 1815, secondo comma, del codice civile, si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, con una conseguenza importantissima per il mutuatario, ossia: la nullità della clausola

I documenti necessari ad effettuare tale verifica:

- copia del Contratto di Leasing stipulato tra la Banca ed il Cliente;
- copia del Piano di Ammortamento originario allegato al Contratto di Leasing;
- copia del Documento di Sintesi delle Condizioni Contrattuali, (allegato al Contratto di Leasing);
- piano di ammortamento con riepilogo delle rate pagate;
- Ogni altro documento connesso all'operazione;



COME PUÒ PROCEDERE IL CLIENTE?

Dopo la raccolta dei documenti relativi al prodotto bancario il cliente potrà richiedere:

- Una PREANALISI per rilevare illeciti civili e penali;
- Un preventivo costi benefici di tutta l'operazione Tecnica/legale;
- STUDIO DI STRATEGIA per ottimizzare e personalizzare il risultato che potrà mirare a:

***RECUPERARE IL MALTOLTO,
RIDISEGNARE IL RAPPORTO CON
L'ISTITUTO DI CREDITO E ACQUISIRE
POTERE DI TRATTATIVA, CONSERVARE
LA PERIZIA PER IL MOMENTO PIÙ
PROPIZIO AL SUO UTILIZZO.***

PERIZIE: QUALE LA DIFFERENZA TRA PERIZIA SEMPLICE, ASSEVERATA E GIURATA?

Introduzione Nell'ordinamento italiano la perizia, stragiudiziale o extragiudiziale, è l'analisi tecnica di una particolare situazione ed è redatta da un Perito, ossia da un esperto in una determinata disciplina non giuridica (quale può essere un ingegnere, un architetto, un geometra, un medico, etc.).

La perizia può essere richiesta per dirimere una questione tecnico-economica (come la stima di un bene o di un danno –ossia l'attribuzione agli stessi di un valore economico– oppure la definizione dei confini tra due terreni) o per attestare la verità riguardo ad una questione tecnica (come la conformità di un bene a specifiche norme, l'autenticità di un'opera d'arte, etc.).



Cos'è una Perizia.

La perizia è sostanzialmente una relazione tecnica redatta per esporre a terzi (tra cui eventualmente un Giudice o più semplicemente un avvocato o altre istituzioni), dal punto di vista tecnico le motivazioni del contendere, la dinamica e l'andamento dei fatti rilevanti, i danni eventualmente subiti con tanto di stima, le motivazioni dell'agire, vale a dire tutto quello per cui si può essere in disaccordo con la controparte.

Il Tecnico che redige la perizia deve non solo possedere competenze specifiche nel settore in cui è chiamato ad esprimersi, egli deve, preferibilmente, avere anche competenze nel campo giuridico, in quanto le sue perizie possono essere lette ed interpretate non solo da altri tecnici ma, soprattutto, da persone con formazione giuridica quali giudici o avvocati.

Possono essere richieste perizie in qualunque campo della scienza, della tecnica

dell'economia e di ogni altra attività umana; dunque, ogni perizia rappresenta un caso specifico.

I diversi tipi di perizie, giurate o meno, che si possono avere sono: di stima, di beni e mezzi, immobiliare, su terreni, sulle Aziende e Società, contabile, medico legale, psicologica.

Inoltre, secondo chi la redige, si può avere una perizia redatta dal:

- Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU);
 - Consulente Tecnico di Parte (CTP),
- e secondo la formalità di sottoscrizione si può avere una perizia:
- semplice;
 - asseverata;
 - giurata;

Come si distinguono le perizie

1- Perizia semplice

È l'analisi tecnica (perizia) di una particolare situazione redatta e sottoscritta da un professionista abilitato (ingegnere, architetto, geometra, medico...).

2- Perizia asseverata

Il Perito abilitato (tecnico iscritto al proprio Albo professionale) sottoscrive la propria perizia confermandone la certezza dei contenuti “sotto la propria personale responsabilità ” e attestandone, con un’apposita dichiarazione riportata nella perizia stessa, la veridicità; egli risponde, così, penalmente per eventuali falsi ideologici, oltre che materiali, in essa contenuti. specifico.

3- Perizia giurata (Perizia asseverata con giuramento)

È una perizia che, oltre alla sottoscrizione del professionista che assevera la veridicità del contenuto, riporta in calce una formula di giuramento di “aver bene e fedelmente adempiuto all’incarico affidatogli al solo scopo di far conoscere la verità”, reso dal Perito medesimo dinanzi al Cancelliere di un ufficio giudiziario, compreso quello del Giudice di Pace, ai sensi dell’art. 5 del R.D. n° 1366/22 ,

o dinanzi ad un notaio, ai sensi dell’art. 1, comma 1, punto n° 4, del R.D. n° 1666/37 .

In pratica, la perizia è semplice se non è né asseverata (non riporta la precisazione che essa è redatta “sotto la propria personale responsabilità”) né giurata (non riporta allegato il verbale del giuramento di “aver bene e fedelmente adempiuto all’incarico affidatogli al solo scopo di far conoscere la verità”). . .

Chi è competente per asseverare con giuramento una perizia

Il potere di “ricevere” il giuramento spetta, senza alcuna distinzione, neppure territoriale, a tutti i Cancellieri degli Uffici Giudiziari, compresi quelli addetti agli Uffici del Giudice di Pace.

Ciò trova conferma nella nota n° 1622/99/U del 16 giugno 1999 del Ministro di Grazia e Giustizia, Affari civili.

Come si assevera una Perizia Il Perito che intende chiedere l'asseverazione a giuramento della propria perizia deve presentarsi davanti al Cancelliere (o del Giudice di pace o di un Notaio) munito di un documento di identità e dei fogli della perizia con gli eventuali allegati, uniti mediante spillatura, rilegatura o altro. I fogli devono essere timbrati e firmati dal Perito, comprese le congiunzioni dei fogli, e nell'ultima pagina deve essere indicata la data in cui il documento è stato redatto. Alla perizia deve essere allegato, in ultima pagina, ma prima degli allegati, il Verbale di giuramento, firmato dal Perito dopo avere ripetuto la prescritta formula.

Costi : marche da bollo da € 16,00 a partire dalla prima pagina della perizia. Si ricorda che le marche vanno apposte, in ogni caso ogni 4 facciate (anche di una riga ciascuna) e, comunque, ogni 100 righe (indipendentemente dal numero delle pagine).

I DIECI COMANDAMENTI DEL CORRENTISTA

Regola numero 1: Conservare sempre tutta la documentazione bancaria, i contratti, gli estratti conto, gli scalari trimestrali o semestrali. Fare attenzione alle cosiddette «variazioni unilaterali»

Quando si avvia un rapporto con un istituto di credito ricordare di conservare ogni documento, sia il contratto stipulato sia le lettere che si ricevono a casa. Fare molta attenzione al contratto, accertarsi che riporti la firma del funzionario responsabile dell'istituto, altrimenti è carta straccia. Se viene buttata via o smarrita la documentazione bancaria non bisogna disperare, è necessario fare nuovamente richiesta al proprio istituto che ha l'obbligo di recuperarla con funzione retroattiva fino a dieci anni.

Regola numero 2: Farsi fare una perizia econometrica. È il proprio tesoretto
Con tutta la documentazione in possesso è possibile fare un'analisi del conto corrente. L'analisi si chiama perizia econometrica e va affidata a professionisti seri e specializzati .La perizia è l'unica tutela del
Regola numero 3: Fare attenzione a tutti i costi e a tutte le spese che contribuiscono a determinare il tasso soglia
Il tasso soglia non è altro che il tasso massimo di interesse che un istituto può applicare al correntista. Oltre questo limite la banca è in usura.

Regola numero 4: Se è in difficoltà, bisogna valutare con molta attenzione le cosiddette agevolazioni che il proprio istituto propone
Molte banche offrono ai clienti in difficoltà quelle che in gergo vengono chiamate ☒ agevolazioni pelose☒. Ad esempio, se un

non riesce a rientrare, la banca consiglia di trasformare quel debito in un mutuo ipotecario, così da poter dilazionare il pagamento usufruendo di un tasso d'interesse più vantaggioso. Spesso, però, con questa operazione le banche traggono un doppio vantaggio. Il primo è quello di trasformare un proprio credito, che resta invariato, da chirografario, ovvero privo di garanzie, a ipotecario. Il secondo, molto più sottile, è quello di appropriarsi di somme frutto

Regola numero 5: Occhio all'anatocismo bancario.

Regola numero 6: Tenere sempre sotto controllo le commissioni di massimo scoperto
 Altra fregatura per il correntista sono le commissioni di massimo scoperto. Un onere che viene addebitato al cliente in base all'effettivo utilizzo del denaro e che, come tale, incide sul calcolo del costo del denaro stesso.



Regola numero 7: Attenti ai giochi sulle valute

La valuta tecnicamente rappresenta il giorno in cui una somma di denaro depositata o prelevata comincia a produrre interessi attivi o passivi. Esiste la valuta effettiva, che corrisponde al momento in cui la banca acquista o perde la disponibilità del denaro, e la valuta bancaria, cioè quella con cui l'istituto di credito concretamente sottrae o aggiunge un certo numero di giorni a quella effettiva. Molto spesso le rimesse effettuate dal correntista vengono contabilizzate come se l'operazione fosse stata effettuata un certo numero di giorni dopo la data effettiva di esecuzione dell'operazione. Le operazioni a debito per il cliente, invece, vengono contabilizzate prima della data di effettiva esecuzione. Nel primo caso, il correntista perde giorni utili per la maturazione degli interessi attivi, nel secondo caso la banca incrementa i giorni utili per la maturazione degli interessi passivi a carico del debitore.



Regola numero 8: *Non aver paura della Centrale rischi.*

Essere inseriti nel database bancario dei cattivi pagatori per un imprenditore equivale alla morte civile: si fa fatica a ottenere credito da altri istituti. Capita che gli istituti segnalino il correntista senza avvisarlo, ma questo comportamento va contro la legge e deve

Regola numero 9: *Occhio alle provvidenze pubbliche, possono salvare la vita (imprenditoriale)*

Nel caso in cui dovessero ravvisarsi fatti di usura o per assurdo di “estorsione”, una volta denunciati alla magistratura, la vittima potrebbe accedere alle cosiddette provvidenze premiali. Al fine di far emergere tali gravissimi delitti, infatti, è stato messo a disposizione, presso il ministero degli Interni, un Fondo di solidarietà, deputato a far tornare la vittima nell'economia legale.

essere contestato.

Regola numero 10: *Diffidare dei consulenti e dei professionisti non specializzati.*

Fare attenzione alle decine di società di consulenza con consulenze poco chiare e trasparenti, l'assistenza ad un cliente deve essere personalizzata sia in ambito tecnico che legale .

La sola perizia serve a poco se poi non supportata da una buona azione legale .



COME OPERARE IN SINERGIA?

Pos.1 Ricerchiamo in Area Legale in aeree non coperte (avvocati) che necessitano di supporto per analisi ed elaborazioni di prodotti finanziari e bancari per i propri clienti.

Pos.2 Ricerchiamo Periti CTU specializzati in materia bancaria e finanziaria per sviluppo in tempi rapidi perizie econometriche con costi contenuti.

Pos.3 Ricerchiamo Agenti/Procacciatori introdotti in Studi di Avvocati e Commercialisti. È necessaria esperienza specifica nel settore o titoli di studio correlati all'attività svolta dall'azienda. Il candidato già inserito presso Studi di avvocati e commercialisti promuoverà il nostro Studio specializzato in Usura Bancaria. Riguardo alle possibilità di guadagno, i flussi provvigionali sono decisamente importanti .

POLIZZA TUTELA LEGALE PER ANATOCISMO E USURA BANCARIA



A tutela della nostra clientela sia Aziendale sia Privata che affronta una pratica per anatocismo o usura a seguito di una perizia di parte realizzata da S.I.A Studio Italia di Dario Vairo abbiamo realizzato una partnership con Alta Finance Spa, broker assicurativo grossista che, insieme alla compagnia assicurativa tedesca Roland Rechtsschutz Versicherungs AG, specializzata in Tutela Legale, per prima ha creato una Polizza di Tutela Legale specificatamente dedicata ai Procedimenti per Anatocismo e Usura bancaria.

L'Assicurazione in caso di soccombenza in giudizio tutela il cliente di S.I.A. Studio Italia di Dario Vairo garantendo che, in caso di soccombenza, non subirà alcuna perdita economica.

La polizza entra quindi in azione nel caso in cui l'attore risulti totalmente soccombente in giudizio coprendo le spese sostenute nel corso del procedimento.

Il sinistro insorge nel momento in cui il CTU, nel corso del procedimento assicurato, dovesse emettere parere negativo sulla ricostruzione dell'evento vessatorio evidenziato nella perizia di parte.

Il sinistro insorge altresì se il giudice emette sentenza negativa sulla ricostruzione dell'evento vessatorio evidenziato nella perizia di parte, senza l'ausilio di un CTU.

Sono coperte, le spese legali (compenso previsto dalla tariffa forense al proprio Avv.) compreso il costo della perizia stragiudiziale di parte, relative alla controversia giudiziaria per anatocismo e/o usura bancaria promossa sulla base della stessa perizia redatta dalla Contraente per conto dell'Assicurato.

Altresì sono coperte le spese dell'attività dei CTU, di un consulente tecnico di parte (CTP) e spese processuali.

La copertura interviene nel caso in cui l'attore risulti totalmente soccombente in giudizio.

La polizza può essere sottoscritta in due differenti opzioni adattandosi alle differenti esigenze di copertura proprie di Privati cittadini da un lato e Professionisti e Aziende dall'altro.

OPZIONE PRIVATI

Massimale di € 7.500 per sinistro

Massimale € 22.500 per Assicurato.

OPZIONE PROFESSIONISTI E AZIENDE

Massimale di € 25.000 per sinistro

Massimale € 75.000 per Assicurato

NOTE

This image shows a full page of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

NOTE

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

NOTE



A series of horizontal blue lines spanning the width of the page, providing a space for writing notes.



S.I.A Studio Italia Vairo & Partners

specialisti in “Usura Bancaria”



www.siastudioitalia.it



081 19248403 - 393 9012471



info@siastudioitalia.it



Software partner
TeamSystem®
LEGAL

**IL SOFTWARE SCRITTO DA
AVVOCATI PER GLI AVVOCATI**

La **Secretel Service** distribuisce, installa e gestisce la manutenzione dei software degli **studi legali** della Teamsystem legal. Dal famosissimo e diffusissimo **EASYNOTA** all'attuale **EasyPCT**, specifico per il processo Civile Telematico, fino al più completo e avanzato **LegaSystem** vero e proprio gestionale di studio con funzioni molto avanzate come ad esempio il modulo < il PostinoTelematico > di Poste Italiane, per raccomandate e lettera senza L'ufficio Postale, alla pratica funzionale App per Ipad.

www.secretel.it - info@secretel.it

Sede legale, Via Trivulzio, n.1, 20146 - tel. 02 87355555 - fax: 02 97366278

Codice fiscale, partita Iva e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 08197300960 - REAMI 1942456

sede operativa Verona (VR), Via Sommacampagna, n.59 - 37137 - tel.045 4743000 - fax. 0458445205

sede operativa e indirizzo per invio della corrispondenza Isernia (IS), Via Umbra, n.143, 86170 - tel. 0865 900 900 - fax. 0865 800 900