

IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- Prof. Avv. Antonio Gambaro	Presidente
- Prof.ssa Antonella Maria Sciarrone Alibrandi	Membro designato dalla Banca d'Italia
- Prof. Avv. Emanuele Cesare Lucchini Guastalla	Membro designato dalla Banca d'Italia
- Dott. Mario Blandini	Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario
- Avv. Guido Sagliaschi	Membro designato dal C.N.C.U. (Estensore)

nella seduta del 25 ottobre 2011, esaminati:

- il ricorso e la documentazione allegata;
- le controdeduzioni dell'intermediario e la documentazione allegata;
- la relazione istruttoria della Segreteria tecnica.

FATTO

La ricorrente contesta anzitutto i criteri con i quali la banca convenuta ha determinato i conteggi estintivi del mutuo fondiario stipulato il 26.6.2007, in sede di surroga del medesimo. In particolare, la ricorrente contesta la "voce RIVALUTAZIONE", ammontante a € 44.692,59, affermando la non debenza di tale voce di debito, in quanto contrattualmente prevista per il caso di estinzione anticipata del mutuo (articolo 7 del contratto) e non di surroga. Peraltro, la ricorrente rileva come la clausola contrattuale in tema di "rivalutazione" porterebbe comunque ad un importo differente rispetto a quello calcolato dalla convenuta, in quanto si riferisce al "*capitale restituito*" e non al capitale residuo da rimborsare.

Inoltre, la ricorrente richiede alla convenuta copia della relazione notarile definitiva e della nota di iscrizione ipotecaria del mutuo, lamentando la mancata consegna "*nonostante le ... richieste*", con allungamento dei tempi per la surroga.

Quanto alle contestazioni relative ai conteggi estintivi del mutuo, la banca sostiene l'applicabilità dell'articolo 7 del contratto di mutuo, "*in quanto per la banca surrogata la surroga passiva corrisponde all'estinzione della posizione*" e illustra le modalità di calcolo dell'importo dovuto ai fini del rimborso anticipato, specificando che "*la base di calcolo considerata non è il capitale ... restituito dall'erogazione fino al momento della surrogazione, ma il capitale che si va a restituire il giorno della surroga passiva*". Osserva inoltre la banca che, trattandosi di mutuo indicizzato al franco svizzero, la "*voce Rivalutazione non rientra negli oneri e nelle spese applicate per l'estinzione del mutuo*" e



pertanto *“non può essere considerata come un surplus applicato alla surrogazione tale da renderla onerosa; viceversa costituisce un parametro fondamentale per la determinazione del debito residuo”*.

Quanto invece alla richiesta di documentazione, precisato di non averla in precedenza consegnata *“poiché la surroga non è stata perfezionata”*, riferisce di aver provveduto il 22.3.2011 all'invio alla ricorrente.

DIRITTO

La controversia verte anzitutto sull'accertamento dei criteri per la determinazione del conteggio estintivo di un mutuo fondiario in sede di surroga del mutuo, con specifico riguardo alla computabilità o meno della voce *“Rivalutazione”* (nel caso di specie di importo pari a € 44.692,59 secondo il calcolo dell'intermediario). Infatti, secondo la ricorrente tale voce sarebbe applicabile solo in caso di mera estinzione anticipata del mutuo e non di surroga, come letteralmente previsto dall'art. 7 del contratto di mutuo; secondo la banca convenuta, invece, l'art. 7 del contratto troverebbe applicazione anche al caso di surroga, considerato che la surroga comporta per la banca cessionaria una estinzione anticipata del mutuo e che la *“rivalutazione”* rappresenta un parametro indispensabile per la determinazione del debito residuo, trattandosi di un mutuo in euro indicizzato ad altra valuta.

Rilevano ai fini della decisione gli articoli 4 e 7 del contratto di mutuo. L'art. 4 (*Interessi*) stabilisce che *“il presente mutuo è in EURO indicizzato al FRANCO SVIZZERO”* e che *“il tasso di cambio Franco Svizzero/Euro è stato determinato convenzionalmente in Franchi Svizzeri 1,6851 per un Euro”*. L'art. 7 (*Estinzione Anticipata*), invece, stabilisce che ai fini del *“rimborso anticipato, il capitale restituito, nonché gli eventuali arretrati che fossero dovuti, verranno calcolati in Franchi Svizzeri in base al “tasso di cambio convenzionale”, e successivamente verranno convertiti in Euro in base alla quotazione del tasso di cambio Franco Svizzero/Euro rilevato sulla pagina FXBK del circuito Reuter e pubblicato su ‘Il Sole 24 Ore’ nel giorno dell’operazione di rimborso”*.

Il Collegio – pur rilevata la poca chiarezza del dettato contrattuale e l'ambiguità delle espressioni utilizzate – ritiene che l'art. 7 debba necessariamente trovare applicazione anche in caso di surroga del mutuo. Non vi è dubbio infatti che la surroga del mutuo comporta per la banca cessionaria il rimborso anticipato del mutuo, così come sostenuto dall'intermediario convenuto, e ciò a prescindere dalla qualificazione della surroga quale meccanismo di *‘trasferimento’* e non di *‘estinzione’* del mutuo. Come giustamente rilevato dalla banca, inoltre, l'applicazione del meccanismo di cui all'art. 7 del contratto risulta indispensabile – così nell'ipotesi di estinzione anticipata vera e propria come nel caso di surroga del mutuo – al fine della determinazione del capitale residuo da restituire, trattandosi di mutuo in euro indicizzato al franco svizzero.

Pertanto, considerato che la ricorrente si è sul punto limitata a chiedere *“che venga corretto il calcolo per la “surroga” in quanto contiene la voce “rivalutazione monetaria” per € 44.692,59 prevista solo nei casi di “estinzione anticipata” (art. 7)”*, il Collegio non accoglie il ricorso.

Il Collegio ritiene parimenti corretta l'interpretazione fornita dalla banca convenuta dell'espressione *“capitale restituito”* contenuta nell'art. 7 del contratto, essendo evidente che la norma intenda fare riferimento al capitale residuo da restituire e non certo – come invece sostiene la ricorrente – al capitale già rimborsato. Ciò premesso, benché le modalità di applicazione del meccanismo individuato dall'art. 7 del contratto di mutuo per la determinazione della voce *“rivalutazione”* non sono oggetto del ricorso – considerati i dubbi interpretativi che comunque pone il testo contrattuale – il Collegio rinvia a quanto



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

recentemente deciso in merito al ricorso n. 112837/2011 nei confronti del medesimo intermediario.

Sotto altro profilo, con il ricorso la ricorrente contesta altresì alla banca convenuta la mancata consegna della relazione notarile definitiva e della nota di iscrizione ipotecaria relative al mutuo, asseritamente necessarie all'intermediario subentrante per l'istruzione della pratica di surroga. A tale riguardo, preso atto che il 22.3.2011 la banca ha provveduto all'invio di almeno parte della documentazione richiesta e considerato che la pratica di surroga parrebbe al momento essere stata sospesa/interrotta dalla ricorrente, il Collegio ritiene essere venuto meno l'interesse della ricorrente alla consegna documentazione richiesta e dunque non accoglie il ricorso.

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.

Il Collegio delibera, altresì, di rivolgere all'intermediario, ai sensi di cui in motivazione, indicazioni utili a favorire le relazioni con la clientela.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO