

## 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