

COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

| | |
|---------------|---|
| (RM) MASSERA | Presidente |
| (RM) GRECO | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| (RM) POZZOLO | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| (RM) NERVI | Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari |
| (RM) MARINARO | Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti |

Relatore ESTERNI - MARCO MARINARO

Nella seduta del 16/09/2016 dopo aver esaminato:

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

FATTO

I ricorrenti, in data 13.04.2006, sottoscrivevano con la resistente un contratto di mutuo ipotecario a tasso variabile per l'importo di euro 170.000,00 da rimborsare in 264 mesi. In data 17.10.2007 mediante rogito notarile le parti trasformavano il tasso di suddetto mutuo da variabile a fisso.

Successivamente i ricorrenti chiedevano una nuova rinegoziazione delle condizioni contrattuali per abbattere l'importo della rata mensile e, con scrittura privata del 28.04.2010, pattuivano che il mutuo venisse rimborsato a tasso variabile e inserivano la clausola "floor".

I ricorrenti presentavano due reclami all'intermediario:

- nel primo (27.05.2015) i ricorrenti dichiaravano di voler procedere alla surroga del mutuo salvo che la banca non avesse restituito loro le maggior somme pagate in applicazione del tasso soglia; i mutuatari lamentavano, infatti, la vessatorietà della clausola floor posto che la sua operatività gli aveva determinato un forte aggravio dei costi;
- nel secondo presentato il 28.01.2016 i ricorrenti proponevano la medesima domanda restitutoria ridisegnando, però, i confini delle censure mosse alla clausola de qua. I ricorrenti, muovendo dalla pronuncia ABF del Collegio di Napoli (n. 7355/2015),

ritengono che la pattuizione sulla soglia minima sia oscura e incomprensibile e ciò vale a rendere l'intermediario colpevole di violazione delle norme in tema di trasparenza poste a tutela del diritto ad un'informazione esaustiva e limpida dei consumatori.

Visti i rifiuti opposti dall'intermediario, i mutuatari propongono ricorso nel quale fanno presente che:

- il Collegio di Napoli, pur escludendo la vessatorietà intrinseca della clausola c.d. "floor", la riconosce qualora la formulazione contrattuale sia poco chiara, individuando, cioè, un particolare dovere di informativa in capo all'intermediario che, se trasgredito, determinerà la restituzione degli importi in aggravio;
- la resistente si è resa colpevole di scarsa trasparenza posto che non ha reso edotti i ricorrenti delle conseguenze economiche derivanti dall'introduzione della clausola floor;
- l'opacità informativa si è perfezionata con la scelta di modificare le condizioni contrattuali non ricorrendo all'atto pubblico dove il notaio, con tutta probabilità, avrebbe sopperito alla carenza di informazioni preliminari, ma servendosi della forma della scrittura privata;
- i ricorrenti non hanno visionato alcun "foglio informativo" ma hanno sottoscritto un contratto già "pre-confezionato".

La ricorrente chiede quindi che si condanni l'intermediario a restituire le somme di denaro pagate in più sul mutuo per effetto della clausola "floor"

L'intermediario resiste al ricorso ed espone quanto segue.

- in data 13.04.2006, veniva stipulato un contratto di mutuo a tasso variabile e con tasso minimo del 2,50% concesso per il finanziamento della costruzione del fabbricato (mutuo SAL);
- in data 02.04.2007 il mutuo veniva consolidato con atto di erogazione a saldo;
- in data 17.10.2007, su richiesta dei ricorrenti, veniva stipulato un altro mutuo ipotecario sostituendo quello edilizio con un mutuo fondiario a tasso fisso del 5,85% per un importo di euro 168.800,00;
- in data 28.04.2010, i ricorrenti chiedevano il ripristino del tasso variabile;
- il mutuo de quo è stato estinto in data 28.12.2015.

Nel merito la banca deduce che:

- a) il primo atto di mutuo del 2006 prevedeva espressamente l'ancoraggio del tasso all'Euribor 6 mesi maggiorato di uno spread del 1,30 "con tasso minimo contrattuale stabilito nella misura del 2,50% nominale annuo";
- b) dunque, i ricorrenti erano a conoscenza dell'esistenza della clausola del tasso minimo contrattuale nel caso di mutuo ipotecario a tasso variabile e, pertanto, l'intermediario aveva riprodotto la medesima condizione in occasione del ripristino del mutuo a tasso variabile avvenuta nel 2010;
- c) il tasso minimo contrattuale oggetto di censura è stato applicato correttamente dalla banca ed è stato pari al 2,50% dal 01.05.2010 al 31.10.2010 e dal 30.04.2012 al 28.12.2015;
- d) la clausola "floor", secondo la giurisprudenza di merito, comunitaria e l'orientamento dell'ABF (dec. n. 2735 del 05.05.2014) non è da ritenersi vessatoria salvo non risulti formulata in modo chiaro e comprensibile. Nel caso di specie, i ricorrenti conoscevano perfettamente la clausola in quanto essa era già stata accettata e sottoscritta in sede di stipula, dinanzi al notaio, del primo atto di mutuo. I ricorrenti, inoltre, ricevendo copia della scrittura privata, non hanno avuto nulla da obiettare;
- e) le condizioni concesse dall'intermediario furono di gran lunga migliorative rispetto a quelle applicate fino a quel momento posto che il tasso fisso applicato era pari al 5,85% mentre, dalla data di modifica a quella di estinzione, la percentuale di tasso applicata è stata sempre inferiore di quasi 3 punti rispetto al tasso fisso;

f) la formulazione delle condizioni economiche applicate al rapporto, tra cui il tasso minimo contrattualmente determinato nella misura del 2,50%, era chiara e comprensibile. Ciò posto, la banca, sottolineando il rispetto degli obblighi informativi oltre quelli di buona fede e correttezza e l'intervenuta concessione ai clienti di condizioni migliorative, chiede il rigetto del ricorso.

La banca resistente chiede quindi il rigetto del ricorso.

DIRITTO

I ricorrenti, titolari di un contratto di mutuo fondiario, contestano la legittimità della clausola c.d. "floor" stante l'opacità informativa di cui si è reso colpevole l'intermediario nella fase precontrattuale. Pertanto, i ricorrenti chiedono che la banca sia condannata a restituire le somme pagate in eccesso per effetto della suddetta clausola.

La banca afferma di aver agito nel rispetto dei canoni di buona fede e correttezza e, pertanto, domanda il rigetto del ricorso.

Questioni analoghe a quella sollevata con il presente ricorso sono già state analizzate diverse volte dai Collegi territoriali e dalla giurisprudenza di merito.

Le doglianze mosse dai ricorrenti investono la previsione in contratto di un tasso di interesse c.d. floor, ossia un meccanismo di redditività minima a prescindere dalla variabilità dell'interesse corrispettivo previsto. Nel caso di specie non si ravvisano profili di illiceità della condotta dell'intermediario nella fase di formazione del contratto (Coll. Roma, dec. n. 7669/2015; dec. n. 8605/2014).

Né detta clausola può ritenersi vessatoria, atteso che il "carattere vessatorio della clausola non attiene alla determinazione dell'oggetto del contratto, né all'adeguatezza del corrispettivo dei beni e dei servizi, purché tali elementi siano individuati in modo chiaro e comprensibile" (art. 34, comma 2, D.lgs. 206/2005). Del resto, se, per un verso, "si considerano vessatorie le clausole che, malgrado la buona fede, determinano a carico del consumatore un significativo squilibrio dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto", per altro verso detto squilibrio non può derivare, per ciò solo, dalla previsione di una clausola floor non accompagnata da una clausola c.d. cap, ossia un limite massimo in favore del cliente (Coll. Napoli, dec. n. 2735/2014).

Clausole del genere possono essere sindacate, nel nostro ordinamento giuridico, sotto il profilo della vessatorietà, solo a condizione che risultino formulate in modo oscuro e poco comprensibile. E la clausola in contestazione appare formulata in maniera semplice, chiara, univoca, comprensibile e quindi non può essere censurata sotto il profilo dedotto dal ricorrente.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio respinge il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
MAURIZIO MASSERA