

COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

(MI) TINA	Presidente
(MI) BARTOLOMUCCI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) DELL'ANNA MISURALE	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) PERON	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(MI) CESARE	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore (MI) CESARE

Seduta del 28/10/2025

FATTO

Il ricorrente ha stipulato l'11 dicembre 2007 con l'Intermediario un contratto di mutuo fondiario indicizzato al franco svizzero per € 300.000,00. Nel 2025 ha richiesto un conteggio di estinzione anticipata ricevendo in data 14 aprile 2025 un prospetto che indicava un debito di € 125.401,88, di cui € 71.054,86 a titolo di capitale residuo ed € 54.347,02 a titolo di rivalutazione per effetto della doppia conversione valutaria.

Il ricorrente lamenta che le clausole degli articoli 4, 4 *bis*, 7 e 7 *bis* del contratto siano redatte in modo non chiaro e comprensibile in violazione della normativa consumeristica. Chiede pertanto la dichiarazione di nullità delle clausole di doppia conversione e la rideterminazione del conteggio estintivo come differenza tra somma mutuata e quote capitali già restituite.

L'intermediario nelle controdeduzioni, eccepisce in via pregiudiziale l'incompetenza temporale dell'Arbitro in quanto il contratto è stato stipulato oltre sei anni prima della presentazione del ricorso e le contestazioni attengono a vizi genetici. Sottolinea inoltre che il conteggio ha natura meramente informativa e non è seguito da effettiva estinzione del mutuo. Nel merito sostiene la chiarezza delle clausole come riconosciuto dalla recente giurisprudenza, in particolare dalla sentenza della Cassazione n. 1580 del 2025 e dalla sentenza del Consiglio di Stato n. 7930 del 2025. Afferma di aver

informato adeguatamente il cliente sia in fase precontrattuale con il foglio informativo del 31 ottobre 2007 sia durante l'esecuzione del rapporto con comunicazioni periodiche dal 2012 al 2024. Chiede quindi l'inammissibilità per incompetenza temporale o in subordine il rigetto nel merito.

DIRITTO

La controversia riguarda un contratto di mutuo fondiario indicizzato al franco svizzero e la richiesta di dichiarazione di nullità delle clausole di doppia conversione valutaria per mancanza di chiarezza e trasparenza, con particolare riferimento al conteggio di estinzione anticipata.

Il Collegio deve preliminarmente esaminare l'eccezione di incompetenza temporale. Ai sensi delle vigenti Disposizioni non possono essere sottoposte all'Arbitro controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al sesto anno precedente la data di proposizione del ricorso. Nel caso di specie il contratto è stato stipulato l'11 dicembre 2007 mentre il ricorso è stato presentato il 3 luglio 2025, quindi la competenza temporale è limitata al periodo successivo al 3 luglio 2019 e pertanto non è possibile dichiarare la nullità della clausola stipulata oltre il perimetro temporale di competenza del Collegio poiché riferibile a vizi genetici.

La seconda domanda riguarda la nullità degli articoli 7 e 7 *bis* e la rideterminazione del conteggio estintivo. L'orientamento consolidato dell'Arbitro riconosce la competenza quando è chiamato a valutare la clausola nella sua applicazione concreta, considerando il comportamento dell'intermediario nella fase di elaborazione del conteggio estintivo. Il referente temporale è il momento della predisposizione del conteggio, che nel caso di specie è avvenuta il 14 aprile 2025, quindi la domanda rientra nel periodo di competenza.

L'intermediario obietta che il conteggio ha natura informativa e non è seguito da effettiva estinzione. Il Collegio rileva tuttavia che il conteggio è stato formalmente richiesto ed emesso, che il cliente non ha proceduto all'estinzione proprio per l'elevato importo della rivalutazione e che subordinare la competenza all'effettiva esecuzione impedirebbe al cliente di contestare preventivamente un meccanismo ritenuto illegittimo. Il Collegio è competente ad esaminare la domanda di riconteggio.

Nel merito gli articoli 7 e 7 *bis* disciplinano le condizioni di estinzione anticipata e il meccanismo di conversione. In caso di estinzione il capitale residuo viene prima convertito in franchi svizzeri al tasso convenzionale di 1,6835, poi riconvertito in euro al tasso corrente. Il Collegio osserva che nel contratto non sono espresse le operazioni aritmetiche necessarie per tale conversione, che implica un tecnicismo incompatibile con i criteri di chiarezza e trasparenza.

La normativa europea e nazionale richiede che le clausole siano redatte in modo chiaro e comprensibile non solo sul piano formale ma anche nella loro applicazione concreta, consentendo al consumatore di valutare le conseguenze economiche delle scelte negoziali. La Corte di Giustizia europea ha ribadito che gli istituti finanziari devono fornire informazioni sufficienti per consentire di adottare decisioni prudenti e consapevoli. I Collegi dell'Arbitro hanno unanimemente dichiarato la nullità di clausole del medesimo tenore rilevando che il meccanismo di doppia conversione contrasta con le norme di trasparenza. L'Autorità Garante con provvedimento n. 27214 del 2018 ha dichiarato la vessatorietà di clausole simili. Anche Cassazione n. 23655 del 2021 ha dichiarato la nullità di clausole con la c.d. doppia conversione, come quella per cui si converte.

L'intermediario cita a proprio favore il foglio informativo precontrattuale, le comunicazioni periodiche dal 2012 al 2024 con esempi di calcolo, le lettere sui rischi del marzo 2013 e marzo 2015, nonché la recente giurisprudenza favorevole della Cassazione e del Consiglio di Stato. Il Collegio rileva tuttavia elementi critici determinanti. Gli articoli 7 e 7 *bis* non espongono le operazioni aritmetiche necessarie ma descrivono il meccanismo solo in termini generali. L'operazione di calcolo richiede poi un grado di sofisticazione matematica non alla portata del consumatore medio. Le comunicazioni dettagliate sono state inviate dal 2012, quindi oltre quattro anni dopo la stipula, e l'informativa postuma non può sanare l'originaria opacità. Non risultano forniti in fase precontrattuale esempi numerici concreti in vari scenari.

Va dunque accertato il diritto del ricorrente al ricalcolo del capitale residuo senza l'applicazione della duplice conversione come prevista dagli artt. 7 e 7 *bis* del contratto.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio, in parziale accoglimento del ricorso, dispone che l'intermediario provveda al ricalcolo del capitale residuo da restituire in sede di estinzione anticipata senza praticare la duplice conversione valutaria.

Il Collegio dispone inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di € 200,00, quale contributo alle spese della procedura, e alla parte ricorrente la somma di € 20,00, quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANDREA TINA