



COLLEGIO NAPOLI

composto dai signori:

(NA) BENEDETTI	Presidente
(NA) GIGLIOTTI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(NA) COCCIOLI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(NA) RUGGIERO	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(NA) SORRENTINO	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore ESTERNI - GIUSEPPE SORRENTINO

Seduta del 18/11/2025

FATTO

La ricorrente afferma che: (i) in data 17/02/2022 stipulava con la resistente banca un contratto di mutuo fondiario per l'acquisto della prima casa, per un importo di € 110.000,00 da rimborsare in 360 rate mensili. Le condizioni economiche del mutuo prevedevano un tasso variabile indicizzato all'Euribor a 3 mesi, maggiorato di uno spread dell'1,300%, e un TAEG dichiarato in contratto pari all'1,689%; (ii) contestualmente alla stipula del mutuo, veniva indotta a sottoscrivere una polizza assicurativa CPI commercializzata dalla Banca, a fronte del pagamento di un premio unico lordo di € 10.277,23 ed un contratto di finanziamento, di importo pari al premio della polizza assicurativa e di durata pari a quella del contratto di mutuo, finalizzato esclusivamente alla copertura del suddetto premio assicurativo. Tanto premesso la ricorrente domanda di accertare la natura obbligatoria della polizza e la illegittima mancata inclusione nel TAEG dei costi derivanti dal finanziamento accessorio; di conseguenza chiede la rideterminazione del piano di ammortamento con applicazione del tasso sostitutivo previsto dall'art. 117, comma 7, TUB ed il rimborso delle somme indebitamente versate. In via subordinata, chiede di accertare la pratica commerciale scorretta con riguardo alle modalità di finanziamento della polizza e di disporre l'applicazione al finanziamento accessorio delle medesime condizioni previste per il mutuo, con conseguente restituzione degli interessi versati in eccesso; il tutto oltre al risarcimento del danno,

da liquidarsi in via equitativa, per la violazione degli obblighi di trasparenza e buona fede. Infine, domanda all'Arbitro: (i) di "predisporre una proposta di estinzione anticipata del finanziamento accessorio senza l'applicazione di penali o commissioni, consentendo eventualmente alla cliente di includere il residuo capitale nel mutuo principale alle stesse condizioni di quest'ultimo; (ii) di predisporre il "recesso dal contratto di assicurazione con restituzione del premio versato e finanziato illegittimamente". L'intermediario, tempestivamente costituitosi, precisa che: (i) il costo della Polizza CPI - come emerge dal PIES di cui all'offerta di credito vincolante, allegato al rogito notarile - è stato incluso nel calcolo del TAEG del mutuo ipotecario; (ii) i costi derivanti dal prestito chirografario non sono stati inseriti nel TAEG in quanto lo stesso non presentava carattere accessorio al credito immobiliare, né era indispensabile per ottenere il credito immobiliare o le condizioni alle quali è stato concesso; (iii) nessuna pratica commerciale scorretta è stata posta in essere. Per tali ragioni parte resistente insiste per il rigetto del ricorso.

DIRITTO

il ricorso riferisce di una fattispecie negoziale complessa, avente ad oggetto la stipula di un mutuo fondiario (nel febbraio 2022), cui ha fatto seguito (nel marzo 2022) la sottoscrizione di un finanziamento finalizzato all'acquisto di una polizza assicurativa sottoscritta a copertura del credito fondiario. L'intermediario ha eccepito in via preliminare l'inammissibilità della censura relativa alla indeterminabilità del tasso pattuito, derivante dall'asserita mancata indicazione del divisore dell'Euribor, in quanto non formulata nel reclamo. Da un esame del reclamo non emerge un'espressa contestazione sul punto. Ad ogni modo, la questione sembra potersi definire agevolmente nel merito in quanto nella documentazione contrattuale il parametro di riferimento cui è agganciato il tasso variabile parrebbe correttamente individuato (media dell'Euribor 3 mesi/360 rilevata nel mese precedente). Sempre in via preliminare va dichiarata inammissibile la domanda con cui si chiede all'Arbitro di predisporre una "proposta di estinzione anticipata del finanziamento accessorio senza l'applicazione di penali o commissioni"; su tale istanza, infatti, l'Arbitro è impossibilitato ad esprimersi in quanto, ai sensi delle *"Disposizioni della Banca d'Italia sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari"*, allo stesso possono essere sottoposte solo le controversie aventi ad oggetto l'accertamento di diritti, obblighi e facoltà. (Sez. I Par. IV). Al pari, anche la domanda relativa al recesso dal contratto assicurativo e rimborso dei premi versati (cfr. domanda, n. 10) va dichiarata inammissibile; si rammenta che, secondo le dette disposizioni, sono escluse dalla competenza dell'Arbitro le controversie attinenti ai servizi e alle attività di investimento e alle altre fattispecie non assoggettate al titolo VI del T.U.B. In più circostanze i colleghi territoriali hanno avuto modo di precisare che con riguardo ai rapporti accessori, come nella fattispecie in esame ove il contratto di assicurazione accede a quello di mutuo, sussiste la competenza dell'Arbitro limitatamente al profilo genetico del rapporto, non anche con riferimento alla corretta esecuzione dello stesso. Nel caso di specie, dunque, ogni valutazione sull'esercizio del diritto di recesso atterrebbe non al momento genetico-costitutivo, ossia alla nascita del legame funzionale tra il contratto di assicurazione e quello di finanziamento, bensì alla fase esecutiva del primo; tanto porta a concludere per l'incompetenza *ratione materiae* dell'Arbitro.

Passando al merito, è doveroso premettere che le circostanze rappresentate dall'intermediario e non contestate dal ricorrente, rendono superflua qualsiasi indagine sulla natura facoltativa e obbligatoria della polizza assicurativa; infatti, come risulta chiaro dalla documentazione in atti, l'intermediario, pur descrivendo la polizza come facoltativa, in concreto ha applicato alla stessa il regime prevista per quella obbligatoria poiché ha incluso i costi della stessa nel TAEG del contratto di mutuo. In verità, pare che le contestazioni mosse dal ricorrente prendano le mosse da un unico punto, ossia dalla considerazione per cui anche i costi del contratto di finanziamento accessorio debbano essere

considerati all'interno del TAEG del mutuo fondiario; dalla mancata inclusione dei detti nel TAEG il ricorrente ricava la violazione della normativa di settore e, di conseguenza, l'indeterminatezza del tasso. Tale argomentazione non è condivisibile. I collegi territoriali dell'Arbitro, nelle diverse controversie ove veniva in rilievo il collegamento negoziale tra il mutuo e il prestito finalizzato all'acquisto di polizze assicurative a copertura del credito fondiario, pur riconoscendo il carattere unitario dell'operazione economica, hanno ripetutamente affermato che il collegamento negoziale rilevante ai fini della corretta determinazione del TAEG è quello che viene ad instaurarsi unicamente tra il mutuo (finanziamento principale) e la polizza assicurativa a copertura del rischio del credito connesso al mutuo medesimo, a nulla rilevando l'ulteriore contratto di finanziamento. Dunque, non ritenendo questo Collegio di doversi discostare dal consolidato orientamento dell'Arbitro, nessuna responsabilità può essere imputata all'intermediario per non aver incluso il costo del finanziamento stipulato per l'acquisto della polizza CPI nel TAEG del contratto di mutuo fondiario.

In linea subordinata, poi, la ricorrente censura la condotta complessivamente tenuta dalla banca; al riguardo deduce che la stessa avrebbe, anche in violazione dei principi di buona fede e correttezza, posto in essere una pratica commerciale scorretta ai sensi degli artt. 24 e 25 cod. cons., imponendo il finanziamento della polizza CPI a condizioni più gravose rispetto a quelle pattuite con il mutuo. Al riguardo si osserva che, anche qualora si ritenesse che la polizza avesse natura sostanzialmente obbligatoria, non emergono elementi da cui sia possibile ricavare quanto denunciato col ricorso. Al contrario, il foglio informativo depositato dall'intermediario riconosce chiaramente al cliente la possibilità di reperire polizze diverse sul mercato, sebbene con caratteristiche equivalenti a quelle della polizza collocata dalla banca. Concludendo, dalla documentazione allegata non si ricavano elementi utili a dimostrare che la condotta dell'intermediario possa qualificarsi come in conflitto con quanto disposto dagli artt. 24 e 25 del cod. del cons.

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE