

COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) SIRENA	Presidente
(RM) MARINARO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) PICARO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) BILOTTI	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(RM) NOTARO	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore EMANUELE BILOTTI

Seduta del 13/02/2026

FATTO

1. – Nel ricorso del 20 settembre 2025, che fa seguito al reclamo del 28 giugno 2025, la parte ricorrente riferisce di aver contratto con l'intermediario resistente, nel maggio del 2005, un mutuo ipotecario ventennale insieme al proprio coniuge al fine di finanziare un acquisto immobiliare. Il contratto conteneva una clausola di indicizzazione al franco svizzero. Il mutuo è stato estinto anticipatamente nel settembre del 2023. Nel conteggio estintivo l'intermediario resistente ha determinato in Euro 29.636,24 l'importo complessivo dovuto dalla parte ricorrente a seguito dell'estinzione anticipata del rapporto. A carico della parte ricorrente sono stati conteggiati, tra l'altro, gli importi di Euro 16.436,88 a titolo di capitale residuo e di Euro 10.467,96 a titolo di rivalutazione. A fronte del pagamento dell'importo complessivo indicato l'intermediario resistente ha rilasciato quietanza liberatoria.

La parte ricorrente lamenta anzitutto la mancata trasparenza del foglio informativo e la mancata consegna del piano di ammortamento. Fa valere quindi la nullità delle pattuizioni relative agli interessi in quanto avrebbero determinato un eccessivo squilibrio economico a suo carico. Contesta l'addebito variabile su ogni rata di un importo a titolo oneri e varie non previsti contrattualmente. Chiede la restituzione dell'importo di Euro 31.050,83 corrisposto a titolo di indicizzazione valutaria col pagamento delle singole rate e dell'importo di Euro 10.467,96 corrisposto a titolo di rivalutazione e interessi al momento dell'estinzione anticipata del rapporto.

2. – Nelle controdeduzioni del 22 ottobre 2025 l'intermediario resistente eccepisce anzitutto l'incompetenza dell'Arbitro ad accertare la nullità della clausola relativa agli interessi. Si tratta infatti di un vizio originario di un contratto stipulato nel maggio del 2005, e dunque ben prima del limite dei sei anni precedenti la data di presentazione del ricorso, oltre il quale cessa la competenza dell'Arbitro. Nel merito, poi, l'intermediario resistente fa valere la chiarezza delle pattuizioni relative agli interessi e delle comunicazioni riepilogative trasmesse periodicamente al proprio cliente con particolare riferimento al calcolo dell'indicizzazione e al meccanismo di rivalutazione applicato a seguito della richiesta di estinzione anticipata del mutuo. L'intermediario fa rilevare, peraltro, che, trattandosi di un mutuo a tasso variabile, il piano di ammortamento poteva indicare solo le quote di capitale, determinabili ex ante, ma non le quote di interessi, determinabili solo ex post.

3. – Nelle repliche del 28 ottobre 2025 la parte ricorrente contesta anzitutto l'eccezione di incompetenza dell'Arbitro *ratione temporis*, giacché, a suo dire, al fine di verificare se l'Arbitro possa effettivamente decidere sulla questione in esame, deve aversi riguardo alla data di estinzione anticipata del rapporto di finanziamento e non alla data di stipula del contratto di mutuo. Fa valere poi la mancanza di prova della ricezione delle comunicazioni prodotte dall'intermediario. Osserva che l'intermediario non ha offerto alcun chiarimento in ordine agli addebiti periodici a titolo di oneri e varie. Chiede infine di valutare la presenza nel contratto di una clausola floor e la correttezza dell'indicazione del TAEG.

4. – Nelle controrepliche del 10 novembre 2025 l'intermediario resistente eccepisce l'inammissibilità delle nuove richieste relative alla ritenuta presenza nel contratto di una clausola floor, che non sarebbe comunque presente, e alla corretta indicazione del TAEG, che è stato calcolato considerando correttamente tutte le voci di costo previste dal contratto. Osserva quindi che il contratto non prevede l'obbligo di inviare le comunicazioni al cliente per raccomandata o per posta elettronica certificata. Rileva che sulle singole rate sono stati addebitati anche i costi dovuti a tardivi pagamenti verificatisi nel corso del rapporto.

DIRITTO

1. – La parte ricorrente chiede in primo luogo di accertare la nullità della pattuizione relativa al meccanismo di indicizzazione valutaria delle singole rate di un mutuo stipulato con l'intermediario resistente nel maggio del 2005. A dire della parte ricorrente si tratterebbe infatti di una pattuizione non trasparente e che avrebbe determinato un eccessivo squilibrio economico a carico del cliente. Per l'effetto la parte ricorrente chiede la restituzione dell'importo di Euro 31.050,83 corrisposto all'intermediario in virtù dell'applicazione della pattuizione in questione.

L'intermediario ha eccepito anzitutto l'inammissibilità della domanda *ratione temporis*.

L'eccezione è fondata. La parte ricorrente contesta infatti pattuizioni contrattuali relative alla determinazione del tasso di interesse e all'indicizzazione ad una valuta estera. Fa valere perciò un vizio genetico di un contratto risalente al 2005, che è stato dunque stipulato ben prima del limite dei sei anni precedenti alla data di presentazione del ricorso oltre il quale cessa la competenza dell'Arbitro secondo quanto previsto dalle disposizioni della Banca d'Italia che regolano i sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari (sez. I, par. 4).

La domanda di accertamento della nullità delle pattuizioni concernenti l'indicizzazione del tasso d'interesse e l'indicizzazione in valuta estera deve perciò essere dichiarata inammissibile.

2. – La parte ricorrente chiede inoltre la restituzione dell'importo di Euro 10.467,96 che l'intermediario le ha addebitato a seguito dell'estinzione anticipata del finanziamento a titolo di rivalutazione monetaria del debito residuo. La parte ricorrente fa valere a tal fine la nullità della clausola contrattuale in forza della cui applicazione è stato determinato tale importo mediante conversione in valuta estera del capitale da restituire in caso di estinzione anticipata.

Con riferimento a tale domanda l'eccezione di incompetenza dell'Arbitro *ratione temporis* non può ritenersi fondata.

Già in diverse occasioni, infatti, questo Collegio territoriale ha ritenuto di essere competente a decidere sui vizi di una clausola contrattuale di estinzione anticipata. E ciò perché, in casi di questo tipo, si è ritenuto che, al fine di verificare il rispetto dell'indicato criterio di competenza temporale, si debba aver riguardo al momento della predisposizione del conteggio estintivo ad opera dell'intermediario e non al momento della stipula del contratto (cfr. Coll. Roma, dec. n. 853 del 2025 e dec. n. 5986 del 2024).

Nel caso in esame l'estinzione anticipata del rapporto si è verificata, su istanza del mutuatario, nel settembre 2023, e dunque all'interno del limite di competenza temporale dell'Arbitro. La domanda avente ad oggetto la restituzione dell'importo corrisposto a titolo di rivalutazione monetaria del debito residuo è dunque ammissibile.

3. – Nel merito la domanda è fondata.

La pattuizione in questione, contenuta nell'art. 9 del contratto di mutuo intercorso tra le parti, prevede un meccanismo di doppia conversione del capitale residuo. In base a tale meccanismo una prima conversione in valuta estera deve essere effettuata al tasso di cambio convenzionalmente pattuito al momento della stipula del contratto; una seconda conversione dell'importo così determinato nella moneta avente corso legale deve poi essere effettuata al tasso di cambio al momento dell'estinzione anticipata del finanziamento.

Il Collegio di coordinamento ha ritenuto che un meccanismo di questo tipo non possa considerarsi né chiaro né trasparente e ha quindi dichiarato la nullità della clausola contrattuale che lo preveda in base alla disciplina delle clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori, disponendo di conseguenza che, in caso di estinzione anticipata di un finanziamento, il soggetto finanziato è tenuto a rimborsare al finanziatore la differenza tra la somma mutuata e le quote di capitale già restituite, senza praticare la doppia conversione (cfr. decc. n. 4135, n. 5855, n. 5866, n. 5874 del 2015).

Il principio di diritto affermato dal Collegio di coordinamento trova corrispondenza anche nella giurisprudenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea. Questo Giudice, infatti, nella decisione del 20 settembre 2018 sulla causa C-51/17, ha chiarito che, in base alla norma della direttiva 93/13/CE sulle clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori, che prevede che le clausole contrattuali debbano essere formulate in modo chiaro e comprensibile, anche una clausola relativa al rischio di cambio deve poter essere compresa dal consumatore nella sua portata concreta, consentendogli in particolare di valutarne la reale incidenza economica sui suoi obblighi finanziari.

Questo Collegio territoriale, d'altra parte, ha già avuto modo di applicare il principio di diritto affermato dal Collegio di coordinamento nelle indicate decisioni del 2015 con riferimento a una clausola contrattuale con contenuti identici a quella oggetto della presente controversia (cfr. Coll. Roma, dec. n. 853 del 2025).

In senso contrario l'intermediario resistente fa valere una recente sentenza della Suprema Corte che, nel confermare la decisione impugnata, ha ritenuto la chiarezza di clausole contrattuali come quella in questione (cfr. Cass, 22 gennaio 2025, n. 1580).

In realtà, in tale decisione la Suprema Corte ha semplicemente chiarito che il provvedimento n. 27214 del 2018, con il quale anche l'AGCM ha accertato l'assenza di chiarezza e comprensibilità delle clausole contrattuali di doppia indicizzazione, non può assumere valore di presunzione legale di vessatorietà di una determinata clausola contrattuale, la quale deve comunque essere oggetto di una valutazione rimessa al libero apprezzamento del giudice.

Nel caso in esame una simile valutazione è condotta dal Collegio sulla base dei propri precedenti e delle indicazioni offerte dal Collegio di coordinamento e conduce senz'altro a ritenere la mancanza di trasparenza del meccanismo di indicizzazione in questione.

Deve pertanto essere accertata la nullità della clausola contrattuale suindicata con la conseguenza che il capitale residuo che la parte ricorrente ha restituito a seguito dell'estinzione anticipata del finanziamento deve essere rideterminato in misura pari alla differenza tra la somma mutuata e l'ammontare complessivo delle quote di capitale già restituite.

4. – La parte ricorrente lamenta poi il carattere indebito degli addebiti mensili a titolo di oneri e varie per tutta la durata del rapporto e ne chiede pertanto la restituzione.

Con riferimento a tale domanda l'eccezione di incompetenza dell'Arbitro *ratione temporis* non può ritenersi fondata nel limite dei sei anni precedenti alla data di presentazione del ricorso. In tal caso, infatti, la censura formulata dalla parte ricorrente riguarda la condotta tenuta dall'intermediario nel corso dello svolgimento del rapporto contrattuale e non un vizio genetico del contratto. Ne consegue che, nel limite temporale indicato, la domanda è senz'altro ammissibile.

5. – Ciò posto, passando al merito, gli addebiti in questione sono chiaramente attestati dal piano di ammortamento del mutuo aggiornato all'estinzione anticipata prodotto in atti dall'intermediario resistente.

Si tratta di importi variabili, che risultano verosimilmente dall'applicazione del meccanismo di indicizzazione valutaria delle singole rate e che, in corso di rapporto, venivano congruati e pagati semestralmente dal cliente. L'importo complessivo indicato nel piano di ammortamento per un certo semestre corrisponde infatti all'importo risultante dal corrispondente congruaglio semestrale con l'aggiunta delle spese mensili per pratiche amministrative, peraltro chiaramente previste dal contratto. È chiaro, dunque, a quale titolo l'intermediario abbia addebitato alla parte ricorrente gli importi in questione: nella misura di Euro 5 al mese per spese amministrative contrattualmente previste e per il resto a titolo di indicizzazione valutaria.

Le spese amministrative erano dunque senz'altro dovute e non devono perciò essere restituite. Quanto invece agli importi corrisposti a titolo di indicizzazione valutaria, si è già detto che questo Collegio non può entrare nel merito della domanda relativa all'accertamento della nullità della relativa clausola contrattuale. Anche la conseguente domanda restitutoria deve perciò ritenersi inammissibile.

Dall'analisi della documentazione in atti non risulta invece che l'intermediario abbia addebitato alla parte ricorrente oneri aggiuntivi in ragione di ritardi nei pagamenti, come afferma invece la parte ricorrente.

6. – Deve infine ritenersi fondata l'eccezione di inammissibilità sollevata dall'intermediario resistente con riferimento alle domande relative alla determinazione del TAEG e alla ritenuta presenza nel contratto di una clausola di tipo floor.

Tali domande, infatti, sono state proposte per la prima volta dalla parte ricorrente nella memoria di replica, e dunque in uno scritto difensivo successivo al ricorso, nel quale, in base alle disposizioni che regolano la presente procedura, non è consentito ampliare la domanda iniziale (cfr. sez. VI, par. 1, delle disposizioni della Banca d'Italia sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari).

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio dichiara la nullità dell'art. 9 del contratto stipulato tra le parti e accerta che il capitale residuo dovuto dalla parte ricorrente, è pari alla differenza tra la somma mutuata e l'ammontare complessivo delle quote capitale già restituite. Respinge nel resto.

Dispone, inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di euro 200,00 (duecento/00) quale contributo alle spese della procedura e alla parte ricorrente quella di euro 20,00 (venti/00) quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE