

COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

(MI) TINA	Presidente
(MI) BARTOLOMUCCI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) RIZZO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) PERON	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(MI) SCARANO	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore (MI) PERON

Seduta del 14/05/2026

FATTO

Parte ricorrente espone al Collegio di essere titolare di un mutuo ipotecario fondiario stipulato il 26/02/2007 con un precedente istituto e successivamente ceduto all'intermediario convenuto. Afferma di aver corrisposto regolarmente 35 rate per un ammontare complessivo superiore a quanto effettivamente dovuto in base ai tassi di riferimento del periodo. L'immobile posto a garanzia del finanziamento è stato venduto all'asta il 21/09/2021 per un valore di € 73.500,00, tuttavia parte ricorrente lamenta gravi irregolarità commesse dall'intermediario nella determinazione del debito residuo e nella procedura di pignoramento dello stipendio. In particolare, vengono denunciati fenomeni di anatocismo, usura sopravvenuta e l'applicazione di tassi e commissioni oltre soglia, in violazione dell'art. 644 c.p., della Legge 108/1996 e dell'art. 117 TUB. Viene inoltre eccepita la carenza di legittimazione attiva del creditore a causa della mancata corretta comunicazione della cessione del credito ai sensi dell'art. 58 TUB. Infine, parte ricorrente richiede formalmente, ai sensi dell'art. 119 TUB,

la consegna della documentazione inerente al piano di ammortamento, ai conteggi analitici del debito, all'atto di cessione e al prospetto aggiornato dopo la vendita giudiziaria.

Per queste ragioni parte ricorrente chiede che l'ABF: "Accerti l'inadempimento dell'intermediario agli obblighi di cui all'art. 119, comma 4, TUB e disponga l'immediata consegna di tutta la documentazione contabile e contrattuale (contratto, piano ammortamento, storico estratti conto), con particolare riferimento al riparto delle somme ricavate dalla vendita forzata del 21/09/2021. Accerti l'esatta entità del debito residuo, previa verifica della legittimità degli interessi e della regolarità del piano di ammortamento, dichiarando non dovute somme derivanti da capitalizzazioni illegittime o anatocismo. Dichiarare la contrarietà ai canoni di buona fede (artt. 1175-1375 c.c.) della condotta dell'intermediario, per aver avviato un nuovo pignoramento senza fornire i conteggi analitici. Disponga la rifusione del contributo di euro 20,00 e ogni altra spesa sostenuta".

L'intermediario espone che il ricorso concerne un mutuo fondiario di € 203.000,00 stipulato in data 26/02/2007 con un altro istituto, per il quale la parte ricorrente, dopo il pagamento di 35 rate, contesta l'anatocismo, l'usura, l'applicazione di tassi e commissioni indebite, nonché violazioni della trasparenza e del "*limite di fondiarietà*". L'immobile a garanzia è stato oggetto di esecuzione immobiliare conclusasi con l'aggiudicazione il 21/09/2021, cui è seguito il pignoramento dello stipendio dei coobbligati. La legittimazione ad agire del convenuto è confermata dalla catena di cessioni del credito iniziata con il passaggio a sofferenza nel 2016, proseguita con la cartolarizzazione con A* e conclusasi con l'ultima cessione nel 2021. Dalla vendita forzata sono stati ricavati € 67.316,71, imputati a riduzione del debito, il quale al 04/02/2026 ammonta a € 178.698,70. L'intermediario eccepisce l'inammissibilità del ricorso per litispendenza, data la pendenza di procedure esecutive, e rileva la natura esplorativa delle domande di accertamento del debito, che richiederebbero competenze estranee all'ABF. Riguardo alla richiesta documentale ex art. 119 TUB, deduce la carenza di interesse della parte ricorrente, già in possesso del contratto, e l'indisponibilità di un piano di ammortamento aggiornato per un mutuo risolto. Si richiede pertanto la cessazione della materia del contendere sulla documentazione alla luce dei conteggi prodotti. Nel merito, l'intermediario nega ogni contestazione su anatocismo, usura e trasparenza, precisando che l'ammortamento alla francese non integra fenomeni vietati e che il TEG era inferiore al tasso soglia, escludendo infine violazioni dell'art. 119 TUB poiché i termini di legge non erano ancora decorsi alla data del ricorso.

In ragione di tutto quanto sopra esposto, l'intermediario conclude affinché: "a) siano dichiarate inammissibili le domande volte all'accertamento dell'entità del debito residuo di cui al Mutuo e alla restituzione di ipotetiche somme non dovute; b) venga respinta la domanda di consegna del contratto di mutuo per carenze di interesse ex art. 100 c.p.c. in capo al Ricorrente; c) con riferimento alle ulteriori domande di consegna documentale, venga dichiarata la carenza di interesse del Ricorrente ex art. 100 c.p.c. o comunque venga dichiarata la cessazione della materia del contendere o comunque vengano respinte in quanto infondate; d) in ogni caso, il Ricorso venga respinto in quanto infondato nel merito, per i motivi specificati".

Nelle repliche, parte ricorrente ribadisce le argomentazioni del ricorso contestando la legittimazione attiva dell'intermediario, poiché la semplice pubblicazione in Gazzetta Ufficiale non proverebbe la

titolarità del credito senza il contratto di cessione o un estratto autentico specifico. Graverebbe sul convenuto l'onere di produrre tali documenti per dimostrare l'effettiva inclusione della posizione. Viene inoltre affermata la persistenza dell'interesse ad agire, dato che il pignoramento dello stipendio si fonderebbe su un credito residuo determinato unilateralmente e potenzialmente viziato da clausole nulle, restando ferma la competenza dell'ABF a valutare la trasparenza del rapporto anche durante le procedure esecutive. La parte ricorrente deduce un'anomalia contabile per anatocismo, segnalata dai report CRIF 2010-2011 che mostrano un incremento del capitale residuo nonostante i pagamenti, configurando una violazione dell'art. 1283 c.c. In tema di usura, si richiama il principio delle Sezioni Unite sulla rilevanza degli interessi di mora, indicando un TAEG superiore alle soglie di periodo. Viene infine rivendicato il diritto alla documentazione ex art. 119 TUB per ottenere un rendiconto analitico sulle somme ricavate dall'asta e sulle trattenute del pignoramento, denunciando la violazione degli obblighi di trasparenza ex art. 117 TUB per l'assenza di dati verificabili sul debito residuo.

Parte ricorrente chiede che il Collegio, respinta ogni eccezione dell'intermediario, disponga una consulenza tecnica d'ufficio (CTU) per il ricalcolo del debito, accerti la nullità delle clausole segnalate e condanni l'intermediario alla consegna della documentazione richiesta e alla prova certa della titolarità del credito.

L'intermediario afferma che le repliche della parte ricorrente non introducono nuovi elementi, confermando integralmente le eccezioni già formulate. Viene riaffermata la titolarità del credito evidenziando che la società è intervenuta nell'esecuzione immobiliare, incassando € 67.316,71, e ha promosso con successo il pignoramento dello stipendio; si osserva inoltre che la parte ricorrente non ha mai contestato la legittimazione nelle sedi ordinarie tramite opposizioni ex artt. 615 o 617 c.p.c. Secondo l'intermediario, la disciplina dell'art. 58 TUB rende la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale sufficiente a provare la titolarità nelle cessioni in blocco, senza necessità di esibire il contratto. Poiché il mutuo era classificato a sofferenza dal 19/09/2016, esso rientrerebbe certamente tra i crediti ceduti.

Si ribadisce l'inammissibilità del ricorso per litispendenza, data la pendenza di un'esecuzione presso terzi il cui credito è già stato oggetto di opposizione respinta dal giudice. L'intermediario nega l'esistenza di prove su anatocismo o usura, ritenendo tali eccezioni comunque inammissibili per l'interferenza con le procedure esecutive. La parte ricorrente sarebbe sempre stata informata sull'andamento del debito tramite gli atti di precetto, restando a suo carico l'onere di provare fatti estintivi. Infine, si escludono violazioni dell'art. 119 TUB, poiché la documentazione prodotta riepiloga i versamenti dell'ultimo decennio e il debito residuo al 04/02/2026, contestando la richiesta di consulenza tecnica in quanto incompatibile con le funzioni dell'ABF.

DIRITTO

La parte ricorrente propone ricorso in relazione a un mutuo fondiario non onorato, la cui procedura esecutiva si è conclusa con la vendita dell'immobile garantito. Il rapporto ha subito diverse cessioni fino all'intermediario convenuto e la titolarità del rapporto è oggetto di eccezione preliminare. Con l'atto introduttivo la parte ricorrente chiede che l'Arbitro: a) *“accerti l'inadempimento [del convenuto] agli obblighi di cui all'art. 119, comma 4, TUB e disponga l'immediata consegna di tutta la documentazione*

contabile e contrattuale (contratto, piano ammortamento, storico estratti conto), con particolare riferimento al riparto delle somme ricavate dalla vendita forzata del 21/09/2021”; b) “accerti l'esatta entità del debito residuo, previa verifica della legittimità degli interessi e della regolarità del piano di ammortamento, dichiarando non dovute somme derivanti da capitalizzazioni illegittime o anatocismo”; c) “dichiari la contrarietà ai canoni di buona fede (artt. 1175-1375 c.c.) della condotta [del convenuto], per aver avviato un nuovo pignoramento senza fornire i conteggi analitici” e d) “disponga la rifusione del contributo di € 20,00 e ogni altra spesa sostenuta”.

In sede di replica, parte ricorrente modifica le domande e chiede disporsi una consulenza tecnica d'ufficio per il ricalcolo del debito. Nelle repliche chiede anche la nullità delle clausole segnalate e la condanna dell'intermediario alla consegna della documentazione ed alla prova della titolarità del credito.

Il Collegio osserva che la richiesta di ricalcolo tramite consulenza è domanda nuova non presente nel ricorso. Al riguardo, le Disposizioni ABF (Sezione VI, Par. 1) stabiliscono che *“Il ricorso deve avere ad oggetto la stessa questione esposta nel reclamo; il cliente può chiedere nel ricorso il risarcimento del danno anche quando tale richiesta non sia stata formulata nel reclamo, qualora il danno lamentato sia conseguenza immediata e diretta della medesima condotta dell'intermediario segnalata nel reclamo”* e che, nonostante la facoltà di trasmettere repliche entro 25 giorni, *“resta comunque preclusa la possibilità di ampliare la domanda iniziale”*. In conformità a tale impianto normativo, secondo l'orientamento consolidato dei Collegi, è vietata la *mutatio libelli* o l'ampliamento della pretesa, essendo ammessa solo la puntualizzazione delle istanze già formulate, come il ricalcolo del debito rispetto alla verifica della sua esatta entità.

Parte ricorrente contesta anche che la cessione del credito all'intermediario non risulterebbe correttamente comunicata ex art. 58 TUB, con conseguente carenza di legittimazione attiva dell'attuale creditore.

L'intermediario, a sostegno della sussistenza della propria legittimazione, produce:

- (i) l'estratto della GU del 14/01/2017, dal quale emerge che la cessione del credito oggetto del mutuo controverso all'intermediario A*;
- (ii) l'estratto della GU del 06/04/2021, dal quale emerge che la cessione del credito oggetto del mutuo controverso dall'intermediario A* all'intermediario convenuto.

Ciò posto sul tema della prova della titolarità del credito a seguito di cessione in blocco, il Collegio richiama gli insegnamenti della cassazione secondo cui in *«tema di cessione in blocco dei crediti bancari, è sufficiente a dimostrare la titolarità del credito in capo al cessionario la produzione dell'avviso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale recante l'indicazione per categorie dei rapporti ceduti in blocco, senza che occorra una specifica enumerazione di ciascuno di essi, allorché sia possibile individuare senza incertezze i rapporti oggetto della cessione»* (Cass. civile n. 25547/2025). I Collegi ABF, in linea con l'orientamento della giurisprudenza di legittimità, ritengono sufficiente – ai fini della prova della titolarità del credito - la produzione dell'avviso di pubblicazione in GU della cessione; in mancanza della stessa, è stata valorizzata la prova del recapito della notifica individuale

della cessione al ricorrente (cfr. *ex multis*, Collegio di Roma, decisione n. 4165/2025). L'eccezione di parte ricorrente non può quindi trovare accoglimento.

L'intermediario in via preliminare eccepisce l'inammissibilità della domanda principale di accertamento dell'entità del debito residuo in quanto avente natura consulenziale.

Sul punto il Collegio osserva che secondo l'orientamento consolidato ABF deve ritenersi inammissibile una domanda non supportata da evidenze documentali, volta ad ottenere la verifica della correttezza di conteggi o la loro rielaborazione (cfr. Collegio di Milano, decisione n. 12679/2022). Ciò posto il Collegio constata che a supporto delle doglianze di invalidità del contratto di mutuo parte ricorrente si è limitata ad allegare in sede di replica un riepilogo dei dati del mutuo stipulato nel 2007, dando conto anche della diminuzione della rata negli anni 2010-2011, sostenendo che vi sarebbe una “*Usura sopravvenuta – TAEG effettivo 7,9–8,3% prossimo o superiore ai tassi soglia Banca d'Italia (8,12–8,24%)*”. Il ricorso appare dunque privo dei necessari elementi probatori a supporto della domanda formulata e tende a riversare sull'ABF lo svolgimento di un'attività di tipo consulenziale estranea alla sua natura e funzione e che dovrebbe essere sostitutiva dell'onere di specifica allegazione e prova gravante sull'interessato (cfr. *ex multis*, Collegio di Milano, decisione n. 1414/2026; Collegio di Bari, decisione n. 216/2026).

Ne consegue inammissibilità della domanda, la quale, peraltro, appare inammissibile anche sotto il profilo della competenza temporale. Si rammenta in proposito che non è possibile sottoporre all'ABF controversie riguardanti operazioni, servizi o comportamenti non anteriori al sesto anno dalla data di presentazione del ricorso (cfr. Collegio di Milano, decisione n. 2684/2026). Nel caso in esame, parte ricorrente, contestando il superamento del TEG (anziché TAEG) del mutuo controverso, lamenta un vizio genetico del contratto. Ciò posto tenuto conto che il mutuo in questione è stato stipulato nel 2007, la domanda deve considerarsi inammissibile anche sotto questo profilo, difatti, secondo gli insegnamenti del Collegio di Coordinamento (decisione n. 11407/2024), «*È inammissibile l'accertamento anche solo incidentale del vizio genetico di un contratto stipulato prima del limite di cognizione delle controversie anche quando la contestazione sia relativa al rapporto in corso di svolgimento*». Le medesime considerazioni in ordine all'incompetenza temporale possono svolgersi anche in merito alle visure CRIF 2010/2011 prodotte da parte ricorrente in relazione alle quali sostiene che il loro esame evidenzierebbe un “*andamento anomalo del capitale residuo del mutuo: il debito residuo aumenta da € 261.709 (marzo 2010) a € 269.314 (settembre 2011)*”.

Da ultimo il Collegio osserva che sussiste anche l'ulteriore profilo di inammissibilità, sollevato dall'intermediario sussistendo la litispendenza tra le parti per il contratto di mutuo in questione con procedure esecutive presso terzi pendenti avanti all'Autorità Giudiziaria. In proposito il Collegio ricorda che le Disposizioni ABF, alla Sez. I, Par. 4 (“*Ambito di applicazione oggettivo*”), prevedono che “*Non possono essere inoltre proposti ricorsi inerenti a controversie già sottoposte all'autorità giudiziaria*”, dunque anche sotto questo profilo il ricorso è inammissibile (cfr. *ex multis*, Collegio di Roma, decisione n. 3961/2024).

Ritenuti tali profili di inammissibilità assorbenti di tutte le altre questioni il Collegio ritiene che il ricorso debba dichiararsi inammissibile.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio dichiara il ricorso inammissibile.

IL PRESIDENTE