

**COLLEGIO DI NAPOLI**

composto dai signori:

(NA) CARRIERO	Presidente
(NA) DOLMETTA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(NA) LIACE	Membro designato dalla Banca d'Italia
(NA) RUGGIERO	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(NA) GIGLIO	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore ALDO ANGELO LORENZO DOLMETTA

Seduta del 08/02/2022

**FATTO**

1.- Nel maggio 2005 il ricorrente ha stipulato con l'intermediario un contratto di mutuo fondiario, con rate di restituzione spalmate lungo l'arco di venticinque anni. Avendo in seguito maturato l'intendimento di chiudere in via anticipata il rapporto, nel luglio del 2021 si è rivolto all'impresa mutuante al fine di ottenere il conteggio delle somme ancora dovute. Al riscontro della documentazione fornitagli in proposito, ha rilevato che la somma pretesa dall'intermediario (montante a € 112.049,86) appariva diversa e sensibilmente più elevata di quella indicata nel piano di ammortamento, a suo tempo allegato al contratto, per il periodo corrispondente.

Richieste spiegazioni di una simile circostanza, non è rimasto soddisfatto di quelle ricevute.

Ha adito pertanto questo Arbitro, osservando tra l'altro di non avere «effettuato sospensioni, rinegoziazioni o ricontrattualizzazioni» del mutuo in questione e domandando in via segnata di «potere estinguere il mutuo come da contratto, stipulato in data 27 maggio 2005, alla somma realmente dovuta alla banca».

2.- Depositando le controdeduzioni, l'intermediario solleva in via preliminare eccezione di incompetenza temporale dell'Arbitro: in proposito argomentando che, nei fatti, il mutuo è stato stipulato nel corso dell'anno 2005.

Nel merito, assume che il piano di ammortamento «presente oggi non è più allineato» a quello consegnato al cliente, perché nel tempo [questi] ha esercitato l'opzione tasso fisso». «Infatti, con la rata di maggio 2007 il finanziamento è passato dal variabile al fisso



e successivamente nel 2010 è tornato al variabile»: «l'esercizio del diritto di opzione per il tasso fisso» - si fa notare - «comporta il riallineamento della quota capitale con conseguente variazione della quota capitale e interessi all'interno della rata».

Di conseguenza - si aggiunge ancora -, il piano di ammortamento allegato al contratto «non poteva che essere indicativo» e, perciò, di significato solamente esemplificativo.

## DIRITTO

3.- Prima di ogni altra cosa, dev'essere presa in considerazione l'eccezione di incompetenza temporale che è stata sollevata dall'intermediario.

L'eccezione va disattesa.

4.- Nei fatti, il ricorrente ha censurato un comportamento dell'intermediario che - secondo quanto è pacifico - si è svolto lungo il corso dell'anno 2021. Tale comportamento attiene in modo evidente, inoltre, alla fase esecutiva del rapporto creditizio: posto che la contestata azione dell'impresa mutuante risponde a una richiesta di estinzione anticipata del debito (e quindi pure del rapporto) appositamente formulata dal cliente mutuatario.

Date queste coordinate, non è il tempo della conclusione del mutuo, né dei vizi genetici di questo contratto, che vengono portati all'attenzione di questo Collegio.

E' fermo convincimento di questo Arbitro, invero, che - per sciogliere il tema della competenza dei Collegi a fronte di rapporti avviati prima del 2009, ma produttivi di effetti pure nel periodo temporale successivo - occorre fare riferimento al *petitum* formulato dal ricorrente: se questo risulta rivolto, cioè, a fatti e situazioni anteriori, o per contro posteriori, alla data che viene a fungere da spartiacque.

5.- Si può e deve dunque procedere all'esame del merito del ricorso che è stato presentato.

Il Collegio ritiene fondata la richiesta formulata dal ricorrente e, pertanto, di accogliere il ricorso. Al ricorrente va, di conseguenza, riconosciuta la facoltà di estinguere in via anticipata il rapporto di credito secondo i termini rappresentati dal piano di ammortamento allegato al contratto, stipulato per atto notarile, in data 27 maggio 2005.

6.1.- Nell'avviare la relativa motivazione, appare opportuno rilevare come non sia condivisibile l'assunto dell'intermediario, per cui il piano di ammortamento svolgerebbe, nel contesto della fattispecie concreta, un compito meramente esemplificativo.

In realtà, il testo contrattuale è del tutto univoco - formale, anzi - nell'indicare che il «piano di ammortamento ... firmato alle parti» e allegato «a questo atto sotto la lettera "E"» dello stesso risulta costituire una «parte integrante e sostanziale» (art. 2, comma 1).

I termini e i modi della programmata restituzione delle somme erogate non possono, quindi, che prendere tratto da quelli segnati nel detto piano di ammortamento e agli stessi venire pertanto a conformarsi.

6.2.- Vero è che lo stesso contratto prevede - come ancora ha sottolineato l'intermediario - che il mutuatario abbia facoltà di «richiedere alla Banca in qualunque momento una o più volte», una volta scadute le prime quattro rate mensili, «l'applicazione di un tasso fisso per un periodo di trentasei rate mensili» in luogo di quello variabile (art. 3, comma 4, alinea 1) e che pure possa, nel prosieguo ulteriore, rinnovare per un periodo di estensione ancora maggiore la scelta per il tasso fisso (art. 4, commi 5 e 7).

Vero è pure, però, che né il testo contrattuale, né l'integrazione condotta con il piano di ammortamento, indicano come - secondo quali termini e parametri - la scelta di passare da un tipo di tasso all'altro reagisca sulla conseguente conformazione del piano di ammortamento.

6.3.- Di peso ancora maggiore si manifesta, peraltro, un altro ordine di rilievi.



Il testo contrattuale è univoco, invero, nel prescrivere che la facoltà di mutamento del tipo di tasso «dovrà essere esercitata mediante richiesta fatta pervenire alla Banca a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno» (art. 3, comma 4, alinea 2; art. 3, comma 7).

Si tratta, com'è agevole intendere, della previsione di un onere di forma non già facoltativo, bensì esclusivo: che non ammette sorta di equipollenti, cioè. E di una previsione che – nel predisporre convenzionalmente una specifica forma - va evidentemente sussunta sotto al disposto della norma dell'art. 1352 c.c.: quale negozio modificativo, appunto, dell'assetto originariamente accolto dalle parti, secondo le modalità da queste *ab initio* stabilite (per il rilievo che, in presenza di una forma convenzionale, non è ammesso il ricorso a «forme equivalenti», v. Cass., 18 aprile 2019, n. 10845).

6.4.- Ora, la norma dell'art. 1352 c.c. stabilisce che - in caso di scelta e predisposizione convenzionale di una forma - si presume che questa «sia stata voluta per la validità» del relativo patto (sul tema cfr., di recente, Cass., 12 marzo 2020, n. 7108; Cass., 12 marzo 2018, n. 5890; per la specifica rilevazione che la presunzione di validità vale pure, e non meno, nei confronti dei negozi unilaterali, v. Cass., 9 luglio 2019, n. 184514: «in ragione, se non altro, del disposto dell'art. 1324 c.c.»).

A fronte di questa previsione, peraltro, l'intermediario resistente non ha prodotto alcuna raccomandata che abbia assunto essergli stata inviata dall'attuale ricorrente; anzi, nemmeno ha allegato la sussistenza di una comunicazione di questo genere. Neppure ha in qualche modo promosso la via di (tentare di) superare la presunzione fissata dalla legge nel dettare la norma dell'art. 1352 c.c..

#### **P.Q.M.**

**In parziale accoglimento del ricorso, il Collegio accerta il diritto del ricorrente alla riduzione del debito in linea capitale nei sensi di cui in motivazione.**

**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 al ricorrente la somma di € 20,00 quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.**

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEONARDO CARRIERO