

**COLLEGIO DI TORINO- DECISIONE N.4254/2017 – PRES. E REL. LUCCHINI
GUASTALLA.**

Finanziamento – mutuo fondiario- opzione di scelta del tasso – contestazione del tasso applicato- interpretazione del contratto – fattispecie.

FATTO

Parte ricorrente, titolari di mutuo fondiario con opzione di scelta del tasso, contesta la correttezza del tasso di interesse applicato dalla banca mutuante a seguito dell'esercizio dell'opzione.

Più precisamente, la parte ricorrente, che propone il ricorso in proprio, ha affermato, in sintesi, quanto segue.

In fatto:

di aver stipulato con l'intermediario resistente un contratto di mutuo per l'acquisto della prima casa in data 18.02.2011, per la durata di 25 anni;

che il contratto prevede l'applicazione di un tasso di interesse fisso, pari al 3,82%, per i primi 5 anni (periodo di preammortamento), alla scadenza dei quali il mutuatario può optare per l'applicazione di un tasso fisso per ulteriori 2, 5 o 10 anni (in alternativa, il contratto prevede l'applicazione di un tasso variabile);

che, secondo il contratto, qualora il mutuatario opti per la prosecuzione a tasso fisso, il nuovo tasso di interesse sarà pari al "tasso *EURIRS a 10 anni contro Euribor a 6 mesi*" rilevato per valuta l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la decorrenza della nuova rata, più uno spread dell'1%;

che in data 15.01.2016 i mutuatari hanno sottoscritto, presso una filiale dell'intermediario resistente, la dichiarazione di opzione per l'applicazione di un tasso fisso per ulteriori 10 anni;

che, in tale occasione, gli addetti dell'intermediario hanno comunicato che il nuovo tasso sarebbe stato conosciuto solo il 29 febbraio, ultimo giorno lavorativo del mese precedente alla decorrenza della successiva rata;

che in data 21.02.2016 è stata pagata la sessantesima rata del mutuo, l'ultima alla quale veniva applicato il tasso fisso originario del 3,82%;

che in data 21.03.2016 è iniziato il pagamento delle rate con applicazione del nuovo tasso di interesse dell'1,79%;

che il tasso di riferimento per la determinazione del nuovo tasso di interesse è quello del 27.01.2016 (pari allo 0,79%).

In diritto:

che l'intermediario non ha applicato correttamente le previsioni contrattuali relative alla individuazione del tasso di riferimento a seguito dell'esercizio dell'opzione da parte del mutuatario;

che, infatti, l'intermediario ha utilizzato il tasso rilevato nel mese di gennaio 2016;

che, tuttavia, la prima rata con applicazione delle nuove condizioni (sessantunesima) è stata pagata in data 21.03.2016: il mese precedente alla decorrenza delle nuove condizioni sarebbe pertanto febbraio 2016;

che il tasso da applicare a seguito dell'opzione sarebbe pertanto pari all'1,5% e non all'1,79%, come ritenuto dall'intermediario;

che l'intermediario ha fatto impropriamente riferimento, nelle risposte ai reclami presentati, a "regole di mercato" e concetti quali "valuta spot" che risultano ambigui e non facilmente comprensibili;

che lo stesso intermediario ha ammesso che il mese di decorrenza delle nuove condizioni economiche.

La parte ricorrente ha formulato le seguenti richieste:

Tutto ciò premesso, chiediamo che:

1 - venga ricalcolato il piano di ammortamento aggiornando il tasso in base all'EURIRS 10A del 29 febbraio 2016, quindi risultando in un tasso annuo pari a 1,5% anziché 1,79%

2 - ci venga rimborsato l'importo di 226,08 euro pari a 25,12 euro/mese, per 9 rate sin qui versate, che è la differenza tra quanto abbiamo versato ogni mese da marzo 2016 in più rispetto a quanto avrebbe dovuto essere (ogni mese versiamo 925,91 invece che 900,79 che risulterebbero dall'applicazione di un tasso annuo pari a 1,5%), più lo stesso importo di 25,12 per ognuna delle prossime rate che verseremo nel periodo a partire dalla presentazione della presente fino alla data dell'eventuale provvedimento.

L'intermediario, nelle proprie controdeduzioni, ha affermato, fra l'altro:

che il contratto controverso prevede un periodo di preammortamento di 5 anni;

che, alla scadenza di tale periodo, il contratto prevede la facoltà, per la parte mutuataria, di optare per l'applicazione di un nuovo tasso fisso per il periodo di 2, 5 o 10 anni, con applicazione a partire dalla sessantunesima rata;

che il 15.01.2016 gli odierni ricorrenti hanno esercitato l'opzione per la prosecuzione dell'ammortamento del mutuo a tasso fisso per ulteriori 10 anni;

che l'art. 4bis del contratto prevede, per tale ipotesi, l'applicazione di un tasso di interesse così calcolato:

"il nuovo tasso mensile sarà pari ad un dodicesimo del tasso nominale annuo EUROIRS lettera (Interest Rate Swap per operazioni in Euro) per scadenza 2 (due), 5 (cinque) o 10 (dieci) anni contro EURIBOR 6 (sei) mesi, rilevato per valuta ultimo giorno lavorativo del mese precedente la decorrenza della nuova rata a tasso fisso, pubblicato sui principali quotidiani finanziari e circuiti di informazione economica (Reuters) e maggiorato di 1,00 (uno virgola zero zero) punti percentuali. Se questo parametro dovesse mancare si farà riferimento ad analogo parametro del mercato monetario riferito alla divisa avente corso legale nella Repubblica Italiana".

- che, con due successivi reclami, i ricorrenti hanno contestato la correttezza dell'individuazione del tasso di riferimento;

che le contestazioni mosse sono tuttavia infondate;

che, infatti *"il pagamento delle rate avviene in via posticipata"*: pertanto, la sessantunesima rata, con scadenza 23.03.2016, "decorre" dal 22 febbraio 2016; di conseguenza, il tasso di riferimento ai sensi delle previsioni contrattuali è quello rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese di gennaio 2016.

L'intermediario resistente ha quindi chiesto il rigetto del ricorso in quanto infondato.

DIRITTO

Prima di esaminare nel merito la controversia sembra opportuno riportare alcuni aspetti essenziali ai fini della decisione.

La questione controversa è la seguente: se, sulla base delle previsioni contrattuali, il tasso di riferimento applicabile a seguito dell'esercizio del diritto di opzione da parte dei ricorrenti mutuatari sia quello rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese di gennaio 2016 o, invece, del mese di febbraio 2016.

E' pacifico tra le parti che la sessantunesima rata di ammortamento del mutuo sia scaduta nel mese di marzo 2016. Secondo la parte ricorrente, da ciò discende necessariamente l'individuazione del tasso di riferimento in quello rilevato l'ultimo giorno lavorativo del mese di febbraio 2016 (mese precedente al pagamento della rata).

Secondo l'intermediario non rileverebbe invece la data di scadenza della rata, ma la sua decorrenza: essendo il pagamento delle rate posticipato, secondo le previsioni contrattuali, la sessantunesima rata, scaduta a marzo 2016, sarebbe relativa al mese di febbraio 2016. Da ciò, l'individuazione del tasso di riferimento in quello rilevato nel mese di gennaio dello stesso anno.

È prodotta agli atti, dalla parte ricorrente, copia del contratto di mutuo oggetto di controversia, da cui risulta che:

- il contratto è stato stipulato, per atto pubblico notarile, in data 18.02.2011;

- l'importo finanziato è pari ad € 215.000,00, da restituire entro 25 anni mediante il pagamento di n. 300 rate mensili posticipate (art. 3 del contratto);

- la disciplina del tasso di interesse corrispettivo applicato è contenuta agli artt. 4 e 4bis.

Per quanto qui rileva, l'art. 4 bis del contratto prevede che, a seguito dell'opzione per il

“proseguimento a tasso fisso”, il nuovo tasso di interesse sia così determinato:

tuataria potrà esercitare l'opzione di proseguire il contratto di mutuo a tasso fisso per ulteriori 2 (due), 5 (cinque) 10 (dieci) anni, comunicandolo alla banca con preavviso di 60 (sessanta) giorni prima delle rate di aprile e di ottobre di ogni anno e mediante raccomandata con avviso di ricevimento. 4 bis).2 Se la parte mutuataria ha optato per il proseguimento a tasso fisso: -----
a) il nuovo tasso mensile sarà pari ad un dodicesimo del tasso nominale annuo EUROIRS lettera (Interest Rate Swap per operazioni in Euro) per scadenza 2 (due), 5 (cinque) o 10 (dieci) anni contro EURIBOR 6 (sei) mesi, rilevato per valuta ultimo giorno lavorativo del mese precedente la decorrenza della nuova rata a tasso fisso, pubblicato sui principali quotidiani finanziari e circuiti di informazione economica (Reuters) e maggiorato di 1,00 (uno virgola zero zero) punti percentuali. Se questo parametro dovesse mancare si farà riferimento ad analogo parametro di mercato monetario riferito alla divisa avente corso legale nella Repubblica Italiana; ---

Si rileva quindi che, nel caso di specie, il tasso di riferimento applicabile è individuato nel “tasso nominale annuo EUROIRS lettera per scadenza 10 anni contro EURIBOR 6 mesi”, rilevato per valuta nell'ultimo giorno lavorativo del mese precedente la decorrenza della nuova rata a tasso fisso.

Sulla questione della corretta individuazione del tasso di riferimento, si rappresenta che:

- la parte ricorrente individua i tassi di riferimento per i mesi di gennaio e febbraio 2016, rispettivamente, nello 0,79% e nel 0,50%;
- l'intermediario individua nello 0,79% il tasso di riferimento applicabile (gennaio 2016); non si esprime invece sul tasso di riferimento per il mese di febbraio 2016.

In base alle informazioni reperibili sugli organi di stampa specializzati, il tasso Euroirs a 10 anni alla data di lunedì 29.02.2016 (ultimo giorno lavorativo del mese) era dello 0,50%, come dichiarato dalla parte ricorrente.

La presente controversia si incentra sulla differente interpretazione offerta dalle parti della norma contrattuale di cui all'art. 4 – bis, sopra testualmente riprodotta.

Ora, tale norma contrattuale, nel suo tenore letterale, appare sufficientemente chiara (seppure richieda attenzione da parte dell'interprete), sicché una diversa interpretazione non sembra ammissibile, poiché soltanto la mancanza di chiarezza, precisione e univocità delle espressioni letterali adottate dalle parti nella redazione del testo negoziale legittimano l'interprete all'adozione di altri, sussidiari canoni ermeneutici (v., fra le tante, Cass., 13 maggio 2009, n. 11142 e, nell'ambito degli orientamenti ABF, Collegio di Roma, n. 512/2012; Collegio di Milano, n. 254/2010).

Ebbene, non può revocarsi in dubbio che, nel caso di specie, il pagamento delle rate avvenisse in via posticipata e che, di conseguenza, la sessantunesima rata, con scadenza 23.03.2016, ha avuto il suo decorso dal 22 febbraio 2016, con l'ulteriore conseguenza che il nuovo tasso di riferimento, secondo quanto dettato dalle previsioni contrattuali, è quello rilevato correttamente rilevato dall'intermediario resistente, ovvero l'ultimo giorno lavorativo del mese di gennaio 2016.

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.