

Prima casa. Proposto un Irs a un risparmiatore privato

# Derivati venduti anche sui mutui

Dal prodotto per 10mila euro Bre citata in giudizio

Non soltanto enti locali e imprese. Le banche hanno venduto derivati anche ai singoli consumatori (magari con contratto di lavoro dipendente) che hanno stipulato mutui prima casa (oltre alle classiche ipoteche di primo grado e alle assicurazioni in caso di morte o di perdita del lavoro). È quello che è successo a un'impiegata trentenne della provincia di Cuneo in occasione della stipula di un mutuo con la Banca regionale europea (Bre, gruppo Ubi Banca).

## La vicenda

Nel maggio 2007 la cliente ha richiesto un mutuo di 175mila euro a tasso variabile e la banca lo ha concesso a fronte non soltanto di un'ipoteca di pri-

mo grado ma anche con la sottoscrizione di una classica assicurazione. Secondo la versione della cliente, il funzionario di banca avrebbe subordinato la stipula del mutuo alla contestuale sottoscrizione di uno swap a copertura del rischio tasso della durata di cinque anni con capitale nozionale fisso (bullet) di 100mila euro. A oggi, la stipula del derivato ha prodotto perdite di circa 10mila euro che rendono più difficoltoso per la consumatrice provvedere al pagamento delle rate del mutuo. La cliente ha quindi fatto eseguire una perizia sul contratto (dalla società Martingale Risk) dalla quale è emerso che il contratto, già alla stipula, aveva un valore negativo di 1.279 euro. Di qui il contenzioso giudiziale.

## La causa civile

L'impiegata (assistita dall'avvocato Massimiliano Elia di Torino) ha convenuto in giudizio la Bre chiedendo la nullità del contratto in quanto esso non svolgeva in modo efficiente la funzione di copertura promessa. Inoltre, il contratto appare del tutto scollegato dal sottostante mutuo. La causa è

oggi in fase di istruttoria. Sarà interessante attendere l'esito in quanto si tratta di una delle poche cause riguardanti contratti derivati stipulati con consumatori persone fisiche.

## Il commento della Bre

«La banca fa sapere che nel 2007 non prevedeva un mutuo trentennale a tasso fisso. Per questo è stato proposto un prestito a tasso variabile con l'aggiunta di un Irs che non aveva alcuna finalità speculativa, ma unicamente una funzione di protezione della cliente per coprirsi dal rischio di eventuali futuri rialzi dei tassi. Funzione che per un anno e mezzo circa è stata svolta efficacemente tanto che non solo la cliente non si è vista addebitare alcuna somma per il derivato ma ha ricevuto crediti (103,25 euro). Successivamente, però, a causa della crisi economica che nessuno poteva prevedere, l'andamento dell'Euribor a sei mesi è precipitato (prossimo allo zero) con effetti negativi sul derivato in questione ma positivi sulla rata del mutuo».

pagina a cura di  
**Marcello Frisone**

m.frisone@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Fuga dagli swap. Continua l'estinzione anticipata dei contratti

# I comuni di Marradi e Itri chiudono con Bnl

Gli enti locali ottengono benefici di 10mila e 300mila euro

Sui derivati prende sempre più piede la chiusura "anticipata" della finanza creativa di enti e imprese. Questa volta è successo in Lazio e in Toscana dove, rispettivamente, il Comune di Itri e quello di Marradi hanno evitato possibili rischi di esosi esborsi futuri con Bnl Bnp Paribas.

## Il Comune di Itri

Il 3 aprile 2007 l'ente locale della provincia di Latina ha stipulato con Bnl un «Irs purple collar» (nozionale di 6.451.595,27 euro) con scadenza nel 2034 e con il quale veniva sostituito un precedente derivato (per 4.789.043 euro) stipulato con lo stesso istituto con scadenza nel 2021. L'ente, nel 2007, subiva un'ispezione del ministero dell'Economia che rilevava la non conformità dello swap alla

normativa di riferimento.

## Il Comune di Marradi

Il 14 febbraio 2005 l'ente locale della provincia di Firenze ha stipulato, sempre con Bnl, uno swap (nozionale di 2.541.488,93 euro) con scadenza nel 2024. L'istituto di credito, al momento della stipula, versava un upfront di 25mila euro. In un primo periodo dal contratto l'ente incassava interessi mentre successivamente si è trovato a pagare interessi passivi per 46.102,64 euro. Da lì la scelta dell'ente locale di sospendere i pagamenti e citare in giudizio Bnl.

## La difesa

Entrambi gli enti hanno così incaricato l'avvocato Sisto Manzi (lo stesso professionista che ha curato la prima transazione in derivati stipulata tra il Comune di Cassino e JP Morgan, molto vantaggiosa per l'ente, si veda anche «Plus24» dell'11 dicembre 2010), dello studio associato Manzi-Fargiorgio & Partners del foro di Latina. I due giudizi sono stati promossi presso il Tribunale di Roma ed è stata contestata a Bnl la speculatività dei contratti che non hanno una funzione di copertura dal rischio di rialzo dei tassi (così come invece prospettato) ma che costituisco-

no una vera e propria scommessa sull'andamento futuro dei tassi. Sono stati anche contestati il difetto di causa concreta del contratto e la violazione degli articoli 26, 27, 28 e 29 del regolamento Consob 11522/98. Infine, sono stati rilevati costi occulti per 300mila euro nel caso del Comune di Itri e di 300mila euro nel caso di Marradi.

## Come è andata a finire?

Come detto sopra, ancora una volta con una estinzione anticipata dei contratti. Le cause sono state chiuse e gli accordi che sarebbero scaduti nel 2034 (Itri) e nel 2024 (Marradi) con notevoli rischi di esborsi futuri per gli enti sono stati estinti. Il comune di Marradi ha chiuso la sua esperienza con un attivo di circa 10mila euro mentre il Comune di Itri per circa 300mila euro.

## Il commento di Bnl

«I contratti sono stati estinti anticipatamente a valori di mercato. Gli enti hanno di conseguenza deliberato di abbandonare i contenziosi avviati contro Bnl e non è quindi intervenuta alcuna transazione. I contratti, inoltre, erano regolari sotto ogni profilo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA