



*Autorità Garante
della Concorrenza e del Mercato*

L'AUTORITÀ GARANTE DELLA CONCORRENZA E DEL MERCATO

NELLA SUA ADUNANZA del 7 febbraio 2017;

SENTITO il Relatore Dottoressa Gabriella Muscolo;

VISTA la Parte II, Titolo III, del Decreto Legislativo 6 settembre 2005, n. 206, recante “*Codice del Consumo*” e successive modificazioni (di seguito, Codice del Consumo);

VISTO il “*Regolamento sulle procedure istruttorie in materia di pubblicità ingannevole e comparativa, pratiche commerciali scorrette, violazione dei diritti dei consumatori nei contratti, violazione del divieto di discriminazioni e clausole vessatorie*” (di seguito, Regolamento), adottato dall’Autorità con delibera del 1° aprile 2015;

VISTA la comunicazione, pervenuta in data 11 luglio 2016 ed integrata in data 16 novembre 2016, con la quale la società Unipol Banca S.p.A. ha presentato impegni ai sensi dell’art. 27, comma 7, del Codice del Consumo e dell’art. 9 del Regolamento;

VISTA la propria delibera del 27 luglio 2016, con la quale, ai sensi dell’art. 7, comma 3, del Regolamento, è stata disposta la proroga del termine di conclusione del procedimento, per la valutazione degli impegni proposti dal professionista in data 11 luglio 2016, ai sensi dell’art. 27, comma 7, del Codice del Consumo e dell’art. 9 del Regolamento;

VISTA la propria delibera del 9 novembre 2016, con la quale, ai sensi dell’art. 7, comma 3, del Regolamento, è stata disposta la proroga del termine di conclusione del procedimento, in quanto sono state ritenute meritevoli di accoglimento le ragioni poste a fondamento dell’istanza di proroga formulata dal professionista in data 21 ottobre 2016, con specifico

riferimento alla volontà manifestata di proporre alcune modifiche migliorative e, dunque, una versione consolidata della proposta di impegni dell'11 luglio 2016;

VISTI gli atti del procedimento;

I. LE PARTI

1. La Unipol Banca S.p.A. (di seguito, “Unipol Banca” o “Banca”) in qualità di professionista, ai sensi dell’art. 18, lettera *b*), del Codice del Consumo. La società è attiva nel settore creditizio.
2. Un consumatore, in qualità di interveniente nel procedimento.

II. LA PRATICA COMMERCIALE

3. Il procedimento concerne le condotte ingannevoli poste in essere dal professionista nel commercializzare ai consumatori prodotti di mutuo a tasso variabile consistenti nella mancata ovvero ambigua prospettazione nella modulistica precontrattuale e contrattuale di tali prodotti delle soglie minime del tasso di interesse nominale annuo.

4. Più precisamente, distinguendo in ragione della circostanza se il contratto di mutuo a tasso variabile sia stato stipulato prima o dopo che si iniziassero a rilevare valori negativi del parametro di indicizzazione dell’Euribor¹, la Banca avrebbe omesso ovvero non informato in misura sufficientemente chiara ed esaustiva nei fogli informativi resi disponibili sul proprio sito *internet* www.unipolbanca.it e presso le proprie filiali, nelle comunicazioni periodiche inviate alla clientela e nei contratti:

- per i contratti stipulati prima dell’evento parametro di indicizzazione (Euribor) negativo, dell’esistenza di soglie minime del tasso di interesse nominale annuo, fissate dalle clausole contrattuali, specificamente previste nelle varie tipologie di offerta;
- per i contratti stipulati dopo l’evento parametro di indicizzazione (Euribor) negativo, dell’esistenza di soglie minime del tasso di interesse nominale annuo, sempre fissate dalle clausole contrattuali, di valore

¹ Gennaio 2015 per l’indice Euribor a 1 mese e marzo 2015 per l’indice Euribor a 3 mesi

percentuale pari a quello degli *spread* stessi specificamente previste nelle varie tipologie di offerta, in modo tale da far sì che i valori negativi dei citati parametri, ed in particolar modo dell'Euribor, non rilevassero nella determinazione del tasso d'interesse nominale annuo.

III. LE RISULTANZE DEL PROCEDIMENTO: LA PRESENTAZIONE DEGLI IMPEGNI

1) L'iter del procedimento

5. In relazione alle condotte sopra descritte, in data 26 maggio 2016 è stato comunicato al professionista l'avvio del procedimento istruttorio n. PS/10295 datato 18 maggio 2016. In tale sede è stato ipotizzato che le condotte, poste in essere da Unipol Banca, consistenti nel commercializzare ai consumatori prodotti di mutuo immobiliari e di liquidità a tasso variabile fossero suscettibili di integrare una pratica commerciale scorretta in violazione degli artt. 20, 21 e 22 del Codice del Consumo.

6. Contestualmente alla comunicazione di avvio, al fine di acquisire elementi conoscitivi utili alla valutazione della pratica commerciale in esame, è stato chiesto al professionista, ai sensi dell'art. 27, commi 3 e 4, del Codice del Consumo e dell'art. 12, comma 1, del Regolamento, di fornire informazioni e relativa documentazione circa il numero e le tipologie dei mutui immobiliari e di liquidità a tasso variabile erogati a consumatori dal 1° gennaio 2012 al 30 aprile 2016 e l'eventuale previsione di soglie minime del tasso di interesse con la relativa modulistica pre-contrattuale e contrattuale, nonché la documentazione relativa ai reclami pervenuti dai consumatori aventi ad oggetto l'applicazione di soglie minime del tasso di interesse nominale annuo previste in specifiche clausole dei contratti di mutuo in questione.

7. Nella medesima data, poi, sono stati svolti accertamenti ispettivi presso la sede legale/Direzione Generale della Banca, a seguito dei quali sono state acquisite al fascicolo informazioni e documentazione anche interna inerenti, tra l'altro, alle analisi effettuate dalla società in merito al fenomeno della discesa dei parametri d'indicizzazione.

8. In data 8 giugno 2016, è pervenuta l'istanza di partecipazione al procedimento di un consumatore, accolta in data 20 giugno 2016.

9. Unipol Banca ha depositato la comunicazione di risposta alla richiesta di

informazioni contenuta nella comunicazione di avvio del procedimento in data 1° luglio 2016.

10. In data 11 luglio 2016, ai sensi dell'art. 27, comma 7, del Codice del Consumo e dell'art. 9, del Regolamento, Unipol Banca ha presentato impegni volti a rimuovere i profili di scorrettezza della pratica commerciale oggetto di contestazione, da ultimo integrati con comunicazione pervenuta in data 16 novembre 2016.

11. In data 28 novembre 2016, è stata comunicata alle Parti la data di conclusione della fase istruttoria ai sensi dell'art. 16, comma 1, del Regolamento.

12. In data 9 dicembre 2016, è pervenuta una memoria da parte del consumatore interveniente nel procedimento.

13. In data 16 dicembre 2016, è stato richiesto il parere alla Banca d'Italia.

14. In data 21 dicembre 2016, è stato richiesto il parere all'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni.

15. In data 23 gennaio 2017 è pervenuto il parere dell'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni.

16. In data 27 gennaio 2017 è pervenuto il parere della Banca d'Italia.

2) *Gli elementi acquisiti*

17. Nel corso del procedimento istruttorio, dalle informazioni e dalla documentazione acquisita, è emerso che:

a. l'Euribor è l'unica tipologia di parametro di indicizzazione da sempre utilizzata da Unipol Banca nella propria offerta commerciale di finanziamenti indicizzati;

b. la maggior parte dei contratti di mutuo a tasso variabile (ipotecari e chirografari) stipulati prima dell'evento Euribor negativo prevedeva soglie minime del tasso di interesse nominale annuo, fissate da clausole contrattuali (clausole *floor*), la limitata residua parte non prevedeva alcuna clausola di tasso minimo. Si trattava dei prodotti destinati ai dipendenti del gruppo UnipolSai nonché di ulteriori specifici prodotti destinati alla generalità dei consumatori come, ad esempio, il prodotto denominato "Mutuo dolce Mutuo" che non prevedeva alcuna clausola *floor*;

c. a seguito del fenomeno dell'Euribor negativo, in assenza di un'esplicita previsione contrattuale, e pertanto, con riferimento alla predetta limitata residua parte di contratti stipulati prima dell'evento Euribor negativo senza alcuna clausola di tasso minimo, Unipol Banca non ha mai applicato di fatto

un tasso minimo pari allo *spread*, attribuendo un valore pari a zero all'Euribor, continuando invece ad applicare, la somma algebrica prevista quale formula di calcolo del tasso di interesse nominale annuo (Euribor + *spread*);

d. inoltre, sempre a seguito del fenomeno dell'Euribor negativo e, [omissis]², i nuovi contratti di mutuo a tasso variabile di Unipol Banca prevedono un tasso minimo pari al valore percentuale dello *spread*.

3) *Gli impegni del professionista*

18. Con comunicazione, pervenuta in data 11 luglio 2016 ed integrata in data 16 novembre 2016, il professionista ha presentato una proposta di impegni, ai sensi dell'art. 27, comma 7, del Codice del Consumo e dell'art. 9 del Regolamento.

In particolare, tali impegni – che nella loro versione definitiva sono allegati al presente provvedimento e ne costituiscono parte integrante - prevedono:

I. Revisione del testo della clausola di tasso minimo (Impegno I)

In relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo che saranno erogati in futuro a consumatori, Unipol Banca propone di riformulare il testo di tale clausola contenuto nelle minute contrattuali, o, laddove applicabile, nel modello denominato “*Informazioni europee di base sul credito ai consumatori*” (detto anche modello SECCI) al fine di renderne ancora più chiare le conseguenze.

II. Revisione dei modelli di: foglio informativo; informazioni generali sul credito immobiliare; e prospetto informativo europeo standardizzato (Impegno II)

In relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo offerti ai consumatori, Unipol Banca propone di integrare i relativi modelli di: foglio informativo; informazioni generali sul credito immobiliare; e prospetto informativo europeo standardizzato (“PIES”) inserendo una precisazione circa la circostanza per cui prevedendo *il contratto una soglia minima di tasso di interesse, la misura del tasso di interesse applicabile non potrà in ogni caso ridursi al di sotto di tale soglia, neanche nell'ipotesi in cui la somma algebrica del parametro di indicizzazione e dello spread sia ad essa inferiore.*

III. Revisione del modello del documento di sintesi periodico (Impegno III)

² Nella presente versione alcune informazioni sono state omesse, in quanto si sono ritenuti sussistenti elementi di riservatezza o di segretezza delle informazioni.

In relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo erogati ai consumatori, Unipol Banca propone di integrare i relativi modelli di documento di sintesi periodico, inserendo nella sezione “Condizioni”, subito dopo il campo denominato “*Spread applicato al tasso di riferimento*”, il seguente nuovo campo: “*Tasso minimo di contratto:... [...]%*”.

IV. Indicazione dell'esistenza della clausola di tasso minimo a ridosso dell'indicazione della denominazione commerciale del prodotto di mutuo (Impegno IV)

In relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo erogati ai consumatori, Unipol Banca propone di integrare i relativi modelli di foglio informativo, di PIES, di modello SECCI, di documento di sintesi, nonché di documento di sintesi periodico con l'inserzione, a ridosso della denominazione commerciale del relativo prodotto di mutuo, dell'indicazione circa l'esistenza della clausola di tasso minimo.

V. Invio di una specifica comunicazione, illustrativa della clausola di tasso minimo (Impegno V)

In relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo stipulati con i consumatori nel periodo 1° gennaio 2012 - 30 settembre 2016, ancora in corso di ammortamento, Unipol Banca propone di inviare a ciascuno dei relativi mutuatari una specifica comunicazione che rammenti loro l'esistenza e gli effetti della clausola di tasso minimo nel contratto di mutuo stipulato.

VI. Riconoscimento di una somma straordinaria *una tantum* in conseguenza dell'eccezionale e imprevedibile perdurare dei valori di segno negativo dei parametri di indicizzazione applicati ai contratti di mutuo (Impegno VI)

In relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo stipulati con i consumatori nel periodo 1° aprile 2015 - 30 settembre 2016, Unipol Banca si impegna a riconoscere in via eccezionale e *una tantum* a ciascun mutuatario, che ne faccia espressa richiesta entro 60 giorni solari dalla data di pubblicazione dell'Avviso (come in seguito precisato) e nelle modalità ivi previste, una somma, con riguardo a ciascuna delle rate del mutuo con scadenza nel periodo 1° maggio 2015 – 31 ottobre 2016 per le quali sia stato rilevato un valore negativo del parametro di riferimento per la determinazione del tasso di interesse nominale annuo, pari al prodotto tra il capitale residuo dovuto alla scadenza della rata e un'aliquota uguale alla differenza tra zero e il corrispondente valore negativo

del parametro di indicizzazione rilevato nella medesima rata.

Unipol Banca pubblicherà sul proprio sito *internet*, per un periodo continuativo di 60 giorni solari a partire dal 7° giorno lavorativo dalla Data di validità (come in seguito definita), l'“Avviso”, che sarà accessibile tramite il collegamento ipertestuale “Euribor negativo: rimborso straordinario” inserito nella sezione “Avvisi” della pagina di apertura del proprio sito *internet* (*home page*) e accessibile anche mediante il percorso News/Avvisi attivabile dalla stessa.

19. Tutti gli impegni entreranno in vigore a partire dalla data di notifica del provvedimento di accettazione ai sensi dell'art. 27, comma 7, del Codice del Consumo (“Data di validità”).

Gli Impegni I, II e IV saranno attuati entro un mese dalla Data di validità.

L'Impegno III sarà attuato a partire dal primo invio del documento di sintesi periodico successivo al deposito degli Impegni, che avverrà all'inizio dell'anno 2017.

La Comunicazione di cui all'Impegno V verrà inviata a ciascuno dei mutuatari interessati contestualmente al primo citato invio del documento di sintesi periodico e del rendiconto di fine anno successivo al deposito degli Impegni, che avverrà all'inizio dell'anno 2017.

4) Osservazioni sugli impegni da parte del consumatore interveniente

20. In data 9 dicembre 2016, è pervenuta una memoria da parte del consumatore interveniente nel procedimento, nella quale quest'ultimo ha, tra l'altro, formulato alcune osservazioni circa la descritta proposta di impegni del professionista nella sua versione definitiva³.

21. In particolare, il consumatore ritiene che la misura risarcitoria prevista nell'Impegno VI sia non adeguata, in quanto andrebbe ad essa “aggiunta la previsione che tale intervento non debba pregiudicare i diritti futuri del consumatore, magari chiedendo ad esso di sottoscrivere eventuali liberatorie contrattuali” e che nell'impianto degli impegni non si terrebbe conto dei clienti sottoscrittori di mutui *ante* rilevamento dell'Euribor negativo.

³ Una memoria che riporta, tra l'altro, sostanzialmente le medesime osservazioni circa la proposta di impegni di Unipol Banca è stata inviata in data 21 gennaio 2017 a Banca d'Italia e per conoscenza all'Autorità (pervenuta in data 23 gennaio 2017) dal consumatore interveniente.

IV. PARERE DELL'AUTORITÀ PER LE GARANZIE NELLE COMUNICAZIONI

22. Poiché la pratica commerciale oggetto del presente provvedimento è stata diffusa anche attraverso *internet*, in data 21 dicembre 2016 è stato richiesto il parere all'Autorità per le Garanzie nelle Comunicazioni, ai sensi dell'art. 27, comma 6, del Codice del Consumo.

23. Con parere pervenuto in data 23 gennaio 2017, la suddetta Autorità ha ritenuto che la diffusione tramite *internet* dei fogli informativi illustrativi dei prodotti di mutuo a tasso variabile è idonea ad influenzare in modo significativo la realizzazione della pratica commerciale oggetto di esame potendo indurre il consumatore a fruire delle prestazioni del professionista e ad aderire all'offerta dei prodotti finanziari proposti, così sviluppando in concreto la piena potenzialità promozionale della comunicazione *on line*.

V. PARERE DELLA BANCA D'ITALIA

24. Poiché la pratica commerciale oggetto del presente provvedimento riguarda il settore del credito, in data 16 dicembre 2016, è stato richiesto il parere alla Banca d'Italia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27, comma 1-*bis*, del Codice del Consumo, introdotto dall'art. 1, comma 6, lettera *a*), del Decreto Legislativo. n. 21/2014.

25. Con parere pervenuto in data 27 gennaio 2017, la suddetta Autorità ha ritenuto che gli impegni di tipo informativo presentati da Unipol Banca non presentano profili di contrasto con la normativa di trasparenza e correttezza di propria competenza tempo per tempo applicabile. Con specifico riferimento all'Impegno V, Banca d'Italia ha osservato che le misure proposte “*si sostanziano in un'integrazione dell'informativa da rendere alla clientela*”. Con riferimento, invece, all'Impegno VI, Banca d'Italia ha rappresentato di non avere considerazioni da svolgere sotto il profilo della predetta normativa di trasparenza e correttezza.

VI. VALUTAZIONE DEGLI IMPEGNI

26. L'Autorità ritiene che gli impegni proposti dal professionista siano idonei a sanare i possibili profili di illegittimità della pratica commerciale

contestati nella comunicazione di avvio del 18 maggio 2016. Con gli impegni *de quibus* vengono, infatti, portate a composizione le possibili omissioni e ambiguità informative nella modulistica pre-contrattuale e contrattuale dei prodotti di mutuo a tasso variabile, in merito all'esistenza di clausole di tasso minimo, la cui mancata comprensione potrebbe ingenerare nel consumatore l'erroneo convincimento di trovarsi dinnanzi ad un contratto di natura diversa (un mutuo a tasso variabile puro) rispetto a quello di fatto sottoscritto (un mutuo a tasso variabile con *Floor*).

27. Gli impegni proposti dalla Banca integrano e rafforzano il quadro informativo fornito ai consumatori, rendendo i presidi informativi forniti dal professionista idonei a garantire la piena consapevolezza del consumatore. Inoltre, gli Impegni V e VI rappresentano delle misure che vanno oltre la modifica della suddetta modulistica precontrattuale e contrattuale eventualmente decettiva. In particolare, l'Impegno VI è in grado di ristorare i consumatori dell'eventuale pregiudizio economico subito a seguito del concreto addebito delle rate del mutuo nelle quali i valori negativi dell'Euribor non hanno rilevato nella determinazione del tasso d'interesse nominale annuo conseguente alle possibili omissioni e ambiguità informative nella modulistica precontrattuale e contrattuale dei prodotti di mutuo a tasso variabile.

28. In dettaglio, gli Impegni I e II faranno sì che, in relazione ai mutui (chirografari e immobiliari inclusi, tra quest'ultimi, anche quelli disciplinati ai sensi del Capo I-bis "Credito immobiliare ai consumatori" del Titolo VI del Testo Unico Bancario⁴) a tasso variabile con clausola di tasso minimo, i consumatori saranno maggiormente informati in modo chiaro e conciso – nella minuta contrattuale, nel modello SECCI, nel foglio informativo, nel modello di Informazioni Generali nonché nel PIES (*i.e.* Prospetto Informativo Europeo Standardizzato⁵) - non solo dell'esistenza di una clausola di tasso minimo, con indicazione della relativa soglia applicabile, ma anche dei possibili effetti derivanti dalla medesima. In particolare, nel caso delle minute contrattuali, l'esplicitazione dei possibili effetti derivanti dalla clausola di tasso minimo sarà inserita nel corpo stesso di tale clausola, già attualmente riportata all'interno dell'articolo relativo agli interessi

⁴ Il Capo I-bis "Credito immobiliare ai consumatori" del Titolo VI del T.U.B. è stato introdotto dal D.Lgs. 21 aprile 2016, n. 72, "Attuazione della direttiva 2014/17/UE, in merito ai contratti di credito ai consumatori relativi a beni immobili residenziali nonché modifiche e integrazioni del titolo VI-bis del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, sulla disciplina degli agenti in attività finanziaria e dei mediatori creditizi e del decreto legislativo 13 agosto 2010, n. 141".

⁵ Tale nuovo documento è stato anch'esso introdotto dal D.Lgs. n. 72/16 di recepimento della Direttiva 2014/17/UE.

applicabili all'operazione di mutuo; nel caso del foglio informativo, del modello delle Informazioni Generali nonché del PIES, essa sarà riportata nella prima parte di tale documento, con un rinvio espresso, nei casi in cui sia applicabile, alla relativa sezione dedicata ai tassi, inserita nella prima parte delle tabelle dedicate alle principali condizioni economiche. In entrambi i casi, dunque, anche la collocazione dell'informazione sulla clausola di tasso minimo ne faciliterà l'intelligibilità per i consumatori, contribuendo a garantire un elevato livello di trasparenza.

29. Inoltre, per effetto dell'Impegno III, a ciascun consumatore prenditore di un mutuo (chirografario e ipotecario) a tasso variabile con clausola di tasso minimo verrà rammentato, con cadenza annuale, la circostanza che il mutuo da esso stipulato prevede una clausola di tasso minimo, con esplicitazione della relativa soglia ivi prevista.

L'Impegno III esplicherà i propri effetti a vantaggio sia dei consumatori che concluderanno contratti di mutuo con la Banca dopo la sua entrata in vigore, sia dei consumatori che a tale data avranno già in essere contratti di mutuo, purché ancora in corso di ammortamento e per i quali sia previsto, quindi, l'invio del documento di sintesi periodico. Il nuovo modello di documento di sintesi periodico sarà utilizzato a partire dal primo invio successivo all'attuazione dell'Impegno III e continuerà ad essere utilizzato per gli ulteriori successivi invii, i quali vengono effettuati con cadenza annuale (di norma, come specificato dal professionista, durante il mese di gennaio).

30. Con l'Impegno IV ciascun consumatore prenditore di mutuo (chirografario e immobiliare inclusi, tra questa seconda tipologia, anche quelli disciplinati ai sensi del Capo I-bis del Titolo VI del T.U.B.) a tasso variabile con clausola di tasso minimo potrà beneficiare di un'ulteriore indicazione che garantirà ulteriormente la piena consapevolezza dello stesso circa la presenza, nel relativo contratto di mutuo, di una clausola di tasso minimo. Infatti, per effetto dell'Impegno IV, la Banca fornirà a ciascun consumatore, nel foglio informativo, nel modello di Informazioni Generali, nel modello SECCI, nel modello di documento di sintesi, nel modello di documento di sintesi periodico, nonché nel modello di PIES, un'ulteriore indicazione circa la presenza della clausola di tasso minimo, posta in caratteri maiuscoli ("CON CLAUSOLA DI TASSO MINIMO") e a ridosso della denominazione commerciale del relativo prodotto di mutuo (ad esempio, "MUTUO IPOTECARIO MUTUO DOLCE MUTUO TASSO VARIABILE DA 11 A 20 ANNI CON CLAUSOLA DI TASSO MINIMO") inserita nelle parti di detti documenti specificate nel medesimo Impegno IV.

La formulazione di tale ulteriore indicazione, la sua collocazione e i caratteri maiuscoli per essa utilizzati ne garantiranno la chiarezza ed evidenza a beneficio dei consumatori. Grazie al suddetto impegno verrà evitato che i consumatori possano essere indotti in errore riguardo alle condizioni economiche applicate e, in particolare, riguardo al fatto che non si tratti di prodotti di mutuo a tasso variabile puro, essendo negli stessi incluse clausole di tasso minimo, per effetto delle quali il tasso di interesse applicabile non potrà scendere al di sotto della soglia fissata, indipendentemente dall'andamento del parametro di riferimento.

31. Infine, per effetto degli Impegni V e VI, in considerazione dell'eccezionalità sia del verificarsi dell'evento Euribor negativo sia del suo prolungato perdurare sui mercati, Unipol Banca ha proposto, in occasione della rivisitazione della sua documentazione contrattuale, anche delle misure aggiuntive aventi l'effetto di porre rimedio alle eventuali conseguenze che i consumatori avrebbero subito dalla pratica commerciale e, in particolar modo, ristorare una parte dei mutuatari (quelli che hanno sottoscritto il mutuo quando l'Euribor assumeva già da qualche mese valori negativi e ciò era all'evidenza non solo degli operatori del settore ma anche della generalità dei consumatori) dell'eventuale pregiudizio economico arrecato.

32. Per effetto dell'Impegno V in relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo stipulati con consumatori nel periodo 1° gennaio 2012 – 30 settembre 2016, che siano ancora in corso di ammortamento, i relativi consumatori prenditori riceveranno una comunicazione specifica, inserita nel plico contenente il documento di sintesi periodico e il rendiconto di fine anno, che sarà inviato alla prima occasione utile dopo la data di deposito degli impegni, secondo quanto previsto dalla regolamentazione di settore. Tale comunicazione *ad hoc*, che si aggiunge a quelle previste dalla normativa di settore, rammenterà a tutti i consumatori prenditori di mutuo (inclusi quelli che hanno stipulato un mutuo prima dell'evento Euribor negativo), l'esistenza e gli effetti della clausola di tasso minimo nel contratto di mutuo da essi stipulato.

33. Per effetto dell'Impegno VI, Unipol Banca riconoscerà ai mutuatari consumatori, che abbiano stipulato nel periodo 1° aprile 2015 – 30 settembre 2016 un mutuo a tasso variabile (ipotecario o chirografario) con clausola di tasso minimo, una somma *una tantum* (quantificabile secondo i criteri indicati nell'Impegno VI medesimo), a condizione che gli stessi mutuatari ne facciano espressa richiesta (nelle modalità indicate nell'Impegno VI medesimo) entro 60 giorni solari dalla data di pubblicazione sul proprio sito

internet di un apposito Avviso, con il quale la Banca renderà noto ai suddetti mutuatari la possibilità di beneficiare del presente impegno, specificando i termini e le formalità da osservare per inoltrare la relativa richiesta. La misura oggetto dell'Impegno VI è suscettibile di arrecare un reale beneficio economico ai predetti mutuatari consumatori, attenuando gli eventuali effetti che gli stessi ritengono di aver subito in conseguenza dell'informazione ricevuta e dell'erroneo convincimento di trovarsi dinnanzi ad un contratto di mutuo a tasso variabile puro nel quale avrebbero beneficiato almeno inizialmente di un tasso di remunerazione previsto per il finanziamento, *i.e.* tasso di interesse nominale annuo, inferiore allo *spread* in un periodo in cui erano ampiamente all'evidenza pubblica i valori negativi assunti dal parametro di indicizzazione dell'Euribor.

34. Con specifico riferimento alle osservazioni da parte del consumatore interveniente nel procedimento circa la proposta di impegni del professionista nella sua versione definitiva, si fa presente che la misura risarcitoria prevista nell'Impegno VI risulta essere adeguata in quanto effettivamente ristora i consumatori che avrebbero subito in particolar modo le eventuali conseguenze della pratica commerciale contestata, *i.e.* coloro che hanno sottoscritto il contratto di mutuo quando l'Euribor assumeva da tempo dei valori negativi e ciò era all'evidenza non solo degli operatori del settore ma anche della generalità dei consumatori stessi. Per i consumatori sottoscrittori di mutui *ante* rilevamento dell'Euribor negativo, le misure previste negli Impegni III, IV e V sono proporzionate e consone ad eliminare quei profili di illegittimità della pratica che nel loro caso risultano essere più attenuati.

35. Alla luce delle suesposte considerazioni, si ritiene che gli impegni presentati soddisfino i requisiti previsti dall'art. 27, comma 7, del Codice del Consumo.

RITENUTO, pertanto, che gli impegni presentati dalla società Unipol Banca S.p.A., nei termini sopra esposti, siano idonei a far venir meno i possibili profili di scorrettezza della pratica commerciale oggetto di istruttoria;

RITENUTO, di disporre l'obbligatorietà dei suddetti impegni nei confronti della società Unipol Banca S.p.A.;

RITENUTO, inoltre, che, in ragione dell'esigenza di assicurare l'osservanza degli impegni assunti, si rende necessario disporne, ai sensi dell'art. 27,

comma 7, del Codice del Consumo, la pubblicazione a cura e spese del professionista;

RITENUTO, pertanto, di poter chiudere il procedimento senza accertare l'infrazione;

DELIBERA

a) di rendere obbligatori, nei confronti della società Unipol Banca, ai sensi dell'art. 27, comma 7, del Codice del Consumo e dell'art. 9, comma 2, lettera a), del Regolamento, gli impegni dalla stessa società proposti in data 11 luglio 2016 ed integrati in data 16 novembre 2016, come descritti nell'allegato al presente provvedimento;

b) di chiudere il procedimento senza accertare l'infrazione, ai sensi dell'art. 27, comma 7, del Codice del Consumo e dell'art. 9, comma 2, lettera a), del Regolamento;

c) che la società Unipol Banca S.p.A., entro sessanta giorni dalla data di notifica della presente delibera, informi l'Autorità dell'avvenuta attuazione degli impegni.

Ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del Regolamento, il procedimento potrà essere riaperto d'ufficio, laddove:

a) il professionista non dia attuazione agli impegni;

b) si modifichi la situazione di fatto rispetto ad uno o più elementi su cui si fonda la decisione;

c) la decisione di accettazione di impegni si fondi su informazioni trasmesse dalle Parti che siano incomplete, inesatte o fuorvianti.

DISPONE

a) che la società Unipol Banca S.p.A. pubblichi, a sua cura e spese, gli

impegni assunti ai sensi dell'art. 27, comma 7, del Codice del Consumo, secondo le seguenti modalità:

1) il testo degli impegni da pubblicare è quello riportato in allegato al presente provvedimento;

2) il predetto testo dovrà essere pubblicato per sessanta giorni consecutivi nella *home page* del sito *internet* della società Unipol Banca S.p.A., con adeguata evidenza grafica, entro sette giorni lavorativi giorni dall'avvenuta comunicazione del presente provvedimento;

b) che la pubblicazione dovrà essere preceduta dalla comunicazione all'Autorità della data in cui la stessa avrà luogo e dovrà essere seguita, entro tre giorni, dall'invio all'Autorità delle schermate della *home page* del sito *internet* della società Unipol Banca S.p.A. con la relativa pubblicazione.

Ai sensi dell'art. 27, comma 12, del Codice del Consumo, in caso di inottemperanza alla presente delibera l'Autorità applica la sanzione amministrativa pecuniaria da 10.000 a 5.000.000 euro. Nei casi di reiterata inottemperanza l'Autorità può disporre la sospensione dell'attività di impresa per un periodo non superiore a trenta giorni.

Il presente provvedimento sarà notificato ai soggetti interessati e pubblicato nel Bollettino dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato.

IL SEGRETARIO GENERALE

Roberto Chieppa

IL PRESIDENTE

Giovanni Pitruzzella

PUBBLICAZIONE DI IMPEGNI

Ai sensi dell'art. 27, comma 7, del *Codice del Consumo* (Decreto Legislativo 6 settembre 2005, n. 206 e successive modificazioni), con provvedimento adottato in data 7 febbraio 2017 (consultabile all'indirizzo www.agcm.it), l'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (di seguito anche "l'Autorità") ha deliberato di accettare, rendendoli vincolanti, gli impegni proposti della società Unipol Banca S.p.A. (di seguito, "Unipol Banca" o "Banca") al fine di eliminare i possibili profili di scorrettezza contestati nella comunicazione di avvio del procedimento "PS/10295", avente ad oggetto le condotte commerciali di Unipol Banca in materia di mancata ovvero ambigua prospettazione delle soglie minime del tasso di interesse nominale annuo nella modulistica pre-contrattuale e contrattuale dei prodotti di mutuo a tasso variabile.

In tale ambito, al fine di consentire all'Autorità di definire il procedimento senza procedere all'accertamento di un'infrazione, Unipol Banca si è impegnata ad attuare le seguenti misure con le modalità e nei tempi di seguito indicati.

I. Revisione del testo della clausola di tasso minimo (Impegno I)

In relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo che saranno erogati in futuro a consumatori, Unipol Banca si impegna a riformulare il testo di tale clausola contenuto nelle minute contrattuali, o, laddove applicabile, nel modello denominato "*Informazioni europee di base sul credito ai consumatori*" (detto anche modello SECCI) al fine di renderne ancora più chiare le conseguenze.

II. Revisione dei modelli di: foglio informativo; informazioni generali sul credito immobiliare; e prospetto informativo europeo standardizzato (Impegno II)

In relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo offerti ai consumatori, Unipol Banca si impegna a integrare i relativi modelli di: foglio informativo; informazioni generali sul credito immobiliare; e prospetto informativo europeo standardizzato ("PIES") inserendo una precisazione circa la circostanza per cui prevedendo *il contratto una soglia minima di tasso di interesse, la misura del tasso di interesse applicabile non potrà in ogni caso ridursi al di sotto di tale soglia, neanche nell'ipotesi in cui la somma algebrica del parametro di*

indicizzazione e dello spread sia ad essa inferiore.

III. Revisione del modello del documento di sintesi periodico (Impegno III)

In relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo erogati ai consumatori, Unipol Banca si impegna a integrare i relativi modelli di documento di sintesi periodico, inserendo nella sezione “Condizioni”, subito dopo il campo denominato “*Spread applicato al tasso di riferimento*”, il seguente nuovo campo: “*Tasso minimo di contratto:... [...]%*”.

IV. Indicazione dell'esistenza della clausola di tasso minimo a ridosso dell'indicazione della denominazione commerciale del prodotto di mutuo (Impegno IV)

In relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo erogati ai consumatori, Unipol Banca si impegna a integrare i relativi modelli di foglio informativo, di PIES, di modello SECCI, di documento di sintesi, nonché di documento di sintesi periodico con l'inserzione, a ridosso della denominazione commerciale del relativo prodotto di mutuo, dell'indicazione circa l'esistenza della clausola di tasso minimo.

V. Invio di una specifica comunicazione, illustrativa della clausola di tasso minimo (Impegno V)

In relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo stipulati con i consumatori nel periodo 1° gennaio 2012 - 30 settembre 2016, ancora in corso di ammortamento, Unipol Banca si impegna a inviare a ciascuno dei relativi mutuatari una specifica comunicazione che rammenti loro l'esistenza e gli effetti della clausola di tasso minimo nel contratto di mutuo stipulato.

VI. Riconoscimento di una somma straordinaria *una tantum* in conseguenza dell'eccezionale e imprevedibile perdurare dei valori di segno negativo dei parametri di indicizzazione applicati ai contratti di mutuo (Impegno VI)

In relazione ai mutui a tasso variabile (ipotecari e chirografari) con clausola di tasso minimo stipulati con i consumatori nel periodo 1° aprile 2015 - 30 settembre 2016, Unipol Banca si impegna a riconoscere in via eccezionale e *una tantum* a ciascun mutuatario, che ne faccia espressa richiesta entro 60 giorni solari dalla data di pubblicazione di uno specifico Avviso - inserito nella sezione “Avvisi” della pagina di apertura del proprio sito *internet (home page)* e accessibile anche mediante il percorso News/Avvisi attivabile dalla stessa - e nelle modalità ivi previste, una somma, con riguardo a ciascuna delle rate del mutuo con scadenza nel periodo 1° maggio 2015 – 31

ottobre 2016 per le quali sia stato rilevato un valore negativo del parametro di riferimento per la determinazione del tasso di interesse nominale annuo, pari al prodotto tra il capitale residuo dovuto alla scadenza della rata e un'aliquota uguale alla differenza tra zero e il corrispondente valore negativo del parametro di indicizzazione rilevato nella medesima rata.

Gli impegni entreranno in vigore a partire dalla data di notifica del provvedimento di accettazione ai sensi dell'art. 27, comma 7, del Codice del Consumo ("Data di validità").

Gli Impegni I, II e IV saranno attuati entro un mese dalla Data di validità.

L'Impegno III sarà attuato a partire dal primo invio del documento di sintesi periodico successivo al deposito degli Impegni, che avverrà all'inizio dell'anno 2017.

La Comunicazione di cui all'Impegno V verrà inviata a ciascuno dei mutuatari interessati contestualmente al primo invio del documento di sintesi periodico e del rendiconto di fine anno successivo al deposito degli Impegni, che avverrà all'inizio dell'anno 2017.

Ai sensi dell'art. 9, comma 3, lettera a), del "*Regolamento sulle procedure istruttorie in materia di pubblicità ingannevole e comparativa, pratiche commerciali scorrette, violazione dei diritti dei consumatori nei contratti, violazione del divieto di discriminazioni e clausole vessatorie*", adottato dall'Autorità con delibera del 1° aprile 2015, il procedimento potrà essere riaperto d'ufficio, laddove il professionista non dia attuazione agli impegni.