

COLLEGIO DI NAPOLI

composto dai signori:

- | | |
|-----------------------------------|---|
| - Prof. Avv. Enrico Quadri | Presidente |
| - Dott. Comm. Leopoldo Varriale | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Prof. Avv. Ferruccio Auletta | Membro designato dalla Banca d'Italia
(estensore) |
| - Prof.ssa Manuela Rispoli Farina | Membro designato dal Conciliatore
Bancario Finanziario |
| - Avv. Roberto Manzione | Membro designato dal C.N.C.U. |

nella seduta del 2 marzo 2010 dopo aver esaminato

- il ricorso e la documentazione allegata;
- le controdeduzioni dell'intermediario e la relativa documentazione;
- la relazione istruttoria della Segreteria tecnica

FATTO E DIRITTO

In data 29 gennaio 2009, il ricorrente ha stipulato con l'intermediario un mutuo fondiario di € 135.000,00 a tasso fisso, di durata trentennale e da rimborsare in rate mensili. L'operazione, effettuata tramite la "rete di intermediazione creditizia" (attraverso cui l'intermediario distribuisce i propri prodotti), era stata deliberata "a stato avanzamento lavori". In una prima fase, infatti, l'intermediario ha erogato l'importo di € 125.000,00 (di cui € 110.000,00 utilizzati per l'estinzione di un precedente mutuo); la seconda *tranche* di € 10.000,00 avrebbe dovuto essere erogata "in una o più soluzioni" in relazione allo stato di esecuzione di taluni lavori di ristrutturazione dell'immobile oggetto di ipoteca e comunque entro il periodo del preammortamento, fissato in due mesi dalla data di stipula salvo proroga (la scadenza era quindi prevista per la fine di marzo 2009). In prossimità della

scadenza del citato periodo, il ricorrente ha richiesto tramite la società “distributrice” una proroga di due mesi, poi concessa dalla banca.

Con nota di reclamo del 13 luglio 2009 il cliente ha precisato di aver provveduto, in data 27 maggio, a richiedere per iscritto al responsabile dell’agenzia intermediaria l’erogazione della seconda *tranche* del mutuo, consegnando nell’occasione, su supporto informatico, il materiale fotografico comprovante il completamento dei lavori previsti; quindi, di essere stato contattato, dopo circa un mese, dal medesimo responsabile concordando un incontro presso il sito di ubicazione dell’immobile al fine di verificare quanto dichiarato in precedenza; in quella sede, accertata l’esecuzione dei lavori, si sarebbe addivenuto a un accordo circa la modalità di erogazione dei 10.000,00 euro residui, infine, non più erogati.

Ciò posto, *“avendo già presentato per tempo la richiesta di erogazione finale”*, il ricorrente ha chiesto *“espressamente l’erogazione della somma residua di € 10.000,00 come da contratto di mutuo”*.

Nella risposta al reclamo, inviata solo in data 23 ottobre 2009, l’intermediario ha fatto presente di aver predisposto una serie di verifiche in merito a quanto affermato dal cliente. Al fine di *“poter svolgere ulteriori accertamenti”*, la banca ha poi chiesto al ricorrente copia della nota fatta tenere al responsabile della società distributrice con cui era stata chiesta l’erogazione della parte residua del finanziamento.

Nel ricorso, il mutuatario ha chiesto all’Arbitro di *“ordinare alla banca ... il rispetto del contratto di mutuo e ... che eroghi [al medesimo ricorrente] la somma finale di € 10.000,00”*.

Ha poi dettagliatamente esposto, in un documento separato, i fatti occorsi, lamentando tra l’altro di aver ricevuto riscontro al reclamo con forte ritardo, e soltanto dopo aver presentato ricorso all’Ombudsman.

L’intermediario ha inviato le controdeduzioni in data 27 gennaio 2010, e ha confermato che il ricorrente ha avanzato in data 17 marzo 2009 la richiesta di proroga del periodo di preammortamento direttamente all’agenzia della società che costituisce *“la rete di intermediazione creditizia attraverso cui la banca commercializza i propri mutui”*, e che, a seguito dell’accettazione di tale richiesta, il periodo di preammortamento era stato prorogato al 29 maggio 2009.

L’intermediario ha inoltre dichiarato che *“entro il periodo di preammortamento il cliente avrebbe dovuto chiedere alla Banca, l’effettuazione della perizia*



comprovante gli stati di avanzamento dei lavori eseguiti sull'immobile i riferimento, al fine di poter ottenere l'erogazione dell'ultima tranche del mutuo" e che non essendo pervenuta nessuna richiesta in tal senso, l'importo del mutuo si è definitivamente ridotto alla somma inizialmente erogata.

In conclusione l'intermediario, pur confermando la correttezza del proprio comportamento, si è mostrato disponibile ad *"una positiva e pronta definizione della questione"* dichiarando la propria disponibilità a erogare un nuovo mutuo di ammontare pari alla *tranche* non erogata assumendosi interamente i relativi costi.

In data 18 febbraio 2010, la responsabile dell'Ufficio reclami dell' intermediario ha così comunicato *"di aver raggiunto con il ricorrente in data 17/2/2010 un accordo che si concretizzerà nell'estinzione dell'attuale mutuo ... e contestuale erogazione di un nuovo mutuo di importo pari alla somma complessiva richiesta"* e, pertanto, di ritenere *"ricomposta la contestazione in esame"*. A tale riguardo ha allegato la proposta contrattuale inviata al ricorrente e la successiva lettera di accettazione di quest'ultimo *"a soluzione della questione di cui al ricorso presentato all'ABF"*.

Il successivo 19 febbraio 2010 è pervenuta alla Segreteria tecnica - a mezzo fax – anche la comunicazione con cui il ricorrente ha fatto presente di *"aver raggiunto una conciliazione"* con l'intermediario.

P.Q.M.

il Collegio dichiara la cessazione della materia del contendere.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ENRICO QUADRI