

## 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                              |
| - Prof.ssa Manuela Rispoli Farina | Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario (estensore) |
| - 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

Il ricorrente era titolare di un mutuo fondiario, stipulato insieme al coniuge il 20.12.2001. A seguito della morte di questo, avvenuta in data 24 aprile 2007, essendo *pro quota* subentrati gli ascendenti di quest'ultimo, egli aveva con contratto di compravendita del 27 aprile 2009 acquistato la porzione di immobile caduto in successione, accollandosi la relativa quota di mutuo.

Con reclamo presentato il 6 ottobre 2009 il ricorrente aveva contestato all'intermediario l'addebito di € 78,00 che questi aveva effettuato a suo carico a titolo di spese per la *variazione dell'intestazione* del contratto di mutuo, e aveva precisato che dal documento di sintesi inviato dalla banca e datato 31 ottobre 2008 risultava che tale costo fosse previsto nel caso di "divisione di ipoteca in ammortamento" ma non anche per semplice variazione dell'intestazione del contratto. Pertanto aveva chiesto la restituzione di quanto addebitatogli. Aveva altresì precisato di aver corrisposto in passato la somma di € 78,00, in seguito alla morte del coniuge e al verificarsi della successione a favore degli ascendenti di questo, ma a titolo di spese per "divisione di ipoteca".

Successivamente, con ricorso del 12 dicembre 2009, si era rivolto all'ABF chiedendo che l'intermediario rimborsasse la somma già indicata in sede di reclamo, adducendo le stesse contestazioni. La banca ha fornito riscontro al reclamo con lettera del 28 dicembre 2009, che è quindi successiva alla presentazione del ricorso, e ha precisato che la somma di cui il ricorrente lamenta l'addebito è riconducibile alla commissione per "subingresso nel finanziamento" prevista nella sezione commissioni e spese del foglio informativo relativo ai



mutui fondiari ed è contrattualmente prevista nell'allegato lettera 'D', cui fa riferimento l'art. 11 dell'originario contratto di mutuo.

A sostegno della richiesta formulata nel ricorso il ricorrente ha allegato il reclamo, il documento di sintesi dell'ottobre 2008, la risposta della banca, le quietanze di pagamento delle rate di mutuo, relative ai mesi di giugno e agosto 2009 e una nota della banca del luglio 2009 con la quale si precisava che le spese amministrative relative alla pratica di accollo del mutuo sarebbero state addebitate a partire dalla rata immediatamente successiva.

L'intermediario ha presentato le proprie controdeduzioni per il tramite del Conciliatore Bancario, con nota inviata via PEC il 26 gennaio 2010, sostenendo la legittimità del proprio operato, richiamando le considerazioni formulate nella lettera di risposta al cliente e, in particolare, ha ricordato che le spese addebitate erano previste sia nel contratto stipulato con il cliente che nel relativo foglio informativo. Pertanto ha chiesto all'ABF di respingere la richiesta di restituzione del ricorrente.

A supporto delle proprie affermazioni la banca ha allegato la copia originaria del contratto di mutuo, la copia del contratto di compravendita di quota parte dell'immobile del 27 aprile 2009, la copia del foglio informativo relativo al mutuo fondiario con decorrenza 16 novembre 2009.

La Segreteria tecnica ha comunicato al ricorrente le controdeduzioni della banca con e-mail del 27 gennaio 2010 e ha trasmesso alla banca le ulteriori osservazioni formulate dal cliente con nota del 9 febbraio 2010, con la quale, tra l'altro, questi precisava di non aver mai ricevuto il foglio informativo datato 16 novembre 2009 nel quale è prevista la commissione per "subingresso nel finanziamento" cui sarebbe riconducibile l'addebito contestato e ha ribadito che l'ultima comunicazione riguardante le condizioni economiche del servizio mutui ricevuta dalla banca risale al 31 ottobre 2008 e non prevede la citata commissione. Ha poi rilevato che anche nell'allegato al contratto tale commissione, comunque di importo diverso da quello addebitato, è prevista solo per l'accollo del mutuo e non per "l'accollo di quota parte" come sostenuto dalla banca. Infine ha affermato che si sarebbe trattato di una semplice variazione di intestazione del mutuo e non di un accollo, come confermerebbe il fatto che la banca ha conservato tutti i diritti nei confronti dei precedenti intestatari

In conclusione, ha rinnovato la richiesta di restituzione di € 78,00, per i motivi suindicati, lamentando la mancata chiarezza nei comportamenti della banca e la omissione dell'invio delle comunicazioni informative previste dalla legge, oltre al rimborso delle spese sostenute in € 23,90.

La banca infine, con e-mail del 18 febbraio 2010, ha replicato alle ulteriori considerazioni del ricorrente confermando il contenuto delle controdeduzioni precedentemente trasmesse, sottolineando di avere addebitato un importo inferiore rispetto a quello contrattualmente previsto (€ 78,00 anziché £ 300.000) e di aver effettuato le comunicazioni inerenti le condizioni del mutuo come si può evincere dalla copia del documento di sintesi del 31.12.2005, che sostiene di aver già trasmesso al cliente.

## DIRITTO

Ai fini della decisione del ricorso occorre chiarire che l'operazione cui si riferisce il ricorrente definendola "*variazione di intestazione delle quietanze di pagamento*" è a tutti gli effetti un accollo cumulativo di mutuo, come si evince chiaramente dal contratto di compravendita del 27 aprile 2009 che la banca ha prodotto e che prevede che una parte



del corrispettivo venga versata dall'acquirente ai venditori mediante accollo di una quota pari a un quarto della residua quota di capitale del mutuo.

Va anche ricordato che l'originario contratto di mutuo, stipulato nel 2001, rinviava, all'art. 11 del contratto, per quanto concerneva le condizioni economiche, ad allegate tabelle riepilogative dalle quali risultavano le tariffe relative a tutti gli oneri e condizioni di natura economica imputabili al mutuatario, per il periodo di durata del finanziamento. In particolare l'allegato "D", richiamato dalla banca, prevedeva spese per l'espletamento di attività istruttoria relativa *all'accollo di mutui*, ma nella misura di Lit. 300.000.

Nelle quietanze allegate dal ricorrente compare un addebito di € 78,00 con "causale partite varie spese di accollo", pur risultando in quella datata 17 febbraio 2009 il mutuo ancora cointestato agli eredi del coniuge. Nel documento di sintesi del mutuo al 31 ottobre 2008, allegato dal ricorrente, sotto la voce "spese varie" non sono previste quelle relative all'accollo ma sono contemplate spese per divisione di ipoteca in ammortamento, che peraltro non sono indicate nel contratto.

Va ancora detto che il foglio informativo relativo al mutuo fondiario, allegato dalla banca e che questa assume vigente al momento della richiesta di accollo, in realtà è successivo in quanto ha decorrenza 16 novembre 2009 mentre la banca ha preso atto dell'accollo nel mese di luglio 2009, come si evince dalla lettera inviata al cliente in data 27 novembre 2009.

Infine va evidenziato che tra la documentazione allegata dalla banca non risulta alcun documento di sintesi al 31 dicembre 2005, il cui contenuto pure è da essa invocato, che in ogni caso sarebbe precedente rispetto a quello al 31 ottobre 2008 allegato dal ricorrente.

Tutta la documentazione richiamata dalla parte ricorrente e dalla banca va inquadrata nella disciplina sulla trasparenza dei contratti, prevista dagli artt. 117 e 119 del Testo unico bancario, dalla Delibera CICR del 4 marzo 2003, e dalle Istruzioni di vigilanza per le banche emanate dalla Banca d'Italia in materia. La disciplina, nel suo complesso, è finalizzata a chiarire al cliente della banca le condizioni economiche dei contratti posti in essere con l'intermediario, non solo al momento della conclusione del contratto stesso, ma anche successivamente nel corso dell'esecuzione. A tal fine l'art. 119 stabilisce che nei contratti di durata gli intermediari forniscano *per iscritto* al cliente almeno una volta l'anno, una comunicazione completa e chiara in merito allo svolgimento del rapporto e attribuisce al CICR il compito di indicare il contenuto e le modalità della comunicazione. Il CICR ha precisato che al contratto vada unito un documento di sintesi delle principali condizioni contrattuali, redatto secondo criteri stabiliti dalla Banca d'Italia e che, sempre nei contratti di durata, vadano trasmesse comunicazioni periodiche e analitiche alla clientela sullo svolgimento del rapporto. Ogni comunicazione deve indicare il tasso di interesse e le altre condizioni in genere. La Banca d'Italia ha tra l'altro stabilito che, per quanto concerne il contenuto dei contratti, questi devono indicare, oltre al tasso di interesse, ogni altro prezzo e condizione praticati. Che vanno indicate le commissioni spettanti alla banca, le voci di spesa a carico del cliente (anche relative alle comunicazioni) e che il testo del contratto deve riportare almeno le condizioni economiche e le clausole indicate nel foglio informativo (allegato). In merito alle comunicazioni periodiche alla clientela la Banca d'Italia ha precisato che nei contratti di durata, alla scadenza e comunque almeno una volta l'anno, venga fornita ai clienti, con apposita analitica comunicazione, una completa e chiara informazione sullo svolgimento del rapporto e un quadro aggiornato delle condizioni applicate.

La comunicazione periodica è effettuata con invio o consegna di un rendiconto e del "documento di sintesi" delle principali condizioni contrattuali. Rileva, poi in particolare, ai fini della decisione, ricordare che le istruzioni stabiliscono: che tale documento debba essere datato e progressivamente numerato, che il suo contenuto *aggiorna* quello unito al



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

contratto e debba riportare *tutte le condizioni* in vigore, anche nel caso esse siano *variate* rispetto alla comunicazione precedente, o siano state modificate in senso favorevole al cliente.

Risulta evidente, dalla dinamica della relazione contrattuale intercorsa tra il ricorrente e la banca, come l'intermediario abbia addebitato al mutuatario spese per l'operazione di accollo che non erano previste nell'ultimo documento di sintesi trasmesso, che è datato 31 ottobre 2008, costituendo tale documento la fonte più aggiornata degli impegni di natura economica che il mutuatario stesso doveva adempiere nei confronti della banca, alla data cui si riferisce l'operazione in relazione alla quale è sorta la contestazione.

**P.Q.M.**

**Il Collegio accoglie il ricorso.**

**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  
ENRICO QUADRI