



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

## IL COLLEGIO DI NAPOLI

composto dai signori:

- Prof. Avv. Enrico Quadri.....Presidente
- Prof. Avv. Ferruccio Auletta..... membro designato dalla Banca d'Italia (estensore)
- Dott. Comm. Antonio Nigrelli.....membro designato dalla Banca d'Italia
- Prof.ssa Marilena Rispoli Farina..... membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario
- Avv. Roberto Manzione..... membro designato dal C.N.C.U.

Nella seduta del 12 aprile 2011, dopo aver esaminato:

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

### FATTO

La controversia muove da un mutuo fondiario finalizzato alla ristrutturazione di un immobile per complessivi € 80 mila da erogarsi "a stato di avanzamento dei lavori", con una prima tranche di € 55 mila erogata all'atto della stipulazione avvenuta il 30.5.2008.

Con nota del 30.12.2009 l'intermediario comunicava al cliente l'intervenuto decorso del termine di 24 mesi fissato contrattualmente per richiedere l'erogazione della somma rimanente, con conseguente avvio del piano di ammortamento (capitale e interessi) dal successivo 2.2.2010.

Con nota del 28.2.2010 il mutuatario ha precisato che per il mancato rilascio della concessione edilizia non era stato possibile avviare i lavori di ristrutturazione nei termini convenuti, e chiedeva alla banca che venisse "riconosciuta la causa di forza maggiore" con decorso di un nuovo termine di ultimazione dei lavori.

Con riscontro del 30 aprile successivo il mutuante rigettava la "richiesta di ripristino del piano di ammortamento".



Col ricorso, la parte ha precisato che le necessarie concessioni edilizie “non sono state ... a tutt’oggi rilasciate”. E ha riproposto, in buona sostanza, l’esposizione dei fatti come già formulata in sede di reclamo. Nell’occasione ha altresì lamentato il verificarsi, contestualmente alla scadenza del termine di preammortamento, di anomalie nell’addebito tramite Rid delle rate di mutuo all’origine di ritardi nei pagamenti. Ha così domandato all’Arbitro di:

- 1) “far ripristinare senza aggravio di ulteriori spese e sanzioni la procedura Rid sul conto”;
- 2) “riportare in bonis” il mutuatario per l’ultimazione dei lavori stante l’avvenuto rilascio dei titoli autorizzativi da parte delle autorità competenti;
- 3) “censurare l’operato della banca intermediaria per la scarsa trasparenza, la scarsa disponibilità verso la clientela e la discutibile struttura organizzativa”.

In sede di controdeduzioni la banca ha riferito di essersi attenuta alle previsioni contrattuali.

Con specifico riferimento al mancato addebito dei Rid, ha peraltro eccepito che la questione non ha formato oggetto di una preventiva contestazione in occasione del reclamo del 28.2.2010. Ciò nonostante, la resistente ha provveduto a compiere i dovuti accertamenti rilevando “un disagio operativo all’origine della segnalazione”. Ma, in esito a disposizione interlocutoria del Collegio, è rimasto acquisito che in parte qua nessuna controversia residua tra le parti poiché “la posizione risulta regolare e il Rid attivo”.

## DIRITTO

La domanda intesa a “far ripristinare senza aggravio di ulteriori spese e sanzioni la procedura Rid sul conto” non è oltremodo assistita da interesse attuale e concreto.

L’ulteriore domanda di “censurare l’operato della banca intermediaria per la scarsa trasparenza, la scarsa disponibilità verso la clientela e la discutibile struttura organizzativa”, pur quando resa autonoma da quella di cui ulteriormente si dirà, è oltre ogni ragionevole dubbio insuscettibile - tale è la genericità dell’addebito e la vacuità della posizione soggettiva di cui viene fatta spendita qui - di veicolare l’Arbitro all’esame di merito delle inerenti questioni.

Effettivamente residua *sub iudice* la domanda volta a “riportare *in bonis*” il mutuatario, cioè restituirlo nel termine per richiedere l’ultima quota di mutuo. Sennonché, di questa domanda non è consentito l’accoglimento già per il contenuto dell’art. 1 del contratto vigente tra le parti, là dove si stabilisce così: “La richiesta dell’ultima *tranche*, a completamento dell’erogazione totale della somma, dovrà avvenire entro e non oltre 18 mesi dalla data di stipulazione del presente contratto di mutuo; in assenza di detta richiesta entro il termine tassativo previsto, la banca, potrà, a suo insindacabile giudizio, revocare l’erogazione della restante somma prevista e fare decorrere l’ammortamento del mutuo per la somma già erogata, previa eventuale nuova perizia sull’immobile” .

Il carattere essenziale del termine incontrovertibilmente decorso, inoltre l’assenza di ogni conforto alla pure ipotizzata causa di obiettiva giustificazione nel tempestivo conseguimento dei titoli edilizi costituenti il presupposto della richiesta *pro tempore* mancata, e ancora l’insindacabilità della determinazione di avvalimento del potere di “revocare l’erogazione della restante somma” appaiono condizioni necessarie e sufficienti al giudizio di legittimità dell’operato dell’intermediario, non efficacemente avverso, perciò, dal cliente.



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Decisione N. 995 del 11 maggio 2011

**P. Q. M.**

**Il Collegio non accoglie il ricorso.**

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da  
ENRICO QUADRI