

IL COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

Dott. Giuseppe Marziale	Presidente
Avv. Bruno De Carolis.	Membro designato dalla Banca d'Italia - (Estensore)
Avv. Giuliana Scognamiglio	Membro designato dalla Banca d'Italia
Avv. Dario Casa.....	Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario per le controversie in cui sia parte un cliente consumatore
Prof.ssa Liliana Rossi Carleo	Membro designato dal C.N.C.U.

nella seduta del 25.5.2010 dopo aver esaminato

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

FATTO

Nel settembre 2002 il cliente riceveva in assegnazione da una Cooperativa edilizia un alloggio per civile abitazione, sottoscrivendo l'accollo pro-quota di tre mutui dell'importo complessivo di 6236,77 euro. Il cliente procedeva poi a rimborsare integralmente soltanto due di essi e al riguardo riferisce altresì che solo il 22 gennaio 2009, a seguito di colloqui presso la competente filiale dell'intermediario, veniva a conoscenza "con stupore" della propria insolvenza rispetto a un terzo mutuo.

Con reclamo del 28 gennaio 2009, quindi, il cliente contestava alla banca di non avergli comunicato tempestivamente l'esistenza di questo terzo mutuo, con indicazione dei relativi importi da corrispondere, e di non avergli mai neppure inviato alcun sollecito di pagamento al riguardo. Questa omessa informativa gli avrebbe impedito, tra l'altro, di effettuare la detrazione degli interessi passivi a fini fiscali.

Il cliente non si riconosceva perciò in alcun modo debitore di somme a titolo di interessi di mora o in altro modo denominate per ritardati pagamenti relativamente al mutuo de quo, riconoscendosi eventualmente debitore solo per l'importo della sorte capitale. Per tale importo, a titolo precauzionale, il cliente dichiarava di aver allegato al reclamo la ricevuta



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

di versamento di euro 784 a titolo di acconto¹. Chiedeva, infine, che la banca gli fornisse il piano di ammortamento per il versamento del relativo debito residuo.

La banca forniva riscontro con lettera del 1° settembre 2009, rimettendo al ricorrente copia dell'atto di assegnazione alloggi dell'1/06/2002 e fattura n. 21 del 26/09/2002, emessa dalla Cooperativa edilizia a suo carico e avente a oggetto l'assegnazione di tre mutui a lui intestati.

In un successivo scambio di lettere, il cliente chiedeva nuovamente che la banca gli fornisse i conteggi per il pagamento della sola sorte capitale.

Con lettera del 9 dicembre 2009, la banca informava il cliente che il suo debito residuo relativo al rapporto in questione² ammontava, per la sola quota capitale, a 2.678,51 euro e che stava provvedendo al conteggio degli interessi a partire dal 28/01/2009. L'intermediario invitava pertanto il cliente a regolarizzare la propria posizione pagando, in un'unica soluzione, la citata quota capitale residua.

Nel ricorso, l'interessato ha riproposto quanto già enunciato in sede di reclamo ed in particolare ha chiesto "di estinguere il mutuo con il pagamento della sola sorte capitale, pari a 2.678,51 euro, mediante predisposizione di nuovo piano di ammortamento che tenga conto dell'importo della rata originaria, depurata di tutti gli interessi di mora o somme in altro modo diversamente denominate per ritardati pagamenti".

Nelle sue controdeduzioni, la banca segnala di avere deciso di accogliere le richieste del ricorrente, "peraltro di modesta entità finanziaria", e prospetta al Collegio la possibilità di definire bonariamente la controversia, con conseguente declaratoria di cessazione della materia del contendere.

Tuttavia, svolge alcune osservazioni nel merito, ricordando che il ricorrente era senz'altro edotto anche del terzo mutuo accollatosi, dato che nell'atto di assegnazione dell'immobile aveva dichiarato espressamente di accollarsi tutti e tre i relativi mutui, ben specificati nell'atto stesso; inoltre, la Cooperativa edilizia gli aveva rilasciato una fattura contenente indicazioni per il pagamento conformi all'atto di cui sopra. Sottolinea, inoltre, che "non si faceva luogo alla formale voltura contabile dei contratti e dei relativi avvisi, e conseguenti quietanze di pagamento" per cui il ricorrente procedeva ai pagamenti dovuti sulla base delle indicazioni di scadenza fornitegli direttamente dalla Cooperativa, che restava formale intestataria dei mutui. Tuttavia, nonostante la documentata e innegabile conoscenza della sua posizione debitoria, il ricorrente procedeva al pagamento alle successive scadenze solo di due mutui, poi integralmente rimborsati. L'intermediario ha altresì precisato che "il ricorrente non avrebbe potuto ovviamente essere nelle more destinatario – per gli accennati motivi – di alcun avviso, segnalazione o sollecito da parte della banca".

In conclusione, la banca chiede che, ove non si giunga alla conciliazione della vertenza, il Collegio voglia dichiarare "inaccoglibile" il ricorso.

¹ Tale documentazione è menzionata nel reclamo, ma non è stata tuttavia prodotta dal ricorrente.

² Il mutuo era scaduto il 1° luglio 2008.

DIRITTO

Il punto nodale della vertenza è indicato nel ricorso nell'asserita omessa comunicazione, da parte della banca, dell'esistenza di un terzo mutuo posto a carico del ricorrente, oltre ai due in precedenza da lui estinti, per cui a causa di questa omissione egli avrebbe subito un pregiudizio dovuto alla dichiarata impossibilità di procedere ad una detrazione fiscale dei relativi interessi.

Ciò posto, si osserva che dalla documentazione prodotta dalla banca convenuta risulta che il ricorrente, nell'atto pubblico di assegnazione di alloggio da parte della società cooperativa costruttrice, ha stipulato l'accollo di tre distinti mutui specificamente individuati nell'atto stesso (v. doc. all.to agli atti, art.1). Nel medesimo atto si afferma che, in relazione alla predetta assegnazione, la società cooperativa rilascia la "fattura n.11 del 28 settembre 2002". Detta fattura (in realtà recante il n.21), esibita dalla convenuta, risulta in effetti rilasciata al ricorrente dalla società cooperativa in data 28 settembre 2002 ed indica in modo esplicito l'accollo di n. 3 mutui recanti rispettivamente i nn. 50114, 50117 e 50009.

Alla luce delle risultanze documentali sopra citate, le contestazioni e le ulteriori argomentazioni del ricorrente appaiono destituite di fondamento. Né appare giustificata la pretesa del ricorrente di imporre alla banca nuove diverse condizioni circa le modalità di estinzione del finanziamento accollato. Peraltro, la banca convenuta si è dichiarata pronta ad accogliere le richieste del ricorrente, ma non risulta che questi abbia prestato adesione a tale proposta.

Per quanto sopra, si ritiene che il ricorso non possa essere accolto.

P.Q.M.

Il Collegio respinge il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE MARZIALE