

IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- | | |
|--|---|
| - Prof. Avv. Antonio Gambaro | Presidente |
| - Prof.ssa Antonella Sciarrone Alibrandi | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Prof. . Avv. Emanuele Lucchini Guastalla | Membro designato dalla Banca d'Italia
(Estensore) |
| - Dott. Mario Blandini | Membro designato dal Conciliatore Bancario
Finanziario |
| - Dott.ssa Anna Bartolini | Membro designato dal C.N.C.U. |

nella seduta del 27 maggio 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 10 maggio 2006 il ricorrente acquistava con la moglie un immobile, pagandolo in parte con acollo, per € 150.000, di un mutuo già acceso dalla società venditrice con la banca resistente.

L'istante ha riportato che prima di tale acollo aveva concordato con il responsabile della filiale "le seguenti condizioni": importo finanziamento Euro 150.000,00; durata 15 anni; Tipo rata semestrale; Tasso variabile; Spread 0,90 su Euribor a 3 mesi 365".

Il 14 giugno 2007, a seguito di una formale richiesta, il ricorrente otteneva dall'intermediario di variare la cadenza della rata da semestrale a mensile, con il mantenimento tutte le altre condizioni contrattuali.

Il 15 maggio 2009 il cliente comunicava alla banca che "sin dall'inizio aveva riscontrato delle discrepanze tra la rata di mutuo addebitata e quella effettivamente dovuta sulla base dei tassi Euribor a tre mesi concordati al momento della stipula del contratto" e che dai conteggi dallo stesso effettuati "le somme addebitate risulta[vano] eccedere quelle effettivamente dovute per un importo complessivo di € 314,66".

L'intermediario dava riscontro al cliente con missiva del 20 luglio 2009, comunicando che dagli accertamenti eseguiti era "emerso che al mutuo [era] stato applicato un parametro indice Euribor 3 mesi (base 365 gg – ritenuto puntualmente l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente) difforme a quello stabilito dal contratto Euribor 6 mesi (base 360 gg – media mensile di giugno e dicembre)".

Conseguentemente l'intermediario rappresentava al cliente che aveva provveduto "all'inserimento contrattualmente previsto" con decorrenza 1° luglio 2009. Precisava,



anche, che per il periodo pregresso, dal 12 gennaio 2006 al 30 giugno 2009, il corretto conteggio aveva fatto emergere + € 619,78 a favore dell'intermediario, ma in considerazione del fatto che il mancato aggiornamento dei tassi era dipeso da un loro disguido, si asteneva dall'effettuare le conseguenti correzioni. Rappresentava, infine, che "per il prossimo semestre solare il tasso sarà pari al 2,40%".

Con nota del 3 agosto 2009, il cliente rispondeva alla posizione della banca, sostenendo che il mutuo era "regolato da un paramentro Euribor a 3 mesi ... circostanza espressamente concordata e mai disconosciuta" dalla banca che, infatti, l'aveva "regolarmente applicata dalla prima rata" e "mai contestata in corso di rapporto", anzi ribadita al cliente nelle comunicazioni fatte in diverse occasioni.

Soggiungeva il ricorrente di aver avuto contezza che le condizioni del mutuo con la società venditrice dell'immobile risultavano essere state "rinegoziate nel corso del rapporto e che al momento dell'accollo ... [prevedevano] proprio l'applicazione dell'indice Euribor 3 mesi". Il cliente manifestava, poi, comprensione per le difficoltà incontrate dall'intermediario nel ricostruire la vicenda a causa "dei cambiamenti societari/di personale nel frattempo intervenuti, ed al solo fine di comporre bonariamente la questione" chiedeva alla banca di continuare ad applicare per il futuro al proprio contratto di mutuo "i parametri applicati negli ultimi tre anni".

Il 4 settembre 2009, la parte resistente confermava invece la propria posizione, ribadendo la rettifica al parametro applicato al mutuo, Euribor a 6 mesi 360 gg con decorrenza 1° luglio 2009 e sottolineando anche che un'eventuale rettifica di tale parametro avrebbe potuta essere effettuata solo se autorizzata dalla Direzione Commerciale.

Relativamente a tale atto integrativo, il cliente ha riportato che "non fu mai formalizzato dall'intermediario, nonostante le ripetute richieste".

Il 16 novembre 2009, il ricorrente informava "oralmente l'intermediario della ... intenzione di vendere l'immobile" chiedendo "il conteggio del capitale residuo". Tale richiesta veniva reiterata per iscritto il 26 novembre 2009, con invito di conferma "a stretto giro di posta, dell'importo di € 120.337,93 quale capitale residuo per l'estinzione, già anticipato a voce e con contabile consegnata in data 23.11.2009" al fine di completare le formalità per la stipula dell'atto di vendita dell'immobile, "già concordata per le ore 15 il 27.11.2009".

Il 27 novembre 2009, al momento della stipula dell'atto notarile, il ricorrente ha riportato "di essere stato informato dall'intermediario che l'importo del capitale residuo era pari a € 121.559,27" e benché vi fosse una differenza di ben € 1.233,17, rispetto a quanto dal cliente ricostruito, effettuava comunque il pagamento per conseguire il perfezionamento dell'atto di trasferimento dell'immobile.

Con comunicazione formale, in pari data, il cliente contestava immediatamente il conteggio fatto dall'intermediario, chiedendone la rettifica "sulla base di un piano di ammortamento" dallo stesso predisposto e sulla base della "contabile consegnata in data 23.11.2009".

Ciononostante informava la banca che avrebbe provveduto al pagamento "al solo fine di consentire il perfezionamento della vendita dell'immobile", preannunciando azioni dirette ad ottenere la restituzione di quanto "indebitamente trattenuto, oltre interessi, spese ed eventualmente risarcimento di maggiori danni".

La banca dava riscontro solo il 4 febbraio 2010, comunicando che, dagli accertamenti effettuati era emerso, in fase di estinzione anticipata del mutuo per surroga, che "a causa di un'anomalia tecnica, il tasso applicato dal 01/07/2009 era stato pari a 0% (zero) anziché 2,40%". Con il riconteggio degli "interessi, per il periodo dal 01/07/2009 al 30/11/2009", e "la differenza tra il tasso (0%) e quello che avrebbe dovuto essere applicato (2,40%) la somma ammontava a € 1.221,34 a favore della Banca".



Riportava sempre la resistente che “tale somma era stata quindi recuperata, oltre al capitale residuo di € 120.337,93, al momento dell’estinzione anticipata avvenuta in data 27/11/2009”. Precisava, infine, che poiché l’estinzione anticipata era avvenuta in tale data e non come ipotizzato “il 30 novembre 2009, ... l’importo esatto da recuperare avrebbe dovuto essere pari a 1,137,27” per cui la banca avrebbe provveduto a rimborsare “la differenza pari a 24,07”.

Il 24 febbraio 2010, il cliente, ritenendo insoddisfacente il riscontro ottenuto dalla banca sulla controversia, ha adito l’ABF chiedendo la “restituzione di una somma di denaro (€ 1.233,17) indebitamente trattenuta dall’intermediario al momento dell’estinzione del rapporto contrattuale, oltre interessi legali sino al pagamento ed € 200,00 per rimborso spese”.

Con nota pervenuta il 6 aprile 2010 la banca ha fatto tenere le sue controdeduzioni nelle quali ripercorre i fatti che hanno portato alla stipula del mutuo il 10 maggio 2006 per accollo dall’originaria venditrice dell’immobile.

Ha riportato che, a seguito della nota del 15 maggio 2009 del cliente, effettivamente riscontrava la presenza di errori nel calcolo del tasso applicato ossia Euribor a 3 mesi (base 365 gg rilevato l’ultimo giorno lavorativo precedente) invece di quello stabilito nel contratto di mutuo Euribor a 6 mesi (base 360 gg – media mensile di giugno e dicembre).

Conseguentemente, il 27 luglio 2009, aveva comunicato al cliente che, con decorrenza 1° luglio 2009 “le rate sarebbero state calcolate con il tasso contrattualmente previsto e che per il periodo pregresso (12/1/2006-30/06/2009) il ripristino del tasso corretto avrebbe determinato una differenza tra interessi pagati e quelli che avrebbero dovuto essere pagati, pari a € 619,79 a favore della banca ... che tuttavia non sarebbero stati recuperati”.

La banca ha riconosciuto pure che “la procedura, a causa di una anomalia tecnica” aveva “applicato un tasso dello 0% con conseguente mancato calcolo degli interessi nelle rate dei mesi di luglio, agosto, settembre e ottobre 2009” nel momento di elaborare il conteggio del capitale residuo per l’estinzione anticipata del mutuo, richiesta dal cliente con nota del 26 novembre 2009 per la vendita dell’immobile oggetto del mutuo.

Poiché tale anomalia aveva generato un mancato introito della banca di € 1.221,34 per interessi, la banca aveva provveduto a recuperare tale importo al momento dell’estinzione anticipata del mutuo, come era stato poi comunicato al cliente il 4 febbraio 2010.

Sulla base di quanto esposto, la parte resistente ha chiesto al Collegio “di dichiarare l’inaccogliabilità del ricorso” in quanto la determinazione del capitale residuo del mutuo al momento dell’estinzione è stata correttamente effettuata; ha sostenuto altresì che ove fosse chiamata alla restituzione di € 1.221,34, il cliente ne ricaverebbe un ingiustificato arricchimento, rappresentato dagli interessi non liquidati sulle rate di mutuo per i mesi di luglio, agosto, settembre e ottobre 2009, mentre, con riferimento alla richiesta di rimborso spese, l’intermediario considera la pretesa risarcitoria non supportata da “alcun documento giustificativo”.

DIRITTO

Dall’esame del contratto di accollo mutuo prodotto dalla parte resistente – in uno con l’iniziale contratto di mutuo sottoscritto con la banca dalla parte venditrice il 19 marzo 2003 – si evince (art. 4) che “ il tasso d’interesse sarà determinato in misura pari alla media Euribor 6 mesi lettera dell’ultimo mese del semestre precedente a quello di scadenza della rata (con arrotondamento all’0,10 per eccesso) con la maggiorazione di zero virgola novanta (0,90) punti percentuali. E’ in facoltà della parte mutuante rifiutare pagamenti



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

di frazioni di rate semestrale, sia dal debitore originario sia dagli eredi successori ed aventi causa”.

All’atto della stipula dell’accollo, il 10 maggio 2006, il ricorrente dichiarava espressamente ”di ben conoscere ed accettare il ... mutuo e gli atti successivi, in ogni singola pattuizione, ogni eccezioni fin da ora rinunciata, obbligandosi ad uniformarsi a quanto in essi contenuto in ogni loro parte. Parimente si obbliga[va] ad uniformarsi a quanto in essi contenuto e convenuto per la rateale restituzione del capitale, interessi ordinari e di mora e spese giudiziali e stragiudiziali tutte, alle previste scadenze, con impegno infine di rilevare indenne la Parte Venditrice”.

D’altra parte il ricorrente – pur affermando di aver concordato con il responsabile della filiale prima dell’accollo diverse pattuizioni (ovvero: “importo finanziamento Euro 150.000,00; durata 15 anni; Tipo rata semestrale; Tasso variabile; Spread 0,90 su Euribor a 3 mesi 365”) – non produce alcuna documentazione comprovante tale diversa pattuizione delle condizioni di calcolo degli interessi.

Così ricostruiti i termini della vicenda, non può che concludersi per l’infondatezza delle doglianze del ricorrente in quanto difetta qualsiasi dimostrazione in ordine al fatto che i parametri concordati dalle parti per il calcolo degli interessi fossero effettivamente diversi rispetto a quelli che risultano dalla documentazione in atti.

Né, a tal fine, può in alcun modo avere un rilievo decisivo il fatto che l’intermediario abbia, per un certo periodo, diversamente calcolato (in senso più favorevole al cliente) gli interessi dovuti e, successivamente, abbia ommesso di calcolarli a causa di un errore di tipo informatico. A questo proposito, tuttavia, questo Collegio non può non invitare l’intermediario ad una maggior attenzione nella procedura di calcolo degli interessi anche al fine di evitare malintesi e/o indebiti affidamenti da parte della clientela.

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO