

IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- | | |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| - Prof. Avv. Antonio Gambaro | Presidente (Estensore) |
| - Prof. Antonella Maria Sciarrone Alibrandi | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Prof. Avv. Diana V. Cerini | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Dott. Mario Blandini | Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario |
| - Avv. Guido Sagliaschi | Membro designato dal C.N.C.U. |

nella seduta del 1° marzo 2012, dopo aver esaminato

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

FATTO

Con nota del 1° marzo 2011, il legale della ricorrente esponeva alla convenuta quanto segue:

- con atto pubblico del 17.06.2008 la cliente aveva perfezionato l'acquisto di beni immobili da una società cooperativa, accollandosi quota parte – pari ad Euro 100.000,00 – del mutuo ipotecario in precedenza stipulato dalla stessa società venditrice ed oggetto di frazionamento (il mutuo è stato concesso da altro intermediario, che è stato successivamente incorporato dall'odierna resistente);
- la medesima cliente aveva *“provveduto ad eseguire diversi versamenti per onorare il mutuo accollato direttamente nelle mani dei rappresentanti della Cooperativa edilizia”*, all'epoca della missiva *“in forte crisi economica/fallita”*, mentre non aveva ricevuto dall'intermediario *“nessuna comunicazione ... in relazione all'accollo, al piano di ammortamento ed alle condizioni di cui al contratto in parola”*.

Stante quanto sopra esposto, il legale concludeva chiedendo alla convenuta *“delucidazioni”* sulla posizione della ricorrente, *“manifestando l'eventuale possibile volontà [della stessa] di estinzione anticipata del mutuo”*, che, peraltro, segnalava essere *“ancora ... intestato alla Cooperativa”*.

La banca non dava riscontro – per lo meno non scritto – alla suddetta missiva.

Con il ricorso presentato all'ABF il 28.10.2011, la ricorrente ha rappresentato che:

- i. in data 17.06.2008 ha *“rogitato un appartamento 1° casa con richiesta di frazionamento e accollo mutuo per un importo pari a euro 100.000”*;



- ii. ha *“provveduto al versamento delle prime nove rate di mutuo direttamente all’impresa costruttrice ... la quale continuava a rimandare la data per l’accollo”*;
- iii. rivolgendosi alla convenuta, *“dalla quale non avev[a] mai ricevuto nessuna notizia”*, ha appreso che *“le quote da ... [lei] versate non erano state girate sul ... [suo] mutuo”*;
- iv. l’intermediario le ha consigliato allora di *“sospendere i versamenti in quanto come banca non poteva registrarli e come impresa non venivano versati a ... [suo] nome”*;
- v. ha successivamente chiesto, invano, chiarimenti con l’assistenza di un legale, *“nonché l’estinzione anticipata del mutuo, visto che era stato richiesto a tasso fisso pari al 5,2% e data la diminuzione dei tassi non avr[ebbe] potuto usufruire della legge Bersani”*;
- vi. nel 2010 è stata avviata la pratica di estinzione del mutuo, *“ma per ben due volte ... [si] trov[ava] a disinvestire il capitale ... e reinvestirlo nel giro di pochi mesi perché l’operazione non andava a termine”*, con ulteriori costi;
- vii. nel giugno 2011 è stata infine perfezionata l’estinzione del mutuo accollato.

Con riferimento alla suddetta estinzione, la ricorrente ha lamentato di aver dovuto: 1) *“firmare la lettera”* allegata al ricorso; 2) *“ripagare le quote già versate”*; 3) *“pagare interessi di mora per ben 32 rate al 7,19%”*; 3) *“pagare un mutuo al tasso del 5,2%”*.

La ricorrente ha quindi chiesto all’ABF di *“esaminare la situazione e di conseguenza il rimborso degli interessi passivi versati nonché le sei rate di mutuo pagate doppie”*.

L’intermediario ha trasmesso le controdeduzioni, via PEC, l’11.01.2012.

Dopo aver riferito che la ricorrente *“aveva effettuato un accollo di mutuo con la Soc. Edilizia ... cliente dell’Istituto scrivente”*, ha osservato che detto accollo *“non veniva mai perfezionato con la Banca e la ricorrente ha continuato a pagare le rate del mutuo direttamente alla predetta Società”*, ma quest’ultima *“non ha mai riversato i relativi importi, a deconto dell[la] quota di mutuo] ... in capo”* alla stessa ricorrente.

Ha quindi esposto:

- di aver segnalato alla cliente che *“per poter procedere al perfezionamento dell’accollo ed alla successiva estinzione del finanziamento era necessario che la stessa si mettesse in regola con i pagamenti, anche per evitare segnalazioni negative presso gli archivi della Banca d’Italia”*;
- che, a seguito della missiva del legale del 1° marzo 2011, la ricorrente *“veniva nuovamente convocata presso gli uffici dell’Agenzia per ulteriori approfondimenti e chiarimenti”*;
- che la stessa *“accettava quindi di saldare le rate impagate del mutuo rilasciando apposita dichiarazione del 1° giugno 2011”* e provvedeva successivamente all’estinzione del prestito.

Da ultimo, la resistente ha eccepito che la lettera del legale della ricorrente del 01.03.2011, sopra citata, non costituirebbe reclamo, ma *“una mera richiesta di chiarimenti, alla quale ... è stato dato seguito con il colloquio verbale descritto”* ed ha rilevato che la scelta della ricorrente di pagare le rate del mutuo accollato alla società venditrice non può esserle imputata come *“negligenza operativa, atteso che la Banca non può certamente entrare nel merito di tale opzione”*. Da ciò deriverebbe, a suo dire, la legittimità della successiva richiesta, rivolta dal medesimo intermediario alla cliente, di pagare gli interessi di mora per *“sanare la posizione”*.

Segnalando ancora di aver allegato *“copia di lettera indirizzata in data odierna”* alla ricorrente, la convenuta ha concluso chiedendo all’ABF di *“voler respingere il ricorso in quanto infondato”*.

La Segreteria tecnica ha trasmesso alla ricorrente copia delle controdeduzioni con messaggio di posta elettronica del 06.02.2012.



La ricorrente ha replicato, con memoria presentata il 10.02.2012, riferendo, tra l'altro:

- di non essere *"MAI stata contattata dalla banca in questione tanto meno convocata nei loro uffici"*;
- di essersi rivolta alla convenuta, dopo *"circa nove mes[i], durante i quali pagav[a] puntualmente le rate di mutuo alla cooperativa"*, per chiedere spiegazioni al fine di effettuare i relativi versamenti alla banca stessa, *"in quanto correva voce che la cooperativa fosse a rischio di fallimento"*;
- che il funzionario interpellato le ha suggerito di sospendere i pagamenti *"in quanto le rate già versate risultavano scoperte e ... al momento la banca non sapeva gestire la situazione"*;
- di essere stata costretta, a *"causa del comportamento scorretto della banca, ... a estinguere il mutuo per poter chiudere la situazione definitivamente con conseguente accertamento fiscale dato il movimento di capitale"*.

La ricorrente ha infine riaffermato la natura di reclamo ravvisabile nella lettera del suo legale del 01.03.2011, ribadendo che *"ad essa non ha MAI [fatto] seguito nessuna convocazione"* da parte della banca.

La replica della ricorrente è stata inoltrata, a cura della Segreteria tecnica, alla banca con messaggio di posta elettronica del 17.02.2012.

DIRITTO

La resistente ha eccepito l'assenza di reclamo. In effetti è agevole riscontrare difformità tra il contenuto del reclamo ed il *petitum* formulato nel ricorso.

La ricorrente ha indicato, quale reclamo prodromico al ricorso, la lettera del legale del 01.03.2011. Con tale missiva, si rappresentava alla convenuta l'esistenza del patto di accollo, l'esecuzione di diversi pagamenti in relazione al mutuo oggetto di accollo nelle casse della società venditrice ed originaria parte mutuataria, nonché la carenza di comunicazioni da parte della stessa resistente in relazione a detto accordo. Veniva quindi chiesto all'intermediario di fornire *"delucidazioni"* in merito, posto che *"il mutuo risulta[va] ancora essere intestato alla Cooperativa"*.

Nel ricorso la cliente, dopo aver rappresentato i fatti ed esposto che, per conseguire l'estinzione anticipata del mutuo accollato, ha dovuto pagare *"le quote già versate"* alla cooperativa, nonché *"interessi di mora per ben 32 rate al 7,19%"*, ha chiesto all'ABF di *"esaminare la situazione e di conseguenza il rimborso degli interessi passivi versati nonché le sei rate di mutuo pagate doppie"*.

Tuttavia il Collegio osserva come la materia del contendere fosse già prefigurata nel reclamo anche se il *petitum* è formalmente diverso.

Ciò che rende incerta la corrispondenza tra il reclamo ed il ricorso è in realtà il nesso sfuggente tra la causa petendi ed il *petitum* del ricorso. Infatti la presunta scorrettezza dell'intermediario che dovrebbe sorreggere la domanda di rimborso è di difficile identificabilità e, in ogni caso, non sembra implicata nel nesso causale che collega la ben visibile scorrettezza della cooperativa venditrice alla perdita economica lamentata dalla ricorrente. A quest'ultimo fine la ricorrente doveva dimostrare che il ritardo nella conclusione dell'accordo di accollo sia da imputarsi a qualche negligenza della banca; ma tale dimostrazione non appare in atti.

Al riguardo appare opportuno precisare che la ricorrente sembra imputare alla banca una responsabilità di tipo precontrattuale. Tuttavia la responsabilità precontrattuale derivante dalla violazione della regola di condotta, posta dall'art. 1337 c.c. a tutela del corretto dipanarsi dell'iter formativo del negozio, costituisce una forma di responsabilità



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

extracontrattuale, cui vanno applicate le relative regole in tema di distribuzione dell'onere della prova (si veda da ultimo: Cass. civ., sez. III, 29-07-2011, n. 16735). Nel caso presente più che di difetto di prova si deve parlare di difetto di allegazione, posto che la ricorrente non indica nemmeno gli elementi di fatto che potrebbero essere costitutivi della fattispecie che essa invoca a sostegno del suo preteso diritto di credito verso la banca resistente.

In queste condizioni il ricorso non può essere accolto.

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO