



IL COLLEGIO DI NAPOLI

composto dai signori:

- Prof. Avv. Enrico Quadri Presidente
- Avv. Leonardo Patroni Griffi..... membro designato dalla Banca d'Italia
- Avv. Domenico Parrotta..... membro designato dalla Banca d'Italia
(estensore)
- Prof. Gennaro Rotondo..... membro designato dal Conciliatore Bancario
Finanziario per le controversie in cui sia parte un
cliente consumatore
- Avv. Roberto Manzione.....membro designato dal Consiglio Nazionale
Consumatori e Utenti (C.N.C.U.)

Nella seduta del 10.10.2012, 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 reclamo del 12 aprile 2012, il cliente – a mezzo dei propri legali di fiducia – chiedeva di *“poter ricevere l’acconto di € 24.000,00 per i danni riportati nell’incendio della sua abitazione verificatosi in data 13.02.2011, senza firmare alcuna quietanza liberatoria”*.

Alla domanda premetteva di aver denunciato il sinistro alla compagnia di assicurazione nei termini di contratto e, nonostante una perizia tecnica redatta il 18 aprile 2012 – in base alla quale l’importo stimato dei danni *“per un perfetto utilizzo del fabbricato ammontava a € 72.786,144”* –, di aver ricevuto una offerta per la minore somma di € 24.000,00; di aver rifiutato di firmare *“una quietanza liberatoria a saldo, tacitazione e transazione di titolo di danno e spese cagionati dal sinistro”* per detto importo, che avrebbe precluso la possibilità di agire per il maggior danno; di aver presentato una istanza di mediazione, la cui procedura, protrattasi fino al 14 novembre 2011, veniva dichiarata fallita per la mancata partecipazione della compagnia di assicurazione; di aver inviato un precedente reclamo in data 20 dicembre 2011 a seguito del quale la *“compagnia assicurativa decideva di inviare alla [alla agenzia della banca] un acconto per i danni subiti nell’incendio e pari ad € 24.000,00, il quale è stato trattenuto su un conto corrente della stessa banca in attesa di trasferirlo sul conto corrente”* del cliente; di aver adempiuto alla richiesta della banca *“di portare una relazione sullo stato di avanzamento dei lavori”* e che *“a tutt’oggi non è stata accreditata la relativa somma”*.

In mancanza di riscontro da parte dell'intermediario, in data 18 giugno 2012, il cliente – sempre assistito da legale – presentava precipuo ricorso, con il quale chiedeva l' "accredito" o "l'eventuale restituzione" della somma di € 24.000,00 al titolo di cui al reclamo.

Con le controdeduzioni del 19 luglio 2012, la banca operava una precisa ricostruzione dei fatti controversi, depositando altresì il contratto di mutuo ipotecario e dell'accessorio contratto di assicurazione, entrambi stipulati in data 8 agosto 2005. In particolare, precisava di aver operato in linea con le previsioni dell'art. 6 del contratto di mutuo e della polizza assicurativa, contenente una "appendice di vincolo, la quale obbliga l'assicuratore in caso di sinistro a non versare alcuna somma a favore dell'assicurato se non con il previo consenso di un terzo (ovvero della banca stessa)". Rilevava, quindi, che la diminuzione del valore del bene dato in garanzia conseguente al suo mancato completo ripristino, rientrava tra le ipotesi di decadenza dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 5 delle norme generali del contratto di mutuo e che, in assenza della indicazione della "specifica ... percentuale dei lavori eseguiti", era "eccessivamente rischioso corrispondere la somma liquidata dalla [compagnia di assicurazione] (€ 24.000,00) a titolo di risarcimento danni". Concludeva, pertanto, chiedendo "di voler dichiarare il ricorso non meritevole di accoglimento e rigettare integralmente ogni pretesa avanzata dal ricorrente, ivi compreso il rimborso delle spese legali".

Con le note di replica del 6 agosto 2012, il ricorrente, sempre tramite legale, contestava le deduzioni avversarie in ordine alla mancata indicazione della percentuale dei lavori eseguiti e alla scelta "di imputare la somma di € 24.000,00 a titolo di indennizzo ex incendio anziché imputarla a titolo di mutuo", chiedendo il rimborso della ricordata somma o, in subordine, che "la stessa venga imputata alla somma dovuta a titolo di mutuo".

DIRITTO

I contratti di mutuo e di assicurazione offerti in comunicazione dall'intermediario consentono di delimitare l'ambito giuridico delle questioni sottoposte al giudizio del Collegio.

L'art. 6 del ricordato contratto di mutuo dell'8 agosto 2005 (rettificato il successivo 6 settembre 2005) prevede espressamente che "la parte concedente ipoteca assume l'obbligo di assicurare il fabbricato contro i rischi dell'incendio fino alla concorrenza del loro valore reale, con vincolo in favore della Banca affinché non si faccia luogo, in caso di sinistro, a liquidazione di danni ed a versamento di indennità senza la presenza od il consenso scritto della banca".

L'art. 1 del contratto di assicurazione prevede espressamente che "viene convenuto tra le Parti" e, cioè, tra l'odierno ricorrente e la compagnia di assicurazione, che quest'ultima "pagherà alla banca o all'assicurato con il consenso del predetto Vincolatario, creditore [dell'assicurato, mutuatario: i.e. dell'odierno ricorrente] qualsiasi risarcimento che sarà liquidato a termini di polizza e riguardante i danni subiti dal fabbricato in conseguenza dei rischi previsti dalla garanzia 1 incendio e rischi accessori".

Tale ultima previsione integra una ipotesi di c.d. «appendice di vincolo» - in virtù della quale il finanziatore dell'acquisto di un bene assicurato ha diritto esclusivo di soddisfarsi sull'indennizzo assicurativo, qualora si verifichi il sinistro e finché sussista il suo credito – che determina un collegamento negoziale tra il contratto di assicurazione e quello di finanziamento (cfr. Cass. civ., sez. III, 21 giugno 1995, n. 7021, in *Banca, borsa ecc.*, 1996, II, 376), disciplinando in maniera pattizia la previsione generale di cui all'art. 2742 c.c.

Precisato il contenuto delle previsioni contrattuali, la domanda formulata dal ricorrente finalizzata all' "accredito" o alla "eventuale restituzione" della somma di € 24.000,00 erogata dalla compagnia assicurativa non può essere accolta, ostandovi il preciso tenore delle prime.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Neppure la domanda formulata in subordine nelle repliche, tendente ad ottenere la imputazione della medesima “*alla somma dovuta a titolo di mutuo*”, può trovare accoglimento.

A prescindere da ogni rilievo in ordine alla procedibilità di quest’ultima – per non essere stata esplicitata nel preventivo reclamo –, il suo rigetto va, al pari delle domande proposte nel ricorso, ricondotto al diritto potestativo riconosciuto convenzionalmente all’intermediario.

Né può dirsi che il comportamento della banca possa essere censurato – pur in difetto di espressa doglianza del ricorrente – in quanto arbitrario.

Ed infatti l’atteggiamento dell’intermediario, che ha ritenuto “*eccessivamente rischioso corrispondere la somma liquidata*” dalla compagnia assicuratrice, appare ragionevolmente motivato con riferimento alla peculiarità del caso di specie, nel quale, a fronte di un incendio che il ricorrente stesso assume (con il supporto di una consulenza tecnica in atti) abbia provocato danni per € 72.786,14 – con riferimento ad un finanziamento di € 90.000,00 garantito da ipoteca iscritta per € 135.000,00 –, siano stati realizzati lavori di ripristino per soli € 24.114,72.

Le previsioni contrattuali relative alla decadenza dal beneficio del termine e all’obbligo del mutuatario di concedere un “*supplemento di ipoteca o altra garanzia idonea, in modo tale da ripristinare l’originario rapporto tra l’importo del credito ed il valore delle garanzie*” (art. 5 delle Norme generali allegate al contratto di mutuo, in linea con le previsioni codicistiche) militerebbero, comunque, per un più proficuo dialogo tra il cliente e l’intermediario.

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ENRICO QUADRI