



COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) DE CAROLIS	Presidente
(RM) SIRENA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) LEPROUX	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) NERVI	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(RM) ROSSI CARLEO	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore LEPROUX ALESSANDRO

Nella seduta del 24/10/2014 dopo aver esaminato:

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

FATTO

Con ricorso pervenuto il giorno 19/02/14, preceduto da reclamo in data 21/11/13, la ricorrente, premesso di aver contratto con l'odierna resistente, in data 25/01/11, un mutuo di € 200.000,00 e di aver chiesto a settembre 2013 la sospensione del pagamento delle relative rate ai sensi della L. 244 del 2007 (c.d. Fondo di solidarietà mutui prima casa) per la durata di sei rate trimestrali, lamenta che durante la sospensione l'intermediario abbia applicato i relativi interessi sull'intero capitale residuo pari ad € 180.755,23 e chiede, anche alla stregua di precedente decisione di questo Arbitro (v. ABF dec. 14/06/13 n. 3257), che venga dichiarata l'illegittimità della condotta della banca e che il calcolo degli interessi sia effettuato, per il detto periodo, con riferimento all'importo delle sole rate sospese.

Con le proprie controdeduzioni in data 14/05/14, l'intermediario, dopo avere confermato la concessione della sospensione per sei rate semestrali a partire dal 31/10/13, ha chiesto il rigetto del ricorso rilevando l'inconferenza della decisione citata dalla ricorrente in quanto riferita ad altra fattispecie disciplinata dalla normativa in favore delle popolazioni colpite

dall'evento sismico in Abruzzo, ed ha dedotto che nel caso di specie la modalità di calcolo degli interessi nel periodo della sospensione è stata convenuta con apposito contratto 20/09/13 che all'art. 1, in linea con quanto esplicitato nella relativa circolare del 27/10/10 ABI (prot. CR/LG 002959), specifica che la quota di interessi da calcolare per il periodo della sospensione è quella "*maturata sul debito residuo*".

Tanto premesso, si rileva quanto segue in

DIRITTO

Il ricorso è meritevole di accoglimento nei limiti e per le ragioni di seguito esposte.

Si deve premettere che l'art. 2 della L. 24/12/07 n. 244, nella parte che qui interessa, al comma 476 dispone: "*Per i contratti di mutuo riferiti all'acquisto di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale del mutuatario, questi può chiedere la sospensione del pagamento delle rate per non più di due volte e per un periodo massimo complessivo non superiore a diciotto mesi nel corso dell'esecuzione del contratto. In tal caso, la durata del contratto di mutuo e quella delle garanzie per esso prestate è prorogata di un periodo eguale alla durata della sospensione. Al termine della sospensione il pagamento delle rate riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del contratto medesimo*" e deve segnalarsi che la previsione di un eventuale accordo modificativo è riferita nella norma alla possibilità di rinegoziazione, al termine della sospensione, delle condizioni originarie alle quali il mutuo era stato stipulato, nulla disponendosi, invece, quanto a criteri di computo degli interessi nel periodo della sospensione stessa.

A sua volta il D.M. 21/06/10 n. 132 (Regolamento di attuazione della L. 244/07) all'art. 3 prevede i criteri di determinazione del contributo posto a carico del competente Fondo di solidarietà e al suo primo comma lett. b) precisa che restano a carico del Fondo esclusivamente "*gli oneri finanziari pari alla quota interessi delle rate per le quali ha effetto la sospensione del pagamento da parte del mutuatario ...*" al netto del relativo *spread* e al suo ultimo comma espressamente dispone che: "*La sospensione del pagamento delle rate di mutuo non comporta l'applicazione di alcuna commissione o spesa di istruttoria ed avviene senza richiesta di garanzie aggiuntive*" con ciò confermando l'evidente *ratio* solidaristica che è sottesa alla normativa in materia.

Principio solidaristico ed evidente *favor* nei confronti del mutuatario che trova conferma anche nell'esplicita previsione del rimborso, da parte del Fondo stesso, degli oneri notarili eventualmente anticipati dall'intermediario per la sospensione delle rate (v. *ivi*, art. 3, lett. a).

La *ratio* complessiva della normativa in materia è dunque chiara nel senso di escludere i costi che potrebbero derivare al mutuatario dalla proroga prevista nella normativa stessa, al fine di consentirgli di usufruirne senza maggiori oneri rispetto a quelli già convenuti con il contratto di mutuo (fatta salva la relativa eventuale rinegoziazione di cui all'ultima parte dell'art. 2 L. 244/07 sopra citato), quale che ne possa essere la causale.

Ciò premesso, si deve rilevare che, nel caso di specie, l'art. 1 del contratto 20/09/13 recita: *“La “Banca” consente di sospendere il pagamento della quota capitale di n. 6 rate trimestrali a partire dalla rata con scadenza il 31-10-2013 a quella con scadenza 31-10-2015, prorogando i termini di rimborso originariamente stabiliti. Conseguentemente verranno previste n. 6 rate trimestrali costituite dalla sola quota interessi maturata sul debito residuo, conteggiate alle medesime condizioni del contratto originario e al netto della quota di contributo a carico del Fondo di solidarietà ...”*.

Nel caso di cui si verte l'accordo concernente la base di computo degli interessi nel periodo della sospensione (*i.e.*: da effettuarsi *“sul debito residuo”* secondo l'art. 1 appena citato) non attiene dunque alla modifica delle condizioni originarie del contratto di mutuo per il periodo successivo alla sospensione - che anzi vengono ivi confermate (*“alle medesime condizioni del contratto originario”*) - secondo l'eventualità prevista nell'ultima parte dell'art. 2 L. 244/07, ma introduce un parametro di riferimento del relativo calcolo che non trova riscontro nella disciplina vigente, segnatamente nell'art. 3, lett. b) D.M. 132/10 sopra citato.

Ne segue che la pattuizione del calcolo degli interessi sull'intero capitale residuo prevista all'art. 1 del contratto *inter partes* 20/09/13 non può considerarsi legittima ponendosi in contrasto con la *ratio* solidaristica della normativa in materia ed essendo, per altro verso, priva di adeguata giustificazione causale.

A tale ultimo proposito è noto l'ormai consolidato orientamento della Suprema Corte volto ad attribuire rilievo decisivo alla causa del contratto intesa quale *“sintesi .. degli interessi che lo stesso è concretamente diretto realizzare (c.d. causa concreta) quale funzione individuale della singola e specifica negoziazione”* con la conseguenza che, laddove tale funzione non sia rinvenibile nel singolo caso, come quello qui vertito, il contratto o la singola clausola contrattuale possono essere dichiarati nulli per illiceità o mancanza della causa anche in relazione a contratti tipici (v. Cass. 23941/09; Id. 24769/08; Id. 10651/08; Id. 16351/07) senza che possa assumere contrario rilievo l'orientamento espresso dall'Associazione di categoria con la circolare 27/10/10 che non può rivestire valore vincolante per l'interprete.

La detta pattuizione si pone inoltre in contrasto con le disposizioni di cui agli artt. 33 e ss. del c.d. codice del consumo (D. Lgs. 206/05), per l'evidente squilibrio che determina la sua applicazione nei diritti e negli obblighi derivanti dal contratto (v. art. 33, 1° co., cit.), e perchè non adeguatamente chiara e comprensibile per il consumatore, ai sensi dell'art. 35 D. Lgs. cit., quanto a conseguenti effetti economici.

In ragione di quanto esposto la clausola di cui all'art. 1 del contratto *inter partes* 20/09/13 deve essere dichiarata nulla nella parte in cui fa riferimento al *“capitale residuo”* quale base di computo degli interessi dovuti dalla ricorrente per il periodo di sospensione del mutuo di cui si tratta, e l'intermediario dovrà provvedere al ricalcolo degli interessi per tale periodo con esclusivo riferimento all'importo delle rate oggetto di sospensione.

P.Q.M.

Il Collegio accoglie il ricorso nei sensi di cui in motivazione.



Dispone, inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di Euro 200,00 (duecento/00) quale contributo alle spese della procedura e al ricorrente quella di Euro 20,00 (venti/00) quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
BRUNO DE CAROLIS