

IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- | | |
|---|--|
| - Prof. Avv. Antonio Gambaro | Presidente |
| - Prof.ssa Antonella Sciarrone Alibrandi | Membro designato dalla Banca d'Italia
(Estensore) |
| - Prof. ssa Cristiana Maria Schena | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Dott. Mario Blandini | Membro designato dal Conciliatore Bancario
Finanziario |
| - Avv. Paolo Bertazzoli Grabinski Broglio | Membro designato dalla Banca d'Italia e
nominato in via provvisoria quale supplente
del componente effettivo designato dal
C.N.C.U. |

nella seduta del 18 marzo 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

Con ricorso del 24 novembre 2009 il ricorrente, titolare di un conto corrente presso la banca convenuta, affermava che, in data 10 dicembre 2008, aveva stipulato con la stessa un contratto di surroga in un mutuo in essere presso altro intermediario per € 76.661,72 da rimborsare in venti anni ad un tasso nominale fisso al 5,35%.

Affermava poi che, nel corso dell'istruttoria, gli erano stati presentati dalla banca surrogante molteplici preventivi con differenti tassi, e nello specifico:

- il 31 marzo 2008, con tasso complessivo di 5,85%, (EuroIrs al 4,73% più spread del 1,12%);
- il 19 maggio 2008, con tasso del 6,00% (EuroIrs al 4,85% più spread al 1,15%);
- il 22 agosto 2008, con tasso del 5,85% (EuroIrs 4,76% più spread all'1,09%) all'atto della firma del preliminare e dopo la visita del perito presso la sua abitazione;
- il 5 dicembre 2008, a data della stipula della surroga già fissata, con tasso del 5,35%, di cui EuroIrs al 3,54% con differenziale dell'1,80%.

Precisava, inoltre, che la responsabile della banca surrogante aveva “ *sempre sostenuto che i tassi dovevano essere quelli del giorno prima della stipula*”.



Il ricorrente proseguiva sostenendo di aver chiesto “*più volte*” all’intermediario surrogante di “*poter leggere prima della firma il documento di sintesi e il piano di ammortamento e una copia dell’atto di surroga*”, non ottenendone però visione.

Solo al momento della stipula, il 10 dicembre 2008, in presenza del notaio rogante, al ricorrente sarebbe stato consegnato quanto richiesto, da cui si evinceva anche che la rata di preammortamento, pari a € 922,81, doveva essere pagata entro il 1° marzo 2009.

In data 27 dicembre 2008, con raccomandata, il ricorrente inoltrava formale reclamo alla banca per contestare l’onerosità delle condizioni economiche applicate alla surroga, riportando tutte le fasi che, a suo giudizio, avevano caratterizzato la trattativa precontrattuale sopra riepilogata.

Sempre nel reclamo, il ricorrente faceva presente che, nonostante le suddette condizioni economiche non gli fossero gradite, si era trovato nella necessità di firmare il contratto, in quanto aveva “*disperato bisogno*” della surroga, anche in considerazione delle “*incredibili lungaggini burocratiche*” che avevano determinato l’inizio della “*trafila*” a maggio e la “*firma di autorizzazione il 22 agosto 2008*”.

Con il sopra citato reclamo chiedeva, quindi, una revisione del tasso applicato (TAN) al 4,66% derivante da EuroIrs al 5 dicembre 2008 per 3,54% e spread “*alle condizioni pattuite, cioè max 1,12%*”, coincidente con lo spread proposto dalla banca nel primo preventivo risalente a maggio 2008.

Richiedeva, inoltre, una riduzione del periodo di preammortamento al 31 dicembre 2008, al fine di poter iniziare a pagare successivamente a tale data le rate del mutuo e non già da marzo 2009.

In data 5 maggio 2009 la banca surrogante dava riscontro al reclamo, respingendo “*la richiesta di rinegoziazione di condizioni facenti parte di un contratto sottoscritto, in piena consapevolezza, davanti a Pubblico Ufficiale*” e ricordando al cliente che, come dallo “*stesso ammesso*” e “*più volte specificato anche dalla filiale*”, il tasso definitivo del mutuo (e quindi non Euroirs+spread) era stato quello del giorno della stipula, né poteva essere diversamente trattandosi di tasso fisso.

La banca surrogante chiariva poi che “*molti [erano] stati i preventivi richiesti e stampati, ma a solo titolo indicativo delle condizioni correnti nel momento*”, ricordando anche che nell’anno trascorso i tassi di riferimento erano stati sottoposti alle “*note variazioni dei mercati finanziari*”; e che le richieste del ricorrente erano sì iniziate nella primavera 2008, ma si erano “*formalizzate in contratto solo in data 10 dicembre 2008*”.

L’intermediario dichiarava poi che al finanziamento del ricorrente era stato applicato “*uno scarto di soli 0,35 p.p. e quindi un’agevolazione rispetto alle condizioni previste dal listino che [vengono proposte ai] clienti facilmente consultabile nel Foglio Informativo corrispondente che per comodità di consultazione [allegava].*” ricordando come quest’ultimo fosse stampabile all’occorrenza e sempre disponibile in agenzia a semplice richiesta.

La banca surrogante richiamava poi, in particolare, la definizione del preammortamento contenuta nel Foglio Informativo relativo al contratto di mutuo stipulato dal ricorrente, a tenore della quale “*è il breve periodo che intercorre tra l’erogazione (unica o finale) del mutuo e l’inizio del suo ammortamento. Per i contratti unici decorre dalla data di stipula e l’ultimo giorno del mese solare successivo a quello di stipulazione’, quindi nel ... caso [del ricorrente] è durato per un mese e 21 giorni*”.

La resistente concludeva, infine, di non poter accogliere né la richiesta “*di refusione di preammortamento né l’adeguamento del tasso*” come richiesto dal ricorrente.

In data 2 aprile 2009, il ricorrente, rimasto insoddisfatto, proponeva ricorso all’Ombudsman nei confronti della banca surrogante. Non risulta agli atti che vi sia stata pronuncia dell’Ombudsman sulla questione sottoposta al suo esame.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Con ricorso datato 24 novembre 2009 il ricorrente, riepilogando quanto sopra esposto, chiedeva all'Arbitro Bancario Finanziario di:

- ottenere la rinegoziazione della surroga *“al tasso preventivato dalla banca in relazione allo Spread al giorno della stipula”* ossia al tasso complessivo di 4,66% dato da Spread *“max 1,12% euroris al 5/12 ...3,54%”*;
- ottenere la restituzione di *“parte dei soldi”* a causa di un *“periodo di preammortamento troppo lungo rispetto a un normale mutuo”* in quanto *“due mesi e mezzo”* sono da ritenersi un *“artificio contabile per recuperare le spese”* mentre *“tale periodo deve terminare il 31/12/2008 e le rate iniziare il mese dopo non marzo”*;
- ottenere il rimborso per una fase *“di istruttoria troppo lunga”* in quanto il ricorrente affermava di aver dato il suo *“consenso a maggio”* mentre firmava il contratto di surroga a dicembre 2008, a causa di *“direttore in ferie, cambio delle procedure nella fase istruttoria dovuta a fusioni tra banche del gruppo e lungaggini burocratiche varie”* e denunciando *“il mancato rispetto della trasparenza, perché tutti i documenti più volte richiesti ... sono stati forniti solo all'atto della surroga”*.

La banca convenuta presentava le proprie controdeduzioni in data 11 febbraio 2010.

Nel merito della questione, l'intermediario richiamava quanto già rappresentato al ricorrente nella risposta al reclamo del 27 dicembre 2008, ribadendo la *“correttezza dei propri comportamenti e della situazione contrattuale che dagli stessi [era] derivata, formalizzata in un atto pubblico del quale il ricorrente [era] stato ovviamente e consapevolmente partecipe”*.

Precisava poi che la fase precontrattuale era stata caratterizzata da *“reiterate perplessità e conseguenti ripensamenti”* da parte del ricorrente, comprovati dai ripetuti preventivi richiesti a breve intervalli temporali.

Relativamente alla contestazione nel merito del tasso applicato al mutuo e ritenuto dal ricorrente difforme ad altri prospettatigli in sede di trattativa, l'intermediario ribadiva che al cliente era stato comunicato *“più volte”* che la banca *“esprime i tassi fissi sulle operazioni di mutuo in termini di tassi finiti”*, e *“che non si avvale della formula EuroIRS più spread; il tasso definitivo del mutuo, anche su tali premesse, sarebbe comunque e in ogni caso stato definibile e definito il giorno dell'effettiva stipula dell'atto”*.

Sosteneva inoltre che *“le condizioni generali ed economiche del mutuo ed il piano di ammortamento dello stesso erano stati in ogni caso consegnati al ricorrente prima della stipula del contratto”*.

La banca riteneva che sarebbe dovuta essere nota al ricorrente la modalità di calcolo del periodo di preammortamento, in quanto più volte ribadita dal Notaio rogante e riportata nel citato Foglio Informativo, che risultava pari nella fattispecie ad un mese e ventuno giorni dalla stipula del 10 dicembre 2008.

La resistente respingeva, infine, anche alla richiesta *“risarcitoria di danni”*, non precisati né quantificati, derivanti dalla protratta durata della fase istruttoria, che, a parere dell'intermediario, sarebbe stata invece determinata dai *“ripetuti ... ripensamenti”* del cliente a fronte dei quali *“le circostanze contingenti richiamate”* - quali la *“temporanea indisponibilità del Notaio individuato per la stipula”* - avrebbero avuto solo una *“marginale rilevanza”*.

DIRITTO

La prima questione portata all'attenzione dell'Arbitro Bancario Finanziario attiene alla richiesta del ricorrente di rideterminazione delle condizioni contrattuali alle quali è stato perfezionato un contratto di mutuo, stipulato a seguito di surroga in precedente contratto concluso con altro Istituto. In particolare, il ricorrente contesta il tasso applicato al mutuo e definito in contratto, rilevandolo difforme da altri prospettatigli in sede di trattativa e richiedendo specificatamente l'applicazione di uno spread su tasso di riferimento che identifica con l'EuroIRS.

Tale richiesta appare infondata posto che le condizioni di cui si chiede la rinegoziazione fanno parte di un contratto sottoscritto, in piena consapevolezza, dal ricorrente in presenza del Notaio rogante, e che, come lo stesso ricorrente riconosce in sede di ricorso, nella fase delle trattative gli era stato *"più volte specificato anche dalla filiale"* che il tasso definitivo del mutuo sarebbe stato quello del giorno della stipula.

A concludere diversamente non giova neppure la produzione da parte del ricorrente di molteplici preventivi che gli sono stati forniti dalla banca nel corso delle trattative, ove era stata utilizzata la formula EuroIRS più spread. Tali preventivi, motivati anche dalle oscillazioni dei tassi di riferimento che all'epoca si registravano in conseguenza della crisi finanziaria in atto, avevano infatti valore puramente indicativo e in nessun modo vincolante rispetto al contenuto del futuro contratto.

Anche la seconda richiesta avanzata dal ricorrente – in merito all'eccessiva lunghezza del periodo di preammortamento rispetto ad un normale mutuo - non è, secondo il Collegio, meritevole di essere accolta.

A prescindere, infatti, dalla considerazione per cui anche la lunghezza del periodo di preammortamento è stata dal ricorrente esplicitamente accettata nell'ambito di un contratto validamente stipulato davanti a un Notaio rogante, va peraltro osservato che la durata di tale periodo di ammortamento era anche esposta in termini chiari nel Foglio Informativo relativo al contratto di mutuo che è stato sottoscritto dal ricorrente ove veniva precisato che per i contratti unici tale periodo *"decorre dalla data di stipula e l'ultimo giorno del mese solare a quello successivo a quello di stipulazione"*.

Per quanto concerne, infine, la richiesta risarcitoria di danni avanzati dal ricorrente, pure la medesima è, a parere del Collegio, da respingere in quanto infondata.

A sostegno di una tale richiesta, il ricorrente adduce infatti la durata del periodo di istruttoria della sua richiesta, ritenuta eccessivamente lunga.

Sotto questo profilo, tuttavia, la già riferita presenza di una pluralità di preventivi dal ricorrente richiesti a brevi intervalli temporali è indice di come la fase precontrattuale del mutuo sia stata caratterizzata da reiterate perplessità e ripensamenti del ricorrente medesimo, che senza dubbio hanno influito sulla lunghezza del periodo di istruttoria.

Peraltro, sempre nella fase delle trattative, non pare al Collegio potersi rinvenire da parte della banca alcuna altra violazione di regole di comportamento che possa giustificare il sorgere di un'obbligazione risarcitoria a suo carico.

Più volte, infatti, gli operatori di filiale hanno precisato al ricorrente che i preventivi di volta in volta richiesti avevano valore puramente indicativo, in quanto il tasso definitivo del mutuo sarebbe stato comunque definito solo il giorno dell'effettiva stipula dell'atto. Così come pure sono state fornite al ricorrente, prima della stipula del contratto, le condizioni generali ed economiche del mutuo ed il piano di ammortamento dello stesso.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO