



IL COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) MASSERA	Presidente
(RM) DE CAROLIS	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) SILVETTI	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 NERVI ANDREA

Nella seduta del 07/11/2014 dopo aver esaminato:

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

FATTO

Il ricorrente lamenta che, effettuata la disdetta dal contratto di risparmio edilizio, l'intermediario non ha restituito il diritto di stipula versato alla sottoscrizione del contratto; chiede quindi che l'intermediario restituisca l'importo del diritto di stipula, pari ad euro 300,00, oltre interessi dal giorno del reclamo al saldo, e rimborsi le spese legali sostenute.

Il ricorrente rappresenta – in sintesi – quanto segue:

- in data 23 luglio 2010 stipulava con l'intermediario un contratto di risparmio edilizio e versava una somma di euro 300,00 a titolo di diritto di stipula, pari all'1% della somma sottoscritta;
- in data 30 settembre 2013 formulava disdetta dal contratto di risparmio edilizio, chiedendo la restituzione del diritto di stipula versato all'atto della sottoscrizione del contratto. Con comunicazione del 25 ottobre 2013 l'intermediario respingeva la richiesta;



- la disposizione del contratto di risparmio edilizio che nega la restituzione del diritto di stipula in caso di recesso (art. 1, n. 3) si pone in violazione delle norme dell'ordinamento italiano [art. 120-bis del TUB, art. 120-ter del TUB, art. 33, lett. e), del d.lgs. 205/2006, Convenzione di Roma del 19 giugno 1980, art. 116, comma 1, del TUB ed art. 2033 c.c.] che riconoscono al consumatore il diritto di recedere dai contratti di durata senza subire penalità o spese, e qualificano come nulle le clausole contrattuali incompatibili con tale regola;
- per altro verso, il diritto di stipula non sembra trovare giustificazione in alcun servizio reso dall'intermediario, di cui in ipotesi si porrebbe come corrispettivo.

L'intermediario contesta la pretesa del ricorrente, rilevando quanto segue:

- il contratto di risparmio edilizio, regolato dalla legge tedesca, si compone di due fasi: una prima fase di accumulo dei risparmi e una successiva di assegnazione del mutuo. Il passaggio dall'una all'altra fase è regolato da una formula matematica che tiene conto del periodo e dell'ammontare di risparmio accumulato;
- per la sottoscrizione del contratto è previsto il versamento di un diritto di stipula regolato contrattualmente: dall'art. 1.2 delle Condizioni Generali per contratti di risparmio edilizio, ai sensi del quale: *"Al momento della stipulazione del Contratto di Risparmio Edilizio matura il diritto di stipula a carico del risparmiatore che ammonta all'1% della somma sottoscritta. È in capo al risparmiatore il versamento di detto diritto di stipula contestualmente alla sottoscrizione della richiesta di stipulazione del contratto di Risparmio Edilizio. Qualora tale versamento non venisse effettuato, i primi versamenti effettuati dal risparmiatore saranno compensati con il diritto di stipula ancora dovuto"*;
- il diritto di stipula non è assimilabile a una penale, né a una caparra confirmatoria o penitenziale;
- il diritto di stipula non viene in nessun caso restituito al cliente, neppure nell'ipotesi in cui questi non eserciti alcuna facoltà di recesso dal contratto. Esso rappresenta piuttosto una commissione di ingresso, un costo iniziale da sostenere per concludere il contratto. Detto costo serve, fra l'altro, a remunerare la rete di agenti che colloca il contratto, nonché le spese sostenute da parte dell'intermediario per la prestazione di una serie di servizi resi dall'intermediario (spese di apertura conto, calcolo del piano di risparmio, ecc.);
- il diritto di stipula ha pertanto una sua funzione economica meritevole di essere tutelata. Esso è compatibile con gli artt. 120 bis e 120 ter del testo unico bancario e non costituisce clausola vessatoria. Inoltre, è pubblicizzato ai risparmiatori in conformità con le disposizioni in materia di trasparenza bancaria.

DIRITTO

Il ricorso è fondato.

La fattispecie del contratto di risparmio edilizio è già stata ripetutamente analizzata da questo Collegio, soprattutto con riguardo alla pretesa del cliente di ottenere la restituzione della somma versata a titolo di "diritto di stipula". Costituisce orientamento costante del Collegio, cui non si ritiene di discostarsi, ritenere fondata la pretesa del



ricorrente e, conseguentemente, nulle le clausole contrattuali che sanciscono l'irripetibilità di tale versamento. Come evidenziato *ex multis* nella decisione n. 2246/14, tali clausole contrattuali si pongono in contrasto con le norme inderogabili di diritto interno specificatamente dettate a tutela del consumatore.

Rientra infatti tra i principi generali ed inderogabili del nostro ordinamento quello secondo cui il cliente ha diritto di recedere da tutti i rapporti di durata, senza subire alcuna penalità o spese; il principio è oggi sancito dagli artt. 120-bis e – in relazione ai mutui – 120-ter del TUB.

Inoltre, il Codice del Consumo qualifica espressamente come vessatorie le clausole che consentono al professionista di trattenere una somma di denaro versata dal consumatore qualora questi receda dal contratto, senza prevedere il correlativo diritto del consumatore di esigere dal professionista il doppio della somma corrisposta, nel caso in cui sia quest'ultimo ad esercitare il diritto di recesso (art. 33, lett. e, D.lgs. 205/2006).

Ciò premesso, deve altresì rilevarsi che il c.d. "diritto di stipula" risulta privo di autonoma giustificazione causale, non trovando la propria contropartita in alcuna prestazione o servizio resi dall'intermediario in favore del cliente (Coll. Roma, dec. n. 1673/2011). Risultando dunque carente di una *causa debendi*, il pagamento effettuato dal cliente deve ritenersi ripetibile anche secondo i principi che, ai sensi dell'art. 2033 c.c., governano l'indebito oggettivo.

Non può, poi, tacersi il fatto che l'intermediario resistente è stato oggetto di svariate censure e raccomandazioni da parte dell'ABF, al fine di indurlo ad adeguare il servizio offerto in relazione al contratto di credito edilizio a principi di «più autentica trasparenza ed effettività di protezione del consumatore» (Coll. Napoli, dec. n. 673/2011).

Priva di pregio risulta, infine, l'argomentazione sostenuta dalla resistente, secondo cui le clausole contrattuali che escludono la restituzione del diritto di stipula sono conformi alla disciplina tedesca, cui il cliente con la sottoscrizione del contratto ha deciso di assoggettarsi. Ed, infatti, il regolamento c.d. "Roma I" (CE n. 593/2008 – ivi art. 6) prevede espressamente che, nei casi in cui il contratto sia assoggettato, per scelta delle parti, ad una legge straniera (come nel caso di specie, la legge tedesca), tale scelta non vale a privare il consumatore della protezione assicurategli dalle disposizioni alle quali non è permesso derogare convenzionalmente ai sensi della legge che, in mancanza di scelta, sarebbe stata applicabile, ossia la legge italiana. Diversamente ragionando si finirebbe col privare il consumatore della possibilità di esercitare diritti che la normativa nazionale espressamente gli attribuisce, consentendo, così, alla banca di aggirare una disciplina che non realizza a pieno i suoi interessi (*ex multis*, Coll. Roma, dec. n. 262/2010).

Il Collegio, dunque, dichiarata la nullità delle clausole contrattuali che sanciscono la non ripetibilità delle somme versate a pagamento del c.d. diritto di stipula, dispone che l'intermediario provveda alla restituzione in favore del ricorrente delle somme corrisposte a tale titolo e pari ad €. 300,00 (trecento/00). In linea con il costante orientamento del Collegio, al ricorrente devono altresì essere riconosciuti gli interessi legali a decorrere dalla data del reclamo sino all'effettivo soddisfo, nonché il rimborso delle spese di assistenza legale, quantificate in euro 250,00.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

P.Q.M.

Il Collegio accoglie il ricorso e per l'effetto condanna la resistente al pagamento, in favore della parte ricorrente, della somma di euro 300,00 con interessi legali dalla data del reclamo al saldo nonché dell'importo di euro 250,00 per spese di assistenza professionale.

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
MAURIZIO MASSERA