



COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

- | | |
|------------------------------------|--|
| - Dott. Giuseppe Marziale | Presidente |
| - Dott.ssa Claudia Rossi | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Prof. Avv. Giuliana Scognamiglio | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Prof. Avv. Saverio Ruperto | Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario per le controversie in cui sia parte un consumatore (Estensore) |
| - Dott.ssa Daniela Primicerio | Membro designato dal C.N.C.U. |

nella seduta del 26 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

1. Con ricorso n. 436612 del 7 dicembre 2009, il Sig. [omissis] espone di avere sostenuto costi non dovuti inerenti alla stipulazione di un contratto di mutuo con la banca resistente, nonché spese di perizia, notarili e di iscrizione di ipoteca. Evidenzia il cliente di essersi determinato alla conclusione del nuovo contratto di mutuo a fronte delle condizioni economiche più favorevoli offerte dall'intermediario rispetto a quelle di un precedente finanziamento acceso con altro istituto di credito ed estinto per il tramite del successivo mutuo. La stipulazione del più vantaggioso finanziamento sarebbe stata subordinata alla rinuncia all'applicazione del regime previsto dall'art. 8 d.l. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, in l. 2 aprile 2007, n. 40 (c.d. "Decreto Bersani") in tema di portabilità del mutuo e surrogazione, e disapplicato in quanto il finanziamento è stato concesso mediante un c.d. "contratto di risparmio edilizio". Richiede, pertanto, la restituzione delle somme complessivamente pagate, pari a € 3.917,63, oltre agli interessi dal momento del pagamento.

2. Replica la banca che la disciplina invocata dal cliente non è applicabile nel caso di specie, poiché esso non integra un'ipotesi di surrogazione, bensì di mera sostituzione, ossia "estinzione di un mutuo in corso a seguito di stipula di un diverso mutuo con altra banca". Sottolinea l'intermediario la mera adesione del cliente alla proposta contrattuale formulatagli, a prescindere da qualsivoglia esternazione della volontà surrogatoria.

Diritto

Osserva il Collegio che, nel caso di specie, non è dato di dubitare della volontà del cliente di avvalersi del procedimento di surrogazione, proprio in relazione al quale, al fine di trarre beneficio dalle migliori condizioni offerte dalla banca convenuta, egli si è risolto a estinguere il mutuo precedente, avvalendosi delle disposizioni del decreto Bersani sulla c.d. "portabilità" dei mutui. Dalla documentazione allegata dalle parti, e in particolare dall'atto di consenso a iscrizione d'ipoteca del 16 maggio 2008, risulta infatti chiaramente la volontà di procedere alla surrogazione: a pag. 2 di detto atto si fa riferimento all'ipoteca già iscritta a favore della banca surrogata [omissis] a garanzia «di un mutuo il cui debito residuo verrà estinto con parte del ricavato della presente operazione e la cui cancellazione sarà a cura della banca stessa», mentre nell'art. 7.3 del contratto di mutuo stipulato con la banca surrogata odierna convenuta vi è analogo riferimento.

Non può invece in contrario avvisarsi decisiva la circostanza addotta dalla banca resistente circa la non corrispondenza quantitativa tra somma data a mutuo e somma necessaria per l'estinzione del mutuo preesistente, a fronte dei chiari indici sopra illustrati e del fatto che tale corrispondenza non è un requisito espressamente previsto per l'efficacia della surrogazione.

Inoltre, e segnatamente, alcuna rilevanza può attribuirsi alla circostanza che il finanziamento concesso al ricorrente dalla banca convenuta fosse costituito da due distinti contratti, e precisamente da un mutuo immediato a tasso fisso cui accedeva un contratto di risparmio edilizio finalizzato all'estinzione del primo. È chiaro infatti che si trattava di un'unica operazione complessa di finanziamento, costituita da due distinti atti, che non può sottrarsi alle previsioni di norme inderogabili poste a tutela dell'interesse dei consumatori, quali quelle di cui al citato decreto Bersani. Diversamente ragionando, infatti, si verrebbe a privare il consumatore della possibilità di esercitare diritti che la legge gli riconosce, consentendo in sostanza alla banca di aggirare la disciplina che non realizzi appieno i suoi interessi.

Ritiene invece il Collegio che, nel caso di specie, dovessero trovare piena applicazione le disposizioni di cui al citato d.l. 7/07, e che pertanto sia stato illegittimo l'addebito al ricorrente dei costi di cancellazione e iscrizione di ipoteca, così come quelli notarili, di istruttoria, di imposta sostitutiva etc., dai quali, in base alle previsioni di legge, questi doveva essere tenuto esente.

Il ricorso deve pertanto essere accolto e la banca dovrà restituire al cliente le somme da questi pagate, e che invece, in base al d.l. 7/07 sulla portabilità dei mutui, egli non era tenuto a versare, quantificate in euro 3.917,63 oltre interessi legali dalla data del reclamo all'intermediario valido come condizione di procedibilità del ricorso all'ABF, e, precisamente, dal 18 giugno 2009.

P.Q.M.

Il Collegio accoglie il ricorso e dispone la restituzione della somma richiesta oltre interessi dalla data del reclamo.

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



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

procedura e al ricorrente di Euro 20,00 (venti/00) quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE MARZIALE