

COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

- | | |
|------------------------------------|--|
| - Dott. Giuseppe Marziale | Presidente |
| - - Avv. Bruno De Carolis | 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

Con ricorso n. 480196/09 del 23 dicembre 2009, la ricorrente, contitolare di contratto di mutuo ipotecario acceso presso la banca resistente, espone di avere richiesto nel luglio 2009 la portabilità, con relativa surrogazione, di tale finanziamento a norma dell'art. 8 d.l. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, in l. 2 aprile 2007, n. 40, ottenendone la deliberazione da parte dell'intermediario subentrante. In particolare, con lettera del 29 settembre 2009, quest'ultimo, in nome e per conto dei mutuatari, provvedeva a richiedere alla banca resistente (originaria mutuante) lo svolgimento dei necessari adempimenti, comunicando la data indicativa prevista per la stipula. A fronte dell'assenza di riscontro a detta comunicazione, la ricorrente, recandosi di persona presso la filiale della banca presso la quale il mutuo era stato contratto, apprendeva della impossibilità del personale incaricato a presenziare all'atto unico di surrogazione. Seguiva lettera di reclamo del 19 ottobre 2009, con cui veniva richiesto *"un intervento risolutore onde evitare ulteriori ritardi*



dovuti esclusivamente all'operato” della banca originaria. Successivamente tale lettera veniva riscontrata con nota del 13 novembre 2009, a mezzo della quale si evidenziava la pronta comunicazione alla banca subentrante delle informazioni richieste e della *«impossibilità ad intervenire contestualmente all'atto di surroga e confermando di voler procedere alla stipula tramite doppio atto, facoltà regolamentata dalla Legge»*. Replicavano i mutuatari con ulteriore comunicazione del 2 dicembre 2009, reiterando la richiesta di presenziare all'atto unico di surrogazione.

Si determinavano, infine, i mutuatari medesimi alla presentazione del ricorso *de quo* per richiedere, sulla scorta della pretesa violazione del Decreto Bersani, che la banca resistente *“presenzi all'atto di surroga”*.

Replica l'intermediario a mezzo di foglio di controdeduzioni del 28 dicembre 2009, evidenziando: a) che la richiesta di portabilità del mutuo era stata inoltrata dal surrogante al di fuori della procedura interbancaria all'uopo concordata tra le banche; b) che le informazioni necessarie ai fini della richiesta surrogazione erano state tempestivamente inoltrate; c) che, a fronte della conferma della disponibilità della stessa banca resistente al perfezionamento dell'operazione per il tramite di un doppio atto, l'istituto di credito surrogante non aveva ritenuto di dare corso alla surrogazione. Conclude, quindi, l'intermediario per il rigetto del ricorso.

DIRITTO

Evidenzia il Collegio che, a norma dell'art. 1202 cod. civ. e dell'art. 8 d.l. 7/2007, il procedimento di surrogazione si articola attraverso l'accensione di un nuovo mutuo di scopo, in quanto comprensivo della espressa indicazione della specifica destinazione della somma mutuata al totale soddisfacimento dell'originario creditore, il quale rilascia il relativo atto di quietanza, anch'esso accompagnato dalla dichiarazione in ordine alla provenienza della somma impiegata nel pagamento. Segue, infine, annotazione della surrogazione a margine della iscrizione ipotecaria posta a garanzia del creditore.

Vale la pena di sottolineare come, in relazione all'ipotesi di surrogazione di cui qui si tratta, non si riscontri alcun obbligo di legge della banca surrogata di dare corso all'operazione per mezzo della stipulazione di un atto unico, tale da ricomprendere il mutuo, la quietanza e il consenso alla surroga, in luogo di due atti separati, ossia contratto di mutuo con consenso alla surroga e quietanza rilasciata dall'originario creditore. Ne deriva che, pur

potendo essere riconosciuta la maggiore celerità della prima delle suddette eventualità, non è imputabile alla banca resistente il mancato perfezionamento della surrogazione, dato che la scomposizione della medesima in due atti non è, di per sé, ostativa della concreta realizzazione di essa. Al riguardo, peraltro, il Collegio sottolinea che nel documento recante la formulazione delle procedure concordate in materia dall'ABI e dal Consiglio Nazionale del Notariato è raccomandata la compresenza degli istituti bancari surrogante e surrogato al fine di procedere alla stipulazione di un atto unico, con conseguente semplificazione delle procedure e risparmio di costi. Ciò va osservato non senza precisare che detta raccomandazione non è fonte di obblighi giuridici per le parti coinvolte nelle operazioni di surrogazione.

Il ricorso non può pertanto trovare accoglimento.

Il Collegio, peraltro, al fine di favorire le relazioni tra intermediari e clienti, in attuazione di quanto previsto dalla sez. VI, par. 4, comma 1, delle Disposizioni della Banca d'Italia sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari, ritiene opportuno segnalare alla Banca resistente nel presente procedimento la necessità che le operazioni finalizzate alla surrogazione prevista dalla legge sulla portabilità dei mutui siano semplificate al massimo, affinché siano garantiti ai clienti celerità e risparmio di costi: in questa prospettiva, appare esigenza fondamentale che la banca assicuri massima collaborazione perché il procedimento che porta alla surrogazione sia compiuto attraverso la stipulazione di un unico atto.

P.Q.M.

Il Collegio respinge il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE MARZIALE