

IL 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)
- Prof. Daniela Primicerio..... Membro designato dal C.N.C.U.

nella seduta del 5 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. 435988 pervenuto il 7 dicembre 2009, il ricorrente espone di aver contratto un mutuo a tasso agevolato convenzionato con la Regione Lazio ex art. 82 L. R. 16 aprile 2002, n. 8, per un importo complessivo di € 100.000, di cui € 50.000 concessi dalla banca resistente, scelta dal ricorrente tra gli istituti di credito convenzionati. Espone altresì di avere originariamente convenuto che l'ammortamento della cifra mutuata dall'istituto di credito fosse stabilito in 10 anni al tasso di interesse del 5,05% (come da simulazione di mutuo allegata al ricorso), ma di avere conosciuto della impossibilità della banca di praticare siffatto trattamento solo in sede di stipulazione del rogito (8 maggio 2008), pertanto rinviato a data successiva. L'atto pubblico veniva quindi stipulato il 13 maggio 2008, ma alle seguenti diverse condizioni: ammortamento previsto in 15 anni e tasso di interesse del 5,79%, fatto salvo il saggio agevolato dell'1% da applicare sulla quota parte del mutuo con provvista a carico della Regione Lazio.

A fronte di quanto precede, la parte mutuataria presentava reclamo alla banca con nota del 12 febbraio 2009, chiedendo la riduzione a 10 anni del periodo di ammortamento del mutuo e la relativa modificazione del saggio di interesse applicato.

La banca riscontrava il reclamo con lettera del 4 marzo 2009, escludendo di potere accogliere la richiesta di rinegoziazione, atteso che il finanziamento era stato acceso sulla base di specifica convenzione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata.

Il cliente si determinava, quindi, a presentare ricorso a questo Collegio, ribadendo la richiesta di «*modificare la durata del mutuo erogato a 15 anni, passando da 15 anni a 10*»,



di «compensare la cifra risultante dalla differenza degli interessi ad oggi corrisposti previsti su un mutuo concesso a 15 anni piuttosto che a 10 anni» e di «modificare il tasso di interesse fino ad oggi applicato sul mutuo concesso portandolo dall'attuale 5,79% al 4,99%».

Replica la banca con controdeduzioni del 19 gennaio 2010, esponendo la impossibilità di accogliere le richieste formulate dal cliente. Segnatamente, evidenzia l'intermediario che, per convenzione, la durata del mutuo non poteva essere inferiore a 15 anni e che non risultano anomalie nel calcolo del saggio degli interessi praticati. Sottolinea, inoltre, come la ulteriore riduzione dello 0,20% sullo spread applicato alla quota di mutuo erogata con i fondi della banca sia stata concessa «per compensare il cliente del prolungamento dell'ammortamento». La banca, infine, si dichiara comunque disponibile a rimborsare al ricorrente la somma complessiva di € 595,78 «per mera liberalità ed al fine di confermare la [...] attenzione verso la clientela» e a titolo di «differenziale quota interessi sulla tranche di mutuo a tasso agevolato dell'1,00% tra la durata a 10 anni e la durata a 15 anni, avuto riguardo ai benefici (in termini di interessi) già derivati al mutuatario dalla riduzione di 20 b.p.».

DIRITTO

Dall'esame della documentazione agli atti della presente controversia, emerge che l'art. 3 della convenzione stipulata a norma dell'art. 82 L. R. 8/02 tra la banca resistente e la Sviluppo Lazio S.p.A. (ente gestore del "Fondo di rotazione per la realizzazione di programmi pluriennali di edilizia residenziale agevolata", istituito con la detta legge regionale) prevede che «La quota di mutuo non finanziata dal Fondo sarà di ammontare almeno pari a quella finanziata dal Fondo, ma di durata non inferiore a 15 anni». Inoltre, questo Collegio evidenzia che dell'anzidetta convenzione è fatta espressa menzione nelle premesse del contratto di mutuo stipulato *inter partes*. La durata del periodo di ammortamento del mutuo stipulato dal ricorrente, in relazione alla quota parte con provvista a carico dell'intermediario, non poteva quindi essere inferiore a 15 anni, pena la inapplicabilità del regime agevolato previsto dalla convenzione intercorrente tra la banca e la società gestrice del fondo regionale.

Non va, tuttavia, esente da censure la condotta complessiva della banca resistente nella fase precontrattuale, atteso che essa non poteva non conoscere dell'impossibilità di deliberare un finanziamento agevolato alle condizioni originariamente richieste dal cliente (ammortamento decennale), e tale circostanza, in relazione ai doveri di corretta informativa precontrattuale, doveva essere comunicata al cliente in anticipo rispetto alla data fissata per il rogito.

Per le ragioni che precedono, le domande del ricorrente non possono essere integralmente accolte, ma il Collegio ritiene che la banca debba versare al cliente la somma di € 595,78, per compensare la differenza tra i maggiori interessi previsti per un mutuo agevolato a 15 anni rispetto a un mutuo decennale, tenuto conto anche del vantaggio derivante al cliente dalla ulteriore decurtazione dello 0,20% del tasso accordata dalla banca sul più lungo finanziamento.

P.Q.M.

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

Il Collegio dispone inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di Euro 200,00 (duecento/00) quale



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

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

p.IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
BRUNO DE CAROLIS