

IL COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

Dott. Giuseppe Marziale.....	Presidente
Prof. Avv. Andrea Gemma.....	Membro designato dalla Banca d'Italia
Dott. Comm. Girolamo Fabio Porta.....	Membro designato dalla Banca d'Italia [Estensore]
Avv. Michele Maccarone	Membro designato dal Conciliatore Bancario e Finanziario
Prof. Daniela Primicerio	Membro designato dal C.N.C.U.

nella seduta del 27/09/2012, 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 proposto in data 12 dicembre 2011 i ricorrenti – contitolari di due mutui con garanzia ipotecaria presso la banca convenuta, da rimborsare in trenta anni mediante rate mensili a tasso fisso – chiedono il riconoscimento del proprio diritto alla temporanea sospensione del pagamento delle rate.

I ricorrenti espongono di aver chiesto ripetutamente all'intermediario mutuante - senza ottenere favorevole riscontro - la temporanea sospensione del rimborso dei mutui in parola a causa della sopravvenuta riduzione della capacità di reddito familiare per la mutata condizione lavorativa di ambedue i coniugi avendo, l'uno, percepito irregolarmente le retribuzioni mensili e, l'altro, cessato l'attività commerciale.

In particolare, i medesimi evidenziano: di aver inoltrato alla banca in data 28 luglio 2010 una richiesta (reiterata più volte con l'intervento di un'associazione dei consumatori) di sospensione di pagamento delle rate dei mutui in attuazione del cd. "Piano Famiglie ABI", onde consentire agli stessi di ottemperare ai propri impegni; di aver ricevuto dalla resistente un negativo riscontro in data 18 novembre 2010; di aver successivamente inoltrato in data 26 novembre 2010 un'ulteriore istanza (reiterata più volte nell'arco del 2011) di sospensione del pagamento delle rate dei mutui in oggetto per diciotto mesi, mediante accesso al "Fondo di Solidarietà", senza tuttavia ottenere riscontro dall'istituto bancario; di aver ricevuto, invero, ripetute richieste di rientro delle esposizioni pendenti sia dalle preposte società di recupero crediti sia dalla banca, senza che questa abbia tenuto conto della sussistenza dei necessari presupposti (soggettivi ed oggettivi) ai fini dell'accoglimento delle predette istanze di sospensione; di aver presentato formale reclamo in data 30 settembre 2011, nel quale – insistendo sulle ragioni di doglianza – sono stati chiesti altresì chiarimenti in merito alla condotta inerte e non collaborativa della banca.

Rimasto senza esito il reclamo, i ricorrenti si sono determinati a presentare il ricorso introduttivo della presente procedura con il quale chiedono all'Arbitro di accertare il proprio diritto alla sospensione del rimborso delle rate, secondo quanto previsto dal "Piano Famiglie ABI" nonché dal "Fondo di solidarietà", con efficacia dal momento della presentazione delle originarie istanze. I ricorrenti chiedono altresì di disporre a carico della resistente un indennizzo a proprio favore.

Costituitasi parte del presente procedimento - con controdeduzioni pervenute il 19 marzo 2012 – replica la resistente eccependo l'insussistenza, per i mutui in questione, dei requisiti per beneficiare della sospensione delle rate prevista dall'Accordo ABI/Associazioni dei Consumatori (c.d. "Piano Famiglie") ovvero dalla normativa di cui al "Fondo di solidarietà".

In particolare l'intermediario rileva:

- di aver inviato ai ricorrenti, in data 1° luglio 2010, una lettera di messa in mora riferita alla complessiva esposizione debitoria - comprendente non solo i mutui per i quali è stata richiesta l'agevolazione, ma anche un prestito personale e uno scoperto di c/c - di tutti i rapporti pendenti in capo ai ricorrenti;
- di aver comunicato, in data 18 novembre 2010, il diniego per l'accesso alla moratoria di cui al "Piano Famiglie ABI", in quanto - al momento della



presentazione della richiesta - non si configurava nessuno degli eventi previsti dall'“Accordo”;

- che l'ambito di applicazione dell'intervento a sostegno delle famiglie è circoscritto ai soli mutui destinati all'acquisto, costruzione o ristrutturazione di abitazione principale, nell'ambito dei quali non è compreso il finanziamento di liquidità, di originari € 40.000 stipulato nel dicembre 2008 con i ricorrenti;

- che con riferimento alle successive istanze di sospensione formulate dai cointestatari (in data 26 novembre e 30 dicembre 2010) ai sensi dell'art. 2, commi 475 e ss. della Legge 24 dicembre 2007, n. 244 e del D.M. 21 giugno 2010, n. 132, il Gestore del "Fondo di Solidarietà" avrebbe erroneamente rilasciato (il 1° marzo 2011) il nulla osta al beneficio richiesto;

- che in ogni caso il periodo di sospensione dei pagamenti sarebbe terminato: quanto al primo mutuo, recante n. 15 rate insolute, con la rata scaduta il 30 giugno 2011; con riferimento al secondo mutuo, recante 11 rate insolute, con la rata scaduta il 31 ottobre 2011.

Per le ragioni evidenziate l'intermediario, manifestando *“la sua disponibilità a concedere ai ricorrenti un rientro delle loro esposizioni, ricalcolandole come se avessero diritto all'applicazione del Fondo di Solidarietà, applicando i benefici dell'agevolazione richiesta ed erroneamente approvata il 3 marzo 2011 per i due mutui pendenti”* nonché evidenziando *“che i ricorrenti dovranno provvedere al pagamento dell'esposizione residua, così rettificata, non potendo la Banca rinunciare al recupero del predetto credito secondo le modalità normalmente previste”*, chiede il rigetto del ricorso.

Diritto

Il ricorso merita di essere accolto per le ragioni di seguito indicate.

Per la soluzione della controversia occorre accertare la sussistenza di un diritto dei ricorrenti, e del corrispondente obbligo in capo alla banca, alla sospensione del rimborso delle rate di due mutui prevista dal c.d. “Piano Famiglie” (Accordo ABI/Associazioni dei consumatori del 18 dicembre 2009) nonché dal D.M. 21 giugno 2010, n. 132, attuativo del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa (articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244).

Al riguardo giova rilevare che, nell'ambito delle misure di emergenza per far fronte alla crisi finanziaria, sono intervenute nel tempo disposizioni legislative in materia di mutui sulla prima casa che hanno manifestato la sensibilità del



legislatore alle temporanee difficoltà economiche delle famiglie, in gran parte sovra indebitate (si fa riferimento, per quanto rileva al caso di specie, alla citata l. n. 244/2007 che consente la sospensione delle rate, fino a diciotto mesi, in comprovate situazioni di difficoltà del debitore, quali la perdita del posto di lavoro o sopravvenute esigenze sanitarie). In tale contesto, caratterizzato da un prolungamento della crisi economica internazionale, l'Associazione Bancaria Italiana ha siglato un "Accordo" con le principali Associazioni dei consumatori ("Piano Famiglie") avente l'obiettivo di innalzare la sostenibilità finanziaria delle operazioni di credito ipotecario alle famiglie, accordando a queste la sospensione del pagamento delle rate di mutuo, al verificarsi di determinati eventi che possono ridurre la capacità di rimborso dei mutuatari e nella ricorrenza di determinati presupposti.

Con il citato D.M. n. 132 del 21 giugno 2010 (pubblicato in G.U. del 18 agosto 2010) è stato emanato il *Regolamento recante norme di attuazione del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, ai sensi dell'articolo 2, comma 475, della legge 24 dicembre 2007, n. 244*. Alla stregua di tale disciplina, l'agevolazione – come detto consistente nella temporanea sospensione del rimborso del mutuo acceso per l'acquisto della prima casa per un periodo non superiore a diciotto mesi – può essere richiesta dall'interessato direttamente alla banca mutuante, qualora successivamente alla data di stipula del contratto di mutuo si verifichi almeno uno degli eventi, normativamente stabiliti, tali da determinare la temporanea impossibilità del beneficiario a provvedere al pagamento delle rate alla loro scadenza naturale (tra cui la perdita dell'occupazione). Inoltre, alla data di presentazione della domanda è necessario che:

- il beneficiario sia proprietario dell'immobile oggetto del contratto di mutuo, adibito ad abitazione principale e non appartenente a categorie di lusso;
- il mutuo sia di importo non superiore a 250.000 euro e sia in ammortamento da almeno un anno;
- l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del richiedente non superi i 30.000 euro.

Il Regolamento in parola attribuisce alle banche un mero compito di "*verifica della completezza della documentazione e della regolarità formale della domanda*" di sospensione delle rate inoltrata dai mutuatari, lasciando al Gestore del Fondo



(CONSAP) l'accertamento dei predetti requisiti soggettivi e oggettivi per la concessione del beneficio.

Pertanto, una volta ricevuta la documentazione prodotta dall'interessato, l'intermediario è tenuto esclusivamente a inoltrarla al Gestore del Fondo entro il termine di dieci giorni affinché questo possa accertare la sussistenza dei presupposti di cui sopra per il rilascio del nullaosta, imputando poi alle disponibilità del Fondo l'importo dei costi e degli oneri finanziari indicato dalla banca. La banca mutuante, acquisito il nullaosta, entro cinque giorni dal ricevimento della risposta del Gestore, comunica al beneficiario la sospensione dell'ammortamento del mutuo (cfr. artt. 5 e 6 del D.M. n. 132/2010 cit.).

La normativa precisa altresì che, in caso di accoglimento: *“la durata del contratto di mutuo e quella delle garanzie per esso prestate è prorogata di un periodo eguale alla durata della sospensione”*; al termine della sospensione, salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni negoziali, *“il pagamento delle rate riprende secondo gli importi e con la periodicità originariamente previsti dal contratto”* (art. 2, comma 476, l. 24 dicembre 2007, n. 244, cit.). *“Nel periodo di sospensione sono ricomprese anche le eventuali rate scadute e non pagate. La sospensione non determina l'applicazione di interessi di mora per il periodo di sospensione stesso”*; il Fondo rimborsa all'istituto di credito interessato le spese e gli oneri finanziari delle rate per le quali è stata concessa la sospensione del pagamento (cfr. “Linee guida” emanate dal Ministero dell'Economia e delle finanze).

Nella fattispecie, dalla documentazione agli atti, è pacifico che il Gestore del Fondo abbia positivamente accertato la ricorrenza dei presupposti normativamente previsti nella domanda presentata dai mutuatari (in data 26 novembre 2010) e che in data 1° marzo 2011 abbia rilasciato il nullaosta alla sospensione delle rate per diciotto mesi. Ciò nonostante la resistente, con una condotta contraria agli obblighi innanzi descritti nonché a quelli generali di correttezza, buona fede e leale collaborazione, non ha comunicato ai ricorrenti l'intervenuto nullaosta rilasciato dal Gestore del Fondo, inibendo ai medesimi l'accesso al beneficio della sospensione delle rate e comportando verosimilmente un ulteriore aggravio di spese a carico di parte debitrice.



Posto che la verifica della sussistenza del diritto dei ricorrenti ad accedere al beneficio di cui al “Fondo di solidarietà” assorbe il punto della domanda relativo all’agevolazione prevista dal “Piano Famiglie” (cfr. Accordo nazionale ABI, punto 11 Documento Tecnico “Piano Famiglie”, alla stregua del quale *“Chi già abbia usufruito per lo stesso mutuo di meccanismi di sospensione offerti dalla propria banca o per una delle misure pubbliche esistenti non potrà farne richiesta”*), questo Collegio non può non rilevare altresì il comportamento dilatorio tenuto dalla banca in occasione della precedente istanza di ammissione al “Piano Famiglie” (presentata dai ricorrenti a partire dal luglio 2010), nella misura in cui ha comunicato con significativo ritardo il diniego alla concessione del beneficio (in data 18 novembre 2010), ben oltre dunque i quindici giorni previsti dall’Accordo nazionale.

In considerazione di quanto innanzi, accertato il diritto dei ricorrenti alla sospensione del pagamento delle rate per diciotto mesi di cui al D.M. n. 132/2010 cit., il Collegio dispone che la banca resistente provveda a restituire ai ricorrenti le maggiori somme e gli altri oneri eventualmente addebitati in connessione al mancato godimento del periodo di sospensione.

Si dispone, a tal fine, che la stessa provveda a riformulare i conteggi relativi ai rapporti di mutuo per cui è causa, e per l’effetto a:

- i. considerare tutti i versamenti, a qualsiasi titolo eventualmente effettuati dai ricorrenti a valere sui mutui sospesi, dopo la richiesta di accesso al Fondo di solidarietà del 26 novembre 2010, escludendo ogni costo e onere finanziario connesso al periodo di sospensione come specificatamente indicati nell’art. 3 del D.M. 21 giugno 2010, n. 132, cit.;
- ii. ridefinire i rapporti di debito e credito tra le parti riferiti ai mutui oggetto di contestazione, applicando i criteri di cui sopra ed escludendo altresì ogni addebito per interessi di mora nel periodo di sospensione, tenendo conto che *“la ripresa del processo di ammortamento avviene al termine del periodo di sospensione e determina un corrispondente allungamento del piano di rimborso per una durata pari al periodo di sospensione”*;
- iii. applicare, sulla sorte capitale di ciascuna rata sospesa e posticipata in coda al piano di ammortamento originario, i soli interessi compensativi per la parte eccedente non coperta dall’agevolazione, come delineata nel citato art. 3;



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

iv. comunicare ai ricorrenti in maniera chiara e analitica l'esito del conteggio onde consentire agli interessati di adempiere correttamente al rimborso del debito riferito ai predetti mutui.

P.Q.M.

**Il Collegio accoglie il ricorso nei sensi di cui in motivazione.
Dispone inoltre 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 di Euro 20,00 (venti/00) quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.**

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE MARZIALE