

COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) MASSERA	Presidente
(RM) MELI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) RECINTO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) NERVI	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(RM) CHERTI	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore ESTERNI - ANDREA NERVI

Nella seduta del 11/04/2017 dopo aver esaminato:

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

Fatto

La parte ricorrente espone di aver intrattenuto, a decorrere dal 2011, un rapporto di mutuo fondiario con l'intermediario resistente. In pendenza del rapporto, nel gennaio 2014, il mutuatario rappresentò alla banca la propria esigenza di sospendere temporaneamente il pagamento delle rate del mutuo, a causa di una esigenza di liquidità; tale esigenza scaturiva dal contenzioso in essere con il costruttore dell'immobile acquistato (anche) grazie al mutuo. Secondo la parte ricorrente, tra costoro ed il direttore della locale filiale della banca sarebbe intercorso un accordo verbale, per effetto del quale ai mutuatari sarebbe stata accordata la sospensione totalmente gratuita delle rate del mutuo (i.e., senza addebito di alcun interesse); la durata della sospensione sarebbe stata inizialmente pari a tre mesi, rinnovabili con cadenza trimestrale. Nell'insieme, la sospensione è stata pari a nove mesi; più precisamente, ha riguardato le rate in scadenza dal 28 febbraio 2014 al 31 ottobre 2014.

Posta questa premessa, la parte ricorrente espone che, al termine del periodo di sospensione, la banca – in violazione degli accordi raggiunti – avrebbe addebitato euro 19 per ciascuna rata sospesa. La parte ricorrente aggiunge poi di aver richiesto all'odierno resistente il conteggio estintivo, avendo deciso di surrogare il mutuo con altro

intermediario; in tale occasione la banca avrebbe inserito nel computo anche la somma di euro 2.349,54, pari agli interessi maturati durante i nove mesi di sospensione.

La parte ricorrente chiede pertanto di verificare se è legittima l'applicazione degli interessi, quale effettuata dall'intermediario resistente, con riferimento ai nove mesi di sospensione.

L'intermediario contesta la domanda, sostenendo che l'accordo delle parti prevedeva la maturazione degli interessi sulle rate sospese, nonché il relativo addebito una volta che, terminata la sospensione, i mutuatari avessero ripreso il regolare pagamento delle rate mensili del mutuo. La parte resistente esibisce altresì un documento scritto, corrispondente alla richiesta di sospensione presentata dai ricorrenti, ove sarebbe stata disciplinata l'applicazione degli interessi.

La parte ricorrente contesta il documento esibito dall'intermediario sia con riguardo alla sua autenticità sia con riguardo alla relativa idoneità a comprovare i termini dell'accordo di sospensione, secondo quanto sostenuto dalla banca.

Diritto

Il ricorso è fondato e meritevole di accoglimento nei termini di seguito illustrati.

In premessa, il Collegio osserva che, nel caso di specie, viene in rilievo un'ipotesi di sospensione delle rate di mutuo su base puramente negoziale. A fini della decisione, pertanto, restano irrilevanti le normative che hanno disciplinato specifiche ipotesi di sospensione legate a particolari circostanze fattuali; nel caso di specie, infatti, la soluzione della controversia dipende dall'esatta ricostruzione degli accordi intercorsi tra le parti.

In particolare, non è in discussione la legittimità in astratto della maturazione di interessi anche durante il periodo di sospensione, ma occorre verificare il contenuto degli accordi raggiunti tra mutuante e mutuatari in proposito.

In altri termini, è necessario stabilire se l'intesa raggiunta tra mutuante e mutuatari escludesse o meno che, durante il periodo di sospensione del mutuo (i.e., rate in scadenza dal 28 febbraio 2014 al 31 ottobre 2014), sulle rate sospese maturassero gli interessi corrispettivi nella misura contrattualmente prevista. Secondo la parte ricorrente l'accordo era nel senso di escludere tale maturazione di interessi, mentre la banca sostiene il contrario.

Così impostati i termini della questione, il Collegio ritiene fondata la prospettazione avanzata dalla parte ricorrente.

Il Collegio giunge a tale convincimento all'esito dell'esame dei seguenti documenti:

- Nella sua lettera del 13 febbraio 2015 la banca testualmente scrive: *“in occasione dell'incontro tenutosi presso l'agenzia, era stato inizialmente proposto il salto rata senza addebito interessi, ma non è stato poi possibile eseguire tecnicamente tale operazione nelle nostre procedure [...]”*;
- Il modulo contenente la “richiesta di sospensione dal pagamento di rate del finanziamento” (allegato 2 parte resistente) lascia in bianco la parte relativa alla maturazione di interessi relativi al periodo di sospensione. Questa osservazione rende irrilevante il disconoscimento del documento effettuato da parte ricorrente.

Dall'esame dei documenti sopra riferiti il Collegio evince, in primo luogo, la fondatezza (o, quantomeno la plausibilità) della tesi sostenuta dalla parte ricorrente circa i contenuti dell'intesa raggiunta tra le parti. Solo in questa prospettiva può attribuirsi un significato all'affermazione, contenuta nella citata lettera della banca, con la quale l'intermediario resistente finisce di fatto per ammettere che gli addebiti effettuati a carico dei mutuatari (e contestati da questi ultimi) sono avvenuti in violazione degli accordi pregressi tra le parti.

In secondo luogo il Collegio rileva, nell'operato della parte resistente, la violazione dei principi di trasparenza che devono trovare puntuale applicazione anche in occasione delle sospensioni dei mutui. A tale proposito, il Collegio di Coordinamento (decisione n. 4152/2015) ha affermato che i costi della sospensione "dovrebbero essere quantificati e portati a conoscenza dei richiedenti fin dal momento dell'accoglimento dell'istanza", e che non è idonea la mera informazione relativa al "meccanismo di addebito degli interessi", la quale "non può ritenersi di immediata comprensione per il lettore non dotato di un'adeguata competenza nel settore".

In conclusione, dunque, alla luce delle evidenze acquisite il Collegio ritiene che l'accordo raggiunto tra gli odierni contendenti prevedesse che, a carico della parte ricorrente, non sarebbero maturati interessi sulle rate oggetto di sospensione. Sotto questo profilo, l'odierna fattispecie differisce da quella oggetto della decisione 8873/2016 (resa nei confronti del medesimo intermediario), perché in quest'ultima vicenda i termini dell'accordo di sospensione erano chiaramente e documentalmente configurati nel senso di stabilire la maturazione di interessi anche durante il periodo di sospensione.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio, in accoglimento del ricorso, accerta l'illegittimità dell'operato dell'intermediario e, per l'effetto, dichiara non dovuti dai ricorrenti gli interessi di sospensione per il periodo dal 28 febbraio 2014 al 31 ottobre 2014. Respinge nel resto.

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

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
MAURIZIO MASSERA