

COLLEGIO DI PALERMO

composto dai signori:

(PA) MAUGERI	Presidente
(PA) MIRONE	Membro designato dalla Banca d'Italia
(PA) NATOLI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(PA) PERRINO	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(PA) CAMBOA	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore ROBERTO NATOLI

Nella seduta del 15/06/2017 dopo aver esaminato:

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

FATTO

Con ricorso regolarmente preceduto da reclamo il ricorrente, premesso di aver stipulato con un'impresa edile, in data 9/1/2002, atto di compravendita immobiliare il cui prezzo di acquisto era regolato anche per mezzo di accollo di due quote frazionate di mutuo, e di essere stato ammesso al godimento dei benefici di cui alla legge 457/1978, ha lamentato che l'istituto mutuante, acollatario del mutuo, in prossimità della scadenza del debito accollato, avrebbe comunicato che la Regione Sicilia, obbligata, in forza della citata legge 457/1978 al pagamento della quota interessi del mutuo agevolato, aveva smesso di corrispondere alla banca quanto dovuto, con la conseguenza che, in prossimità della termine decennale di ammortamento di entrambi i mutui, l'intermediario resistente gli aveva richiesto il pagamento della complessiva somma di euro 3.529,08, pari a quanto non corrisposto dalla Regione Sicilia in conto interessi per entrambi i mutui agevolati. Il ricorrente ha quindi chiesto al Collegio di accertare l'illegittimità della pretesa dell'intermediario, dichiarando, per conseguenza, che unico obbligato al pagamento di tale somma è la Regione Sicilia e che, in ogni caso, nulla può essergli addebitato a titolo di interessi sul capitale mutuato.

Costituendosi, l'intermediario ha chiesto il rigetto delle domande del ricorrente, osservando, in particolare, che:

- all'atto dell'accollo il mutuatario si è impegnato a rispettare tutti i patti e le condizioni previsti nei predetti contratti di mutuo;
- unitamente all'accollo, la Banca ha preso altresì atto della certificata sussistenza, in capo al mutuatario, dei requisiti richiesti per il riconoscimento dei benefici previsti dalla l. n. 457/1978. La Banca non è peraltro in grado di accertare se tali requisiti, originariamente presenti, siano poi venuti meno, ovvero se i contributi a carico della Regione siano privi di copertura finanziaria in uno o più esercizi. Tale accertamento è infatti di esclusiva spettanza della Regione siciliana.
- Come il ricorrente ha diritto al beneficio previsto dalla l. n. 457/1978, allo stesso modo la Banca ha pertanto diritto al soddisfacimento delle proprie ragioni di credito.
- Contrariamente a quanto affermato dal ricorrente, nel caso di specie la Banca non ha concesso alcun mutuo agevolato, assistito da contributo dello Stato (come pure previsto dalla l. n. 457/1978); invece *“siamo ... in presenza di un accollo di mutuo ordinario e non agevolato al quale con separato atto di vendita, cui la banca non ha partecipato, l'acquirente ha attestato il possesso di requisiti agevolativi”*.
- Inoltre, nessuna disposizione normativa esclude una garanzia solidale in capo al mutuatario, anzi è proprio il ricorrente che si è espressamente obbligato a rispettare tutte le clausole dei contratti di mutuo oggetto di accollo.
- Una simile interpretazione è del resto conforme al dettato normativo dell'art. 1273, quarto comma, che, in materia di accollo, prevede che *“In ogni caso il terzo ...può opporre al creditore le eccezioni fondate sul contratto in base al quale l'assunzione è avvenuta”*. Ebbene, negli originari contratti di mutuo stipulati tra la resistente e l'impresa di costruzioni non vi era alcun cenno ai benefici di cui alla l. n. 457/1978, risultando pertanto infondata l'eccezione sollevata dal ricorrente.
- La richiamata legge, inoltre, non riconosce alcuna agevolazione all'istituto di credito ma esclusivamente al mutuatario, che è dunque l'unico titolare del diritto al riconoscimento del contributo regionale e l'unico soggetto legittimato a pretenderne il riconoscimento da parte dell'Amministrazione.
- Il comportamento della Banca, che *“ha sempre ipotizzato un regolamento a saldo delle proprie ragioni di credito, in presenza di una amministrazione con evidenti difficoltà finanziarie”*, è sempre stato improntato a buona fede. Né risulta che il mutuatario abbia mai chiesto conto alla Banca dello stato dei pagamenti, né che abbia allegato alcuna analoga richiesta alla Regione.

DIRITTO

La pretesa del ricorrente affonda su un'interpretazione della l. 457/1978 — e, in particolare, dei suoi articoli 14 e ss. — secondo cui, una volta ammesso alle agevolazioni creditizie (*sub specie* di obbligo, a carico dell'ente agevolatore, di corrispondere la quota interessi del debito), il mutuatario sarebbe liberato, nei confronti dell'istituto mutuante, dal relativo debito, alle cui vicende resterebbe per conseguenza estraneo.

Le controdeduzioni del resistente si basano, invece, su un'interpretazione opposta, in forza della quale alla fattispecie agevolativa la banca resterebbe estranea, di talché l'unico debitore resterebbe il mutuatario, senza che lo stesso possa opporre, per sottrarsi al proprio obbligo, l'inadempimento della Regione Sicilia a quanto previsto dall'agevolazione finanziaria. La resistente osserva, a sostegno di questa interpretazione, di non essere

stata parte dell'atto di accollo (soltanto comunicatole) e che, in esso, il mutuatario accollante si era espressamente obbligato *“a pagare puntualmente alle scadenze, direttamente all'istituto mutuante, le relative quote di ammortamento e si impegna a rispettare tutte le clausole, i patti e le condizioni, di cui ai citati contratti, condizionati e definitivi, di mutuo, clausole patti e condizioni, che essa acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente e senza riserva alcuna”*.

A parere di questo Collegio le argomentazioni della resistente sono fondate. Come chiarito dalla giurisprudenza di legittimità in una fattispecie sotto più profili analoga (relativa a una legge regionale — l. reg. Lazio n. 52/1976 — accordante un diritto a ottenere agevolazioni creditizie, sotto forma di concorso della Regione nel pagamento degli interessi su mutui erogati da intermediari esercenti il credito agrario), una tale agevolazione *“non crea — salvo apposita convenzione in termini di cessione del diritto al contributo, ovvero di accollo della relativa obbligazione a carico della regione — un diretto ed autonomo rapporto obbligatorio tra l'istituto mutuante e la regione”* (Cass. 27/9/2010, n. 20284).

Nel caso in esame non vi è prova di alcuna convenzione in termini di cessione del diritto al contributo, né di accollo (liberatorio) della relativa obbligazione a carico della regione, sicché deve ritenersi che le vicende inerenti all'adempimento degli obblighi conseguenti all'accordata agevolazione creditizia non siano opponibili alla banca mutuante.

Quanto osservato non esime però dal rilevare come, in un'ottica di corretta e leale gestione del rapporto, la banca avrebbe dovuto rendere noto al cliente l'esistenza di un debito ulteriore rispetto al capitale residuo da piano di ammortamento dal momento in cui la Regione aveva smesso di corrispondere direttamente la quota interessi del piano di ammortamento (cfr., in termini, ABF Napoli n. 9745/2016). Da quest'angolo visuale, dunque, si ritiene di rivolgere un monito all'intermediario perché assuma determinazioni circa la possibilità di fornire più tempestive informazioni in ordine all'andamento dei rapporti di finanziamento agevolati da interventi finanziari di altri soggetti, al fine di salvaguardare le relazioni con i propri clienti e ridurre le potenziali situazioni di conflittualità.

Tuttavia, pur convenendosi con il ricorrente in ordine al mancato rispetto, da parte della banca, dei fondamentali obblighi di correttezza e buona fede, si deve comunque rilevare che il ricorrente non ha addotto, quale conseguenza dell'inadempimento di tali obblighi, che certamente permeano il rapporto *in executivis*, alcuna prova, neppure indiziaria, di danno, con la conseguenza che la relativa domanda deve essere respinta.

P.Q.M.

Il Collegio respinge il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
MARIA ROSARIA MAUGERI