

COLLEGIO DI NAPOLI

composto dai signori:

(NA) CARRIERO	Presidente
(NA) SANTAGATA DE CASTRO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(NA) PORTA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(NA) ROSAPEPE	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(NA) GIGLIO	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore SANTAGATA DE CASTRO RENATO

Seduta del 20/12/2017

FATTO

La ricorrente riferisce: 1) di aver perfezionato, in data 25 gennaio 2010, un mutuo ipotecario con l'intermediario resistente con TAN fisso del 4,8% e durata sino al 31/03/2030; 2) che, in data 17 maggio 2016, le parti procedevano a rinegoziare le condizioni del finanziamento ed, in particolare, a prorogare la durata del rapporto sino al 31 marzo 2036 ed a modificare il tasso di interesse da fisso a variabile (da calcolare in misura pari all'Euribor, aumentato di 0,100 più 2,80% su base annua); 3) che, malgrado l'art. 7 dell'accordo di rinegoziazione avesse previsto che le variazioni di cui sopra sarebbero state esecutive a partire dalla rata in corso (maggio 2016) o da quella successiva (giugno 2016), ha pagato tutte le rate successive sulla base del piano di ammortamento originario e, dunque, senza tenere conto delle nuove condizioni.

Esperito inutilmente reclamo, la ricorrente ha adito l'Arbitro, al quale ha chiesto di intimare l'intermediario convenuto ad adempiere a quanto pattuito nell'accordo di rinegoziazione ed a restituire le somme indebitamente percepite dal maggio 2016.

Costitutosi ritualmente, l'intermediario convenuto si è opposto alla domanda ed ha chiesto il rigetto del ricorso. Parte resistente ha manifestato la propria disponibilità a rendere efficace detto accordo di rinegoziazione dalla rata di giugno 2016 a condizione, però, che la ricorrente sottoscriva una polizza scoppio ed incendio per il periodo di allungamento della durata del finanziamento convenuta in sede di rinegoziazione. A tal proposito, la convenuta ha richiamato l'art. 1 del *Capitolato delle condizioni generali del finanziamento* sottoscritto il 25 gennaio 2010 (e non soggetto a modifica in sede di rinegoziazione), ai

sensi del quale la parte mutuataria si è obbligata per tutta la durata del finanziamento ad assicurare l'immobile ipotecato contro incendio e scoppio, con la conseguenza che, una volta prorogata la durata originaria del rapporto, anche la copertura assicurativa deve essere prorogata (sino al 2036).

DIRITTO

Il Collegio deve anzitutto premettere che la domanda avanzata dalla ricorrente volta ad ottenere l'intimazione dell'intermediario convenuto all'adempimento delle obbligazioni contenute nell'accordo di rinegoziazione non rientra nei limiti delle competenze dell'Arbitro, posto che queste ultime sono circoscritte a controversie *"che vertono sull'accertamento di diritti, obblighi, facoltà"* ed al risarcimento del danno. Una decisione in ordine alla questione proposta dal ricorrente si risolverebbe eventualmente, invece, nella emanazione di una *"pronuncia costitutiva"*, come tale interdetta all'ABF.

Ad ogni modo, venendo comunque all'esame del merito della pretesa, occorre rilevare che sono incontestate tra le parti sia l'esistenza, sia il contenuto dell'accordo di rinegoziazione, stipulato il 17 maggio 2016 (*ex art. 120 quater*, comma 5, TUB), il quale si limita a modificare soltanto il tasso di interessi, che da fisso è divenuto variabile, e la durata del rapporto, la cui scadenza veniva prorogata dal 2030 al 2036.

Per converso, nessuna modifica è stata apportata all'art. 1 delle *"Condizioni generali del mutuo"*, sottoscritte dalla ricorrente in occasione della stipulazione del mutuo, ai sensi del quale la copertura assicurativa deve essere pari alla durata del finanziamento (*"per tutta la durata del mutuo"*) e, soprattutto, permanere *"fino alla totale estinzione dello stesso, per capitale, interessi, accessori e spese"*. Pertanto, se la durata del mutuo è stata prorogata, deve esserlo anche la durata della polizza che deve permanere fino alla sua totale estinzione.

In tale direzione è pure determinante la circostanza che le *"Condizioni generali del mutuo"* siano state esplicitamente richiamate dall'accordo di rinegoziazione.

Posto quanto precede, il Collegio deve altresì rammentare che, nella direzione indicata militano anche i principi generali in tema di interpretazione dei contratti ed, in particolare: l'esigenza di un'interpretazione complessiva delle clausole contrattuali (*"le clausole del contratto si interpretano le une per mezzo delle altre, attribuendo a ciascuna il senso che risulta dal complesso dell'atto"*: art. 1363 c.c.) e l'interpretazione del contratto secondo buona fede (art. 1366 c.c.).

In considerazione di quanto precede, il Collegio ritiene dunque fondata l'eccezione sollevata dall'intermediario, che ha correttamente subordinato l'applicazione delle nuove condizioni contrattuali alla proroga della polizza assicurativa abbinata al contratto di mutuo ipotecario e, pertanto, non accoglie il ricorso.

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE LEONARDO CARRIERO