

## COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

(MI) LAPERTOSA	Presidente
(MI) ORLANDI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) STELLA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) BENAZZO	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(MI) DE VITIS	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore (MI) BENAZZO

Seduta del 12/06/2018

### FATTO

Parte ricorrente lamenta la violazione dell'art. 120 *novies* comma 1 e 2 del T.U.B. in quanto (i) il Prospetto Informativo Europeo Standardizzato (di seguito PIES) datato 7.02.2017 non è stato messo a disposizione tempestivamente dall'intermediario (sarebbe, invero, stato consegnato solamente in data 13.02.2017); (ii) non è stato concesso il periodo di "riflessione" di almeno 7 giorni per valutare altre offerte di mercato sui mutui.

In particolare, si legge che:

- la stipula del contratto di mutuo era stata fissata inizialmente per il 31.01.2017 e poi differita al 16.02.2017 per poter concludere l'istruttoria;
- non risultando più differibile la stipula, in quanto legata all'acquisto dell'immobile e non essendo possibile confrontare altre offerte di mutuo, parte ricorrente comunicava la disponibilità a stipulare il contratto al tasso proposto di 2,20% in luogo del "preventivo" 1,70%;
- parte ricorrente ha dunque subito un danno patrimoniale di € 10.396,80 derivante dalla mancata applicazione del tasso dell'1,70%. Ciò è diretta conseguenza del fatto che l'intermediario non ha concesso la "deroga" sul tasso applicato.

Altresì, parte ricorrente contesta la sussistenza nel PIES di diversi "errori materiali" relativi al TAN e TAEG, nonché degli importi delle rate del piano di ammortamento, tali da non



permettere a tale tipo di documento di svolgere la propria tipica funzione. Detti errori risultano riscontrabili anche nella bozza di mutuo consegnata al cliente e puntualmente segnalati all'intermediario a mezzo e-mail.

Inoltre, parte ricorrente lamenta la violazione della disciplina del "Decreto Salva Italia", che vieta all'intermediario di subordinare la concessione del finanziamento all'apertura di un conto corrente presso l'intermediario mutuante.

Parte ricorrente chiede dunque:

- 1) la rinegoziazione del tasso d'interesse effettivo all'1,70%;
- 2) l'addebito della rata del mutuo presso il conto corrente aperto presso altro istituto bancario;
- 3) la chiusura del conto corrente in essere presso l'intermediario convenuto.

Nelle controdeduzioni depositate dall'intermediario si legge che:

- in data 7.12.2016 il cliente sottoscriveva domanda di mutuo ipotecario a tasso fisso per 30 anni per un importo di € 116.000,00;
- in pari data veniva consegnata al cliente l'"offerta mutuo domus fisso" con la quale si riepilogavano le condizioni di mutuo, tra cui il tasso, pari all'1,70%;
- dall'1.01.2017 si verificava un aumento dei tassi applicati ai mutui ipotecari che comportava sul tipo di mutuo richiesto l'applicazione del tasso del 2,30%. Per agevolare il cliente, l'intermediario inoltrava al cliente una richiesta di deroga del tasso concedendo, alla fine, uno "sconto" dello 0,10% (tasso del 2,20%), condizione valida per la stipula del mutuo entro il mese di febbraio 2017. Il cliente confermava la disponibilità a stipulare il contratto di mutuo al tasso proposto del 2,20% (16.02.2017);
- il cliente con il reclamo del 13.02.2017 chiedeva di conoscere le motivazioni per cui era stata concessa solo una deroga "parziale" e la non applicazione del tasso del 1,70%; richiede quindi l'applicazione del tasso del 1,70% indicato inizialmente nell'offerta di mutuo del 7.12.2016. L'intermediario nel riscontro al reclamo del 10.03.2017 (non confermato dal cliente) precisa che l'offerta del 7.12.2016 non era vincolante per entrambe le parti ai fini della stipula del mutuo e che tale offerta era valida fino al mese di dicembre 2016.

In diritto, la banca rileva che:

- non sussiste a carico degli intermediari alcun obbligo di erogazione del mutuo (né tantomeno di erogazione a determinate condizioni) nel rispetto dell'autonomia imprenditoriale;
- l'offerta di mutuo del 7.12.2016 riportava espressamente il fatto che essa non era vincolante per le parti e che era valida fino a dicembre 2016. Inoltre a pag. 8 della "domanda di mutuo" risultava che, in caso di accoglimento della domanda, il mutuo poteva essere concesso a condizioni diverse da quelle indicate nella domanda;
- sempre come previsto a pag. 8 della "domanda di mutuo", le condizioni economiche sono offerte in base alle informazioni "Generali sul Credito Immobiliare" offerto ai consumatori vigenti al momento della stipula del contratto. Il cliente quindi avrebbe potuto comunicare, se avesse voluto, il proprio rifiuto a stipulare il mutuo con un tasso offerto non soddisfacente;
- il cliente è stato informato delle tempistiche per la delibera istruttoria e ha accettato di stipulare il contratto il 16.02.2017 senza obiezioni ed inoltre, se avesse voluto più tempo per vagliare diverse offerte sul mercato, avrebbe potuto chiedere qualche giorno in più prima della stipula del contratto;
- in riferimento alla contestazione del PIES, viene evidenziata la genericità della stessa, non essendo precisato a quali errori materiali il cliente faccia riferimento. Per il piano di ammortamento il PIES riporta un piano mensile per 12 mensilità e poi annuale. Per quanto



riguarda il TAN e il TAEG il cliente contesta in modo generico “...l'errata indicazione del TAN e del TAEG...” e senza produrre alcuna prova.

Nello specifico, la variazione del TAEG tra quanto indicato nell'offerta di mutuo, nel PIES e nel contratto di mutuo dipende dalla variazione del tasso di interesse e dalla stipula di polizze assicurative obbligatori/facoltative; non si tratta perciò di errori materiali;

- in merito all'asserito obbligo di aprire un conto corrente presso il mutuante, si esclude la fondatezza di tale eccezione, del tutto sfornita dal punto di vista probatorio;

- per quanto riguarda la richiesta del cliente di addebitare la rata del mutuo su altro conto corrente, viene precisato che è possibile (anche successivamente all'erogazione del mutuo) collegare l'addebito ad altro RID presso intermediario terzo, previa richiesta scritta del cliente. Nel caso di specie non risulta mai pervenuta una simile richiesta;

- anche per la terza richiesta relativa alla chiusura del conto corrente presso l'intermediario convenuto, ciò è possibile previa richiesta scritta volta a provvedere alla chiusura del conto e al trasferimento delle somme giacenti all'intermediario indicato dal cliente.

In ragione di quanto sopra, l'intermediario:

- con riferimento alla domanda di rinegoziazione, chiede che il ricorso venga rigettato in quanto infondato e immotivato;

- con riferimento al pagamento delle rate tramite conto corrente aperto presso altro intermediario e con riferimento alla domanda di chiusura del conto corrente in essere presso l'intermediario convenuto, previa richiesta scritta del cliente e valutata la fattibilità, si rende disponibile ad accogliere la richiesta e chiede, quindi, che venga dichiarata la cessazione della materia del contendere.

## DIRITTO

La prima questione sottoposta al vaglio del Collegio riguarda la violazione dell'art. 120 novies comma 1 e 2 T.U.B e della L. n. 214/2011.

A fronte di tale contestazione, preliminarmente si evidenzia che parte ricorrente chiede impropriamente la “*rinegoziazione del tasso di interesse effettivo all'1,70%*”; interpretando siffatta domanda in ragione degli arresti ABF in materia (cfr, *ex multis*, Collegio di Milano pronuncia n. 8917/2018; Collegio di Roma pronuncia n. 3072/2015; Collegio Torino decisione n. 4687/2018), la stessa potrebbe essere intesa quale richiesta di “applicazione” del tasso inizialmente indicato nell'offerta personalizzata e, dunque, conseguentemente, in termini risarcitori e non certo costitutivi.

Ciò precisato, venendo ora alla valutazione della condotta dell'intermediario, preme rilevare come la domanda di parte ricorrente pare in definitiva essere sorretta sulla prescrizione di cui all'art. 120-novies T.U.B., a mente della quale “*2. Il finanziatore o l'intermediario del credito fornisce al consumatore le informazioni personalizzate necessarie per consentire il confronto delle diverse offerte di credito sul mercato, valutarne le implicazioni e prendere una decisione informata in merito alla conclusione di un contratto di credito. Le informazioni personalizzate sono fornite su supporto cartaceo o su altro supporto durevole attraverso la consegna del modulo denominato «Prospetto informativo europeo standardizzato». Il modulo è consegnato tempestivamente dopo che il consumatore ha fornito le informazioni necessarie circa le sue esigenze, la sua situazione finanziaria e le sue preferenze in conformità all'articolo 120-undecies, comma 1, e comunque in tempo utile, prima che il consumatore sia vincolato da un contratto di credito*”



o da un'offerta. Le informazioni aggiuntive che il finanziatore o l'intermediario del credito debba o voglia fornire al consumatore sono riportate in un documento distinto.

3. Prima della conclusione del contratto di credito, il consumatore ha diritto a un periodo di riflessione di almeno sette giorni per confrontare le diverse offerte di credito sul mercato, valutarne le implicazioni e prendere una decisione informata. Durante il periodo di riflessione, l'offerta è vincolante per il finanziatore e il consumatore può accettare l'offerta in qualunque momento.

4. Quando al consumatore è proposta un'offerta vincolante per il finanziatore, l'offerta è fornita su supporto cartaceo o su altro supporto durevole e include la bozza del contratto di credito; essa è accompagnata dalla consegna del modulo denominato «Prospetto informativo europeo standardizzato» se: a) il modulo non è stato fornito in precedenza al consumatore; o b) le caratteristiche dell'offerta sono diverse dalle informazioni contenute nel modulo denominato «Prospetto informativo europeo standardizzato» precedentemente fornito.

[...] 6. Il CICR, su proposta della Banca d'Italia, detta disposizioni di attuazione del presente articolo, anche con riferimento a: a) il contenuto, i criteri di redazione, le modalità di messa a disposizione delle informazioni precontrattuali; b) le modalità e la portata dei chiarimenti da fornire al consumatore ai sensi del comma 5; c) gli obblighi specifici da osservare nei casi di comunicazioni mediante telefonia vocale, anche prevedendo informazioni aggiuntive rispetto a quanto previsto dall'articolo 67-novies del Codice del consumo; d) l'informazione da rendere al consumatore sul contenuto e sui possibili effetti dell'accordo previsto dall'articolo 120-quinquiesdecies, comma 3.)”.

Dunque, in estrema sintesi, il cliente ha diritto:

(i) ad un periodo di riflessione di almeno sette giorni e alla consegna di un'offerta personalizzata (contenuta nel PIES) che deve essere messa a disposizione in tempo utile prima della stipula del mutuo;

(ii) alla previsione della vincolatività dell'offerta durante il periodo di riflessione;

(iii) alla consegna di un PIES aggiornato unitamente all'offerta vincolante.

Nello specifico, parte ricorrente afferma che non ha avuto sufficiente tempo per valutare altre offerte di mercato, in quanto il PIES sarebbe stato effettivamente consegnato il 13.02.2017 (nonostante fosse datato 7.02.2017), mentre il contratto di acquisto è stato stipulato il 16.02.2017. Sul punto, l'intermediario controdeduce eccependo la mancanza di prova da parte del cliente.

Quanto a tale ultimo aspetto, che rileva per la decisione, a ben vedere pare potersi affermare che seppur nessuna prova che il documento sia stato consegnato in data successiva a quella indicata sul medesimo (7.02) venga fornita dal ricorrente, dalla corrispondenza mail allegata da quest'ultimo emerge che (i) in data 8.02 quest'ultimo aveva già a sue mani quantomeno la bozza del contratto di mutuo, poiché scriveva alla banca “segnalo che il tasso nominale del 2,30% mentre il TAEG è fissato al 1,929% ... ufficialmente sto ancora aspettando l'applicazione della deroga”; (ii) in data 10.02 il ricorrente sollecitava alla banca un riscontro in ordine all'accoglimento della deroga richiesta; (iii) con mail del 13.02, il ricorrente avvertiva la banca che, “a seguito della conferma informale dell'applicazione del tasso definitivo sul mutuo al 2,20% ...”.

Peraltro, proprio da tale documentazione è possibile evincere che parte ricorrente, a prescindere dalla data effettiva di consegna del PIES, era comunque già a conoscenza della modifica del tasso e che, dunque, ben avrebbe potuto attivarsi per vagliare nel frattempo le condizioni proposte da altri intermediari; al contrario, parte ricorrente ha ritenuto di non attivarsi e di attendere il riscontro dell'intermediario.



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Quanto, invece, alla contestazione riguardante i “*diversi errori materiali*” del PIES non può non rilevarsi la genericità.

Con il che, la prima domanda svolta da parte ricorrente deve essere rigettata.

Parimenti, non possono trovare accoglimento le restanti domande formulate da parte ricorrente, in quanto sfinite di qualsivoglia prova a sostegno, anche in merito all’attivazione della procedura all’uopo prevista dalla banca.

### **PER QUESTI MOTIVI**

**Il Collegio non accoglie il ricorso.**

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da  
FLAVIO LAPERTOSA