

COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) SIRENA	Presidente
(RM) PATTI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) BARTOLINI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) BONACCORSI DI PATTI	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(RM) FULCHERI	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore FRANCESCA BARTOLINI

Seduta del 19/09/2024

FATTO

Il ricorrente, esaurita senza esito la fase del reclamo, si rivolge all'Arbitro chiedendo il rimborso degli oneri non maturati relativi a un contratto di risparmio edilizio stipulato nel 2009 ed estinto anticipatamente il 29 marzo 2022.

Nel ricorso afferma di aver chiesto, con reclamo del 12 marzo 2024, la restituzione degli oneri non maturati a seguito di estinzione anticipata per un importo di 359,33 euro per le spese di istruttoria, 1.026,67 euro per la commissione *una tantum* e 564,67 euro per la polizza incendio e scoppio, per un totale di 1.591,34 euro; di aver ricevuto dall'intermediario, in sede di riscontro al reclamo, un rimborso di 458,90 euro, che incassava a titolo di acconto. Ritiene di aver diritto al ricalcolo degli oneri non maturati, per un importo complessivo di 1.491,77 euro, oltre al rimborso delle spese per la procedura e per l'assistenza legale.

L'intermediario, costituitosi, eccepisce preliminarmente l'inammissibilità del ricorso per difetto di competenza *ratione temporis*, essendo il contratto controverso del 2016, periodo precedente la competenza dell'Arbitro.

Nel merito eccepisce che l'art. 120 *quaterdecies* del t.u.b. limita il diritto del cliente al rimborso dei soli costi *recurring* e che nel caso di specie le spese di istruttoria e la

commissione *una tantum* sono costi *up front* e, per ciò, non rimborsabili. Sostiene che, nel caso di specie, gli unici costi di natura *recurring* riguardino la polizza 'incendio e scoppio', per la quale si è già provveduto al rimborso. Per tali ragioni, l'intermediario chiede al Collegio di dichiarare il ricorso inammissibile o di rigettarlo nel merito.

DIRITTO

1. Va preliminarmente vagliata l'eccezione di inammissibilità del ricorso per difetto di competenza *ratione temporis* sollevata dall'intermediario riguardando il ricorso un contratto stipulato in un periodo che precede la competenza temporale dell'Arbitro. L'eccezione non può essere accolta: secondo un orientamento consolidato in seno ai Collegi territoriali, la domanda attiene a un profilo esecutivo del contratto, per il quale è rilevante la data di estinzione anticipata del finanziamento, e non quella di conclusione del contratto (in questo senso ABF Torino, n. 18021/2018, ma già il Collegio di Coordinamento, n. 4483/2017 e, con riferimento a un contratto di risparmio edilizio, questo Collegio, n. 8837/2023). Nel caso di specie l'estinzione risale al 2022.
2. Nel merito ricorso è fondato nei termini e per le ragioni che seguono.
3. Il ricorrente chiede il rimborso pro quota degli oneri connessi al contratto di mutuo fondiario, stipulato nell'ambito di un contratto di risparmio edilizio ed estinto anticipatamente.
5. È agli atti prospetto riepilogativo dei costi non maturati, con il conteggio estintivo redatto dall'intermediario.
6. Il ricorrente ha ottenuto il rimborso della quota parte del premio assicurativo non goduto relativamente alla polizza incendio e scoppio per un importo di 458,90 euro. Secondo l'intermediario, le spese di istruttoria e la commissione *una tantum* hanno natura *up front* e non sarebbero pertanto rimborsabili.
7. Questo Collegio ha già avuto modo di affermare come, anche nel caso di finanziamenti non ricompresi nell'ambito di applicazione della disciplina sul credito ai consumatori, il ricorrente ha diritto di ottenere il rimborso pro quota degli oneri *recurring* non maturati in applicazione dei principi generali in tema di ripetizione dell'indebitato, mentre non è dovuta la restituzione di oneri *up-front* (decisione n. 19908/21).
8. Nel caso di specie, le spese di istruttoria, secondo il consolidato orientamento dei Collegi, sono ritenute di natura *up-front* purché di importo non eccessivo (nel caso qui discusso l'abnormità non c'è), mentre la commissione *una tantum*, che nel contratto (di cui copia è agli atti) è descritta come connessa alla «stipulazione del Contratto di Risparmio Edilizio da detrarre dall'importo da erogare» ha natura *up-front*. Queste voci di costo non sono pertanto rimborsabili.
9. Il ricorrente chiede altresì il rimborso della parte residua degli oneri relativi alla polizza 'incendio e scoppio', per l'importo di 105,77 euro, che ritiene ancora dovuto. Questa voce di costo è senz'altro da qualificarsi come *recurring*, e per l'esatta determinazione del dovuto può farsi riferimento agli orientamenti maturati dall'Arbitro in materia di estinzione anticipata di contratti di finanziamento con cessione del quinto dello stipendio/della pensione: se sono prodotte in atti le Condizioni Generali Assicurative – con relativa presa visione da parte del cliente –, si applica il criterio contrattuale; in mancanza delle condizioni contrattuali assicurative trova applicazione il criterio *pro rata temporis*. Nel caso di specie le Condizioni Generali Assicurative non sono state prodotte e mancano indicazioni sul numero di rate scadute, ma il Collegio ritiene corretto il calcolo proposto dal ricorrente, per cui al momento dell'estinzione anticipata le rate scadute erano 146 e quelle residue 154, mentre il valore del 51,33% corrisponde al rapporto tra rate residue e durata complessiva del finanziamento, sicché la somma ancora dovuta ammonta a 105,77 euro.

10. All'accoglimento del ricorso nei termini sopra indicati consegue la corresponsione degli interessi dalla data della richiesta al saldo.

11. In applicazione dei principi di diritto elaborati da questo Arbitro in materia di CQS, la domanda di rimborso delle spese di assistenza professionale non può essere accolta, perché il ricorso può essere proposto sulla base di semplici conteggi aritmetici, sempre che non si rinvenga un atteggiamento particolarmente ostile e ostruzionistico da parte dell'intermediario, ciò che non si è verificato nel caso in esame.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio dispone che l'intermediario corrisponda alla parte ricorrente l'importo di euro 105,77 con interessi legali dalla richiesta al saldo. 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
PIETRO SIRENA