

IL COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) DE CAROLIS	Presidente
(RM) SIRENA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) LEPROUX	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) CORAPI	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(RM) MARINARO	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore LEPROUX ALESSANDRO

Nella seduta del 30/01/2015 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 pervenuto il giorno 5/10/14, preceduto reclamo in data 04/08/14, la ricorrente, assistita dal legale di fiducia, premesso di aver stipulato con l'intermediario, in data 26/10/10, un contratto denominato "di risparmio edilizio", corrispondendo l'importo di 300,00 a titolo di "diritto di stipula" ai sensi dell'art. 1 delle relative condizioni generali e di aver esercitato il recesso dal detto rapporto in data 20/02/13, ne chiede la restituzione in questa sede, oltre al rimborso delle spese di assistenza legale, stante l'esito negativo della relativa richiesta comunicato dall'intermediario con nota 14/08/14.

Con le proprie controdeduzioni in data 28/11/14, l'intermediario ha chiesto il rigetto del ricorso deducendo che il contratto di cui si tratta è previsto dalla legge tedesca del 15/02/91 sulle casse di risparmio edilizio e si articola in due distinte fasi: la prima di accumulazione del risparmio secondo un piano convenuto tra le parti e la seconda di assegnazione e ammortamento di un mutuo finalizzato all'acquisto di un immobile abitativo.

Quanto all'importo di € 300,00 corrisposto a titolo di "diritto di stipula", la resistente osserva che non costituisce una penale o una caparra penitenziale, ma una "commissione di

ingresso” nella collettività dei clienti titolari di analogo contratto, i cui risparmi consentono di pervenire all’assegnazione del mutuo per l’acquisto dell’abitazione in tempi più rapidi e a condizioni più vantaggiose di quanto sarebbe altrimenti possibile.

L’intermediario ha pertanto dedotto la piena compatibilità della relativa previsione negoziale con il disposto degli artt. 120 bis e 120 ter TUB che, come noto, sanzionano di nullità le clausole che prevedano penali o spese a carico del cliente in caso di estinzione anticipata del rapporto.

Tanto premesso, si rileva quanto segue in

DIRITTO

Il ricorso è meritevole di accoglimento.

Questo Arbitro si è infatti più volte pronunciato, nei confronti dello stesso intermediario e con riferimento alla medesima controversia, nel senso di ritenere nulla per difetto di causa concreta e per violazione di norme inderogabili la previsione di irripetibilità del c.d. “diritto di stipula” di cui al punto 3 dell’art. 1 delle condizioni generali di contratto adottate dall’odierna resistente.

Alle ampie motivazioni di tali decisioni è pertanto sufficiente rinviare ai sensi dell’art. 118, 1° co., disp. att. c.p.c. (v. ABF Coll. Roma dec. 11/04/14 n. 2221; Id. 08/11/13 n. 5686; Id. 29/11/13 n. 6147 e 6148; ABF Coll. Milano 26/03/14 n. 1837; Id. 14/01/14 n. 165; ABF Coll. Napoli 31/03/14 n. 1938).

Qui basti rilevare come il punto 3 dell’art. 1 delle condizioni generali di contratto non lasci margini di dubbio in ordine al difetto di causa dell’attribuzione patrimoniale denominata “diritto di stipula” essendo così formulato: *“Il diritto di stipula non verrà restituito, neppure parzialmente, né ridotto, né in caso di disdetta del contratto di risparmio edilizio, né in caso di riduzione della somma di risparmio, né in caso di rinuncia totale o parziale al mutuo di assegnazione”*.

Ne segue che il relativo importo, corrisposto in via anticipata alla stipula del contratto (o con addebiti sui primi versamenti ove non assolto in tale circostanza) non trova giustificazione causale al momento di suo pagamento, non essendo state svolte da parte dell’intermediario attività diverse da quelle, dovute per legge, di informativa circa le caratteristiche del contratto, ma neppure al termine del rapporto in caso di recesso del cliente, non ravvisandosi in tal caso una controprestazione idonea a giustificare la ritenzione da parte dell’intermediario stesso e venendo così ad assumere le connotazioni sostanziali di una caparra penitenziale comunque dovuta dal cliente in caso di suo recesso dal rapporto, il che contrasta con i principi inderogabili di cui all’art. 120 bis e ter TUB e con l’art. 33, lett. e D. Lgs. 205/06.

Gli oneri sostenuti dalla ricorrente per l’assistenza legale possono liquidarsi equitativamente nella somma omnicomprensiva di € 250,00 il cui rimborso è da porsi a carico dell’intermediario.

P.Q.M.

Il Collegio, in accoglimento del ricorso, dispone che l’intermediario corrisponda al ricorrente l’importo di euro 300,00, oltre interessi legali dalla data del reclamo al saldo.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Decisione N. 2147 del 20 marzo 2015

Dispone altresì che l'intermediario corrisponda alla ricorrente la somma di euro 250,00 per spese di assistenza professionale.

Dispone, inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di € 200,00 (euro duecento/00) quale contributo alle spese della procedura e al ricorrente la somma di € 20,00 (euro venti/00) quale rimborso dell'importo versato alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
BRUNO DE CAROLIS