

COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

(MI) TINA	Presidente
(MI) BARTOLOMUCCI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) RIZZO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) SANTARELLI	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(MI) CESARE	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore FABIO CESARE

Seduta del 09/01/2025

FATTO

Il cliente afferma di aver richiesto l'accollo di un mutuo con l'intermediario. L'8 marzo 2024, ha ricevuto dalla Banca i moduli di "Richiesta Fido Individuale" e "Informativa sulla Protezione dei Dati", che ha provveduto a compilare e restituire lo stesso giorno; riferisce che non gli sarebbe mai stato trasmesso il documento "Informazioni Generali sul Credito Immobiliare Offerto ai Consumatori" nel quale erano previste ulteriori pattuizioni.

Solo successivamente alla stipula, l'11 aprile 2024, l'intermediario ha comunicato via email l'esistenza di una commissione di accollo pari all'1% del debito residuo, facendo riferimento al documento "Informazioni Generali" che il cliente ha ricevuto solamente il 18 giugno 2024, oltre tre mesi dopo la firma della richiesta.

Il cliente ha presentato un primo reclamo formale il 24 aprile 2024, contestando la violazione degli obblighi di informazione e l'inesistenza di una simile clausola. L'intermediario ha respinto il reclamo il 18 giugno 2024, sostenendo che la firma del modulo di richiesta implicava l'accettazione della commissione. Il cliente ha replicato il 20 giugno 2024, evidenziando che il contratto originario di finanziamento non prevedeva spese per l'accollo.

Il 23 giugno 2024, il cliente ha scoperto che la rata del mutuo era stata maggiorata, senza preavviso, di €1.314,15 sotto la voce "Spese varie rata rinegoziata", corrispondenti a €



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

3,00 mensili. Un ulteriore reclamo inviato il 22 luglio 2024, nel quale lamentava queste ulteriori spese non pattuite, è rimasto privo di riscontro.

Il cliente chiede la restituzione dell'importo di € 1.314,15 e delle ulteriori spese mensili di € 3,00 poiché mai evidenziati prima della sottoscrizione del finanziamento.

L'intermediario riferisce di aver informato il cliente sin dal primo incontro sulla commissione e sulla sua entità; quest'ultimo ha firmato il documento "*Richiesta fido individuale*" il 7 marzo 2024, dichiarando di aver preso visione e accettato il pagamento della commissione e non può dunque affermare di non aver notato la clausola sulla commissione di accollo, presente sopra il campo per la firma.

In ogni caso, il cliente avrebbe avuto conoscenza della commissione almeno a partire dal 11 aprile 2024, tramite scambio di mail con la filiale di Milano e non ha revocato la richiesta di affidamento. Chiede quindi il rigetto del ricorso e l'inammissibilità della richiesta di restituzione delle spese formulata nel secondo reclamo, per il mancato decorso del termine dilatorio di sessanta giorni tra reclamo e deposito della domanda presso l'ABF.

DIRITTO

La controversia riguarda l'addebito di una commissione sull'importo finanziato dall'intermediario e le spese di corrispondenza su un mutuo accollato dall'intermediario.

Va anzitutto accolta l'eccezione preliminare dell'intermediario circa l'intempestività della domanda di restituzione delle spese mensili formulata solo nel reclamo depositato in data 22 luglio 2024 dal deposito del ricorso avvenuto il 28 luglio 2024, e dunque prima del decorso di 60 giorni previsto dalle disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari (Sez. VI; § 1).

Nel merito della domanda circa la l'esistenza della commissione dell'1% sull'importo oggetto di accollo va osservato che la Banca non ha prodotto evidenza della presa visione del foglio Informativo da parte del cliente prima della sottoscrizione dell'accordo di accollo. Di fronte alla contestazione del cliente, l'intermediario avrebbe dovuto provare la correlazione tra la sottoscrizione per presa visione del cliente sulle condizioni generali dalle quali si sarebbe dovuta evincere l'esistenza della commissione prima o contestualmente alla conclusione del contratto di finanziamento.

Dalla mail dell'8 marzo 2024 con il set contrattuale per la firma, inviata al ricorrente, non si evince l'allegazione delle condizioni generali di contratto denominate *Informazioni Generali sul Credito Immobiliare Offerto ai consumatori*, ma solo la presa visione di esso. Non è provato quindi che il ricorrente avesse avuto preventiva contezza dell'esistenza di una commissione dell'1% sull'importo erogato.

Solo tre mesi dopo la firma, in data 18 giugno 2024 è stata inviata una versione delle condizioni generali della Banca che prevedeva la una commissione dell'1% ma sull'importo erogato (e non oggetto di accollo come nel caso di specie, dove non è prevista alcuna erogazione).

Secondo le disposizioni in materia di trasparenza, ex art. 116 TUB le banche e gli intermediari finanziari rendono noti in modo chiaro ai clienti i tassi di interesse, i prezzi e le altre condizioni economiche relative alle operazioni e ai servizi offerti, ivi compresi gli interessi di mora e le valute applicate per l'imputazione degli interessi. Per le operazioni di finanziamento, comunque denominate, è pubblicizzato il tasso effettivo globale medio previsto dall'articolo 2, commi 1 e 2, della legge 7 marzo 1996, n. 108 e non può essere fatto rinvio agli usi.

A norma dell'art. 117 TUB i contratti bancari sono redatti per iscritto e un esemplare è consegnato ai clienti e nel caso di inosservanza della forma prescritta il contratto è nullo.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Va infine ricordato che a norma dell'art. 33 lett. l) del codice del consumo sono inefficaci le clausole che prevedono l'estensione dell'adesione del consumatore a clausole che non ha avuto la possibilità di conoscere prima della conclusione del contratto, come quella recante la commissione sull'importo accollato.

La mancata prova della conoscibilità della pattuizione della commissione di € 1.314,15 sul finanziamento oggetto di accollo priva l'addebito di supporto causale e comporta la condanna dell'intermediario alla restituzione del relativo importo, da arrotondarsi ad € 1.314,00.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio accoglie parzialmente il ricorso e dispone che l'intermediario corrisponda alla parte ricorrente la somma di € 1.314,00.

Il Collegio dispone inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di € 200,00, quale contributo alle spese della procedura e alla parte ricorrente la somma di € 20,00, quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da

ANDREA TINA