

COLLEGIO DI COORDINAMENTO

composto dai signori:

| | |
|-------------------------|---|
| (CO) MASSERA | Presidente |
| (NA) MAUGERI | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| (CO) LUCCHINI GUASTALLA | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| (MI) FERRETTI | Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari |
| (BO) MARINARO | Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti |

Relatore MASSERA

Seduta del 16/05/2018

FATTO

1. - La parte ricorrente espone di aver acquistato, in data 23 luglio 2015, un bene immobile e di aver pattuito con la parte venditrice che il prezzo sarebbe stato parzialmente pagato mediante accollo delle rate residue del mutuo ipotecario che la stessa parte venditrice aveva a suo tempo stipulato con l'intermediario resistente. Aggiunge di aver formalmente comunicato l'esistenza dell'accollo alla banca mutuante il 7 agosto 2015, la quale si è tuttavia rifiutata di riconoscere l'acquirente del predetto immobile come parte mutuataria.

1.1. - La parte ricorrente chiede pertanto che l'Arbitro «accerti e riconosca il suo diritto all'accollo del mutuo citato nelle forme dell'accollo esterno» e, per l'effetto, che la banca resistente «provveda alla relativa volturazione a suo nome del rapporto se del caso mediante cointestazione all'originario contraente mutuatario».

1.2. - Formula altresì domanda risarcitoria derivante dall'impossibilità di avvalersi – a fini fiscali – della detrazione delle somme pagate a titolo di interessi in relazione al predetto mutuo, oltre al rimborso delle spese legali e di mediazione.

2. - L'intermediario resiste al ricorso ed in via pregiudiziale eccepisce l'inammissibilità del ricorso per mancanza dei documenti allegati, nonché per carenza di interesse ad agire della parte ricorrente.

2.1. - Nel merito, sostiene che, in capo alla parte mutuante, non vi sia alcun obbligo di riconoscere l'accollo stipulato tra l'originario mutuatario ed il terzo; in proposito adduce una

pluralità di argomenti, che includono sia l'aggravio che ne deriva per la parte mutuante, sia la libertà di valutare il merito creditizio del soggetto accollante sia le esigenze sottese al d.lgs. 231/2007 (verifiche ai fini della normativa antiriciclaggio).

2.2. - Con riguardo alla questione della detraibilità degli interessi, la parte resistente – invocando sia la legislazione tributaria sia i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate – sostiene che il soggetto accollante possa beneficiare delle detrazioni delle somme versate a tale titolo anche nel caso in cui l'accollo non assuma rilevanza esterna.

3. – Il Collegio di Roma dopo aver esaminato il ricorso nella seduta del 12 aprile 2018 - superando le eccezioni pregiudiziali proposte dall'intermediario - ha ritenuto di rimettere la decisione del ricorso - con ordinanza del 20 aprile 2018 - a questo Collegio in considerazione della particolare importanza della questione affrontata ed anche al fine di evitare l'insorgere di eventuali contrasti interpretativi tra i Collegi territoriali.

DIRITTO

1. - In via pregiudiziale, occorre esaminare le eccezioni proposte dall'intermediario resistente. Entrambe paiono prive di pregio e, pertanto, in linea con quanto già ritenuto dal Collegio rimettente, devono essere disattese.

1.1. – Più precisamente, per quanto attiene alla dedotta carenza di documentazione allegata al ricorso, si deve rilevare che la stessa è stata ritualmente trasmessa dalla Segreteria tecnica del Collegio di Roma con p.e.c. del 10 agosto 2017.

1.2. – L'intermediario eccepisce inoltre il difetto di interesse ad agire della ricorrente dal momento che la stessa avrebbe comunque potuto ottenere la detrazione degli interessi passivi pagati in virtù del mutuo accollato. E per tale motivo ritiene che il ricorso sia inammissibile.

Invero, la sussistenza dell'interesse ad agire si identifica nella mera affermazione da parte della ricorrente di una lesione di una situazione sostanziale e nella conseguente attitudine del provvedimento richiesto a produrre effetti favorevoli e giuridicamente apprezzabili nella sua sfera giuridica.

L'interesse ad agire costituisce una condizione dell'azione, ai sensi dell'art. 100 c.p.c., che attiene pertanto al rito e che, quindi, sussiste nel caso di specie, considerato che la ricorrente prospetta la lesione della sua situazione giuridica soggettiva e l'esigenza di ottenere, tramite la pronuncia dell'Arbitro, un risultato utile giuridicamente apprezzabile.

L'accertamento di tale lesione costituisce, al contrario, una questione che attiene al merito della domanda, di cui nel prosieguo sarà esaminata la fondatezza.

2. - Passando al merito del ricorso, il Collegio prende atto dell'esistenza dell'orientamento espresso dai Collegi territoriali, secondo il quale, a fronte dell'accollo di un mutuo ipotecario, la banca mutuante dovrebbe considerarsi tenuta ad aderire all'accollo, ferma restando la sua facoltà di non liberare l'originario debitore (*ex multis* le decisioni nn. 234/10, 105/10, 1142/12, 4439/16, 4669/3, 1538/16 del Collegio di Roma, nn. 1809/11, 767/13, 4173/14, 4357/14, 4382/17 del Collegio di Milano; nn. 897/12, 898/12, 3217/13 del Collegio di Napoli; sia pur con riferimento ad un ricorso avente per oggetto la contestazione di una segnalazione nella Centrale Rischi, anche il Collegio di Coordinamento ha ritenuto ragionevole assimilare «la fattispecie dell'accollo cumulativo, al quale il mutuante abbia comunque aderito, e quella dell'accollo di debito assistito da garanzia reale, al quale il mutuante non abbia aderito ... presentando nei fatti una evidente *eadem ratio*»; Collegio di Coordinamento, dec. n. 611/14).



Decisione N. 11382 del 24 maggio 2018

Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

In particolare, seguendo le puntuali argomentazioni dell'ordinanza di rimessione, le decisioni finora rese sottolineano l'esistenza di una situazione di doverosità in capo alla banca mutuante, ricollegandola sostanzialmente a due ordini di considerazioni.

2.1. - Un primo itinerario argomentativo sostiene che, all'atto pratico, per la banca mutuante non vi sarebbe una sostanziale differenza tra l'aderire o meno all'accollo tra l'originario mutuatario e l'accollante/acquirente del bene immobile. Infatti, se è vero che – in virtù dell'applicazione dell'art. 1268, comma 2, c.c. – in caso di accollo l'obbligazione dell'accollato (originario mutuatario) degrada ad obbligazione sussidiaria, e che il creditore (banca mutuante) deve richiedere preventivamente l'adempimento all'accollante, per altro verso si ritiene che, in caso di mutuo ipotecario, trovi applicazione l'art. 2911 c.c. («Il creditore che ha pegno su beni del debitore non può pignorare altri beni del debitore medesimo, se non sottopone a esecuzione anche i beni gravati dal pegno. Non può parimenti, quando ha ipoteca, pignorare altri immobili, se non sottopone a pignoramento anche gli immobili gravati dall'ipoteca»). Pertanto, muovendo dall'assunto che il bene ipotecato sia lo stesso bene che il mutuatario originario trasferisce all'accollante, si ritiene che la banca dovrebbe in ogni caso soddisfare le proprie ragioni creditorie sul bene in discorso, e ciò renderebbe sostanzialmente irrilevante – per la banca – l'identità del debitore, ovvero la sua identificazione con l'originario mutuatario piuttosto che con l'accollante.

2.2. - Un secondo itinerario argomentativo, utilizzato congiuntamente al precedente, sostiene l'esistenza di una disciplina speciale concernente la materia dei mutui bancari e dei finanziamenti concessi per l'acquisto e/o la ristrutturazione di unità immobiliari adibite ad abitazioni. Al riguardo si richiamano le seguenti disposizioni normative:

- l'art. 39, comma 6, t.u.b. («In caso di edificio o complesso condominiale per il quale può ottenersi l'accatastamento delle singole porzioni che lo costituiscono, ancorché in corso di costruzione, il debitore, il terzo acquirente, il promissario acquirente o l'assegnatario del bene ipotecato o di parte dello stesso, questi ultimi limitatamente alla porzione immobiliare da essi acquistata o promessa in acquisto o in assegnazione, hanno diritto alla suddivisione del finanziamento in quote e, correlativamente, al frazionamento dell'ipoteca a garanzia»);

- le norme che garantiscono al titolare di un mutuo contratto per l'acquisto della prima casa la portabilità di detto mutuo o la sua rinegoziazione (artt. 7 e 8 d.l. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito con modificazioni in l. 2 aprile 2007, n. 40, in tema di estinzione anticipata e portabilità dei mutui; l'art. 3 d.l. 27 maggio 2008, n. 93, convertito con modificazioni in l. 24 luglio 2008, n. 126 e l'art. 2 d.l. 29 novembre 2008, n. 185, convertito con modificazioni in l. 28 gennaio 2009, n. 2, in tema di rinegoziazione dei mutui "prima casa").

3. - Il Collegio rimettente ritiene che l'orientamento sopra riferito e le argomentazioni sulle quali si fonda siano meritevoli di essere riconsiderati sulla base di tre ordini di rilievi.

3.1. - Sul piano della teoria generale, l'accollo è una pattuizione che intercorre tra accollato (debitore originario) ed accollante. A tale pattuizione il creditore originario resta estraneo, tanto è vero che la norma del codice (art. 1273, comma 1, c.c.) afferma che egli "può" aderirvi; come noto, tale adesione fa sì che la stipulazione intercorsa tra accollante ed accollato divenga irrevocabile in favore dell'accollatario.

3.1.1. - A fronte di questa struttura, si ritiene generalmente che l'accollo sia assimilabile al contratto a favore di terzo ex art. 1411 c.c., laddove il terzo - che deve essere identificato nel creditore originario - non è obbligato ad aderire alla stipulazione in suo favore, ma può dichiarare di volere profittare o manifestare il suo rifiuto al riguardo.

L'esame del dato codicistico conduce dunque alla conclusione secondo cui, a fronte dell'accollo tra debitore originario (accollato) ed accollante, nella posizione del creditore originario non si ravvisino profili di obbligatorietà: il creditore resta libero di compiere le



Decisione N. 11382 del 24 maggio 2018

Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

proprie valutazioni sia in ordine all'instaurazione di un rapporto diretto con l'accollante, sia in ordine all'eventuale estinzione del rapporto con l'accollato.

Si tratta di una situazione di autonomia che caratterizza tutti gli istituti tradizionalmente accomunati sotto l'espressione "modificazioni del lato passivo del rapporto obbligatorio", e che si ricollega al principio secondo cui il creditore (non subisce passivamente, bensì) può opporsi alle variazioni che riguardano il proprio debitore, ossia il soggetto che assume obbligazioni nei suoi confronti.

3.1.2. - Sempre sul piano della teoria generale, il Collegio rimettente rileva che in talune decisioni favorevoli alla tesi circa la sussistenza dell'obbligo della banca di aderire all'accollo tra mutuatario e terzo, viene menzionato l'art. 1180 c.c., ossia la regola secondo cui il creditore non può – in linea di principio – rifiutare l'adempimento del terzo (ove per creditore si intende la banca mutuante e per terzo, invece, l'accollante).

Sul punto si precisa che nei ricorsi concernenti l'accollo del mutuo ciò che è in gioco non è l'efficacia liberatoria dei pagamenti effettuati dall'accollante, bensì l'instaurazione – anche contro la volontà della banca mutuante – di un rapporto obbligatorio diretto tra il creditore originario e l'accollante, con tutte le conseguenze del caso anche con riferimento alle specificità del settore bancario. In questa prospettiva, l'art. 1180 c.c. non porta alcun argomento utile, in quanto si limita a limitare ad affermare l'efficacia liberatoria dell'adempimento effettuato dal terzo, senza tuttavia far assumere a quest'ultimo la veste di debitore verso l'originario creditore.

3.1.3. – Infine, sotto il profilo teorico-generale, il Collegio rimettente, ritiene che la regola posta dall'art. 2911 c.c. risulta estranea alla problematica in discorso. Se è pur vero che, in base al dato statistico, vi è generalmente coincidenza tra il bene dato in garanzia dall'originario mutuatario ed il bene oggetto della compravendita in cui si inserisce l'accollo, è altrettanto vero che questo è un argomento puramente fattuale. Nulla vieta di pensare, infatti, che l'originario mutuatario abbia chiesto alla banca l'erogazione del finanziamento per acquistare il bene X, ma la garanzia ipotecaria sia stata costituita sul bene Y; se poi il mutuatario vende il bene X ad un terzo e si accordi con quest'ultimo nel senso che l'acquirente paghi il prezzo mediante accollo del mutuo residuo, la garanzia ipotecaria permane sul bene Y; in tal caso, la regola posta dalla norma in discorso diviene irrilevante rispetto all'esigenza di assicurare la banca mutuante sulla solvibilità del preteso nuovo debitore (i.e. il terzo acquirente del bene X).

In realtà, l'art. 2911 c.c. appare del tutto anodino rispetto alla possibilità di considerare l'accollante/acquirente del bene come debitore della banca mutuante anche contro la volontà di quest'ultima.

3.2. – Un secondo ordine di motivi - ad avviso del Collegio rimettente - attiene alla specialità della disciplina prevista in materia di mutui immobiliari, ritenendo che non si possa ricavare dalla stessa l'esistenza di una indicazione normativa secondo cui la banca mutuante sarebbe obbligata a riconoscere la veste debitoria assunta da un soggetto terzo, scelto dall'originario mutuatario.

3.2.1. – La prima norma che viene indicata al riguardo è l'art. 39, comma 6, t.u.b. il cui ambito di applicazione – secondo la più accreditata dottrina, anche notarile – deve essere circoscritto entro il seguente perimetro: a) deve trattarsi di mutui fondiari, e non di un qualsiasi finanziamento, ancorché assistito da garanzia ipotecaria; b) deve trattarsi di "edificio o complesso condominiale", per il quale non è ancora avvenuto l'accatastamento delle singole porzioni che lo costituiscono.

Pertanto, l'art. 39, comma 6, t.u.b. contiene una norma speciale e dal limitato ambito applicativo, la cui *ratio* non sembra facilmente estensibile di là dal perimetro applicativo delineato dal legislatore.



Decisione N. 11382 del 24 maggio 2018

Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Peraltro, la norma prevede un meccanismo suppletivo/coercitivo, che muove dall'assunto in cui la banca ha erogato un finanziamento ad un unico soggetto ed ha ottenuto una garanzia ipotecaria a valere su un unico complesso immobiliare, suscettibile di essere suddiviso in singole unità. In questo scenario, il predetto meccanismo consente di frazionare il finanziamento originario con riferimento alle singole porzioni immobiliari e, correlativamente, di frazionare la garanzia ipotecaria che assiste il predetto finanziamento. In altri termini, l'art. 39, comma 6, t.u.b. introduce una deroga al principio di indivisibilità dell'ipoteca e risponde all'esigenza – propria dell'acquirente della singola porzione immobiliare ancora da accatastare – di limitare il proprio debito, ma soprattutto l'estensione della garanzia di cui è oggetto la propria porzione, circoscrivendo tale garanzia al predetto debito "individuale" ed escludendola con riferimento ai debiti altrui (Cass. 7453/2008).

Appare utile rilevare che il meccanismo suppletivo/coercitivo delineato dalla norma in discorso si inserisce nel contesto di un programma negoziale che è già stato definito a monte tra le parti dell'operazione (banca mutuante e costruttore/venditore). In sede applicativa, del resto, è stato osservato che, di regola, il frazionamento del mutuo e della correlativa garanzia precede l'accollo del mutuo da parte dell'acquirente della singola porzione (così, Trib. Roma, sez. X, 6 ottobre 2014, n. 19554, in www.dejure.it, in motivazione).

In ogni caso, tra la fattispecie contemplata all'art. 39, comma 6, t.u.b. e la fattispecie oggetto del ricorso in esame sussistono significative differenze. Infatti:

- un conto è l'esigenza di cui è portatore l'acquirente di una unità abitativa sita in un condominio ed ancora da accatastare: questi mira ad ottenere il frazionamento sia del mutuo sia della garanzia che la banca ha originariamente concesso al costruttore a valere sull'intero complesso immobiliare. In questo caso si tratta di dare attuazione, anche in via coattiva, ad un programma negoziale già noto e condiviso dalla banca mutuante;
 - altro conto è l'obiettivo che anima l'odierna ricorrente: dopo aver acquistato l'immobile dell'originario mutuatario, ella intende ottenere dalla banca mutuante il riconoscimento della propria veste di debitore, e ciò in assenza di un programma negoziale preesistente che preveda modifiche di sorta nella posizione del mutuatario.
- Per cui dall'art. 39, comma 6, t.u.b. non sembra ricavabile un'indicazione di carattere generale in senso favorevole alla circolazione – mediante accollo – della posizione debitoria del mutuatario.

3.2.2. - Infine, secondo il Collegio rimettente, le altre disposizioni normative che vengono evocate nei precedenti dell'Arbitro a supporto della tesi della pretesa specialità dei mutui immobiliari non contengono regole particolari in tema di accollo, ma fanno leva su altri istituti ed, in particolare, sulla surrogazione, che differisce dall'accollo sia sul piano strutturale sia su quello funzionale. Tali norme, dunque, non sembrano idonee a modificare e/o sovvertire le considerazioni già esposte.

3.3. – Un terzo ordine di motivi deriva da argomentazioni proposte dalla difesa della banca resistente che attonano a talune specificità del settore bancario e che sono condivise dal Collegio rimettente.

3.3.1. - Innanzitutto, l'intermediario resistente dà conto di una posizione dell'amministrazione finanziaria (circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 20/E del 13 maggio 2011), in base alla quale l'accollante può ottenere i benefici fiscali inerenti alla detrazione degli interessi di mutuo anche nel caso in cui l'accollo non abbia rilevanza esterna, ossia anche qualora la banca mutuante non abbia prestato adesione all'accollo. In altri termini, l'adesione della banca mutuante all'accollo costituisce una circostanza irrilevante ed ininfluenza rispetto alla possibilità, per l'accollante, di usufruire dei predetti benefici fiscali.

Ad avviso del Collegio rimettente, tale assunto corrisponde ad un elemento idoneo a ridimensionare in misura non trascurabile la problematica sollevata con il ricorso ora in discussione.

3.3.2. - In secondo luogo, la banca resistente invoca la disciplina contenuta nel d.lgs. 231/2007 (c.d. antiriciclaggio), la quale pone a carico degli intermediari una serie di adempimenti molto puntuali nei confronti della propria clientela. A ciò si aggiunge l'ulteriore argomento secondo cui la banca rivendica la propria libertà di effettuare la valutazione del merito creditizio della clientela sulla base delle proprie autonome determinazioni. Per converso, la pretesa azionata nel ricorso si tradurrebbe, di fatto, nell'imporre alla banca di riconoscere un nuovo cliente e ciò sulla base di una scelta operata da un soggetto estraneo all'organizzazione dell'intermediario, qual è l'originario mutuatario che abbia individuato l'acquirente dell'immobile, ossia l'accollante.

4. - Per quanto esposto il Collegio rimettente ritiene che l'orientamento ricordato in premessa meriti di essere riconsiderato, e ciò nel duplice senso di:

- a) verificare l'effettiva sussistenza di una situazione di doverosità della banca rispetto all'adesione all'accollo negoziato e stipulato tra l'originario mutuatario e l'accollante;
- b) in caso di conferma del predetto orientamento, indicare il limite dell'esigibilità del predetto obbligo della banca, ovvero le motivazioni che possono essere addotte dalla banca per rifiutare l'adesione all'accollo come sopra definito.

5. - Questo Collegio condivide l'esigenza espressa nell'ordinanza di rimessione della quale condivide anche le argomentazioni.

Invero, nel sistema dell'art. 1273 c.c., il quale costruisce l'ipotesi di accollo a efficacia esterna secondo lo schema del contratto a favore di terzo, l'acquisto del credito in capo al creditore accollatario «consegue direttamente dal perfezionamento del negozio di accollo tra l'accollante e il debitore accollato» (Cass. 4383/2014) e, quindi, l'adesione all'accollo da parte del creditore produce l'effetto di rendere irrevocabile la relativa stipulazione consumando altresì il suo potere di rifiuto.

Pertanto, nell'accollo cumulativo il diritto viene acquistato per effetto della stipulazione tra accollante ed accollato, mentre il consenso del creditore è necessario a rendere irrevocabile la stipulazione a suo favore e a far degradare a sussidiaria l'obbligazione del debitore originario, il quale altrimenti, non potrebbe godere di alcun *beneficium ordinis* nei confronti dell'accollante (arg. ex art. 1268, comma 2, c.c.; Cass. 1758/2012).

Al creditore accollatario che non abbia aderito all'accollo è comunque riconosciuto il potere di rifiuto il cui esercizio, con efficacia eliminativa, corrisponde alla soglia di tutela minima irrinunciabile dell'autonomia della sfera giuridico-patrimoniale del terzo.

Soltanto l'accollo liberatorio (in cui cioè si prevede già come clausola del contratto la liberazione del debitore originario) deve essere inteso quale negozio trilaterale, che richiede il necessario consenso dell'accollatario (Cass. 9371/2006).

Nell'ipotesi invece di accollo c.d. semplice o interno, non disciplinata dall'art. 1273 c.c., il negozio non importa una modificazione soggettiva dell'originaria obbligazione e determina l'assunzione del debito in senso puramente economico (Cass. 4383/2014).

6. - Appare necessario tuttavia ricordare che nell'esercizio dell'attività creditizia e, quindi, anche nelle situazioni in cui l'intermediario creditore sia designato quale beneficiario di un accollo con rilevanza esterna, la discrezionalità tecnica di cui dispone debba esplicarsi nel rispetto dei principi di diligenza e trasparenza, di correttezza e buona fede, avuto riguardo al grado specifico di professionalità che l'ordinamento gli impone, rendendo per ciò stesso certamente sindacabile, limitatamente a tali profili, la sua condotta nello svolgimento di tale attività.

D'altronde più volte questo Arbitro ha ribadito che, in linea del tutto generale, un obbligo di fare credito è di certo estraneo allo statuto delle imprese bancarie, la cui attività deve



Decisione N. 11382 del 24 maggio 2018

Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

ispirarsi ai principi di una «sana e prudente gestione» e deve essere esercitata avendo riguardo alla «stabilità complessiva, all'efficienza e alla competitività del sistema finanziario» (arg. ex art. 5 t.u.b.). Ciò non di meno, l'aspetto motivazionale non è privo di rilevanza, atteso che la mancata concessione di credito può essere fonte di responsabilità per la banca, tenuta a improntare le proprie relazioni di affari a criteri di correttezza (Coll. Roma, dec. n. 300/12).

La rilevanza dell'aspetto motivazionale nei rapporti con la clientela trova infatti esplicito riscontro nel disposto dell'art. 127, comma 1, t.u.b., come introdotto dal d.lgs. 141/2010, secondo cui «Le Autorità creditizie esercitano i poteri previsti dal presente titolo avendo riguardo, oltre che alle finalità indicate nell'art. 5, alla trasparenza delle condizioni contrattuali e alla correttezza dei rapporti con la clientela. A questi fini possono essere dettate anche disposizioni in materia di organizzazione e controlli interni», così sancendo il punto di congiunzione e mediazione tra le esigenze di efficienza e stabilità del sistema, di cui al richiamato art. 5 t.u.b., e quelle di tutela della clientela (Coll. Roma, dec. n. 2625/12; *ex multis*, v. anche, Coll. Napoli, dec. nn. 2625/12; Coll. Milano, dec. n. 6407/18; ed altresì Coll. Coord., dec. n. 611/14).

Pertanto, «la tutela del cliente rappresenta ora un obiettivo diretto delle norme che regolano i suoi rapporti con l'intermediario e non più soltanto un mezzo per promuovere la stabilità, l'efficienza e la competitività del sistema finanziario» (Coll. Coord., dec. n. 6182/13).

In tal senso, possono richiamarsi la Comunicazione Banca d'Italia del 22 ottobre 2007 (Bollettino di Vigilanza n. 10 dell'ottobre 2007), il Codice di comportamento del settore bancario e finanziario (Circolare ABI del 22 gennaio 1996, n. 6), la Comunicazione della Banca d'Italia n. 993215 del 26-11-2012 (in tema di segnalazione dei Prefetti previste dall'art. 27-bis, comma 1-*quinquies*, del d. l. 1/2012), dalle quali può evincersi il diritto del cliente «a ricevere indicazioni», al quale fa riscontro il dovere «di assistenza» dell'intermediario (così si esprime questo Collegio nella decisione n. 6182/13), che si sostanzia anche nel dovere di fornire adeguato riscontro entro un tempo ragionevole (Coll. Napoli, dec. n. 3370/17; principi già ritenuti applicabili in ipotesi ritenuta assimilabile, qual è la richiesta di accordare l'accollo liberatorio, in funzione degli effetti che esso è finalizzato a spiegare tra le parti; Coll. Napoli, dec. n. 2904/14).

7. – Nel caso sottoposto all'esame dell'Arbitro, in data 23 luglio 2015 la ricorrente acquistava un immobile, il cui prezzo veniva regolato all'art. 2 del contratto mediante il quale l'acquirente si accollava l'importo residuo del mutuo, si obbligava a dare comunicazione alla banca e a versare alle scadenze fissate le rate del mutuo.

La volontà delle parti risultante dal contratto appare quindi indiscutibilmente diretta a modificare il preesistente rapporto obbligatorio anche perché l'accollo veniva pattuito per essere portato a conoscenza del creditore che in esito alla stessa comunicava il suo rifiuto.

Si tratta pertanto di un accollo c.d. esterno, che come si è detto si caratterizza perché l'accollante assume come proprio un debito altrui, così che l'accollatario ha il diritto di pretendere l'adempimento anche nei suoi confronti.

Il tempestivo rifiuto del creditore accollatario - nel caso di specie - ha tuttavia eliminato ogni effetto nei suoi confronti e la domanda proposta dalla ricorrente (accollante) non può essere accolta.

8. – In conclusione può affermarsi il seguente principio di diritto: «Nell'ipotesi di accollo stipulato tra l'originario mutuatario e il nuovo debitore, l'intermediario rimasto estraneo al contratto ha la facoltà ma non l'obbligo di prestare la propria adesione. Nel caso in cui aderisca, l'obbligazione del debitore originario degrada, divenendo sussidiaria».



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Decisione N. 11382 del 24 maggio 2018

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio respinge il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
MAURIZIO MASSERA