

IL COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

Dott. Giuseppe Marziale Presidente

Avv. Bruno De Carolis Membro designato dalla Banca d'Italia

Prof. Avv. Giuliana Scognamiglio..... Membro designato dalla Banca d'Italia

Avv. Dario Casa Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario per le controversie in cui sia parte un consumatore (Estensore)

Dott.ssa Daniela Primicerio Membro designato dal C.N.C.U.

IL CASO.it

nella seduta del 25.06.2010 dopo aver esaminato

- il ricorso e la documentazione allegata;
- le controdeduzioni dell'intermediario e la relativa documentazione;
- la relazione istruttoria della Segreteria tecnica,

Fatto

Il ricorrente, residente in uno dei comuni dell'Abruzzo colpiti dal sisma del 6.4.2009, aveva contratto con l'intermediario il 24.11.2000 un mutuo ipotecario di cui ha effettuato la surroga il 29.10.2009 e in tale occasione ha chiesto il conteggio per l'estinzione anticipata rilevando che erano state incluse anche le rate, comprensive di interessi, maturate da aprile 2009 fino al 27.10.2009, le quali erano state sospese per effetto della normativa emergenziale emanata a sostegno delle zone colpite da detto sisma.

Con lettera in data 8.1.2010, il ricorrente ha chiesto all'intermediario di verificare se fosse giusto che egli dovesse pagare le rate e gli interessi congelati ovvero se il conteggio di estinzione anticipata dovesse essere calcolato alla data di attuazione della sospensione delle predette rate.



L'intermediario, dopo una risposta interlocutoria, dava riscontro con lettera in data 8.2.2010, limitandosi a comunicare al ricorrente di aver appreso del ritiro da parte sua dell'importo di euro 101,64 quali interessi di mora non dovuti.

L'interessato ha quindi proposto ricorso pervenuto il 23.2.2010, facendo presente che:

- a suo giudizio avrebbe dovuto pagare per estinguere il mutuo euro 53.566,48 quale capitale residuo al 31.3.2009 oltre agli interessi dal 1° al 6.4.2009 e non, come richiesto dall'intermediario, euro 50.338,61 quale capitale residuo al 30.9.2009 oltre a euro 4.976,82 per le rate sospese ed a euro 258,87 per interessi dal 1° al 27.10.2009;

- sulla base del calcolo effettuato dall'intermediario si vedrebbe privato della possibilità di beneficiare della sospensione del pagamento delle rate, a differenza di coloro che, al termine del periodo di sospensione, riprenderebbero a pagare le rate dal momento iniziale della sospensione.

Il ricorrente ha quindi concluso chiedendo il recupero della somma versata anticipatamente in esubero.

L'intermediario ha replicato con controdeduzioni in data 14.4.2010 precisando che:

- sulla base della normativa sull' "emergenza Abruzzo" le rate di mutuo sospese sono state accantonate in coda all'ammortamento del mutuo comportando, peraltro, un inevitabile prolungamento dello stesso pari al numero di rate non pagate;
- è infondata la questione sollevata dal cliente circa il capitale residuo da prendere in esame per l'estinzione anticipata totale in caso di surroga presso altro istituto, "in quanto qualora il cliente intenda avvalersi del diritto di surroga – che comporta necessariamente l'estinzione totale del mutuo presso la banca originaria e il trasferimento alla banca subentrante delle garanzie accessorie al credito - il medesimo rinuncia esplicitamente al beneficio della sospensione, risultando, infatti, incompatibile con il meccanismo della portabilità ex decreto Bersani".

L'intermediario ha quindi concluso per il rigetto del ricorso.

Diritto

Nel rilevare che la normativa sull' "emergenza Abruzzo" (art. 4 dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 9.4.2009, n. 3754 e art. 6 del d.l.



28.4.2009, n. 39, convertito con modificazioni dalla legge 26.6.2009, n. 77) ha disposto in favore dei soggetti residenti nei comuni colpiti dal sisma del 6.4.2009 la sospensione del pagamento delle rate dei mutui e dei finanziamenti per un certo periodo, poi prorogato su iniziativa dell'ABI, si osserva che la controversia in oggetto verte sulla questione se, in caso di surroga di un mutuo il cui ammortamento sia sospeso per effetto delle suddetta normativa, si possano includere nel conteggio finale di estinzione le rate (comprensive di quota capitale e quota interessi) il cui pagamento sia stato sospeso.

In proposito va richiamato l'art 8 ("Portabilità del mutuo; surrogazione") del d.l. 31.1.2007, n. 7, convertito con modificazioni dalla legge 2.4.2007, n. 40, il quale prevede :

• al comma 1 che in caso di mutuo, apertura di credito od altri contratti di finanziamento da parte di intermediari bancari e finanziari, la non esigibilità del credito o la pattuizione di un termine a favore del creditore non preclude al debitore l'esercizio della facoltà di cui all'art. 1202 cod.civ.;

• al comma 2 che nell'ipotesi di surrogazione ai sensi del comma 1, il mutuante subentra nelle garanzie accessorie, personali e reali, al credito surrogato;

• al comma 3-bis (aggiunto dal comma 450 dell'art. 2 della legge 24.12.2007, n. 244) che la surrogazione di cui al comma 1 comporta il trasferimento del contratto di mutuo esistente, alle condizioni stipulate tra il cliente e la banca subentrante, con esclusione di penali o altri oneri di qualsiasi natura.

Determinante, al fine di decidere la presente controversia, è stabilire se la surrogazione ai sensi della suddetta norma implichi l'estinzione del precedente mutuo e l'accensione di uno nuovo ovvero se comporti una successione nel lato attivo del rapporto obbligatorio che continua a permanere.

Tale alternativa discende dalla approssimata e non perspicua formulazione della citata disposizione e dai conseguenti problemi interpretativi che essa pone.

Ora, pur avendo presente che l'esame testuale del suddetto comma 3-bis potrebbe indurre a ritenere che la disciplina introdotta dall'art 8 determini una sostituzione dal lato attivo del rapporto contrattuale, il Collegio ritiene di aderire all'orientamento secondo cui a seguito della surrogazione del nuovo mutuante



nella posizione dell'originario creditore, il primo contratto di finanziamento si estingue e il secondo contratto di finanziamento regola in via esclusiva il rapporto con il debitore, con il permanere solo delle garanzie già costituite a favore del primo.

A tanto induce, in primo luogo, l'evidente finalità, perseguita dal legislatore con la disciplina in esame, di facilitare la circolazione dei mutui sostituendo un nuovo mutuo al vecchio, favorendo così la competitività tra le banche.

In secondo luogo va considerato il richiamo esplicito, contenuto nel comma 1 dell'art. 8, all'art. 1202 cod. civ. che, disciplinando la surrogazione per volontà del debitore e collocandosi tra le norme sull' "adempimento delle obbligazioni", contempla espressamente la fattispecie del mutuo contratto dal debitore "al fine di pagare il debito", sicché, per effetto del pagamento con surrogazione, deve ritenersi che l'originario rapporto si sia estinto.

Depono, infine a favore dell'estinzione del rapporto originario il comma 2 dell'art. 8 nella parte in cui dispone il subentro, da parte del creditore surrogato, nelle (sole) garanzie accessorie, personali e reali, al credito surrogato.

Da quanto precede discende, con riferimento alla controversia oggetto del presente procedimento, che l'esercizio del diritto di surrogazione da parte del ricorrente ha comportato una rinuncia al beneficio della sospensione delle rate, sicché si ritiene che in sede di estinzione anticipata del debito verso la banca originaria le rate sospese, comprensive della quota capitale e della quota interessi, debbano essere pagate.

Il ricorso non può pertanto trovare accoglimento.

P.Q.M.

Il Collegio respinge il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE MARZIALE