

Decisione N. 4456 del 03 giugno 2015

COLLEGIO DI NAPOLI

composto dai signori:

MARINARI Presidente

CARRIERO Membro designato dalla Banca d'Italia

CONTE Membro designato dalla Banca d'Italia

RUSSO Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari

GUIZZI Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore GUIZZI GIUSEPPE

Nella seduta del 31/03/2015 dopo aver esaminato:

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

FATTO

La controversia sottoposta alla cognizione del Collegio concerne il tema dell'applicazione da parte dell'intermediario di tassi di interesse di natura usuraria.

Questi, in sintesi, i fatti oggetto del procedimento.

Dopo aver esperito, con esito valutato insoddisfacente, la prescritta procedura di reclamo il CLIENTE si è rivolto all'Arbitro Bancario Finanziario lamentando il carattere usurario delle condizioni contrattuali caratterizzanti il rapporto di mutuo ipotecario corrente con l'intermediario resistente.

Il CLIENTE premette, in fatto, (i) di aver stipulato, nel 2011, un contratto di mutuo ipotecario, a tasso variabile per l'importo di € 400.000, e da erogare in più tranches, la prima delle quali per € 200.000,00 contestuale alla stipulazione e le successive in funzione dell'avanzamento dei lavori di ristrutturazione e riconfigurazione edilizia previsti per l'edificio ipotecato, e (ii) che il regolamento negoziale obbligava a rimborsare il finanziamento in 120 rate mensili, comprensive di sorte capitale e interessi, a decorrere dalla fine del periodo di preammortamento della durata di 25 mesi con pagamento di rate composte da soli interessi. Il CLIENTE espone, altresì, di aver deciso - dopo aver ricevuto le prime due erogazioni, l'ultima delle quali in data 30 maggio 2011 per € 75.000 - di estinguere anticipatamente il finanziamento, "in dipendenza dell'inopinato rifiuto" della resistente a concedere riduzione dell'ipoteca secondo quanto previsto dalle condizioni del capitolato allegato al contratto. In sede di estinzione anticipata, il CLIENTE ha restituito il capitale effettivamente ricevuto, avendo già corrisposto interessi di preammortamento per complessivi € 10.389,83 e ulteriori € 9.350,00 per spese di istruttoria e di perizia e a titolo di penale.

Tanto premesso, il CLIENTE contesta l'usurarietà del mutuo, rilevando che in contratto è prevista l'applicazione di un tasso di interesse variabile che, al momento della stipulazione, risultava pari al 4,037%; considerate pure le commissioni, le remunerazioni a qualsiasi titolo riconosciute alla BANCA e le spese collegate all'erogazione del credito, escluse quelle per imposte e tasse, l'indicatore di costo complessivo – pure indicato in contratto alla voce ISC – assurge a 4,7322 punti percentuali. Dal momento che la soglia rilevanti ai fini usura per il primo trimestre 2009 sarebbe pari al 4,020%, risulterebbe palese, ad avviso del CLIENTE, il suo superamento nel caso di specie, con conseguente nullità della relativa clausola contrattuale.

Sulla base di quanto dedotto, il CLIENTE ha concluso chiedendo al Collegio (i) di accertare l'usurarietà ab origine del contratto di mutuo e, per l'effetto, (ii) di dichiarare la nullità della clausole contrattuali relative agli interessi dovuti dal mutuatario, condannando la BANCA alla restituzione di € 19.739,83 per competenze indebitamente percepite, oltre interessi legali e rivalutazione, nonché (iii) di dichiarare l'intermediario tenuto al risarcimento dei “danni morali subiti in dipendenza dell'illecito”, quantificati in € 10.000,00, e (iv) di condannare l'intermediario al rimborso delle spese competenze e onorari, oltre al rimborso forfettario del 15% Iva e Cap “come da progetto di parcella che si allega” e di refusione delle spese di consulenza tecnica di parte, pari ad € 761,28

La BANCA ha resistito depositando controdeduzioni con cui ha chiesto in via preliminare di dichiarare inammissibile il ricorso, perché volto a ottenere dal Collegio un'attività meramente consulenziale, ovvero, in subordine che lo stesso venga respinto nel merito come infondato.

A tale riguardo la BANCA sostiene, infatti, che le contestazioni del ricorrente nascerebbero da un equivoco, vale a dire dal raffronto del tasso applicato al finanziamento di cui trattasi con la soglia rilevata per una categoria non appropriata, quella dei mutui ipotecari a tasso variabile. Invero, nel caso in esame le parti hanno sottoscritto un contratto di mutuo erogato a stato di avanzamento dei lavori che, alla luce delle istruzioni per la rilevazione del TEGM, va opportunamente collocato nella categoria “altri finanziamenti”: la soglia di riferimento è, quindi, nel primo trimestre 2011, pari al 17,97%, di gran lunga superiore, e con ampio margine, al TEG applicato al rapporto controverso.

DIRITTO

L'eccezione di inammissibilità del ricorso deve essere respinta. Nel caso di specie il CLIENTE contesta espressamente il carattere usurario del rapporto, e fa valere la propria pretesa alla restituzione delle somme indebitamente pagate, previa declaratoria della nullità della pattuizione concernente il tasso di interesse. Nessun dubbio può, dunque, sussistere in relazione al fatto che il CLIENTE si affermi titolare di un diritto – quello alla restituzione delle somme pagate e non dovute (attesa la nullità della pattuizione) – e che essa non si limiti solo semplicemente ad ostendere un dubbio, nel qual caso soltanto potrebbe ragionarsi di inammissibilità della domanda per essere la stessa diretta a sollecitare al Collegio una prestazione di natura consulenziale.

Nel merito il ricorso è infondato.

Come ben rilevato dal resistente, la tesi avanzata dalla società muove da un equivoco di fondo: ossia che la categoria di operazioni da assumere come parametro di riferimento per valutare se gli interessi in concreto pattuiti abbiano natura usuraria debba essere genericamente quella dei mutui ipotecari a tasso variabile.

Nel caso di specie, tuttavia, il mutuo concesso si caratterizzava per il fatto che la sua erogazione doveva avvenire per stato di avanzamento lavori; si trattava, cioè, di un'operazione di finanziamento la quale, com'è noto, anche quando è garantita da ipoteca sull'immobile oggetto delle opere finanziate, viene sempre stipulata a un tasso più alto rispetto ad un normale mutuo ipotecario, in quanto tale maggiore interesse serve

a compensare il rischio che assume l'intermediario per il caso che l'insolvenza intervenga prima dell'ultimazione dei lavori, e prima quindi che l'immobile ipotecato assuma un valore apprezzabile per il creditore.

Sotto questo profilo appare, pertanto, congrua – proprio per la peculiarità in fatto di tale operazione, e dei diversi rischi che essa comporta per la BANCA rispetto a un mutuo ipotecario su immobile compiutamente costruito - la classificazione come “altro finanziamento”; il che comporta, allora, che nessuna usura si è in concreto verificata, atteso che il tasso soglia di riferimento per tale tipologia di operazioni risultava all'epoca della conclusione del contratto di gran lunga superiore sia rispetto a quello contrattualmente convenuto sia a quello che si può ottenere se si tiene conto del concreto andamento del rapporto e si conteggiano tra gli oneri anche la penale di estinzione anticipata e le spese di perizia corrisposte dal cliente.

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.

**IL PRESIDENTE
MARINARI**

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*