

**COLLEGIO DI MILANO**

composto dai signori:

(MI) GAMBARO	Presidente
(MI) LUCCHINI GUASTALLA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) ORLANDI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) SPENNACCHIO	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(MI) VELLUZZI	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore (MI) SPENNACCHIO

Nella seduta del 19/09/2013 dopo aver esaminato:

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

**FATTO**

Con reclamo proposto in data 26 settembre 2012, la ricorrente consumatore, titolare di un conto c.d. di "risparmio edilizio" acceso presso l'intermediario in questa sede convenuto, richiedeva la chiusura dello stesso, unitamente ad *"un dettaglio per iscritto della posizione"*. Comunicava, peraltro, che la banca non aveva soddisfatto le richieste, avanzate già con precedente nota del 18 luglio 2012, volte ad ottenere dall'intermediario convenuto *"informazioni circa la liquidazione del contratto"* di risparmio edilizio dal lei sottoscritto, che riferiva di aver formulato tramite raccomandata in data 30 maggio 2012.

A fronte del mancato riscontro da parte dell'intermediario, la ricorrente si rivolgeva all'ABF, facendo riferimento all'istanza di liquidazione avanzata e chiedendo che le sia corrisposto quanto dovuto.

La resistente faceva pervenire le proprie controdeduzioni in data 11 febbraio 2013 (inoltrate alla ricorrente dalla Segreteria Tecnica) ove chiedeva all'Arbitro *"il rigetto relativamente alla richiesta di rimborso del dovuto e, nel contempo, la cessazione della materia del contendere in merito al mancato inoltro della documentazione relativa al contratto di Risparmio Edilizio"*, sottoscritto in data 20 marzo 2009. Precisava che il contratto in questione è un istituto previsto dalla legge tedesca sulle Casse di Risparmio



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Edilizio del 15 febbraio 1991 e si articola in due fasi: una prima fase di accumulo, mediante versamenti rateali, della cosiddetta “somma di risparmio”; una seconda fase di mutuo, la cui durata ed il cui tasso di interesse sono concordati in sede di stipula del contratto.

Condizione necessaria per la sottoscrizione del contratto è il versamento, da parte del cliente, del cosiddetto “diritto di stipula”, che *“rappresenta la provvigione dovuta all’agente”*, ovvero *“un costo fisso iniziale”* che non viene rimborsato, anche qualora il risparmiatore eserciti la facoltà di recesso, ovvero rinunci all’assegnazione del mutuo oggetto della seconda fase contrattuale. L’intermediario affermava, inoltre, di aver *“spedito regolarmente all’indirizzo”* della ricorrente indicato in contratto gli estratti conto, le comunicazioni del saldo negativo e la conferma dell’avvenuta chiusura del contratto di Risparmio Edilizio, presupponendo che la ricorrente non abbia *“ricevuto la suddetta corrispondenza, in quanto avrebbe cambiato recapito senza però darne comunicazione scritta”*.

Da ultimo, precisava che alla ricorrente non era stata accreditata alcuna somma proprio perché aveva un saldo a debito già dall’estratto conto del 2011.

## DIRITTO

È pacifico tra le parti che la ricorrente abbia versato l’importo di €. 500,00 a titolo di “diritto di stipula”, addebitato sul conto di risparmio edilizio con data valuta al 31 marzo 2009. La ricorrente chiede genericamente che le sia corrisposto quanto dovuto, senza fare riferimento all’entità del proprio credito, né specificare se richiede anche la restituzione del “diritto di stipula”.

La ricorrente non ha allegato al ricorso la richiesta di “liquidazione” che asserisce di avere formulato all’intermediario con raccomandata del 30 maggio 2012, ma solo il sollecito del 18 luglio 2012 ed il successivo reclamo. L’intermediario afferma che, a fronte dell’istanza avanzata dalla ricorrente, ha provveduto alla chiusura del contratto di risparmio edilizio, ma non ha corrisposto nulla alla cliente, in quanto il saldo era negativo già al 31 dicembre 2009.

Tutte le comunicazioni dell’intermediario sono state inviate all’indirizzo che la ricorrente aveva fornito in sede di stipula del contratto, che non corrisponde all’indirizzo che la medesima ha indicato sulla nota del 18 luglio 2012 e sul reclamo del 26 settembre 2012 (stessa città, ma diversa via), che è pure il domicilio indicato sul modulo di ricorso all’ABF. L’operatività dell’intermediario in Italia (si tratta di succursale comunitaria di banca tedesca), come pubblicato anche dagli organi di stampa e come riportato nella nota dello stesso intermediario in data 9 luglio 2012, è sostanzialmente cessata nel maggio 2012, allorché tale banca ha deciso di sospendere *“con effetto immediato”* le attività di vendita in Italia relative a richieste di contratti di risparmio e mutui. Ciò premesso, si rileva che il complesso sistema negoziale offerto dall’intermediario nel nostro Paese tramite la combinazione, nel c.d. contratto di “risparmio edilizio”, di un rapporto di deposito bancario con l’acquisizione di diritti di assegnazione del mutuo, è stato più volte portato all’esame dei Collegi ABF.

In particolare, all’esito della decisione di riposizionamento strategico della banca tedesca in Italia, sono insorte controversie sul “diritto di stipula” e sulla sua liceità o meno, in relazione al rifiuto della banca di restituirlo ai clienti non più interessati al contratto di risparmio edilizio. Più volte le controversie si sono risolte con il sopravvenuto riconoscimento delle pretese dei ricorrenti e la conseguente dichiarazione della cessazione della materia del contendere.



Al Collegio si presenta, invece, in questa occasione, un caso non transatto, che si ritiene di dover decidere nel modo seguente.

Fra le norme sottratte al potere dispositivo dell'autonomia privata rientrano certamente gli artt. 120-*bis* e 125-*quater*, comma 1, T.U.B., laddove accordano al consumatore, nei contratti di credito a tempo indeterminato, il diritto di recedere dal contratto senza dovere corrispondere penali: il "diritto di stipula" inserito nel complesso sistema negoziale predisposto dall'intermediario pare senz'altro assimilabile ad una penale e, dunque, non dovuto in ipotesi di recesso dal rapporto. Al riguardo, si osserva che il contratto oggetto della controversia in esame non contiene articoli che disciplinano specificamente la durata del rapporto; si ritiene, dunque, che le norme sopra richiamate siano applicabili nella fattispecie.

Pertanto, avuto riguardo alle istanze formulate dalla ricorrente, così come esse possono desumersi da una lettura congiunta del reclamo e del ricorso, si può affermare, da un lato, che la stessa ricorrente ha già visto accolta la sua inequivoca richiesta di sciogliersi dal contratto di risparmio edilizio, così come quella di ricevere le informazioni inerenti alla chiusura dello stesso, che l'intermediario ha dato prova di aver inviato all'indirizzo ove la cliente risultava domiciliata al momento della conclusione del contratto ed in relazione al quale non era stata segnalata alcuna variazione: sicché, sotto tale aspetto, può essere dichiarata cessata la materia del contendere. Sotto un secondo profilo, la ricorrente ha il diritto di vedersi restituire dall'intermediario la somma depositata sul conto correlato al suddetto contratto ed addebitata a titolo di "diritto di stipula".

Ne consegue l'obbligo per l'intermediario di restituire alla ricorrente tale somma, decurtata di quanto addebitato a titolo di commissioni di insoluto RID oltre imposta di bollo, per un importo complessivo di €. 41,81, così come risultante dall'estratto conto al 31 dicembre 2009, tenuto conto altresì che nella successiva lettera inviata in data 3 dicembre 2010 la stessa banca evidenziava che, in caso di assenza di indicazioni da parte della cliente nei successivi due mesi, avrebbe provveduto a disdire il contratto di risparmio edilizio in questione: sicché i seppur modesti ulteriori addebiti imputati a titolo di imposta di bollo per gli anni successivi non debbono essere decurtati dall'importo dovuto alla ricorrente

#### **PER QUESTI MOTIVI**

**Il Collegio dichiara la parziale cessazione della materia del contendere e dispone, per la parte residua del ricorso, che l'intermediario restituisca la somma di € 458,19, alla ricorrente.**

**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 ricorrente la somma di € 20,00, quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.**

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da

ANTONIO GAMBARO