

MUTUI ASSIMUTUO
TRIBUNALE DI ROMA
CONDANNA UNICREDIT ED AVIVA LIFE .

Ci sono novità in merito alla nota vicenda dei mutui Assimutuo.

Volendo rammentare la nota vicenda, i contratti Assimutuo, sono contratti di mutuo per l'acquisto della prima casa, collocati tra il 1997 ed il 2000, in Italia, da Abbey National Bank .

Sicuramente un prodotto anomalo, in quanto in realtà nulla offriva di vantaggioso per clienti che lo hanno sottoscritto, e la cui informativa faceva ritenere, che alla scadenza la Polizza sottoscritta, avrebbe quantomeno garantito la restituzione del capitale a scadenza, o addirittura la restituzione di una parte di quanto pagato.

Infatti lo schema del contratto prevedeva che il cliente pagasse ad Abbey, la quota interessi del mutuo mentre la quota capitale, pure versata dal cliente, veniva utilizzata per pagare il premio di una polizza, contratta con l'allora Commercial Union ed il cui ricavato, a scadenza, sarebbe stato versato alla banca a saldo del capitale mutuato.

Nel 2004 Abbey National ha ceduto i mutui a **Unicredit Banca per la Casa** (nel 2010 incorporata da **Unicredit Banca**), che da quel momento è subentrata nel rapporto coi clienti incamerando la quota interessi. Non si è modificato invece il rapporto assicurativo con **Commercial Union** divenuto poi **Aviva** nel 2006.

Lo schema prospettato non si è mai realizzato, a causa dello scarso rendimento del capitale investito, con conseguente richiesta al mutuatario di importi cospicui assolutamente inattesi.

Immagino che tutti i clienti che hanno stipulato questi contratti, avrebbero preferito versare somme maggiori pur di estinguere completamente il mutuo, senza avere sorprese finali inaspettate, considerato che alla rata di mutuo, si aggiungevano una o addirittura due rate polizza.

La buona fede contrattuale e la trasparenza sono alla base di tutti i rapporti negoziali, in quelli bancari poi vi sarebbe la diligenza che non è quella del buon padre di famiglia ma quella qualificata

L'elaborazione giurisprudenziale di legittimità ha evidenziato che l'istituto bancario deve uniformare la propria condotta 1) al canone di correttezza e buona fede (art. 1175 c.c.), il quale deve sempre connotare il rapporto obbligatorio nelle diverse fasi

attuative, nonché 2) allo standard di diligenza qualificata dell'operatore professionale, secondo quanto previsto dal secondo comma dell'art.1176 c.c.

“La buona fede negoziale, assurgendo a criterio oggettivo di valutazione del comportamento secondo i canoni di lealtà e probità, si sostanzia in un generale obbligo di solidarietà che impone a ciascuna delle parti di agire in modo da preservare gli interessi dell'altra, trovando tale impegno solidaristico il suo limite unicamente nell'interesse proprio del soggetto tenuto, pertanto, al compimento di tutti gli atti giuridici e/o materiali che si rendano necessari alla salvaguardia dell'interesse della controparte nella misura in cui essi non comportino un apprezzabile sacrificio a suo carico” (ex multis Cass. 14605/2004; Cass. 13345/2006; Cass. 10669/2008; Cass. 1618/2009; Cass. 22819/2010; Cass. 23033/2011).

La buona fede esecutiva, che trova la propria ratio nel principio solidaristico di cui all'art. 2 della Costituzione, impone quindi alla banca di agire, anche in via informativa, in modo da preservare, nei limiti suddetti, la posizione della controparte contrattuale.

Relativamente all'obbligo di diligenza, l'art. 1176, secondo comma, c.c. statuisce che *“nell'adempimento delle obbligazioni inerenti all'esercizio di un'attività professionale, la diligenza deve valutarsi con riguardo alla natura dell'attività esercitata”*, sicché la banca, svolgendo attività professionale, deve adempiere tutte le obbligazioni assunte nei confronti dei terzi, con la diligenza particolarmente qualificata dell'accorto banchiere, non solo con riguardo all'attività di esecuzione di contratti bancari in senso stretto, ma anche in relazione ad ogni diverso tipo di operazione oggettivamente esplicita (Cass. 13777/2007).

Molti di questi contratti stanno andando a scadenza, per cui spetterà poi al cliente decidere, se pagare o resistere in giudizio facendo valere i propri diritti innanzi ai Tribunali.

Ad oggi vi sono elementi di indubbia novità.

Infatti dopo una lunga trafila, determinata dall'instaurazione di procedimenti giudiziari incardinata da avvocati delegati Adusbef e culminati nella sospensione all'esecuzione, ottenuta al Tribunale di Tivoli dal'Avv. Fiammeri, ed in in cui sono stati contestati la scarsa trasparenza sul prodotto assicurativo, il quale non garantiva affatto la restituzione del capitale a scadenza come falsamente prospettato;

Finalmente !!! Una sentenza del Tribunale di Roma ha accertato che a causa del difetto d'informativa la banca Unicredit non può ripetere dal cliente, la differenza tra quanto da questi sborsato , (che il fondo Lifin avrebbe dovuto rivalutare), ed il capitale residuo non maturato, ma a causa dell'informativa deficitaria ed ambigua, dovrà essere la stessa assicurazione Aviva a corrispondere quanto dovuto alla Banca Unicredit.

Tale accertamento determina come conseguenza la condanna delle parti convenute alle spese del giudizio .

Finalmente dopo tante contestazioni tra cui l'interpellanza parlamentare presentata dal Sen. Elio Lannutti si arriva alla chiarezza della vicenda.

Si vuole sottolineare come tale risultato sia molto importante, in quanto pone fine ad una ingiustizia, ma altresì comporta il diritto per i mutuatari, determinatisi a pagare, per il solo timore di ritorsioni e vendita all'asta dell'immobile, (acquistato, con grandi sacrifici), di chiedere la ripetizione dell'indebito, sempre che non abbiano firmato la rinuncia ad eventuali azioni

Avv. Massimo Campanella (Direttivo Adusbef)