

### **MUTUI A RATA CRESCENTE MELIORBANCA**

#### **MDC FVG: richiesta risarcitoria per indeterminatezza dei tassi pattuiti e restituzione delle somme indebitamente versate in eccedenza rispetto al capitale oltre interessi**

Il Movimento Difesa del Cittadino (MDC FVG) segnala che nel periodo 2005-2008, **Meliorbanca S.p.A.** ha stipulato contratti di mutuo ipotecario a rata crescente con la propria clientela (successivamente ceduti a **Sestante Finance S.r.l.**). Dall'analisi dettagliata di tali contratti sono emerse criticità che potrebbero aver inciso negativamente sui diritti dei Consumatori e sul costo complessivo del finanziamento. Le principali problematiche riscontrate riguardano:

- **Piano di rimborso con algoritmo non esplicitato:** in particolare, mancano indicazioni trasparenti sia sulle modalità di determinazione della rata sia sul criterio di calcolo utilizzato per sviluppare il piano di rimborso.

- **Aumento anomalo del costo complessivo del mutuo:** il piano di ammortamento applica una capitalizzazione degli interessi crescente, determinando un impatto fortemente negativo sul TAEG, rendendo il mutuo più oneroso rispetto a quanto prospettato al cliente.

- **Scarsa comprensibilità della determinazione del tasso nei contratti a tasso variabile:** alcune clausole prevedono espressioni tecniche come "media aritmetica dei dati giornalieri Euribor a sei mesi con base 365 relativi al secondo e al terzo mese solare intero precedente la data di revisione", senza fornire ulteriori spiegazioni sulle modalità di calcolo inducendo il consumatore in errore rispetto ai costi effettivi del finanziamento.

Il **Pres. MDC FVG**, R.G. Englaro, precisa che, queste criticità evidenziano possibili violazioni dei principi di trasparenza e correttezza nella stipula dei contratti di mutuo, con impatti rilevanti sia sui diritti dei Clienti che sulla determinazione del costo complessivo del mutuo.

Lo **Sportello Anomalie Finanziarie MDC FVG**, attraverso i propri esperti, potrà esaminare la documentazione in possesso dei Titolari dei mutui ipotecari surrichiamati, e, in caso di esito positivo, assisterli per la richiesta risarcitoria, in sede di mediazione e in sede giudiziaria, sul contratto per indeterminatezza dei tassi pattuiti nonché per la restituzione delle somme indebitamente versate in eccedenza rispetto al capitale oltre interessi.

**Possono aderire all'azione civile individuale** i Titolari di contratti di mutuo fondiario con piano di ammortamento a "rata crescente" a tasso variabile o fisso che sono stati oggetto di cessione a Sestante Finance nel periodo dal 2005 al 2008.

Con riferimento al periodo temporale, possono essere oggetto di valutazione i contratti ancora in corso oppure conclusi da non oltre dieci anni (rileva in tal senso non la data di stipula del contratto ma quella di conclusione/estinzione del contratto di finanziamento).

Il **Resp.le del settore Credito-Finanza MDC FVG**, Serafino O. Colosimo, evidenzia che l'iter di adesione e valutazione prevede una pre-analisi gratuita

sulla tipologia di contratto stipulato con la disamina della documentazione necessaria della posizione personale o della società.

### **Successivamente, in caso di pre-analisi positiva, si procederà con**

- la redazione di un elaborato peritale per l'analisi degli interessi complessivamente pagati e gli interessi ricalcolati al tasso sostitutivo ex art. 117 TUB;
- un tentativo obbligatorio di conciliazione presso un Organismo di mediazione;
- in caso di mancato accordo seguirà l'azione giudiziaria in sede civile a seguito della quale verrà disposta dal Giudice una consulenza tecnica contabile d'ufficio (cd. CTU).

**In caso di esito negativo del tentativo di conciliazione** sarà possibile agire in giudizio per richiedere:

- la rideterminazione del piano di ammortamento ancora in essere, che per quelli chiusi (non oltre dieci anni) con la richiesta di ricalcolo degli interessi per tutta la durata del contratto;
- l'accertamento della violazione dell'art. 117 TUB per indeterminatezza del contratto e la restituzione di quanto corrisposto in eccedenza rispetto al tasso sostitutivo BOT o al tasso legale;
- la ripetizione di tutte le somme indebitamente versate in più rispetto al capitale e quantificate nell'elaborato peritale oltre interessi e rivalutazione;
- la richiesta di risarcimento di tutti i danni sia a titolo di danno emergente (perdita patrimoniale subita) sia di lucro cessante (il mancato guadagno che si sarebbe potuto ottenere senza il verificarsi dell'evento dannoso) oltre che di danno all'immagine (ad esempio nelle ipotesi in cui il debitore sia stato qualificato e segnalato come "cattivo pagatore") oppure di perdita di chance (determinata ad es. dall'impossibilità di impiegare le somme ulteriori in altri investimenti).

**In caso di valutazione positiva della posizione** verrà redatto un preventivo personalizzato di spesa per tutte le successive attività (incluse le spese vive quali ad esempio il contributo di mediazione, il Contributo Unificato e i bolli statali, il costo della consulenza tecnica di parte, l'anticipo relativo alla consulenza tecnica d'ufficio "CTU").

**MDC FVG** informa i Risparmiatori interessati all'assistenza e che desiderano ricevere maggiori chiarimenti circa la possibilità di agire nelle sedi competenti, possono scrivere all'indirizzo [anomaliefinanziarie@mdc.fvg.it](mailto:anomaliefinanziarie@mdc.fvg.it) oppure contattare il **numero verde 800-324.520**

