



COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- | | |
|--|--|
| - Prof. Avv. Antonio Gambaro | Presidente |
| - Prof. Avv. Emanuele Lucchini Guastalla | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Avv. Maria Elisabetta Contino | Membro designato dalla Banca d'Italia (Estensore) |
| - Dott. Mario Blandini | Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario |
| - Dott.ssa Anna Bartolini | Membro designato dal C.N.C.U. |

nella seduta del 25 ottobre 2010, dopo aver esaminato

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

MILANO CASO.it

FATTO

Il 22 gennaio 2010 il ricorrente presentava formale reclamo alla banca, chiedendo che gli venissero fornite giustificazioni in ordine al rifiuto dalla stessa formulato di concedergli un mutuo in surroga, senza che di ciò gli fosse stata fornita alcuna giustificazione, nonostante, nel corso dei tre mesi successivi alla presentazione della richiesta, gli fosse stato più volte confermato verbalmente l'andamento positivo dell'istruttoria.

Faceva presente, infatti, di essersi recato, all'inizio del mese di novembre 2009, presso una filiale dell'istituto per richiedere la surroga del mutuo in essere con altra banca, consegnando il giorno successivo la documentazione necessaria per l'avvio della procedura. Non avendo ricevuto alcuna comunicazione, verso il 15 dicembre 2009 avrebbe chiesto informazioni sull'esito della pratica, ricevendo rassicurazioni in ordine al suo andamento.

Dopo il 6 gennaio 2010, sollecitando nuovamente un aggiornamento, gli sarebbe stato risposto che la pratica era ormai acquisita e aveva superato tutti i necessari passaggi e che da lì a poco avrebbe ricevuto una telefonata da un perito per fissare l'appuntamento per la redazione della perizia di stima per l'appartamento, verosimilmente gravato di ipoteca a garanzia del mutuo.

Dopo aver nuovamente richiesto delucidazioni in ordine alla posizione, il giorno stesso di inoltro del reclamo, ossia il 22 gennaio 2010, gli sarebbe stato risposto che erano insorti dei problemi, atteso che all'istante sarebbe stato negato un finanziamento di € 10.000,00 da parte di altro istituto, di talchè la richiesta di surroga non poteva essere accolta.

Su sua espressa richiesta, gli sarebbe stata rilasciata una dichiarazione scritta di diniego.

Il reclamante sosteneva però di non aver richiesto alcun finanziamento e di non aver nemmeno ricevuto dinieghi da altri istituti, e lamentava di aver inutilmente atteso per tre mesi, continuamente rassicurato che la sua domanda sarebbe stata accolta.



Concludeva il reclamo lamentando il danno conseguentemente sofferto, che sarebbe consistito nell'impossibilità di godere delle più vantaggiose condizioni che gli avrebbe accordato l'odierna resistente.

Avendo ricevuto in data 26 gennaio 2010 una semplice risposta interlocutoria della banca, senza che nel termine di trenta giorni venisse fatta seguire da una presa di posizione dettagliata, in data 14 maggio 2010 il cliente ricorreva all'Arbitro Bancario Finanziario.

Richiamando integralmente i fatti esposti nell'allegato reclamo del 12 gennaio 2010, il ricorrente chiedeva che venisse "fatta chiarezza" sulla vicenda ivi riportata, lamentando che questa gli avrebbe causato forte tensione e un danno patrimoniale, definito però solo "virtuale", in ragione del fatto che, "se fossero stati rispettati i tempi inizialmente previsti", avrebbe potuto godere delle rate proposte dalla resistente, decisamente più convenienti di quelle contemplate dal mutuo in essere.

Con nota del 10 giugno 2010 l'intermediaria replicava, rilevando in primo luogo che il 25 novembre 2009 sarebbero stati immediatamente accesi, dalla filiale presso la quale si era recato il ricorrente, in presenza di questo, i rapporti SM (ossia servizio mutui) e FG (fidi e garanzie), di cui produceva la relativa conferma. Parte della documentazione mancante necessaria per la richiesta di surroga del mutuo sarebbe giunta soltanto circa due settimane dopo. Trascorso il periodo natalizio, in data 11 gennaio 2010, avrebbe dato corso all'istruttoria con l'inserimento di tutti i dati necessari per la concessione del mutuo, al termine della quale sarebbe stato rilevato un alto rischio attribuito alla persona che risultava cointestataria del mutuo, come da schermate di computer allegate. La banca avrebbe pertanto ritenuto di rispondere negativamente alla richiesta avanzata dal ricorrente, ciò di cui gli aveva dato notizia con lettera del 22 gennaio 2010.

La resistente concludeva quindi che non le poteva essere attribuita alcuna responsabilità e chiedeva pertanto che venisse respinta la domanda del ricorrente.

Con e-mail pervenuta l'8 luglio 2010 quest'ultimo presentava le proprie controdeduzioni a quanto replicato dalla banca, dichiarando di non aver mai contestato l'eventuale alto rischio riscontrato nei confronti della moglie cointestataria, ma le modalità con le quali era stata trattata la propria richiesta.

Sosteneva, inoltre, che la documentazione era stata da lui integralmente fornita dopo tre giorni rispetto dalla richiesta di informazioni, e non dopo due settimane come viceversa riferito dalla banca. Ribadiva al contempo di essere stato più volte rassicurato da una dipendente dell'istituto circa il favorevole andamento della pratica per poi sentirsi comunicare che il corso dell'istruttoria era stato bloccato perché era emerso che gli fosse stato negato un finanziamento.

La lettera del 22 gennaio 2010 gli sarebbe stata peraltro indirizzata dalla banca solo perché il ricorrente l'aveva espressamente richiesta.

Insisteva quindi per l'accoglimento del ricorso.

DIRITTO

Il ricorrente chiede all'Arbitro Bancario Finanziario di valutare il comportamento tenuto dalla banca nel corso dell'istruttoria avviata a seguito della richiesta dallo stesso presentata di surroga attiva di mutuo in essere con altro istituto, istruttoria poi conclusasi negativamente, senza quindi che si fosse dato corso all'operazione.

La questione sottoposta al Collegio attiene quindi all'eventuale sussistenza di una responsabilità precontrattuale della resistente ai sensi dell'art. 1337 cod.civ..

Va in proposito preliminarmente rilevato doversi ritenere che possano essere deferite all'Arbitro Bancario Finanziario anche le controversie concernenti fattispecie di responsabilità precontrattuale, nell'ipotesi altresì in cui le trattative non siano sfociate nella stipula di un contratto. Anche queste risultano infatti ricomprese nella definizione di "controversia" fornita all'art. 2 della deliberazione del CICR del 29 luglio 2009, intesa come "contestazione relativa a operazioni e servizi bancari e finanziari".



In tal senso si è espressa la stessa Banca d'Italia nel risolvere alcune "Questioni Interpretative" all'indomani dell'avvio dell'attività dell'Arbitro Bancario Finanziario, attestando che "Le disposizioni in materia di ABF devono essere intese nel senso che l'Organo decidente può conoscere anche le controversie riguardanti le trattative precontrattuali". Tale posizione è stata ribadita fin dalle prime pronunce dell'Arbitro Bancario Finanziario chiamato a conoscere di vertenze attinenti a possibili profili di responsabilità precontrattuale degli intermediari. In proposito il Collegio di Napoli (con decisione n. 13/2010) ha ritenuto, in linea con le ricordate indicazioni in merito a "Questioni interpretative", la propria competenza in tale ambito anche sul fondamentale presupposto che le norme sulla trasparenza in materia bancaria dettate dal Titolo VI del D.Lgs. n. 385 del 1993 attengono prioritariamente proprio alla fase delle trattative.

Il Collegio aderisce pienamente a tale impostazione e ritiene quindi di essere competente a conoscere della questione ad esso deferita dal ricorrente, rilevando peraltro come nessuna eccezione sia stata sollevata al riguardo dalla resistente.

Venendo quindi al merito della vertenza, va tenuto presente l'obbligo posto dall'art. 1337 cod.civ. di comportarsi secondo buona fede anche nello svolgimento delle trattative e della formazione del contratto. Ne consegue che chi, avendo ingenerato nell'altra parte un affidamento incolpevole nella conclusione del contratto, receda senza giusta causa dalle trattative, è tenuto al risarcimento del danno.

La Suprema Corte ha in innumerevoli occasioni definito l'ambito e le condizioni perché possa sussistere un simile responsabilità, così disponendo: "Perché possa ritenersi integrata la responsabilità precontrattuale, è necessario che tra le parti siano in corso trattative, che le trattative siano giunte ad uno stadio idoneo a far sorgere nella parte che invoca l'altrui responsabilità il ragionevole affidamento sulla conclusione del contratto, che la controparte cui si addebita la responsabilità, le interrompa senza giustificato motivo; che, infine, pur nell'ordinaria diligenza della parte che invoca la responsabilità, non sussistano fatti idonei ad escludere il suo ragionevole affidamento sulla conclusione del contratto" (Cass. 29.03.2007, n. 7768; nello stesso senso, tra le tante, cfr. ad esempio Cass. 09.03.2009 n. 5664; Cass. 14.02.2000 n. 1632; Cass. 07.02.2006 n. 2525; Cass. 01.03.2007, n. 4856; Cass. 18.06.2004, n. 11438; Cass. 07.05.2004, n. 8723; Cass. 18.07.2003, n. 11243; Cass. 30.03.1990, n. 2623; Cass. 18.01.1988, n. 340; Trib. Milano 10.12.2008 n. 14578; i suesposti principi sono stati confermati anche dalla giurisprudenza amministrativa: cfr. ad esempio Consiglio di Stato 19.06.2009, n. 4035; T.A.R. Calabria 14.01.2009 nn. 6 e 7; T.A.R. Calabria 09.06.2009 n. 627; T.A.R. Lombardia 31.07.2000 n. 5130; Consiglio di Stato 01.03.2005 n. 816; T.A.R. Campania 03.05.2010, n. 2263).

Affinché possa ravvisarsi la responsabilità precontrattuale è necessario quindi che ricorrano due presupposti, ovvero uno positivo, rappresentato dall'affidamento incolpevole ingenerato nella controparte, ed uno negativo, consistente nella mancanza di una giusta causa nell'interruzione delle trattative.

La giusta causa o il giustificato motivo costituiscono, pertanto, un'esimente di responsabilità, tanto che nel caso di interruzione di trattative per giusta causa non si avrà violazione dell'obbligo di buona fede, non arrecandosi alcun sacrificio al ragionevole affidamento che la controparte possa aver fatto sulla conclusione del contratto (così Cass. 26.01.1985 n. 399).

Alla luce dei suesposti principi ritiene questo Collegio che nella fattispecie ad esso sottoposta non possa ravvisarsi alcuna responsabilità precontrattuale della banca, essendo stato il recesso dalle trattative sorretto da giusta causa.

E' emerso infatti dall'istruttoria che la mancata disponibilità dell'istituto alla surroga del mutuo in essere sia stato determinato dal presentare il coniuge del ricorrente, cointestatario del mutuo in questione, un "rischio elevato", non avendo regolarmente onorato le rate del finanziamento che gli era stato concesso.

Tale circostanza non è stata contestata dal ricorrente, il quale anzi, nelle proprie controdeduzioni dell'8 luglio 2010, espressamente afferma di non aver "mai contestato l'eventuale rischio alto poi



riscontrato” da parte della banca nei confronti del coniuge, lasciando peraltro intendere di non averne comunque dato direttamente comunicazione all’istituto.

Emerge dagli atti che questo ne sia venuto a conoscenza a seguito delle verifiche condotte nello svolgimento dell’istruttoria.

Non può revocarsi in dubbio che la scoperta del rischio elevato connesso a uno dei due cointestatari del mutuo nel quale si chiedeva all’odierna resistente di subentrare, rappresenti giusta causa di recesso dalle trattative e valga quindi ad escludere qualsiasi responsabilità precontrattuale della banca.

Ciò detto, pare al Collegio opportuno verificare anche la tempistica di svolgimento dell’istruttoria, per la specifica doglianza sollevata al riguardo dal ricorrente.

Le ricostruzioni delle parti divergono in merito alle date di presentazione della richiesta di surroga e di consegna della documentazione necessaria da parte del cliente. Il ricorrente situa infatti tali avvenimenti all’inizio di novembre 2009, mentre la resistente alla fine di tale mese.

L’unico documento agli atti attesta l’inserimento ufficiale della pratica nel sistema informatico dell’intermediaria al 25 novembre 2009.

E’ del 22 gennaio 2010 la comunicazione di diniego dell’operazione da parte dell’istituto.

L’arco temporale complessivo è quindi di circa due mesi secondo la resistente, due mesi e mezzo secondo il ricorrente. In ogni caso in esso si innesta anche il periodo natalizio, con una sostanziale paralisi delle attività dal 24 dicembre al 6 gennaio compresi.

In merito alla tempistica di evasione di una pratica di mutuo, il Collegio di Roma (decisione del 26 marzo 2010 nel ricorso n. 465289) ha stabilito che possa ritenersi ragionevole l’impiego di un paio di mesi circa, al netto del mese di agosto, periodo nel quale, come è risaputo, nel nostro Paese si verifica un notevole rallentamento di tutte le attività imprenditoriali e bancarie.

Dovendosi pertanto ritenere ragionevole, e comunque incolpevole, la tempistica con la quale la banca ha dato corso agli adempimenti connessi all’istruttoria, anche sotto tale profilo il ricorso del ricorrente non è accoglibile, non potendo al riguardo ravvisarsi alcuna responsabilità dell’intermediario.

Non sussistendo alcuna responsabilità della banca, neppure può porsi un problema di risarcibilità del danno. L’eventuale danno, peraltro non identificato e comunque non provato, che dovesse essere stato sofferto dal ricorrente, non potrebbe comunque, infatti, essere imputato alla banca.

PQM

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO