

IL COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

Dott. Giuseppe Marziale Presidente

Avv. Alessandro Leproux Membro designato dalla Banca d'Italia

Dott. Comm. Girolamo Fabio Porta Membro designato dalla Banca d'Italia

Prof. Avv. Saverio Ruperto Membro designato dal Conciliatore Bancario e Finanziario – per le controversie in cui sia parte un consumatore [Estensore]

Dott.ssa Daniela Primicerio..... Membro designato dal C.N.C.U.

nella seduta del 24.09.2010 dopo aver esaminato

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

Fatto

Con ricorso del 7 maggio 2010, il ricorrente lamenta il ritardo della banca, alla quale aveva richiesto la surrogazione nel mutuo precedentemente stipulato con altro intermediario, nel perfezionare tale operazione.

Espone il ricorrente che, a seguito di sua richiesta dell'11 settembre 2009, la banca, con raccomandata del 7 ottobre 2009, comunicava all'istituto di credito cedente l'intenzione del mutuatario «*ai sensi dell'art. 1202 cc e dell'art. 8 del DL 7/2007 convertito in Legge n. 40/2007 di voler procedere all'estinzione del finanziamento di originari 88.000,00 euro (ottantottomila/00) e di voler conseguentemente surrogare la scrivente Banca nei diritti da Voi vantati a tale titolo nei confronti dello stesso [ricorrente], nonché nella garanzia ipotecaria*», e richiedeva il conteggio finale di estinzione del mutuo in essere.



Il 15 ottobre 2009, veniva richiesta la stima dell'immobile.

Stante la mancata realizzazione della portabilità del mutuo, in data 30 marzo 2010, il ricorrente comunicava alla banca la propria volontà di adire questo Collegio *«in caso di ulteriore ritardo nel trasferimento del mutuo presso la vostra banca»*.

A mezzo del ricorso per cui è causa, il cliente domanda *«il risarcimento dovuto al mancato trasferimento del mutuo (surroga) nei tempi previsti dalla normativa vigente (30 giorni) che è pari all'1% dell'importo del mutuo per ogni mese di ritardo dalla richiesta del cliente»*. Evidenzia, altresì, che, data l'assenza di riscontro da parte della banca rispetto al reclamo inviato, egli ritiene *«decaduta la [...] originaria richiesta di surroga»*.

Replica l'intermediario a mezzo di controdeduzioni dell'8 giugno 2010, segnalando che *«in seguito all'avvicendamento del titolare e a vari problemi organizzativi della filiale, l'istruttoria della suddetta pratica di surroga ha subito un rallentamento»*, cosicché *«La richiesta alla banca cedente [...] è stata inviata il 10/2/2010, mentre la concessione di fido è stata deliberata il 10/3/2010»*. Espone, inoltre, di avere contattato, per il tramite del direttore della filiale, il cliente a seguito del reclamo di quest'ultimo del 30 marzo 2010 al fine di fornire assicurazioni sul proseguimento dell'operazione, tuttavia *«la stesura della relazione notarile ha richiesto tempi più lunghi del previsto, in quanto il bene oggetto del contratto di mutuo è un bene immobile proveniente da un frazionamento e la relazione dovendo contenere la cronologia dei vari proprietari degli ultimi 20 anni è pervenuta all'inizio di maggio»*. Cosicché, *«nei primi giorni di maggio, la filiale era pronta per concludere l'operazione, ma in data 10 maggio 2010 ha ricevuto la comunicazione della presentazione del ricorso all'Arbitro Bancario Finanziario nel quale, oltre alla richiesta del risarcimento del danno previsto dalla legge, è contenuta anche l'espressa volontà del [ricorrente] di non procedere più all'atto di surroga»*. Con particolare riguardo alla domanda risarcitoria formulata dal cliente, eccepisce la banca che *«l'operazione di surroga non si è perfezionata perché il cliente vi ha espressamente rinunciato, con il conseguente venir meno dell'obbligo di procedere al risarcimento del danno previsto dal decreto legge n. 185/2008»* e, in ogni caso, lamenta la propria carenza di legittimazione passiva, poiché *«A norma dell'art. 2 del decreto legge n. 185/2008, infatti è la banca cedente tenuta a risarcire il cliente per il ritardo»*. Conclude, quindi, *«per l'inaccogliabilità del ricorso*



o, in subordine, l'irricevibilità per difetto di legittimazione passiva di questa Banca».

A mezzo, infine, di e-mail del 17 settembre 2010, l'intermediario ha precisato che «la lettera allegata dal [ricorrente] al ricorso, datata 7/10/2010, indirizzata a [soggetto bancario terzo] e firmata dallo stesso per presa visione, non è stata sottoscritta dalla filiale né inviata in quanto, oltre a riportare una data errata e risultare incompleta, al 7/10/2009 l'istruttoria di concessione non era ancora stata terminata», e che «la sottoscrizione della lettera in quel momento da parte del [ricorrente] era motivata dal fatto di confermare la volontà della banca di procedere nell'operazione ed evitare di farlo tornare nuovamente in dipendenza». Puntualizza, infine, che «Le vicende descritte nelle controdeduzioni hanno fatto poi slittare l'invio della richiesta alla banca surrogata al 10/2/2010».

Diritto

Si impone, in via preliminare, di sciogliere il nodo inerente all'eventuale difetto di legittimazione passiva della banca resistente.

Come esposto in narrativa, la domanda formulata dal ricorrente ha a oggetto «il risarcimento dovuto al mancato trasferimento del mutuo (surroga) nei tempi previsti dalla normativa vigente (30 giorni) che è pari all'1% dell'importo del mutuo per ogni mese di ritardo dalla richiesta del cliente».

Sulla base della formulazione letterale del *petitum*, quindi, il ricorrente ritiene di potere quantificare la pretesa risarcitoria sulla base della norma di cui all'art. 2, comma terzo, d.l. 1° luglio 2009, n. 78, convertito, con modificazioni, in l. 3 agosto 2009, n. 102. Essa prevede il diritto del cliente al risarcimento del danno quantificato nella misura dell'1% del valore del mutuo per ciascun mese o frazione di mese di ritardo, ma tale diritto, oltre a essere subordinato alla condizione che il ritardo rilevante decorra dal momento della richiesta da parte della banca cessionaria alla banca cedente dell'avvio delle procedure di collaborazione interbancaria, può essere esercitato solo nei confronti della banca cedente. La pretesa ivi prevista non può essere esercitata, invece, nei confronti dell'intermediario subentrante. Ciò in quanto, integrando tale meccanismo un'ipotesi di responsabilità oggettiva, poiché svincolata dalla imputabilità del ritardo a dolo o colpa della banca cedente e derivante solo dal dato obiettivo del



decorso inutile del tempo, il suo campo di applicazione deve essere circoscritto entro gli stretti confini dettati dal legislatore.

Escluso che tale forma di responsabilità possa riguardare, nel caso di specie, la banca resistente, in quanto subentrante nel mutuo già in essere con altro intermediario, non ritiene, peraltro, il Collegio che ne derivi la carenza di legittimazione passiva della resistente stessa, atteso che la norma non assorbe ogni eventuale profilo di responsabilità dell'istituto di credito per il ritardo che ha caratterizzato la surrogazione.

Dalle informazioni fornite dalla medesima banca nel proprio atto di controdeduzioni, nonché dalla e-mail integrativa del 17 settembre 2010, emerge che, nonostante il cliente si fosse rivolto alla banca già nel settembre 2009, soltanto *«nei primi giorni del mese di maggio [2010], la filiale era pronta per concludere l'operazione»*. Nello specifico, segnala la banca che un primo rallentamento nella istruttoria della pratica di surroga si verificava *«in seguito all'avvicendamento del titolare e a vari problemi organizzativi della filiale»*, mentre un secondo rallentamento si è determinato perché *«la stesura della relazione notarile ha richiesto tempi più lunghi del previsto»*.

Le ragioni del ritardo sono evidentemente imputabili alla responsabilità dell'intermediario in quanto chiaramente rientranti nella sua sfera di controllo. Né, peraltro, la complessità organizzativa della banca può tramutarsi in causa di disagio per il cliente, costretto a subire ritardi ingiustificati. Non emergono, di contro, ragioni legittimanti il ritardo nel perfezionamento della surroga, tali da sfuggire alla sfera di controllo della banca e, quindi, a questa non imputabili.

L'esigenza di assicurare la celerità e l'efficienza nel perfezionamento delle operazioni di surroga, invero, è stata affermata a vari livelli. Nella medesima direzione convergono, innanzitutto, interventi normativi volti a favorire il rapido svolgimento di siffatte operazioni. È il caso del d.l. 7/2007, ma anche dell'agile strumento risarcitorio sopra descritto. Si consideri che la stessa Banca d'Italia, nella comunicazione del 29 aprile 2008, ha sottolineato l'importanza dell'adozione da parte degli istituti di credito della procedura di colloquio elettronico.

Ma la condotta dell'intermediario si pone altresì in contrasto col dovere di buona fede e correttezza sotto un diverso punto di vista. Sebbene la lettera del 7 settembre 2009 non sia stata inviata alla banca originaria, essa, ciò nondimeno, è idonea ad assumere rilevanza al fine di valutare l'agire della banca resistente,



poiché idonea a fondare il legittimo affidamento del cliente relativamente all'inizio del procedimento di surrogazione del mutuo. Emerge, quindi, la violazione dell'art. 1337 cod. civ., il quale impone alle parti il comportamento secondo buona fede nella fase delle trattative e della formazione del contratto.

Il Collegio, tuttavia, non ravvisa elementi sufficienti per accogliere la domanda risarcitoria formulata dalla parte ricorrente. In materia di responsabilità precontrattuale, infatti, il danno risarcibile è da porsi in relazione con la lesione del così detto interesse negativo, di talché acquistano rilievo le spese affrontate nel corso delle trattative, ai fini della conclusione del contratto, e la perdita di ulteriori e diverse occasioni di stipula di contratti ugualmente o maggiormente vantaggiosi. Alcun elemento utile per la determinazione del *quantum* è stato tuttavia fornito dal cliente, né il Collegio ritiene di potere ricorrere al meccanismo della determinazione equitativa di cui all'art. 1226 cod. civ., atteso che a questo può farsi ricorso solo quando sia impossibile ovvero estremamente difficoltoso provare l'entità del pregiudizio subito. Sotto questo punto di vista, invece, il ricorrente si limita a invocare uno strumento di determinazione, quale è quello previsto dal d.l. 78/2009, inapplicabile al caso concreto oggetto del presente giudizio.

Il Collegio, pertanto, non ravvisa elementi sufficienti per accogliere il ricorso.

Tuttavia, al fine di favorire le relazioni tra intermediari e clienti, in attuazione di quanto previsto dal par. 4, comma 1, delle Disposizioni della Banca d'Italia sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari, il Collegio invita la banca resistente a maturare una maggiore efficienza nell'evasione delle richieste di surroga (in tal senso, si segnala, ancora una volta, la procedura interbancaria di colloquio elettronico).

P.Q.M.

Il Collegio respinge il ricorso.

Delibera, inoltre, di rivolgere all'intermediario, nei sensi di cui in motivazione, indicazioni utili a migliorare le relazioni con la clientela.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE MARZIALE