

## IL COLLEGIO DI NAPOLI

composto dai signori:

- Prof. Avv. Enrico Quadri.....Presidente
- Prof. Avv. Ferruccio Auletta..... membro designato dalla Banca d'Italia (estensore)
- Dott. Comm. Domenico Posca.....membro designato dalla Banca d'Italia
- Prof.ssa Marilena Rispoli Farina..... membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario
- Avv. Roberto Manzione..... membro designato dal C.N.C.U.

Nella seduta del 22 marzo 2011,dopo aver esaminato:

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

## FATTO

La controversia muove da un contratto di mutuo, stipulato per l'importo di € 119.000 dal ricorrente (e dal coniuge in qualità di garante) con la banca resistente, in data 30/11/2004. La fase delle trattative si è svolta con l'intervento di una società di mediazione creditizia.

Come rilevato in sede di reclamo, presentato in data 20/3/2010, la banca mutuante, all'atto della stipula, acquisiva garanzia ipotecaria su un immobile di proprietà del coniuge del ricorrente. Proprio in merito a tale iscrizione, il reclamante ha formulato le proprie censure, dolendosi del fatto che presso gli archivi della Centrale dei Rischi la garanzia reale risultasse iscritta per un importo di € 357.000, enormemente maggiore della somma mutuata. Pertanto, ha richiesto chiarimenti in merito alla segnalazione in CR e, ad ogni buon conto, la riduzione dell'ipoteca ai sensi dell'art. 39 TUB, considerato che il mutuatario aveva – alla data del reclamo – già rimborsato oltre 1/5 dell'importo erogato; ha inoltre osservato che l'iscrizione nella Centrale dei Rischi di una somma sproporzionata costituisce un comportamento illecito ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003, tale da determinare in capo alla banca responsabilità risarcitoria per i danni patrimoniali e non patrimoniali.



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

La banca ha fornito riscontro in data 11/6/2010, precisando che la garanzia ipotecaria – come da atto notarile di stipula del mutuo – è stata acquisita “*su ciascuno degli immobili assoggettati a gravame*” “*per il 150% del valore mutuato*”. Tanto premesso, ritenendo che non sussistessero - nel caso di specie - anomalie nell’iscrizione nel sistema di informazione creditizia, la mutuante ha comunicato di non poter accogliere le richieste.

Allora, il ricorrente ha reiterato le proprie richieste con due successive note del 6 luglio e del 23 settembre 2010. Così, ha contestato le affermazioni della banca, rilevando che, ai sensi del richiamato regolamento contrattuale, l’ipoteca poteva essere iscritta sull’unico immobile concesso in garanzia, per una somma non superiore a € 178.500, pari appunto al 150% del capitale finanziato. Tanto premesso, la parte ha intimato l’immediata rettifica dei dati segnalati in Centrale dei Rischi, ribadendo che l’illegittima segnalazione avrebbe determinato in capo al mutuatario e al coniuge garante danni patrimoniali e non patrimoniali. In particolare, secondo quanto riferito, i clienti – rivoltisi ad altri istituti di credito per ottenere un finanziamento a condizioni più vantaggiose – non avrebbero ottenuto la richiesta surroga, nonostante il positivo esito della preliminare istruttoria, esclusivamente a causa delle “*erronee evidenze delle garanzie rilasciate in [...] favore*” della resistente.

In mancanza di ulteriore riscontro, il cliente ha presentato ricorso in data 11/11/2010.

Qui ha riferito in merito alle trattative intercorse con la società di mediazione creditizia, nel corso delle quali le sarebbero state prospettate condizioni di finanziamento tanto vantaggiose da indurre a preferire la proposta della resistente rispetto ad altre opportunità, condizioni tuttavia disattese in sede di stipula del contratto definitivo.

Sottoscritto comunque l’accordo per la necessità di far fronte agli impegni ormai già assunti, il ricorrente ha tentato sin dal 2007 di trasferire il mutuo presso altri istituti, rinegoziandone le condizioni. Le richieste sono state tutte respinte, senza indicazione alcuna dei motivi; solo nel 2009 il ricorrente ha avuto conoscenza dell’iscrizione in Centrale dei Rischi, per un importo di € 357.000 rispetto al capitale finanziato pari a € 119.000.

Nell’impossibilità di accedere ad alternative possibilità di finanziamento, il mutuatario ha accettato in data 18/5/2009 una proposta di rinegoziazione della banca resistente, con riduzione della rata mensile da € 1.055,69 a € 776,18 e allungamento di 5 anni del periodo di ammortamento: soluzione comunque insoddisfacente, a confronto della proposta di altro istituto di credito che, nell’aprile 2010, avrebbe prospettato la possibilità di subentrare nel finanziamento assicurando una rata mensile di € 714,92, senza allungamento del periodo originario di mutuo. Anche tale possibilità sarebbe stata tuttavia impedita dalla persistenza dell’illegittima segnalazione in Centrale dei Rischi.

Tanto premesso, il ricorrente richiede all’Arbitro Bancario Finanziario la riduzione dell’ipoteca iscritta, il risarcimento dei danni, e il ripristino della durata del piano di ammortamento, originariamente concordata.

In sede di controdeduzioni, la banca ha innanzitutto replicato alle contestazioni sulle presunte difformità tra le condizioni proposte in sede precontrattuale e le condizioni di fatto concordate nel contratto. Peraltro, il rapporto è stato successivamente oggetto di numerose rinegoziazioni, con la variazione della tipologia di tasso da “variabile” a “fisso” e contrazione dello stesso al 5%, la riduzione delle spese di incasso da € 7,50 fino a € 1,50, e infine l’allungamento del piano di ammortamento da 127 a 187 rate mensili per consentire una diluizione dei pagamenti mensili.

Ritenute infondate le doglianze in merito al contenuto del contratto, la resistente ha fornito alcuni chiarimenti sul “*secondo capo di domanda*” relativo alla presunta



illegittimità della segnalazione in Centrale dei Rischi, riconoscendo che, “*per un mero errore tecnico*”, nel sistema di informazione creditizia è stato duplicato il valore dell’iscrizione ipotecaria (€ 357.000, anziché € 178.500). Tanto premesso, ha tuttavia osservato che non sono stati in alcun modo documentati i danni lamentati, non avendo allegato né le richieste avanzate presso altri istituti di credito, né le relative lettere di diniego ricevute.

Con riguardo ai tentativi di rinegoziazione del mutuo presso altri istituti di credito, il ricorrente ha infine fornito dettagliati riferimenti, senza tuttavia produrre la relativa documentazione. Solo relativamente all’ultima “trattativa”, egli è stato in grado di trasmettere documentazione inerente le condizioni proposte.

## DIRITTO

Le domande che prendono a oggetto la riduzione delle ipoteche e la restituzione della parte contraente nel regime convenzionale anteriore alla novazione che ne è sopravvenuta consensualmente non hanno fondamento univoco, e ciò sin dalla rispettiva allegazione della fattispecie, pure asseritamente costitutiva del diritto vantato; tanto meno quelle domande possono trovare fondamento probatorio.

Meritevole di accoglimento è, invece, la petizione che trae origine dall’ammessa responsabilità per l’errata segnalazione in Centrale dei rischi, già curata dall’intermediario, dei dati inerenti l’ammontare della garanzia reale prestata in occasione del contratto di mutuo donde muove la controversia.

Non è contestato, infatti, che in luogo di censire la concorrenza della prestazione di garanzia fino al giusto limite di € 178.500,00, l’intermediario abbia duplicato indebitamente l’ammontare della stessa, corrispondentemente sottraendo, secondo criteri presuntivi accettabili, occasioni di accesso al credito ulteriore da parte del (nucleo familiare del) ricorrente.

L’attualità dell’iscrizione errata, per quanto emerge dagli atti accessibili all’Arbitro in alcun modo fatta segno di emendamento, impone anzitutto di dichiarare l’obbligazione dell’intermediario di curarne la rettifica con effetto interamente ripristinatorio della correttezza dell’iscrizione.

La neutralità del dato iscritto nella Centrale dei rischi, tuttavia, esclude l’afferenza del danno che presuntivamente ne è scaturito al novero di quelli non patrimoniali.

Dunque, preso atto che vi è almeno un principio di prova scritta del diniego di accesso al credito imputabile al censimento dell’impegno patrimoniale del (nucleo familiare del) ricorrente in misura doppia rispetto al vero, appare equo liquidarne il danno patrimoniale, che è assolutamente conforme a logica presumere essersi verificato sin qui per un’uguale disponibilità finanziaria resa inaccessibile, nel valore corrispondente alla misura dell’interesse legale applicato sulla quota dell’iscrizione indebita (pari a € 178.500,00) in relazione al periodo decorso a far data dal reclamo, cioè dalla data in cui l’intermediario è stato certamente posto in condizione di rimediare all’errore pregiudizievole senza lasciar conseguire al (nucleo familiare del) ricorrente lo statuto proprio (di aspirante mutuatario) al quale questo avrebbe avuto naturalmente diritto nel mercato di riferimento.

**P. Q. M.**



**In parziale accoglimento del ricorso, il Collegio dichiara il diritto del ricorrente alla rettifica del dato di cui in motivazione presso la Centrale dei Rischi; dichiara altresì l'intermediario tenuto al risarcimento del danno patrimoniale liquidato equitativamente in misura pari all'interesse legale sulla somma di € 178.500,00 a far data dal 20/3/2010 e fino alla data della presente decisione.**

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

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da

ENRICO QUADRI