

## COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- Prof. Avv. Antonio Gambaro	Presidente
- Prof.ssa Cristiana Maria Schena	Membro designato dalla Banca d'Italia
- Prof. Avv. Emanuele Lucchini Guastalla	Membro designato dalla Banca d'Italia
- Dott. Dario Purcaro	Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario per le controversie in cui sia parte un cliente professionista/imprenditore
- Avv. Emilio Girino	Membro designato da Confindustria, di concerto con Confcommercio, Confagricoltura e Confartigianato (Estensore)

nella seduta del 22 aprile 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

La società ricorrente, azienda attiva nel settore delle costruzioni immobiliari, inoltrava reclamo in data 22.12.2009 alla società di cartolarizzazione (nel seguito "SPV") domandando che le venissero *"notificati i conteggi e la natura della sofferenza ....[nonché] evidenziate le ragioni della segnalazione presso la Centrale Rischi della Banca d'Italia"* per un ammontare di € 20.155,00.

Il reclamo non riceveva riscontro alcuno da parte della resistente, così come rimaneva priva di riscontro la missiva di sollecito inviata dal legale della ricorrente in data 13.1.2010. Con successivo ricorso pervenuto alla Segreteria Tecnica il 29.1.2010, la ricorrente chiedeva a questo Collegio di verificare la natura e la validità nonché la giusta causa del credito vantato dalla predetta società di cartolarizzazione e, nel caso di mancata motivazione, di cancellare *"in quanto ingiustificata la segnalazione di sofferenza presso la Centrale Rischi della Banca d'Italia alla data del 15.12.2009 ed eventuali successive, di euro 20.155"*.

La vicenda trae origine da un insoluto relativo ad un mutuo contratto dalla ricorrente con un intermediario (nel seguito "originator") per il finanziamento di un complesso residenziale. A seguito della cessione delle singole unità e del relativo frazionamento, uno degli acquirenti si rendeva inadempiente al pagamento delle rate del mutuo: tanto comportava, in forza delle pattuizioni contrattuali che regolavano il finanziamento e che



prevedevano la corresponsabilità solidale fra la ricorrente e suoi aventi causa, l'iscrizione in Centrale Rischi della ricorrente per la relativa sofferenza.

L'iscrizione in Centrale Rischi veniva operata dalla società resistente in quanto l'operazione originaria aveva costituito oggetto di cartolarizzazione (per la verità i soggetti coinvolti sono più di uno posto che l'originator aveva, in un primo tempo, ceduto pro soluto il credito ad altro SPV, ma il dato è irrilevante ai fini del contendere posto che, come si noterà in prosieguo, la pertinenza del credito al veicolo odierno resistente risulta pacifica fra le parti).

A seguito della procedura esecutiva aperta innanzi ad un Tribunale e conclusasi (il decreto di trasferimento è del 26.10.2007) con la vendita con incanto effettuata a danno dell'acquirente insolvente, veniva quindi effettuato un piano di riparto poi modificato con provvedimento assunto a verbale il 10.10.2008 (verbale allegato al ricorso). In particolare, nella parte destinata ai creditori chirografari si disponeva – tra l'altro - che, essendo priva di documentazione a sostegno, la somma vantata dall'*originator* di € 17.245,21 venisse devoluta per € 13.591,59 *“a soddisfazione di altro creditore e la residua somma a favore dell'esecutato”*.

A corredo del ricorso, risulta prodotto altresì il tabulato della Centrale Rischi (elaborazione del 15.12.2009), da cui si evincono le segnalazioni effettuate a carico della ricorrente (alcune effettuate dal primo SPV altre dall'odierna resistente). In particolare:

- in data 30.11.2006, per a € 199.645;
- dal 31.12.2006 al 31.05.2007 per € 201.781;
- dal 30.06.2006 al 31.10.2006 per € 204.311;
- sempre in data 30.11.2007 per € 18.313;
- in data 30.11.2007, dal *veicolo* per € 204.311, ma con l'evidenziazione che il credito è stato ceduto pro soluto *“a soggetti che non svolgono attività di cartolarizzazione”*
- dal 31.12.2007 al 31.05.2008 per € 20.155;
- dal 30.6.2008 al 30.11.2008 per € 20.749;
- il 31.12.2008 per € 21.346;
- dal 31.01.2009 al 28.2.2009 per € 25.700;
- dal 31.03.2009 al 31.07.2009 per € 30.054;
- dal 31.08.2009 al 31.10.2009 per € 35.857;

L'intermediario resiste al reclamo depositando, attraverso la sua mandataria (nel seguito il *“servicer”*), le proprie controdeduzioni in data 2 marzo 2010.

Chiarito in primis che esso agiva per l'appunto in qualità di mandatario, quale odierno titolare del credito, in forza della procura speciale Rep. 75194 Racc. 3283 del 28.11.2007, il *servicer* riferiva che, a fonte della richiesta pervenutagli il 22. 12.2009, esso *“provvedeva ad effettuare una prima disamina del fascicolo, ma stante le imminenti festività natalizie, non risultava possibile recuperare immediatamente tutta la documentazione necessaria per approfondire”* la vicenda. Successivamente, il *servicer* procedeva *“ad una attenta analisi della questione ed in particolare dei conteggi depositati in sede di precisazione del credito, del piano di riparto predisposto dal notaio ...constatando che”* l'intermediario resistente *“non aveva incassato tutte le somme assegnate”*.

Riferiva altresì il *servicer* di aver richiesto, attraverso il proprio legale, in data 14.1.2010, al notaio delegato del procedimento di recupero del credito che gli venisse riconosciuto l'importo, ammontante a € 16.829,29, *“quale differenza tra € 34.074,50 e € 17.245,21 riassegnate per quote al condominio e alla debitrice”*. Dopo tale istanza, il notaio comunicava, l'8.2.2010, che le somme assegnate all'intermediario erano state depositate presso la cancelleria del competente Tribunale, a disposizione del creditore. Il *servicer*



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

dichiarava quindi di aver dato avvio alla procedura per l'incasso del credito, *“depositando l'atto di quietanza di € 21.183,43”*.

Nelle controdeduzioni il servicer testualmente dichiarava che, alla data del 2.3.2010, era *“ancora in attesa di ricevere il predetto importo ma ... precisa[va] che ... al pervenimento dello stesso si provvederà a cancellare immediatamente il nominativo del [ ricorrente ] dalla Centrale Rischi della Banca d'Italia e ad effettuare le opportune rettifiche in merito alle precedenti segnalazioni in quanto, con l'incasso della somma sopra indicata, il credito della nostra mandante sarà completamente soddisfatto”*.

## DIRITTO

In via preliminare, va innanzitutto chiarito se la partecipazione all'odierno giudizio effettuata dal servicer, in qualità di mandatario dello SPV, possa ritenersi ammissibile e tale da esplicare efficacia nei confronti di quest'ultimo.

Dagli accertamenti istruttori effettuati dalla Segreteria Tecnica è emerso infatti che la resistente ha inviato – al Servizio competente della Banca d'Italia – la prima comunicazione di adesione diretta al Conciliatore Bancario Finanziario in data successiva (17.2.2010) a quella in cui è pervenuto il ricorso (29.1.2010). Nel modulo di adesione viene indicata come unità organizzativa responsabile l'Ufficio Compliance della società che parrebbe svolgere l'attività *servicing* per l'intermediario resistente.

Il Collegio reputa irrilevante, ai fini del corretto radicamento dell'odierno contenzioso, il dato temporale ora menzionato. Consta infatti la chiara evidenza della costituzione dello SPV resistente nell'odierno procedimento: costituzione avvenuta mediante deposito delle controdeduzioni senza formulazione di eccezione alcuna al riguardo. Lo stesso fatto di aver preso parte al procedimento integra una condotta incompatibile con la volontà di disconoscere il potere decisorio di questo Collegio.

Parimenti il Collegio non ritiene rilevante l'accertamento inerente alle funzioni espletate nel rapporto di cartolarizzazione: se cioè il servicer mandatario sia o meno l'effettivo servicer dichiarato dal veicolo in sede di adesione, rilevando al contrario la circostanza che il servicer abbia depositato le controdeduzioni in quanto mandatario della resistente all'uopo invocando apposita procura notarile. Il che lascia più che ragionevolmente inferire che comunque, a prescindere cioè dal ruolo effettivamente svolto dal servicer, quest'ultimo disponga di ogni potere, in quanto appunto mandatario, di rappresentare la resistente. Tanto più in un sistema di risoluzione alternativa delle controversie, improntato alla speditezza e al rifiuto dell'esasperazione formalistica.

Venendo al merito, il tema del contendere investe la correttezza o meno delle segnalazioni a sofferenza effettuate a carico della ricorrente.

Non v'è dubbio che il susseguirsi dei creditori cedenti e cessionari e l'intersezione con una procedura esecutiva, nel corso della quale è stata altresì apportata una rilevante modifica al piano di riparto, abbiano contribuito a complicare notevolmente il quadro di riferimento. Non casualmente del resto, il reclamo inoltrato dalla ricorrente tendeva, *in primis*, ad ottenere chiarimenti da parte della resistente in ordine all'effettivo ammontare della debenza. Nondimeno non v'è dubbio che la resistente sia, nel tempo, incorsa in alcune inesattezze (si noti ad esempio l'iscrizione in data 30.11.2007 per € 204.311, ma con l'evidenziazione che il credito è stato ceduto pro soluto *“a soggetti che non svolgono attività di cartolarizzazione”*, quando invece il nuovo soggetto cessionario poteva svolgere esclusivamente l'attività in questione) ed abbia proceduto ad un'ondivaga segnalazione dal 2007 in poi.



Ciò che più conta tuttavia è la circostanza ammessa dalla stessa resistente nelle controdeduzioni, là dove la medesima dichiara il proprio residuo credito pari a 21.843,43 euro, dato dalla somma di euro 16.829,29, ossia la differenza accertata nella modifica del piano di riparto di cui al sopramenzionato verbale, e di euro 4.354,14 per spese notarili, siccome accertato in data 8 febbraio 2010 dal notaio che curava la procedure su istanza del legale della resistente. Consta dunque in tutta evidenza che, già dal verbale di udienza del 10.10.2008, la resistente ben poteva essere al corrente dell'effettivo importo di sua spettanza e che nondimeno la produzione della segnalazione si è assestata a livelli ben superiori ancora sino all'ottobre 2009.

Ma il dato più significativo e risolutivo emerge dall'ulteriore dichiarazione contenuta nelle controdeduzioni. In esse la resistente afferma che il proprio legale ha già provveduto a procedere all'incasso depositando l'atto di quietanza per il predetto importo. Il mantenimento dell'iscrizione, sempre stando alle affermazioni dell'intermediario, si dovrebbe al solo fatto che le somme non sarebbero ancora materialmente pervenute alla resistente.

Non ritiene il Collegio che la circostanza menzionata possa addursi a valida giustificazione per il mantenimento dell'iscrizione della ricorrente in Centrale Rischi. Le somme in questione esauriscono, per ammissione stessa della resistente, ogni suo credito (*"con l'incasso della somma sopra indicata, il credito della .....mandante sarà completamente soddisfatto"*), la procedura di incasso è stata già avviata, la resistente ha già incaricato il legale di depositare il relativo atto di quietanza, le somme sono in custodia all'Autorità Giudiziaria: l'insieme di queste circostanze rende evidente che il credito è ad ogni effetto da considerarsi ormai soluto, a nulla rilevando la circostanza che le somme non siano state ancora materialmente introitate essendone assolutamente certa la loro percezione.

Di siffatta certezza, a tutto concedere, la resistente risulta edotta quanto meno dalla data dell'8 febbraio 2010 (data di asserita comunicazione notarile del credito) e, sicuramente, dalla data delle controdeduzioni.

In tale contesto la permanenza dell'iscrizione in Centrale Rischi del nominativo della ricorrente appare del tutto ingiustificata e gravemente e iniquamente penalizzante la società ricorrente. Va infatti rammentato che, a norma della Circolare della Banca d'Italia n. 139 dell'11.2.1991 (ivi in particolare Cap. 1, Sez. I, § 5, 4° alinea) grava sugli intermediari l'obbligo, di *"rettificare di propria iniziativa le segnalazioni errate o incomplete riferite alla rilevazione corrente e a quelle pregresse"*. Le circostanze sopra enunciate testimoniano dunque dell'attuale erroneità dell'iscrizione e della necessità di un suo immediato emendamento.

All'ordine di cancellazione non consegue la possibilità di liquidare danno alcuno al ricorrente, posto che, sia in sede di reclamo sia in sede di ricorso, non risulta proposta siffatta domanda e nessuna allegazione viene svolta sul punto.

#### **P. Q. M.**

**Il Collegio accoglie il ricorso e dispone che l'intermediario proceda senza indugio a fare quanto necessario per la cancellazione dalla Centrale dei Rischi del nominativo della ricorrente.**

**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.**



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

## IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da  
ANTONIO GAMBARO