

IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

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

nella seduta del 7 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.

FATTO

Con ricorso datato 27 aprile 2010 il ricorrente, terzo datore di ipoteca di un contratto di mutuo, stipulato in data 16 giugno 2000, affermava che il predetto finanziamento era stato estinto anticipatamente il 25 settembre 2008 tramite la concessione di altro mutuo ipotecario presso altra banca e che l'intermediario resistente, il 30 ottobre 2008, aveva rilasciato quietanza di pagamento nella quale confermava che si sarebbe dato corso alla relativa segnalazione di estinzione del finanziamento al fine della cancellazione dell'ipoteca.

Nella seconda metà del 2009, il ricorrente surrogava nuovamente il proprio finanziamento in essere attraverso la stipulazione di un mutuo con altro istituto e, nel corso dell'istruttoria, la banca surrogante segnalava all'intermediario resistente la permanenza dell'originaria iscrizione ipotecaria sull'immobile offertole a garanzia.

In considerazione della permanenza dell'ipoteca anche dopo l'estinzione del mutuo (avvenuta il 25 settembre 2008) e del ritardo nella procedura di surrogazione, il ricorrente, per il tramite di un legale, sporgeva formale reclamo in data 15 febbraio 2010, chiedendo un «risarcimento [...] per una somma complessiva pari a € 300.000,00».

L'intermediario riscontrava il reclamo con lettera del 15 marzo 2010 rigettando la richiesta di risarcimento.

Avverso il rifiuto opposto dall'intermediario con il sopra citato ricorso il ricorrente chiedeva all'Arbitro Bancario Finanziario di accertare l'obbligo gravante sul resistente di corrispondere «quanto dovuto per la mancata surroga nonché una somma a titolo di risarcimento per l'illegittimo mantenimento dell'ingiustificata formalità ipotecaria».



Con un messaggio di Posta Elettronica Certificata, in data 6 settembre 2010 l'intermediario presentava, tramite il Conciliatore Bancario Finanziario, le proprie controdeduzioni.

Preliminarmente e pregiudizialmente eccepiva l'improcedibilità del ricorso ritenendo che la materia del contendere eccedesse i limiti di valore previsti dal regolamento sulla considerazione che in sede di reclamo, tramite legale, il ricorrente aveva richiesto un risarcimento patrimoniale quantificato in euro 300.000,00, senza avere peraltro fornito alcuna prova a sostegno della propria richiesta.

Con specifico riferimento al mancato perfezionamento nei tempi dell'operazione di surroga del mutuo, l'intermediario resistente rilevava che già in data 21 novembre 2009, il ricorrente aveva rivolto alla banca surrogata la richiesta di risarcimento ai sensi dell'art. 2, comma 5-*quater* della L. 28 gennaio 2009, n.2.

Con riferimento invece alle richieste risarcitorie fondate sul presupposto della non immediata registrazione dell'avvenuta estinzione del finanziamento a suo tempo concesso al padre del ricorrente, l'intermediario rilevava come la circostanza della mancata registrazione fosse emersa solo in occasione del mancato perfezionamento della surroga, e fosse stata altresì contestata solo a distanza di un anno dall'estinzione del finanziamento a comprova dell'evidente strumentalità di quanto sostenuto dal ricorrente in merito al riferito esito negativo di presunte trattative avviate per l'alienazione dell'immobile delle quali non offriva peraltro alcuna documentazione.

Sulla scorta di tali osservazioni l'intermediario chiedeva all'Arbitro Bancario Finanziario in via preliminare di dichiarare improcedibile il ricorso e, in subordine, di rilevare e dichiarare infondate le richieste risarcitorie avanzate dal ricorrente.

Il ricorrente replicava alle controdeduzioni con nota del 15 settembre 2010.

Con riferimento all'eccezione sollevata dall'intermediario circa l'eccedenza dei limiti di valore della controversia specificava che il *petitum* del ricorso consisteva in una somma a titolo di risarcimento la cui quantificazione veniva demandata al Collegio a fronte di un danno che il ricorrente riteneva essere *in re ipsa* ovvero nella sopravvivenza "*sine titulo*" di una formalità potenzialmente foriera di giudizi negativi circa la capacità patrimoniale di un determinato soggetto.

In conclusione il ricorrente «insisteva affinché codesto autorevole Organismo (...) determinasse in via equitativa i danni derivati dal contegno gravemente colposo dell'intermediario e condannasse quest'ultimo alla rifusione della somma che si riterrà di giustizia in favore del ricorrente stesso».

Considerato il procedimento maturo per la decisione questo Collegio lo ha esaminato nella riunione del 7 ottobre 2010.

DIRITTO

Deve rilevarsi in via pregiudiziale che le domande proposte dal ricorrente si sostanziano, per un verso, nella richiesta di risarcimento a fronte del ritardo nel perfezionamento dell'operazione di surroga, ritardo che il ricorrente assume imputabile all'intermediario resistente e, d'altro lato, nella richiesta di un'ulteriore somma a titolo di risarcimento per l'illegittimo mantenimento dell'ingiustificata formalità ipotecaria.

Le domande così formulate inducono questo Collegio a ritenere il ricorso irricevibile per eccedenza del limite di valore della controversia.

Tale considerazione non trova il suo fondamento nell'eccezione sollevata dall'intermediario in sede di controdeduzioni, bensì in un principio di carattere generale confermato più volte dalla Corte di Cassazione (*cfr.* da ultimo Cass. civ. Sez. III, 16 ottobre 2008, n. 25257) sulla base del quale, qualora, come nel caso di specie, la seconda domanda sia di valore indeterminato, si deve conseguentemente presumere, ai sensi dell'art 14 c.p.c. che questa assuma valore corrispondente al massimo della competenza del giudice adito di modo che, il valore della causa, sommando la domanda di condanna dell'intermediario al risarcimento di una somma di denaro non determinata a



priori e quella di condanna all'indennizzo per ritardo nella surroga, a rigore eccedano il valore massimo della competenza.

È, infatti, giurisprudenza consolidata quella secondo cui, allorquando senza alcuna riserva di contenimento del giudice adito, siano proposte due domande entrambe soggette alla norma dell'art. 14 c.p.c, si determina il superamento di tale competenza per effetto del cumulo.

P.Q.M.

Il Collegio dichiara la non procedibilità del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO