

COLLEGIO DI NAPOLI

composto dai signori:

(NA) CARRIERO	Presidente
(NA) CONTE	Membro designato dalla Banca d'Italia
(NA) PATRONI GRIFFI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(NA) RISPOLI FARINA	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(NA) BARENGHI	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore CONTE GIUSEPPE

Nella seduta del 25/02/2014 dopo aver esaminato:

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

FATTO

Con ricorso del 21 ottobre 2013 il ricorrente ha esposto di avere stipulato, con l'intermediario resistente, un contratto di mutuo fondiario. Il ricorrente ha denunciato la responsabilità dell'intermediario per i danni da lui subiti per effetto della perizia acquisita per la valutazione dell'immobile, "non conforme sia come importi che come dati qualitativi". La banca sarebbe "corresponsabile" per avere nominato il perito. Il ricorrente ha precisato che "all'epoca della redazione della perizia, l'immobile era in effetti gravato da un abuso non adeguatamente approfondito nella documentazione consegnata". Per effetto di tale abuso l'immobile è stato sottoposto a sequestro giudiziario ed è stata pure emessa un'ordinanza di demolizione. Ad avviso del ricorrente il valore riferito nella perizia sarebbe di gran lunga superiore al reale valore del cespite e la responsabilità ricadrebbe sull'intermediario in ragione della designazione da lui effettuata del tecnico.

Tanto sopra premesso il ricorrente ha chiesto all'Arbitro di dichiarare illegittimo il comportamento dell'intermediario resistente, derivante dalla corresponsabilità nell'aver nominato un tecnico che ha stilato una perizia non conforme e, per conseguenza, di condannarlo al pagamento dei "danni per l'incauta valutazione e l'opportunità di effettuare

una valutazione di un terzo” oltre ai danni “pari alla differenza tra la perizia [dell’intermediario] e quella del terzo incaricato”.

L’intermediario si è difeso obiettando che, contrariamente a quanto affermato nel ricorso, è stato il ricorrente a conferire l’incarico a una società specializzata nelle valutazioni immobiliari, sottoscrivendo un apposito contratto. Un’errata valutazione del cespite, se dimostrata, costituirebbe un *vulnus* per la stessa mutuante e, comunque, le contestazioni mosse andrebbero indirizzate alla società con cui il cliente ha sottoscritto l’apposito contratto. Ad ogni buon conto, ha rilevato l’intermediario, il ricorrente non ha fornito alcuna prova a sostegno di quanto lamentato, non avendo dimostrato, in particolare, che il valore del bene alla data dell’accertamento fosse inferiore a quanto stimato dal perito. La pretesa risarcitoria, ha concluso l’intermediario, è pertanto generica e sprovvista di elementi probatori, né si rinviene alcun collegamento causale con la condotta della resistente.

Dopo avere eccepito e controdedotto come sopra riassunto, l’intermediario ha rassegnato le proprie conclusioni chiedendo all’Arbitro di declinare la propria competenza, avendo il ricorso a oggetto l’accertamento della inesatta esecuzione di un accertamento tecnico peritale. In via subordinata, la banca ha chiesto il rigetto del ricorso “per integrale infondatezza delle argomentazioni poste a fondamento del medesimo”.

DIRITTO

Occorre preliminarmente vagliare l’eccezione sollevata dall’intermediario resistente, che assume l’incompetenza dell’Arbitro Bancario a conoscere la controversia in oggetto, in quanto non rientrante tra le materie demandate alla sua cognizione.

L’eccezione è fondata.

Il ricorrente ha sollecitato questo Arbitro a formulare un giudizio di responsabilità a carico dell’intermediario resistente, che ha per oggetto l’accertamento - prima ancora del ruolo svolto dall’intermediario nella designazione del perito - dell’inesatta esecuzione dell’incarico affidato a un terzo soggetto di effettuare una perizia tecnica ed estimativa dell’immobile offerto per la garanzia ipotecaria.

Questo accertamento è senz’altro sottratto all’ambito di cognizione dell’ABF, che è legittimato a conoscere solo controversie relative a servizi bancari e finanziari, come puntualizzato dal paragrafo 4, della sezione I, delle *Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari*.

Per quanto la fondatezza dell’eccezione di incompetenza sollevi questo Collegio da ogni valutazione del merito della controversia, il Collegio rileva come la documentazione acquisita agli atti sembra escludere il coinvolgimento dell’intermediario nella designazione del perito, tenuto conto che il contratto di conferimento dell’incarico professionale risulta sottoscritto dal medesimo ricorrente.

P.Q.M.

Il Collegio dichiara il ricorso irricevibile.

IL PRESIDENTE



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Decisione N. 1956 del 01 aprile 2014

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE LEONARDO CARRIERO