



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

IL COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

Dott. Giuseppe Marziale Presidente

Avv. Bruno De Carolis Membro designato dalla Banca d'Italia

Prof. Avv. Giuliana Scognamiglio Membro designato dalla Banca d'Italia

Prof. Avv. Gustavo Olivieri. Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario per le controversie in cui sia parte un cliente professionista/imprenditore

Prof. Avv. Bruno Capponi... Membro designato da Confindustria, di concerto con Confcommercio, Confagricoltura e Confartigianato (Estensore)

nella seduta del 18.5.2010 dopo aver esaminato

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

FATTO

Il ricorrente proponeva reclamo in data 24.11.2009 deducendo che il 29.1.2009 aveva richiesto alla filiale della banca un mutuo ipotecario a tasso fisso per € 190.000,00, destinato a sostituire il mutuo prima casa in essere e due finanziamenti; che aveva sempre avuto positive rassicurazioni dal direttore di filiale che lo avevano tra l'altro portato ad elevare la rata del precedente mutuo; che trascorrevano mesi senza ottenere una risposta qualsiasi; che nel frattempo, facendo affidamento sulla positiva conclusione della pratica, aveva non solo innalzato la rata del precedente mutuo ma anche contratto obbligazioni che lo avevano esposto, da luglio 2009, ad ulteriori pagamenti.

All'esito negativo del reclamo, ha interposto ricorso lamentando dinanzi a questo Collegio il comportamento della banca in termini di tutela dell'affidamento per non aver ricevuto riscontro alla sua richiesta di mutuo; per essere stato costretto a ricercare finanziamenti presso altri istituti; per essere stato costretto a ricorrere a prestiti da propri familiari; per aver intrapreso un'attività di impresa (apertura di una gelateria) che lo aveva esposto a investimenti immediati; per aver sottratto tempo al proprio lavoro.

Nel dettaglio, chiede gli siano riconosciuti € 40.000,00 per spese sostenute, con risorse anche di propri familiari, per l'attività di impresa; € 11.000,00 per ratei non pagati del mutuo prima casa; € 4.000,00 per maggiori oneri bancari dovuti al divario tra il mutuo che avrebbe potuto stipulare e quello in corso.

La banca ha respinto tutte le richieste del ricorrente, richiamandosi alla discrezionalità nell'esercizio dell'attività d'impresa e sostenendo che il medesimo, già esposto per € 10.000,00 a titolo di apertura di credito in c/c, nonché esposto anche con altri istituti, all'esito dell'istruttoria svolta era risultato non meritevole di ulteriori affidamenti. Esclude, infine, che il ricorrente potesse aver avuto rassicurazioni dal personale dell'agenzia della filiale.

DIRITTO

La domanda va parzialmente accolta.

La vicenda sottoposta all'esame di questo Collegio ha riguardo alla c.d. responsabilità precontrattuale ed alla tutela dell'affidamento per comportamenti concludenti nello svolgimento delle trattative destinate alla conclusione del contratto (art. 1337 c.c.).

Risulta dal ricorso e dalla replica alle controdeduzioni, depositate in data 13 marzo 2010 - allegazioni in fatto tutte non specificamente contestate dalla banca resistente - che il ricorrente aveva avuto ripetute rassicurazioni dal direttore della filiale, il quale: a) lo aveva

convinto ad innalzare la sua richiesta di finanziamento da € 180.000,00 a € 190.000,00 allo scopo di coprire l'affidamento di cassa per € 10.000,00; b) aveva ampliato i margini del fido concesso ai genitori del ricorrente, sapendo che lo stesso si era rivolto loro per ottenere, nell'attesa del finanziamento, la liquidità necessaria all'avviamento della propria attività d'impresa (quota del 25% di una gelateria); c) aveva fatto periziare l'abitazione del ricorrente su cui sarebbe stato iscritto il mutuo ipotecario; d) aveva assistito alla telefonata del ricorrente col notaio, finalizzata alla redazione del contratto di mutuo ipotecario.

Oltre a tali circostanze, va notato che la richiesta del ricorrente alla banca risale a fine gennaio 2009; nei mesi successivi, anche grazie al periziamento dell'immobile, lo stesso aveva maturato la ragionevole aspettativa di poter ottenere il finanziamento; soltanto dopo l'estate, nel mese di settembre 2009, iniziava ad allarmarsi al punto da rivolgersi ad uno Studio Legale, che scriveva una prima racc. in data 2.10.2009 ed una seconda racc. in data 24.11.2009, lamentando il comportamento della banca.

E' dunque positivamente acquisito che, da un lato con i comportamenti del direttore di filiale, dall'altro lato con l'esagerato prolungarsi dell'istruttoria della pratica di mutuo, la banca resistente, che peraltro non risulta aver mai dato risposta alla richiesta di finanziamento del gennaio 2009 pur avendo fatto periziare l'abitazione del cliente, abbia violato la norma primaria dell'art. 1337 c.c. nonché le disposizioni di Vigilanza, che impongono di riscontrare "con sollecitudine" le richieste di finanziamento anche in caso di esito negativo (Banca d'Italia, Comunicazione del 22.10.2007).

Tanto acquisito, è tuttavia evidente che la banca non può essere chiamata a rispondere delle conseguenze pregiudizievoli rappresentate dal ricorrente in termini di anticipazioni di cassa per il finanziamento dell'attività d'impresa, sostenute con l'ausilio dei suoi genitori (€ 40.000,00), ovvero in termini di omesso pagamento dei ratei del mutuo prima casa (€ 11.000,00); è infatti evidente che trattasi di accadimenti del tutto autonomi ed indipendenti

rispetto alla pratica di finanziamento, e che vanno riferite a determinazioni di cui solo l'autore può essere chiamato a rispondere.

Ciò che invece può riconoscersi al ricorrente è il rimborso delle spese sostenute per la perizia dell'immobile e per i compensi erogati allo Studio Legale, che lo ha assistito nella fase anteriore all'introduzione del ricorso dinanzi a questo Collegio (ottobre-novembre 2009); è inoltre dato notorio che, a seguito della crisi finanziaria che ha di recente interessato anche il nostro Paese, le banche incontrano maggiori difficoltà nella concessione di prestiti, che in ogni caso vengono attualmente erogati a condizioni finanziarie meno favorevoli.

Per queste ragioni il Collegio, con valutazione anche di tipo equitativo quanto alla concreta determinazione del danno, stima congruo il riconoscimento dell'ultima voce di danno (€ 4.000,00) quale articolata dal ricorrente nelle sue richieste, da intendersi comprensiva delle varie poste di cui s'è appena fatto cenno anche con riferimento all'ammontare degli interessi e della rivalutazione.

Nei descritti termini il ricorso può essere accolto, mentre va rigettato per il resto.

P.Q.M.

Il Collegio accoglie parzialmente il ricorso nei sensi di cui in motivazione.

Il Collegio dispone inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di € 200,00 (duecento/00) quale contributo alle spese della procedura e al ricorrente l'importo di € 20,00 (venti/00), quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE MARZIALE