

COLLEGIO DI TORINO

composto dai signori:

| | |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------|
| (TO) LUCCHINI GUASTALLA | Presidente |
| (TO) BATTELLI | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| (TO) FERRANTE | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| (TO) DALMOTTO | Membro di designazione rappresentativa degli intermediari |
| (TO) DE FRANCESCO | Membro di designazione rappresentativa dei clienti |

Relatore EUGENIO DALMOTTO

Seduta del 12/03/2019

FATTO

A) La parte ricorrente allega:

- di aver costituito nel 2004 un pegno a garanzia di mutuo fondiario a favore di terzi su titoli aventi valore pari a € 50.000,00;
- che il valore del mutuo era originariamente pari a € 200.000,00 garantito da ipoteca per euro 400.000,00;
- che il mutuo era rinegoziato il 28 febbraio 2014 al fine di prorogare la scadenza originariamente fissata al 10 ottobre 2020 sino al 10 luglio 2029;
- che il 26 ottobre 2017 chiese chiarimenti in merito alla posizione garantita, ovvero alla situazione dei pagamenti e del residuo ammontare del debito, e successivamente (il 13 dicembre 2017) domandò la liberazione del pegno, che venne negata;
- che, con successiva missiva del 5 giugno 2018, rinnovò la richiesta di liberazione della garanzia, rilevando che il valore di perizia dell'immobile nel 2004 era pari ad € 380.000,00 ossia era pari ad un valore tale da ritenere che il mutuo fosse sin dall'origine ampiamente garantito dall'ipoteca;
- che ogni garanzia ulteriore risulta priva di causa in violazione dell'art. 2741 c.c.;
- che al 25 maggio 2016 «il piano di ammortamento portava un capitale residuo di € 144.961,12» e quindi, anche tenendo conto della successiva perizia del 2014, il valore dell'immobile ipotecato – pari a € 260.000,00 - era ampiamente sufficiente a garantire il mutuo concesso.

Sostiene inoltre:



- che, secondo l'interpretazione data dai collegi ABF, le ipotesi individuate dall'art. 39, 5° comma, T.U.B., sono alternative e che pertanto il debitore gravato da ipoteca ha diritto a ottenere la parziale liberazione di uno o più immobili ipotecati quando risulti che per le somme ancora dovute i rimanenti beni vincolati costituiscano una garanzia sufficiente, indipendentemente dall'intervenuta estinzione della quinta parte del debito originario, trattandosi di norma di favore per il debitore;
- che è stato affermato dai Collegi ABF che, in forza del dovere di correttezza e buona fede nell'esecuzione del contratto e per effetto dell'applicazione dell'art. 2 Cost, deve ritenersi esistente un limite all'applicazione delle condizioni contrattuali che siano irragionevoli o ingiustificate secondo un vero e proprio «principio generale di proporzionalità» tra garanzie creditorie e debito garantito;
- che la garanzia pignorizia deve ritenersi nulla o quantomeno illegittima in quanto l'art. 1, 1° comma, del contratto prevede l'estensione dello stesso «a qualsiasi aumento, proroga o estensione dei crediti concessi al debitore principale», creando così una garanzia indeterminata nel suo ammontare e nel proprio oggetto e in quanto tale non determinabile a priori;
- che il direttore della filiale dell'intermediario resistente ha ingenerato – con le proprie dichiarazioni – l'affidamento della parte ricorrente in merito alla possibilità che, decorsi cinque anni dalla costituzione del pegno, lo stesso si sarebbe estinto in ragione del progressivo adempimento del debitore principale.

Pertanto domanda: (i) «lo svincolo e la restituzione dei titoli» atteso che l'ipoteca ha valore sufficiente a garantire il rimborso della somma mutuata e dei relativi accessori originariamente (e, *a fortiori*, al momento della proposizione del ricorso) o, in subordine la riduzione proporzionale; (ii) «l'importo di € 1.000,00, a titolo di risarcimento del danno anche morale, comprensivo del 40% a titolo di maggior danno, per l'assistenza professionale».

B) L'intermediario, invece, dopo aver specificato di aver concesso a terzi un mutuo ipotecario di valore pari a € 200.000,00 e che, unitamente alla garanzia ipotecaria, veniva costituito pegno su strumenti finanziari del valore nominale pari a € 50.000,00 prestato dalla parte ricorrente, sostiene

- che l'importo dell'iscrizione ipotecaria rappresenta il limite massimo in ordine al quale deve attribuirsi valore privilegiato al credito e non assicura in alcun modo l'effettivo recupero del bene garantito, il cui valore è legato alla vendita dell'immobile;
- che, diversamente da quanto indicato da parte ricorrente, il valore di stima del bene al tempo della concessione della garanzia era pari a € 245.000,00;
- che, al momento, il mercato immobiliare versa in grave crisi, come testimoniato dal ricavato fortemente inferiore ai valori di stima relativi a quattro procedure di espropriazione su immobili vicini al comune ove è sito l'immobile oggetto di garanzia connesso alla vicenda per cui è controversia;
- che il debitore principale ha manifestato e continua a manifestare evidenti difficoltà nel pagamento della somma mutuata (risultando in arretrato sul pagamento delle rate a partire da febbraio 2016) nonostante il rapporto sia stato oggetto di due rinegoziazioni con modifica del piano di ammortamento e una rinegoziazione con modifica della scadenza originariamente prevista;
- che la valutazione di eventuali richieste di riduzione/svincolo delle garanzie attiene alla valutazione del merito creditizio che è rimessa all'intermediario, il quale si basa su elementi obiettivi;

- che, sulla base delle circostanze rappresentate, sussisterebbero elementi idonei non già a ridurre ma a richiedere un supplemento delle garanzie esistenti.

Chiede quindi il rigetto del ricorso.

C) Ciò posto, il Collegio osserva quanto segue.

DIRITTO

1. Parte ricorrente agisce per ottenere «lo svincolo e la restituzione dei titoli» oggetto di pegno per € 50.000,00, ovvero la riduzione proporzionale di quest'ultimo, rilevando innanzi tutto come la relativa posizione debitoria, pari a € 200.000,00, fosse sufficientemente garantita sin dall'origine da una ipoteca di € 400.000,00, capace di assicurare «il rimborso della somma mutuata e dei relativi accessori».

Inoltre rileva che, nel caso in cui non fosse accertata la sproporzione originaria della garanzia, si dovrebbe comunque tenere conto della sopravvenuta esuberanza della garanzia pignorizia in ragione del progressivo adempimento del debitore principale.

2. Iniziando dalla circostanza dedotta per prima, l'originaria esuberanza della garanzia pignorizia è contestata dall'intermediario, che rileva come il valore dell'immobile ipotecato (pari a € 245.000,00 al tempo della concessione della garanzia) fosse notevolmente inferiore.

Ma la questione non può essere oggetto di accertamento in questa sede, considerato che il Collegio dovrebbe accertare la sussistenza di un vizio genetico della garanzia pignorizia prestata nel 2004, laddove l'Arbitro Bancario Finanziario è attualmente soggetto al limite di competenza temporale secondo cui «non possono essere sottoposte all'ABF controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al 1° gennaio 2009» (Disposizioni della Banca d'Italia del 18 giugno 2009 e successive modifiche ed integrazioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari, Sez. I, par. 4, 3° capoverso).

3. Passando poi ad esaminare la questione relativa all'accertamento della sopravvenuta sproporzione della garanzia pignorizia in ragione della progressiva riduzione dell'esposizione debitoria garantita, è da rilevare che in presenza di una garanzia pignorizia l'ABF sancisce la prevalenza del principio di cui all'art. 2794 c.c., a mente del quale «colui che ha costituito il pegno non può esigere la restituzione se non sono stati interamente pagati il capitale e gli interessi e non sono state rimborsate le spese relative al debito e al pegno» (v. Collegio di Roma, decisione n. 2492/2014). Ne deriva che, fuori dai casi in cui sia normativamente previsto un vero e proprio diritto alla modifica delle garanzie offerte (come avviene ai sensi dell'art. 2872 c.c. per la riduzione dell'ipoteca), la richiesta tesa a far valere la sopravvenuta sproporzione tra il valore della garanzia pignorizia e il valore del debito residuo cui le stesse accedono, «risolvendosi in una nuova definizione consensuale del contenuto del regolamento negoziale», non può essere oggetto del sindacato dell'Arbitro ma rimane soggetta alla piena discrezionalità valutativa della banca (cfr. Collegio di Roma, decisione n. 3189/2013).

Sempre in merito alla garanzia pignorizia la preclusione alla riduzione della garanzia o alla liberazione del bene in ipotesi diverse dall'integrale soddisfacimento della pretesa creditoria trova conferma nella giurisprudenza ABF, per la quale trova applicazione il «principio sancito dall'art. 2794, 1° comma, c.c. [...], a mente del quale la restituzione del pegno deve ritenersi preclusa sino alla completa estinzione delle ragioni del creditore» (Collegio di Milano, decisione n. 4181/2017). Tale principio, infatti, «vale ad escludere che



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

il ricorrente possa vantare titolo alcuno alla restituzione del pegno nel momento in cui egli stesso afferma che il credito residuo non era ancora estinto (cfr. in tal senso, ad esempio, le pronunce di Collegio Napoli 1228/2013 e Collegio Roma 45/2010, per il quale ultimo neppure l'invocazione di un breve disagio finanziario può costituire valida ragione per superare l'anzidetto divieto)».

Alla luce dell'orientamento dei Collegi ABF come sopra ricostruito emerge che, in assenza di una previsione normativa che riconosca il diritto alla riduzione del pegno in ragione della sopravvenuta eccedenza rispetto alla posizione garantita, la richiesta di riduzione espressa dal datore di pegno si risolve in una «nuova definizione consensuale del contenuto del regolamento negoziale» che resta per definizione soggetta alla piena discrezionalità valutativa della banca insindacabile e incoercibile da parte dell'Arbitro (cfr. Collegio di Roma, decisione n. 2492/14 e 3189/2013 cit.)

Né l'esistenza di una clausola negoziale che riconosca un diritto al riesame del valore del pegno dopo alcuni anni dalla relativa concessione sposta i termini della questione, conferendo al datore di pegno la mera facoltà di chiedere al creditore pignoratizio di valutare (appunto tramite rinegoziazione) l'opportunità di tenere il pegno nel valore inizialmente previsto o di ridurlo, in ragione della progressiva «esdebitazione», senza che vi sia alcun obbligo di procedere nel senso di una riduzione della garanzia. Ciò tanto più quando l'intermediario motivi, come nel caso di specie, le ragioni che hanno consigliato di mantenere invariata l'originaria garanzia pignoratizia, individuate nella riduzione del valore di mercato dell'immobile ipotecato (e dunque nella riduzione del realizzo discendente da una possibile vendita) nonché nell'aumento del rischio di insolvibilità del debitore, in ritardo nel pagamento delle rate di restituzione del mutuo.

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da

EMANUELE CESARE LUCCHINI GUASTALLA