

COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

(MI) LAPERTOSA	Presidente
(MI) TINA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) DENOZZA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) PANZANI	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(MI) BARGELLI	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore (MI) TINA

Seduta del 11/05/2023

FATTO

Con il proprio ricorso, il ricorrente riferisce quanto segue:

- si è rivolto all'intermediario nel mese di novembre 2021 per richiedere un mutuo ipotecario per la ristrutturazione della prima casa;
- ha rappresentato l'urgenza di concludere la pratica al fine di non sostenere più gli oneri di locazione dell'attuale immobile;
- la richiesta del mutuo era di Euro 120.000,00 per un immobile del valore di € 800.000,00;
- il dipendente preposto, pur non potendo fornire certezze, rappresentava che non vi sarebbero stati ostacoli alla concessione del prestito;
- i documenti venivano consegnati in data 22/11/2021 e la firma e conclusione pratica si svolgevano in data 22/12/2021;
- in data 17/01/2022 l'intermediario comunicava di non poter accogliere la richiesta per una serie di motivazioni, tra cui *"assenza di storicità del rapporto e famiglia monoreddito"*;
- l'intermediario rispondeva negativamente al reclamo presentato dal cliente già in data 17/01/2022;
- in data 03/02/2022 il cliente chiedeva la cancellazione della richiesta di mutuo;
- in data 17/03/2022 il cliente otteneva il mutuo da altro intermediario;

- l'intermediario ha interrotto le trattative in maniera ingiustificata ed è tenuto a risarcire il danno, pari ad un canone di locazione trimestrale.

Il ricorrente ha, quindi, chiesto il risarcimento *“dei patrimoniali subiti per Euro 5.474,91”*.

Con le proprie controdeduzioni, l'intermediario resistente ha precisato quanto segue:

- il cliente contesta il rifiuto opposto alla richiesta di mutuo presentata dalla moglie: il cliente è privo di legittimazione attiva;
- Il cliente e sua moglie si sono rivolti all'intermediario in data 11/11/2021 per avere informazioni per la concessione di un mutuo per ristrutturazione casa del valore di € 120.000,00;
- Il cliente non ha mai rappresentato alcuna urgenza per la conclusione della pratica;
- Le informazioni raccolte per la valutazione del merito creditizio non sono state rappresentate nel mese di novembre 2021, bensì verificate in fase di istruttoria e si presentano particolarmente contraddittorie;
- Il diniego è stato comunicato 15 giorni lavorativi dopo la firma della proposta;
- È diritto della banca valutare il merito creditizio, fermo l'onere di comportarsi secondo buona fede nei rapporti con il cliente, come del resto avvenuto nel caso di specie;
- La richiesta di risarcimento appare infondata, non avendo il cliente neppure provato di avere formalizzato la disdetta dal contratto di locazione e sostenuto oneri aggiuntivi; si tratta, peraltro, di una richiesta priva di prova;

DIRITTO

La questione rimessa all'esame del Collegio attiene alla mancata erogazione, da parte dell'intermediario resistente, di un mutuo ipotecario e ai conseguenti danni lamentati dal ricorrente.

Dalla documentazione in atti, emerge, infatti, che in seguito alla presentazione in data 22 dicembre 2022 della richiesta di mutuo da parte della moglie del ricorrente, il quale ha assunto unicamente la funzione di garante del finanziamento, in data 17 gennaio 2023 l'intermediario resistente comunicava di non poter accogliere la richiesta così presentata.

In via preliminare deve essere esaminata l'eccezione sollevata dall'intermediario resistente in ordine al difetto di legittimazione attiva del ricorrente.

L'eccezione è fondata.

Dalla documentazione versata in atti risulta che il ricorrente agisce nella propria veste di garante della moglie, che ha presentato una richiesta di mutuo ipotecario all'intermediario resistente. Le contestazioni avanzate nel ricorso sono, infatti, riferibili alla richiesta di mutuo ipotecario avanzata dalla moglie del ricorrente, in relazione al quale quest'ultimo ha assunto unicamente la veste di garante.

Effettivamente, secondo la giurisprudenza di questo Arbitro, il rilievo dell'intermediario appare meritevole di considerazione. Ed infatti, questo Collegio (decisione n. 691/2017), si è già pronunciato nel senso che *“In via preliminare deve essere esaminata l'eccezione sollevata dall'intermediario resistente circa il difetto di legittimazione attiva del ricorrente. L'eccezione è fondata e merita accoglimento. La richiesta di moratoria del finanziamento in essere risulta, infatti, essere stata proposta all'intermediario da un soggetto (il ricorrente) che riveste la qualità di mero fideiussore e non dal cliente-debitore principale, unico soggetto da reputarsi legittimato in tal senso. Per tali ragioni, il ricorso non può essere accolto”*.

A ciò si aggiunga che, anche per quanto attiene più strettamente al merito, la richiesta del ricorrente non pare meritevole di accoglimento.

Al riguardo giova, infatti, ricordare che, secondo l'orientamento costante dell'Arbitro, nell'ordinamento non esiste un diritto soggettivo in capo al cliente a ottenere la concessione del credito, restando la banca, nell'esercizio della propria autonomia, libera di scegliere se stipulare o meno il contratto. Più in particolare, in tema di responsabilità precontrattuale dell'intermediario l'Arbitro si è orientato (Collegio di Coordinamento, decisione n. 6182/2013) nel senso di affermare che: *“a) pur non esistendo un obbligo generale di negoziazione, la banca è tenuta comunque a rispettare i doveri di buona fede e correttezza (art. 1337 c.c.) e può essere ritenuta responsabile a titolo precontrattuale sia qualora il contratto non sia stato concluso (rottura ingiustificata delle trattative), sia quando sia stato concluso, ma a condizioni diverse rispetto a quelle su cui si sia formato il legittimo affidamento del cliente; b) la banca deve comportarsi anche nel rispetto delle regole dettate, nell'ambito della responsabilità contrattuale, dagli artt. 1175 (principio di correttezza) e 1176 comma 2 c.c. (diligenza professionale); c) nello specifico, rientra fra i doveri dell'intermediario che abbia rigettato una richiesta di credito fornire al cliente informazioni circa le ragioni del diniego di credito, tramite indicazioni anche di carattere generale, ma pur sempre adeguatamente rapportate alle concrete circostanze individuali (si veda Collegio di Coordinamento, decisione n. 6182/2013)”*.

Nel caso di specie risulta che l'intermediario resistente: i) ha riscontrato negativamente la richiesta della moglie del ricorrente il 17 gennaio 2023, a distanza poco più di tre settimane, comprensive delle festività natalizie; ovvero entro un termine che può ritenersi certamente congruo e ragionevole; ii) ha illustrato le ragioni del proprio diniego, facendo riferimento alla *“assenza di storicità di rapporto e famiglia monoreddito”*, con motivazioni, quindi, che appaiono *“adeguatamente rapportate alle concrete circostanze individuali”*.

Alla luce delle considerazioni che precedono, il ricorso non può trovare accoglimento.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
FLAVIO LAPERTOSA