

COLLEGIO DI BARI

composto dai signori:

(BA) TUCCI	Presidente
(BA) PORTA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(BA) NUZZO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(BA) COSTANTINO	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(BA) BOTTALICO	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore ESTERNI - FABIO GIROLAMO PORTA

Seduta del 22/01/2026

FATTO

I ricorrenti, coobbligati in forza di accollo del debito assunto da una società di costruzioni (accollata) nei confronti della banca convenuta (accollataria), per le obbligazioni nascenti da un mutuo immobiliare concesso nel 2016, lamentano la condotta scorretta tenuta dall'istituto mutuante nel corso delle trattative - avviate dagli istanti (a febbraio 2025) con altro intermediario - finalizzate alla surroga del finanziamento. Espongono, in particolare, di aver chiesto più volte alla convenuta il rilascio di una dichiarazione attestante la natura del negozio di accollo da questi perfezionato nel 2019 senza ricevere adeguato riscontro; tale comportamento omissivo avrebbe causato "l'interruzione della surroga e l'impossibilità di avviarne altre". I ricorrenti invocano pertanto la tutela dell'Arbitro affinché, accertato l'inadempimento della banca mutuante rispetto alla consegna dell'attestazione richiesta, condanni la convenuta a procurare detto documento e al risarcimento del danno subito, quantificato in € 3.820,00. In subordine chiedono "la conversione dell'accollo in liberatorio e l'adeguamento del tasso al 2%". Instaurato il contraddittorio, l'intermediario si oppone alla domanda dei ricorrenti affermando di aver ricevuto l'istanza per il rilascio dell'attestazione in questione con pec del 30/04/2025, reiterata in data 29/06/2025 e con reclamo in data 16/07/2025. Deduce di aver riscontrato il reclamo, con nota del 18/07/2025, chiarendo che "l'accollo riferito al rapporto di mutuo [...] non [era] di tipo liberatorio, non avendo mai la Banca manifestato espressamente la propria volontà di liberare il debitore originario". Precisa che la natura dell'accollo è chiaramente evincibile dall'atto di rinegoziazione del mutuo concluso in data 30/10/2023, ove è presente la sottoscrizione della debitrice originaria (accollata) in qualità di garante per accollo. Dichiaro di produrre - al solo fine di definire bonariamente la controversia

insorta - formale attestazione redatta in base a quanto richiesto dai ricorrenti. Con riferimento alla domanda risarcitoria, la resistente osserva che parte ricorrente non ha fornito alcuna prova del nesso causale sussistente tra il mancato rilascio dell'attestazione e l'asserita impossibilità di perfezionare la surroga. Sotto il profilo non patrimoniale, l'intermediario richiama il principio generale secondo cui il danno è risarcibile solo in presenza di specifiche disposizioni normative, ovvero, nel caso in cui l'interesse leso abbia rilevanza costituzionale, quando la lesione superi una soglia minima di tollerabilità e il pregiudizio non si traduca in un mero fastidio. Chiede pertanto all'Arbitro di dichiarare la cessazione della materia del contendere, in ragione dell'avvenuto soddisfacimento della domanda principale, e di rigettare il ricorso per il resto in quanto infondato in fatto e in diritto.

Con memoria di replica alle controdeduzioni dell'intermediario, i ricorrenti affermano di aver stipulato l'atto di surroga in data 27/10/2025, solo dopo il rilascio della citata attestazione, dunque con significativo ritardo imputabile esclusivamente alla condotta della convenuta. Osservano che tale condotta si pone in violazione degli obblighi di collaborazione e correttezza previsti dall'art. 120-quater, che impone alla banca originaria di fornire alla banca subentrante e al cliente tutta la documentazione necessaria per il perfezionamento della portabilità del mutuo in tempi ragionevoli. Pertanto i ricorrenti insistono per l'accoglimento della domanda risarcitoria spiegata quantificando il danno subito nel maggior importo di € 9.820,00, in virtù del peggioramento delle condizioni economiche del nuovo mutuo stipulato, che prevede un aumento pro-rata di circa € 20,00 (su n. 300 quote da rimborsare).

Con memoria di controp replica, l'intermediario eccepisce di aver fornito adeguata assistenza al cliente sin dal riscontro al reclamo avvenuto in data 18/07/2025. Osserva che in relazione ai preventivi di surroga in atti, tra i documenti all'uopo richiesti dalle surroganti non compare l'attestazione relativa alla natura dell'accollo del mutuo originario. Per tale motivo la banca ritiene che l'asserito mancato rilascio della dichiarazione non si possa eziologicamente ricondurre alla "mancata surroga" e, quindi, a qualsivoglia danno. In ordine alla quantificazione proposta dalla parte ricorrente, l'intermediario rileva che l'offerta della banca subentrante risale ad un periodo antecedente alle interlocuzioni avviate con la stessa per il rilascio dell'attestazione in discorso; soggiunge che il preventivo è per sua natura provvisorio/non vincolante e che il tasso finale applicato al contratto è influenzato anche da fattori diversi dal contesto di mercato, quali la durata o il *Loan to value*. La resistente si riporta, per il resto, a quanto già controdedotto e concluso insistendo per il rigetto del ricorso.

DIRITTO

I ricorrenti, coobbligati in forza di accollo del debito assunto da una società di costruzioni (accollata) nei confronti della banca convenuta (accollataria), per le obbligazioni nascenti da un mutuo immobiliare concesso nel 2016, contestano la condotta inadempiente dell'istituto mutuante – nel corso delle trattative avviate a febbraio 2025 dagli istanti con altro intermediario, finalizzate alla surroga del finanziamento – per non aver fornito la dichiarazione attestante la natura dell'accollo, richiesta a far data dal 30 aprile 2025. I ricorrenti sostengono che l'omissione avrebbe ostacolato la definizione della pratica di surroga successivamente conclusa con un istituto terzo in un contesto peggiorativo delle condizioni di mercato. Invocano pertanto la condanna della banca alla consegna della predetta dichiarazione e al risarcimento del danno risentito, quantificato in € 3.820,00. In subordine chiedono "la conversione dell'accollo in liberatorio e l'adeguamento del tasso al 2%".

Orbene, nel costituirsi parte dell'odierno procedimento, l'intermediario ha versato in atti la "dichiarazione" pretesa dai ricorrenti. Pertanto, in relazione al relativo capo della domanda, la circostanza consente di ritenere cessata la materia del contendere. Consta inoltre che, in data 27/10/2025, i ricorrenti hanno stipulato l'atto di surroga con l'istituto di credito subentrante. Di conseguenza, la domanda subordinata volta ad ottenere "la conversione dell'accollo in liberatorio e l'adeguamento del tasso al 2%" si palesa inammissibile in quanto, per un verso, esula dalla competenza del giudicante l'esercizio di scelte discrezionali attinenti alla gestione del credito, riservate

alla valutazione degli intermediari bancari e finanziari (nell'ambito della propria libertà negoziale e autonomia gestionale alla base dell'attività delle imprese di diritto comune), cui l'Arbitro non può sostituirsi (cfr. ABF Coll. Bari, Dec. n. 2008/2025; Coll. Milano, Dec. n. 3529/2016; Coll. Palermo, Dec. n. 15247/2020); per altro verso, l'intervenuta stipula dell'atto di surroga esclude (arg. ex art. 100, c.p.c.) la sussistenza di un interesse alla decisione sul punto (cfr. ex multis, ABF Coll. Milano, Dec. n. 52/2010).

Resta dunque da valutare la domanda risarcitoria - per il danno che sarebbe scaturito per effetto della condotta asseritamente inadempiente della banca convenuta - rispetto alla quale il ricorso è infondato in ragione dei motivi di seguito evidenziati.

In generale, giova premettere che l'accollo c.d. esterno, regolato dall'art. 1273 del codice civile, si configura come il contratto tra il debitore ed il terzo in forza del quale le parti convengono che quest'ultimo assuma il debito del primo, mentre il creditore non è parte del contratto (cfr. Cass. Civ., Sez. II, 21 agosto 2020, n. 17596). Il negozio si distingue in liberatorio e cumulativo, a seconda che il creditore, manifestando la volontà di volerne approfittare, dichiara di liberare o meno il debitore originario (cfr. Cass. Civ., Sez. lav., 1 aprile 2000, n. 4604; ABF Coll. Roma, Dec. n. 3294/2012); cosicché, la mera adesione del creditore alla convenzione di accollo, in mancanza della manifestazione di volontà espressa ed inequivoca di liberare l'originario debitore, comporta unicamente, in funzione rafforzativa del credito, l'effetto di degradare l'obbligazione di costui a sussidiaria ed il conseguente onere del creditore di chiedere preventivamente l'adempimento all'accollante. (Cass. civ. n. 1758 del 8 febbraio 2012; ABF Coll. Roma, Dec. n. 4173/2014).

Ciò premesso, dalla documentazione agli atti e dalle dichiarazioni delle parti si evince che, in data 30 ottobre 2023, la resistente ha accordato agli istanti una variazione del tasso di interesse del mutuo, da variabile in fisso, rinegoziando le condizioni del prestito mediante formale contratto sottoscritto dalla banca mutuante (accollataria), dagli odierni ricorrenti (accollanti), nonché dalla debitrice originaria (accollata) in qualità di "garante per accollo (non liberatorio)". Circostanza quest'ultima che induce a ritenere, come anche eccepito dalla resistente: da un lato, che la creditrice abbia aderito alla convenzione di accollo senza liberare l'originario debitore; dall'altro, che gli accollanti fossero in possesso dell'informazione qualificata, ovvero consapevoli della natura dell'accordo, giacché, in data 08/05/2025, qualificandosi "cointestatari del mutuo concesso con accollo non liberatorio n. 67-791***75", hanno chiesto alla resistente "la liberatoria dell'accollo di mutuo". Ciò nonostante, con note a mezzo pec inviate in data 29/06/2025 e in data 10/07/2025, gli istanti hanno preteso il rilascio, a cura della banca mutante, di "una dichiarazione scritta" con espressa indicazione della natura della convenzione di accollo, assumendo di non avere ricevuto riscontro. I medesimi si sono pertanto determinati a presentare reclamo in data 16/07/2025, deducendo la responsabilità risarcitoria in capo alla banca, per non aver fornito "il documento" voluto, "essenziale per il perfezionamento della procedura di surroga". Con nota del 18/07/2025, l'intermediario ha riscontrato il reclamo deducendo l'infondatezza dei motivi di contestazione specificando, in particolare, che la Banca: "è soggetto terzo rispetto alla convenzione di accollo stipulato nell'ambito dell'atto notarile di compravendita del 28.01.2019" con la società costruttrice; "ha la facoltà ma non l'obbligo di aderire alla citata convenzione di accollo", nella fattispecie, "non liberatorio", non avendo essa "mai manifestato la volontà di liberare il debitore originario".

Ora, sebbene non è revocabile in dubbio che le relazioni tra intermediari e clienti debbano svolgersi, in tutte le fasi, entro i canoni di correttezza, trasparenza e buona fede (arg. ex art. 127, Tub) – che si traducono, per quanto occupa, in un rapido riscontro alle richieste informative avanzate dai mutuatari accollanti – nella fattispecie è innegabile che la banca abbia fornito indicazioni sufficientemente chiare in ordine alla natura della convenzione di accollo nella fase interlocutoria antecedente la proposizione del ricorso. Né potrebbe obiettarsi che la banca abbia disatteso l'istanza dei clienti violando la regola dettata dall'art. 119, co. 4, Tub, secondo cui, nei contratti di durata, "il cliente, colui che gli succede a qualunque titolo e colui che subentra nell'amministrazione dei suoi beni hanno diritto di ottenere, a

proprie spese, entro un congruo termine e comunque non oltre novanta giorni, copia della documentazione inerente a singole operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni”.

Osservato quanto sopra, sotto il profilo del quantum della pretesa risarcitoria, nel ricorso i ricorrenti domandano la somma € 3.820,00 a titolo di risarcimento del danno lamentato, di cui: € 1.800,00 a titolo di “mancato risparmio”, € 2.000,00 per “danno morale” ed € 20,00 a titolo di “spese”. In sede di repliche, stante l’intervenuta stipula dell’atto di surroga in data 27/10/2025, i medesimi chiedono invece un importo maggiore (€ 6.000,00), in ragione del “peggioramento delle condizioni economiche del nuovo mutuo rispetto all’offerta [...], derivante da un aumento della rata di circa € 20 × 300 rate”. I ricorrenti sembrano quantificare tale pregiudizio sulla scorta di una comparazione tra il tasso finale ottenuto con la stipula dell’atto di surroga (che sviluppa una rata di € 710,18) e il tasso offerto in occasione del preventivo rilasciato dalla nuova banca in data 25/02/2025, che valorizza un importo della rata periodica minore, pari a € 691,58.

Tuttavia, come anche obiettato dall’intermediario in sede di controrepliche, le interlocuzioni tra le parti in lite, tese ad ottenere chiarimenti sulla natura dell’accollo, sono intervenute nel lasso temporale corrente tra il 30/04/2025 e il 18/07/2025, dunque a distanza di oltre due mesi dal rilascio del preventivo di febbraio 2025 (nel quale, peraltro, è espressamente evidenziato che le condizioni economiche “restano valide fino alla fine del mese in corso” e sono subordinate all’approvazione della banca, che con l’offerta non si impegna a stipulare il contratto di mutuo). Si rileva, altresì, che in nessuno dei documenti allegati in sede di repliche sembra evincersi la necessità di ottenere, da parte degli intermediari cui i ricorrenti si sono rivolti per la surroga, l’attestazione formale sulla natura dell’accollo da parte della banca originaria, né indicazioni in tal senso si rinvencono nel testo della domanda di mutuo allegata al ricorso. Del resto, nell’elenco dei “Documenti tecnici sull’immobile” richiesti dalla banca subentrante compare unicamente il riferimento all’“Atto di finanziamento originario/Atto di accollo”. Del pari, parte ricorrente non ha prodotto evidenze da cui poter verificare se la stipula dell’atto notarile abbia subito un ritardo attribuibile esclusivamente alla condotta dell’odierna convenuta.

Gli elementi acquisiti inducono pertanto ad escludere la sussistenza di un nesso causale fra le tempistiche per il rilascio del documento richiesto e i danni patrimoniali lamentati. In proposito si richiama il principio affermato da questo Arbitro, in linea con l’orientamento espresso dalla giurisprudenza di legittimità, secondo cui non è sufficiente allegare l’illegittimità della condotta della convenuta, dovendo essere indicati, ai sensi dell’art. 2697 cod. civ., gli elementi costitutivi del pregiudizio patito, sia esso patrimoniale o non patrimoniale (cfr. Coll. Coord., Dec. n. 3089/2012). Detto onere della prova, in generale, non muta anche ove venga in rilievo una voce di danno non patrimoniale, posto che non è configurabile nel nostro ordinamento il danno in re ipsa, gravando sul ricorrente l’onere di provare sia l’an che il quantum della pretesa risarcitoria (cfr. ABF Coll. Coord., Dec. n. 1642/2019; Coll. Napoli, Dec. n. 6451/2016). In ogni caso, non sono generalmente risarcibili i “pregiudizi consistenti in disagi, fastidi, disappunti, ansie ed ogni altro tipo di insoddisfazione concernenti gli aspetti più disparati della vita quotidiana che ciascuno conduce nel contesto sociale” (Cass., Sez. un., 11 novembre 2008, n. 26972; ABF Coll. Bari, Dec. n. 5862/2025). Alla luce di quanto sin qui osservato, la domanda risarcitoria non merita accoglimento, non avendo parte ricorrente fornito la prova degli elementi costitutivi della pretesa, sia sotto il profilo della condotta illecita, sia sotto il profilo del pregiudizio, che ne sia stata conseguenza diretta e immediata (cfr. ABF Coll. Bari, Dec. n. 26081/2021).

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE