

COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

(MI) TINA	Presidente
(MI) MODICA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) RIZZO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) SANTARELLI	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(MI) SCARANO	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore (MI) RIZZO

Seduta del 17/02/2026

FATTO

La cliente, nel ricorso, afferma quanto segue:

- richiedeva una concessione di mutuo per acquisto prima casa, con garanzia CONSAP, per un importo di € 73.000,00;
- presentava la documentazione richiesta alla banca e, suo tramite, inoltrato la richiesta alla CONSAP;
- a seguito dell'approvazione da parte di CONSAP, la banca provvedeva a espletare la perizia immobiliare che dava esito positivo;

- sebbene non fosse stato riscontrato alcun problema nella richiesta iniziale, in data 29/09/2025 la direttrice della filiale comunicava alla cliente che era necessario presentare un garante, non essendo sufficiente la garanzia CONSAP né la capienza dello stipendio.

La ricorrente domanda, quindi, l'accertamento dell'illegittimità del comportamento della banca e della responsabilità della stessa per i danni economici e morali subiti.

Nelle controdeduzioni, l'intermediario convenuto, riportato il fatto, afferma quanto segue:

- in data 12/09/2025, ha consegnato alla cliente un'offerta di mutuo per € 73.000,00, unitamente alle informazioni generali e al PIES;
- nel corso dell'istruttoria è emersa la non sostenibilità della rata in rapporto al reddito, con conseguenze necessità di acquisire una garanzia fideiussoria alternativa a quella CONSAP;
- ciò è stato rappresentato alla cliente nei vari contatti intercorsi con la filiale, ma la cliente non ha inteso aderire alla richiesta;
- con lettera del 03/10/2025, la banca ha pertanto comunicato alla cliente il mancato accoglimento della domanda, illustrandone le motivazioni;
- veniva altresì riscontrato il reclamo della cliente, confermando che la garanzia fideiussoria era stata richiesta in alternativa alla garanzia CONSAP e la disponibilità della filiale a rivalutare la richiesta di mutuo a fronte di garanzie fideiussorie capienti, alternative a quella statale;
- nella documentazione consegnata alla cliente è stato più volte sottolineato che l'attività istruttoria può rilevare l'esigenza di ulteriori garanzie rispetto all'ipoteca e che l'offerta di mutuo non implica per la banca alcun obbligo di concedere il credito;
- a fronte della non sostenibilità della rata emersa dall'istruttoria, la banca ha richiesto una garanzia fideiussoria alternativa alla garanzia CONSAP;
- tali valutazioni rientrano nell'ambito dell'autonomia imprenditoriale della banca, in capo alla quale non sussiste alcun obbligo di erogazione del credito;
- di contro, non vi è alcun diritto del cliente alla concessione del credito, come ribadito in diverse pronunce dei Collegi ABF;
- il mancato accoglimento della domanda di mutuo non è imputabile alla banca, bensì al rifiuto della cliente di aderire alla richiesta della banca di acquisire una garanzia fideiussoria in luogo della garanzia CONSAP.

L'intermediario convenuto domanda, quindi, il rigetto del ricorso in quanto infondato in fatto e in diritto.

DIRITTO

La domanda oggetto dell'odierno ricorso chiede di accertare l'illegittimità del comportamento tenuto dalla banca nell'ambito di una valutazione di domanda di finanziamento, avanzata dalla cliente per l'acquisto della prima casa.

È presente agli atti l'offerta di mutuo predisposta dalla banca e recante data 12/09/2025; in essa risulta chiaramente riportato che la citata offerta non era da considerarsi vincolante né per la banca né per la cliente in quanto necessariamente subordinata alla valutazione della documentazione richiesta e presentata dalla cliente. La ricorrente, da parte sua, riferisce di aver presentato tutta la documentazione richiesta e che risulta approvata la richiesta di garanzia CONSAP. Riferisce, altresì, che la banca avrebbe valutato positivamente la citata documentazione, provvedendo, di conseguenza, all'invio del perito per la valutazione dell'immobile.

Rileva il Collegio come non risulti agli atti documentazione che corrobori le citate circostanze, che, tuttavia, non risultano contestate dall'intermediario convenuto.

Da parte sua, l'intermediario riferisce che, nel corso dell'istruttoria, emergeva la non sostenibilità della rata in rapporto al reddito e la conseguente necessità di acquisire una garanzia fideiussoria alternativa alla garanzia Consap. Sul punto, la cliente riferisce di essere stata convocata dalla direttrice della filiale in data 29/9/2025 e che, in quell'occasione, le era stata rappresentata la necessità di presentare un garante, non essendo sufficiente la garanzia CONSAP (pari all'80% dell'importo garantito) e non essendo sostenibile la rata del mutuo rispetto allo stipendio.

Osserva il Collegio come la doglianza della cliente riguardi proprio la richiesta di una garanzia alternativa a quella Consap, nonostante la stessa avesse tutti i requisiti necessari per accedere alla citata garanzia di tipo statale e la banca convenuta rientri tra i soggetti aderenti al fondo garanzie CONSAP.

In merito, si rileva come il manuale operativo del fondo prima casa CONSAP non preveda in alcun punto che, in caso di ammissione al fondo, la banca sia tenuta a erogare il finanziamento, essendo rimessa esclusivamente all'intermediario la decisione relativa; tanto si deduce dalla mancanza di qualsiasi riferimento a un obbligo di questo tipo nonché dal punto 4 del manuale relativo all'avvio della garanzia e alla possibilità che, appunto, l'intermediario non abbia erogato il finanziamento.

Al riguardo, il Collegio deve richiamare, inoltre, il consolidato orientamento dell'ABF, secondo il quale "un obbligo generale di far credito è estraneo allo statuto delle imprese bancarie, la cui attività deve ispirarsi ai principi di una "sana e prudente gestione" e deve essere esercitata avendo riguardo "alla stabilità complessiva, all'efficienza e alla competitività del sistema finanziario" (art. 5 T.U.B.).

Considerato tutto quanto precede, questo Collegio non ravvisa alcun profilo di illegittimità o scorrettezza nel comportamento dell'intermediario convenuto nella vicenda oggetto della presente controversia.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE