

COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

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

Relatore (MI) RIZZO

Seduta del 10/03/2026

FATTO

Il cliente, nel ricorso, rappresenta quanto segue:

- di aver stipulato un contratto di mutuo con l'intermediario convenuto per l'acquisto di un immobile;
- che, su richiesta obbligatoria della banca, è stata incaricata una perizia estimativa finalizzata a determinare l'importo finanziabile;
- di aver richiesto, per proprie esigenze personali, una copia della suddetta perizia;

- che, nonostante il relativo costo fosse stato integralmente sostenuto dal cliente, la banca ha rifiutato di rilasciarne copia.

Il ricorrente domanda, quindi, copia della perizia estimativa.

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

- la perizia estimativa è un'attività propedeutica per la concessione del finanziamento e rientra nella valutazione del merito creditizio, che attiene alla piena autonomia della banca;
- la relativa natura e costo erano ampiamente delineati nel foglio informativo messo a disposizione della clientela;
- il relativo costo è stato esplicitato anche in sede di offerta formale al cliente;
- si tratta di documento interno al processo autorizzativo del credito e, pertanto, non sussiste alcun obbligo di consegna in quanto non rientrante tra quelli previsti dall'art. 119 T.U.B;
- con la sottoscrizione di tale documento il cliente ha espressamente dichiarato "In ogni caso rinunciamo ad avere comunque comunicazioni sui risultati della relazione tecnica estimativa e/o copie della stessa".

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

DIRITTO

L'odierna controversia verte sul rilascio di copia della perizia estimativa dell'immobile oggetto di mutuo, stipulato dalla parte ricorrente con la banca convenuta. Il ricorrente ritiene che, alla luce dei canoni di trasparenza e buona fede, tale documento debba essere rilasciato dalla banca, considerato anche che il relativo costo è stato sostenuto dal cliente stesso. Al riguardo, il ricorrente deposita copia delle conversazioni intercorse con l'intermediario, nonché la documentazione attestante che il costo della perizia è stato sostenuto direttamente dal medesimo.

Osserva questo Collegio come, da quanto documentato dal ricorrente, risulti che il costo della perizia è stato sostenuto dal medesimo; e che la perizia è stata richiesta dal cliente per finalità di carattere privato ("per regolarizzare gli aspetti legati ad entrambe le abitazioni in ottica divisione beni con mio fratello"). La banca, sin dalla corrispondenza intercorsa tra le parti antecedente al presente ricorso, ha eccepito la natura interna del documento in questione, ribadendo tale posizione anche in questa sede e sostenendo che la natura e il relativo costo fossero indicati in modo chiaro e inequivocabile sia nel foglio informativo sia nella fase di offerta formale al cliente. Inoltre, nel documento di incarico al notaio il cliente rinuncia espressamente ad ottenere copia della perizia.

Per quanto l'Arbitro possa auspicare che, con spirito di collaborazione, l'intermediario resistente accetti di consegnare copia della perizia estimativa al ricorrente, non sussiste alcun obbligo di natura né legale né contrattuale che obblighi la banca ad adempiere la richiesta del cliente.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE