

COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

(MI) LAPERTOSA	Presidente
(MI) LUCCHINI GUASTALLA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) ORLANDI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) SANTARELLI	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(MI) ROSSI	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore LUCCHINI GUASTALLA EMANUELE

Nella seduta del 27/11/2014 dopo aver esaminato:

- il ricorso e la documentazione allegata
- le controdeduzioni dell'intermediario e la relativa documentazione
- la relazione della Segreteria tecnica

FATTO

La ricorrente contesta la condotta del presidente dell'intermediario resistente, il quale ha fornito informazioni riservate ad un soggetto con il quale la ricorrente aveva stipulato un preliminare di compravendita.

Più precisamente, la ricorrente ha contestato la condotta del presidente dell'intermediario attuale resistente, il quale avrebbe sfruttato le informazioni conosciute per effetto della sua carica, nell'esercizio della propria attività professionale di commercialista.

In particolare ha esposto la ricorrente di aver sottoscritto con un soggetto terzo *“una promessa di vendita avente ad oggetto l'immobile a destinazione alberghiera”* di proprietà della ricorrente. Per effetto di tale accordo il promissario acquirente versava una caparra di € 50.000,00.

Tale somma era necessaria, a detta della ricorrente, *“per provvedere al pagamento dell'esposizione in essere nei confronti [dell'intermediario] per una revoca di fido di c/c operata sic et simpliciter”*.

Successivamente, il promissario acquirente, però, temporeggiava nella conclusione del contratto definitivo.

Nel perdurare di tale situazione, la ricorrente apprendeva con sconcerto che il commercialista che seguiva la sua controparte era il presidente dell'intermediario e, in particolare, veniva a conoscenza di un'e-mail del 20/01/2011 con la quale il suddetto soggetto scriveva al promissario acquirente: *"in relazione all'acquisto [dell'immobile] ho verificato l'esistenza di eventuali perizie presso [l'intermediario] ma non essendo il bene mai stato oggetto di finanziamento diretto.."*. A ciò si aggiungeva che, dallo studio di commercialista del presidente, venivano inviate due situazioni patrimoniali dell'intermediario che la ricorrente non aveva mai consegnato.

A seguito di tali fatti, la ricorrente chiedeva spiegazioni all'intermediario, ma otteneva solo una risposta con firma non qualificata. Domandava, pertanto, da chi fosse stata firmata la comunicazione e chiedeva copia dei bilanci contenuti nella pratica di affidamento della società, ma non otteneva alcun riscontro.

Con ricorso protocollato il giorno 02/06/2014, la ricorrente non ha formulato precisamente una domanda, ma dopo aver brevemente esposto i fatti, ha dichiarato che *"a fronte di tale comportamento, la società istante ha subito un danno di 50.000,00 euro per la restituzione in primis della caparra consegnata dall'acquirente ed inoltre ha perduto la possibilità di vendita ad altri soggetti"*.

Nelle proprie controdeduzioni, presentate in data 26/08/2014, l'intermediario ha sollevato due eccezioni pregiudiziali.

Relativamente al ricorso proposto dalla ricorrente, l'intermediario ha sollevato in primo luogo eccezione di incompetenza dell'ABF, posto che non era intervenuto alcun contatto e/o contratto tra l'intermediario e la società. Il promissario acquirente si rivolgeva, infatti, nei confronti del presidente non in quanto tale, ma per la sua attività di commercialista.

Sempre in via preliminare, l'intermediario solleva eccezione di inammissibilità/irricevibilità essendo trascorsi più di 12 mesi dal reclamo (17/04/2013) al ricorso.

Nel merito, ha rilevato quanto segue.

L'intermediario ha ricostruito la vicenda, riportando che il promissario acquirente dell'immobile della ricorrente si recava presso lo studio da commercialista del presidente *"portando con sé un atto (in fac-simile e non sottoscritto) dal quale risultava che egli aveva sottoscritto un preliminare del valore di 4.000.000,00 per l'acquisto [...] delle quote della società [ricorrente] versando una caparra di € 55.000,00"* e chiedeva la valutazione dell'affare, depositando contestualmente una situazione contabile della società relativa agli anni 2008-2009.

L'intermediario evidenziava come l'affare fosse *"improponibile a chiunque"*, stante la situazione debitoria della società.

Il presidente indirizzava l'acquirente verso un consulente immobiliare e non aveva più alcun rapporto con questo. Unici scambi due mail: quella con cui il presidente affermava l'assenza di perizia di stima sull'immobile e quella in cui il promissario acquirente medesimo chiedeva a questo i danni per responsabilità professionale.

Nel merito, anche laddove si volesse considerare la responsabilità della banca, per aver colposamente permesso l'accesso ai propri fascicoli da parte del presidente, l'intermediario ha contestato le pretese avanzate dalla ricorrente.

La ricorrente, la cui titolare è sorella di un ex presidente della banca costretto alle dimissioni per presunte irregolarità, lamentava in una prima denuncia l'utilizzo di informazioni riservate nell'ambito di una trattativa privata.

L'intermediario a questo proposito ha evidenziato che i documenti contabili relativi alle situazioni economico patrimoniali del 2008-2009 erano stati forniti al presidente dallo stesso promissario acquirente ed erano poi stati a questo ritrasmessi in ottemperanza ad una sua precisa richiesta. A prova di ciò si evidenziava la totale difformità tra il conto economico 2008 allegato dal presidente e quello in possesso della banca, mentre quello

del 2009 non era nemmeno presente nel fascicolo della banca, in quanto l'affidamento bancario non era stato rinnovato alla scadenza del 1 dicembre 2009.

Per l'intermediario si trattava, pertanto, di un raggirio del promissario acquirente che, in malafede, aveva consegnato i documenti alla segretaria dell'intermediario, chiedendo che gli fossero spediti.

Per quanto riguardava le ricerche che il presidente avrebbe fatto presso la banca, l'intermediario ammetteva che il testo della mail poteva sembrare equivoco, ma rilevava come fosse solo un tentativo del presidente di liberarsi di un soggetto insistente. Sottolineava, inoltre, la circostanza dell'inesistenza della perizia e, dunque, l'impossibilità che la condotta del presidente avesse in alcun modo potuto far saltare le trattative.

Quanto alla richiesta di danno, la ricorrente domandava € 50.000 per aver dovuto restituire la caparra. A questo proposito rileva l'intermediario che ai sensi dell'art. 1385 c.c. , poiché il contratto non veniva concluso per colpa del promissario acquirente, la caparra sarebbe dovuta rimanere nella disponibilità della società. Allo stesso tempo, sottolineava l'intermediario, anche il promissario acquirente, domandava in una mail i danni al presidente per responsabilità professionale, poiché la società *"ha sciolto il preliminare di compravendita trattenendosi a titolo di penale la caparra"*.

E' verosimile per l'intermediario che si tratti di una macchinazione ordita ai suoi danni.

Ad ogni modo l'intermediario ha contestato che un danno si sia prodotto, posto che la restituzione della caparra evidentemente era stata concordata e comunque era giustificata dalla mancata conclusione del contratto e, in ogni caso, tale danno non poteva discendere da una mancata informazione come il non rinvenimento di una perizia.

Nessuna prova relativamente all'intera vicenda veniva fornita dalla ricorrente, non essendo nemmeno stato prodotto il preliminare firmato.

L'intermediario ha così formulato le proprie conclusioni:

"eccepisce innanzitutto il proprio difetto di legittimazione passiva nonché l'incompetenza dell'Arbitro Bancario per essere la vicenda estranea a trattative e/o contratti intervenuti con [l'intermediario], riguardando piuttosto l'attività professionale del Presidente.

Subordinatamente chiede che il ricorso proposto [dall'intermediario] venga dichiarato inammissibile perché tardivo.

In ulteriore subordine si chiede che il ricorso venga respinto perché infondato in fatto ed in diritto.

Con condanna della richiedente al pagamento delle spese del presente arbitrato".

Sono seguite repliche della parte ricorrente inviate tramite pec in data 22/09/2014.

La ricorrente, nelle repliche, ha contestato le difese dell'intermediario, affermando, in primo luogo, come non potesse trattarsi di un affare *"improponibile a chiunque"*, posto che è agli atti una mail dove il presidente consiglia al promissario acquirente di acquistare gli immobili della società per un valore di € 3.500.000/4.000.000 e lo indirizza verso professionisti di sua fiducia.

Ha contestato, inoltre, l'eccezione di incompetenza in materia di violazione della privacy e ha richiamato la decisione ABF del Collegio di Roma 2061/11 ed evidenziato la responsabilità della banca per quanto compiuto dal proprio rappresentante.

La ricorrente ha dichiarato che, a seguito della presentazione del ricorso, l'intermediario recedeva da tutti i rapporti intrattenuti con la società e i familiari dei membri.

Quanto all'asserita tardività del ricorso rispetto al reclamo, ha rilevato la ricorrente che la missiva del 17/04/2013 era solo la prima di una serie di istanze avanzate nei confronti dell'intermediario e, in particolare, una lettera del 22/01/2014 con la quale si chiedeva di conoscere il firmatario del riscontro al primo reclamo e una lettera del 05/02/2014 con la quale veniva ripresentata la doglianza.

Nel merito ha ribadito la circostanza che dalla mail in questione si evincerebbe un'abitudine del presidente ad attingere dalla banca informazioni utili per la propria attività professionale. I bilanci, infatti, erano depositati solo presso l'intermediario. La difformità grafica non poteva costituire una prova, essendo il soggetto in grado di rielaborare i dati.

La società ha ribadito che il promissario acquirente aveva consegnato la somma di € 55.000 e la società aveva dovuto restituirla per evitare "*contenziosi civili e responsabilità precontrattuale*".

Tale somma sarebbe il danno certo e documentato, ma si dovrebbe considerare un danno ulteriore derivante dalla mancata cessione delle quote.

Ha lamentato, inoltre, la revoca dell'affidamento e la contestualità di questo con l'incarico ricevuto dal promissario acquirente.

Sono, infine, state inviate contropliche dell'intermediario tramite pec in data 3/10/2014.

In sede di repliche l'intermediario ha riproposto l'eccezione di tardività, poiché le comunicazioni successivamente inviate non modificavano la risposta contenuta nella lettera del 3/05/2013.

La ricorrente non avrebbe prodotto documenti attestanti la stipula del preliminare, né l'intervenuta transazione con restituzione della caparra.

L'unico elemento prodotto sarebbe un assegno di € 55.000,00 depositato sul conto della ricorrente e poi restituito alla controparte, ma non era noto a che titolo.

L'intermediario ha allegato visura dalla quale emergerebbe lo stato di nullatenenza del promissario acquirente.

Ha evidenziato, poi, l'estraneità alle contestazioni mossa dalla ricorrente delle revoche dai conti correnti, stante la facoltà delle parti di recedere senza necessità di motivazione dai contratti a tempo indeterminato, mentre non si comprenderebbe la volontà della ricorrente di persistere in un rapporto con un soggetto che ha accusato di averla danneggiata per € 55.000,00.

DIRITTO

Prima di esaminare la controversia sembra opportuno riportare alcuni aspetti essenziali ai fini della decisione.

La vicenda, non perfettamente lineare nella ricostruzione delle parti, ha ad oggetto la contestazione formulata dalla ricorrente circa la violazione della *privacy* bancaria da parte del presidente dell'intermediario resistente, il quale avrebbe utilizzato l'accesso ai fascicoli dell'intermediario per la propria attività professionale di commercialista. Da tale condotta sarebbe derivato un danno per la ricorrente consistente nella mancata conclusione di un contratto definitivo e nella perdita della caparra.

L'intermediario, come detto, formula in primo luogo due eccezioni preliminari.

La prima riguarda l'incompetenza per materia dell'ABF basata sulla circostanza che la questione oggetto del presente procedimento non verte su rapporti bancari, ma sulla condotta tenuta dal presidente dell'intermediario nello svolgimento della propria attività professionale.

L'eccezione coglie nel segno.

Dalla ricostruzione dei fatti, così come operata dalle parti, e dall'esame della documentazione agli atti del presente procedimento appare di cristallina evidenza che le contestazioni mosse dalla parte ricorrente si riferiscono ad un'attività personale (professionale) del presidente dell'intermediario odierno convenuto, totalmente estranea a quella bancaria esercitata dall'istituto di credito.

Da ciò deriva l'incompetenza di questo Collegio a conoscere della relativa questione.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Decisione N. 1084 del 12 febbraio 2015

L'esame di tale eccezione assorbe ogni altra questione.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio dichiara la non procedibilità del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
FLAVIO LAPERTOSA