

COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) DE CAROLIS	Presidente
(RM) MELI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) GEMMA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) NERVI	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(RM) MARINARO	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore GEMMA ANDREA

Nella seduta del 27/03/2015 dopo aver esaminato:

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

FATTO

Il ricorrente, titolare di un contratto di mutuo fondiario in essere con l'intermediario, si duole dell'eccessività delle garanzie a fronte della somma mutuata pari ad €. 250.000,00. Rappresenta, infatti, che per ottenere il suddetto prestito la banca richiedeva: **(i)** l'iscrizione di ipoteca di primo grado su un immobile per un valore di €. 375.000,00; **(ii)** una fideiussione prestata dal coniuge del ricorrente fino ad €. 250.000,00; **(iii)** la cessione dei canoni di locazione derivanti da immobili di proprietà del ricorrente. Contesta, quindi, la sproporzione tra la somma erogata in prestito e l'ammontare delle garanzie a tutela del credito. Chiede, pertanto, una riduzione delle garanzie limitatamente

alla fideiussione prestata dalla moglie ed al contratto di cessione dei crediti derivanti dalla locazione.

L'intermediario eccepisce, anzitutto, che le garanzie accessorie al finanziamento erano state accettate dal ricorrente. Contesta, poi, che gli unici ricavi del cliente erano rappresentati dai proventi derivanti dalla locazione degli immobili di sua proprietà e, pertanto, necessariamente la banca doveva attingere ad essi per reperire le dovute garanzie ai fini dell'erogazione del finanziamento *de quo*. Chiede, pertanto, il rigetto del ricorso perché infondato.

DIRITTO

La presente controversia si incentra sulla possibilità o meno di configurare in capo al mutuatario un diritto ad ottenere la riduzione delle garanzie concesse in presenza di un'asserita sproporzione tra il loro valore e l'importo del debito garantito.

Il ricorrente, infatti, domanda al Collegio di accertare la sproporzione delle garanzie prestate rispetto al *quantum* della somma mutuata.

La domanda non può trovare accoglimento per diversi ordini di ragioni.

Orbene, nei casi di garanzie ipotecarie, in effetti, il consolidato orientamento dell'ABF si è espresso nel senso di ritenere esistente un generale principio di proporzionalità tra il valore delle garanzie ed il *quantum* della somma mutuata in applicazione degli artt. 2872 c.c. e 39, comma 5, TUB, tale da attribuire, dunque, al debitore un vero e proprio diritto alla riduzione; diversamente, laddove non sia normativamente previsto in capo al mutuatario un reale diritto di modifica delle garanzie offerte, la domanda finalizzata alla revisione delle condizioni contrattuali a suo tempo accettate e stipulate dal ricorrente non può trovare accoglimento, risolvendosi in una nuova valutazione del "merito creditizio" che ricade nell'ambito della pura discrezionalità della banca e come tale preclusa al vaglio dell'ABF.

Ora, nel caso di specie, non pare rinvenibile nell'ordinamento una specifica norma che consenta al Giudicante di operare una riduzione e/o liberazione dal vincolo fideiussorio e dalla cessione dei canoni di locazione. A titolo esemplificativo, le disposizioni codicistiche in tema di estinzione della fideiussione (artt. 1955-1957 c.c.) non consentono al fideiussore di liberarsi dal

vincolo, se non nelle ipotesi ivi previste tra le quali non si rinviene affatto la fattispecie oggi sottoposta all'attenzione del Collegio, sicché la pretesa non è meritevole di apprezzamento.

Ne deriva, dunque, che non sussistono rimedi esperibili in questa sede al fine di procedere nel senso richiesto dal ricorrente, anche in considerazione del fatto che le predette garanzie risultano liberamente sottoscritte dalla parte all'atto della stipula del finanziamento e potrebbero, finanche, trovare la loro giustificazione nella complessa situazione patrimoniale del debitore come si evince dagli atti prodotti.

Ad abundantiam, pare opportuno svolgere ulteriori considerazioni in ordine all'infondatezza, in ogni caso, delle ragioni del ricorrente.

In primis, deve rilevarsi che, dall'esame delle allegazioni probatorie non pare che il ricorrente abbia adeguatamente assolto all'onere della prova su di lui incombente ex art. 2697 c.c., giacché, in modo pressoché apodittico, asserisce l'eccedenza delle garanzie prestate nell'interesse della banca senza contestualmente fornire elementi probatori a supporto.

Più specificatamente, parte ricorrente si limita a riferire il presunto valore dell'immobile ipotecato senza produrre la perizia di stima a sostegno della genuinità di quanto affermato, sicché rimane preclusa al Collegio ogni considerazione in ordine all'effettivo valore dell'immobile - parametro rilevante ai sensi dell'art. 38 TUB, comma 2 - al fine di consentire a questo Arbitro la valutazione circa l'eccesso delle ulteriori garanzie concesse rispetto all'ammontare del finanziamento erogato.

Peraltro, con riferimento alla fideiussione prestata, deve rilevarsi l'assoluta carenza di legittimazione attiva in capo al ricorrente a domandare la liberazione dal vincolo fideiussorio gravante non su di lui, bensì sulla moglie.

Ed infatti, questo Collegio è tenuto a fare applicazione del disposto di cui all'art. 81 c.p.c., a mente del quale "... *nessuno può far valere nel processo in nome proprio un diritto altrui*". Sul punto, il consolidato orientamento dell'ABF si è posto nel senso di ritenere che, seppure in difetto di una eccezione in tal senso proveniente dalla parte, il Collegio può comunque rilevare d'ufficio la carenza di legittimazione attiva.



Ebbene, nel caso di specie, non residuano dubbi in merito alla carenza di *legittimatio ad causam* del ricorrente, giacché lo stesso non è titolare dell'obbligo fideiussorio di cui chiede la liberazione.

Ne consegue che, anche sotto tali profili, la domanda proposta non è meritevole di accoglimento.

P.Q.M.

Il Collegio respinge il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
BRUNO DE CAROLIS