

**COLLEGIO DI ROMA – DEC. N. 16763/2017 – PRES. MASSERA – REL. GRECO  
Mutuo – rinegoziazione – diniego – asserita violazione degli obblighi di buona fede –  
infondatezza – fattispecie. (cod. civ., artt. 1175, 1337, 1375)**

**La Banca non è obbligata ad accogliere le richieste di rinegoziazione di un mutuo, trattandosi di valutazioni discrezionali che attengono al merito creditizio. (MDC)**

**FATTO**

Parte ricorrente ha rappresentato che, nel marzo 2013, i ricorrenti – quali fideiussori di due mutui fondiari contratti nell'anno 2000 da una società (liquidata e cancellata il 14/11/2016) – in vista dell'impossibilità di adempiere gli obblighi di rimborso derivanti da tali contratti (in scadenza al 30/6/2013), hanno proposto la rinegoziazione all'intermediario resistente, offrendo la somma di euro 149.824,60, a fronte di un debito residuo pari ad euro 172.804,72.

A seguito della richiesta di rinegoziazione avanzata, le parti avviavano una trattativa che si protraeva fino al mese di giugno del 2013 e che, a fronte di un primo riscontro positivo circa la fattibilità dell'operazione, si risolse con il rifiuto dell'intermediario ad addivenire alla rinegoziazione. Tale decisione veniva comunicata per le vie brevi ad altro fideiussore coobbligato e non ricorrente, in data 28/6/2013, e notificato ufficialmente anche ai ricorrenti in data 11/7/2013.

Dunque, alla scadenza del 30/6/2013, stante l'impossibilità di far fronte agli obblighi contrattuali, la posizione dei ricorrenti passò a sofferenza e falliti gli ulteriori tentativi di interlocuzione (da ultimo in data 25/10/2013), a seguito di richiesta dell'intermediario, il 21/11/2013 i ricorrenti hanno proceduto al saldo "con riserva" della rata scaduta al 30/6/2013, oltre interessi legali e di mora, per un totale di 172.804,72, a estinzione dei mutui.

In data 24/2/2014 veniva inoltrato esposto presso il Servizio Vigilanza della Banca d'Italia, che dava riscontro invitando l'intermediario a fornire chiarimenti agli odierni Ricorrenti. Il successivo 4/12/2014 i Ricorrenti provvedevano, quindi, a sollecitare detti chiarimenti, che venivano infine resi il 14/1/2015. Insoddisfatti, i Ricorrenti sottoponevano, da ultimo, la vicenda alla BCE.

In questa sede, ferma l'insindacabilità della scelta di rifiutare la proposta di negoziazione, i ricorrenti hanno rappresentato che l'intermediario - protraendo oltremodo nel tempo l'interlocuzione per la definizione bonaria della vertenza, poi rivelatasi infruttuosa – abbia "leso il principio di buona fede nelle trattative", impedendo ai ricorrenti di procurarsi per tempo soluzioni funzionali ad adempiere tempestivamente alla rata in scadenza al 30/6/2013.

Per questo motivo, i ricorrenti si sono rivolti a questo Arbitro, chiedendo la condanna dell'intermediario al risarcimento del danno cagionato, complessivamente quantificato in euro 5.094,53, di cui: euro 1.517,54 come ristoro degli interessi contabilizzati dal 30.06.2013 al 25.10.2013, oltre gli interessi di mora per il ritardato pagamento; euro 3.576,99, pari al 2% del debito residuo al 31.12.2012, come risarcimento per violazione del principio di buona fede nell'esecuzione del rapporto.

I ricorrenti hanno altresì richiesto che l'intermediario fornisca copia della lettera che lo stesso ha inviato all'istituto di vigilanza in riscontro alla richiesta di chiarimenti pervenuta a seguito della ricezione dell'esposto presentato dai ricorrenti.

L'intermediario resistente ha respinto gli addebiti mossi e, nelle proprie controdeduzioni,

ha rilevato come la valutazione sulla eventuale chiusura a saldo e stralcio delle esposizioni debitorie venga eseguita da ogni intermediario "nell'ambito della propria insindacabile autonomia decisionale e negoziale".

Nel caso di specie, con nota del 18/3/2013, i ricorrenti avevano formulato proposta di estinzione a saldo e stralcio, indicando "il termine del 30 giugno 2013 affinché la Banca aderisca alla proposta". Dunque, a seguito di numerosi colloqui telefonici e incontri con il personale, con lettera datata 20/6/2013, l'intermediario comunicava il rigetto della proposta, tenuto conto anche del fatto che il credito detenuto risultava ampiamente garantito da ipoteca.

Nonostante ciò, su ulteriore sollecitazione e a fronte delle rimostranze dei ricorrenti, parte resistente avrebbe acconsentito all'estinzione anticipata dei mutui, rinunciando all'applicazione della penale pari ad euro 2.910,12.

In considerazione di ciò, sostenendo la correttezza del proprio operato e respingendo quanto argomentato dai ricorrenti in merito ad una presunta violazione degli obblighi di buona fede, l'intermediario si è opposto all'accoglimento delle domande.

### **DIRITTO**

Preliminarmente – ed al sol fine di determinare correttamente la propria composizione – il Collegio rileva che benché i ricorrenti si siano autoqualificati come "consumatori", gli stessi agiscono quali fideiussori di una s.r.l., già esercente attività d'impresa e successivamente sciolta e posta in liquidazione.

Al riguardo giova ricordare che, come stabilito dal Collegio di Coordinamento (dec. 3368/2016) - con riferimento alla c.d. figura del 'professionista di rimbalzo' - «nel caso di una persona fisica che abbia garantito l'adempimento delle obbligazioni di una società commerciale, spetta al Collegio giudicante determinare se tale persona abbia agito nell'ambito della sua attività professionale o sulla base dei collegamenti funzionali che la legano a tale società, quali l'amministrazione di quest'ultima o una partecipazione non trascurabile al suo capitale sociale, o se abbia agito per scopi di natura privata».

A tal proposito, il Collegio ritiene di dover evidenziare come, dalla visura del registro delle imprese versata agli atti, risulti che i ricorrenti rivestivano ciascuno la qualità di socio al 25% nella compagine societaria del soggetto mutuatario. Dalla medesima visura risulta, poi, che uno dei ricorrenti abbia altresì rivestito la carica sociale di Amministratore unico. Il Collegio, pertanto, ritiene che i ricorrenti non possano essere qualificati come soggetti consumatori.

Venendo ad esaminare nel merito la questione sottoposta alla cognizione del Collegio, deve rilevarsi come la stessa riguardi l'accertamento della legittimità, o meno, della condotta tenuta dall'intermediario resistente nell'ambito delle trattative insorte con i ricorrenti, quali fideiussori in due distinti contratti di mutuo fondiario, volte alla rinegoziazione di tali contratti.

In particolare, i ricorrenti hanno lamentato che l'intermediario abbia violato il principio di buona fede nell'esecuzione del rapporto, avendo protratto eccessivamente nel tempo le trattative per la rinegoziazione, risoltesi poi in un rifiuto e per non aver, conseguentemente, posto i ricorrenti nelle condizioni di adempiere alla rata in scadenza al 30.06.2013, i quali confidavano nell'esito positivo della rinegoziazione.

Atteso che – come riconosciuto da entrambe le parti – sull'intermediario non gravava l'obbligo di accettare senz'altro la proposta di rinegoziazione avanzata dai ricorrenti, la decisione della domanda impone a questo Collegio di verificare, innanzitutto, se la condotta dell'Intermediario nella valutazione di tale proposta si sia conformata al canone generale di buona fede e correttezza nelle trattative ex artt. 1337, nonché 1175 e 1375 c.c. In proposito, occorre subito segnalare che - come ripetutamente riconosciuto dall'Arbitro - "Sebbene [...] sia indubbio che non sussiste alcun obbligo per gli intermediari di far credito o di rivedere le condizioni a cui è stato concesso un determinato credito, attenendo ciò al

c.d. merito creditizio che rientra nell'autonomia gestionale della banca (si veda, per tutte, Coll. Roma, dec. n. 1004 del 3 febbraio 2016), è pur vero che il comportamento dell'intermediario in fase di valutazione e riscontro delle richieste di rinegoziazione può, ed anzi deve, andar soggetto al vaglio circa il rispetto dei canoni della buona fede e correttezza nei rapporti contrattuali. 7. Ed in proposito l'orientamento costante dell'ABF è nel senso di ritenere che nel caso di diniego del credito è necessario che l'intermediario collabori con il cliente fornendo adeguate informazioni in merito alle ragioni del rifiuto (Collegio di Coordinamento, decisione n. 6182 del 29 novembre 2013), precisando, in particolare, che "il riscontro che la banca deve dare alle richieste di informazioni dei clienti deve essere da un lato tempestivo e dall'altro idoneo a far comprendere le ragioni del diniego" (cfr. Collegio di Roma, dec. n. 11517/2017).

Nel caso di specie, risulta pacifico che la richiesta di rinegoziazione veniva ricevuta dall'intermediario in data 25/3/2013, in vista della scadenza della rata del 30/6/2013, pur in assenza di indicazione espressa di un termine per l'accettazione. Ciò nonostante, è incontrovertibile che, in data 21/6/2013, i ricorrenti sollecitavano riscontro da parte dell'Intermediario, ma che già in data verosimilmente compresa fra il 10/6/2013 e il 20/6/2013, in un colloquio telefonico con l'ufficio legale dell'intermediario, fu riferito che la proposta era destinata a essere rifiutata e che, successivamente, in data 28/6/2013, veniva mostrata ad uno dei coobbligati fideiussori (sebbene non ricorrente) una lettera datata 20/6/2013 in cui si rigettava la proposta di rinegoziazione.

La risposta ufficiale della resistente, infine, arrivava ai ricorrenti in data 11/7/2013, vale a dire dopo la scadenza del 30/6/2013.

Tali circostanze appaiono rilevanti ai fini del convincimento di questo Arbitro, in quanto i ricorrenti ammettono di essere stati messi a conoscenza delle ragioni del (probabile) rifiuto della proposta, in occasione della conversazione telefonica intercorsa con l'ufficio legale prima della scadenza della rata, allorché fu precisato che tale proposta risultava del tutto disallineata con le prassi dell'intermediario in tema di rinegoziazione mutui, tenuto conto che mancavano solo quattro rate all'estinzione del finanziamento e che questo risultava sufficientemente garantito da ipoteche.

Avuto riguardo alle circostanze del caso concreto, questo Arbitro ritiene di non poter accogliere il ricorso in questione, in quanto le doglianze dei ricorrenti risultano prive di pregio.

Ed infatti, i ricorrenti non possono addebitare ad un contegno illegittimo dell'intermediario l'impossibilità di reperire tempestivamente la provvista necessaria per garantire il pagamento della rata in scadenza al 30.06.2013.

Al riguardo assorbente risulta la circostanza che, da una parte, i ricorrenti fossero consapevoli del fatto che non sussisteva alcun obbligo in capo all'intermediario di accogliere le richieste di rinegoziazione e, dall'altra, che l'intermediario avesse con anticipo rispetto alla scadenza del rateo manifestato la probabilità del rigetto della rinegoziazione.

Dunque, nella consapevolezza che non vi fosse alcun diritto ad ottenere la richiesta rinegoziazione dei mutui, i ricorrenti – nel dare esecuzione al contratto secondo correttezza e buona fede – avrebbero dovuto, comunque, attivarsi per tempo al fine di recuperare la provvista necessaria per far fronte alle proprie obbligazioni.

La domanda relativa, invece, alla consegna di copia della missiva di 'chiarimenti' inviata alla Banca d'Italia a seguito dell'esposto presentato, la stessa deve considerarsi soddisfatta a seguito della produzione documentale della stessa innanzi a questo Arbitro.

**P.Q.M.**

**Il Collegio respinge il ricorso.**