

**Finanziamento- diniego - responsabilità precontrattuale – fattispecie - insussistenza (cod. civ., art. 1337).**

### **FATTO**

Lamenta il ricorrente che, nel mese di gennaio 2016, la banca gli ha negato la concessione di un mutuo fondiario (per il quale pretendeva l'iscrizione di ipoteca sull'immobile dato in garanzia e alcune modifiche catastali) e di un'apertura di credito (per la quale pretendeva la presenza di un fideiussore). Atteso che dal giorno delle domande di finanziamento a quello delle lettere di rigetto sono trascorsi all'incirca 5 mesi, periodo nel quale si era creato in lui il legittimo affidamento sul buon esito delle pratiche, ricorre all'ABF chiedendo che l'intermediario sia condannato al pagamento della somma di euro 100.000,00 a titolo di danno patrimoniale, nonché a esibire il fascicolo relativo all'istruttoria svolta, al fine di verificare la correttezza della condotta tenuta, anche alla luce dei pareri resi dall'ufficio competente.

Resiste l'intermediario esponendo che: le domande di finanziamento sono state formalizzate in data 14.10.2015 e rigettate con comunicazioni del 14.01.2016; è trascorso, dunque, un ragionevole lasso di tempo e nessun legittimo affidamento sulla concessione dei finanziamenti poteva essersi ingenerato nel ricorrente; il mancato accoglimento delle domande di finanziamento è dipeso dall'esame della situazione contabile e reddituale del ricorrente, la quale non è stata ritenuta soddisfacente dagli organi deliberativi della banca. Rientrando la decisione relativa alla concessione del finanziamento nella piena discrezionalità degli intermediari, conclude per il rigetto del ricorso.

### **DIRITTO**

Osserva il Collegio che, all'esito dei primi contatti tra le parti nel settembre 2015, il ricorrente ha presentato due domande di finanziamento:

- la prima, presentata in qualità di consumatore, aveva ad oggetto una richiesta di mutuo fondiario finalizzato alla ristrutturazione di un immobile di terzi per la somma di € 250.000,00. Con riferimento a tale domanda, la banca ha chiesto, al fine di integrare la pratica prima di sottoporla agli organi deliberativi, la disponibilità del ricorrente a offrire in ipoteca il bene immobile da ristrutturare, il rilascio di una garanzia personale da parte del terzo proprietario dell'immobile e alcuni cambiamenti catastali;
- la seconda, presentata dal ricorrente in qualità di titolare di una ditta, era una richiesta di

apertura di credito a revoca di € 100.000,00 per esigenze di liquidità di cassa. Con riferimento a tale domanda, la banca, prima di sottoporre la pratica agli organi deliberativi, richiedeva il rilascio di una garanzia personale.

Il diniego a tali domande di finanziamento è stato comunicato dalla banca al ricorrente con missive del 26.01.2016.

La questione oggetto del ricorso attiene chiaramente alla prospettata responsabilità precontrattuale dell'intermediario ex art. 1337 c.c. La responsabilità a titolo di *culpa in contrahendo* viene infatti invocata dal ricorrente nella sua tipologia più tipica, posto che tra le parti non si è perfezionata la conclusione dei contratti oggetto di trattative. Nelle proprie controdeduzioni l'intermediario ha sostenuto che è una propria prerogativa l'esercizio della discrezionalità nella concessione del credito.

Se, in effetti, non può essere messa in discussione la discrezionalità di valutazione del merito creditizio, vale a dire l'esigenza che le banche mantengano piena autonomia di giudizio nell'assunzione di determinazioni connesse con il processo di allocazione del credito, ciò nondimeno gli intermediari non possono ritenersi per tale ragione esentati dall'osservanza del dovere di comportarsi secondo buona fede e correttezza nella fase delle trattative strumentali alla (eventuale) conclusione del contratto.

È quindi opportuno ricordare i principi di diritto che si rendono applicabili alla fattispecie. Il primo si trae dal generale disposto dell'art.1337 c.c., in forza del quale "Le parti, nello svolgimento delle trattative e nella formazione del contratto, devono comportarsi secondo buona fede". Un secondo fondamentale principio, di carattere interpretativo, si ricava dalla giurisprudenza della Suprema Corte di Cassazione, secondo cui, perché sussista la responsabilità precontrattuale, "è necessario che tra le parti siano in corso trattative; che le trattative siano giunte ad uno stadio idoneo a far sorgere nella parte che invoca l'altrui responsabilità il ragionevole affidamento sulla conclusione del contratto; che la controparte, cui si addebita la responsabilità, le interrompa senza un giustificato motivo; che, infine, pur nell'ordinaria diligenza della parte che invoca la responsabilità, non sussistano fatti idonei ad escludere il suo ragionevole affidamento sulla conclusione del

contratto” (Cass. 29 marzo 2007 n. 7768)”.

Ora, sulla scorta della documentazione versata agli atti del procedimento e della ricostruzione della vicenda fornita dallo stesso ricorrente, non pare al Collegio che ricorrano elementi sufficienti per ritenere che si sia formato in capo al ricorrente il legittimo affidamento sulla concessione dei finanziamenti richiesti: non è stata infatti allegata alcuna circostanza da cui desumere che si sia ingenerato un ragionevole affidamento del ricorrente nella concessione del finanziamento; né può ritenersi sufficiente, a tal fine, il mero decorso del tempo, che, di per sé, vale a dire in assenza di ulteriori fatti, non può segnalare alcunché, e che peraltro, nel caso in esame, non è risultato particolarmente esorbitante rispetto all'*id quod plerumque accidit*.

**P.Q.M.**

Il Collegio respinge il ricorso.