

Mutuo - diritto al credito – esclusione – responsabilità precontrattuale – fattispecie - effetti (cod. civ., artt. 1175, 1337)

Non può considerarsi esistente un diritto del cliente al credito, data l'indubbia autonomia decisionale dell'intermediario in ordine alla relativa erogazione, salvo pur sempre il diritto al risarcimento dei danni per la violazione degli obblighi di diligenza e buona fede (IMCS).

FATTO

Parte ricorrente, di fatto facendo rinvio al reclamo, riferisce che:

- intenzionata a chiedere un prestito di 80.000,00 euro per l'acquisto del 50% di un'abitazione, effettuava delle ricerche online e, attraverso un sito specializzato, apprendeva che le condizioni offerte dalla banca resistente erano tra le migliori sul mercato;
- pertanto prendeva contatti con una filiale dell'intermediario, alla quale veniva precisato che la pratica si sarebbe dovuta concludere entro il 31.3.2019, ricevendo dalla stessa rassicurazioni che ci sarebbero voluti circa 50 giorni per l'erogazione della somma richiesta;
- in data 21.1.2019 veniva quindi formalizzata la richiesta di mutuo e in quell'occasione veniva consegnata da parte della banca la check list della documentazione necessaria ai fini del perfezionamento della pratica;
- tra il 22 ed il 23.1.2019 veniva consegnata via e-mail tutta la documentazione, tanto che la filiale comunicava, in riscontro, gli estremi identificativi della richiesta del mutuo;
- in data 28.1.2019 la banca avanzava un'ulteriore richiesta di produrre nuova documentazione, tra cui la certificazione del saldo delle disponibilità liquide della ricorrente e del compagno; dette richieste venivano, in ogni caso, prontamente evase dalla ricorrente e dal suo compagno;
- inoltre, a seguito di specifica richiesta della banca, veniva versata la somma di 280,00 euro per l'effettuazione della perizia ed il compagno della ricorrente sottoscriveva l'autorizzazione all'accensione dell'ipoteca sull'immobile da acquistare;
- solo in data 25.2.2019 la filiale contattava nuovamente la ricorrente, chiedendo l'esibizione dello stato di famiglia della ricorrente e richiedente il credito; l'adempimento veniva evaso nella stessa giornata;
- seguiva quindi un periodo di silenzio da parte della banca che, in data 22.3.2019, attraverso una telefonata della filiale comunicava il diniego della concessione del credito e tutto questo a pochi giorni dalla stipula dell'atto di acquisto, impedendo di fatto di rivolgersi ad altro finanziatore;
- nonostante successivi tentativi di contatto, la banca non ha mai fornito una risposta esauriente in ordine alle motivazioni sottostanti al diniego;
- rivelatasi inefficace anche la fase del reclamo, la parte agisce ora per l'accertamento della negligenza osservata dall'intermediario nella fase delle trattative, non avendo informato la parte delle condizioni e dei requisiti necessari ai fini dell'ottenimento del credito, nonché per il risarcimento del danno, quantificato in 18.450,00 euro.

Parte resistente chiede il rigetto del ricorso in quanto osserva che:

- in data 21.1.2019 parte ricorrente chiedeva l'erogazione di un mutuo per 80.000,00 euro ai fini dell'acquisto del 50% della proprietà di un immobile, la cui restante quota di proprietà sarebbe stata acquistata dal compagno della ricorrente, il quale aveva già sottoscritto due mesi prima un contratto preliminare di compravendita impegnandosi a versare il prezzo, fissato in 140.000,00 euro, entro la data del 31.3.2019;

- non si può quindi non rilevare come i clienti abbiano assunto un impegno contrattuale prima ancora di essere certi dell'erogazione del prestito;
 - in ogni caso, la richiesta di mutuo veniva formalizzata in data 21.1.2019, data in cui la banca consegnava la check list dei documenti necessari al fine di condurre l'istruttoria; tra questi, venivano richiesti la documentazione attestante la liquidità personale da immettere nell'operazione, l'estratto conto periodico, di fatto, non prodotto, ed il certificato di famiglia, esibito solo in data 25.2.2019, come si evince dalla documentazione allegata al ricorso;
 - in data 22.3.2019, a meno di un mese dalla consegna della documentazione, l'organo deliberante della banca ha deciso di non concedere il prestito richiesto e la circostanza veniva tempestivamente comunicata alla ricorrente;
 - da tutto quanto esposto deriva che le contestazioni della parte ricorrente non possono trovare accoglimento in quanto le trattative si sono svolte in un arco temporale ragionevole (circa 60 giorni dalla formalizzazione della richiesta) in coerenza con le previsioni di cui al documento "Informazioni Generali sul credito immobiliare offerto ai consumatori", che la ricorrente ha dichiarato di aver ricevuto in data 21.1.2019;
 - la pretesa risarcitoria non può accogliersi anche perché non risulta allegata documentazione idonea a dimostrare, anche solo in via presuntiva, l'esistenza di un danno causalmente connesso al comportamento tenuto dalla banca e ciò in spregio dei principi generali richiamati dalle pronunce dell'ABF (decisioni n. 1142/12 e n. 2455/11);
 - in relazione ai costi della perizia, la banca, con raccomandata regolarmente ricevuta in data 8.5.2019, si rendeva disponibile a rimborsarne il valore, ma la missiva è rimasta senza riscontro da parte della ricorrente.
- (...)

DIRITTO

Nel presente procedimento parte ricorrente agisce nei confronti dell'intermediario per vederne accertata la responsabilità precontrattuale ai sensi dell'art. 1337 c.c. con la conseguente condanna al risarcimento del danno patrimoniale e non patrimoniale ("psicologico") quantificato in 18.450,00 euro.

Parte ricorrente imputa alla banca di non aver condotto la trattativa precontrattuale nel rispetto dei principi di buona fede e correttezza per non aver chiarito "sin dall'inizio ... tutti i requisiti e le condizioni che la stessa richiede per consentire l'erogazione" del mutuo, la cui erogazione, all'esito dell'istruttoria, è stata poi effettivamente denegata dalla banca.

Parte ricorrente imputa inoltre alla banca di non aver svolto "una valutazione attenta sul mutuo. Ma una valutazione pregiudiziale, totalmente arbitraria, oltretutto comunicata solo all'ultimo momento, quando non era più possibile rivolgersi ad un altro istituto di credito" (così, nelle repliche).

Orbene, è pacifico tra le parti che la richiesta di erogazione di un mutuo ipotecario per l'importo di 80.000,00 euro sia stata formalizzata in data 21.1.2019.

Chiariscono ambo le parti che in quella sede veniva consegnata la check list della documentazione necessaria ai fini dell'esperimento dell'istruttoria.

Si specifica che nessuna delle parti produce la check list in questione ma l'intermediario neppure contesta il contenuto della stessa come ricostruito dalla parte ricorrente in sede di reclamo.

Parte ricorrente afferma di aver consegnato tutta la documentazione nella data del 22.1.2019, tanto che nella data del 23.1.2019 l'addetto all'istruttoria della pratica comunicava gli estremi identificativi della stessa.

Seguiva quindi lo scambio di alcune mail interlocutorie tra le parti, di cui riferisce la ricorrente.

In particolare, in data 28.1.2019 veniva richiesta dalla banca ulteriore documentazione. In risposta alla mail di cui sopra e ad una successiva telefonata con la filiale, il compagno della ricorrente inviava e-mail, dalla quale pare evincersi che la banca abbia esteso le proprie

richieste anche alla valutazione del reddito e del patrimonio del congiunto della ricorrente. Segue quindi l'invio di documentazione attestante la liquidità del compagno della ricorrente e della stessa ricorrente, come si evince dalla narrativa del reclamo.

A seguito di specifica richiesta della banca, nella successiva data del 31.1.2019 veniva versata la somma di 280,00 euro per l'effettuazione della perizia ed il compagno della ricorrente sottoscriveva l'autorizzazione all'accensione dell'ipoteca sull'immobile da acquistare.

La documentazione pare essere stata, infine, integralmente esibita alla data del 25.2.2019, quando la ricorrente produceva il certificato di stato di famiglia (come dalla stessa ammessa in sede di ricorso).

A fronte dell'esibizione documentale di cui sopra, l'organo deliberante della banca decideva per il diniego di erogazione del mutuo; la notizia veniva trasmessa per le vie brevi nella giornata del 22.3.2019, cui seguiva, in data 27.3.2019 un'email dell'addetto che aveva curato l'istruttoria, il cui contenuto viene riprodotto nel reclamo dalla parte ricorrente.

Il diniego del credito viene succintamente motivato in relazione alla "autonomia patrimoniale e reddituale" del compagno della ricorrente, al quale, infatti, è rivolta la comunicazione.

Vi è inoltre una indicazione di disponibilità a valutare la situazione reddituale e patrimoniale del compagno della ricorrente al fine di concedere a quest'ultimo il credito richiesto.

(...)

Alle comunicazioni informali di diniego della concessione del credito seguiva un'ulteriore comunicazione del 6.5.2019 proveniente dalla direzione generale con cui si notificava il diniego della concessione del credito, rifacendosi sostanzialmente a motivazioni attinenti ad una valutazione negativa del merito creditizio, invece, della ricorrente.

(...)

Orbene, tanto compendiato, in relazione alla contestata mancata diligenza della banca, si rappresenta che, come affermato dall'Arbitro, il comportamento della banca, in tutte le fasi della sua operatività nei rapporti con i clienti, deve essere ispirato a correttezza (art. 1175 c.c.), oltre che all'osservanza della diligenza professionale (art. 1176, comma 2, c.c.).

Il Collegio di coordinamento ha fornito delle indicazioni di carattere generale sulla correttezza e buona fede da osservarsi nell'attività di concessione del credito da parte delle banche.

Si veda, in particolare Collegio di coordinamento, decisione n. 6182/13 (*"Per vagliare la legittimità di tale posizione, sembra preliminarmente opportuno evidenziare che, in coerenza con quanto costantemente affermato da questo Arbitro (cfr., ad es., Collegio ABF di Milano, nn. 1934, 2109 e 2683/2011), non può considerarsi esistente, alla luce dell'attuale disciplina generale della materia, un diritto del cliente alla concessione del credito, data l'indubbia autonomia decisionale da riconoscersi all'intermediario in ordine alla relativa erogazione sulla base di proprie valutazioni.*

Non può, quindi, l'Arbitro sostituirsi all'intermediario nella valutazione della convenienza di un'operazione creditizia, in quanto demandata alla discrezionalità di quest'ultimo.

Con ciò risultando, allora, sicuramente da escludere che possa essere, in questa sede, non solo ordinato agli intermediari convenuti il pure richiesto "rilascio immediato ... con il massimo credito associato" dello strumento in discussione, trattandosi di misura di tipo costitutivo sicuramente esulante dai poteri di questo Collegio (cfr., ad es., di recente, Collegio ABF di Napoli, n. 2626/2013), ma anche accolta la domanda stessa, pur interpretata (ed esaminata) come volta al mero accertamento del corrispondente diritto nei confronti dell'intermediario.

D'altro canto, del pari indubitabile è che anche nell'esercizio dell'attività creditizia "la discrezionalità tecnica di cui indiscutibilmente gli intermediari dispongono ... non può che svolgersi all'interno del perimetro segnato dai limiti di correttezza, buona fede e specifico grado di professionalità che l'ordinamento loro richiede, il che rende certamente sindacabile,

limitatamente a tali profili, la condotta degli stessi nello svolgimento di tale attività” (Collegio ABF di Roma, n. 2625/2012).

(...)

Venendo al caso di specie, parte ricorrente così suddivide le voci di danno:

a) quanto all'importo di 11.700,00 euro, esso sarebbe pari ai mancati risparmi fiscali derivante dalla detrazione degli interessi passivi del mutuo non concesso per l'acquisto della prima casa;

b) quanto all'importo di 6.500,00 euro, esso sarebbe pari al 5% dei fondi disinvestiti per far fronte all'acquisto dell'abitazione;

c) quanto all'ulteriore importo di 280,00 euro, esso corrisponde alle spese sostenute per la redazione della perizia sull'immobile da acquistare e su cui sarebbe stata iscritta ipoteca.

Quanto alla voce di danno di cui alla lettera a), non si ha evidenza delle modalità di calcolo attraverso le quali la ricorrente sia giunta a quantificare il mancato risparmio fiscale in 11.700,00 euro.

Si fa altresì notare che parte ricorrente non dimostra che, nel caso concreto, sussistevano tutti i requisiti previsti dalla normativa fiscale ai fini della detrazione degli interessi passivi, che, in ogni caso, avrebbero garantito, un risparmio annuo massimo di 760,00 euro (pari al 19% di 4.000,00 euro, importo massimo degli interessi passivi di cui è possibile la detrazione).

La voce di danno non è dunque risarcibile.

Quanto alla voce di danno di cui alla lettera b), si osserva che in atti non vi è evidenza alcuna dello smobilizzo di investimenti al fine di poter acquistare l'immobile da adibire ad abitazione propria e del compagno.

Peraltro, dalla narrativa della ricorrente si comprende come detti investimenti facessero capo non alla sua persona ma a quella del compagno, che non è parte del presente giudizio. Anche detta voce, pertanto, non appare risarcibile.

Quanto alla voce di danno di cui alla lettera c), si precisa che l'intermediario si è detto disponibile al rimborso integrale del costo, ma l'offerta di rimborso non sarebbe stata accettata dalla ricorrente.

Al riguardo, l'intermediario produce evidenza dell'invio e della ricezione della relativa raccomandata.

Si rappresenta che parte ricorrente nel reclamo, cui fa sostanzialmente rinvio in sede di ricorso, e nelle repliche fa un cenno anche alla sussistenza di danni psicologici e più in generale non patrimoniali.

Si tratta di danni, quelli non patrimoniali, che non possono dirsi risarcibili alla stregua dell'art. 2059 c.c., così come interpretato dalla giurisprudenza della Suprema Corte; e si deve, al riguardo, precisare che la dimostrazione di un danno, patrimoniale o non, è comunque assoggettata all'onere della prova di cui all'art. 2697 c.c., qui non assolto (cfr. Collegio di Coordinamento, decisione n. 7716/2017; Collegio di Bologna, decisione n. 23613/19 del 25.10.2019: “si osserva in ogni caso che, stando ai precedenti dei Collegi ABF, fedelmente ispirati alla giurisprudenza della Corte di Cassazione (Sez. Un., n. 26972/2008), questo Collegio ribadisce che il pregiudizio alla persona può essere considerato risarcibile solamente in presenza di tre presupposti: a) che l'interesse leso abbia rilevanza costituzionale; b) che la lesione dell'interesse leso sia grave, nel senso che l'offesa superi una soglia di minima tollerabilità; c) che il danno non sia futile, ossia che non consista in meri disagi o fastidi”.

In conclusione, il collegio ritiene che, in parziale accoglimento del ricorso presentato, parte resistente debba rifondere a parte ricorrente il costo della perizia pari a Euro 280,00.

P. Q. M.

Il Collegio – in parziale accoglimento del ricorso – dichiara l’intermediario tenuto a corrispondere la somma di 280,00 euro (duecentottanta/00) in favore della parte ricorrente.