

COLLEGIO DI PALERMO

composto dai signori:

(PA) MAUGERI	Presidente
(PA) MIRONE	Membro designato dalla Banca d'Italia
(PA) MODICA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(PA) SERIO	Membro di designazione rappresentativa degli intermediari
(PA) VASCELLARO	Membro di designazione rappresentativa dei clienti

Relatore ESTERNI - LARA MODICA

Seduta del 03/03/2022

FATTO

Parte ricorrente riferisce che: il 4/03/2019 ha chiesto copia della perizia bancaria e della documentazione di cui ai relativi fascicoli in relazione ai finanziamenti a lui intestati: nn. ***691 e ***567, erogati il 27/09/2006 dalla resistente; nessun riscontro soddisfacente è mai stato dato; il 15/07/2019 la banca ha dichiarato solo che il fascicolo inerente al finanziamento n. ***691 è andato smarrito; il 13/07/2021, reiterando la richiesta della copia della perizia bancaria, contestava la nullità dei mutui; la resistente ha riscontrato il reclamo in data 13/08/2021, confermando che non si ha traccia della perizia richiesta.

Chiede venga dichiarata la nullità dei contratti di mutuo e disposta la consegna di tutta la relativa documentazione. Chiede altresì la refusione delle spese difensive.

Parte resistente rileva preliminarmente, che, come il ricorrente non risulta ad alcun titolo intestatario del mutuo n. ***567 e, nonostante quanto già comunicato, alcuna procura conferita dall'effettivo titolare dello stesso all'avvocato A*** (attuale rappresentante volontario) è stata trasmessa; né, del resto, risultano allegare al ricorso diverse evidenze, motivo per cui alcun riscontro verrà fornito in merito anche in questa sede.

Ciò premesso, precisa che il mutuo n. ***691, unico di cui il ricorrente è intestatario con la Sig.ra R*** G***, è stato stipulato in data 09/06/2004 a rogito del notaio S*** M*** con l'allora B*** di R*** (ora U*** S.p.A.), per la somma di € 245.000, da erogarsi in una o più soluzioni sulla base dello stato avanzamento dei lavori. Pertanto, trattandosi di richiesta di declaratoria di nullità per vizi genetici di un contratto sorto antecedentemente al 1° gennaio 2009, termine che determina il limite di competenza temporale ai sensi delle "Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi



bancari e finanziari” – Sez. I, par. 4), l’istanza risulta inammissibile. Peraltro, rileva, in ogni caso, come la documentazione contrattuale riferita al rapporto sia già in possesso di parte ricorrente. Si tratta, nello specifico, dei seguenti documenti: atto di mutuo del 09/06/2004 per € 245.000; atto di erogazione della prima tranche del 28/06/2004 per € 129.000 ; atto di erogazione della seconda tranche del 24/09/2004 per € 91.000; atto di erogazione e quietanza del 27/09/2006 per € 25.000;. Sulla base della documentazione contrattuale, completa in ogni sua parte e regolarmente sottoscritta in presenza di un pubblico ufficiale, non si ravvisano elementi a supporto della richiesta di declaratoria di nullità delle pattuizioni. Ed invero, tale richiesta si fonda unicamente sulla mancata produzione della perizia tecnica, a suo tempo disposta sull’immobile oggetto di garanzia. Circa la richiesta di produzione del “fascicolo”, ne evidenzia la genericità, che non consente di entrare nel merito dell’istanza.

Chiede venga dichiarata la inammissibilità del ricorso.

DIRITTO

Il ricorrente lamenta, in prima istanza, la nullità dei contratti di mutuo nn. ***691 e ***567 per “mancanza e/o inesistenza di perizia sull’immobile oggetto di finanziamento (anche per superamento del limite di finanziabilità)”, con conseguente ripetizione dell’indebito corrisposto.

Il Collegio rileva che la mancanza o inesistenza della perizia sull’immobile oggetto di finanziamento, su cui sarebbe stata iscritta ipoteca, non rileva come autonoma causa di nullità del contratto né ai sensi delle norme di cui al codice civile né di quelle dettate dal tub. Quanto poi alla asserita nullità dei finanziamenti in oggetto per presunto “limite di finanziabilità”, se si volesse interpretare la domanda del ricorrente come volta ad accertare la violazione dell’art.38, com. 2, TUB , va precisato che in merito al contratto n. ***567, l’intermediario eccepisce che il ricorrente non risulta ad alcun titolo intestatario del suddetto mutuo, come peraltro aveva già rilevato con la comunicazione del 24/11/2020. A tal proposito, la resistente produce evidenza atta a dimostrare la mancanza di legittimazione attiva del ricorrente, risultando il contratto intestato ad altro soggetto, né, del resto, risultano allegate al ricorso diverse evidenze. Per tali ragioni, con riguardo al contratto n.***567, il Collegio dichiara l’inammissibilità del ricorso.

In ordine al contratto n. ***691, l’intermediario eccepisce l’incompetenza temporale dell’Arbitro. La disciplina in materia di competenza temporale dell’ABF è contenuta nella Sez. I (disposizioni di carattere generale), par. 4 (ambito di applicazione oggettivo) delle “Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari”, come recentemente modificate a partire dal 1° ottobre 2020, ove si prevede che “Non possono essere sottoposte all’ABF controversie relative a operazioni o comportamenti anteriori al sesto anno precedente alla data di proposizione del ricorso”. Si precisa, peraltro, che il suddetto nuovo limite di competenza temporale si applicherà a partire dal 1° ottobre 2022. Fino a tale data, potranno continuare ad essere sottoposte all’ABF le controversie relative a operazioni o comportamenti non anteriori al 1° gennaio 2009 (ossia al limite di competenza temporale sinora vigente per l’ABF) .

L’inciso sulla competenza temporale (nella versione ante riforma) va interpretato nel senso che, in caso di controversia avente ad oggetto un rapporto negoziale sorto anteriormente al 1° gennaio 2009, ma ancora produttivo di effetti successivamente a tale data , occorre avere riguardo al petitum, onde verificare se esso si fonda su vizi genetici di detto rapporto (dando luogo all’incompetenza temporale), oppure su una



divergenza tra le parti che riguarda effetti del negozio giuridico prodottisi dopo il 1° gennaio 2009, sussistendo allora la competenza dell'ABF (cfr. Collegio di Coordinamento, n. 72/2014).

Ciò posto, l'eccezione formulata dall'intermediario coglie nel segno dato che la doglianza del ricorrente ha ad oggetto un vizio genetico e il contratto n. ***691 risulta essere sottoscritto in data 09/06/2004.

In merito, poi, alle altre domande di parte istante, quest'ultima chiede che venga prodotta tutta la documentazione dei fascicoli relativi ai due mutui. Si precisa subito che la suddetta domanda, estesa – nella sua genericità - a tutta la documentazione associata ai finanziamenti in oggetto, era assente nel formale reclamo del 13/07/2021, relativa alla sola “consulenza tecnica stilata per la valutazione dell'immobile per cui successivamente la Banca ha erogato i mutui”. Ad ogni modo, così come ad oggi formulata, la stessa si riscontra nelle richieste di documentazione del 04/03/2019 e del 27/11/2019. Ciò premesso, la documentazione contrattuale riferita al rapporto n. ***691 appare già in possesso di parte ricorrente, tant'è che è lo stesso ricorrente a produrre le seguenti evidenze: atto di mutuo del 09/06/2004 per € 245.000; atto di erogazione della prima tranche del 28/06/2004 per € 129.000; atto di erogazione della seconda tranche del 24/09/2004 per € 91.000; foglio informativo del 01/07/2004 e del 01/09/2004. La convenuta, poi, provvede ad allegare, alle sue memorie difensive, l'atto di erogazione dell'ultima tranche per € 25.000 e relativa quietanza del 27/09/2006, nonché foglio informativo del 02/06/2016.

Con riferimento alla mancata produzione della perizia tecnica, a suo tempo disposta sull'immobile oggetto di garanzia, il contesto giuridico nell'ambito del quale si colloca la vicenda in esame è delineato dall'art. 119, comma 4, del TUB, in forza del quale il cliente ha diritto ad ottenere “copia della documentazione inerente a singole operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni”. Ora, rispetto all'interrogativo se nel concetto di “documentazione” possa rientrare la perizia immobiliare di stima o essa debba intendersi quale mero documento interno funzionale all'esame del merito creditizio, questo Collegio intende valorizzare il duplice dato del sostenimento dei relativi costi inda parte del ricorrente e dell'esistenza di un interesse specifico in capo allo stesso all'ottenimento di una sua copia, essendo la perizia documento rilevante nella prospettiva di poter far valere eventuali valutazioni erronee formulate dal perito e alla stessa riconducibili (cfr Collegio di Roma, decisione n. 10996/2018).

In questa prospettiva, la produzione della perizia relativa al contratto ***691 da parte dell'Intermediario è condizione per l'esercizio di un diritto del ricorrente, mentre il suo rifiuto è contrario al canone generale della buona fede. Si ritiene, dunque, che la domanda meriti accoglimento nei limiti in cui non si oppongano ragioni di riservatezza o altre specifiche motivazioni meritevoli di tutela

PER QUESTI MOTIVI

In parziale accoglimento del ricorso, il Collegio dichiara l'intermediario tenuto alla consegna dei documenti richiesti nei termini di cui in motivazione.

Il Collegio dispone inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di € 200,00 quale contributo alle spese della procedura e al ricorrente la somma di € 20,00 quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Decisione N. 5451 del 04 aprile 2022

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
MARIA ROSARIA MAUGERI