



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

**IL COLLEGIO DI ROMA**

composto dai signori:

Dott. Giuseppe Marziale..... Presidente  
Avv. Alessandro Leproux..... Membro designato dalla Banca d'Italia  
Dott. Claudia Rossi..... Membro designato dalla Banca d'Italia

Prof. Avv. Saverio Ruperto..... Membro designato dal Conciliatore  
Bancario e Finanziario – per le controversie  
in cui sia parte un consumatore  
[Estensore]

Dott.ssa Daniela Primicerio..... Membro designato dal C.N.C.U.

nella seduta del 09/09/2011, dopo aver esaminato

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

**Fatto**

Esponde la ricorrente di avere stipulato, in data 11 giugno 2010, un contratto di mutuo per la somma di euro 300.000,00 per far fronte a talune esigenze di liquidità, tra cui quella di cancellare un'ipoteca iscritta in favore dell'agente per la riscossione. A garanzia di tale prestito veniva, innanzitutto, iscritta ipoteca su un immobile di proprietà della ricorrente. Ella, inoltre, vincolava la somma di euro 50.000,00 in un deposito cauzionale (sul quale era stato costituito un pegno in favore dell'intermediario) e cedeva alla banca un credito per euro 2.300,00 mensili avente fonte in un contratto di locazione.

In data 5 agosto 2010, la cliente presentava un primo reclamo, lamentando che la concessione di un mutuo per euro 300.000,00 a fronte della richiesta di euro 250.000,00 aveva il solo fine di vincolare l'eccedenza di euro 50.000,00, con aggravio di costi e commissioni in capo al cliente stesso. Domandava, pertanto, di «*eliminare, entro tempi brevissimi, il vincolo sulla somma di euro 50.000,00 e [...] stornare tutte le*



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

*voci illegittimamente addebitate*». Segueva ulteriore lettera di reclamo del 12 agosto 2010, con cui la ricorrente lamentava anche la cessione del credito per i canoni da locazione di immobile, ravvisando in tale condotta «*precise responsabilità degli amministratori, violazione di disposizioni legislative e regolamentari, nonché violazione di numerosi principi stabiliti dal diritto comunitario*». Reiterava, così, la richiesta di eliminazione del vincolo sul predetto importo di euro 50.000,00 e delle voci di addebito applicate.

L'intermediario forniva riscontro con nota del 18 ottobre 2010. Evidenziava che la domanda di mutuo, come originariamente proposta (dazione di euro 250.000,00 garantita da ipoteca), non poteva essere accolta in quanto necessitavano ulteriori garanzie, costituite, per l'appunto, dal vincolo sul deposito e dalla cessione del credito.

Col ricorso introduttivo del presente procedimento, la cliente contesta l'inosservanza degli obblighi di correttezza e d'informazione da parte della resistente, poiché nel contratto di mutuo non v'è alcun riferimento al vincolo da costituire sull'importo di euro 50.000,00. Lamenta, altresì, che, in tal modo, la banca fornisce liquidità al cliente al solo fine di consentire ulteriori investimenti che potrebbero cagionare perdite in capo a quest'ultimo, nonché la violazione delle norme in tema di riservatezza poiché, in sede di notificazione delle cessione del credito, sono state fornite al conduttore (debitore ceduto) indicazioni relative all'operazione di mutuo. La ricorrente censura l'operato della banca, la quale avrebbe profittato della propria posizione per richiedere garanzie eccessive. Conclude domandando all'ABF di ordinare all'istituto di credito l'eliminazione del «*vincolo della somma [...] e di stornare tutte le voci illegittimamente addebitate, nonché di annullare anche la cessione del credito dell'affitto*», oltre alla rifusione delle spese legali.

Resiste la banca con controdeduzioni del 3 marzo 2011. Eccepisce, in via preliminare, la difformità tra l'oggetto del reclamo e quello del successivo ricorso, in quanto il primo sarebbe da limitare alla sola questione del pegno sul deposito. Nel merito delle contestazioni della ricorrente, l'intermediario ribadisce che le ulteriori garanzie sono state imposte dalla impossibilità di dare corso alla originaria domanda di finanziamento per contrasto coi criteri valutativi adottati dalla banca, alla luce dei



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

quali rilevava l'età della cliente in rapporto alla durata del mutuo. Contestando tutte le domande di parte ricorrente, conclude per il rigetto del ricorso.

### Diritto

Oggetto della presente controversia è la condotta della banca, alla quale è mossa una pluralità di censure, le quali investono essenzialmente le garanzie richieste al fine della concessione di un mutuo alla ricorrente.

Giova, preliminarmente, delimitare la materia del contendere, per dichiarare l'inaammissibilità della domanda relativa alla pretesa violazione delle norme in tema di riservatezza, che l'intermediario avrebbe compiuto con la notifica al debitore della cessione del credito da locazione. La censura non può dirsi preceduta da uno specifico reclamo. Se è pur vero, infatti, che la cessione del credito è oggetto della lettera del 12 agosto 2010, inviata dalla ricorrente all'intermediario, il tenore di essa ne rivela la continuità rispetto al primo reclamo sul piano della contestazione del numero di garanzie richieste. Non si può ivi ravvisare, invece, alcuna specifica censura sul piano della violazione della *privacy*, né, d'altra parte, il generico riferimento all'inosservanza di «*disposizioni legislative e regolamentari, nonché violazione di numerosi principi stabiliti dal diritto comunitario*» può consentire di isolare una autonoma ragione di contestazione sufficientemente definita.

L'attenzione del Collegio deve quindi essere rivolta alle doglianze inerenti alla correttezza e trasparenza della banca nella richiesta di garanzie per la concessione del finanziamento e alla condotta da essa tenuta in questa fase.

Ad avviso del Collegio, la condotta della banca non va esentata da censure, sotto almeno due distinti profili.

Da un lato, infatti, va osservato che la banca ha sicuramente ecceduto nel pretendere la costituzione di garanzie da parte della cliente. Pur non potendosi trascurare di rilevare che le modalità di concessione del credito, appartenendo all'ambito del c.d. "merito creditizio", sono sottratte al vaglio di congruità da parte dell'ABF, non potendosi configurare un obbligo generale degli intermediari di concedere credito alle condizioni proposte dal cliente o comunque a questi più favorevoli, è per altro verso da rilevare che il principio di correttezza e buona fede, cui



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

deve uniformarsi la condotta delle banche nella gestione dei rapporti con la clientela, viene a costituire un limite anche rispetto all'applicazione di condizioni contrattuali del tutto irragionevoli e ingiustificate. L'obbligo di salvaguardia delle ragioni e dell'interesse della controparte, oggi riconosciuto anche alla stregua di esigenze di tutela ispirate al principio di solidarietà sociale di cui all'art. 2 cost., legittima l'esercizio di un controllo sul contenuto del contratto, fungendo esso da limite dell'autonomia privata.

Sotto altro e più specifico profilo, va invece evidenziata l'esistenza di un principio generale di proporzionalità delle garanzie creditorie rispetto all'entità del debito cui esse accedono. Principio che trova applicazione, ad esempio, nell'art. 2872 cod. civ.

Nel quadro così delineato, non può sottrarsi a una valutazione negativa, ad avviso del Collegio, la condotta della banca, la quale, a fronte di un'iscrizione ipotecaria e della cessione di un credito da parte del suo debitore, pretende la costituzione di un vincolo pignoratorio su somme che essa stessa concede in prestito a quest'ultimo, incrementando la quota di capitale mutuato.

A ciò si aggiungono, ad avviso del Collegio, valutazioni di segno negativo dell'operazione finanziaria compiuta nel caso di specie, sotto il profilo dell'esistenza di una causa in concreto. La banca infatti ha, in sostanza, preteso di aumentare l'importo del capitale dato a mutuo, affinché, con la quota aggiunta di 50.000,00 euro, la cliente potesse costituire un pegno in favore della stessa banca. Ciò si è ovviamente risolto in un onere economico aggiuntivo per la mutuataria, essendo stato incrementato il capitale da restituire e quindi i relativi interessi. È chiaro, quindi, che rispetto a detto importo non è ravvisabile l'interesse in concreto a ricevere il finanziamento che giustificava in origine la concessione del mutuo. La banca, infatti, viene a lucrare interessi non solo sulle somme mutate alla cliente affinché quest'ultima realizzi l'interesse che giustifica la concessione del credito, ma anche rispetto all'importo di 50.000,00 euro di cui la cliente, in sostanza, non consegue la disponibilità, disattendendosi così lo scopo in concreto del mutuo. Rispetto a questa operazione finanziaria, tendente a garantire la restituzione delle somme mutate vincolando a garanzia parte delle stesse somme, non sembra possa ravvisarsi un interesse



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

meritevole di tutela, alla luce del principio di solidarietà e salvaguardia dell'interesse della controparte che deve informare i rapporti tra banche e clientela.

Per le ragioni anzidette, il Collegio, in parziale accoglimento del ricorso, dispone che la banca proceda allo svincolo della somma di euro 50.000,00 trattenuta a garanzia del mutuo. Dispone altresì che la banca versi alla ricorrente l'importo di euro 300,00 a titolo di rimborso delle spese sostenute in relazione alla presentazione del ricorso.

Il Collegio, inoltre, al fine di favorire le relazioni tra intermediari e clienti, in attuazione di quanto previsto dal par. 4, comma 1, delle Disposizioni della Banca d'Italia sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari, ritiene opportuno segnalare alla Banca resistente nel presente procedimento la necessità di una maggiore attenzione per la salvaguardia dell'interesse del cliente, al fine di non determinare eccessivi squilibri nelle posizioni contrattuali determinati da pretese ingiustificatamente gravose e irragionevoli.

**P.Q.M.**

**Il Collegio accoglie parzialmente il ricorso nei sensi di cui in motivazione. Dispone inoltre che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di Euro 200,00 (duecento/00) quale contributo alle spese della procedura e al ricorrente di Euro 20,00 (venti/00) quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.**

**IL PRESIDENTE**

Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE MARZIALE