

## COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) DE CAROLIS	Presidente
(RM) SIRENA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) SILVETTI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) RUPERTO	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(RM) RABITTI	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore RUPERTO SAVERIO

Nella seduta del 26/06/2015 dopo aver esaminato:

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

## FATTO

Esponde il ricorrente che: in data 04/02/2011 stipulava con l'intermediario un contratto di mutuo fondiario dell'importo di euro 250.000,00; a garanzia del finanziamento, veniva concessa ipoteca di primo grado su un immobile per l'importo di euro 500.000,00; la banca, tuttavia, pretendeva ad ulteriore garanzia la stipulazione di contratti di pegno aventi ad oggetto svariati titoli, per l'importo complessivo di euro 60.000,00. Denuncia l'assenza di causa in capo alle garanzie aggiuntive rispetto all'ipoteca, atteso che quest'ultima era del tutto sufficiente, già di per sé, a garantire il rimborso della somma mutuata e dei relativi accessori. Nello specifico, lamenta che: il pegno realizzava un ingiustificato privilegio per la banca, sottraendo risorse agli altri creditori, con violazione dell'articolo 2741 c.c.; la garanzia riguardava, altresì, due polizze vita, con i relativi crediti spettanti ai beneficiari in caso di morte del titolare, con il che la banca sottraeva agli stessi beneficiari un credito loro proprio ai sensi dell'articolo 1920, co. 3, c.c.; gli altri titoli venduti dalla banca e sottoposti al pegno non avevano particolare valore commerciale e già al momento della

costituzione del vincolo avevano perduto per la banca parte del loro valore; le garanzie pignoratizie venivano inoltre predisposte non solo per l'obbligazione derivante dal contratto di mutuo, ma anche per ogni obbligazione futura a carico del ricorrente, in violazione del principio di determinazione del credito garantito e dell'oggetto del pegno; i pegni non erano segnalati alla Centrale dei rischi. Parte ricorrente chiede che sia accertata la nullità o l'inefficacia ovvero che sia dichiarato l'annullamento del contratto di pegno, con la restituzione delle somme impiegate, compresi gli interessi maturati sul prezzo di acquisto dei titoli oggetto delle garanzie al tasso volta per volta vigente per le rate del mutuo, oltre alle spese professionali e tecniche.

Resiste l'intermediario rilevando che: i titoli posti in garanzia scaturivano dalla disponibilità manifestata dal cliente a prestare detta garanzia con conferimento di denaro, in aggiunta all'ipoteca, come chiaramente si ricava dalla relazione presentata in sede di richiesta di finanziamento; per quanto riguarda le polizze, il contratto di assicurazione sulla vita è un contratto a favore di terzi. In base all'articolo 1411 c.c., il terzo acquista il diritto per effetto della stipulazione, ma questa può essere revocata o modificata dallo stipulante finché il terzo non dichiara di volerne profittare. È pertanto legittimo il vincolo di pegno costituito in favore della banca; gli altri prodotti finanziari inclusi nell'operazione sono stati individuati in coerenza con il profilo di rischio del cliente. Tutti gli investimenti sono a capitale garantito e con scadenza attuale da uno a tre anni, tranne uno che è a vita ma svincolabile in qualsiasi momento; quanto al valore dei titoli al momento della costituzione del vincolo, essi sono stati sottoscritti in collocamento ed è quindi normale che nei primi giorni scontino i costi di collocamento impliciti e le dinamiche di mercato. Attualmente il valore di tali investimenti è superiore al costo di acquisto; in merito alla c.d. "clausola omnibus", essa è considerata dalla giurisprudenza ammissibile ed efficace tra le parti, ma solo non opponibile a terzi agli effetti della prelazione. L'individuazione dell'esatto oggetto della garanzia non riguarda pertanto la validità del vincolo, ma esclusivamente l'opponibilità della garanzia ai terzi; la mancata segnalazione alla Centrale dei rischi di alcuni titoli è stata dovuta a malfunzionamenti della procedura. La banca ha dato specifiche istruzioni alle competenti strutture per allineare i dati. Conclude per il rigetto del ricorso.

Sono state presentate altresì repliche del ricorrente alle controdeduzioni depositate dall'intermediario.

## DIRITTO

L'oggetto della presente controversia si incentra intorno al tema della possibilità di configurare il diritto del mutuatario ad ottenere una riduzione delle garanzie concesse – nel caso di specie la garanzia pignoratizia – in presenza di una sproporzione tra il loro valore e l'importo del debito garantito.

Occorre, però, preliminarmente stabilire se la sproporzione lamentata dal ricorrente si configuri come originaria ovvero sopravvenuta, atteso che le due fattispecie vengono trattate diversamente dalla giurisprudenza dell'ABF.

Nei casi di sproporzione genetica, infatti, la condotta della banca finalizzata a ottenere, all'atto della sottoscrizione del contratto, il rilascio di garanzie ultronee e non necessarie è destinata a soccombere allo scrutinio di legittimità condotto sulla base dei criteri di correttezza e buona fede cui deve uniformarsi il comportamento delle parti nel corso delle trattative contrattuali in modo tale da impedire la pattuizione di condizioni contrattuali del tutto irragionevoli ed ingiustificate (cfr. Collegio di Roma, decisione n. 2359/2011). E proprio questo è il caso.



Osserva il Collegio che l'ipoteca è stata iscritta per un valore pari ad euro 500.000,00 (il doppio del finanziamento), mentre il pegno ha riguardato titoli per un importo complessivo di euro 60.000,00, previo versamento da parte del ricorrente (nei giorni immediatamente precedenti la stipula: 4/02/2011) delle relative somme necessarie all'acquisto dei titoli stessi, utilizzando parte dell'importo del mutuo. L'importo divenuto effettivamente oggetto del mutuo fondiario era, pertanto, di euro 190.000,00 anziché di euro 250.000,00.

Questo stesso Arbitro Bancario Finanziario, nel decidere un ricorso avente ad oggetto una vicenda nella quale l'intermediario aveva preteso che € 50.000,00, ricavati dal mutuo di € 300.000,00, venissero vincolati in un deposito cauzionale, al fine di garantire la restituzione delle somme mutate, ha avuto modo di osservare che *“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 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.”* (Collegio di Roma 23 ottobre 2011, n. 2359). 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, pretende la costituzione di un vincolo pignoratorio su somme che essa stessa concede in prestito, incrementando così la quota di capitale mutuato.

Rispetto a questa operazione finanziaria, tendente a garantire la restituzione delle somme vincolando a garanzia parte delle stesse somme (atteso che – si ripete – la concessione del pegno su titoli si è risolta nella corrispondente diminuzione della somma mutuata), non sembra possa ravvisarsi un interesse meritevole di tutela, alla luce del principio di solidarietà e salvaguardia dell'interesse della controparte che deve informare i rapporti tra banche e clientela. Pertanto, l'atto di costituzione del pegno è da ritenersi nullo per mancanza di causa, atteso che esso non è idoneo a svolgere una funzione di garanzia, essendo quest'ultima integralmente assolta dall'ipoteca all'uopo costituita.

V'è dunque diritto alla restituzione dei titoli destinati alla costituzione della garanzia pignoratoria, aggiuntiva rispetto all'ipoteca.

Suscettibile di accoglimento è, parimenti, la domanda di rifusione delle spese legali, risultando agli atti documentazione attestante l'assistenza di un avvocato.

Il ricorso può dunque essere accolto nei limiti di cui in motivazione, restando assorbita ogni altra questione ivi sollevata.

#### **P.Q.M.**

**Il Collegio, accertata la nullità del contratto di pegno, dispone lo svincolo dei titoli e la conseguente restituzione degli stessi al ricorrente.**

**Dispone altresì che l'intermediario corrisponda al ricorrente l'importo di euro 250,00 per spese di assistenza professionale.**



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

**Dispone, inoltre, ai sensi della vigente normativa, 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 quella di Euro 20,00 (venti/00) quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.**

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da  
BRUNO DE CAROLIS