



*TRIBUNALE DI BENEVENTO*  
*SEZIONE SECONDA CIVILE*

Il Giudice dott. Aldo De Luca,  
letti gli atti del proc. ex art. 702 bis c.p.c. iscritto al R.G.NR. 6016/2014 –  
avente ad oggetto rapporti bancari/strumenti finanziari di investimento  
– per sciogliere la riserva,  
ha pronunciato la seguente

*ORDINANZA*

*§*

1. Con ricorso ritualmente depositato e notificato, [REDACTED] conveniva in giudizio Unicredit S.P.A. per la declaratoria di nullità o per la risoluzione del contratto di acquisto/sottoscrizione di 500 quote del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso “Delta Immobiliare” – del valore nominale di [REDACTED] euro ciascuna – per violazione degli obblighi di informazione di cui agli artt. 28 e 29 Reg. Consob nr. 11522/98, per inesistenza del contratto quadro per la prestazione dei servizi di investimento, per l’inadeguatezza dell’investimento rispetto al proprio profilo di rischio, nonché sulla base degli ulteriori motivi indicati in atti. Chiedeva, altresì, la condanna di parte resistente alla restituzione delle somme investite, oltre al risarcimento danni.
2. Si costituiva in giudizio parte resistente chiedendo il rigetto della domanda perché infondata in fatto ed in diritto, come in atti motivato.
3. Non è contestato il rapporto contrattuale intercorso tra le parti. Parte ricorrente ha depositato il contratto di acquisto/sottoscrizione delle quote recante la data del 12/12/2006 e parte resistente ha depositato il contratto quadro per la prestazione dei servizi di investimento recante la data del 15/1/1997.



4. Parte ricorrente ha indicato quali fatti costitutivi della pretesa azionata l'inadeguatezza dell'investimento rispetto al proprio profilo di rischio e l'inadempimento della parte convenuta rispetto agli obblighi informativi specifici di cui alla normativa di settore. Tale doglianza ha trovato conferma all'esito dell'accertamento peritale.

5. Il C.T.U., infatti, ha valutato lo strumento finanziario proposto ed acquistato dalla parte ricorrente con riferimento ai parametri desumibili dagli artt. 28 e 29 innanzi citati, in particolare, al tempo decorso il quale l'investitore avrebbe nuovamente conseguito la piena disponibilità del capitale investito, alla sua conoscenza degli strumenti finanziari acquistati (quote in un fondo di investimento immobiliare), alla sua propensione al rischio ed alle aspettative di rendimento, all'eventuale frazionamento del rischio con investimento di parte dei risparmi in prodotti più sicuri. Nel compiere tale indagine ha sottoposto alla parte ricorrente uno specifico questionario (in allegato alla relazione integrativa) dalle cui risposte è risultato che alla data di sottoscrizione delle quote del fondo immobiliare svolgeva la professione di medico, non aveva alcuna esperienza in materia finanziaria, gli unici investimenti effettuati sino ad allora erano rappresentati da una stipula di una polizza vita e di titoli di stato quali Bot e CCT, aveva preferito investimenti caratterizzati da una prudente propensione al rischio e da un orizzonte temporale medio di durata compreso tra i 3 ed i 5 anni. Il C.T.U. evidenziava che parte ricorrente non aveva alcuna conoscenza del fondo immobiliare in questione e che alla domanda se nel momento della sottoscrizione del fondo immobiliare aveva avuto la consapevolezza di poter subire una perdita in conto capitale, aveva risposto che non gli era mai stata prospettata tale possibilità altrimenti avrebbe continuato ad investire in titoli di Stato.

6. È su tali premesse che il C.T.U. ha ritenuto l'incompatibilità del prodotto finanziario di cui è causa con il profilo di rischio della parte ricorrente. Infatti, l'acquisto di quote di fondi immobiliari è indicato per quei soggetti che intendono vincolare una parte del proprio patrimonio



a lungo termine (8/10 anni) e che hanno una propensione al rischio particolarmente alta, in quanto strumento di investimento di medio e lungo periodo non di tipo liquido che *“permette al fondo di investire somme che non ha a disposizione, moltiplicando sia i guadagni che le perdite”*. Invece, dagli investimenti pregressi effettuati dalla parte ricorrente, nonché dalle sue conoscenze in materia finanziaria e dalla composizione del suo portafoglio titoli è risultato che alla data di sottoscrizione delle quote del fondo immobiliare egli aveva un profilo di bassa propensione al rischio, un obiettivo di investimento a breve termine, una capacità di risparmio annua bassa, quindi, tale da doverlo orientare verso un investimento liquido, e *“non aveva svolto frequentemente delle operazioni finanziarie, non aveva un ampio portafoglio titoli, non aveva mai lavorato nel settore dei servizi d’investimento, non era stato adeguatamente informato sulle caratteristiche del fondo, pertanto non era in grado di prendere decisioni d’investimento e a capire i rischi a esso connessi”*. Quindi, ad avviso del C.T.U., la tipologia di investimento all’epoca sottoscritta dalla parte ricorrente non risultava adeguata al suo profilo di bassa propensione al rischio.

7. Dalle conclusioni rassegnate dal C.T.U. non sussiste ragione di dissentire, attesa la credibilità logica e scientifica sia dell’indagine, che dei metodi utilizzati.

8. Il C.T.U. ha quantificato in [REDACTED] euro il danno subito dalla parte ricorrente, pari agli interessi che avrebbe conseguito investendo la somma [REDACTED] (euro) impiegata per l’acquisto delle quote del fondo immobiliare in forme di risparmio sicuro, quali BOT a breve termine.

9. Tutto quanto innanzi premesso, con riferimento al dedotto inadempimento rispetto agli obblighi informativi si osserva quanto segue. Gli artt. 28 e 29 Reg. Consob nr. 11522/98, emanato in attuazione del Dlgs. 58/1998 recante la disciplina degli intermediari, intestano in capo a questi ultimi obblighi informativi specifici la cui osservanza, il cui adempimento nei confronti degli investitori è così pregnante al punto



che essi “non possono effettuare o consigliare operazioni o prestare il servizio di gestione se non dopo aver fornito all'investitore informazioni adeguate sulla natura, sui rischi e sulle implicazioni della specifica operazione o del servizio, la cui conoscenza sia necessaria per effettuare consapevoli scelte di investimento o disinvestimento” (art. 28, co. 4). Trattasi di obblighi – di cui si omette la trascrizione rimandando sul punto al testo del regolamento – aventi ad oggetto sia l'acquisizione dai potenziali investitori di tutte le informazioni necessarie per valutare l'adeguatezza dell'investimento rispetto al loro profilo di rischio, sia la comunicazione a questi ultimi di tutte le informazioni necessarie per consentir loro di avere piena consapevolezza della convenienza dell'investimento.

10. Era onere di parte resistente fornire prova dello specifico adempimento degli obblighi *de quibus*, adempimento che non può ritenersi assolto mediante la semplice consegna del documento informativo agli originari investitori. Infatti, come di recente ribadito dalla corte di legittimità, l'assolvimento degli obblighi informativi cui è tenuto l'intermediario, “in mancanza della prova dell'osservanza delle cogenti prescrizioni contenute negli artt. 28 e 29 del Reg. Consob, nr. 11522/98, attuative dell'art. 21 del T.U.F., non può essere desunta in via esclusiva dal profilo soggettivo del cliente, dal suo rifiuto di fornire indicazioni su di esso o soltanto dalla sottoscrizione dell'avvenuto avvertimento dell'inadeguatezza dell'operazione in forma scritta, essendo necessario che l'intermediario, a fronte della sola allegazione contraria dell'investitore sull'assolvimento degli obblighi informativi, fornisca la prova positiva, con ogni mezzo, del comportamento diligente della banca. Tale prova può essere integrata dal profilo soggettivo del cliente o da altri convergenti elementi probatori ma non può essere desunta soltanto da essi” (Cassazione, Sez. 1, sent. 19417/2017).

11. Applicando tali principi al caso di specie, si rileva che a fronte dell'allegazione da parte della parte resistente del mancato assolvimento degli obblighi informativi, dell'accertata inadeguatezza



dell'investimento rispetto al profilo di rischio della parte ricorrente investitori ed a fronte della sua qualificazione a rischio elevato con possibilità di subire risultati negativi anche rilevanti, era onere di parte resistente fornire prova specifica del pieno e specifico assolvimento degli obblighi informativi di cui agli artt. 28 e 29 citati. Tale onere non è stato affatto adempiuto, atteso che Unicredit sul punto si è limitata a generiche affermazione circa l'adempimento degli obblighi di legge, ha dedotto la consegna del documento informativo, ma non ha fornito neppure un principio di prova circa il compimento di attività di specifica di informazione della parte ricorrente sulle caratteristiche dell'investimento finanziario, sulla compatibilità dell'operazione con il proprio profilo di rischio, sui rischi dell'operazione e delle ragioni che lo sconsigliavano, sui tempi per il recupero della disponibilità delle somme investite, informazioni tanto più necessarie in relazione all'accertata inadeguatezza dello strumento finanziaria rispetto al profilo di rischio della parte ricorrente.

12. Gli obblighi informativi di cui trattasi vanno adempiuti sia al momento della stipula del contratto di investimento, sia al momento dell'acquisto dei prodotti finanziari, potendo configurarsi l'inadempimento dell'intermediario con riferimento all'uno od all'altra tipologia di contratto. Nella fattispecie in esame manca la prova dell'adempimento degli obblighi informativi con riferimento ad entrambi i contratti, tuttavia, atteso che la domanda è stata proposta solo con riferimento al contratto di acquisto delle quote del fondo immobiliare, l'effetto caducatorio conseguente all'accertato inadempimento della banca è limitato solo a tale contratto, con conseguenti obblighi restitutori. Va precisato che all'inadempimento della parte resistente – fatto costitutivo della pretesa azionata dalla parte ricorrente – non consegue la sanzione della nullità del contratto, atteso che, in mancanza di espressa previsione di legge, tale forma di invalidità si determina unicamente in caso di violazione di norme inderogabili concernenti la validità del contratto, non anche quando le



norme violate, seppur imperative, attengono al comportamento dei contraenti, potendo tale violazione configurare soltanto fonte di responsabilità suscettibili di condurre alla risoluzione del contratto ed al risarcimento danni (*ex multis*, Cassazione, Sez. I, sent. nr. 16820/2016).

13. Alla declaratoria di risoluzione del contratto del 12/12/2006 consegue il diritto della parte ricorrente alla restituzione dell'intero importo del capitale investito pari a [REDACTED] euro, oltre all'importo di [REDACTED] euro, pari alla remunerazione che il capitale avrebbe conseguito ove fosse stato investito in BOT a breve termine, strumento di investimento già praticato dal ricorrente e compatibile con il suo profilo di rischio.

14. Per quanto innanzi è dichiarata la risoluzione del contratto di acquisto delle quote del fondo comune di investimento "Delta Immobiliare" stipulato in data 12/12/2006 e parte resistente è condannata a corrispondere alla parte ricorrente la somma di [REDACTED] euro, oltre interessi al tasso legale dalla data della domanda e sino al soddisfo.

15. Le spese di lite sono poste in capo alla parte resistente secondo il principio della soccombenza e si liquidano come da dispositivo in applicazione dei parametri di cui al D.M. 55/2014, valore della lite compreso tra € [REDACTED] ed € [REDACTED] applicando la riduzione del 50% sui valori medi di liquidazione, in ragione della non complessità delle questioni di fatto e di diritto oggetto di giudizio.

*P.Q.M.*

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, in accoglimento della domanda, così provvede:

- dichiara la risoluzione per inadempimento del contratto di acquisto di quote del fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso "Delta Immobiliare" stipulato in data 12/12/2006;
- condanna parte resistente a corrispondere alla parte ricorrente la somma di €. [REDACTED] oltre interessi al tasso legale con



decorrenza dalla data della domanda e sino al completo soddisfo;

- condanna parte resistente alla refusione delle spese di lite in favore di parte ricorrente, che liquida in €. [REDACTED] per esborsi ed €.[REDACTED] per onorari, oltre oneri di legge, se dovuti, rimb. forf. e spese di C.T.U., se e nella misura corrisposta, con attribuzione in favore dell'avv. Simonetta Verlingieri, che ne ha chiesto la distrazione.

Benevento, 1° marzo 2018.

*Il Giudice*

dott. Aldo De Luca

