

by INTERNEWS

{ Paola G. Lunghini }

 **NOTIZIE E COMMENTI DALL'INDUSTRIA IMMOBILIARE ITALIANA E INTERNAZIONALE** 



PEOPLE

Cassazione a sezioni unite sugli SWAP: BNL costretta a risarcire ad Altarea oltre 10 milioni di euro

28 Dicembre 2020

Può dirsi finalmente chiusa l'odissea di Altarea Italia Srl, branch della multinazionale francese Altarea Cogedim, che nel 2013 ha mosso causa contro BNL per un contratto derivato SWAP sottoscritto nel 2007 a protezione di un finanziamento di 38 milioni di euro ma che, in pochi anni, aveva portato la società immobiliare a pagare differenziali negativi per oltre 8 milioni di euro.

Il 18 dicembre scorso è stata depositata la sentenza n.29107/2020 con la quale la Suprema Corte di Cassazione, a sezioni unite, conferma la decisione della Corte d'Appello di Milano n. 4862/2018 (che a sua volta confermava la sentenza di primo del tribunale meneghino n. 10049/2016) e condanna definitivamente BNL a risarcire quanto stabilito in secondo grado, ovvero un importo di oltre 10 milioni di euro a risarcimento danni (già incassati dalla società attrice in corso di giudizio a seguito di un maxipignoramento), oltre a rivalutazioni e interessi.

Smontato punto su punto dai Giudici di Cassazione il ricorso per cassazione di BNL che intendeva, in primo luogo, appellarsi alla giurisdizione inglese (più benevola nei confronti degli intermediari finanziari) per risolvere la controversia. Aveva in effetti predisposto la contrattualistica dello SWAP utilizzando strumentalmente un Master Agreement ISDA, ovvero un contratto comunemente usato per le transazioni in derivati OTC a livello internazionale, ma, essendo i fatti su cui si fondava il giudizio avvenuti in Italia, la Suprema Corte ha confermato la competenza giurisdizionale italiana anche per accertare la responsabilità della Banca in termini di obblighi informativi e di tutela dell'investitore, rimarcando il necessario rispetto dei doveri di trasparenza, diligenza e buona fede nelle negoziazioni finanziarie.

Altarea, rappresentata in tutti i gradi di giudizio dagli avvocati Franco Fabiani e Marco Dalla Zanna dello Studio Fabiani di Como, ha visto risolversi in suo favore anche il secondo motivo di ricorso di BNL, ovvero l'infondatezza della presunta scadenza dei termini per presentare il riconteggio dei danni maturati in corso di causa che ha consentito di ottenere un ulteriore indennizzo rispetto a quello riconosciuto in primo grado.

Ritenuto inammissibile dalla Suprema Corte anche la terza motivazione di ricorso dell'Istituto di Credito, che pretendeva di delegittimare Altarea quale titolare del contratto di SWAP perchè stipulato a copertura del rischio di fluttuazione dei tassi di un secondo contratto, intestato quest'ultimo alla controllata Altacase Srl. Con *ratio decidendi*, i Giudici di Cassazione hanno confermato la titolarità in causa di Altarea riconoscendole il diritto di risarcimento del danno per violazioni in fase di trattativa e di stipulazione del contratto a lei intestato.

Inammissibile anche la quarta motivazione prospettata dalla Banca con il ricorso per Cassazione. Pretendeva infatti che venissero riconosciute le responsabilità di Altarea in quanto operatore qualificato e dunque competente in materia di operazioni in strumenti finanziari. La Suprema Corte ha comunque imputato alla Banca il dovere di rispettare la legge (art. 21 e 23 del TUF) oltre all'obbligo di produrre, e dunque depositare agli atti, il contratto – mai presentato – di finanziamento che costituisce il sottostante dell'IRS – Interest Rate Swap. Riporta la sentenza *"quanto all'indisponibilità del documento [...], si deve ritenere che ove ciò fosse accaduto, BNL sarebbe stata ugualmente responsabile per aver predisposto uno strumento non adeguato alle finalità che il cliente aveva rappresentato"*, ovvero a protezione del rischio del possibile rialzo del tasso variabile previsto dal finanziamento.

Considerata inammissibile anche la quinta e ultima motivazione di ricorso in Cassazione formulata da BNL, ovvero l'erronea valutazione dei mezzi di prova documentale disponibili. Secondo la Suprema Corte, questa si fonda su argomenti di fatto e non di diritto, che dunque non possono più essere messi in discussione davanti ai Giudici di legittimità.

Finalmente soddisfatti i legali di Altarea, società con core business negli investimenti immobiliari, quotata nel mercato Eurolist Euronext di Parigi e presente in Italia con sei centri commerciali. Dopo otto anni di battaglie legali, è stata ribadita dalla Cassazione la responsabilità degli Istituti di Credito di osservare gli obblighi informativi e di rispetto delle normative anche nelle negoziazioni con operatori finanziari importanti e di qualificata competenza. La sentenza a Sezioni Unite della Corte Suprema di Cassazione rappresenta d'ora in poi un fondamentale supporto per quanti, con maggiore o minore consapevolezza e competenza, hanno stipulato contratti SWAP per tutelarsi contro il rischio di innalzamento dei tassi sugli indebitamenti in essere e si sono al contrario trovati a pagare somme anche considerevoli, al di fuori da ogni loro previsione. Chiarezza, trasparenza, informazione, buona fede alla base di qualsiasi trattativa finanziaria o bancaria. Ogni diverso caso è, oggi più di sempre, reato.