

IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- | | |
|---|--|
| - Prof. Avv. Antonio Gambaro | Presidente |
| - Prof.ssa Antonella Maria Sciarrone Alibrandi | Membro designato dalla Banca d'Italia (Estensore) |
| - Prof. Avv. Emanuele Cesare Lucchini Guastalla | Membro designato dalla Banca d'Italia |
| - Dott. Mario Blandini | Membro designato dal Conciliatore Bancario e Finanziario |
| - Dott.ssa Anna Bartolini | Membro designato dal C.N.C.U. |

nella seduta del 6 dicembre 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

Con ricorso datato 1 aprile 2011, il ricorrente si rivolgeva all' Arbitro Bancario Finanziario esponendo che, a seguito della disdetta senza preavviso di un contratto di locazione da parte del locatario, il ricorrente in qualità di locatore, aveva chiesto - con lettera del 24.1.2011 – alla banca resistente, in virtù di una fideiussione rilasciata dalla resistente, il riconoscimento dell'importo delle mancate sei rate di preavviso (€ 3.060) e di una rata insoluta (€ 510).

Con lettera dell'8 marzo 2011 la banca respingeva la suddetta istanza affermando che la citata fideiussione era stata rilasciata a soggetto diverso dal locatario.

In particolare, la banca sosteneva che il beneficiario della fideiussione era, in realtà, la società A di cui il locatario risultava amministratore unico.

Non soddisfatto della risposta ricevuta, il ricorrente chiedeva all' Arbitro Bancario Finanziario di pronunciarsi «sull'applicabilità della fideiussione». In tale sede, oltre a ribadire la richiesta formulata nella fase di reclamo, il ricorrente evidenziava che il pagamento della locazione era avvenuto, prima della disdetta, utilizzando fondi disponibili sul conto intestato alla società A, in essere presso la resistente «a conferma della consapevolezza da parte della banca sulle caratteristiche del contratto stipulato».

La banca resistente presentava le proprie controdeduzioni con nota del 29 aprile 2010 e, in via preliminare, precisava di non annoverare «tra la propria clientela alcun soggetto avente il nominativo [del locatario], ma conferma di avere tra i propri clienti la [Società A] il cui Amministratore Unico risulta essere il [Sig. (...)] al quale, possiamo ipotizzare, [il ricorrente] si riferisca».



Proseguiva poi la resistente riferendo che «in data 22.09.2010, quindi antecedentemente alla stipula del contratto di locazione citato dal [ricorrente] che è datato 2.10.2010, [il ricorrente] chiedeva alla banca informazioni circa la solvibilità della [società cliente]; in pari data, alla luce delle informazioni in quel momento in possesso, la agenzia [della resistente] rilasciava una dichiarazione nella quale, peraltro, nessun riferimento viene fatto alle finalità per le quali tali informazioni commerciali venivano richieste».

Sempre la banca resistente riferiva che «successivamente [il ricorrente] richiedeva il rilascio di una fideiussione a suo favore avvenuto in data 29.10.2010, per l'importo complessivo di € 6.120,00, avente quale motivazione il fatto che “..verrà stipulato un contratto avente ad oggetto la locazione di un'unità immobiliare sita in (...)” con la società A, lasciando quindi intendere che tale contratto non fosse ancora stato formalizzato».

Ciò precisato, a parere della resistente, «tale fideiussione, da noi concessa, non può pertanto riferirsi al contratto di locazione già precedentemente stipulato dal [ricorrente] con data 2.10.2010 e riferito a soggetto diverso (...) e non già alla [Società A]».

Pertanto, atteso «che la richiesta di escussione non è stata accolta in quanto la fideiussione rilasciata è riconducibile ad un contratto di locazione avente tempistica e soggetti coinvolti differenti rispetto a quello per il quale ci viene ora richiesta l'escussione», la banca resistente chiedeva all'ABF di respingere il ricorso.

Le controdeduzioni sono state inviate via mail al ricorrente che, con lettera del 20.6.2011, contestava alcune dichiarazioni della resistente.

In particolare, il ricorrente riteneva pretestuose le affermazioni in merito all'inesistenza del locatore nell'anagrafe della banca, posto che lo stesso risulta amministratore unico della società A, cliente della resistente.

La banca avrebbe rilasciato la garanzia alla società A anziché all'amministratore e socio unico per sua maggior cautela, e «senza effettuare [...] le doverose precisazioni a tutela del consumatore».

Il rilascio della garanzia sarebbe avvenuto successivamente alla stipula del contratto di locazione per ritardi imputabili alla resistente.

Il bonifico disposto per pagare il canone di affitto, pur provenendo da un conto intestato alla società A, sarebbe comunque riconducibile al locatario, amministratore unico della stessa società.

Il ricorrente osservava poi che la destinazione d'uso dell'immobile (abitativo) sarebbe poco congrua con un suo utilizzo per fini commerciali e che il comportamento della resistente sarebbe legato alla «possibile situazione di insolvenza in cui versa il rapporto bancario» con la società A.

Con lettera del 16.8.2011 la resistente ha precisato che il locatario, censito come amministratore della società A, non aveva nessun rapporto in essere con la banca. L'osservazione di un possibile ritardo nel rilascio della garanzia rispetto alla sottoscrizione del contratto di affitto sarebbe poi infondata. A conferma di tutto quanto dichiarato, la resistente inviava copia della richiesta, da parte della società A, di un «castelletto per rilascio di fidejussioni per l'importo di Euro 8.000,00, presupposto necessario al rilascio della specifica fidejussione di Euro 6.120,00 avvenuto il 25/10/2010».

Considerato il procedimento maturo per la decisione questo Collegio lo ha esaminato nella riunione del 6 dicembre 2011.

DIRITTO

La richiesta formulata dal ricorrente concerne l'escussione di una fideiussione che questi asserisce essere stata rilasciata dalla banca resistente a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti da un contratto di locazione stipulato il 2.10.2010.



Di contro la banca resistente sostiene che tale garanzia sia riconducibile ad un contratto di locazione avente tempistica e soggetti coinvolti differenti rispetto a quello per il quale il ricorrente richiede l'escussione.

Dall'esame della documentazione in atti, ed in particolare dal contratto di locazione sottoscritto il 2.10.2010 e dalla fideiussione rilasciata dalla banca resistente a favore del ricorrente il 29.10.2010, emerge chiaramente una divergenza soggettiva.

Nello specifico, come evidenziato dalla banca resistente in sede di controdeduzioni, la garanzia è riferibile ad un soggetto diverso rispetto a quello identificato nel contratto di locazione ad uso abitativo. Sebbene l'immobile a cui si fa riferimento nel contratto di locazione abbia lo stesso indirizzo dell'unità immobiliare riportata nella fideiussione ciò non è sufficiente a ritenere fondata la richiesta del ricorrente: nel contratto di locazione non vi è, infatti, alcun riferimento puntuale alla fideiussione rilasciata dalla banca resistente né in quest'ultima si cita il locatario.

P.Q.M.

Il Collegio non accoglie il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO