

IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- Prof. Avv. Antonio Gambaro	Presidente
- Prof. Avv. Emanuele Cesare Lucchini Guastalla	Membro designato dalla Banca d'Italia (Estensore)
- Prof. Avv. Diana V. Cerini	Membro designato dalla Banca d'Italia
- Dott. Dario Purcaro	Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario
- Prof. Avv. Alberto Monti	Membro designato da Confindustria di concerto con Confcommercio, Confagricoltura e Confartigianato

nella seduta del 27 marzo 2012, dopo aver esaminato:

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

FATTO

In data 30/04/2009 veniva stipulato un contratto di fideiussione con il quale il fideiussore garantiva a favore del beneficiario gli obblighi ed oneri rivenienti dal contratto di locazione immobiliare del 24/03/2009 stipulato tra quest'ultimo e il conduttore.

La fideiussione prevedeva un importo massimo garantito di € 2.202,00 e validità dal 01.04.2009 al 31.03.2015.

A seguito dell'inadempimento da parte del conduttore – che abbandonava i locali nel novembre 2010 e si rendeva irreperibile – circa l'obbligo di regolare corresponsione dei canoni di locazione di agosto, settembre ed ottobre 2010 (oltre alle spese condominiali preventive e consuntive del 2010), la società ricorrente si rivolgeva *in primis* allo stesso conduttore (con vari solleciti e, da ultimo, con nota spedita il 19/1/2011, "*con fissazione del termine per l'adempimento*"), senza ottenere riscontro; successivamente – in data 27/1/2011 – avanzava istanza per l'escussione della garanzia fideiussoria.

Tramite visura camerale, la ricorrente apprendeva che la società che aveva prestato la garanzia era stata posta in liquidazione e, a seguito di contatti intercorsi con il Commissario giudiziario, veniva a sapere che la stessa aveva ceduto ad un Confidi,



l'attuale convenuto, la gestione delle polizze con diritto di surroga (circostanza confermata dalla comunicazione del Confidi del 20/05/2011, agli atti).

Con missiva del 28/04/2011, la società ricorrente avanzava reclamo al Confidi, reiterando le richieste già rivolte alla società cedente.

Il Confidi riteneva di dover respingere le richieste per i seguenti motivi:

- estinzione della garanzia fideiussoria per mancato tempestivo avviso dell'inadempimento del contraente ex art. 1957 c.c. e 1-6 C.G. di contratto;
- estinzione della garanzia fideiussoria in base al disposto dell'art. 1956 c.c., dal momento che, nonostante l'inadempimento del locatario, la ricorrente ha continuato a far credito allo stesso;
- inosservanza dell'obbligo del *beneficium excussionis* da parte del beneficiario.

Con il ricorso pervenuto il 29/07/2011, la cliente formulava le seguenti richieste:

- *“accertare e dichiarare la piena cogenza del contratto di fideiussione”;*
- *“condannare il Confidi al versamento a favore della ricorrente della somma garantita dal contratto di fideiussione sopramenzionato, stipulato in data 30/04/2009, di € 2.202,00 oltre interessi di legge e rivalutazione monetaria”.*

La ricorrente esponeva di non aver escusso il Confidi prima del gennaio 2011, in quanto non poteva essere a conoscenza dell'intervenuta procedura di liquidazione in capo al primo fideiussore, così come non poteva aver avuto contezza dell'intervenuta cessione del contratto in oggetto a favore del Confidi.

Soggiungeva, inoltre, che il contratto di locazione si era automaticamente risolto per inadempimento del conduttore a seguito del mancato pagamento di 3 mensilità, escludendo così l'applicabilità del disposto di cui all'art. 1956 c.c.

Infine, la ricorrente precisava che, in questo caso, non poteva trovare applicazione il principio dell'obbligo di preventiva escussione del debitore principale, poiché tale eccezione non può essere sollevata in sede stragiudiziale.

L'intermediario non ha inviato le proprie controdeduzioni. Non aveva nemmeno inviato la mail di conferma di ricezione del ricorso e, pertanto, la Segreteria Tecnica ha trasmesso (in data 17.10.2011) copia del ricorso stesso all'intermediario e (per conoscenza) alla ricorrente. Quest'ultima ha, quindi, inviato alla Segreteria Tecnica copia della cartolina di ritorno, ove si evince il recapito alla controparte del ricorso in data 29/07/2011.

Attesa la mancata produzione delle controdeduzioni entro il termine previsto dalla procedura, la Segreteria Tecnica ha sollecitato l'invio delle stesse con messaggio di posta elettronica in data 09/01/2012.

Le controdeduzioni non sono comunque pervenute alla Segreteria Tecnica.

DIRITTO

Prima di esaminare nel merito la questione pare opportuno sintetizzare alcuni aspetti essenziali ai fini della decisione.

Anzitutto, non è controverso che l'attuale convenuta sia subentrata nella titolarità delle polizze – tra cui quella oggetto di esame nel presente procedimento – che facevano capo al cedente; tale subentro, tuttavia, non risulta essere ancora stato notificato alla clientela.

Il contratto di fideiussione, prodotto dalla ricorrente, è costituito da una sola pagina e presenta le seguenti caratteristiche:

- data di stipula: 30/04/2009;
- oggetto: il contratto è stato emesso “a garanzia degli obblighi ed oneri a carico del Contraente e a favore del Beneficiario scaturenti dal contratto di locazione immobiliare [...] stipulato tra le parti”;

- importo: € 2.202,00;
- periodo di validità: 01.04.2009/31.03.2015.

Non sono state prodotte le Condizioni Generali del contratto di fideiussione (i cui artt. 1 e 6 sono stati richiamati dall'intermediario in sede di reclamo), né il contratto di locazione immobiliare oggetto della garanzia. Non è possibile, pertanto, stabilire con certezza le date di scadenza dei singoli canoni di locazione, così come l'eventuale pattuizione del beneficio della preventiva escussione dell'obbligato principale.

Il credito vantato dalla ricorrente nei confronti del debitore, che ammonta complessivamente a € 6.349,83, si desume, nel caso di specie, dalla lettera di diffida in data 26.7.2011. Detto credito risulta così composto:

- residuo canone di affitto di agosto 2010 € 201,60;
- canone di affitto di settembre 2010 € 800,40;
- canone di affitto di ottobre 2010 € 800,40;
- residuo spese condominiali € 2.855,90;
- spese condominiali consuntive al 31/08/2010 e preventive fino al 31/10/2010 € 1.039,23;
- riparazione dei termoconvettori danneggiati € 402,30;
- spesa diffida di pagamento € 250,00.

A fronte del complessivo ammontare appena indicato, deve osservarsi che, alla base della richiesta di escussione (ammontare della fideiussione € 2.202,00), vi è il credito al netto degli ultimi due dati, per un totale complessivo di € 5.697,53.

Ciò chiarito in fatto, non può questo Collegio anzitutto esimersi dal censurare la totale mancanza di cooperazione dell'intermediario resistente.

E' noto, infatti, che le "Disposizioni sui sistemi di risoluzione stragiudiziale delle controversie in materia di operazioni e servizi bancari e finanziari" (provvedimento del 12.12.2011) espressamente prevedono (Sez. VI, § 1) che *"Qualora il ritardo o l'assenza della documentazione dovuta dall'intermediario - anche a seguito di eventuali richieste di integrazione da parte della segreteria tecnica - rendano impossibile una pronuncia sul merito della controversia, l'organo decidente valuta la condotta dell'intermediario sotto il profilo della mancata cooperazione di quest'ultimo allo svolgimento della procedura, anche ai fini di quanto previsto dal paragrafo 4"*, il quale ultimo sancisce che possa essere resa *"... pubblica, altresì, la mancata cooperazione al funzionamento della procedura da parte dell'intermediario. Tra i casi di mancata cooperazione rientrano, ad esempio, l'omissione o il ritardo nell'invio della documentazione richiesta che abbiano reso impossibile una pronuncia sul merito della controversia, o il mancato versamento dei contributi previsti dalla sezione V, paragrafo 1"*.

Ora, come già si è avuto occasione di sottolineare in altri casi (Decisione n. 960/11), il contegno tenuto dalla parte resistente esprime senza dubbio un comportamento altamente contrario ai principi e ai fini dell'Arbitro Bancario Finanziario (il cui primario scopo è di contribuire a dirimere le controversie attraverso la costruzione, o la "ricostruzione", di un compiuto e trasparente dialogo fra clientela e intermediari), oltre che irrispettoso della stessa funzione del Collegio.

Per quanto la mancata costituzione nel procedimento non si riveli – per quanto si dirà nel prosieguo della motivazione – tale da rendere impossibile una decisione nel merito, nondimeno il principio di cooperazione pare costituire un precetto e un valore autonomo in seno al procedimento, la cui violazione – a prescindere dalle specifiche implicazioni che la stessa possa avere sull'esito del procedimento – costituisce un grave *vulnus* alla efficienza e alla credibilità della procedura.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Pur in assenza di qualsiasi cooperazione dell'intermediario resistente nella procedura in essere, non pare possa revocarsi in dubbio una sua responsabilità derivante dall'obbligazione fideiussoria su di esso gravante.

Non potendo conoscere il contenuto delle condizioni generali di contratto della fideiussione, non risulta, infatti, in alcun modo possibile appurare se la medesima fosse stata sottoposta per volontà delle parti a particolari condizioni; analogamente, non essendo stato prodotto agli atti il contratto relativo all'obbligazione principale, non risultano noti i termini temporali dell'inadempimento dell'obbligato principale.

Assume, ad ogni modo, rilievo decisivo la circostanza della mancata presentazione di controdeduzioni da parte dell'intermediario: il fideiussore che pretenda di liberarsi della propria obbligazione di garanzia deve, infatti, provare il fatto che abbia generato tale effetto liberatorio e, nel presente procedimento, ciò non può dirsi in alcun modo avvenuto – né, a tal fine, possono ritenersi sufficienti le eccezioni formulate in sede di replica al reclamo della ricorrente.

Ne consegue necessariamente la conclusione dell'attuale vigenza ed efficacia dell'obbligazione fideiussoria e della fondatezza della relativa istanza formulata dalla ricorrente, che merita perciò accoglimento.

P.Q.M.

Il Collegio accoglie parzialmente il ricorso e dispone che l'intermediario corrisponda alla ricorrente la somma di € 2.202,00.

Il Collegio dispone inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di € 200,00, quale contributo alle spese della procedura, e alla ricorrente la somma di € 20,00, quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
ANTONIO GAMBARO