

## IL COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

- |   |  |
|---|--|
| - Prof. Avv. Antonio Gambaro                    | Presidente (Estensore)                                 |
| - Prof. Avv. Emanuele Cesare Lucchini Guastalla | Membro designato dalla Banca d'Italia                  |
| - Prof.ssa Cristiana Maria Schena               | Membro designato dalla Banca d'Italia                  |
| - Avv. Giuseppe Spennacchio                     | Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario |
| - Prof. Avv. Andrea Tina                        | Membro designato dal C.N.C.U.                          |

nella seduta del 6 novembre 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

Nel proprio ricorso il ricorrente ha esposto che egli, proprietario di un'unità immobiliare sita in Torino, la concedeva in locazione ad una società terza (contratto poi ceduto ad altra società). Il contratto pattuito, della durata di sei anni dal 1.1.2010 al 1.1.2016, prevedeva un canone annuale di € 7.800, da pagarsi in rate anticipate di € 650,00 mensili ciascuna. Il conduttore dell'immobile, chiedeva all'intermediario convenuto il rilascio di una garanzia di firma in favore del ricorrente a garanzia del puntuale pagamento dei canoni di locazione.

Il locatore, a fronte del mancato pagamento dei canoni, intimava al conduttore, con atto del 21.10.2011 notificato in data 27.10.2011 sfratto per morosità, richiedendo l'emissione del decreto ingiuntivo per i canoni non pagati e per quelli maturandi, oltre spese ed onorari per il giudizio.

Il Tribunale di Torino, con decreto n. 14054/11 immediatamente esecutivo ha ingiunto alla società conduttrice il pagamento della somma di € 4.031,80 per canoni scaduti fino a dicembre 2011 e per spese accessorie sino a ottobre 2011, nonché la somma di € 650,00 per ogni mese di occupazione dal 1° gennaio 2012 sino alla data dell'effettivo rilascio, con gli interessi al tasso legale dalle singole scadenze al saldo, oltre ad € 737,50 per spese di intimazione e di ingiunzione di cui € 95,50 per esposti ed € 71,00 per rimborso spese generali, oltre Iva e Cpa. Tale decreto, munito di formula esecutiva, è stato notificato al conduttore unitamente al decreto ingiuntivo.

Il conduttore, dopo aver lasciato l'immobile in data 24.01.2012, non ha versato le somme dovute.

Alla data di presentazione del ricorso, il ricorrente afferma di essere creditore nei confronti del garante della somma di € 6.190,86.

Non ricevendo alcuna risposta, il ricorrente inviava reclamo al Consorzio (ricevuto in data 21.2.12) e reiterava le sue richieste con raccomandata ricevuta il 4.4.12 e con e-mail del 20.06.2012.



In data 30.07.12 sottoscriveva ricorso all'ABF e, dalla documentazione fatta tenere dal ricorrente, risulta che l'intermediario abbia ricevuto copia dello stesso in data 2.8.2012. Nel proprio ricorso all'ABF il ricorrente richiede di *"ottenere le somme oggetto di debito maturato dal contraente della fideiussione per le obbligazioni contrattuali prese da quest'ultimo nei confronti dei locatori con la stipula del contratto di locazione"*.

Nessun atto di controdeduzione risulta pervenuto nei termini previsti. E' da evidenziare anche l'impossibilità di interlocuzione con il soggetto convenuto, in quanto le lettere ad esso indirizzate sono state restituite al mittente per *"compiuta giacenza"* ed è risultato inutile qualsiasi tentativo di contatto per le vie brevi posto in essere dalla Segreteria tecnica.

## DIRITTO

Il Collegio anzitutto non può esimersi dal censurare la totale mancanza di cooperazione dell'intermediario resistente.

È 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.

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. Pur non potendo il Collegio verificare il contenuto delle condizioni generali di contratto della fideiussione, si deve dare 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. 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 il ricorso e dispone che l'intermediario corrisponda al ricorrente la somma di € 6.190,86.**

**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 al ricorrente la somma di € 20,00, quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.**

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da  
ANTONIO GAMBARO