

## COLLEGIO DI MILANO

composto dai signori:

(MI) GAMBARO	Presidente
(MI) LUCCHINI GUASTALLA	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) ORLANDI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(MI) SANTORO	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(MI) TINA	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore GAMBARO ANTONIO

Nella seduta del 03/04/2014 dopo aver esaminato:

- il ricorso e la documentazione allegata
- la relazione della Segreteria tecnica

### FATTO

Nel proprio ricorso all'ABF la ricorrente ha rappresentato di aver stipulato un contratto di locazione (registrato in data 25.10.2012) avente ad oggetto un immobile. L'intermediario convenuto ha rilasciato un "*atto di fideiussione a garanzia delle obbligazioni contrattuali prese dal Contraente nei confronti del Beneficiario [i.e. Ricorrente] con la sottoscrizione del contratto di locazione dell'immobile sito in ... per un importo massimo garantito di € 9.000,00 così meglio suddiviso:*

- € 1.800,00 da intendersi quale deposito cauzionale;
- € 7.200,00 a garanzia del puntuale pagamento dei singoli canoni mensili di locazione" – Durata della polizza: dal 1/10/2012 al 30/09/2016.

Con comunicazione datata 09.05.2013 i conduttori hanno comunicato alla Ricorrente il recesso con effetto immediato dal contratto di locazione.

Con lettera raccomandata, ricevuta dal Convenuto in data 18.05.2013, la ricorrente ha chiesto l'escussione della garanzia con riferimento al pagamento di 6 canoni di locazione, per il periodo di mancato preavviso, nonché per il risarcimento dei danni provocati all'appartamento, quantificati "*in non meno di euro 2.000,00*".

Non avendo ricevuto riscontro alla comunicazione di attivazione della garanzia, la Ricorrente invia formale reclamo, ricevuto dal Resistente in data 17.07.2013.

Nel susseguente ricorso la ricorrente evidenzia che, ai sensi dell'art. 9 del contratto, la fideiussione stipulata a proprio favore rientra tra quelle c.d. "a prima richiesta" e di aver rispettato i termini indicati dall'art. 7 del contratto per la comunicazione al garante dell'inadempimento dell'obbligato principale.

Pertanto la ricorrente ha chiesto la corresponsione di "€ 1.800,00, quale rimborso imp. cauzionale garantito per rimborso danni elencati nella nota del 13.5.13, dimostrabili con foto" e di "€ 3.600,00, n. 6 canoni mensili di locazione non corrisposti come preavviso".

Nessuna controdeduzione o comunicazione è pervenuta dalla parte convenuta. La comunicazione d'invio ricorso è stata restituita al mittente con causale "compiuta giacenza" in data 31.12.2013.

La ST ha pertanto inviato il ricorso e la suddetta comunicazione all'indirizzo di posta elettronica indicato sul sito internet del Convenuto (e-mail del 24.01.2014), evidenziando che il termine per la produzione delle controdeduzioni aveva preso avvio in data 07.01.2014. Tale comunicazione è rimasta senza esito.

## DIRITTO

Il convenuto, a far data dal 19.02.2014, risulta cancellato, su istanza di parte, dalla sezione degli Intermediari Finanziari ex previgente art. 155, comma 4 T.U.B., alla quale era iscritto. Tuttavia il ricorso è stato presentato il 27.09.2013 quindi in data antecedente la cancellazione. Poiché la data di riferimento per valutare la regolare costituzione del rapporto processuale è la data di presentazione del ricorso, lo stesso risulta procedibile.

Nel merito si deve osservare che, dalla documentazione agli atti, l'importo massimo garantito dall'intermediario convenuto risulta essere pari a 9.000,00 euro "a garanzia delle obbligazioni contrattuali"; nello specifico: € 1.800,00 quale deposito cauzionale e € 7.200,00 a garanzia del puntuale pagamento dei singoli canoni mensili di locazione. Pertanto, il massimale è alla somma di € 5.400,00, complessivamente chiesta dalla ricorrente. Dal testo dell'art. 9 delle "Condizioni di Garanzia" si rileva che il garante si è obbligato a corrispondere tutte le somme dovute al beneficiario a semplice richiesta scritta entro trenta giorni dalla stessa. Anche se non sembra che il garante abbia completamente rinunciato alla possibilità di opporre eccezioni, rimane che nessuna eccezione è stata sollevata.

Dalla condotta processuale del convenuto che non ha inviato controdeduzioni può dedursi eguale rinuncia a sollevare eccezioni con conseguente ammissione della sussistenza del debito a fronte della garanzia escussa.

Pertanto la domanda della ricorrente di ottenere il pagamento di quanto ha escusso dal garante deve ritenersi fondata ed il Collegio provvede come da dispositivo.

## PQM

**Il Collegio accoglie il ricorso e dispone che l'intermediario provveda a corrispondere alla ricorrente la somma di € 5.400,00.**



Arbitro Bancario Finanziario  
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

**Il Collegio dispone inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediato 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