

IL COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) SIRENA	Presidente
(RM) SILVETTI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) POZZOLO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) GRANATA	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(RM) COLOMBO	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore COLOMBO CLAUDIO

Nella seduta del 30/06/2016 dopo aver esaminato:

- il ricorso e la documentazione allegata
- le controdeduzioni dell'intermediario e la relativa documentazione
- la relazione della Segreteria tecnica

FATTO

Con ricorso del 10 febbraio 2016, la s.r.l. istante ha adito questo Arbitro, lamentando il mancato adempimento, da parte dell'intermediario, ad una fideiussione stipulata a garanzia delle obbligazioni nascenti da un contratto di locazione immobiliare, perfezionato dalla ricorrente in qualità di parte locatrice in data 21 aprile 2011.

Il rapporto locatizio – prosegue la ricorrente – procedeva regolarmente, fino a quando la conduttrice si rendeva morosa nel pagamento di alcuni canoni; di talché, la ricorrente notificava atto di intimazione di sfratto per morosità e procedeva, quindi, all'escussione della garanzia.

Non avendo la conduttrice sanato la morosità, lo sfratto veniva eseguito e l'immobile rilasciato nel settembre 2014.

Nel frattempo – insiste l'istante – l'intermediario pagava parte della morosità accumulata, riconoscendo però alla ricorrente solo gli importi maturati fino alla data di recesso dalla fideiussione, che era stato formalizzato dalla banca in data 20 aprile 2014.

Tuttavia – afferma sempre la ricorrente – la garanzia prestata in relazione alle obbligazioni nascenti da un contratto di locazione non potrebbe avere durata inferiore a quella dell'obbligazione principale cui è legata, in guisa tale che il recesso comunicato dalla resistente sarebbe da considerarsi illegittimo.



Sulla scorta di tali premesse, pertanto, la ricorrente conclude per la condanna dell'intermediario resistente al pagamento dell'importo di € 8.739,00, pari alla residua morosità accumulata dalla conduttrice fino al rilascio dell'immobile.

Nelle proprie controdeduzioni, la parte resistente ha rilevato che la fideiussione rilasciata dalla banca in data 21 aprile 2011 prevedeva una durata annuale, tacitamente prorogabile di anno in anno in mancanza di revoca da parte della banca, da esercitarsi almeno trenta giorni prima della scadenza originaria o prorogata.

In caso di revoca – sottolinea l'intermediario – eventuali richieste di pagamento da parte del beneficiario sarebbero dovute pervenire, a pena di decadenza, entro i trenta giorni successivi dalla scadenza non rinnovata.

Ciò premesso in punto di diritto, prosegue la banca allegando e documentando in fatto di avere esercitato il recesso dalla fideiussione in data 20 febbraio 2014, rispettando così i termini contrattuali (posto che la garanzia si sarebbe rinnovata il 20 aprile 2014), ed a seguito della notifica del 12 maggio 2014, da parte della ricorrente, di un'intimazione di pagamento per l'importo di € 2.920,00, essa diligentemente lo onorava.

In data 15 gennaio 2015, tuttavia, e dunque – secondo la prospettazione della resistente – ben oltre i termini contrattualmente previsti, la ricorrente notificava una nuova intimazione di pagamento per € 8.739,00.

Non ritenendo in nessun modo giustificata tale ultima richiesta (sia in quanto tardiva, sia in quanto relativa a morosità maturate successivamente al 20 aprile 2014), la banca rifiutava il pagamento.

Così esposti i fatti, e ritenuto del tutto legittimo il proprio operato, la parte resistente ha pertanto concluso per il rigetto del ricorso.

DIRITTO

Il ricorso non appare fondato ed in quanto tale deve essere respinto.

Tema centrale della decisione è rappresentato dalla validità della clausola inserita nel contratto di fideiussione, in virtù della quale era consentito alla banca di recedere dal contratto (alla scadenza annuale originaria, o a quelle successive, a seguito di tacita rinnovazione) con preavviso di almeno trenta giorni, essendo del tutto pacifico:

- a) che la banca esercitò il diritto di recesso entro il termine contrattuale;
- b) che la richiesta della ricorrente ha ad oggetto morosità accumulate successivamente alla comunicazione di recesso e in ogni caso comunicate ben oltre il termine di trenta giorni dalla data di efficacia del recesso.

Orbene, diversamente da quanto opinato dalla ricorrente, la regola in base alla quale la fideiussione prestata per una o più obbligazioni si protrae per il medesimo termine entro cui la prestazione garantita va eseguita non è affatto inderogabile, ben potendo le parti, nell'esercizio della loro autonomia, prevedere una diversa regolamentazione dei loro rapporti (cfr. a riguardo, proprio in tema di fideiussione a garanzia delle obbligazioni derivanti da un contratto di locazione, Cass. 13 agosto 2015, n. 16798 e Cass. 26 novembre 2014, n. 25171).

Orbene, nel contratto di fideiussione per cui è contenzioso la volontà negoziale espressa dalle parti era proprio nel senso di concedere alla garante la facoltà di recesso, nei termini sopra esposti.

Alla luce di quanto precede, dunque, e sulla scorta del principio testé riportato, deve ritenersi che il recesso sia stato esercitato legittimamente e che, pertanto, essendo la richiesta dell'istante pervenuta oltre il termine di 30 giorni dalla scadenza della garanzia, ed avendo ad oggetto una morosità maturata in epoca successiva, la pretesa della ricorrente non può dirsi fondata.



Arbitro Bancario Finanziario
Risoluzione Stragiudiziale Controversie

Decisione N. 8348 del 29 settembre 2016

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio respinge il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
PIETRO SIRENA