R.G. n. 7676/2017

Tribunale di Treviso

SECONDA SEZIONE CIVILE

ORDINANZA EX ART. 702 ter C.P.C.

Il Giudice designato, dott.ssa Alessandra Burra,

letto il ricorso per procedimento sommario di cognizione ex art. 702 bis c.p.c. presentato da Leasing s.p.a. nei confronti di s.r.l. con il quale la ricorrente ha chiesto "*Accertata e dichiarata l'intervenuta risoluzione di diritto del contratto di leasing in forza della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 13 del contratto per inadempimento dell'utilizzatrice, condannare la S.r.l. (c.f. e P.Iva), in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in , Via , alla restituzione a favore della proprietaria Leasing S.p.a. del seguente bene immobile, libero da persone o cose:*

"fabbricato ad uso commerciale, con annesso sedime di pertinenza, avente accesso a via

censito nel N.C.E.U. del Comune di Gozzano come segue: foglio 17 (diciassette) mappale 57 (cinquantasette) sub. 3 (tre), via Novara n. 36, piano T, categoria D/8, rendita Euro 12.692,00.
Il terreno su cui è costruito il fabbricato è identificato al N.C.T. come segue: foglio 17 (diciassette) mappale 57 (cinquantasette) di ettari 0.31.75 (ettari zero, are trentuno e centiare settantacinque), ente urbano.
Confini riferiti alla mappa terreni: a nord, mappali 1595 e 1299; ad est, strada provinciale; a sud, mappali 1322, 1071, 866; ad ovest, mappale 1061."
e come meglio in fatto";

letta la comparsa di costituzione con la quale la convenuta ha chiesto "*in via preliminare 1. accertare e dichiarare che la domanda principale e la conseguente riconvenzionale spiegata richiedono un istruzione non sommaria, conseguentemente adottare i provvedimenti opportuni e fissare l'udienza di cui all'art. 183 cpc; nel merito 2. rigettare tutte le avverse domande in quanto illegittime, infondate e non provate; in via riconvenzionale nonché principale 3. accertare e dichiarare nel contratto di locazione finanziaria del 22/06/04 n. 4741IMM (poi identificato dapprima col n. 6856IMM poi col n. 13153IMM ed infine come 14616IMM) nonché in tutti i successivi atti integrativi e modificativi del 28/09/06- 16/05/2011 – 26/09/2012 - 24/03/15 – 24/05/2016 – oggetto di causa, che la remunerazione accordata alla concedente con*

Firmato Da: BURRA ALESSANDRA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: b7f8b5af4b83663

l'attualizzazione dei canoni a scadere e del prezzo di riscatto finale, incide sul tasso d'interesse effettivo globale sia in ipotesi di risoluzione del contratto per inadempimento che in ipotesi di estinzione anticipata volontaria e per l'effetto accertamene l'entità; 4. previo accertamento del taeg (anche alla luce dell'ipotesi di estinzione anticipata) al momento della pattuizione del contratto di locazione finanziaria del 22/06/04 n. 4741IMM (poi identificato dapprima col n. 6856IMM poi col n. 13153IMM ed infine come 14616IMM) nonché in tutti i successivi atti integrativi e modificativi del 28/09/06- 16/05/2011 – 26/09/2012 - 24/03/15 – 24/05/2016 (oggetto di causa), accertare e dichiarare la nullità parziale dei rispettivi contratti ex art. 1418 I comma c.c. per pattuizione di un taeg/tasso effettivo (in caso di estinzione anticipata subito dopo la stipula) in violazione della legge 108/1996 (rilevato nel periodo di stipula del contratto, per la categoria dei leasing superiore ad € 51.645.70) e per l'effetto accertare e dichiarare ex art. 1815 c.c. II comma, che non sono dovuti interessi di alcun genere e/o nella diversa misura ritenuta di Giustizia; 5. accertare e dichiarare la nullità parziale del contratto di locazione finanziaria del 22/06/04 n. 4741IMM (poi identificato dapprima col n. 6856IMM poi col n. 13153IMM ed infine come 14616IMM) nonché in tutti i successivi atti integrativi e modificativi del 28/09/06- 16/05/2011 – 26/09/2012 - 24/03/15 – 24/05/2016 (oggetto di causa), ex art. 1418 I comma c.c. per pattuizione di un tasso di interesse di mora e una remunerazione in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del conduttore in violazione della legge 108/1996 (rilevato nel periodo di stipula del contratto, per la categoria dei leasing superiore ad € 51.645,70) e per l'effetto accertare e dichiarare ex art. 1815 c.c. II comma, che non sono dovuti interessi di alcun genere e/o nella diversa misura ritenuta di Giustizia; 6. in accoglimento della domanda di cui ai punto 4 e 5) precedenti previa compensazione delle somme pagate in eccesso con il debito residuo, determinare l'entità delle rate ancora a scadere e/o del capitale residuo e dichiarando illegittima la risoluzione del contratto; in subordine 7. per le ragioni narrate nel presente atto accertare e dichiarare la nullità parziale del contratto di locazione finanziaria del 22/06/04 n. 4741IMM (poi identificato dapprima col n. 6856IMM poi col n. 13153IMM ed infine come 14616IMM) nonché in tutti i successivi atti integrativi e modificativi del 28/09/06- 16/05/2011 – 26/09/2012 - 24/03/15 – 24/0 5/2016 (oggetto di causa), ex art. 1418 II comma, 1346 c.c. per mancata indicazione del corretto tasso annuo nominale nonché effettivo globale, per violazione dell'art. 1284 c.c., dell'art. 117 IV comma D. Lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario); conseguentemente accertare e dichiarare il diritto della resistente al pagamento degli interessi in misura legale ossia ex art. 117 comma VII del D. lgs. 385/1993 e/o nella diversa misura ritenuta di Giustizia, e per l'effetto previa compensazione delle somme pagate in eccesso con il debito residuo, determinare l'entità delle rate ancora a scadere e/o del capitale residuo e dichiarando illegittima la risoluzione del contratto; in via ulteriormente subordinata 8. nella

Firmato Da: BURRA ALESSANDRA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: b7f8b5af4b83663

denegata ipotesi di accoglimento della domanda della ricorrente, accertare e dichiarare ex art. 1526 c.c. il diritto della srl in Liquidazione alla ripetizione dei canoni corrisposti alla ricorrente/attrice dall'inizio del contratto di leasing fino alla data della risoluzione /riconsegna del bene, ovvero nella somma maggiore o minore che sarà ritenuta di Giustizia - anche per effetto delle eccezioni formulate con il presente atto - oltre interessi legali e per l'effetto condannare la ricorrente alla restituzione di dette somme in favore della srl in Liquidazione; in ogni caso per effetto dell'accoglimento di ciascuna delle conclusioni precedenti 9. accertare e dichiarare alla luce dei versamenti eseguiti, della documentazione in atti e dei motivi eccepiti che la srl in Liquidazione al momento della risoluzione del contratto non era a debito di alcuna somma; 10. accertare la situazione debitoria/creditoria del rapporto di leasing in oggetto; 11. previa compensazione delle somme incassate in eccesso con il debito residuo, condannare la ricorrente alla restituzione delle somme incassate in eccesso nei confronti della srl in Liquidazione; 12. accertare e dichiarare la natura usuraria ex L. 108/96 per violazione del tasso soglia vigente alla data del 18/07/2017 (per la categoria leasing imm. a tasso variabile) della pretesa di pagamento per € 1.522.429,25 oltre alla richiesta di riconsegna dell'immobile, contenuta nella comunicazione di risoluzione del contratto del 18/07/2017; 13. condannare la RICORRENTE al pagamento delle spese e compenso di lite oltre accessori di legge".

lette le memorie autorizzate, visti i documenti depositati,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 28.02.2019;

OSSERVA

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. Leasing s.p.a., premesso:

> di avere acquistato al fine di concederlo in locazione finanziaria con rogito del 22.06.2004 Notaio di Novara Rep. / - Racc. (doc. nn. 2, 3), l'immobile così identificato: *"fabbricato ad uso commerciale, con annesso sedime di pertinenza, avente accesso da via Novara n.36, censito nel N.C.E.U. del Comune di Gozzano come segue: foglio 17 (diciassette) mappale 57 (cinquantasette) sub. 3 (tre), via Novara n. 36, piano T, categoria D/8, rendita Euro 12.692,00. Il terreno su cui è costruito il fabbricato è identificato al N.C.T. come segue: foglio 17 (diciassette) mappale 57 (cinquantasette) di ettari 0.31.75 (ettari zero, are trentuno e centiare settantacinque), ente urbano. Confini riferiti alla mappa terreni: a nord, mappali 1595 e 1299; ad est, strada provinciale; a sud, mappali 1322, 1071, 866; ad ovest, mappale 1061."*

> di avere sottoscritto in data 22.06.2004 con la società S.r.l. contratto di locazione finanziaria n. 4741 IMM (doc. n. 4), avente ad oggetto l'immobile di cui sopra, per il prezzo complessivo di Euro 2.226.284,40 + IVA da corrispondere con un primo canone anticipato dell'importo di 200.000,00 + IVA da versarsi al momento della sottoscrizione, e con successivi n.

Firmato Da: BURRA ALESSANDRA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: b7f8b5af4b83663

119 canoni mensili posticipati ognuno dell'importo di Euro 17.027,60 + IVA da pagare al 30 di ogni mese con inizio dal mese di consegna.

> che con scrittura privata sottoscritta in data 28.09.2006 la società S.r.l. aveva ceduto alla società il contratto di locazione finanziaria n. 4741 IMM, il quale veniva successivamente rinumerato 6856 IMM (doc. n. 5)., e di avere contestualmente, a fronte della richiesta dell'utilizzatrice, stipulato *"Atto integrativo al contratto di locazione finanziaria immobiliare 6865 IMM (ex 4741 IMM)"* con cui veniva rideterminato il piano finanziario e la durata del contratto veniva prorogata al 22.06.2019 (doc. n. 6).

> che con scrittura privata di subentro e novazione sottoscritta in data 16.05.2011 la società aveva ceduto a il contratto di locazione finanziaria n. 6856 IMM, il quale veniva successivamente rinumerato 13153 IMM (doc. n. 7);

> che con scrittura privata di subentro sottoscritta in data 26.09.2012 aveva ceduto alla società S.r.l., odierna convenuta, il contratto di locazione finanziaria n. 13153 IMM, il quale veniva successivamente rinumerato 14616 IMM (doc. n. 8).

> che in data 24.03.2015, a fronte della richiesta dell'utilizzatrice, veniva stipulato tra le parti un *"Atto integrativo al contratto di locazione finanziaria N. 14616 IMM (già 4741 IMM)"* con cui veniva rideterminato il piano finanziario e la durata del contratto veniva prorogata (doc. n. 9).

> che in data 24.05.2016, a fronte della richiesta dell'utilizzatrice, veniva stipulato tra le parti un ulteriore *"Atto integrativo al contratto di leasing Nr. 14616 IMM"* con cui nuovamente veniva rideterminato il piano finanziario e la durata del contratto veniva prorogata al 22.06.2026 (doc. n. 10).

rappresentava di avere con lettera dd. 18.07.2017 comunicato a s.r.l. la risoluzione del contratto in base all'art. 13 "stante l'inadempienza nel pagamento dei canoni di locazione finanziaria" e diffidato la stessa a riconsegnare l'immobile nel termine di 30 giorni dal ricevimento della lettera e a pagare gli importi come quantificati sub lettere A) e B) del citato art. 13.

Non avendo la convenuta provveduto al pagamento dell'insoluto né alla riconsegna dell'immobile la ricorrente adiva l'intestato Tribunale al fine di ottenere la condanna della convenuta alla restituzione dell'immobile, previo accertamento dell'intervenuta risoluzione di diritto del contratto.

Costituendosi la convenuta contestava:

> l'omessa indicazione nel contratto originario e nei successivi contratti del TAEG/isc, con conseguente applicazione del tasso di interesse sostitutivo di cui all'art. 117 VII comma T.U.B..

La doglianza è infondata, non essendo tale indicazione obbligatoria per i contratti di leasing non destinati ai consumatori, come quello in esame.

Firmato Da: BURRA ALESSANDRA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: b7f8b5af4b83663

Precisato che TAEG ed ISC sono di fatto sinonimi e che solo il primo è oggetto di definizione normativa di rango primario (v. art. 121 lett. m d.lgs. 385/1993 c.d. TUB), mentre il secondo è stato introdotto dalla Banca d'Italia per i conti correnti destinati ai consumatori con provvedimento del 29.07.2009 (v. art. 8), peraltro posteriore rispetto al contratto oggetto di giudizio, l'indicazione del TAEG, ovvero del costo totale del credito per il consumatore espresso in percentuale annua dell'importo totale del credito, non trova applicazione nel caso in esame non essendo parte utilizzatrice un consumatore bensì una società che ha agito per scopi inerenti la propria attività commerciale.

> l'"*esistenza di una commissione occulta non palesata contratto di locazione finanziaria del 22/06/04 n. 4741IMM ... nonché su tutti i SUCCESSIVI ATTI INTEGRATIVI E MODIFICATIVI del 28/09/06- 16/05/2011 – 26/09/2012 - 24/03/15 – 24/05/2016, che influisce sul taeg/isc al momento della stipula del leasing*".

La doglianza è infondata per le ragioni sopradette in merito alla non obbligatorietà della indicazione del TAEG nel contratto oggetto della domanda.

> "*la nullità parziale del contratto di locazione finanziaria del 22/06/04 n. 4741IMM .. nonché su tutti i SUCCESSIVI ATTI INTEGRATIVI E MODIFICATIVI ... ex art. 1418 I comma c.c. per la PATTUIZIONE DI UNA REMUNERAZIONE IN CASO DI RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO IN VIOLAZIONE DELLA LEGGE 108/1996 – art. 644 c.p., applicazione dell'art. 1815 II comma c.c.*" atteso che "*nell'ipotesi di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore ... nel contratto originario n. 4741 del 22/06/2004 così come pure in tutti gli atti di subentro e modificativi, considerando tutti gli oneri pattuiti e collegati al credito quali gli interessi, le commissioni, la mora, le penalità per anticipata estinzione prevista anche in caso di decadenza dal beneficio del termine, le commissioni occulte conseguenti alla presenza di opzioni marcatamente favorevoli alla concedente (attualizzazione dei canoni a scadere e del prezzo finale di riscatto), risulta pattuita una remunerazione a carico della conduttrice in misura superiore ai limiti di cui alla L. 108/96*".

La doglianza non è fondata, atteso che parte convenuta è giunta a tale conclusione calcolando anche la penale prevista per il caso di risoluzione anticipata del contratto, voce espressamente esclusa dalle voci rilevanti per il calcolo del tasso corrispettivo dalle istruzioni della Banca di Italia del 2002 vigenti alla data di conclusione del contratto (v. paragrafo C4 per il quale sono esclusi dal calcolo del tasso "*d) gli interessi di mora e gli oneri assimilabili contrattualmente previsti per il caso di inadempimento di un obbligo. ... Le penali a carico del cliente previste in caso di estinzione anticipata del rapporto, in quanto meramente eventuali, non sono da aggiungere alle spese di chiusura della pratica*").

Firmato Da: BURRA ALESSANDRA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: b7f8b5af4b83663

Non si condivide, infine, l'affermazione dell'attrice per la quale ai fini dell'accertamento della natura usuraria del contratto di leasing gli interessi di mora debbano essere sommati a quelli corrispettivi, pacifico essendo il rispetto della soglia con riferimento ai singoli tassi.

La questione circa la rilevanza ed, eventualmente, in che termini della pattuizione degli interessi di mora nell'accertamento del rispetto del tasso soglia ha avuto notevole espansione in seguito alla pubblicazione, rectius interpretazione, della ormai notissima sentenza della Corte di Cassazione Civile sez. I n. 350/2013 che, come osservato e ribadito anche recentemente, sembrava affermare il principio della cumulabilità delle due voci ai fini della determinazione del tasso complessivamente pattuito (v. sentenza n. 12.11.2015 n. 2476 Tribunale di Treviso).

Tale ipotetica lettura della citata sentenza è stata, tuttavia, smentita efficacemente già dal Tribunale di Roma IV sezione civile con ordinanza dd. 03.09.2014 rg 41860/2014, pronunciata in sede di reclamo avverso il provvedimento di sospensione dell'efficacia del titolo esecutivo, secondo il quale Tribunale, avendo il tasso di mora una funzione di penalità meramente eventuale, quindi diversa dalla funzione remuneratoria degli interessi corrispettivi, ai fini della determinazione dello sforamento del tasso soglia di usura le due poste non possono e non devono essere cumulate.

Questo Giudice aderisce alla ricostruzione appena sopra esposta circa la non cumulabilità delle due voci contrattuali attesa la loro funzione ontologicamente diversa: gli interessi corrispettivi di prezzo per la prestazione fornita dalla concedente e gli interessi moratori di liquidazione anticipata del risarcimento del danno che la banca subirebbe per il caso di ritardo nel pagamento delle singole rate, nulla di più e di diverso dall'istituto previsto e disciplinato dall'art. 1382 ss. c.c..

Come osservato dal Tribunale di Treviso con sentenza n. 12.11.2015 n. 2476 Tribunale di Treviso "*... va senz'altro accantonata la tesi del cumulo tra i tassi d'interesse corrispettivi e i moratori sopra richiamata al punto 2.1.1. Si tratta infatti di una operazione assolutamente errata e illogica già dal punto di vista matematico. Se si parte dal presupposto che il tasso d'interesse è, in parole povere, la grandezza espressa in percentuale per un dato periodo di tempo che indica quanta parte della somma prestata debba essere corrisposta come interesse al termine del periodo di tempo considerato, è agevole comprendere come non sia possibile effettuare un calcolo unitario sommando il tasso dei corrispettivi con quello di mora perché sono totalmente diversi gli elementi del calcolo ed il lasso temporale da prendere in considerazione: gli interessi corrispettivi sono calcolati sull'intero capitale preso in prestito, di norma su base annua; gli interessi moratori sono calcolati sulla sola rata scaduta e per i giorni di effettivo ritardo dalla scadenza*".

Infine, la convenuta ha chiesto accertarsi il diritto della stessa alla restituzione delle rate già pagate e al non pagamento di quelle insolute e di quelle a scadere ex art. 1526 c.c. stante la natura traslativa del contratto di leasing.

Firmato Da: BURRA ALESSANDRA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: b7f8b5af4b83663

Per quanto concerne l'applicabilità al rapporto di locazione finanziaria della disposizione di cui all'art. 1526, si osserva che, come più volte ribadito dalla giurisprudenza anche di questo Tribunale, a prescindere dalla natura, traslativa o di godimento del contratto di leasing, la disciplina pattizia prevale sulla norma codicistica dell'art. 1526 c.c., dettata in materia di vendita con riserva di proprietà, laddove la locazione finanziaria costituisce una distinta tipologia contrattuale, caratterizzata dalla causa di finanziamento. Per tali ragioni, la disciplina pattizia, pur derogando alla disciplina contenuta nell'art. 1526 c.c., non costituisce violazione dei principi ivi espressi.

Stante la natura eminentemente finanziaria dell'operazione, il danno effettivamente subito dalla concedente consiste nella differenza tra quanto questa avrebbe ricavato dalla completa e regolare esecuzione del contratto, e quanto ha effettivamente incassato, sia a titolo di canoni corrisposti dall'utilizzatrice prima della risoluzione, sia a titolo di realizzo dalla rivendita o reimpiego del bene. Una diversa conclusione avrebbe l'effetto di allocare in capo alla concedente - in tutto od in parte, ma comunque ingiustificatamente, a fronte di un inadempimento che risiede esclusivamente nella sfera giuridica dell'altro contraente - il rischio economico dell'operazione negoziale, segnatamente il recupero dell'investimento effettuato mediante la ricerca di una, in ipotesi non agevole, ricollocazione fruttuosa dei beni sul mercato.

Si osserva, infine, che nel caso di specie, inoltre, non sussistono i presupposti onde esercitare il potere di riduzione della penale contrattuale ad equità, non essendo l'immobile ancora stato restituito e, pertanto, non avendo parte concedente avuto la possibilità di riallocare lo stesso, eventualmente, in ottemperanza a quanto statuito dalla Corte di Cassazione con la sentenza n. 888/2014, con modalità tali da garantire anche le ragioni dell'utilizzatore.

Parte convenuta non ha contestato l'inadempimento del pagamento dei canoni di locazione in relazione al quale, pertanto, la ricorrente ha legittimamente intimato la risoluzione del contratto con la lettera dd. 18.07.2017, tenuto anche conto che all'epoca le condizioni economico – finanziarie della resistente non consentivano di pronosticare un futuro rientro degli insoluti. La ricorrente ha, infatti, documentato che la convenuta nei mesi di giugno e luglio 2017 aveva riportato 32 protesti per un importo complessivo di euro 183.431,37 (v. doc. 16), circostanza peraltro non contestata dalla s.r.l. (v. doc. .

Stante l'infondatezza delle domande svolte in via riconvenzionale dalla convenuta, accertata l'avvenuta risoluzione del contratto, la stessa deve essere condannata alla restituzione dell'immobile a favore della ricorrente.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate come in dispositivo secondo i valori medi dello scaglione delle cause a valore indeterminato a complessità media.

P.Q.M.

Firmato Da: BURRA ALESSANDRA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: b7f8b5af4b83663

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, così provvede:

1) accerta la risoluzione del contratto di leasing numero 14616 IMM e successive modifiche ed integrazioni tra Leasing s.p.a. e s.r.l. e, per l'effetto, ordina a s.r.l. di restituire a favore di Leasing s.p.a. l'immobile, libero da persone e/o cose, così identificato:

"fabbricato ad uso commerciale, con annesso sedime di pertinenza, avente accesso a via Novara n.36, censito nel N.C.E.U. del Comune di Gozzano come segue: foglio 17 (diciassette) mappale 57 (cinquantasette) sub. 3 (tre), via Novara n. 36, piano T, categoria D/8, rendita Euro 12.692,00. Il terreno su cui è costruito il fabbricato è identificato al N.C.T. come segue: foglio 17 (diciassette) mappale 57 (cinquantasette) di ettari 0.31.75 (ettari zero, are trentuno e centiare settantacinque), ente urbano. Confini riferiti alla mappa terreni: a nord, mappali 1595 e 1299; ad est, strada provinciale; a sud, mappali 1322, 1071, 866; ad ovest, mappale 1061." e come meglio in fatto";

2) rigetta le domande della convenuta;

3) condanna s.r.l. al pagamento delle spese di lite a favore di Leasing s.p.a. che liquida in complessivi euro €. 6.934,00 per compenso professionale, euro 286 per anticipazioni, oltre spese forfettarie 15%, CPA e IVA come per legge.

Treviso, il 06.03.2019

Il Giudice

Alessandra Burra

Firmato Da: BURRA ALESSANDRA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: b7f8b5af4b83663