REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Tribunale di Bergamo

Sezione Quarta Civile

Il Tribunale, nella persona del giudice Silvia Russo

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. 8709/2015 R.G. promossa da:

FALLIMENTO S.R.L. (C.F.), in persona del curatore *pro tempore*, con il patrocinio dell'avv. e con elezione di domicilio in Bergamo, via , presso lo studio dell'avv. , come da procura a margine dell'atto di citazione;

ATTORE

contro

LEASING S.P.A. (C.F.), in persona del Direttore Generale , con il patrocinio degli avv. Giorgio Segnana e Vincenzo Emilio Graziano e con elezione di domicilio presso il loro studio in Bergamo, viale Papa Giovanni XXIII n. 48, come da procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta;

CONVENUTA

CONCLUSIONI: Le parti hanno concluso come da verbale d'udienza del 25 ottobre 2016.

Firmato Da: RUSSO SILVIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: c7615

Svolgimento del processo

Con atto di citazione regolarmente notificato alla controparte, il Fallimento S.r.l. adiva il Tribunale di Bergamo al fine di ottenere la condanna di Leasing S.p.a. al versamento della somma di euro 800.879,57.

A sostegno della domanda, la procedura fallimentare attrice deduceva di avere comunicato alla controparte, in data 17 aprile 2013, di volersi sciogliere dai contratti di leasing immobiliare n. 3108 e n. 6406 (a suo tempo stipulati dalla società *in bonis)* ai sensi e per gli effetti degli artt. 72 e 72 quater della L.F., e di avere successivamente provveduto al rilascio degli immobili oggetto dei contratti stessi in favore della società concedente.

Ciò posto, lamentava che la società convenuta non aveva ancora provveduto a retrocedere le somme ricavate dalla vendita o comunque dalla riallocazione dei cespiti sopra menzionati.

Leasing S.p.a si costituiva regolarmente, depositando comparsa di risposta con la quale contestava le avverse pretese e ne chiedeva il rigetto.

Senza svolgimento di attività istruttoria, all'udienza dell'11 ottobre 2016 i procuratori delle parti precisavano le conclusioni e, previa concessione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c., la causa passava in decisione.

Motivi della decisione

Il Tribunale reputa preliminarmente opportuno dare conto delle circostanze non contestate, rilevanti ai fini della decisione della causa.

Con dichiarazione in data 17 aprile 2013, il Fallimento S.r.l. ha manifestato la volontà di sciogliersi dai due contratti di leasing n. 3108 e n. 6406, stipulati dalla società *in bonis* con Leasing S.p.a..

Gli immobili oggetto dei due contratti di leasing sono stati rilasciati in favore della società concedente in data 6 settembre 2013 e non sono ancora stati venduti né altrimenti riallocati.

Firmato Da: RUSSO SILVIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: c7615

Il debito residuo del Fallimento per capitale ammonta complessivamente a euro 679.120,43.

Leasing s.p.a. non ha ad oggi svolto alcuna domanda di ammissione al passivo fallimentare.

A fronte delle riferite emergenze fattuali, il Fallimento S.r.l. ha dedotto di avere diritto al versamento della somma corrispondente alla differenza fra il valore di mercato dei beni oggetto dei due contratti di leasing e il credito vantato dalla società di leasing per capitale residuo.

Ai sensi dell'art. 72 quater della L.F., in caso di scioglimento del contratto di locazione finanziaria "*il concedente ha diritto alla restituzione del bene ed è tenuto a versare alla curatela l'eventuale differenza fra la maggior somma ricavata dalla vendita o da altra collocazione del bene stesso avvenute a valori di mercato rispetto al credito residuo in linea capitale*".

Il dato testuale dell'art. 72 quater L.F., sopra riportato nella parte di interesse, preclude di ricondurre la pretesa di parte attrice alla applicazione pedissequa di tale norma, la quale è chiara nel subordinare la maturazione del diritto della curatela al versamento di somme a titolo di differenza tra il valore del bene oggetto del contratto di leasing e il proprio debito residuo nei confronti della parte concedente alla effettiva vendita o riallocazione del bene stesso, senza lasciare spazio a valutazioni ipotetiche o presuntive.

Il riferimento ai valori di mercato contenuto nella disposizione in esame è volto a evitare che la società di leasing, nelle operazioni di riallocazione, sia indotta ad accettare prezzi inferiori a quelli ottenibili sulla base delle quotazioni del mercato di riferimento, in pregiudizio degli interessi della curatela.

Il suddetto riferimento non può invece essere letto, in assenza di espressa previsione in tal senso, quale criterio alternativo di determinazione dell'eventuale credito del Fallimento, pur quando il bene non sia stato in concreto riallocato.

Va peraltro osservato, in linea di principio, che la mancata vendita del bene oggetto del contratto di leasing da parte della società concedente può comportare gravi pregiudizi

Firmato Da: RUSSO SILVIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: c7615

per la curatela, ogniqualvolta la stessa abbia ragione di ritenere che la vendita stessa avrebbe potuto essere stipulata a un prezzo superiore rispetto al residuo debito nei confronti della parte concedente.

Per tale evenienza, è da ritenere ipotizzabile una responsabilità risarcitoria della società di leasing, ove sia dimostrata la violazione dei canoni di buona fede, ai sensi degli artt. 1175 e 1375 c.c..

Nella fattispecie in discussione, il Fallimento attore si è limitato a sostenere che Leasing S.p.a. ha omesso di attivarsi con la dovuta solerzia per la riallocazione dell'immobile, senza tuttavia offrire, pur essendo gravata del relativo onere, adeguati elementi di prova della denunciata condotta contraria alle regole di correttezza.

La società concedente ha invece dimostrato di avere offerto in vendita gli immobili mediante pubblicazione dei relativi annunci sul proprio sito web e su quello del o ., nonché mediante apposizione di un cartello presso gli immobili stessi. Ha inoltre provato la piena visibilità degli annunci sopra menzionati, documentando i numerosi accessi telematici registrati dal sistema informatico. Ha infine sollecitato la stessa curatela a collaborare nella ricerca di possibili acquirenti e ha dato conto della ricezione di un'unica proposta di acquisto, a un prezzo del tutto insufficiente (v. docc. 11, 18, 21, 22, 24 di parte convenuta).

Nella stessa prospettiva, deve ancora osservarsi che la perizia depositata dal Fallimento S.r.l. si presenta del tutto inadeguata a fondare la pretesa in discussione.

La stima ivi formulata non dà conto degli specifici parametri utilizzati per formulare il giudizio di valore degli immobili in verifica e non fa menzione della concreta situazione del mercato immobiliare dello specifico settore di riferimento né della effettuazione di indagini in ordine alla esistenza di soggetti potenzialmente interessati all'acquisto (dato accertabile, per esempio, mediante la rilevazione delle transazioni riferite a immobili simili nella medesima zona territoriale o in zone analoghe).

Firmato Da: RUSSO SILVIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: c7615

Le circostanze sin qui evidenziate, in assenza di chiare evidenze di segno contrario, consentono di escludere la configurabilità a carico di Leasing S.p.a. di una responsabilità per violazione dei doveri di correttezza e buona fede.

La domanda proposta dal Fallimento S.r.l. deve dunque essere rigettata.

Le spese di causa seguono la soccombenza e sono poste a carico dell'attore nella misura liquidata in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza disattesa o assorbita,

1) Rigetta le domande proposte dal Fallimento S.r.l.;
2) Condanna il Fallimento attore a rimborsare alla società convenuta le spese di lite, liquidate in euro per compensi, oltre IVA, CPA e rimborso forfetario 15%.

Cosi' deciso in Bergamo il 31 gennaio 2017

il Giudice

dott.ssa Silvia Russo

Firmato Da: RUSSO SILVIA Emesso Da: POSTECOM CA3 Serial#: c7615