

IL TRIBUNALE DI ROMA
Sezione Ottava Civile



in persona del giudice, dott. Luigi D'Alessandro
sciogliendo la riserva formulata all'udienza del **3 novembre 2016**, ha pronunciato
la seguente

ORDINANZA

nel procedimento civile di primo grado iscritto al n. **70615** del Ruolo Generale per
gli Affari Contenziosi dell'anno **2014**, vertente

T R A

ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A., e per essa, quale mandataria con
rappresentanza, **BCC GESTIONE CREDITI – SOCIETÀ FINANZIARIA PER
LA GESTIONE DEI CREDITI – S.p.A.**, in persona del procuratore speciale, dott.
Francesco Achille, elettivamente domiciliata in Roma, alla via A. Gramsci, n. 22,
presso lo studio dell'avv. Gianluigi Iannetti che la rappresenta e difende in virtù
di procura a margine del ricorso

RICORRENTE

E

N. **S.r.l.**, in persona del legale rappresentante, sig.

attengono in virtù di procura a margine della comparsa di costituzione e risposta

CONVENUTA

Con ricorso *ex art. 702-bis c.p.c.* depositato l'11 novembre 2014, la soc.
Iccrea BancaImpresa S.p.A., costituitasi per mezzo della propria procuratrice *ex*
art. 77 c.p.c. come indicata in epigrafe, esponeva **che**, con contratto

AL/3081050753 sottoscritto il 31.7.2008 aveva stipulato con la soc. N.

S.r.l. un contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto un fabbricato rustico sito nel Comune di Lonato del Garda, alla via _____; **che** nel corso del rapporto negoziale la parte utilizzatrice si era resa inadempiente all'obbligo di pagamento dei canoni periodici – essendo risultati insoluti i canoni con scadenza dall'aprile all'ottobre 2013 – sicché con lettera raccomandata del 30.10.2013 essa ricorrente, avvalendosi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 19 del contratto di leasing, aveva risolto lo stesso; **che** la soc. N. _____ S.r.l. non aveva corrisposto quanto dovuto né aveva restituito il bene oggetto della locazione finanziaria.

Tanto premesso, la società ricorrente chiedeva condannarsi la convenuta alla riconsegna dell'immobile locato.

La soc. N. _____ S.r.l., costituitasi in giudizio, sollevava eccezioni processuali e, nel merito, deduceva l'infondatezza della domanda avversaria. In via riconvenzionale chiedeva inoltre la condanna della controparte alla restituzione di quanto indebitamente versato in forza di clausole contrattuali invalide, la restituzione di quanto sino ad allora riscosso dal *lessor* a titolo di canoni, salvo il diritto al solo equo compenso per l'uso della cosa in applicazione analogica dell'art. 1526, comma 1, c.c. (ovvero, in via subordinata, la riduzione dell'indennità ai sensi dell'art. 1526, comma 2, c.c.), nonché il risarcimento del danno subito in conseguenza della condotta illecita tenuta dalla società di leasing al momento della risoluzione del contratto.

Deve innanzitutto disattendersi la richiesta della convenuta di disporre la riunione del presente procedimento a quello di opposizione a decreto ingiuntivo pendente dinanzi a questo stesso Ufficio ed iscritto al Ruolo Generale con il n.

47978/14. Tale richiesta, che deve evidentemente interpretarsi come istanza ex art. 274, comma 1, c.p.c., non può essere accolta in quanto: a) dall'esame degli atti risulta che i due procedimenti hanno oggetti ben distinti, riferendosi l'uno alla sola restituzione dell'immobile locato e l'altro al pagamento dei canoni scaduti; b) considerata la diversità dei riti cui sono assoggettate le due cause, la loro eventuale riunione frustrerebbe la finalità di celere definizione che è alla base del giudizio sommario di cognizione di cui all'art. 702-bis e ss. c.p.c., giudizio che è stato prescelto dalla società di leasing per ottenere rapidamente un provvedimento giudiziale di condanna al rilascio del bene di sua proprietà; c) osta alla riunione lo stato delle due cause, la presente già definibile in questa sede a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 3 novembre 2016, l'altra rinviata per la precisazione delle conclusioni all'udienza dell'8 maggio 2018.

Ciò posto, e passando all'esame del merito, la domanda attorea è fondata e pertanto deve essere accolta.

La ricorrente invoca in primo luogo l'intervenuta risoluzione del contratto di locazione finanziaria del 31 luglio 2008, per avere l'utilizzatrice – con la sua morosità relativa a plurimi canoni di locazione – posto in essere uno di quegli inadempimenti (mancato pagamento del corrispettivo secondo i termini e le modalità concordati) previsti dall'art. 19 delle condizioni generali come causa di risoluzione *ipso iure* dell'atto negoziale in esame.

Come è noto, l'art. 1456 c.c. consente di stipulare un'apposita clausola con la quale si convenga espressamente la risoluzione di un contratto al verificarsi di un inadempimento ritenuto dai contraenti di importanza tale da giustificare l'immediato scioglimento del rapporto contrattuale. In tal caso, l'effetto risolutivo si produce al momento in cui la parte interessata dichiara all'altra la volontà di avvalersi della clausola in questione.

Per la configurabilità della clausola risolutiva espressa, le parti devono aver previsto la risoluzione del contratto come conseguenza dell'inadempimento di una o più obbligazioni specificamente determinate, mentre costituisce clausola di stile quella redatta con generico riferimento alla violazione di tutte le obbligazioni contenute nel contratto, nulla aggiungendo tale clausola alle norme generali di cui agli artt. 1453 e 1455 c.c. (Cass., 16 novembre 1983, n. 6827; Cass., 26 luglio 2002, n. 11055).

La funzione principale della clausola risolutiva espressa è quella di esonerare il contraente non inadempiente dal provare la gravità dell'inadempimento dell'altra parte al fine di ottenere la risoluzione contrattuale. In tal senso si esprime anche la giurisprudenza costante: in tema di risoluzione per inadempimento, la presenza della clausola risolutiva espressa in seno alla convenzione negoziale rende irrilevante ogni indagine intesa a stabilire se l'inadempimento sia sufficientemente grave da giustificare l'effetto risolutivo (Cass., 17 marzo 2000, n. 3102; cfr. anche Cass., 11 luglio 2003, n. 10935; Cass., 17 ottobre 1995, n. 10815).

Per il verificarsi dell'effetto risolutivo predetto, inoltre, non è sufficiente l'inadempimento dell'obbligazione dedotta nella clausola risolutiva, dovendo invece la parte interessata dichiarare di volersi avvalere della clausola stessa. La dichiarazione del creditore della prestazione inadempita di volersi avvalere dell'effetto risolutivo di diritto di cui all'art. 1456 c.c. non deve essere necessariamente contenuta in un atto stragiudiziale precedente alla lite, potendo essa per converso manifestarsi, del tutto legittimamente, con lo stesso atto di citazione o con altro atto processuale ad esso equiparato (Cass., 4 maggio 2005, n. 9275).

L'esame degli atti di causa consente di ritenere rispettate le condizioni stabilite dall'art. 1456 c.c. per il prodursi dell'effetto risolutivo automatico: da un

lato, la clausola di cui all'art. 19 del contratto di cui trattasi prevede espressamente l'inadempimento degli obblighi di cui all'art. 4 (riguardante le modalità e i termini di pagamento) quale causa di risoluzione *ipso iure*, dall'altro lato, la soc. Iccrea BancaImpresa S.p.A., mediante lettera raccomandata del 30 ottobre 2013, e comunque con la notificazione dell'atto introduttivo del presente giudizio, ha dichiarato di volersi avvalere della clausola *de qua*.

Deve poi verificarsi l'effettiva sussistenza dell'inadempimento dedotto dalla ricorrente.

A tale riguardo, è ormai costante l'orientamento giurisprudenziale che, sulla scia di Cass. SS.UU., 30 ottobre 2001, n. 13533, ritiene che in tema di prova dell'inadempimento di un'obbligazione, il creditore che agisca per la risoluzione contrattuale, per il risarcimento del danno, ovvero per l'adempimento deve soltanto provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza, limitandosi alla mera allegazione della circostanza dell'inadempimento della controparte, mentre il debitore convenuto è gravato dell'onere della prova del fatto estintivo dell'altrui pretesa, costituito dall'avvenuto adempimento (cfr. *ex multis*, Cass., 1° dicembre 2003, n. 18315; Cass., 11 ottobre 2003, n. 15249; Cass., 7 marzo 2006, n. 4867).

Applicando i predetti insegnamenti giurisprudenziali al caso che occupa, può affermarsi che la soc. Iccrea BancaImpresa S.p.A, avendo prodotto copia del contratto da cui deriva il suo diritto al pagamento dei canoni di locazione finanziaria relativi al godimento del bene descritto in narrativa e avendo allegato l'avvenuto inadempimento dell'impresa utilizzatrice – riconducibile all'ipotesi prevista dall'art. 19 del contratto – ha adeguatamente assolto l'onere probatorio e di allegazione su di essa gravante al fine di ottenere la declaratoria di risoluzione del contratto.

Di contro, la convenuta, non avendo neppure contestato il mancato pagamento dei canoni, non ha evidentemente fornito la prova ad essa richiesta per evitare la pronuncia dichiarativa della risoluzione. È del tutto irrilevante il fatto che l'utilizzatrice abbia deciso di pagare, nel periodo compreso tra aprile e novembre 2013, solo il 10% dell'importo dei canoni mensili giacché non vi è dubbio che l'erogazione di tali limitate somme (che peraltro risultano essere state correttamente imputate dalla banca a parziale estinzione della sola rata n. 52, costituente il debito più antico) costituisca comunque un adempimento inesatto idoneo di per sé a dar luogo alla risoluzione automatica. Né, a giustificazione di tale condotta, potrebbe valere la circostanza che in quei mesi era in atto un tentativo di rinegoziare i termini dell'accordo negoziale, essendo di tutta evidenza che, sino a quando la trattativa diretta alla rinegoziazione non si fosse positivamente conclusa, gli obblighi stabiliti in contratto erano pienamente efficaci e pertanto non vi era alcuna ragione per sospendere o ridurre i pagamenti convenuti.

Da quanto sopra detto deriva che l'inadempimento della convenuta va inquadrato nella previsione dell'art. 19 delle condizioni generali di contratto e pertanto, a seguito della volontà manifestata dalla soc. Iccrea BancaImpresa S.p.A. di volersi avvalere di detta clausola, esso determina la risoluzione di diritto del contratto che, pertanto, in questa sede deve essere formalmente dichiarata.

Dalla risoluzione del contratto deriva l'obbligo della convenuta di restituire alla soc. Iccrea BancaImpresa S.p.A. il bene che ne forma oggetto, essendo documentalmente provata (e comunque non contestata) la precedente consegna dell'immobile alla utilizzatrice.

Prive di pregio sono le deduzioni svolte dalla soc. Nautica Bonati S.r.l. per opporsi alla pretesa creditoria della ricorrente e per sorreggere le proprie domande riconvenzionali.

Quanto all'asserita usurarietà degli interessi previsti in contratto a carico dell'utilizzatrice, si deve rilevare che: a) la doglianza ha specificamente ad oggetto gli interessi moratori i quali, stante la loro tipica funzione risarcitoria, non possono avere rilievo nella valutazione di usurarietà che può invece riferirsi ai soli interessi corrispettivi stante la necessaria e logica interdipendenza che esiste tra l'erogazione del credito e l'usura (lo stesso art. 644, comma 1, c.p., norma di riferimento per la definizione del concetto di usura, si riferisce a colui che "*si fa dare o promettere ... in corrispettivo di una prestazione in danaro ... interessi*"); b) il contratto di leasing per cui è causa prevede comunque l'automatico adeguamento degli interessi di mora ai limiti soglia di cui alla legge n. 108/96 (cfr. art. 8 delle condizioni generali) sicché deve escludersi che questi ultimi possono di per sé essere usurari.

L'asserita indeterminatezza del tasso degli interessi moratori – per la mancata indicazione del periodo temporale dell'Euribor assunto come indice di riferimento per la sua determinazione – è un'obiezione del tutto irrilevante nel caso che occupa giacché, se anche gli interessi di mora fossero indeterminati e pertanto non dovuti, ciò non eliderebbe l'inadempimento della società utilizzatrice all'obbligo di pagamento dei canoni periodici e pertanto non potrebbe evitare la pronuncia di risoluzione del contratto.

Al paragrafo 4.A della propria comparsa, la società resistente ha poi adombrato la possibilità di un superamento del tasso soglia usurario considerato tutto l'insieme degli oneri previsti contrattualmente a suo carico e "*connesse con il credito erogato*" (interessi di leasing, spese di perizia, spese di istruttoria, assicurazione, spese incasso etc.). Al di là dell'estrema genericità della contestazione (a causa della quale non è neppure possibile disporre una consulenza tecnica d'ufficio che, in siffatto lacunoso contesto assertivo, si rivelerebbe del tutto esplorativa), deve osservarsi che l'obiezione della convenuta

si fonda su un'erronea qualificazione giuridica degli oneri previsti nel contratto di leasing.

Ed invero, gli interessi corrispettivi costituiscono propriamente prestazioni pecuniarie dovute da chi utilizza un capitale altrui mentre, nell'ambito del leasing, i cosiddetti "interessi", sebbene così denominati in considerazione della funzione *lato sensu* finanziaria dell'operazione negoziale, non sono interessi in senso tecnico-giuridico ma costituiscono il corrispettivo dovuto al soggetto concedente per il godimento di un bene (tanto che sono inglobati nei canoni periodici) e non per la messa a disposizione di un capitale. Ne deriva l'erroneità delle deduzioni attoree in merito agli oneri connessi ad un presunto "credito erogato" dal momento che nella specie non può propriamente parlarsi di alcuna concessione di credito. Le considerazioni qui svolte sono del resto in linea con l'orientamento della Suprema Corte che ha infatti escluso l'applicabilità dell'art. 1283 c.c. in quanto *"il canone, nel contratto di leasing, è dovuto dall'utilizzatore come corrispettivo del godimento del bene da parte sua, mentre non rileva il dato economico che il canone, oltre ad essere commisurato al prezzo di acquisto sborsato dal concedente, sia di regola comprensivo, con ammortamento, spese di gestione e margine di profitto dell'impresa, anche dell'interesse sul capitale investito"* (cfr. Cass., 29.3.1996, n. 2909).

Prive di pregio sono anche le doglianze relative ad un'asserita indeterminatezza delle clausole aventi ad oggetto la determinazione del corrispettivo dovuto dalla parte utilizzatrice giacché nel testo negoziale sono esattamente riportati il numero, la misura e la periodicità di versamento dei singoli canoni di leasing nonché l'entità degli ulteriori costi (v. art. 4 delle condizioni generali), ciò che consentiva agevolmente all'utilizzatrice di comprendere con precisione l'entità degli oneri a proprio carico e, dunque, soddisfaceva pienamente

le esigenze di determinatezza e trasparenza cui sono funzionali le disposizioni di cui agli artt. 1346 c.c. e 117 del t.u.b.

In presenza di una così puntuale indicazione del corrispettivo dovuto dalla parte utilizzatrice non si vede quale possa essere l'indeterminatezza di cui ci si lamenta in questa sede. È infatti evidente che nel contratto di leasing l'esigenza di determinatezza della prestazione a carico dell'utilizzatore è soddisfatta con la precisa indicazione del numero e della misura dei canoni da pagare mentre l'indicazione del tasso di interesse – che peraltro può essere soltanto un tasso nominale dal momento che esso è destinato necessariamente a mutare nel corso del rapporto per effetto dell'operare della clausola di indicizzazione – ha un valore puramente formale e non è certo tale da ingenerare dubbi sull'entità dell'obbligazione pecuniaria a carico del cliente che è già, *ex ante*, puntualmente quantificata (salva la sola variabilità derivante appunto dall'indicizzazione di cui sono comunque fissati i criteri di applicazione). Ben diversa è invece la situazione che caratterizza altri contratti aventi funzione di finanziamento (si pensi all'apertura di credito) nei quali il cliente non conosce *a priori* l'entità della somma di denaro che dovrà pagare in corrispettivo della prestazione finanziaria ricevuta dalla controparte sicché il tasso di interesse è in questi casi un elemento fondamentale per quantificare l'obbligazione pecuniaria a carico della parte finanziata al momento della scadenza e lo stesso deve quindi essere puntualmente determinato.

Per quanto concerne la pretesa di restituzione dei canoni di leasing già pagati, avanzata dalla convenuta in applicazione dell'art. 1526 c.c. nel presupposto della natura traslativa della locazione finanziaria *de qua*, essa è infondata in quanto, anche qualora il contratto di leasing per cui è causa fosse qualificabile come "traslativo" e potesse dunque applicarsi in via analogica la disciplina della vendita con riserva di proprietà, il diritto della società concedente

di acquisire integralmente i canoni scaduti fino al momento della risoluzione del contratto discenderebbe dalla clausola di cui all'art. 19 delle condizioni generali della locazione finanziaria la quale trova a sua volta il suo fondamento normativo – ciò che ne esclude in radice la lamentata nullità – proprio nell'art. 1526, comma 2, c.c. che espressamente prevede la possibilità delle parti di convenire che le rate pagate restino acquisite al venditore/concedente a titolo d'indennità; norma che così ammette la possibilità di una deroga convenzionale rispetto a quanto stabilito nel primo comma dello stesso articolo il quale erroneamente verrebbe indicato come disposizione inderogabile.

Del tutto ininfluenti sono poi le considerazioni svolte dalla convenuta in ordine alla manifesta eccessività dell'indennità prevista all'art. 19 delle condizioni generali del contratto giacché in questa sede la società di leasing non ha avanzato alcuna pretesa in merito e dunque non vi è alcuna ragione per chiedere una riduzione giudiziale ex art. 1526, comma 2, c.c. Ad ogni modo, anche volendo entrare nel merito, non sussistono nella specie le condizioni per far luogo ad una riduzione giudiziale dell'indennità convenuta giacché: a) la clausola di cui all'art. 19 del contratto è complessivamente concepita in modo da attribuire alla società di leasing, in conseguenza della risoluzione anticipata, un importo non superiore a quello che essa avrebbe conseguito se l'utilizzatrice avesse correttamente adempiuto tutti i suoi obblighi; b) la risoluzione è intervenuta con oltre dieci anni di anticipo rispetto alla scadenza naturale e quando rimanevano da pagare oltre centocinquanta canoni mensili; c) la stessa condotta della convenuta che illecitamente protrae la detenzione dell'immobile non rende comunque possibile l'esercizio del potere discrezionale di riduzione dell'indennità secondo criteri razionali ed obiettivi.

Va altresì respinta la domanda risarcitoria spiegata dalla convenuta in ragione di un asserito danno all'immagine che essa avrebbe subito a causa della

messa in vendita dell'immobile locato in un periodo successivo alla ricezione della lettera di risoluzione ma anteriore a quello in cui la risoluzione, per previsione contrattuale, avrebbe avuto effetto. Al riguardo è sufficiente rilevare che, a prescindere da ogni altra considerazione, dei lamentati danni all'immagine e alla reputazione non è stata fornita prova di sorta, né potrebbe provvedersi mediante una valutazione equitativa del danno *ex art. 1226 c.c.*, posto che la valutazione equitativa consentita dalla legge attiene solo alla quantificazione del pregiudizio e non anche all'accertamento della sua esistenza. Peraltro, anche ritenendo che sussista la lesione della reputazione professionale della società e possa dirsi accertato il danno conseguente, non sarebbe comunque possibile procedere ad una sua quantificazione equitativa non essendo stati forniti dalla resistente concreti elementi fattuali sulla base dei quali eseguire una ragionevole valutazione secondo equità la quale non può comunque risolversi in una decisione arbitraria svincolata da un preciso sostrato di allegazioni e prove.

In conclusione, dunque, sulla base di tutte le suesposte considerazioni, accertata la risoluzione di diritto del contratto di locazione finanziaria del 31 luglio 2008, la convenuta soc. Nautica Bonati S.r.l. deve essere condannata al rilascio del bene meglio descritto in narrativa.

Le spese di lite, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza.

P . Q . M .

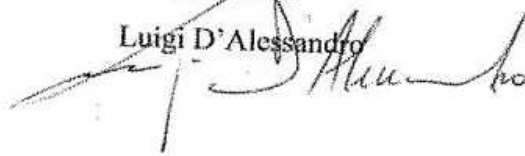
- accerta e dichiara l'intervenuta risoluzione del contratto di locazione finanziaria n. AL/3081050753 stipulato tra le parti il 31 luglio 2008 ed avente ad oggetto l'immobile di cui al punto seguente;
- condanna la soc. N S.r.l. all'immediato rilascio in favore della soc. Icrea BancaImpresa S.p.A. del bene oggetto del contratto: fabbricato rustico sito nel Comune di Lonato del Garda, alla via riportato nel NCEU di detto Comune ;

- rigetta le domande riconvenzionali proposte dalla soc. Nautica Bonati S.r.l.;
- condanna la soc. N. S.r.l. al pagamento, in favore della soc. BCC Gestione Crediti S.p.A. quale mandataria di Iccrea Banca Impresa S.p.A., delle spese del giudizio che liquida in €12.000,00# per compensi professionali ed €843,00# per esborsi, oltre oneri di legge;
- manda alla Cancelleria di dare comunicazione del provvedimento.

Roma, 8 novembre 2016

Il Giudice

Luigi D'Alessandro



TRIBUNALE ORDINARIO DI ROMA
SEZIONE VII
DEPOSITATO IN DATA 11/11/2016
N. 10000/2016
IL FUNZIONARIO CAUSIDIAARIO
Antonella Ricci

IL CASO.it