

Ordinanza, Tribunale di Roma, Dott. Luigi D'Alessandro dell'8 maggio 2017

www.expartecreditoris.it

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE DI ROMA
SEZIONE OTTAVA CIVILE**

in persona del giudice, Dott. Luigi D'Alessandro,

sciogliendo la riserva formulata all'udienza del 25 maggio 2017, ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

nel procedimento di primo grado iscritto al n. OMISSIS del Ruolo Generale per gli Affari Contenziosi. Civili dell'anno 2016, vertente

TRA

SOCIETA' DI LEASING

- *ricorrente* -

E

CONDUTTORE

- *convenuto* -

Con ricorso ex art. 702-bis c.p.c. depositato in data 17 ottobre 2016 la. Soc. OMISSIS ha esposto che con contratto n. OMISSIS stipulato in data 20.11.2008 aveva concesso in locazione finanziaria a CONDUTTORE un complesso immobiliare in corso di costruzione, ubicato nel Comune di San Benedetto del Tronto (AP), Via OMISIS, complesso OMISSIS, composto da una porzione immobiliare ad uso ufficio situata al primo piano (censita al Catasto del detto Comune al foglio OMISSIS, mapp. OMISIS, sub. OMISSIS, cat. OMISSIS, rendita catastale € OMISSIS) nonché da un'autorimessa al piano interrato (censita al Catasto del detto Comune al foglio OMISSIS, mapp. OMISSIS, sub. OMISSIS cat. OMISSIS, rendita catastale € 3.701,39); che nel corso del rapporto negoziale l'utilizzatore si era reso inadempiente all'obbligo di pagamento dei canoni periodici sicché, con lettera del 27,8,2014, essa ricorrente, avvalendosi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 21 del contratto di locazione finanziaria, aveva risolto di diritto il negozio; che CONDUTTORE non aveva corrisposto quanto dovuto né aveva restituito beni oggetto della locazione finanziaria.

Tanto premesso la ricorrente ha chiesto che fosse accertata e dichiarata la intervenuta risoluzione di diritto, ex art., 1.456 c.c., del contratto oggetto del presente giudizio e, per l'effetto, condannata la parte resistente alla riconsegna dell'immobile locato.

CONDUTTORE, costituitosi in giudizio, ha chiesto il rigetto della domanda attorea deducendone l'infondatezza. Ha chiesto altrui che fosse accertata l'usurarietà degli interessi applicati nel corso del rapporto, l'illegittimità della previsione di interessi anatocistici tramite l'inserimento nel contratto di un piano di ammortamento "alla francese" e la nullità delle clausole riguardanti l'indicazione dell'ISC, del TAE e del TAN, con conseguente sostituzione del tasso minimo dei BOT in luogo degli interessi convenzionali.

La domanda attorea è fondata e pertanto deve essere accolta.

La ricorrente invoca in primo luogo l'intervenuta risoluzione del contratto di locazione finanziaria n. OMISSIS del 20.11 2008 per avere — con la sua morosità — posto in essere uno di quegli inadempimenti (mancato pagamento del corrispettivo secondo i termini e le modalità concordati) previsti dall'art. 21 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; Casa., 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. 21 del contratto di cui trattasi, mediante rinvio per relationem alla precedente clausola n. 20, prevede espressamente l'inadempimento delle clausole di cui agli artt. 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 15 (riguardanti tra l'altro le modalità e i termini di pagamento) quale causa della risoluzione di diritto e, dall'altro lato, la soc. BANCA, mediante lettera raccomandata del 27 agosto 2014 (v. doc. 9 fascicolo ricorrente) e comunque, con la notificazione del ricorso 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

Ordinanza, Tribunale di Roma, Dott. Luigi D'Alessandro dell'8 maggio 2017

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 1 ex multis, Cass., 10 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 società concedente, avendo prodotto copia del contratto da cui deriva il suo diritto al pagamento dei canoni di locazione finanziaria relativi al godimento dei beni descritti in narrativa e avendo allegato l'avvenuto inadempimento dell'utilizzatore — riconducibile all'ipotesi prevista dall'art. 21 del contratto — ha adeguatamente assolto l'onere probatorio e di allegazione su di essa gravante al fine di ottenere la pronuncia dichiarativa dell'intervenuta risoluzione del contratto.

Di contro, il convenuto non solo non ha contestato il mancato pagamento dei canoni ma ha anche confermato la sua impossibilità di proseguire il rapporto di locazione finanziaria con missiva dell'08.07.2016 (v. doc. 8 produzione ricorrente).

Da quanto sopra detto deriva che l'inadempimento del convenuto va inquadrato nella previsione dell'art. 21 delle condizioni generali di contratto e pertanto, a seguito della volontà manifestata dalla ricorrente 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 del convenuto di restituire al lessor il bene che ne forma oggetto; essendo documentalmente provato, come attestato dal doc. 7 del fascicolo attoreo, e comunque non contestata, la precedente consegna dell'immobile all'utilizzatore.

Prive di pregio sono le deduzioni svolte dal convenuto per opporsi alla pretesa creditoria della ricorrente.

Deve innanzitutto essere respinta l'emozione avanzata dal convenuto in merito all'inserita usurarietà degli interessi moratori applicati.

Questi ultimi, stante la loro tipica funzione risarcitoria, non possono avere rilievo nella valutazione di usurarietà la quale 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. si riferisce a colui che "si fa dare o promettere — in corrispettivo di una prestazione in danaro .., interessi").

Deve solo aggiungersi, per completezza espositiva, che non potrebbe pervenirsi a diversa conclusione sulla base della norma interpretativa di cui all'art. 1 D.L. 394/2002 secondo cui "Ai fini dell'applicazione dell'articolo 644 del codice penale e dell'articolo 1815, secondo comma, del codice civile, si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nei momenti in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal momento del loro pagamento".

Con l'inciso "a qualunque titolo", la norma in questione si riferisce evidentemente a tutti gli oneri, comunque concepiti e denominati, che siano pur sempre in rapporto di corrispettività con la dazione di denaro o di altra utilità mentre deve radicalmente escludersi che la detta locuzione comprenda anche gli interessi moratori poiché altrimenti risulterebbe del tutto stravolto il riferimento alla "corrispettività" contenuto nella norma oggetto di interpretazione, inoltre il contratto di leasing per cui è causa prevede comunque l'automatico adeguamento

Ordinanza, Tribunale di Roma, Dott. Luigi D'Alessandro dell'8 maggio 2017

degli interessi di mora ai limiti soglia di cui alla legge n. 108/96 (cfr. art. 11 delle condizioni generali) sicché deve escludersi che questi ultimi possano di per sé essere usurari.

Da disattendere è anche l'assunto secondo il quale la società di leasing, nel prevedere un piano di ammortamento alla francese, avrebbe violato la normativa che statuisce il divieto di produzione di interessi anatocistici.

Secondo il consolidato orientamento della giurisprudenza di merito (ex multis Trib. Milano sent. n. 3021/2016 e Trib. Roma sent. n. 362/2016) si ha anatocismo soltanto se gli interessi maturati sul debito in un determinato periodo si aggiungono al capitale, andando così a costituire la base di calcolo produttiva di interessi in un dato periodo. Diversamente, la previsione di un piano di ammortamento, quale quello alla francese, in cui l'interesse sul capitale residuo è calcolato secondo il metodo dell'interesse semplice e non composto, non comporta alcuna violazione dell'art. 1283 c.c. In altri termini il ammortamento alla francese non è di per sé tale da dar luogo a fenomeni anatocistici considerato che la quota di interessi di cui si compone la singola rata è calcolata esclusivamente sul debito residuo in linea capitale.

Neppure può fondamentalmente sostenersi che gli interessi moratori, siccome applicati su importi (i canoni) che comprendono quote di interessi corrispettivi, darebbero luogo ad un anatocismo vietato. Sul punto si osserva che gli interessi corrispettivi costituiscono propriamente prestazioni pecuniarie dovute da chi utilizza un capitale altrui mentre, nell'ambito del leasing, i cosiddetti "interessi corrispettivi", 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.

Tali considerazioni sono pienamente in linea con l'orientamento della Suprema Corte che ha invero escluso l'applicabilità dell'art. 1283 c.c. in quanto "Il canone, nei 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" Cass. 29.03.1996 n. 2909).

Peraltro, anche esaminando la questione da un'altra prospettiva, non può non rilevarsi che, sebbene il canone di leasing sia composto da una quota capitale e una quota di interessi, al momento dell'inadempimento viene in rilievo un'unica obbligazione; e gli interessi moratori si applicano all'intero debito inadempito senza che assuma rilevanza la distinzione tra capitale e interessi; ciò che trova conferma nella delibera. CICR del 09.02.2000 che ha previsto espressamente che nei rimborsi rateali dei finanziamenti non regolati in conto corrente (art. 3), in caso di inadempimento all'obbligo di pagamento delle rate scadute, sono dovuti, se contrattualmente previsti, gli interessi moratori sull'importo "complessivamente dovuto" e, quindi, sulla parte di rata comprendente capitale e interessi corrispettivi. Nel caso di specie, le parti hanno espressamente pattuito, all'art. 11 delle condizioni generali della locazione finanziaria, l'applicabilità di interessi moratori anche sulla quota parte degli interessi corrispettivi delle rate scadute.

Ne deriva l'inconfigurabilità di un fenomeno anatocistico come denunciato dal convenuto.

Ordinanza, Tribunale di Roma, Dott. Luigi D'Alessandro dell'8 maggio 2017

Il resistente sostiene inoltre che il tasso di interesse concretamente applicato dalla banca sarebbe Stato più elevato di quello indicato in contratto, in particolare ritiene siano state violate le previsioni di cui agli artt. 121, comma 1, e 117, comma 6, del d.lgs. n. 38511993 (c.d. testo unico bancario).

Anche quest'ultima eccezione non merita accoglimento e pertanto deve essere respinta.

In via preliminare giova evidenziare come, nel caso che occupa; l'utilizzatore assume la veste di soggetto non consumatore essendo dotato di Partita Iva e avendo stipulato il contratto di locazione finanziaria al fine di acquistare un immobile ad uso ufficio, ossia per destinarlo all'esercizio di un'attività professionale.

Ne discende che la disciplina del TAEO prevista per il rapporto consumeristico agli artt. 12 (e ss, t,u,b. non può trovare applicazione. Le disposizioni della Banca d'Italia sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari e finanziari del 29 luglio 2009, nella Sez. II § 8, prevedono espressamente che sia il foglio informativo che il documento di sintesi debbano riportare l'Indicatore Sintetico di Costo" (ISC) per mutui, le anticipazioni bancarie e per contratti riconducibili alla categoria "altri finanziamenti".

Orbene la riconducibilità dei contratti di locazione finanziaria all' interno di quest'ultima categoria residuale denominata "altri finanziamenti deve essere esclusa in quanto proprio il suddetto regolamento, alla Sez. II, § 1, in materia di trasparenza nei contratti bancari, distingue in maniera assolutamente chiara il leasing finanziario dalla categoria "altri finanziamenti, con ciò precludendo l'ascrivibilità del primo alla categoria residuale del secondo.

Infine, esclusa la possibilità di invocare quanto disposto dall'art. 125-bis t.u.b, deve essere altresì negata l'applicazione dell'art. 117 in quanto anche a prescindere dal fatto che il sesto comma del citato articolo si riferisce unicamente ad ipotesi di divergenza tra quanto contenuto nel contratto e quanto pubblicizzato nella fase precontrattuale e dunque non abbia ad oggetto la situazione denunciata dal convenuto — nel testo negoziale sono esattamente riportati il numero, la misura e la periodicità di versamento dei singoli canoni (v. artt. 6, 7 e 8 delle condizioni generali di contratto, nonché Allegato n. 3).

Tale previsione consentiva agevolmente all'utilizzatore di comprendere con precisione l'entità degli oneri a proprio carico e, dunque, soddisfaceva le esigenze di trasparenza cui sono funzionali gli obblighi previsti dall'art. 117.

Per quanto concerne la pretesa di restituzione dei canoni di leasing già pagati, avanzata dal convenuto 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 «ai 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. 21 delle condizioni Generali della locazione finanziaria la quale trova a sua volta il suo fondamento normativo proprio nell'art. 1526, comma 2, c.c. che espressamente prevede la possibilità delle parti di convertire che le rate pagate restino acquisite al venditore/Concedente.

Priva di pregio è poi la censura relativa all'indeterminatezza dei tassi di interesse per canoni di prelocazione per asserita mancata indicazione della data di rilevazione. L'art. 8 delle condizioni generali di contratto fa invero rinvio al "tasso individuato al punto 'tassi per il calcolo del canone di prelocazione delle condizioni particolari e in queste ultime è precisato

Ordinanza, Tribunale di Roma, Dott. Luigi D'Alessandro dell'8 maggio 2017

che il tasso è quella Euribor tre Mesi "man mano in vigore dal momento del pagamento alla decorrenza + 3,000 punti".

Da ultimo va rilevato che già con lettera dell'8 luglio 2014, conduttore aveva comunicato alla società concedente la propria volontà di porre fine al rapporto contrattuale sicché, anche volendo prescindere dall'accertamento di un inadempimento, con la successiva lettera con la quale la soc. BANCA invitava l'odierno convenuto a riconsegnare l'immobile, si sarebbe comunque realizzata una risoluzione per mutuo dissenso; circostanza che legittima la ricorrente a pretendere la restituzione del bene locato.

La risolubilità del giudizio sulla scorta degli elementi documentali in atti esclude la necessità di convertire il rito ai sensi dell'art. 702-ter, comma 3, c.p.c. e comporta il rigetto dell'istanza, in tal senso proposta dal convenuto.

In conclusione, dunque, sulla base di tutte le suesposte considerazioni, accertata la risoluzione di diritto del contratto di locazione finanziaria del 20 novembre 2008, il convenuto deve essere condannato al rilascio dei beni meglio descritti in narrativa, liberi da persone e cose.

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. OMISSIS, concluso tra le parti il 20.11.2008 ed avente ad oggetto gli immobili di cui al punto seguente;

- condanna CONDUTTORE all'immediato rilascio in favore della soc. OMISSIS dei beni oggetto del contratto — complesso immobiliare in corso di costruzione ubicato nel Comune di San Benedetto del Tronto (AP), Via OMISSIS, complesso "OMISSIS", composto da una porzione immobiliare ad uso ufficio, situata al primo piano, censita al Catasto Edilizio Urbano del medesimo Comune al foglio OMISSIS, mapp. OMISSIS, sub. OMISSIS, cat. OMISSIS, rendita catastale Euro 9.520,00, e da autorimessa al piano interrato, censita al Catasto Edilizio Urbano del medesimo Comune al foglio OMISSIS, mapp. OMISSIS, sub OMISSIS, cat. OMISSIS, rendita catastale OMISSIS — liberi da persone e cose;

- condanna CONDUTTORE al pagamento, in favore della ricorrente, delle spese del giudizio che liquida in €10.000,000 per compensi professionali ed € 379,50 per esborsi, oltre oneri di legge;

- manda alla Cancelleria di dare comunicazione del provvedimento.

Roma, 30 maggio 2017

Il Giudice
Dott. Luigi D'Alessandro

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*