

[www.expartecreditoris.it](http://www.expartecreditoris.it)

**REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
IL TRIBUNALE DI NAPOLI  
XII SEZIONE CIVILE**

nella persona del Giudice monocratico, dott.ssa Rosa Romano Cesareo ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

Nella causa civile iscritta al n. OMISSIS del Ruolo Generale degli affari contenziosi dell'anno 2014, assegnata in decisione all'udienza del 09/03/17 con la fissazione dei termini previsti dall'art 190 c.p.c..

**TRA**

**UTILIZZATORE**

- attore -

**E**

**FORNITORE**

**NONCHE'**

**SOCIETA' DI LEASING**

- convenuti -

Avente ad oggetto: Risoluzione del contratto di vendita e risarcimento danni

**CONCLUSIONI DELLE PARTI**

All'udienza del giorno 09.03.2017, le parti hanno concluso come da verbale.

**FATTO E DIRITTO**

Con atto di citazione notificato in data 18.04.2014 l'UTILIZZATORE conveniva in giudizio innanzi al Tribunale di Napoli il FORNITORE e la SOCIETA' DI LEASING.

In primo luogo, chiedeva di accertare la responsabilità del FORNITORE ex art. 1489 c.c., avendo quest'ultimo, quale FORNITORE dell'immobile sito nel Comune di OMISSIS alla via OMISSIS, omesso di dichiarare nel contratto la presenza di una servitù non apparente di uso pubblico di passaggio e, per l'effetto, chiedeva di dichiarare risolto il contratto di compravendita stipulato in data 30.04.2006.

In secondo luogo, l'attore domandava la condanna di entrambi i convenuti al risarcimento dei danni patrimoniali e non patrimoniali sofferti in conseguenza della diminuzione del godimento del bene gravato dalla servitù nonché alla restituzione dei canoni di leasing, oltre rivalutazione monetaria ed interessi maturati e maturandi.

*Sentenza, Tribunale di Napoli, Dott.ssa Rosa Romano Cesareo n. 7625 del 30 giugno 2017*

Istauratosi il contraddittorio, si costituiva la SOCIETA' DI LEASING, resistendo alle avverse argomentazioni e chiedendone il rigetto in quanto inammissibili, improcedibili e improponibili oltre alla condanna ex art. 96 c.p.c. in misura direttamente proporzionale al valore della proposta.

Va in primo luogo dichiarata la contumacia di FORNITORE, non costituitosi.

Nel merito, quanto alla domanda di risoluzione del contratto stipulato in data 30/04/2006 tra il FORNITORE e LA SOCIETA' DI LEASING, risulta opportuno richiamare la sentenza n. 19785 del 26.5.2015 con cui le Sezioni Unite della Cassazione, eliminando un contrasto giurisprudenziale, si sono pronunciate circa la tutela riconoscibile all'utilizzatore **del bene in leasing** in caso di vizi della cosa locata ed, in particolare, proprio sull'esperibilità in via diretta dell'azione di risoluzione del contratto per inadempimento del fornitore.

Ebbene, le SS.UU., rilevando che la prassi commerciale ha già in parte risolto il problema della tutelabilità dell'utilizzatore a fronte dell'inadempimento del fornitore, con la previsione, come contenuto standard dei contratti di leasing, di clausole di cessione all'utilizzatore dei diritti nascenti da responsabilità del fornitore, hanno precisato, tuttavia, che rimaneva viva la questione della tutela dell'utilizzatore, in mancanza di simili pattuizioni.

Ad avviso delle SS.UU., *"in presenza di un contratto di leasing finanziario connotato da collegamento negoziale c.d. atecnico e sprovvisto di simili clausole di cessione, il principio di relatività degli effetti giuridici del contratto osta al riconoscimento del diritto dell'utilizzatore ad agire in via risolutiva nei confronti del fornitore. Pur ricorrendo il requisito oggettivo, costituito dal nesso ideologico tra i negozi. volti alla regolamentazione degli interessi reciproci delle parti nell'ambito di una finalità pratica consistente in un assetto economico globale ed unitario, non si rinviene, in questi casi, il nesso psicologico, costituito dal comune intento pratico delle parti di volere non solo l'effetto tipico dei singoli negozi in concreto posti in essere, ma anche il coordinamento tra di essi per la realizzazione di un fine ulteriore, che trascende gli effetti tipici e che assume una propria autonomia anche da un punto di vista causale.*

*Nel contratto di leasing finanziario, infatti, la causa in concreto rimane quella di scambio di un bene versus il corrispettivo di un prezzo e, una volta concesso il finanziamento, il concedente è del tutto disinteressato all'esecuzione del contratto di fornitura in favore del terzo.*

*Pertanto, in caso di vizi occulti o in mala fede taciuti dal fornitore, di cui l'utilizzatore si avveda dopo la sottoscrizione del verbale di accettazione della consegna, l'utilizzatore può agire in via diretta nei confronti del fornitore solo per l'ottenimento dell'adempimento o dell'esatto adempimento e del risarcimento danni connesso; però, qualora ricorrano le condizioni legittimanti la risoluzione del contratto, il concedente informato dall'utilizzatore dell'emersione dei vizi, ha l'obbligo ex artt. 2 cost. e 1375 c.c., di agire nei confronti del fornitore per la risoluzione del contratto o la riduzione del prezzo".*

In mancanza di una specifica previsione pattizia del contratto di leasing, dunque, è stata fermamente esclusa la legittimazione attiva dell'utilizzatore alla proposizione dell'azione di risoluzione nei confronti del fornitore.

Considerato, dunque, che alla stipulazione dell'atto notarile di compravendita l'utilizzatore ha confermato di aver eseguito tutti gli eventuali accertamenti sull'immobile;

che con la sottoscrizione del verbale di consegna quest'ultimo si era impegnato ad accettare l'immobile attestandone definitivamente l'idoneità;

che dal contratto di compravendita emerge l'esistenza di una clausola di cessione in favore dell'utilizzatore dei diritti nascenti da responsabilità del fornitore la quale, però, espressamente esclude l'azione di risoluzione del contratto e che tali circostanze non sono state contestate dall'utilizzatore;

la domanda di risoluzione del contratto non può che essere rigettata.

Sentenza, Tribunale di Napoli, Dott.ssa Rosa Romano Cesareo n. 7625 del 30 giugno 2017

In merito alla domanda di risarcimento danni, patrimoniali e non, avanzata dall'UTILIZZATORE nei confronti del fornitore, nonché a quella di restituzione ad opera della SOCIETA' DI LEASING della somma corrispondente ai canoni eventualmente pagati al concedente e da questi trattenuti, occorre evidenziare che, quanto al fornitore, l'attore ha ommesso di allegare alcuna prova a fondamento della propria pretesa circa l'ammontare dei danni patrimoniali e non patrimoniali subiti e la loro eventuale diretta riconducibilità alla condotta del FORNITORE, oltre che la mala fede di quest'ultimo, così come richiesto ex art. 2043 c.c..

Sul punto va ricordato che l'art. 163 c.p.c., comma 2, nn. 3 e 4, impone all'attore di esporre, nell'atto di citazione: - la determinazione della cosa oggetto della domanda e i fatti e gli elementi di diritto costituenti le ragioni della domanda.

In tema di risarcimento del danno da fatto illecito o da inadempimento contrattuale, la "cosa" oggetto della domanda è il pregiudizio di cui si invochi il ristoro, e gli "elementi di fatto" costitutivi della pretesa sono rappresentati dalla descrizione della perdita che l'attore lamenta di avere patito.

L'adempimento dell'onere di allegare i fatti costitutivi della pretesa è preordinare:

- (a) a consentire al convenuto l'esercizio del diritto di difesa;
- (b) a consentire al giudice di individuare il *thema decidendum*.

L'attore dunque non ha certamente l'onere di designare con un preciso *nomen iuris* il danno di cui chiede il risarcimento, nè ha l'onere di quantificarlo al centesimo: tali adempimenti non sono infatti strettamente necessari nè per delimitare il *thema decidendum*, nè per mettere il convenuto in condizioni di difendersi.

Egli ha invece il dovere di indicare analiticamente e con rigore i fatti materiali che assume essere stati fonte di danno e in cosa è consistito il pregiudizio non patrimoniale; in cosa è consistito il pregiudizio patrimoniale; con quali criteri di calcolo dovrà essere computato.

Questo essendo l'onere imposto dalla legge all'attore che domanda il risarcimento del danno, ne discende che una generica richiesta di risarcimento dei danni quando non sia accompagnata dalla concreta descrizione del pregiudizio di cui si chiede il ristoro, va qualificata generica ed inutile.

Generica, perchè non mette nè il giudice, nè il convenuto, in condizione di sapere di quale concreto pregiudizio si chieda il ristoro; inutile, perchè tale genericità non a sorgere in capo al giudice il potere-dovere di provvedere.

Questi principi sono stati ripetutamente affermati dalle Sezioni Unite della Suprema Corte (Sentenza n. 11353 del 17/06/2004) che ha stabilito che l'onere di contestazione gravante sul convenuto e quello di allegazione gravante sull'attore sono tra loro speculari e complementari: sicché il mancato assolvimento del secondo, non fa sorgere il primo.

Più di recente, Sez. 3, Sentenza n. 10527 del 13/05/2011, ha affermato che "l'onere di allegazione (...) va adempiuto in modo circostanziato, non potendo risolversi in mere enunciazioni generiche, astratte od ipotetiche". Infine, da ultimo, Sez. 3, Sentenza n. 691 del 18/01/2012 ha stabilito che "le allegazioni che devono accompagnare la proposizione di una domanda risarcitoria non possono essere limitate alla prospettazione della condotta in tesi colpevole della controparte (...) ma devono includere anche la descrizione delle lesioni, patrimoniali e/o non patrimoniali, prodotte da tale condotta, dovendo l'attore mettere il convenuto in condizione di conoscere quali pregiudizi vengono imputati al suo comportamento, e ciò a prescindere dalla loro esatta quantificazione e dall'assolvimento di ogni onere probatorio al riguardo" (nello stesso senso, Sez. 3, Sentenza n. 17408 del 12/10/2012).

*Sentenza, Tribunale di Napoli, Dott.ssa Rosa Romano Cesareo n. 7625 del 30 giugno 2017*

Pertanto ritiene il Giudicante che, sotto tale aspetto, la domanda come formulata va rigettata atteso che l'attore anche nella prima memoria depositata ai sensi dell'art. 133 VI comma c.p.c. si è limitato ad una generica richiesta di condanna al *“risarcimento di danni patrimoniali e non sofferti in conseguenza della diminuzione del godimento del bene gravato dalla servitù”*.

Per mera completezza va detto per quanto riguarda il concedente che in virtù del contratto di leasing, allegato agli atti, quest'ultimo è stato esonerato da ogni responsabilità "per servitù anche se non note" e tale clausola non è stata oggetto di contestazione dell'attore.

Non si ravvisano, infine, gli estremi per la condanna dell'attore al risarcimento del danno da lite temeraria, anche in mancanza di indicazione di quale sarebbe stato il danno provocato.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e si liquidano come in dispositivo ai sensi del D.M. 55/2014, tenuto conto della complessità delle questioni di fatto e di diritto trattate, del valore della controversia, delle fasi effettivamente svolte del pregio dell'opera, dei vantaggi conseguiti.

### **PQM**

Il Tribunale in composizione monocratica, ogni diversa istanza, eccezione e deduzione disattesa definitivamente pronunciando in ordine alla causa in epigrafe:

- 1) Rigetta la domanda di risoluzione del contratto di compravendita, di risarcimento danni e restituzione dei canoni versati per quanto in dispositivo;
- 2) Rigetta la domanda di condanna ex art. 96 c.p.c.;
- 3) Condanna UTILIZZATORE al pagamento delle spese del presente procedimento in favore della costituita SOCIETA' DI LEASING che si liquidano in euro 100,00 per esborsi, euro 22713,00 per compensi professionali, oltre spese forfettarie, oltre IVA e CPA colpe per legge;
- 4) Dichiarà irripetibili le spese nei confronti del contumace FORNITORE.

Così deciso in Napoli in data 29.06.2017.

Il Giudice  
Dott. Rosa Romano Cesareo

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