

**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
SEZIONE SECONDA CIVILE
ORDINANZA ex art.702 bis e ss. c.p.c.**

Il giudice, dr. Luciano Ambrosoli,

rilevato che, con ricorso *ex art. 702 bis* c.p.c. depositato il 29 aprile 2016 SOCIETÀ DI GESTIONE CREDIT - premesso di agire quale mandataria in forza di procura conferita da SOCIETÀ DI LEASING - deduce che l'incorporata SOCIETÀ DI LEASING X ha stipulato con SOCIETÀ' SRL contratto di locazione finanziaria 29 ottobre 2009 n. *omissis* (poi ridenominato *omissis*) della originaria durata di 216 mesi, avente ad oggetto porzione di fabbricato ad uso artigianale sito in Cinisello Balsamo (doc. 1); che il contratto è stato in seguito ridefinito nelle condizioni con atto di variazione in data 21 febbraio 2011, che prevede nuovo piano di pagamenti di 228 canoni e scadenza al 29 agosto 2028 (doc. 4); che con atto in data 18 gennaio 2012 (doc. 2) il contratto è stato ceduto al nuovo utilizzatore. *omissis*; che l'utilizzatore a far tempo da aprile 2014 si è reso inadempiente dell'obbligazione di pagamento dei canoni maturando al 7 marzo 2016 morosità per € 94.890,65 (doc. 5) e che in conseguenza, con lettera raccomandata in data 23 febbraio 2016 recapitata presso la sede di *omissis*. il 26 febbraio 2016 (doc. 6), SOCIETÀ DI GESTIONE CREDIT in nome e per conto della concedente ha dichiarato di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista delle condizioni generali di contratto e ha, senza esito, intimato il rilascio dell'immobile (e il pagamento dei canoni scaduti, ammontanti all'epoca a € 87.71810,24, e della penale contrattuale);

rilevato che la ricorrente chiede pertanto che, accertata l'intervenuta risoluzione del contratto di *leasing ex art. 1456* c.c. (o, in subordine, pronunciata la risoluzione per grave inadempimento *ex art. 1453* c.c.), la società convenuta sia condannata a rilasciare l'immobile di proprietà della ricorrente che senza titolo continua a detenere;

rilevato che SOCIETÀ', costituitasi con comparsa depositata in udienza il 29 settembre 2016, ha eccepito l'improcedibilità della domanda per mancata attivazione della procedura di mediazione obbligatoria e l'incompetenza per territorio del Tribunale di Brescia in favore di quello di Foggia (nelle conclusioni, incongruenti con l'esposizione e evidente frutto di errore materiale nella composizione dell'atto, chiede affermarsi la competenza di collegio di tre arbitri), e nel merito - nulla dedotto e contestato quanto al mancato pagamento dei canoni di locazione finanziaria da aprile 2014 - ha negato sussistere i presupposti per la risoluzione del contratto deducendo che in forza di abusi e inadempimenti vari la concedente avrebbe incassato somme superiori a quelle legittimamente esigibili e che, inoltre, la lettera 23 febbraio 2016 è comunque inidonea (per forma, contenuto, provenienza da persona diversa del concedente) a determinare gli effetti previsti dall'art. 1456 c.c.;

rilevato che, con successive memorie autorizzate, le parti hanno illustrato le rispettive istanze ed eccezioni e parte resistente ha introdotto, in via subordinata rispetto alle conclusioni già proposte, riunione del procedimento con altro pendente concernente l'opposizione a decreto ingiuntivo notificato da SOCIETÀ DI LEASING per il pagamento dei canoni insoluti;

rilevato che, in parziale accoglimento dell'eccezione preliminare di mancato esperimento della procedura di mediazione obbligatoria, *ex art. 5* D.Lgs. 28/2010, per cause in materia di contratti finanziari (rilevabile peraltro d'ufficio), è stato assegnato al ricorrente termine di 15 giorni per la presentazione della domanda di mediazione, e SOCIETÀ DI GESTIONE CREDITI ha prodotto alla successiva udienza il verbale del primo incontro avanti al

Ordinanza, Tribunale di Brescia, Giudice Luciano Ambrosoli, del 10 settembre 2018

mediatore, nel quale si dà atto dell'impossibilità di dare corso al tentativo per la mancata partecipazione non giustificata della parte convenuta, ritualmente convocata;

rilevato che, proposta dal ricorrente la domanda di mediazione e non esperito il tentativo di conciliazione per mancata partecipazione del convenuto (valutabile anche ai fini previsti dall'art. 8 co. 4 bis D.Lgs. 28/2010), cade logicamente l'eccezione di improcedibilità ribadita dal convenuto medesimo, giacché la condizione di procedibilità si considera avverata se il primo incontro dinanzi al mediatore si conclude senza l'accordo (art. 5 co. 2 bis);

rilevato che l'eccezione di incompetenza per territorio va dichiarata inammissibile, in quanto tardivamente introdotta con la comparsa depositata in udienza anziché entro il termine di decadenza previsto dall'art. 702 bis co. 4, ultima parte, c.p.c. per la proposizione di domande riconvenzionali e di eccezioni processuali e di merito non rilevabili d'ufficio, e che è dunque superfluo esaminarne il contenuto;

rilevato, quanto al merito del ricorso, che SOCIETÀ DI GESTIONE CREDITI ha prodotto copia del contratto di locazione finanziaria e dei successivi atti di variazione e di cessione, del verbale di consegna dell'immobile e della lettera raccomandata AR 23 febbraio 2016 consegnata presso la sede dell'utilizzatrice il 26 febbraio 2016, con la quale, contestato il mancato pagamento dei canoni, ha dichiarato di avvalersi della clausola risolutiva espressa prevista dalle condizioni generali del contratto e intimato il rilascio dell'immobile;

rilevato che parte convenuta non contesta il mancato pagamento dei canoni portati dalle fatture a lei intestate né l'entità degli insoluti, e si oppone tuttavia alla domanda di rilascio (unica in questa sede svolta da SOCIETÀ DI LEASING, che non propone domande in ordine a insoluti e clausole penali), oltre che per le ragioni in rito sopra esaminate, contestando i presupposti della risoluzione sia per inidoneità della dichiarazione ex art. 1456 c.c. comunicata con lettera raccomandata 23 febbraio 2016 sia per dedotta illegittimità delle condizioni contrattuali praticate dal concedente, tale da aver consentito a SOCIETÀ DI LEASING di incassare importi superiori a quelli legittimamente esigibili e da escludere che il mancato pagamento di quelli successivi costituisca inadempimento da parte dell'utilizzatore;

rilevato che l'evocazione di cause di nullità delle pattuizioni contrattuali e del piano di finanziamento è del tutto generica e anche incongrua rispetto al tipo contrattuale, in quanto il resistente si limita a elencare pretesi "abusi e inadempimenti" ("anormale ed illegittima applicazione di valuta ai versamenti effettuati; capitalizzazione trimestrale degli interessi passivi, applicazione di commissioni di massimo scoperto, addebito annuale di spese istruttoria pratica e all'addebito di spese e competenze non concordate"; "incongruente ed illegittimo meccanismo c.d. dei giorni valuta"; "TEG ... superiore alla soglia usura") anche ipotetici ed eventuali ("sembrerebbe che la Unicredit Leasing Spa non abbia mai preteso o esibito un patto, ovvero una convenzione per la determinazione né il calcolo degli interessi passivi, quindi per il carico delle spese, competenze, commissioni e similia"), dei quali non solo non offre la benché minima specificazione in fatto e tanto meno principio di prova, ma che inoltre riversa senza tenere minimamente conto del puntuale contenuto (contrario ai suoi assunti) del contratto e degli atti di variazione e di cessione prodotti da controparte con il ricorso e riferendosi sovente, con evidente approssimazione e confusione espositiva, a clausole contrattuali proprie dei rapporti bancari e a questioni tipicamente agitate nelle controversie relative a tali rapporti;

rilevato che, inconsistenti e indeterminate le questioni al riguardo sollevate, del pari infondata è l'eccezione mossa dal convenuto all'idoneità ex art. 1456 c.c. della lettera 23 febbraio 2016 (che ben può essere sottoscritta da soggetto munito di procura del concedente, il medesimo peraltro che agisce in questa sede e documenta la fonte dei propri poteri; esplicita la volontà di valersi della clausola risolutiva espressa e documentata oltre che pacifica l'esistenza della

Ordinanza, Tribunale di Brescia, Giudice Luciano Ambrosoli, del 10 settembre 2018

clausola medesima, è irrilevante la mancata specificazione che la clausola è la numero 16 del contratto; del resto la dichiarazione di valersi della clausola risolutiva può essere anche implicita purché inequivocabile e ben può essere manifestata per la prima volta nell'atto introduttivo del giudizio, di talché lo stesso ricorso, ove pure non si reputasse idonea la lettera 23 febbraio 2016, ne ha prodotto gli effetti);

rilevato che, in ogni caso, la ricorrente ha proposto subordinata domanda costitutiva *ex art.* 1453 c.c., e che, valida o nulla che sia la clausola 16 del contratto di locazione finanziaria, il mancato pagamento dei canoni di locazione finanziaria da aprile 2014 a tutt'oggi costituisce inadempimento che platealmente integra il requisito di importanza *ex art.* 1455 c.c.;

rilevato che per quanto esposto la domanda di rilascio, nulla opponendosi quanto a mancato pagamento dei canoni, è fondata in quanto, legittimo l'esercizio della potestà riconosciuta *ex art.* 1456 c.c. e sussistenti comunque i presupposti per la pronuncia *ex art.* 1453 c.c., la risoluzione del rapporto determina il venir meno del titolo in virtù del quale l'utilizzatore detiene l'immobile di proprietà della ricorrente, con conseguente diritto di questa all'immediato rilascio;

rilevato che non vi è ragione di riunione il presente procedimento con il giudizio avente ad oggetto il pagamento dei canoni insoluti e le contestazioni ivi introdotte dall'utilizzatore;

rilevato che il convenuto soccombente va condannato alla rifusione delle spese di lite, da liquidarsi secondo il d.m. 55/2014, avuto riguardo alle tariffe per cause di valore sino a € 260.000,00 in € 5.800,00 (fase studio € 2.000,00; fase introduttiva € 1.300,00; fase decisoria € 2.500,00) e € 379,50 per spese, oltre a spese generali in misura del 15% (€ 870,00);

ritenuto che, a fronte dell'indiscusso protratto inadempimento dell'obbligazione di pagamento dei canoni, dell'avvenuta comunicazione di avvalersi della clausola risolutiva espressa e del trattenimento in uso, ciò non ostante, dell'immobile, con opposizione al ricorso giudiziale di rilascio sostenuta da argomenti sulla illegittimità delle condizioni del *leasing* di evidente pretestuosità e genericità, e considerato inoltre che strumentale e dilatoria si è rilevata pure l'eccezione di mancato esperimento della mediazione obbligatoria (la resistente, convocata al primo incontro per la mediazione promossa dalla ricorrente nel termine fissato dal giudice in accoglimento dell'eccezione proposta dalla stessa resistente, non si è neppure presentata e non ha offerto al riguardo giustificazioni, così precludendo la stessa possibilità di avviare il tentativo con l'illustrazione da parte del mediatore delle finalità e delle modalità della mediazione), appieno sussistano i presupposti della colpa grave *ex art.* 96 co. 3 c.p.c. e debba d'ufficio pronunciarsi condanna al pagamento in favore del ricorrente di somma che in via equitativa si determina in importo pari al 50% del compenso liquidato al difensore, al netto delle spese;

rilevato infine che, a norma dell'art. 8 co. 4 bis D.Lgs, in caso di mancata partecipazione senza giustificato motivo al procedimento di mediazione il giudice (oltre a poter desumere argomenti di prova ai sensi dell'art. 116 c.p.c.), "*condanna la parte costituita che, nei casi previsti dall'art. 5, non ha partecipato al procedimento senza giustificato motivo, al versamento all'entrata del bilancio dello Stato di una somma di importo corrispondente al contributo unificato dovuto per il giudizio*", ed osservato che la lettera della disposizione evidenzia come, se da un lato la valutazione *ex art.* 116 comma secondo c.p.c. è rimessa alla discrezionalità del giudice ("*può desumere*"), la condanna in favore dell'Erario è invece obbligatoria conseguenza della mancata giustificazione dell'omessa partecipazione al procedimento di mediazione, quando obbligatorio

Ordinanza, Tribunale di Brescia, Giudice Luciano Ambrosoli, del 10 settembre 2018

P.Q.M.

visto l'art. 702 ter c.p.c.,

- 1) dichiara intervenuta risoluzione del contratto di locazione finanziaria oggetto di causa e condanna SOCIETA' all'immediato rilascio in favore del ricorrente dell'unità immobiliare sita in *omissis*, come identificata in ricorso, libera da persone e cose
- 2) condanna il convenuto al pagamento delle spese del giudizio in favore del ricorrente, liquidate in complessivi € 5.800,00 per compenso e € 379,50 per spese, oltre a spese generali, IVA e CPA.
- 3) condanna il convenuto *ex art.* 96 co. 3 c.p.c. al pagamento in favore del ricorrente dell'importo di € 2.900,00, con interessi dalla pronuncia al saldo;
- 4) condanna il convenuto, ai sensi dell'art. 8 co. 4 bis D.Lgs. 28/2010, a versare allo Stato la somma, pari al contributo unificato dovuto per la causa, di € 379,50.

Si comunichi.

Brescia 7 settembre 2018

Il giudice
Luciano Ambrosoli

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

EX PARTE CREDITORIS