

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL-POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA
SECONDA SEZIONE CIVILE**

Il Tribunale, nella persona del Giudice Dott.ssa Rosa Lavanga ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. OMISSIS promossa da:

LIQUIDATORE SOCIETÀ

ATTORE/I

Contro

BANCA

CONVENUTO/I

OGGETTO: Contratto di leasing. Risoluzione e richiesta ex art. 1526 di restituzione dei canoni pagati

CONCLUSIONI PER L'ATTRICE: "Voglia l'On.le Tribunale adito, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, In via preliminare ACCERTARE E DICHIARARE l'intervenuta transazione dell'oggetto del contendere fra le parti in causa a seguito dello scambio della proposta contrattuale ed accettazione avvenuto in data 7.2/8.2.2012 via mail tra l'Avv. OMISSIS per SOCIETA' e l'Avv. OMISSIS per BANCA e per l'effetto DICHIARARE l'operatività delle clausole contenute nella transazione stessa; Nel merito ACCERTARE E DICHIARARE che il contratto del 27.12.1999 intervenuto tra la società, ora in liquidazione, e l'allora BANCA è un contratto di leasing cosiddetto "traslativo" assimilabile alla vendita a rate con riserva della proprietà, a cui, in via analogica, dovrà applicarsi la disciplina inderogabile dettata dall'art. 1526 cod.civ., e per l'effetto CONDANNARE BANCA al pagamento in favore della società attrice, della complessiva somma di €. 1.686.549,80, pari all'importo dei canoni di leasing, detratti €. 894.000,00 a titolo di equo compenso a favore dell'Istituto di Credito, oltre interessi dalla domanda al saldo e spese e compensi di lite da distrarsi a favore del sottoscritto procuratore che si dichiara antistatario".

CONCLUSIONI PER BANCA: "Piaccia all'Ecc.mo Tribunale di Perugia, ogni contraria istanza disattesa, anche in accoglimento delle eccezioni di rito formulate dalla difesa di parte convenuta alla udienza del 13.10.2013, con specifico riferimento sia alle eccezioni di inammissibilità ed irrilevanza della prova per testi articolata *ex latu actoris*, sia alle eccezioni di tardività della documentazione prodotta sempre dalla parte attrice al di fuori dei termini di cui all'art. 184, VI co. n. 2 c.p.c.; a) rigettare, *incidenter tantum*, tutte le domande di controparte ad oggetto la asserita cessazione della materia del contendere, giacché infondata in fatto e in diritto; b) Rigettare nel merito tutte le domande formulate dalla medesima SOCIETA' S.r.l. in Liquidazione, giacché improponibili, inammissibili ed infondate in fatto e in diritto; c) Sempre nel merito e solo nella malaugurata ipotesi di una diversa qualificazione giuridica del rapporto contrattuale portato all'esame e salvo gravame, atta a consentire per avventura il richiamo nella fattispecie che ci occupa all'art. 1526 c.c., opporre in compensazione alla pretesa avversaria di vedersi restituiti i canoni effettivamente corrisposti alla convenuta fino alla data della risoluzione contrattuale, i crediti a ancora maturati dalla

Sentenza, Tribunale di Perugia, Giudice Rosa Lavanga, n. 1536 dell'8 ottobre 2019

convenuta in atti a titolo di equo compenso, con la condanna ed altresì della medesima attrice al risarcimento dei danni tutti subiti dalla effettiva proprietaria degli immobili *de quibus agitur*, quale conseguenza immediata e diretta della mancata restituzione degli stessi immobili alla data della risoluzione contrattuale, nella misura come determinate in contratto, con il richiamo al combinato disposto degli art. 18-10 e 20 delle Condizioni Generali e comunque nella misura non inferiore ai compensi previsti in contratto per utilizzazione dei beni della data della risoluzione contrattuale, fino alla effettiva restituzione degli immobili; rimessa e quindi al medesimo Tribunale di Perugia la quantificazione degli importi richiesti a titolo di risarcimento del danno, con il ricorso al criterio equitativo. Con vittoria delle spese, competenze ed onorari di giudizio”.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO E MOTIVI DELLA DECISIONE

Con atto di citazione ritualmente notificato, SOCIETA' conveniva la BANCA dinanzi al Tribunale di Perugia per sentire accertare la natura del contratto (“*leasing traslativo*”) e l'applicabilità della disciplina della vendita con riserva di proprietà e conseguentemente condannare le società convenute al pagamento (*rectius* restituzione di quanto pagato detratto l'equo indennizzo) di € 1.686.549,8.

Premetteva l'attrice:

- di aver stipulato il 27 dicembre 1999, con BANCA (in atti sono descritte le vicende che hanno interessato l'originaria parte concedente) un contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto un immobile sito in OMISSIS;
- che il valore dell'intera operazione di leasing ammontava € 3.873.426,74;
- che con comunicazione con A.R. del 23 marzo 2005 la concedente risolveva il predetto contratto intimando la restituzione dell'immobile a causa del mancato pagamento di alcuni canoni da parte di SOCIETA';
- che fino alla data del 3 marzo 2003 SOCIETA' aveva pagato regolarmente la somma complessiva di €1.833.328,30;
- che la SOCIETA' aveva concesso a terzi la detenzione dell'immobile e assumeva che, essendo i terzi falliti lo stesso era stato preso in possesso dai Curatori Fallimenti e doveva considerarsi restituito;
- che a fronte di tale presunta intervenuta restituzione degli immobili, la SOCIETA' asseriva di aver pagato la somma sopra indicate, di aver ricevuto altre fatture per € 747.221,51 (non pagate) ed essendo tenuta al pagamento di un equo compenso determinate in € 894.000,00, le convenute avrebbero dovuto restituire la somma di € 1.686.549,8.

Si costituiva in giudizio la BANCA che, dopo aver illustrato le ragioni per le quali doveva considerarsi l'unica legittimata passiva, chiedeva di dichiarare le domande improponibili, improseguibili e/o inammissibili anche in ragione della litispendenza con altro giudizio, il rigetto delle domande e, in via subordinate l'accertamento, ai sensi dell'art. 1526 c.c., della misura dell'equo compenso e il risarcimento dei danni subiti in conseguenza della mancata restituzione dei beni oggetto del contratto.

Sosteneva la convenuta che:

- i beni oggetto del contratto non erano stati ancora restituiti, circostanza che costituisce il presupposto logico e giuridico delle domande formulate;
- per il calcolo dell'importo di cui si chiedeva la restituzione, l'attrice aveva ricompreso anche la somma di € 747.221,51 relativa a pagamenti mai eseguiti. Quest'ultima somma, era oggetto di un decreto ingiuntivo opposto in cui la SOCIETA' si era limitata a indicare le cause del mancato pagamento e la indisponibilità del bene a causa del fallimento di altra società del gruppo a cui era stato concesso in locazione.

Sentenza, Tribunale di Perugia, Giudice Rosa Lavanga, n. 1536 dell'8 ottobre 2019

Alla prima udienza l'attrice chiedeva la concessione dei termini di cui all'art. 183, 6° comma, cpc e la convenuta chiedeva fissarsi udienza di precisazione delle conclusioni, si rimetteva alle decisioni del Tribunale in ordine all'eccezione di litispendenza e in subordine chiedeva concedersi i termini per memorie istruttorie.

Depositata le memorie di cui all'art. 183, 6° comma, cpc, all'udienza del 20 gennaio 2010, - l'attrice insisteva per l'ammissione delle prove richieste;

· la convenuta chiedeva fissarsi l'udienza di precisazione delle conclusioni date le eccezioni preliminari sollevate, eccepiva la decadenza dalle prove tardivamente richieste nella terza memoria dell'attrice e depositava una comunicazione datata 5 novembre 2011 di formazione successiva al termine di scadenza della terza memoria.

Il Giudice con ordinanza resa all'udienza del 12 maggio 2010 ammetteva le prove richieste dalle parti.

Il giudizio veniva istruito con prove testimoniali e il Giudice fissava l'udienza di precisazione delle conclusioni. A seguito della produzione da parte dell'attrice di una transazione (contestata dalla convenuta), all'udienza del 10 ottobre 2012 la causa veniva rimessa in istruttoria. Le parti quindi formulavano ulteriori richieste istruttorie e depositavano documenti e il Giudice fissava udienza per la comparizione delle parti.

Sentite le parti veniva fissata una nuova udienza di precisazione delle conclusioni e all'udienza del dopo la remissione della causa sul ruolo, all'udienza del 20 settembre 2017 la causa veniva trattenuta in decisione, dinanzi a Magistrato assegnatario diverso dall'istruttore.

Preliminarmente va dichiarata la contumacia, omessa nel corso nel corso del giudizio, di società afferenti a BANCA: le due società non si sono mai costituite in giudizio. A fronte delle difese della convenuta, dichiaratasi di fatto unica legittimata passiva, l'attrice ha implicitamente rinunciato alle conclusioni formulate nei confronti di dette società con ciò dimostrando di non avere più interesse a coltivare le domande svolte nei loro confronti (sul punto Cass. 19 febbraio 2019, n. 4837. La sentenza, che richiama numerosi precedenti, ha distinto la rinuncia all'azione, che costituisce un atto di disposizione negoziale che spetta solo alla parte, dalla rinuncia agli atti del giudizio, riservata sempre alla parte e che necessita di un atto di accettazione della controparte, dal diritto alla rinuncia ad una parte dell'originaria domanda, che rientra fra i poteri del difensore, in quanto espressione della facoltà di modificare le domande e le conclusioni precedentemente formulate).

Va poi esaminata la questione della intervenuta cessazione della materia del contendere per intervenuta transazione. Esaminando la documentazione in atti e le dichiarazioni rese all'udienza del 26 giugno 2013 dall'Avv. OMISSIS firmatario della stessa per la convenuta, si deve ritenere che la stessa non si sia mai perfezionata. Se è vero che vi è stato uno scambio del documento sottoscritto da alcune parti, è anche vero che, dato il contenuto complesso dell'accordo che coinvolgeva terzi soggetti che non lo hanno sottoscritto, la transazione non si è mai perfezionata. Consapevole di tali considerazioni, l'attrice ha sostenuto che la stessa si sarebbe perfezionata in quanto sarebbe sufficiente la conoscenza da parte del proponente dell'accettazione dell'altra parte. Dall'esame delle e-mail allegate agli atti pur risultando provate delle trattative in stato avanzato, non risulta invece provata la sottoscrizione di una delle parti dell'accordo (BANCA): pertanto, non si può ritenere che l'accordo transattivo si sia mai perfezionato e la relativa domanda deve essere rigettata.

Per quanto attiene le altre domande, bisogna esaminare preliminarmente la qualificazione del rapporto in essere e la disciplina applicabile. L'attrice ha qualificato il contratto oggetto di causa quale leasing traslativo che la giurisprudenza aveva pacificamente assimilato, per alcuni aspetti, alla vendita con riserva di proprietà. La giurisprudenza citata dall'attrice

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

Sentenza, Tribunale di Perugia, Giudice Rosa Lavanga, n. 1536 dell'8 ottobre 2019

riteneva applicabile, in caso di risoluzione, la norma di cui all'art. 1526 cc. Nel corso del giudizio è intervenuta la legge n. 124 del 4 agosto 2017 ("Legge annuale per il mercato e la concorrenza") che ai commi 136 140 dell'art. 1 ha disciplinato in maniera organica la locazione finanziaria che ha assunto la natura di contratto tipico e ha sancito il superamento della duplicità tipologica del leasing traslativo e di godimento. La nuova normativa ha tipizzato la locazione finanziaria quale fattispecie autonoma, distinta dalla vendita con riserva di proprietà. In particolare il legislatore ha optato per la ricostruzione unitaria del contratto di leasing escludendo la distinzione tra leasing di godimento e leasing traslativo. Detta disciplina, in assenza di disposizioni transitorie, si pone quale *"interpretazione storico-evolutiva, per quegli aspetti che non abbiano esaurito i loro effetti in quanto non siano stati accertati e definiti con statuizione passata in giudicato, non può che essere valutata sulla base dell'ordinamento vigente, posto che l'attività ermeneutica non può dispiegarsi ora per allora, ma nell'attualità"* da cui consegue *"definitivamente superato il ricorso in via analogica alla disciplina recata dall'art. 1526 cod.civ."* (Cass. 29 marzo 2019 n. 8980). Del resto le disposizioni di cui alla legge n. 124 del 4 agosto 2017 sono "in linea" con quella di cui al comma 3° dell'art. 72 quater L.F. La norma applicabile al caso di specie è quella che disciplina la risoluzione del contratto di leasing per l'inadempimento dell'Utilizzatore e cioè il comma 138 sancisce che: *"il concedente ha diritto alla restituzione del bene ed è tenuto a corrispondere all'utilizzatore quanto ricavato dalla vendita o da altra collocazione del bene, effettuata ai valori di mercato, dedotte la somma pari all'ammontare dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere, solo in linea capitale, e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto, nonché le spese anticipate per il recupero del bene, la stima e la sua conservazione per il tempo necessario alla vendita. Resta fermo nella misura residua il diritto di credito del concedente nei confronti dell'utilizzatore quando il valore realizzato con la vendita o altra collocazione del bene è inferiore all'ammontare dell'importo dovuto dall'utilizzatore a norma del periodo precedente"* (il comma successivo, il 139, poi disciplina il procedimento per la stima e ricollocazione sul mercato del bene oggetto del contratto).

Ora è evidente che la detta disciplina (non diversamente da quella di cui all'art. 1526 cc) presuppone non solo la risoluzione del contratto di leasing ma anche la restituzione del bene per ricollocarlo sul mercato (e per il 1526 cc per fissare la misura dell'equo indennizzo).

Nel caso di specie al momento della proposizione della domanda il bene non era stato restituito alla convenuta. Infatti, partendo dal rilievo che sono irrilevanti i motivi che hanno impedito all'attrice di restituire il bene (locazione ad un terzo di cui è stato dichiarato il fallimento) in quanto la stessa era l'unica obbligata nei confronti della convenuta, non è dato sapere quando i beni sono stati restituiti. Dalle prove testimoniali assunte all'udienza 13 ottobre 2010 è risultato che il Curatore del fallimento pur avendo consentito l'accesso a funzionari della convenuta per visionare l'immobile nel corso del 2008 non aveva restituito le chiavi [priva di rilievo giuridico è l'affermazione che *"l'immobile (capannone e piazzale) è restato a disposizione del legittimo proprietario"* dato che non vi è stata alcuna consegna delle chiavi] (teste OMISSIS), a tutto il 2010 *"l'immobile è nella disponibilità della curatela"* e l'incaricato della convenuta aveva avuto la possibilità di accedere nello stesso *"insieme al curatore"* (teste OMISSIS). Da dette risultanze (solo apparentemente contraddittorie) è evidente che a tutto ottobre 2010 (udienza istruttoria) non vi era stata la riconsegna dei beni oggetto del contratto di leasing: non emerge dagli atti di causa se la riconsegna dei beni è avvenuta successivamente e quando. Il diritto a percepire una qualsiasi "indennità" presuppone l'effettiva riconsegna dei beni in quanto solo in quel momento può essere effettivamente accertato, oltre che lo stato dell'immobile, anche il tempo di godimento del medesimo. La domanda è, quindi, improponibile e comunque, così come formulata, infondata.

Rivista di informazione giuridica, registrata al Tribunale di Napoli al numero 12 del 05/03/2012

Registro affari amministrativi numero 8231/11

Direttore Responsabile Avv. Antonio De Simone – Direttore Scientifico Avv. Walter Giacomo Caturano

Copyright © 2012 - Ex Parte Creditoris - ISSN 2385-1376

Sentenza, Tribunale di Perugia, Giudice Rosa Lavanga, n. 1536 dell'8 ottobre 2019

Del resto anche a voler considerare superabili le sopradette considerazioni date le previsioni contrattuali di cui agli art. 18 comma 10 e 20 del contratto di leasing del 27 dicembre 1999, sarebbe nel caso di specie applicabile la norma di cui al 2° comma dell'art. 1526 cc. Il Giudice ex art. 1526, 2° comma, cc, nella vendita con patto di riscatto quando le rate restano acquisite al "venditore", può, secondo le circostanze, ridurre "l'indennità" convenuta. Ora tenuto conto dell'ammontare complessivo dei canoni effettivamente pagati (€ 1.833.328,00 comprensivo di iva dovendosi escludere l'ulteriore importo di € 747.221,51 oggetto di decreto ingiuntivo che non risulta pagato) che l'occupazione si è protratta quantomeno fino al 2008 (con canoni indicati dall'attrice per 894.000,00 oltre iva fino a parte del 2005 a cui vanno sommati i successivi fino appunto a tutto il 2008) e dovendo considerare in ogni caso il valore obiettivo del bene al tempo della riconsegna (dato il tempo trascorso è molto probabile un consistente deprezzamento dell'immobile detenuto negli ultimi anni da un fallimento), è evidente che "l'indennità convenuta" si appalesa equa e nessuna riduzione può sicuramente essere applicata.

Alla luce delle dette considerazioni le questioni relative alle prove formulate all'udienza del 13 ottobre 2010 dalla convenuta devono ritenersi assorbite.

Le spese di causa sono poste a carico dell'attrice. Le spese sono determinate sulla base dei minimi della tariffa professionale e si liquidano come in dispositivo.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando, accoglie parzialmente le domande:

1. dichiara la contumacia delle convenute società e rinuncia le domande formulate nei loro confronti dall'attrice;
2. dichiara non perfezionata la transazione del 7/8 febbraio 2012 per mancato consenso di una delle parti;
3. dichiara improponibile la domanda di condanna al pagamento/restituzione di somme dato che al momento della notifica della citazione (e nel corso del giudizio) i beni oggetto di contratto non erano stati restituiti;
4. rigetta la domanda di pagamento a titolo di restituzione delle rate pagate detratto l'equo indennizzo in quanto infondata;

Condanna l'attrice al pagamento delle spese di giudizio a favore della convenuta che vengono liquidate complessivamente in € 21.424,00 per compensi professionali, oltre accessori sulle somme soggette come per legge. Respinte tutte le altre domande.

Perugia, 6 ottobre 2019

Il GI
Rosa Lavanga

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