

Abstract. *Ai contratti atipici e non espressamente disciplinati dal codice sono applicabili, oltre alle norme generali in materia di contratti, quelle regolatrici dei singoli contratti nel caso in cui il concreto atteggiarsi del rapporto, quale risultante dagli interessi delle parti, evidenzia l'esistenza di situazioni analoghe a quelle disciplinate da queste ultime. Si ritiene, pertanto, che alla locazione finanziaria traslativa si possa applicare analogicamente, qualora tale tipo contrattuale si risolva per inadempimento dell'utilizzatore, la disciplina prevista dall'art. 1526 c.c. per la risoluzione del contratto di vendita con riserva di proprietà. Nel caso di specie il pagamento dei canoni convenuti appare essere una forma di restituzione del prezzo, pagato dal concedente al fornitore, in previsione del successivo acquisto; ne deriva, quindi, la possibile applicazione dell'art. 1526, comma 1. Nonostante ciò la domanda di restituzione dei canoni corrisposti non può essere accolta avendo le parti espressamente convenuto l'obbligo di versamento dei canoni maturati fino alla riconsegna del bene.*

* * * * *

TRIBUNALE DI TERNI

n. (...)/2015 R.G.

Il giorno 30 maggio 2018 innanzi al giudice dott.ssa L.N. viene chiamata la causa iscritta al n. (...)/2015 R.G.,

tra

“I. srl” e C.R., rappresentati e difesi dall'avv. F.R., come da mandato in atti;

ATTORE

nei confronti di

“M.I. spa”, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, difesa e rappresentata, in virtù di procura in atti, dagli avvocati V.B., F.F. e S.S.;

CONVENUTA

nonché nei confronti di

“C.R.L. spa”

Sono comparsi:

l'avv. R. per gli attori e l'avv. S.S. anche in sostituzione degli avvocati B. e F.; l'avv. R. produce come da ordinanza della scorsa udienza plico spedito a mezzo raccomandata AR alla “C.R.L. spa” come notifica dell'atto di citazione, attestante l'irreperibilità del destinatario; insiste nella richiesta di consulenza tecnica già richiesta in citazione e in subordine nell'accoglimento delle proprie domande; l'avv. S. produce visura storica della C., da cui si evince la intervenuta fusione per incorporazione, nella stessa, della “C.R.L. spa”, avvenuta il 25 agosto 2006 nonché l'allegato C dell'atto di cessione di crediti in blocco del doc. 8 della comparsa di costituzione, dove risultano menzionati i due contratti di leasing oggetto di causa; conclude come in atti e richiama le deduzioni già svolte in merito alla richiesta di consulenza.

IL GIUDICE

All'esito della camera di consiglio, riaperto il presente verbale, pronuncia sentenza dando lettura del dispositivo e delle seguenti ragioni di fatto e di diritto della decisione.

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Con atto di citazione ritualmente notificato "I. srl" deduceva di avere stipulato con la "C.R.L. spa" due contratti di locazione finanziaria; in particolare: in data 29.11.2005, il contratto n. (...), avente a oggetto porzioni immobiliari ad uso commerciale e artigianale site in (...), e un negozio sito in (...), per il valore di € 949.693,20 oltre IVA; contratto n. (...) stipulato il 22/06/2006, avente a oggetto una serie di porzioni immobiliari a uso artigianale per l'importo di € 624.108,24; in ordine ai predetti contratti eccepiva: - l'indeterminatezza e indeterminabilità del tasso di interesse; - la nullità dell'EURIBOR quale tasso di indicizzazione; - l'usurarietà del tasso di mora applicato;

- l'eccessività della clausola penale, pattuita per l'ipotesi di risoluzione per inadempimento; formulava pertanto le seguenti conclusioni: "1) accertare e dichiarare nulli e comunque invalidi ed inefficaci, per i motivi esposti in parte narrativa, i contratti di leasing per cui è causa; 2) in via subordinata, ove se ne accerti l'esistenza e validità, dichiarare la nullità delle clausole che prevedono la decadenza del beneficio del termine e di penali di sorta in ipotesi di inadempimento; 3) in via ulteriormente subordinata ritenere comunque eccessivi i tassi di interesse di mora pattuiti in entrambi i contratti e per l'effetto procedere alla loro riduzione ad equità *ex art.* 1384 c.c.; 4) per l'effetto condannare M.I. Spa alla restituzione delle somme che verranno accertate come dovute in corso di causa e percepite sino ad ora, oltre interessi, rivalutazione ed anatocismo giudiziale dalla data della domanda sino al soddisfo; 5) accertare e dichiarare le effettive somme ancora dovute dall'attrice alla convenuta M.I. Spa, in virtù dei contratti, anche depurate dalle indebite somme richieste e percepite per i tassi superiori ai limiti previsti dalla l. 108/1996; 6) condannare M.I. Spa al risarcimento del danno per le causali di cui all'atto introduttivo da liquidarsi in via equitativa; 7) condannare M.I. Spa alla restituzione di tutti i canoni versati, maggiorati di interessi fino al saldo; 8) in ogni caso, in via subordinata, ridurre la pretesa di controparte in quella misura che risulterà di giustizia, tenuto conto delle somme ricavate o ricavabili dalla vendita dello stesso; 9) condannare M.I. Spa alla corresponsione in favore di I. Srl delle somme ritenute di giustizia, che risulteranno anche all'esito della espletanda C.T.U., previa individuazione del TEG applicabile ai rapporti di leasing valutati come unica operazione economica; il tutto, oltre alla rifusione delle spese di lite.

Con comparsa depositata in data 21 gennaio 2016 "M.I. spa" si costituiva in giudizio e, dopo avere contestato punto per punto le eccezioni di parte attrice, ne chiedeva il rigetto e concludeva chiedendo che controparte fosse condannata a riconsegnare gli immobili oggetto dei contratti di leasing.

Disposto lo scambio delle memorie *ex art.* 183, comma 6, cpc, la causa veniva rinviata alla odierna udienza per la discussione orale, data la superfluità della richiesta CTU.

La domanda è infondata e non può essere accolta, per le ragioni di seguito esposte.

Occorre in via preliminare statuire che sussiste la esclusiva legittimazione passiva di “M.I. spa” rispetto alla domanda qui introdotta; infatti, ripercorrendo le vicende che hanno riguardato la titolarità del rapporto contrattuale in oggetto, occorre premettere che, con atto in data 30/10/2009 (doc. 8 del fascicolo di parte convenuta) la C.R.T. cedeva in blocco a “L.” i rapporti derivanti dai contratti di locazione finanziaria di cui essa cedente era divenuta parte a seguito di fusione per incorporazione con la “C.R.L. spa” (fusione avvenuta in data 25/08/2006); in data 20 dicembre 2013 veniva redatto l’atto di fusione di “L. spa” e M.I. spa (doc. 2 del fascicolo della convenuta). Ai sensi dell’art. 2504 *bis* c.c. “la società che risulta dalla fusione o quella incorporante assumono i diritti e gli obblighi delle società partecipanti alla fusione, proseguendo in tutti i rapporti, anche processuali, anteriori alla fusione”. Pertanto, considerato che le vicende successorie rispetto alla titolarità del rapporto obbligatorio, originariamente facente capo a “C.R.L. spa”, si sono tutte perfezionate prima della introduzione del presente giudizio, la legittimazione processuale a resistere alla domanda sussiste (esclusivamente) in capo a “M.I. spa”.

Venendo all’esame, nel merito, delle doglianze formulate da parte attrice, quest’ultima chiede dichiararsi la nullità dei contratti di leasing in ragione del richiamo al parametro EURIBOR per la determinazione del tasso di interesse, per violazione dell’art. 2 della l. 287/1990, secondo cui: “Sono vietate le intese tra imprese che abbiano per oggetto o per effetto di impedire, restringere o falsare in maniera consistente il gioco della concorrenza all’interno del mercato nazionale o in una sua parte rilevante ...”.

La censura non può essere condivisa; invero l’EURIBOR è il frutto non già di una intesa tra banche, ma della rilevazione dei tassi che le banche europee applicano tra loro nelle transazioni finanziarie a termine, esprimendone, per ciascuno periodo di riferimento, il valore medio. Il riferimento all’EURIBOR, contenuto nei contratti in discussione al fine di indicizzare il tasso di interesse applicato, non costituisce pertanto il frutto di una operazione di “cartello” o di accordo fraudolento tra banche, ma il risultato di una rilevazione periodica, che consente in sostanza di rilevare il “costo del denaro” nel periodo di riferimento.

Con riferimento, poi, alla eccezione di nullità per violazione degli obblighi informativi (ovvero, per mancata specificazione del TAEG e dell’Indicatore Sintetico di Costo – ISC) occorre rilevare che i contratti in esame risultano conformi alle disposizioni del T.U.B. vigenti al momento della loro stipulazione; in particolare, secondo l’art. 117 TUB (*ratione temporis* vigente) “I contratti sono redatti per iscritto e un esemplare è consegnato ai clienti. 2. Il CICR può prevedere che, per motivate ragioni tecniche, particolari contratti possano essere stipulati in altra forma. 3. Nel caso di inosservanza della forma prescritta il contratto è nullo. 4. I contratti indicano il tasso d’interesse e ogni altro prezzo e condizione praticati, inclusi, per i contratti di credito, gli eventuali maggiori oneri in caso di mora ... La Banca d’Italia, d’intesa con la CONSOB può prescrivere che determinati contratti o titoli, individuati attraverso una particolare denominazione o sulla base di specifici criteri qualificativi, abbiano un contenuto tipico determinato. I contratti e i titoli difformi sono nulli. Resta ferma la responsabilità della banca o dell’intermediario finanziario per la violazione delle prescrizioni della Banca d’Italia, adottate d’intesa con la CONSOB”.

Dalla lettura dei contratti prodotti in atti (allegati alle due relazioni redatte dal consulente incaricato dagli attori) si evince l’indicazione delle condizioni economiche applicate (importo del finanziamento, rate e scadenze, tasso di interesse, corrispettivo e di mora, criterio di indicizzazione, costi ulteriori); né risulta, per il periodo di riferimento, che la Banca d’Italia abbia emanato disposizioni in ordine alla indicazione del TAEG e dell’ISC per il contratto di leasing.

Viene poi censurata la violazione della soglia antiusura per gli interessi moratori pattuiti in entrambi i contratti.

Sul punto occorre premettere che, come chiarito dalla Corte di Cassazione, Sezioni Unite (s. n. 24675 del 19/10/2017) al fine di verificare la sussistenza o meno del carattere usurario dei tassi di interesse, occorre avere riguardo al momento in cui questi sono stati pattuiti, senza che possa in alcun modo darsi ingresso alla c.d. usura sopravvenuta.

Secondo quanto specificamente pattuito nel contratto di leasing n. (...) del 29.11.2005, il tasso di mora previsto per l'ipotesi di ritardo nell'adempimento è pari al 10,137% (5,137% + 5%); tale tasso, secondo l'assunto di parte attrice, risulterebbe usurario.

L'assunto non può tuttavia condividersi.

In proposito, occorre premettere che la Banca d'Italia non effettua una rilevazione annuale del TEGM relativo agli interessi moratori, per cui è opportuno avere riguardo al tasso rilevato per gli interessi corrispettivi, aumentato del 2,1%, come risulta da un'indagine effettuata dalla Banca d'Italia nell'anno 2002 sugli interessi moratori medi (v. di recente Trib. Roma, n. 22027 del 23 novembre 2016). L'individuazione di un apposito tasso soglia per gli interessi di mora (pari al tasso medio degli interessi corrispettivi + 2,1%) assicura maggiormente l'esigenza, evidenziata dalla sentenza della Corte di Cassazione, n. 12965/16, di omogeneità dei criteri di determinazione dei tassi messi a confronto (tasso soglia e tasso contrattuale); gli interessi di mora, infatti, sono esclusi dal calcolo del TEG effettuato dalla Banca d'Italia, perché non sono dovuti dal momento dell'erogazione del credito ma solo a seguito di un eventuale inadempimento da parte del cliente; l'esclusione evita di considerare nella media operazioni con andamento anomalo; infatti, essendo gli interessi moratori più alti, per compensare la banca del mancato adempimento, se inclusi nel TEG medio potrebbero determinare un eccessivo innalzamento delle soglie, con evidente danno per la clientela stessa. Ciò premesso, avuto riguardo al tasso medio rilevato per gli interessi corrispettivi con riferimento ai contratti di leasing nel periodo 1 ottobre 2005 – 31 dicembre 2005, aumentato di 2,1 punti e, infine, aumentato della metà (ai sensi dell'art. 2 comma 4 l. 108/1996), ne deriva che nel caso di specie il tasso soglia per gli interessi moratori è pari al 10,99% (5,23% + 2,1 aumentato della metà); confrontando tale soglia con la previsione contrattuale (secondo cui gli interessi di mora vanno sono calcolati applicando la maggiorazione di 5 punti sul tasso nominale di riferimento del 5,137%, quindi 10,137%) deve concludersi per la legittimità della pattuizione, in quanto inferiore alla soglia anti – usura.

Alla stessa conclusione si deve giungere con riguardo al contratto di leasing n. (...) stipulato il 22/06/2006; per esso, facendo applicazione degli stessi criteri sopra visti, e avuto riguardo al tasso medio degli interessi corrispettivi rilevato per il trimestre 1 aprile – 30 giugno 2006, il tasso soglia è pari all'11,19%; invece, il tasso di mora pattuito (tasso nominale annuo del 5,532% aumentato di 5 punti) è pari al 10,53, quindi sotto soglia.

Con altra domanda, parte attrice richiama la previsione dell'art. 1526, comma 1, c.c. e, sull'assunto dell'avvenuta risoluzione dei due contratti di leasing, chiede la restituzione delle rate pagate.

Ritiene sul punto il giudicante di aderire alla ricostruzione giurisprudenziale, invocata dagli attori, che distingue tra due tipologie di leasing: il leasing traslativo e il leasing di godimento; ricorre la prima tipologia di contratto quando: - la durata del contratto è inferiore rispetto alla vita economica del bene; - il valore di mercato del bene alla scadenza del contratto è di gran lunga superiore all'importo previsto come prezzo di opzione o di riscatto finale; - il corrispettivo pagato a titolo di

canoni di leasing è non tanto e non solo del mero godimento del bene, ma altresì costituisce, in parte, corrispettivo del trasferimento della proprietà del bene medesimo, in modo analogo a quanto avviene nel caso di vendita a rate con riserva di proprietà. La Giurisprudenza, pur ammettendo la natura atipica del contratto ha più volte richiamato il principio per il quale “ai contratti non espressamente disciplinati dal c.c. sono applicabili - oltre alle norme generali in materia di contratti - quelle regolatrici dei singoli contratti nominati tutte le volte in cui il concreto atteggiarsi del rapporto, quale risultante dagli interessi delle parti, evidenzia l'esistenza di situazioni analoghe a quelle disciplinate da queste ultime” e di conseguenza ha ritenuto che, alla locazione finanziaria traslativa potesse applicarsi, in via analogica, qualora tale tipo contrattuale si risolva per inadempimento dell'utilizzatore, la disciplina dettata dall'art. 1526 c.c. per la risoluzione del contratto di vendita con riserva di proprietà (cfr. Cass., s. n. 574 del 13/01/2005, richiamata poi dalla giurisprudenza successiva, tra cui Cass., s. n. 8687/2015, Cass., s. n. n. 2538 del 2016).

Come si evince dalla lettura delle condizioni dei due contratti di leasing, le parti hanno previsto la possibilità di esercitare una opzione di acquisto al termine del periodo contrattuale (opzione pari a € 291.000, a fronte del costo complessivo della operazione di € 949.693,20, per il finanziamento n. (...), e pari a € 100.000, a fronte del costo complessivo della operazione di € 949.693,20 per il finanziamento n. (...)); tale elemento, unitamente alla considerazione della natura dei beni in considerazione (immobili) di valore di certo superiore all'importo previsto come prezzo di riscatto finale del bene, sono indici significativi della natura traslativa del contratto stipulato: infatti, da tali elementi non può che evincersi che il pagamento dei canoni convenuti non è altro che una forma di restituzione del prezzo, pagato dal concedente al fornitore, in previsione del successivo acquisto; ne deriva pertanto che correttamente la parte attrice ha invocato l'applicazione dell'art. 1526, comma 1, c.c. Ciononostante, la domanda di restituzione dei canoni già corrisposti non può essere accolta, in quanto le parti, all'art. 15 di entrambi i contratti, hanno espressamente convenuto l'obbligo di versamento dei canoni maturati, fino alla riconsegna del bene. Né sussistono i presupposti per l'esercizio del potere di riduzione previsto dall'art. 1526, comma 2, c.c. (ed esercitabile anche d'ufficio), in quanto non sono stati dedotte e provate le circostanze tali da indurre a esprimere il giudizio di manifesta eccessività della previsione contrattuale (cfr. Cass., s. n. 21297/2011).

Con riferimento, infine, alla domanda di cui al punto 8 delle conclusioni dell'atto di citazione, ove si chiede di “ridurre la pretesa di controparte, in quella misura che risulterà di giustizia tenuto conto delle somme ricavate o ricavabili dalla vendita dello stesso”, la stessa non è accoglibile in quanto, in entrambi i contratti, all'art. 15 già richiamato, espressamente si prevede che il ricavato della vendita dei beni immobili sarà imputato a deconto della posizione debitoria residua.

Con riguardo, infine, alla domanda riconvenzionale di restituzione degli immobili, risultando dagli atti, in maniera pacifica e incontestata, l'intervenuta risoluzione del contratto e, altresì, l'espressa previsione all'art. 15, per questa evenienza, dell'obbligo di riconsegna, la stessa è meritevole di accoglimento.

Segue la pronuncia di cui in dispositivo.

Le spese di lite seguono la soccombenza e sono liquidate ai sensi del D.M. n. 55/2014, avuto riguardo al valore indeterminabile della controversia e al livello di difficoltà medio basso della stessa.

P.Q.M.

Il tribunale di Terni, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando sulla domanda promossa da "I. srl" e C.R. nei confronti di "M.I. spa" e "C.R.L. spa" così provvede:

- Rigetta la domanda di parte attrice;
- In accoglimento della domanda riconvenzionale, condanna parte attrice alla restituzione in favore di "M.I. S.p.A." dei seguenti immobili: 1) locale a uso negozio sito in (...), posto al piano terra scala A e distinto con il numero interno (...), censito al NCEU del Comune di (...) al foglio (...), particella (...), sub. (...), via (...); 2) fabbricato a uso commerciale in loc. (...), in catasto (...), dislocato su due livelli, piano terra e primo piano, censito al N.C.E.U. al foglio (...), particella (...), R.C. € 3.286,73 nonchè area uso cortile circostante il fabbricato della superficie di mq. 555, censita al N.C.E.U. al foglio (...), particella (...); 3) porzione immobiliare a uso artigianale sita in (...), dislocata su due livelli, piano terreno e primo, con annessa corte pertinenziale il tutto censito nel catasto dei fabbricati al foglio (...), particella (...), sub. (...), R.C. 1.998,69 oltre a (...) censite al Catasto Terreni della superficie complessiva di 340 mq. adibite a strada privata interna;
- Condanna parte attrice a rifondere in favore del "M.I. S.p.A." le spese di lite, nella misura di € 8500,00 oltre spese generali, IVA e CPA come per legge.

Terni, 30 maggio 2018

Il Giudice