

N. R.G. 40749/2018



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
IL TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
SEZIONE VI CIVILE

in composizione monocratica, in persona del Giudice dott. Guido Macripò, ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al numero di ruolo generale 40749/18, promossa con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. depositato in data 6.9.18

DA

██████████ s.p.a. (C.F. ██████████) incorporante ██████████
s.p.a., in persona del legale rappresentate *pro tempore*, elettivamente domiciliata in Milano via ██████████ presso l'avv. ██████████ che la rappresenta e difende per procura generale in atti,

ATTRICE

CONTRO

██████████ s.r.l. (C.F. ██████████) in persona del legale rappresentate *pro tempore*, elettivamente domiciliata in Pavia via ██████████ presso l'avv. ██████████ che la rappresenta e difende per procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta,

CONVENUTA



OGGETTO: leasing

L'attrice ha così concluso:

“Voglia l'Ill.mo Tribunale di Milano, respinta ogni avversa istanza ed eccezione, così giudicare:
- accertare ex art. 1456 cod. civ. o, in subordine, dichiarare ex art. 1453 cod. civ. la risoluzione del contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 20058516 stipulato tra le parti, per fatto e colpa della società convenuta e, conseguentemente, condannare [REDACTED] S.R.L., in persona del legale rappresentante pro tempore, a rilasciare immediatamente in favore della ricorrente le unità immobiliari oggetto del predetto contratto, come descritto al punto della narrativa in fatto del ricorso introduttivo del presente giudizio;

Con vittoria di spese e compensi professionali, oltre spese generali 15/%, CIP 4% e IVA 22%.”.

La convenuta ha così concluso:

Voglia l'Ill.mo Tribunale adito dichiarare, ai sensi dell'art. 5, comma 1 bis, D. Lgs. 28/2010, l'improcedibilità del ricorso proposto dalla società [REDACTED] S.p.A. (ora [REDACTED] S.p.A.) nei confronti della società [REDACTED] S.r.l., trattandosi di controversia in materia di contratti finanziari per cui non è stato preliminarmente esperito alcun procedimento di mediazione.

Con vittoria di spese e competenze di causa.”.

MOTIVI DELLA DECISIONE

La motivazione viene redatta, ai sensi dell'art. 16 *bis* comma 9 *octies* D.L. n. 179/12, in conformità al criterio di sinteticità che deve caratterizzare i provvedimenti del Giudice depositati telematicamente.

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. depositato in data 6.9.18 la banca [REDACTED] s.p.a. ha convenuto in giudizio la società [REDACTED] s.r.l. esponendo:

-di aver stipulato con società [REDACTED] s.r.l. il contratto di leasing n. 2005856/001 in data 29.11.2006 avente ad oggetto l'immobile sito in Piacenza [REDACTED]



meglio descritto nell'atto di compravendita in pari data a rogito del notaio [REDACTED]

- che l'utilizzatrice si è resa inadempiente in ordine al pagamento dei canoni, evidenziando che tale circostanza l'ha quindi indotta a dichiarare la risoluzione del contratto con raccomandata A.R. del 5.2.2015, avvalendosi della clausola risolutiva espressa prevista dalle Condizioni generali di contratto;

-che l'immobile oggetto di leasing non è stato ancora restituito.

Chiede, pertanto, di accertare ex art. 1456 c.c. o, in subordine, dichiarare ex art. 1453 c.c. la risoluzione del contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 20058516 stipulato tra le parti, per fatto e colpa della società convenuta e, conseguentemente, condannarla a rilasciare immediatamente le unità immobiliari oggetto del predetto contratto.

Si è costituita la società convenuta [REDACTED] s.r.l., eccependo l'improcedibilità delle domande avversarie per mancata effettuazione della mediazione obbligatoria. Nella memoria ex art. 183 comma 6 n. 1 c.p.c. ha, inoltre, eccepito la nullità della clausola contrattuale relativa agli interessi moratori per asserita usurarietà del tasso pattuito.

Con ordinanza in data 22.10.2019 è stato disposto il mutamento del rito ex art. 702 ter comma 3 c.p.c..

Orbene, ritiene il Tribunale che le domande di parte attrice siano fondate.

E' priva di pregio l'eccezione di improcedibilità per mancata effettuazione delle mediazione obbligatoria, non prevista dal legislatore per le controversie aventi ad oggetto un contratto di leasing ed invero, secondo il condivisibile insegnamento del Supremo Collegio (v. Cass. n. 15200/18), in tema di condizione di procedibilità relativa all'esperimento della mediazione ex art. 5 D. L. vo n. 28/2010, il riferimento della norma ai contratti "bancari e finanziari" contiene un chiaro richiamo, non altrimenti alterabile, alla disciplina dei contratti bancari contenuta nel codice civile e nel T.U.B., nonché alla contrattualistica involgente gli strumenti finanziari di cui al T.U.F., sicché non è estensibile alla diversa ipotesi del leasing immobiliare, anche se, nelle varie forme, allo



stesso sono coesenziali finalità di finanziamento, specificamente funzionali, però, all'acquisto ovvero alla utilizzazione dello specifico bene coinvolto.

Dalla documentazione in atti emerge che [REDACTED] s.p.a. (già [REDACTED] s.p.a.) ha stipulato con la società [REDACTED] s.r.l. il contratto di leasing n. 2005856/001 in data 29.11.2006 avente ad oggetto l'immobile sito in Piacenza [REDACTED] n. [REDACTED] meglio descritto nell'atto di compravendita in pari data a rogito del notaio [REDACTED] (v. doc. n. 1 attrice).

L'attrice ha allegato l'inadempimento dell'utilizzatrice in ordine al pagamento dei canoni, evidenziando che tale circostanza l'ha indotta a dichiarare la risoluzione del contratto avvalendosi della clausola risolutiva espressa, prevista dalle Condizioni generali di contratto.

Le parti, in effetti, per il caso di mancato adempimento degli obblighi di cui al contratto di locazione finanziaria, hanno convenuto all'art. 14 delle predette condizioni la facoltà della concedente di risolvere anticipatamente il contratto.

Tale facoltà è stata esercitata in data 5.2.2015 con lettera raccomandata A/R, ricevuta dalla convenuta in data 4.3.15 (v. doc. n. 4).

Con riferimento alla doglianza di usurarietà degli interessi moratori pattuiti nel contratto di leasing *de quo*, rileva in primo luogo il Tribunale che, secondo l'insegnamento del Supremo Collegio (v. Cass. n. 5324/03, Cass. 5598/17, Cass. n. 27442/18 e da ultimo Cass. S.U. 19597/20), in tema di contratto di mutuo l'art. 1 della legge n. 108/1996, che prevede la fissazione di un tasso-soglia al di là del quale gli interessi pattuiti debbono essere considerati usurari, riguarda sia gli interessi corrispettivi sia gli interessi moratori. Tuttavia, al fine della verifica del superamento del tasso-soglia non si può effettuare la sommatoria degli interessi corrispettivi e degli interessi moratori (v. in tal senso, implicitamente, Cass. n. 27442/18 ed inoltre Cass. S.U. n. 19597/20).

Del resto, le Istruzioni per la rilevazione dei tassi effettivi globali medi ai sensi della legge sull'usura emanate dalla Banca d'Italia escludono dal calcolo del tasso, tra l'altro, gli interessi di mora e gli oneri assimilabili contrattualmente previsti per il caso di



inadempimento di un obbligo ed inoltre, essendo meramente eventuali, le penali per l'estinzione anticipata.

In relazione agli interessi moratori, rileva il Tribunale che, secondo il condivisibile insegnamento della Suprema Corte (v. Cass. S.U. 19597/20), gli interessi di mora sono esclusi dal calcolo del T.E.G.M. perché non sono dovuti dal momento dell'erogazione del credito, ma solo a seguito di un eventuale inadempimento da parte del cliente e tale esclusione evita di considerare nella media operazioni con andamento anomalo. In assenza di previsione legislativa specifica, e tenuto conto dell'impossibilità di comparare elementi tra loro disomogenei, la soglia per gli interessi moratori deve, quindi, essere calcolata facendo riferimento alla maggiorazione pari a 2,1 punti percentuali del T.E.G.M. -ossia del tasso individuato nel Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze-, per la categoria di operazioni di riferimento, come specificato proprio nel decreto applicabile all'art. 3 comma 4, a seguito dell'indagine statistica condotta a fini conoscitivi dalla Banca d'Italia e dall'Ufficio italiano dei cambi.

Ritiene il Tribunale che si possa applicare anche per il contratto di leasing l'insegnamento recente del Supremo Collegio (v. Cass. S.U. n. 19597/20), secondo cui la disciplina antiusura, essendo volta a sanzionare la promessa di qualsivoglia somma usuraria dovuta in relazione al contratto, si applica anche agli interessi moratori, la cui mancata ricomprensione nell'ambito del Tasso effettivo globale medio (T.E.G.M.) non preclude l'applicazione dei decreti ministeriali di cui all'art. 2 comma 1 della L. n. 108/96, ove questi contengano comunque la rilevazione del tasso medio praticato dagli operatori professionali; ne consegue che, in quest'ultimo caso, il tasso-soglia sarà dato dal T.E.G.M., incrementato della maggiorazione media degli interessi moratori, moltiplicato per il coefficiente in aumento e con l'aggiunta dei punti percentuali previsti, quale ulteriore margine di tolleranza, dal quarto comma dell'art. 2 sopra citato, mentre invece, laddove i decreti ministeriali non rechino l'indicazione della suddetta maggiorazione media, la comparazione andrà effettuata tra il Tasso effettivo globale (T.E.G.) del singolo rapporto, comprensivo degli interessi moratori, e il T.E.G.M. così



come rilevato nei suddetti decreti.

Dal contratto di leasing n. 2005856/001 stipulato in data 29.11.2006 (v. doc. n. 1 attrice), emerge che le contraenti hanno convenuto, tra le condizioni generali e in particolare all'art. 12, che il tasso d'interesse di mora sia pari all'Euribor tre mesi media mensile vigente durante il periodo di mora, maggiorato di 8 punti percentuali.

Risulta, quindi, priva di pregio la doglianza di parte convenuta concernente l'applicazione di interessi moratori ad un tasso usurario; difatti, tenuto conto che la categoria di operazioni in cui inserire il contratto di leasing *de quo* è quella denominata "Leasing - oltre 50.000,00", il tasso-soglia di riferimento risulta pari 12,12% (così determinato: T.E.G.M. pari al 5,98% - come da tabella allegata al Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 21.9.06 (v. doc. n. 5 convenuta) applicabile alle operazioni effettuate nel periodo compreso tra l'1.10.06 e il 31.12.06, tra cui rientra dunque il contratto *de quo* -, a cui va sommata la maggiorazione contrattuale media per i casi di ritardato pagamento è pari a 2,1 prevista dal predetto Decreto ministeriale all'art. 3 comma 4, importo poi aumentato della metà).

Ammesso solo per ipotesi di volere tener conto dell'Euribor tre mesi al momento della pattuizione del contratto -e non di quello in vigore durante il periodo di mora- maggiorato di 8 punti percentuali, il tasso degli interessi moratori risulterebbe pari al 11,597 (così determinato: 3,597 +8) e quindi inferiore al tasso soglia.

Secondo il condivisibile costante insegnamento della Suprema Corte (v. Cass. SS.UU. n. 13533/01 e Cass. n. 3373/10), il creditore che agisce per la risoluzione del contratto deve soltanto provare la fonte (negoziale o legale) del suo diritto ed il relativo termine di scadenza, limitandosi alla mera allegazione dell'inadempimento della controparte, mentre il debitore è gravato dell'onere di provare l'eventuale fatto estintivo della pretesa fatta valere.

L'attrice ha provato il suo diritto producendo il contratto di leasing, l'avvenuta risoluzione di diritto e allegando l'inadempimento della controparte.

La convenuta non ha provato alcun fatto estintivo della pretesa creditoria.



Le domande dell'attrice meritano, dunque, accoglimento; ne consegue che va dichiarata l'intervenuta risoluzione di diritto in data 4.3.2015 del contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 2005856/001 stipulato in data 29.11.2006 e la società [REDACTED] s.r.l. va condannata al rilascio immediato, in favore di [REDACTED] s.p.a., dell'unità immobiliare, libera e vuota di persone e cose, come meglio descritta nel contratto di locazione finanziaria stipulato in data 29.11.2006.

Le spese di giudizio seguono la soccombenza e, pertanto, la convenuta va condannata a rimborsare all'attrice le spese come liquidate in dispositivo.

-P.Q.M.-

il Tribunale di Milano, sezione sesta civile, in composizione monocratica, definitivamente pronunciando, ogni altra domanda, eccezione o istanza disattesa, così provvede:

-dichiara l'intervenuta risoluzione di diritto in data 4.3.2015 del contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 2005856/001 stipulato in data 29.11.2006;

-condanna la società [REDACTED] s.r.l. al rilascio immediato, in favore di [REDACTED] s.p.a., dell'unità immobiliare, libera e vuota di persone e cose, sita in Piacenza [REDACTED] come meglio descritta nel contratto di locazione finanziaria stipulato in data 29.11.2006;

-condanna la società [REDACTED] s.r.l. a rimborsare ad [REDACTED] s.p.a. le spese di giudizio, che si liquidano nella somma di euro 14.216,00, di cui euro 13.430,00 per compenso ed euro 786,00 per spese, oltre al rimborso spese forfettarie e agli accessori di legge.

Milano, 6.4.22

Il Giudice

dott. Guido Macripò

