

Repubblica Italiana
In nome del Popolo Italiano

Il Tribunale di Napoli, II sezione Civile, nella persona del giudice unico Ettore Pastore Alinante,

ha deliberato la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 31847/2017 RGAC e vertente

TRA

Srl [REDACTED], in persona del liquidatore p.t., elettivamente domiciliata in Napoli alla [REDACTED] presso l'avv. [REDACTED], dal quale, unitamente agli avv.ti [REDACTED] ed [REDACTED], di Torino, è rappresentata e difesa come da procura allegata telematicamente all'atto di citazione

ATTRICE

E

Spa [REDACTED] (quale incorporante di spa [REDACTED]), in persona del l.r.p.t., elettivamente domiciliata in Napoli [REDACTED] presso l'avv. [REDACTED], dal quale è rappresentata e difesa come da procura allegata telematicamente alla comparsa di risposta



CONVENUTA

Oggetto: Nullità in contratto di locazione finanziaria

MOTIVI DELLA DECISIONE

La domanda è parzialmente fondata, e va accolta per quanto di ragione.

Con contratto [redacted] stipulato in data [redacted] spa [redacted] concede in locazione finanziaria a srl [redacted] un locale ad uso commerciale con area scoperta sito in [redacted], per un canone complessivo di € 2038267 e una durata totale di 180 mesi. Nel luglio 2011 srl [redacted] subentra nella posizione della utilizzatrice. Con lettera datata da Napoli 9/3/2015 la concedente dichiara all'utilizzatrice di ritenere risolto il contratto per inadempimento della stessa, invitandola a restituire l'immobile ed a pagare € 69405,26 per rate scadute e non pagate, ed € 930620,54 per capitale residuo, per un totale di € 1000025,80. Srl [redacted], posta in liquidazione, ha convenuto nel presente giudizio spa [redacted], incorporante della originaria concedente, formulando le seguenti conclusioni:

“A) Accertare e dichiarare che la Banca locatrice, nella formazione di detto contratto, ha violato gli obblighi di trasparenza a suo carico, comunicando un tasso di interesse iniziale non veritiero e delle modalità di sua variazione nel corso della locazione difformi da quelle applicate; Accertare e dichiarare inoltre che il tasso degli interessi di mora, quale determinato all'art. 10 delle condizioni generali del contratto, ove considerato comprensivo di commissioni, spese e costi di gestione, risulta superiore al tasso di soglia, e quindi in violazione delle previsioni imperative della legge 7/3/1996 n. 108;

B) Per l'effetto:

Procedere al ricalcolo del canone di locazione dovuto per tutto il corso della locazione sostituendo al tasso di interesse convenzionale quello previsto dall'art. 117 del TUB (tasso nominale minimo dei buoni ordinari del tesoro annuali);

Accertare e dichiarare il rapporto di dare ed avere fra le parti, in virtù del



predetto ricalcolo, alla data del 9/3/2015 alla quale [REDACTED]
s.p.a. comunicò di ritenere risolto il contratto di leasing per
inadempimento della utilizzatrice, nonché alla data della emananda sentenza;

Accertare e dichiarare che, in applicazione del disposto dell'art. 1815
comma 2 del cod.civ., nulla è dovuto a titolo di interessi di mora sui
ritardati pagamenti (ovvero in subordine che interessi di mora,
commissioni, spese e costi di gestione della mora debbono essere
complessivamente contenuti nei limiti del tasso soglia);

C) Quindi in via principale:

Dato atto che [REDACTED] in liquidazione ha sempre dichiarato la
propria disponibilità ed interesse, ed è tuttora disponibile e interessata, a
dare adempimento al rapporto di leasing nonostante il rifiuto della
convenuta a farlo;

Dato inoltre atto che [REDACTED] s.r.l. in liquidazione offre sin d'ora di
procedere al pagamento, entro congruo e prefiggendo termine, degli
importi che risulteranno da lei dovuti ed immediatamente esigibili, alla
data della emananda sentenza, in virtù del contratto di leasing per cui è
causa e a seguito degli accertamenti di cui sopra;

Dichiarare la illegittimità della pretesa della Banca convenuta di ritenere
risolto ovvero di risolvere il contratto di leasing per cui è causa;

D) In subordine per il denegato caso in cui si dovesse ritenere fondata la
pretesa della banca e si dovesse dunque ritenere che il contratto si sia
risolto per fatto e colpa della conchiudente:

Accertare e dichiarare che la società convenuta ha esclusivamente diritto
a ottenere il rilascio del bene immobile oggetto del leasing e sarà tenuta a
porlo in vendita a prezzo di mercato, a conguagliare le proprie ragioni di
credito per canoni scaduti, capitale e spese con il ricavato della vendita,
ed a corrispondere alla società conchiudente l'eventuale differenza a
credito di questa.



E) Con il favore delle spese e con sentenza esecutiva come per legge.”.

Nel corso della istruttoria è stata prodotta documentazione ed è stata espletata consulenza tecnica d'ufficio dal dr. [REDACTED]. Si è costituita tardivamente spa [REDACTED], a sua volta incorporante di spa [REDACTED] chiedendo di rigettare le domande dell'attrice, con vittoria delle spese di lite. Ora la causa va decisa.

Costituendosi tardivamente, spa [REDACTED] ha eccepito di non essere titolare passiva del rapporto giuridico controverso, del quale sarebbe invece titolare spa [REDACTED] alla quale sarebbero stati ceduti i crediti e rapporti rinvenienti da contratti di spa [REDACTED] risolti alla data del 30/9/2015 e segnalati a sofferenza alla stessa data: e il rapporto di spa [REDACTED] con srl [REDACTED] rientrerebbe tra questi. Ma, come detto, spa [REDACTED] di è costituita tardivamente, solo in data 23/5/2019, quando ormai era decorso (il 21/4/2018) il termine per produrre documenti. Pertanto, i documenti prodotti dalla convenuta per provare la propria carenza di titolarità passiva non possono essere presi in considerazione. Resta fermo che in data 5/8/2016 spa [REDACTED] si è fusa per incorporazione in spa [REDACTED], e che con atto dell'8/11/2017, ma i cui effetti decorrevano dal 20/11/2017, quest'ultima si è fusa per incorporazione in spa [REDACTED]; e la fusione per incorporazione determina la successione universale della società incorporante nei rapporti della società incorporata. L'atto di citazione è stato regolarmente notificata a spa [REDACTED] in data 9/11/2017, quando ancora gli effetti della incorporazione di quest'ultima in spa [REDACTED] non erano ancora opponibili ai terzi. Pertanto, l'eccezione di carenza di titolarità passiva sollevata dalla convenuta costituitasi tardivamente, va rigettata.

Nel contratto del 21/10/2006 era specificato che alle rate dovute dalla società utilizzatrice andava applicata una clausola di indicizzazione “53 Euribor” a 3 mesi con un tasso del 3,015%, con variazione minima apprezzabile dello 0,10%; il “tasso leasing”, che si specificava essere “il tasso d'interesse dell'operazione finanziaria ... in particolare ... il tasso che uguaglia il prezzo di acquisto del bene locato con i canoni leasing periodici ed il riscatto attualizzati (divisore 360 gg.)” era indicato nel 4,82%. Il CTU ha accertato che, come dedotto dalla parte attrice, l'effettivo tasso interno di attualizzazione del rapporto era invece superiore a quello indicato, ossia era del 4,93%. Tuttavia, la conseguenza di tale difformità non può essere che gli interessi dovuti dall'utilizzatrice (o da chi è subentrato nel rapporto) siano dovuti al tasso sostitutivo ex art. 117.7 Tub: nel Testo Unico Bancario solo l'art. 125 bis stabilisce ai commi 6 e 7 che: “6. Sono nulle le clausole del contratto relative a costi a carico del consumatore che, contrariamente a quanto previsto ai sensi dell'articolo 121, comma 1, lettera e), non sono stati inclusi o sono stati inclusi in modo non corretto nel TAEG pubblicizzato nella documentazione predisposta secondo quanto previsto dall'articolo 124. La nullità della clausola non comporta la nullità del contratto. 7. Nei casi di assenza o di nullità delle relative clausole contrattuali: a) il TAEG equivale al tasso nominale minimo dei buoni del tesoro annuali o di altri titoli similari eventualmente indicati dal Ministro dell'economia e delle finanze, emessi nei dodici



mesi precedenti la conclusione del contratto. Nessuna altra somma è dovuta dal consumatore a titolo di tassi di interesse, commissioni o altre spese; b) la durata del credito è di trentasei mesi.”, ma tale norma si applica solo ai contratti tra intermediari finanziari e consumatori, mentre né srl [REDACTED], né srl [REDACTED], sono consumatori. La società attrice avrebbe piuttosto dovuto dedurre e dimostrare che se alla originaria contraente fosse stato correttamente rappresentato il costo effettivo dell’operazione (con un tasso del 4,93% e non del 4,82%), questa non avrebbe stipulato il contratto.

Come dedotto dall’attrice, il CTU ha riscontrato che il tasso Euribor a tre mesi vigente quando venne stipulato il contratto ed applicato, era superiore dello 0,61% rispetto a quello reale (il che significa peraltro che l’effettivo tasso leasing era del 5,57%: ma ciò non sposta i termini del problema come più sopra evidenziati). La differenza tra gli importi derivanti dal piano di ammortamento in base al tasso indicato in contratto ed il tasso applicato al debito alla data del 9/3/2015, quando il contratto fu dichiarato risolto dalla concedente, è di € 52006,92. Non è provato che l’utilizzatrice abbia effettivamente versato una somma superiore a quella dovuta, perché i pagamenti non sono stati documentati. E va detto che tale differenza non incide sulla legittimità della risoluzione operata dalla concedente, perché i canoni non pagati ammontavano al 9/3/2015 ad € 69405,26, e l’art. 20 del contratto prevedeva che spa [REDACTED] potesse risolvere anticipatamente il rapporto in caso di “mancato pagamento di canoni di locazione”, il che si è verificato comunque, anche se la morosità ammontava ad € 17398,34, pari a poco più di un canone e mezzo. In ogni caso, il saldo finale del rapporto va ricalcolato detraendo la somma sopra evidenziata.

La clausola “floor”, la cui applicazione al leasing è stata lamentata dalla parte attrice, è inserita nelle condizioni generali di contratto ma non in quelle particolari, e il CTU non ha rilevato che sia stata applicata.

Sempre come dedotto dall’attrice, il CTU ha rilevato che il tasso di mora effettivo del rapporto era superiore al tasso soglia dell’usura vigente quando venne stipulato il contratto; vero è che l’art. 10 delle condizioni generali prevedeva che qualora il tasso di mora contrattuale pari all’Euribor a 3 mesi + l’8% fosse stato superiore al tasso soglia vigente alla stipula, il tasso di mora si sarebbe dovuto considerare automaticamente ridotto nei limiti del tasso soglia; ma, come evidenziato dall’attrice, questo meccanismo “di salvaguardia” non considerava le spese di gestione del canone insoluto e le commissioni di recupero del canone insoluto, che fanno comunque lievitare il tasso di mora effettivo oltre la soglia. Tuttavia, come chiarito da Cass 27442/2018: “... nonostante l’identica funzione sostanziale degli interessi corrispettivi e di quelli moratori, l’applicazione dell’art. 1815, comma secondo, cod. civ. agli interessi moratori usurari non sembra sostenibile, atteso che la norma si riferisce solo agli interessi corrispettivi, e considerato che la causa degli uni e degli altri è pur sempre diversa: il che rende ragionevole, in presenza di interessi convenzionali moratori usurari, di fronte alla nullità della clausola, attribuire secondo le norme generali al danneggiato gli interessi al tasso legale.”. Pertanto, nel rapporto per cui è causa gli interessi moratori sono dovuti al tasso legale, ma ciò può essere solo dichiarato in



via generale, non essendo documentato che nel corso del rapporto gli interessi moratori siano mai stati effettivamente pagati.

Non può essere accolta la domanda di “Accertare e dichiarare che la società convenuta ha esclusivamente diritto a ottenere il rilascio del bene immobile oggetto del leasing e sarà tenuta a porlo in vendita a prezzo di mercato, a congruare le proprie ragioni di credito per canoni scaduti, capitale e spese con il ricavato della vendita, ed a corrispondere alla società concludente l’eventuale differenza a credito di questa”, perché questa sarebbe una dichiarazione di puro diritto: ciò andrà verificato nel giudizio in cui la concedente, o chi le è subentrato, chiederà (o ha già chiesto) il rilascio dell’immobile o il pagamento di altre somme.

Le spese del giudizio seguono la parziale soccombenza della convenuta e si liquidano come in dispositivo.

PQM

Il Tribunale di Napoli, II sezione civile, nella persona del giudice unico Ettore Pastore Alinante, definitivamente decidendo nella causa iscritta al n. 31847/2017 RGAC tra: srl ██████████ in liquidazione, attrice; srl ██████████, convenuta; così provvede:

- 1) Dichiarare che nel rapporto per cui è causa la somma dovuta dall’utilizzatrice alla concedente per canoni non pagati, alla data in cui il contratto è stato dichiarato risolto, era € 17398,34 e non di € 69405,26;
- 2) Dichiarare che nel rapporto per cui è causa gli interessi moratori sono dovuti al tasso legale;
- 3) Condanna la società convenuta a rimborsare alla società attrice le spese della consulenza tecnica d’ufficio, già liquidate in € 5000 per onorario, oltre 4% ed Iva;
- 4) Condanna la società convenuta a rimborsare alla società attrice le spese del giudizio, che liquida in € 545 per esborsi ed € 10000 per compenso, oltre spese generali, Iva e Cpa.

Così deciso in Napoli in data 16/10/2019

Il giudice unico

