

N. R.G. 37383/2015



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
SESTA CIVILE

Il Tribunale di Milano in composizione monocratica, VI sezione civile, in persona della dott.ssa Anna Giorgia Carbone, pronuncia la seguente

SENTENZA

nella causa civile iscritta al n. 37383 del Ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2015, e vertente

TRA

SARDALEASING S.p.a. (P.IVA 00319850905) in persona del Presidente legale rappresentante pro tempore Franco Rabitti, rappresentato e difeso dall'avv. Antonio Formaro, elettivamente domiciliati presso lo studio di quest' ultimo in Milano (MI) Via Cerva n.30, come da procura generale

ATTORE

E

FILCOMPANY S.r.l. (C.F. e P. IVA 01572530978), in persona del legale rappresentante pro-tempore Mara Nerucci, rappresentata e difesa dall' avv. Gianluca Sansonetti, , presso il cui studio in Prato, in viale Vittorio Veneto n. 7, è elettivamente domiciliata, come da procura in calce alla comparsa di costituzione e risposta

CONVENUTA

OGGETTO: leasing

CONCLUSIONI

PER PARTE ATTRICE:

Nel merito, in via principale:

- **Rigettare** ogni domanda, inclusa le domande di ripetizione o di risarcimento, avanzate da controparte, per tutti i motivi sopra esposti, e per l'effetto mandare assolta la Sardaleasing spa da ogni richiesta avversaria;
- **Accertare e dichiarare** la proprietà di Sardaleasing spa già Abf Leasing spa, degli immobili in Carmignano (PO), alla Via Copernico n. 13-17, così indicati nel Catasto Fabbricati del Comune di Carmignano (PO), al **Foglio 2, particella 1535:**
 1. sub 505, Via Copernico n. 13, piano T-1, categoria C/3, classe 2, metri quadrati 448, rendita catastale euro 1.619,61;
 2. sub. 506, Via Copernico n. 17, paino T-1, categoria C/3, classe 2, consistenza metri quadri 719, Rendita catastale euro 2.599,33;
- **accertare e dichiarare** l'intervenuta risoluzione del contratto di locazione finanziaria n.10388 ora I1145485, in applicazione dell'art 1456 C.C. e conriferimento all'art. 14 del contratto stesso (clausola risolutiva espressa) ed in subordine per colpa ed inadempimento dell'utilizzatore;
- **conseguentemente ordinare** alla società **FILCOMPANY SRL**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, C.F. e P.IVA 01572530978, con sede legale in Carmignano (PO), alla Via Copernico n. 40, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, Nerucci Mara, **l'immediata restituzione ed il rilascio** dei beni immobili liberi e vacui da persone e/o cose anche interposte, così come specificati sito nel



degli immobili in Campagnano (PO) alla Via Copernico n. 13-17, così indicati nel Catasto Fabbricati del Comune di Carmignano (PO), al **Foglio 2, particella 1535**:

1. sub 505, Via Copernico n. 13, piano T-1, categoria C/3, classe 2, metri quadrati 448, rendita catastale euro 1.619,61;
2. sub. 506, Via Copernico n. 17, piano T-1, categoria C/3, classe 2, consistenza metri quadri 719, Rendita catastale euro 2.599,33.

In via istruttoria:

- Rigettare qualsivoglia richiesta istruttoria, specie di CTU contabile, avanzata da controparte, per tutti i motivi sopra esposti.

In ogni caso:

- Con vittoria di spese competenze ed onorari.

PER PARTE CONVENUTA

Parte convenuta resistente conclude in via istruttoria per l'ammissione della CTU richiesta in comparsa di costituzione e memoria N° 2 ex art.183 comma 6 c.p.c..

Nel merito conclude come in comparsa di costituzione.

Dichiara di non accettare il contraddittorio sulle domande nuove e/o comunque modificate dalla attrice ricorrente.

In via preliminare:

Dichiarare inammissibile l'avverso ricorso per le causali tutte in atti

Sempre in via preliminare:

Dichiarare inammissibile ovvero improcedibile l'avverso ricorso per le causali tutte in atti ovvero per il mancato esperimento della mediazione obbligatoria nonché per l'esistenza della clausola compromissoria ex art. 18 contratto di leasing;

Sempre in via preliminare ed in subordine:

Accertato che le difese svolte dalla concludente richiedono una istruttoria non sommaria, fissare, con ordinanza non impugnabile l'udienza di cui all'art. 183 cpc per le ragioni tutte in atti;

Nel merito:

Respingere l'avversa domanda perché infondata in fatto ed in diritto il tutto per le causali tutte in atti.

Nel merito ed in via principale:

accertare e dichiarare che nessun grave inadempimento è stato posto in essere dalla comparente e per l'effetto l'invalidità e l'inefficacia della risoluzione del contratto di locazione finanziaria de quo tra Sarda Leasing e la scrivente e per l'effetto stabilire il nuovo piano di ammortamento;

Sempre nel merito e in danno di SardaLeasing:

1) Accertato e dichiarato che la ricorrente, per l'intera durata dei rapporti intercorsi e meglio specificati in premessa, in forza delle esplicitate, illegittime, causali e clausole contrattuali invalide, nulle, annullabili e, comunque, improduttive di effetti giuridici, ha applicato in danno della società resistente voci di debito effettivamente non dovute per interessi ultra legali, capitalizzati trimestralmente, e quant'altro evidenziato negli atti del giudizio, il tutto in violazione dell'obbligo di trasparenza e determinato l'effettivo rapporto di dare - avere scaturente dalla corretta applicazione degli istituti giuridici regolanti subiecta materia (D. Lgs. n. 385/93 - TUB - cd. legge sulla trasparenza bancaria), procedere alla compensazione, anche impropria, tra le somme indebitamente addebitate e quelle ancora eventualmente legittimamente dovute, ad ogni titolo, nessuno escluso, alla banca attrice, condannando, se del



caso, SardaLeasing alla ripetizione, ex art. 2033 CC., in favore della comparente, delle somme maggiormente e indebitamente addebitate nel corso dei rapporti, per le causali di cui in premessa, oltre interessi e rivalutazione monetaria, anche sugli interessi attivi, da determinarsi nel corso della espletanda istruttoria mediante apposita CTU contabile che sin da ora si richiede;

2) Condannare, comunque, controparte al risarcimento, in favore degli opposenti, dei danni subiti e subendi, a causa dell'illegitima condotta assunta nel corso del rapporto (segnalazioni in centrale rischi della Banca d'Italia), somma da determinarsi nel corso della espletanda istruttoria o rimessi al prudente apprezzamento del Tribunale o, finanche in via equitativa;

In subordine e denegata e non creduta ipotesi:

Ove venga accertata e dichiarata l'intervenuta risoluzione del contratto di leasing condannare SardaLeasing alla restituzione di tutte le somme percepite da Filcompany srl in relazione al contratto di leasing de quo ed il tutto per le causali di cui in atti; In ogni caso:

Con vittoria delle spese e competenze di lite, da distrarsi in favore del sottoscritto Avvocato anticipatario.

IN VIA ISTRUTTORIA:

Si chiede CTU tesa ad accertare e quantificare i vizi e le illegittimità del contratto di leasing e per l'effetto rideterminare il piano di ammortamento il tutto sulla base di quanto in atti e quanto dedotto nelle perizie allegate al presente atto;

RAGIONI IN FATTO ED IN DIRITTO DELLA DECISIONE

1.premessa

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. la società Selmabipiemme S.p.a. (d'ora innanzi appellata anche concedente) ha chiesto, previo accertamento dell'intervenuta risoluzione di diritto del contratto di leasing n. 10388 (ora I1145485) ai sensi dell'art. 14 del contratto e dell'art. 1456 c.c., la condanna della società Filcompany S.r.l. (d'ora innanzi appellata anche utilizzatore) al rilascio immediato degli immobili, liberi da persone e cose, in Carmignano (PO), alla Via Copernico n. 13-17, così indicati nel Catasto Fabbricati del Comune di Carmignano (PO), al Foglio 2, particella 1535: 1. sub 505, Via Copernico n. 13, piano T-1, categoria C/3, classe 2, metri quadrati 448, rendita catastale euro 1.619,61; 2. sub. 506, Via Copernico n. 17, piano T-1, categoria C/3, classe 2, consistenza metri quadri 719, Rendita catastale euro 2.599,33, per effetto dell'intervenuta risoluzione del contratto di leasing in conseguenza del protratto inadempimento dell'utilizzatore al pagamento dei canoni nell'ammontare di € 58.015,57, con vittoria di spese.

Si è costituito l'utilizzatore, deducendo, preliminarmente, l'improcedibilità del ricorso per omesso esperimento del procedimento di mediazione e per sussistenza di una clausola compromissoria e contestando nel merito l'illegittimità del contratto di leasing per il superamento del tasso soglia usura da parte del tasso di mora al momento della stipula del contratto (usurarietà genetica) con conseguente gratuità ai sensi dell'art. 1815, II comma c.c. del contratto, per violazione della normativa antitrust nel riferimento al parametro Euribor, per l'indeterminatezza del contratto per effetto dell'ammortamento alla francese che determina la violazione dell'art. 1284 c.c. e comporta la sostituzione dell'interesse pattuito con quello legale, per l'illegittimità della clausola prevista dall'art. 14 del contratto e, quindi, della risoluzione, per la previsione di clausole vessatorie nel contratto di leasing, l'applicazione dell'art. 1526 c.c. stante la natura traslativa del contratto stipulato, la violazione degli obblighi di trasparenza. La convenuta ha concluso chiedendo di accertare l'insussistenza dei presupposti per dichiarare risolto il contratto di leasing e ha proposte domande riconvenzionali volte a quantificare gli importi indebitamente corrisposti e a condannare l'attrice,



previa compensazione con le somme corrisposte, alla restituzione degli importi ai sensi dell'art. 2033 c.c., oltre al risarcimento dei danni, con vittoria di spese.

Il giudice originariamente assegnatario della causa ha ritenuto che le rispettive difese non fossero compatibili con la trattazione sommaria della causa e con ordinanza del 25.2.2016 ha disposto la conversione del rito da sommario in ordinario. Concessi i termini ex art. 183, VI comma c.p.c. , il giudice ha ritenuto la causa matura per la decisione senza la necessità di svolgere accertamenti tecnici, e all'udienza del 7 febbraio 2019, subentrato un nuovo giudice, le parti hanno precisato le conclusioni e all'esito dei termini di cui all'art. 190 c.p.c., la causa è stata trattenuta in decisione.

2. eccezioni preliminari.

Va, anzitutto, ritenuta l'infondatezza dell'eccezione di improcedibilità della domanda sollevata dalla convenuta per il mancato esperimento del procedimento di mediazione di cui all'art. 5 D.Lgs. 28/2010, posto che la presente causa non riguarda alcuna fra le materie per cui è previsto, nell'elenco tassativo di cui alla norma citata, il previo esperimento del procedimento di mediazione, nè, in particolare, il contratto di locazione finanziaria può essere ricondotto al contratto di locazione nè, infine, la causa di finanziamento eventualmente presente nel contratto di leasing può consentire di ricondurre il contratto in questione ad un contratto finanziario. Peraltro, di recente anche la giurisprudenza di legittimità ha escluso l'estensione del procedimento di mediazione al contratto di leasing immobiliare (vedi Corte di Cass., Sez. 3 - , Ordinanza n. 15200 del 12/06/2018: *"In tema di condizione di procedibilità relativa all'esperimento della mediazione ex art. 5 d.lgs. n. 28 del 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 TUB (d.lgs. n. 385 del 1993), nonché alla contrattualistica involgente gli strumenti finanziari di cui al TUF (d.lgs. n. 58 del 1998), sicchè 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"*).

Sempre in via preliminare deve essere dichiarata infondata l'eccezione di arbitrato sollevata da parte convenuta in quanto i contraenti hanno pattuito all'art. 18 del contratto di leasing (doc. n. 4 fascicolo attoreo) una clausola arbitrale meramente facoltativa che attribuisce alla società di leasing la facoltà di scelta (*" E' in facoltà della società devolvere se avvalersi dell'arbitrato o se ricorrere all'autorità giudiziaria ordinaria"*) e nel caso in cui, come accaduto nel caso in esame, la società concedente non intenda avvalersi della clausola arbitrale è previsto un foro concordato come esclusivo che coincide con il Foro di Milano, mediante una formulazione letterale chiara e precisa che non pone dubbi di interpretazione.

3. domande riconvenzionali Filcompany S.r.l.

La questione dirimente tra le parti concerne, quindi, la rilevanza o meno delle eccezioni sollevate dalla convenuta per paralizzare l'azione di rilascio esercitata dalla concedente.

Appare, quindi, preliminare rispetto alla valutazione della domanda di restituzione dell'immobile avanzata dalla società Sardaleasing S.p.a., l'esame delle eccezioni e delle domande riconvenzionali proposte dalla società utilizzatrice, atteso che le stesse sono state poste a fondamento dell'eccezione di inadempimento ex art. 1460 c.c. e che è astrattamente idonea a paralizzare la pretesa avanzata dalla società Sardaleasing S.p.a..

Giova tuttavia osservare che non vi è contestazione sulla circostanza del mancato pagamento dei canoni di locazione da parte dell'utilizzatrice che dall'estratto conto (doc. n. 5 fascicolo di parte attrice) risulta risalire al mese di settembre 2014 ed ammontava ad € € 58.015,57; è inoltre pacifico che la concedente si sia avvalsa della clausola risolutiva espressa, prevista dall'art. 14 delle condizioni generali di contratto, mediante la comunicazione ricevuta in data 7.05.2015 (v. doc. 6 di parte attrice) e la cui ricezione non è stata contestata da parte convenuta.

Le parti, in effetti, hanno convenuto, per il caso di inadempimento totale o parziale, anche ad una sola delle obbligazioni assunte dall'utilizzatore, tra le altre, con l'art. 3 delle condizioni generali di contratto, relativo al pagamento del corrispettivo della locazione finanziaria, che la concedente aveva



la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. (v. art. 14 condizioni generali contratto di locazione finanziaria sub. doc. 4 di parte attrice).

Va rammentato, poi, che 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 (Cass. Sez.Un. 13533\2001; Cass. 3373\2010). Il principio espresso dall'art. 2697 c.c. va coordinato con il principio di non contestazione di cui all'art. 115 c.p.c. che assume specifico rilievo nella fattispecie concreta, in ordine alle circostanze che il debitore nel corso del rapporto (dal mese di settembre 2014, come risulta dall'estratto conto prodotto quale doc. 5 del fascicolo attoreo), non ha adempiuto all'obbligo di corresponsione dei canoni mensili.

L'art. 1460 c.c. relativo all'eccezione di inadempimento - sostanzialmente invocato dalla società convenuta per giustificare il mancato pagamento dei canoni - dispone che il contraente non può rifiutare l'esecuzione della propria prestazione se, avuto riguardo alle circostanze, il rifiuto è contrario alla buona fede.

Nel caso di specie, il comportamento dell'utilizzatrice non appare conforme a buona fede, considerato che le circostanze allegate dalla società utilizzatrice, con particolare riguardo alla previsione di interessi usurari, sarebbero emerse da documentazione che risale al mese di luglio 2015 (v. perizia in atti, sub doc. 2 di parte convenuta), cioè di formazione successiva all'allegato inadempimento e alla risoluzione contrattuale.

In ogni caso, si ritiene che le censure sollevate dalla convenuta non sono fondate.

4. contratto illecito per usurarietà interessi

Tanto premesso, le domande aventi ad oggetto l'accertamento della usurarietà del tasso di mora pattuito e della gratuità del contratto di leasing sono infondate.

Parte convenuta afferma che nel contratto di leasing era stato pattuito un tasso di mora in sei punti in più rispetto all'Euribor 3 mesi in vigore durante il periodo di mora e, quindi, 7,358%, mentre il tasso sogli ammontava all'epoca al 5.00%.

Preliminarmente va osservato che tanto la giurisprudenza di legittimità (tra le altre, Cass., 4 aprile 2003 n. 5324; Cass., 17 novembre 2000, n. 14899) quanto la Banca d'Italia affermano che gli interessi moratori, al pari di quelli corrispettivi, devono rispettare i limiti derivanti dalla disciplina in materia di usura e, quindi, sono astrattamente suscettibili di essere pattuiti in misura usuraria. Inoltre, l'astratta assoggettabilità anche degli interessi moratori al controllo di usurarietà si fonda per vero sulla previsione del D.L. 394/2000 - di interpretazione autentica della L. 108/96 - la quale, con riferimento alla disciplina in materia di usura, ha effettivamente fatto esplicito riferimento agli interessi a qualunque titolo convenuti.

Ed invero, per quanto la giurisprudenza della Suprema Corte (nonostante la diversa funzione di interessi corrispettivi e moratori) sia consolidata nel ritenere l'assoggettabilità anche degli interessi moratori alla disciplina in materia di usura, tuttavia va considerato che il parametro oggettivo del Tasso Soglia Usura come introdotto dalla L. 108/1996 (quale soglia oltre la quale "scatta" in sede civile come penale la usurarietà del tasso contrattualmente negoziato) è determinato sulla base della rilevazione trimestrale del T.E.G.M. (Tasso Effettivo Globale Medio praticato nel periodo di riferimento per la specifica tipologia di contratto da prendersi in considerazione e, quindi, operando su di esso la maggiorazione prevista) effettuata dalla Banca d'Italia secondo le indicazioni e le prescrizioni impartite dal Ministero delle Finanze.

Tali prescrizioni hanno sempre disposto che le rilevazioni statistiche fossero condotte con riferimento esclusivamente ai tassi corrispettivi, in considerazione della loro natura e funzione di retribuzione del denaro e, quindi, di prezzo corrisposto in relazione all'erogazione del credito e non con riferimento agli interessi moratori. E' verosimile ritenere che analoga rilevazione non sia stata effettuata con riferimento agli interessi di mora, in considerazione della loro differente natura di prestazione non necessaria, ma solo eventuale, in quanto destinata a operare solo in caso di inadempimento



dell'utilizzatore, nonché in ragione della funzione non corrispettiva, ma risarcitoria del danno derivante dall'inadempimento e, quindi, di una funzione che può portare a quantificare la pattuizione in forza di variabili e di componenti estremamente eterogenee e non strettamente e direttamente collegate al costo del denaro e all'erogazione del credito. Ne consegue l'impossibilità stessa di effettuare, in base all'ordinamento positivo vigente, una valutazione di usurarietà oggettiva degli interessi moratori in assenza del parametro di riferimento (che, peraltro, ai sensi dell'art. 1 D.L. 394/2000, costituisce "il limite stabilito dalla legge"). Il fatto, quindi, che il TEGM, e conseguentemente il tasso soglia siano determinati in forza di rilevazioni statistiche condotte esclusivamente con riferimento agli interessi corrispettivi porta ad escludere, per la verifica del carattere usurario degli interessi, un raffronto fra la pattuizione relativa agli interessi di mora con il tasso soglia. Se invece per tale verifica si procedesse al raffronto con il tasso soglia utilizzato per gli interessi corrispettivi si giungerebbe ad una rilevazione priva di qualsiasi attendibilità scientifica e logica, prima ancora che giuridica, in quanto si finirebbe per raffrontare fra di loro valori disomogenei (il tasso di interesse moratorio pattuito ed il tasso soglia calcolato in forza di un TEGM che non considera gli interessi moratori, ma solo quelli corrispettivi).

In sostanza, quindi, quanto meno ad oggi, una verifica in termini oggettivi del carattere usurario degli interessi moratori risulta preclusa dalla mancanza di un termine di raffronto, ossia di un tasso soglia, che sia coerente con il valore, ossia il tasso di interesse moratorio, che si vuole raffrontare.

L'impossibilità di raffrontare il tasso di interesse moratorio con il tasso soglia ai fini di verificarne l'usurarietà appare ulteriormente confortato dal D.L. 132/2014, convertito con la Legge 10.11.2014 n. 162, il quale ha introdotto nella previsione di cui all'art. 1284 c.c. un interesse legale di mora, per le ipotesi in cui lo stesso non fosse stato oggetto di specifica pattuizione ad opera delle parti, parametrato con richiamo al tasso di interesse legale per le transazioni commerciali di cui al D.L. 231/2002, determinando in tal modo un tasso di interesse che, con riferimento a diverse tipologie contrattuali, risulta essere superiore al tasso soglia trimestralmente rilevato dalla Banca d'Italia.

Si è al riguardo evidenziato che: *"Il T.E.G.M., sulla cui base viene calcolato il tasso soglia, non viene calcolato facendo riferimento ai tassi d'interesse moratori, ma solo a quelli corrispettivi. Conseguentemente anche agli interessi moratori significa dare vita a un'applicazione priva di base normativa, che in caso di interpretazione estensiva (tasso soglia calcolato con riferimento agli interessi corrispettivi da riferirsi anche agli interessi moratori) sarebbe priva di razionalità, e censurabile quantomeno ex art. 3 Cost. in quanto 1) applicherebbe la legge in difetto dei necessari provvedimenti di sostanziale attuazione all'ipotetica volontà del legislatore (i.e. la determinazione del tasso soglia di mora), e inoltre 2) finisce per omologare situazioni diverse (già solo nella prassi il tasso di mora è ben diverso, e più elevato, di quelli corrispettivi), violando il principio di eguaglianza di trattamento, del quale è corollario l'illegittimità di disciplinare allo stesso modo situazioni in realtà diverse; inoltre 3) è chiaro che una sanzione calcolata su determinati presupposti fattuali, applicata a una fattispecie relativa a ben altri elementi costitutivi, appare intrinsecamente irragionevole"* (Trib. Milano, sez. XII, 29 novembre 2016, n. 13179).

Alla luce delle argomentazioni sopra esposte, può quindi affermarsi che fino a quando non si procederà alla rilevazione di un T.E.G.M. specifico per gli interessi mora, non potrà procedersi alla valutazione dell'usura cd. oggettiva o presunta.

Tale conclusione, tuttavia, non priva il debitore di altre forme di tutela, in quanto al di là della configurabilità dell'usura cd. soggettiva - con conseguente necessità di provare che per effetto della pattuizione di tali interessi si sia determinata una sproporzione tra le prestazioni con approfittamento delle condizioni di difficoltà economiche e finanziarie del debitore - la funzione degli interessi di mora, quale strumento risarcitorio del danno in misura predeterminata, ne consente l'assimilazione all'istituto della clausola penale, con la conseguente possibilità di una sua riduzione ai sensi dell'art. 1384 c.c., prospettandone i presupposti di manifesta eccessività riguardo all'interesse che il creditore aveva all'adempimento. Nel caso di specie, tuttavia, vi è un difetto di allegazione al riguardo.

In ogni caso, anche laddove si ritenesse possibile, allo stato, valutare la natura usuraria degli interessi di mora mediante il raffronto con il tasso soglia come attualmente determinato, dovrebbe



comunque ritenersi infondato l'assunto di parte attrice secondo cui l'usurarietà degli interessi di mora determinerebbe, per ciò solo, la nullità anche della distinta clausola di determinazione degli interessi corrispettivi. Questa tesi non può essere condivisa in quanto nell'ipotesi di usurarietà degli interessi moratori, trattandosi di clausola autonoma avente distinta funzione rispetto a quella relativa agli interessi corrispettivi, ai sensi degli artt. 1815 comma 2 e 1419 c.c., sarebbe nulla la sola clausola di determinazione degli interessi moratori (che, pertanto, non sarebbero dovuti) ma sarebbero comunque dovuti gli interessi corrispettivi, se rispettosi del tasso soglia. L'applicazione dell'art. 1815, II comma c.c. con la conseguente gratuità del contratto comporterebbe la totale non risarcibilità del danno da inadempimento a vantaggio del debitore che si è reso inadempiente al proprio obbligo restitutorio. Pertanto, quando il superamento del tasso soglia in concreto riguarda solo gli interessi moratori si deve ritenere che l'eventuale nullità colpisca solo la clausola concernente gli interessi moratori senza ricomprendere anche gli interessi corrispettivi pattuiti al di sotto del tasso soglia.

Tali argomentazioni devono essere confermate anche a seguito della ordinanza della Corte di Cassazione n. 27442/2018 che nel ribadire la rilevanza usuraria degli interessi di mora ha ravvisato la funzione degli interessi (sia corrispettivi che moratori) nella remunerazione del capitale correlata alla "naturale fecondità" del danaro, ma poi nell'esaminare le conseguenze previste dall'art. 1815 c.c. ne ha limitato l'applicabilità ai soli interessi corrispettivi e non l'ha estesa agli interessi moratori "*perché la causa degli uni e degli altri è pur sempre diversa*". L'unitaria funzione remuneratoria di tutti gli interessi, sia corrispettivi che moratori, affermata dalla Corte non appare condivisibile. In primo luogo, infatti, se solo si considera che se gli interessi moratori avessero funzione esclusivamente remuneratoria non avrebbe alcun significato la disposizione dell'art. 1224 c.c. che in caso di danno maggiore rispetto a quello coperto dagli interessi di mora riconosce al creditore "*l'ulteriore risarcimento*". In questo caso, quindi, il creditore avrebbe diritto oltre che agli interessi di mora anche al risarcimento dell'intero danno, così come nell'eventualità in cui fosse pattuita una clausola penale per il ritardo al creditore spetterebbero sia la penale che gli interessi moratori. Inoltre, se in un contratto di leasing o di mutuo sono pattuiti sia gli interessi corrispettivi che di mora e poi quelli di mora sono applicati solo in caso di inadempimento non è corretto considerare entrambi gli interessi corrispettivi in quanto hanno funzione remuneratoria. La diversa disciplina prevista dal codice civile per le due tipologie di interessi si fonda proprio su una diversa natura degli stessi: gli uni, quelli corrispettivi hanno la funzione di retribuzione del denaro, mentre gli interessi di mora sono destinati ad operare solo in caso di inadempimento prestazione e pertanto hanno ad oggetto una prestazione non necessaria, ma solo eventuale, in funzione risarcitoria del danno derivante dall'inadempimento. Sarebbe auspicabile, in materia, un intervento del legislatore volto a stabilire i criteri per definire usurari gli interessi moratori.

Evidente, in questa prospettiva, è la superfluità della CTU contabile, invocata dalla società attrice con particolare riferimento al profilo relativo all'accertamento del carattere usurario degli interessi pattuiti.

Esclusa la fondatezza delle ragioni di contestazione mosse da parte convenuta con riferimento alla dedotta natura usuraria degli interessi pattuiti deve ritenersi infondata la domanda di condanna alla restituzione di somme trattandosi di una domanda che è stata proposta sulla premessa di una rideterminazione delle poste di dare e avere in conseguenza delle infondate contestazioni di usurarietà dei tassi di interesse contrattuali.

5. difformità tasso effettivo e tasso concordato

Parte convenuta ha dedotto, quale ulteriore motivo di doglianza, una difformità tra il tasso di leasing (espresso su base annua) e il tasso effettivamente praticato (la cui indicazione, si ripete, non è imposta dalla legge al di fuori dei contratti con i consumatori) dipende dal pagamento anticipato degli interessi, che avviene con cadenza inferiore all'anno. Ciò si risolve a vantaggio della banca, con un suo arricchimento di fatto, e purtuttavia non significa che vi sia stata applicazione di un tasso d'interesse difforme dal tasso annuo nominale (né tantomeno viene in rilievo un fenomeno di anatocismo, per i motivi già ampiamente indicati *supra*), tenuto conto che l'indicazione relativa al tasso leasing e alla



cadenza infrannuale delle rate appare in contratto. Né si potrebbe contestare una difformità tra il tasso effettivo e il tasso nominale facendo leva sul fatto che vi sarebbe stata imputazione dapprima agli interessi piuttosto che al capitale; si tratta di operazione implicitamente consentita dalla legge (l'art. 3 della delibera c.i.c.r. 9.2.2000 presuppone tale possibilità); tale prassi, del resto, non comporta una capitalizzazione composta: in senso contrario si deve ripetere, sul punto, che un conto è il criterio di calcolo della rata, un conto è il risultato finale al quale si perviene (l'ammontare finale della rata), sulla quale si appunta la volontà delle parti (motivo per il quale nei casi in esame l'unico rimedio è dato, al limite, da quello di cui all'art. 1430 c.c.), e sulla cui quota capitale solamente vengono calcolati gli interessi.

Infine, si osserva che con riguardo alla presunta discrasia tra tasso convenuto e applicato che il contratto di leasing deve riportare il t.a.e.g., ai sensi del d. lgs. n. 385/1993, solo se stipulato con un consumatore. Negli altri casi, è sufficiente che il testo del contratto riporti (come nel caso di specie) il c.d. tasso leasing (qualora stipulato in epoca successiva alla pubblicazione delle istruzioni della Banca d'Italia pubblicate sulla Gazzetta ufficiale, supplemento, del 19.8.2003: negli altri casi necessario e sufficiente si riteneva per la valida assunzione dell'impegno contrattuale che venisse correttamente quantificato l'impegno contrattuale in termini di numero e ammontare dei canoni e periodicità degli stessi, oltre alle ulteriori spese), ossia il tasso che consente in sostanza di realizzare l'equivalenza finanziaria tra capitale erogato all'inizio del rapporto e i successivi canoni (propriamente: è il tasso c.d. interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato al netto delle imposte e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto al netto delle imposte).

6. indeterminatezza dei tassi

Del pari infondata deve ritenersi la doglianza relativa alla nullità delle clausole relative agli interessi per indeterminatezza ex art. 1346 c.c. e 1418 II comma, c.c. in quanto il contratto in esame evidenzia nelle condizioni particolari la durata dell'operazione, il numero dei canoni la periodicità e la decorrenza, l'ammontare, il tasso leasing, il parametro di variabilità del tasso, e in allegato la formula per il calcolo dell'indicizzazione. Gli elementi del contratto erano dunque tutti determinati e/o determinabili. Nessun vulnus quindi al contratto dal punto di vista strutturale, ossia sotto il profilo dell'oggetto. Per quanto concerne invece il profilo relativo alla violazione di un'ipotetica trasparenza, si osserva che gli elementi indicati supra consentano di fornire una rappresentazione sufficientemente chiara in capo all'utilizzatore e idonea a ritenere applicato l'art. 117 d. lgs. n. 385/1993.

7. anatocismo- ammortamento alla francese

Quanto alla doglianza di parte convenuta in ordine all'asserita indeterminatezza delle condizioni contrattuali, derivante dall'adozione di un piano di ammortamento alla francese, che determinerebbe tra l'altro l'addebito di interessi anatocistici, si evidenzia la genericità delle allegazioni di parte convenuta, sfornite di chiare e specifiche indicazioni in ordine alla modalità e ai criteri utilizzati per effettuare tale riscontro. In ogni caso, si osserva che il metodo di rimborso del capitale finanziario secondo il cd. sistema di ammortamento alla francese (che prevede il rimborso del capitale mutuato secondo rate costanti, costituite da una quota capitale e una quota interessi, di cui la quota capitale è destinata ad aumentare progressivamente mentre la quota interessi è destinata a diminuire progressivamente) non è tale di per sé da determinare anatocismo, in quanto gli interessi delle singole rate sono calcolati solo sulla quota residua del capitale, con conseguente esclusione di ogni forma di anatocismo. In altre parole, se è vero che questo tipo di piano è più oneroso per l'utilizzatore rispetto al calcolo cd. "all'italiana" è altresì vero che tale tipo di calcolo non integra, contrariamente a quanto affermato da parte convenuta, alcuna capitalizzazione illecita in quanto gli interessi, nel c.d. piano di ammortamento alla francese, sono ricalcolati sulla sorta decrescente di capitale residuo, e comunque ciò non integra affatto la prova, che non è stata fornita dall'attore, che vi sia una forma di anatocismo non consentita.

Deve perciò ribadirsi l'inammissibilità della CTU contabile invocata dalla convenuta, anche sotto tale specifico profilo.



Nè appare condivisibile la considerazione, in relazione al cd. T.E.MO, secondo cui una sommatoria tra il tasso di interesse corrispettivo e quello moratorio, nel caso di specie, sarebbe stata pattuita con il contratto di leasing, là dove è stato previsto che gli interessi moratori, in caso di ritardato pagamento delle rate, vadano calcolati sull'intera rata. Tali pattuizioni, infatti, non prevedono una sommatoria a livello di tassi tra l'interesse moratorio e quello corrispettivo ricompreso nella rata ma semplicemente disciplinano l'applicabilità degli interessi moratori in conformità a quanto consentito dall'art. 3 della Delibera C.I.C.R. del 9.2.2000, la quale, infatti, nel prospettare un fenomeno anatocistico legittimo per l'ipotesi di applicazione degli interessi moratori (calcolati sull'intera rata e quindi anche sulla quota di essa imputata a interessi corrispettivi, salvo escludere che gli interessi moratori così calcolati possano a loro volta produrre nuovamente frutti), pretende che tale modalità di conteggio degli interessi debba essere espressamente concordata dalle parti (in questo senso, Trib. Milano, sez. VI, 28 aprile 2016 n. 5279).

8. nullità art. 14 del contratto di leasing e art 1526 c.c.

Parte convenuta deduce l'illegittimità e nullità della clausola prevista all'art. 14 del contratto di leasing che, in caso di inadempimento, consente alla società concedente di conseguire vantaggi maggiori rispetto a quelli che le sarebbero spettati se il contratto avesse avuto regolare esecuzione.

In realtà, le parti, nel disciplinare gli effetti della risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore, hanno previsto, all'art. 14 delle condizioni generali di contratto che, in tale ipotesi, *"la società potrà pretendere dal conduttore l'importo determinato dai corrispettivi impagati alla data della risoluzione e, quale risarcimento immediatamente esigibile salvo maggior danno, dal valore attuale dei corrispettivi a scadere calcolato al tasso indicato nell'allegato di indicizzazione - quale tasso base di riferimento-diminuito di un punto"*. Si tratta di una previsione compatibile con la norma, invocata da parte attrice, di cui all'art. 1526 C.C. che, al comma 2, prevede che *"qualora sia convenuto che le rate pagate restino acquisite al venditore a titolo d'indennità, il giudice, secondo le circostanze, può ridurre l'indennità convenuta"*. In ogni modo, avendone fatto questione la parte convenuta, ad avviso di questo giudice deve ritenersi infondata la doglianza circa l'eccessiva onerosità e l'iniquità della clausola penale prevista dalle condizioni generali di contratto ai fini della disciplina degli effetti della risoluzione del contratto di leasing per inadempimento dell'utilizzatrice.

Al riguardo, va considerato che le condizioni di contratto, da un lato, prevedono che, a fronte della risoluzione anticipata, la concedente, oltre ad acquisire i canoni già maturati, abbia diritto di conseguire, a titolo risarcitorio, il valore attuale del corrispettivo residuo (costituito dai canoni a scadere e del prezzo di opzione), da un altro lato, prevedono che sia accreditato all'utilizzatore quanto ricavato dalla vendita del bene restituito. Tale disciplina degli effetti della risoluzione contrattuale vale ad evitare il rischio che la concedente, mantenendo la proprietà del bene ed acquisendo i canoni contrattualmente pattuiti, abbia a conseguire un indebito vantaggio derivante dal cumulo delle due utilità (rappresentato dalla somma dei canoni e del residuo valore del bene) in contrasto con lo specifico dettato normativo della norma di cui all'art. 1526 C.C. (Cass. 27/9/2011 n. 19732), posto che, se da un lato la clausola penale in questione, in ipotesi di inadempimento dell'utilizzatore all'obbligazione di pagamento dei canoni e di conseguente risoluzione del contratto, prevede la liquidazione anticipata del danno anche attraverso la corresponsione dei canoni a scadere attualizzati e di quanto previsto in contratto ai fini dell'esercizio della facoltà di opzione, da un altro lato, la stessa clausola prevede che sia interamente accreditato all'utilizzatore quanto ricavato dalla vendita del bene restituito.

Questa struttura della clausola penale (con la previsione dell'accredito in favore dell'utilizzatore di quanto ricavato dalla vendita del bene restituito) è idonea a realizzare il contemperamento degli opposti interessi e ad evitare un ingiustificato arricchimento da parte della società di leasing.

Una conferma della legittimità di tale assetto negoziale, circa gli effetti della risoluzione del contratto, può rinvenirsi sia nelle disposizioni introdotte dal Legislatore sia con il D.Lgs. n. 5/2006 che, all'art. 72 quater comma 2 della L. Fallimentare, ha previsto che *"in caso di scioglimento del contratto, il concedente ha diritto alla restituzione del bene ed è tenuto a versare alla curatela l'eventuale differenza fra la maggiore*



somma ricavata dalla vendita o da altra collocazione del bene stesso rispetto al credito residuo in linea capitale", sia nella più recente norma di cui all'art. 1 comma 78 L. 28/12/2015 n. 208 (legge di stabilità 2016), con la quale, in tema di contratto di locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale, è stato previsto che "in caso di risoluzione del contratto di locazione finanziaria per inadempimento dell'utilizzatore, 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 avvenute a valori di mercato, dedotta la somma dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere attualizzati e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto".

Inoltre, tenendosi presente la funzione di finanziamento del contratto e l'esigenza di rimborso alla concedente del capitale prestatato, non può ritenersi illegittima una clausola che, in ipotesi di inadempimento dell'utilizzatore all'obbligazione di pagamento dei canoni e di conseguente risoluzione del contratto, preveda la liquidazione anticipata del danno, anche attraverso la corresponsione dei canoni a scadere attualizzati e di quanto previsto in contratto ai fini dell'esercizio della facoltà di opzione, ove si consideri che, per effetto della clausola penale posta a base di una tale pretesa (implicante, come detto, l'accredito in favore dell'utilizzatore di quanto realizzato dalla vendita del bene restituito), la concedente, a differenza di quanto ritenuto dalla convenuta, non conseguirebbe nulla di più di quanto avrebbe percepito se il contratto fosse stato regolarmente adempiuto.

Parte convenuta nella memoria depositata ai sensi dell'art. 183 VI comma n. 1 richiamando l'art. 1526 c.c. e ne afferma l'operatività nel caso in esame, ma tale eccezione che deve essere ritenuta inammissibile in questa sede.

Invero, per ciò che attiene agli effetti della risoluzione di un contratto di leasing in ordine ai canoni già pagati, per quanto il contratto di locazione finanziaria per cui è causa, secondo quanto affermato dalla parte convenuta, possa essere ricondotto alla figura del leasing traslativo, con conseguente applicabilità della norma di cui all'art. 1526 c.c., tuttavia, difettano certamente, allo stato, i presupposti di applicabilità della disciplina di tale norma in punto di restituzione dei canoni pagati, posto che tale disposizione, nella parte in cui attribuisce al compratore (qui utilizzatore) il diritto ad ottenere la restituzione delle rate (qui canoni) versate, imponendo all'altra parte il dovere di restituire le rate riscosse "salvo il diritto a un equo compenso per l'uso della cosa", presuppone l'avvenuta restituzione della cosa.

Inoltre, in sede di restituzione dei canoni pagati occorre tener conto dell'equo compenso per l'uso, che costituisce un limite alla misura dei canoni da restituire e che può essere determinato solo dopo che il bene sia stato restituito. Del resto, tale principio risulta anche espressamente affermato in pronunce della Corte di legittimità laddove viene chiarito "che nel leasing traslativo, al quale si applica la disciplina della vendita con riserva di proprietà, in caso di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, quest'ultimo, restituita la cosa, ha diritto alla restituzione delle rate riscosse, fatto salvo il diritto del concedente di trattenere un equo compenso per l'uso della cosa, oltre al risarcimento del danno" (Cass. 28/8/2007 n. 18195; Cass. 8/1/2010 n. 73). Infatti "l'equo compenso comprende la remunerazione del godimento del bene, il deprezzamento conseguente alla sua non commerciabilità come nuovo ed al logoramento per l'uso", (Cass. 9161/2002), e non può quindi essere determinato prima della restituzione del bene, ignorandosi le condizioni nelle quali il bene sarà restituito.

Nel caso in esame non risulta che il bene oggetto del contratto di locazione finanziaria per cui è causa sia stato restituito alla concedente, avendo questa introdotto il presente giudizio proprio per conseguire la riconsegna del bene oggetto del contratto di leasing per cui è causa.

Per le considerazioni esposte va dichiarata inammissibile la domanda di restituzione di somme proposta in via subordinata e riconvenzionale dalla parte convenuta nei confronti della parte attrice ai sensi dell'art. 1526 c.c. .

Alla luce di queste argomentazioni le domande riconvenzionali proposte da parte convenuta sono infondate e devono essere respinte.



Non merita pregio, inoltre, la generica contestazione sollevata da parte convenuta in merito alla illegittimità del contratto di leasing per violazione della normativa antitrust ed in particolare dell'art. 20 della legge antitrust. L'omessa specificazione delle condotte lesive della concorrenza asseritamente poste in essere dalla società concedente impedisce alla giudicante alcun esame di tale generica eccezione che deve essere assorbita nella decisione di rigetto di tutte le domande riconvenzionali proposte dalla convenuta.

9. domanda risarcimento danni

Infine, in merito alla domanda di risarcimento dei danni asseritamente subiti dalla Filcompany s.r.l (a dire il vero, soltanto nelle conclusioni di cui alla comparsa di costituzione) non può che rilevarsi la sua infondatezza alla luce dell'assoluta genericità della contestazione peraltro del tutto infondata non essendo stato prodotto alcun documento attestante la asserita condotta illegittima della società concedente che avrebbe effettuato una indebita segnalazione nella centrale rischi della Banca d'Italia. . Le considerazioni sin qui svolte sono tali da assorbire ogni ulteriore contestazione, rilevandosi che i profili non espressamente esaminati sono stati ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

10. domanda di rilascio dei cespiti

Tanto premesso, la domanda proposta dalla società Sardaleasing S.p.a. avente ad oggetto la condanna della convenuta al rilascio degli immobili oggetto della locazione finanziaria, è meritevole di accoglimento.

Infatti, dalla documentazione prodotta si evince che in data 19.4.2011 la Abf Leasing S.p.a., incorporata da Sardaleasing S.p.a. che è subentrata ex art. 2504 bis c.c. in tutti i rapporti anteriori alla fusione (vedi doc. n. 2 fascicolo attrice), e la società Filcompany s.r.l hanno stipulato il contratto di leasing immobiliare n. 10550 divenuto in seguito I1/145689 (doc. 4 di parte attrice) avente ad oggetto gli immobili, meglio descritti nel contratto di compravendita (doc. n. 3), siti nel Comune di Carmignano (Po).

A seguito dell'inadempimento dell'utilizzatore consistito nel mancato pagamento dei canoni (doc. n.5), si è avvalsa della clausola risolutiva espressa prevista all'art. 14 del contratto di leasing con comunicazione a mezzo Pec (ricevuta il 7.5.2015) chiedendo la restituzione dei cespiti immobiliari ed il pagamento dei canoni scaduti e rimasti insoluti.

La concedente, allegando l'inadempimento dell'utilizzatrice, ha dichiarato la risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c. e ha chiesto la restituzione dell'immobile.

I cespiti immobiliari non sono stati restituiti alla ricorrente.

Va rammentato, al riguardo, che il creditore che agisce per far valere l'inadempimento 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 (Cfr. Cass. Sez.Un. 13533\2001; Cass. 3373\2010).

Si ritiene, pertanto, che per effetto della risoluzione di diritto del contratto di leasing, l'attrice possa richiedere il rilascio dei cespiti immobiliari oggetto del contratto.

La domanda di parte attrice merita, dunque, accoglimento e quindi, accertato che il contratto di leasing n. 10550 divenuto in seguito I1/145689 stipulato in data 19.04.2011 è stato risolto di diritto, il convenuto deve essere condannato all'immediato rilascio, in favore della società ricorrente, dei cespiti immobiliari su menzionati, oggetto del contratto di leasing stipulato tra le parti.

Non può essere accolta la domanda di accertamento e declaratoria del diritto di proprietà di Sardaleasing avente ad oggetto i cespiti immobiliari di cui chiede il rilascio atteso che parte attrice non ha dimostrato la continuità delle trascrizioni sui cespiti nel periodo ante ventennio ai sensi dell'art. 2650 c.c.

Le spese di lite seguono la soccombenza della convenuta e si liquidano in dispositivo, secondo il d.m. 55/2014, tenuto conto del valore della causa determinato ai sensi dell'art. 5 del predetto decreto e dell'attività effettivamente svolta.



P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, in persona della dott.ssa Anna Giorgia Carbone, ogni contraria istanza ed eccezione disattesa, definitivamente pronunciando sulla domanda proposta da Sardaleasing S.p.a. contro Filcompany s.r.l. e sulle domande riconvenzionali proposte da Filcompany S.r.l., così provvede:

1. Accoglie, limitatamente alle motivazioni esposte, le domande proposte da Sardaleasing S.p.a. e per effetto dell'intervenuta risoluzione di diritto in data 7.5.2015, ex art. 14 delle condizioni generali del contratto e art. 1456 c.c., del contratto di locazione finanziaria concluso tra le parti (contratto n. n. 10550 divenuto in seguito I1/145689 stipulato in data 19.04.2011), condanna Filcompany s.r.l., in persona del legale rappresentante, al rilascio immediato, in favore di Sardaleasing S.p.a. liberi e vuoti di persone e cose, delle unità immobiliari site in comune di Carmigliano e precisamente:

immobili in Carmignano (PO), alla Via Copernico n. 13-17, così indicati nel Catasto Fabbricati del Comune di Carmignano (PO), al Foglio 2, particella 1535:

1. sub 505, Via Copernico n. 13, piano T-1, categoria C/3, classe 2, metri quadrati 448, rendita catastale euro 1.619,61;
2. sub. 506, Via Copernico n. 17, piano T-1, categoria C/3, classe 2, consistenza metri quadri 719, Rendita catastale euro 2.599,33; meglio descritti nel contratto di compravendita del 19.4.2011 (doc. n. 3 fascicolo attoreo);
2. rigetta le domande riconvenzionali proposte da Filcompany s.r.l.;
3. condanna la parte convenuta a rimborsare alla parte attrice le spese di lite liquidate in complessivi € 7.259,0 di cui € 7.000,00 per compensi ed € 259,00 per contributo unificato oltre 15 % per rimborso spese forfetarie, oltre IVA e C.P.A. come per legge.

Milano, 5 luglio 2019.

Il Giudice
Anna Giorgia Carbone

