



## Tribunale di Treviso

SECONDA SEZIONE CIVILE

ORDINANZA EX ART. 702 ter c.p.c.

Il Giudice designato, dott.ssa Elena Rossi,

visto il ricorso per procedimento sommario di cognizione ex art. 702 bis c.p.c. presentato da

nei confronti di

;

a scioglimento della riserva assunta in data 17 dicembre 2015,

### OSSERVA

Ritiene il Giudice che la domanda formulata da parte attrice non sia fondata e debba essere respinta.

Espongono gli attori che in data 6 novembre 2008 la \_\_\_\_\_, utilizzatrice, e la \_\_\_\_\_ concedente, stipulavano il contratto di locazione finanziaria immobiliare n. IF11576, avente a oggetto un fabbricato sito nel comune di Pescara, per un valore complessivo di euro 2.700.000,00.

Il contratto era stato, poi, integrato in data 26 febbraio 2010 e in data 13 giugno 2014, ove figuravano, quali fideiussori,

Il contratto originario prevedeva una durata della locazione finanziaria di 216 mesi nel corso della quale la \_\_\_\_\_ si era impegnata a restituire un importo complessivo di euro 4.589.585,00, di cui 135.000,00, a titolo di canone anticipato alla stipula del contratto, e n.215 canoni mensili di euro 20.719,00, con previsione dell'importo di euro 135.000,00 quale prezzo per l'eventuale riscatto.



La ..... aveva pagato puntualmente alla scadenza le rate originarie, come da piano di ammortamento, dalla rata n. 1 sino alla rata n. 51 per intero e, parzialmente, la rata n. 52.

In data 19 novembre 2013 la Concedente che comunicava all'Utilizzatrice la risoluzione del contratto per inadempimento.

Con la successiva scrittura integrativa del 13 giugno 2014, la società Concedente rinunciava agli effetti della risoluzione del contratto, con conseguente prosecuzione del rapporto contrattuale alle condizioni convenute.

Evidenzia parte attrice che gli artt. 14 e 15 delle Condizioni Generali del contratto regolano le ipotesi in cui il Concedente possa avvalersi della clausola risolutiva espressa o invocare la decadenza dal beneficio del termine; in conseguenza dell'esercizio di tali facoltà il contratto prevede che l'utilizzatore sia tenuto a riconsegnare al concedente l'immobile oggetto della locazione e a versargli tutti gli importi maturati a suo carico a qualsiasi titolo fino alla data di risoluzione del contratto e non ancora versati (cosiddetto "scaduto") e tutti gli importi contrattualmente previsti a suo carico fino alla data di scadenza originaria del contratto di locazione, ivi compresa l'importo del prezzo fissato per l'esercizio della facoltà di acquisto del bene a scadenza, attualizzati al tasso base (4,800%) previsto per l'indicizzazione del corrispettivo (cosiddetto "scadere attualizzato").

Lamentano gli attori che la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 14 e di decadenza dal beneficio del termine di cui all'art. 15, sono usurarie *"poiché è debordante il tasso soglia del costo complessivo (espresso in TAEG) promesso in pagamento dall'utilizzatore al concedente nello scenario contrattualizzato in cui, in seguito al mancato pagamento dei primi quattro canoni di locazione, il concedente avesse risolto il contratto e avesse invitato l'utilizzatore al pagamento del costo pattuito in corrispondenza del termine (01.04.2009) di versamento del quinto canone. Tale scenario si sarebbe potuto ottenere anche in seguito al verificarsi di una delle inadempienze o di altre circostanze regolate in contratto agli art.14 e 15"*.



In sostanza gli attori non lamentano l'usurarietà dei tassi pattuiti in contratto, siano essi corrispettivi o moratori, ma lamentano l'usurarietà della clausola penale prevista in contratto nel caso di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore.

Tale tesi non può essere condivisa.

La clausola con cui si conviene che, in caso d'inadempimento o di ritardo nell'adempimento, uno dei contraenti è tenuto a una determinata prestazione, ha l'effetto di limitare il risarcimento alla prestazione promessa, se non è stata convenuta la risarcibilità del danno ulteriore.

La clausola penale è quindi una pattuizione accessoria del contratto, convenuta dalle parti sia per rafforzare il vincolo contrattuale, sia per stabilire preventivamente, una determinata sanzione per il caso di inadempienza o di ritardo nell'adempimento, con l'effetto di limitare alla prestazione prevista il risarcimento del danno indipendentemente dalla prova dell'effettivo pregiudizio economico verificatosi.

La giurisprudenza prevede ed ammette la previsione in un contratto di leasing di una clausola che, in caso di inadempimento dell'utilizzatore, attribuisca al concedente una pattuizione aggiuntiva di interessi costituendo appunto una "clausola penale" con la funzione di predeterminare l'ammontare del risarcimento del danno.

Ai fini dell'applicazione dell'articolo 644 del codice penale e dell'articolo 1815, secondo comma, del codice civile, si intendono usurari gli interessi che superano il limite stabilito dalla legge nel momento in cui essi sono promessi o comunque convenuti, a qualunque titolo, indipendentemente dal momento del loro pagamento.

Non può ricomprendersi nel tasso di interesse da considerare ai fini dell'usura anche la somma dovuta a titolo di penale per l'inadempimento in quanto essa non incide sul calcolo del tasso di interesse praticato, considerato che si tratta di somma predeterminata, seppure in proporzione alla somma rimasta inadempita, la quale, pur avendo una funzione assimilabile a quella degli interessi moratori, ha natura diversa rispetto agli interessi in genere, la cui caratteristica peculiare è il maturare con il passare del tempo, caratteristica che non si riscontra nella penale.



Costituendo la clausola penale una determinazione preventiva del “danno” essa è svincolata dal tasso soglia di cui al reato dell’usura discendendone il diritto in capo al creditore esclusivamente dopo l’inadempimento del debitore, diversamente dagli interessi che costituiscono il normale ed automatico corrispettivo del contratto e per tale motivo legalmente ed esattamente disciplinati.

Conferma tale interpretazione la possibilità concessa al debitore di chiedere giudizialmente la riduzione a equità della penale che sia “eccessiva”, se l’obbligazione principale sia stata eseguita in parte ovvero se l’ammontare della penale sia manifestamente eccessivo, avuto sempre riguardo all’interesse che il creditore aveva all’adempimento.

Peraltro si deve rilevare che la clausola penale in oggetto non si limita a prevedere l’opzione scaduto + scadere ma prevede anche l’obbligo della Società di leasing di imputare al proprio residuo credito quanto ricavato dalla riallocazione del bene già oggetto del contratto e di restituire anche l’eventuale eccedenza.

Alla luce delle considerazioni suesposte, non vi può essere spazio per alcun accertamento di natura istruttoria, dovendosi ritenere l’azione proposta da parte attrice infondata per l’erroneità delle stesse premesse giuridiche sulle quali si basa.

In ragione della soccombenza gli attori devono essere condannati al pagamento in favore della convenuta delle spese di lite che, in mancanza di nota, si liquidano come in dispositivo.

#### **P.Q.M.**

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza disattesa e respinta, così provvede:

- rigetta le domande formulate da
  
- condanna

a pagare



alla convenuta .

le spese di lite che si liquidano in euro

9.000,00 per compensi, oltre spese generali, IVA e CPA.

Treviso, 7 gennaio 2016

Il Giudice

Elena Rossi

IL CASO.it

