

IL COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

Dott. Giuseppe Marziale	Presidente
Avv. Bruno De Carolis	Membro designato dalla Banca d'Italia
Prof. Avv. Giuliana Scognamiglio.....	Membro designato dalla Banca d'Italia
Prof. Avv. Raffaele Lener	Membro designato dal Conciliatore Bancario Finanziario per le controversie in cui sia parte un cliente professionista/imprenditore (Estensore)
Prof. Avv. Federico Ferro Luzzi.....	Membro designato da Confindustria, di concerto con Confcommercio, Confagricoltura e Confartigianato

nella seduta del 18.06.2010 dopo aver esaminato

- il ricorso e la documentazione allegata;
- le controdeduzioni dell'intermediario e la relativa documentazione;
- la relazione istruttoria della Segreteria tecnica,

Fatto

Con il ricorso del 23.12.2009 la ricorrente società ha chiesto al Collegio la restituzione della somma di Euro 7.556,55, come maggior somma indebitamente richiesta dall'intermediario a titolo di penale per l'estinzione anticipata di un contratto di *leasing*, lamentando il comportamento scorretto e non trasparente della banca.

La ricorrente espone di aver sottoscritto, in data 20 febbraio 2008, nove contratti di *leasing* con l'intermediario nell'ambito di una più vasta operazione immobiliare attuata insieme ad altre due società. I nove contratti erano accompagnati da una *side letter* nella quale la ricorrente e la banca avevano regolato le condizioni finanziarie per l'estinzione anticipata dei contratti, fissandole nella misura del 3%

nel caso di estinzione entro 24 mesi dalla stipula, e del 3,5% nel caso di estinzione successiva.

In data 16 luglio 2008, la ricorrente si rendeva cessionaria di due contratti di *leasing* stipulati nell'ambito della stessa operazione immobiliare tra la banca e una delle società che avevano partecipato all'operazione immobiliare con la ricorrente. Al momento della cessione, il funzionario della banca aveva informato la ricorrente che lo spread sui contratti ceduti avrebbe subito una moderata modifica, rimanendo invece invariate le altre condizioni precedentemente pattuite.

La ricorrente espone che, di fronte alla richiesta di estinzione anticipata di uno dei due contratti di *leasing* dei quali si era resa cessionaria, la banca aveva richiesto, come penale, il pagamento di una somma pari a Euro 11.430,17 (corrispondente all'8.85% del capitale residuo) affermando di non ritenere applicabili al contratto le condizioni economiche pattuite nelle *side letter* applicabili agli altri contratti.

La ricorrente contesta alla banca di aver tenuto un comportamento scorretto e poco trasparente nell'averla indotta a credere applicabili al contratto ceduto le condizioni contrattuali applicabili ai contratti di *leasing* da lei direttamente stipulati e così a decidere di subentrare nel contratto. La ricorrente richiede la restituzione della differenza tra quanto dovuto sulla base delle condizioni previste dalla *side letter* e quanto versato dalla banca a titolo di penale per l'estinzione anticipata del contratto ceduto (Euro 7.556,55). La ricorrente lamenta inoltre che la banca non ha fornito motivazioni adeguate rispetto alla propria condotta nella lettera riscontro al reclamo presentato dalla ricorrente in data 29 settembre 2009.

Nelle controdeduzioni, l'intermediario si difende rilevando come le condizioni contrattuali applicabili al rapporto di *leasing* ceduto alla ricorrente non possano che essere quelle pattuite con il cliente iniziale, non le condizioni, di favore, contrattate dalla ricorrente rispetto ad altri e diversi contratti. La banca, concludendo per il rigetto della richiesta della ricorrente, precisa, comunque, di aver applicato, nella quantificazione dell'ammontare dovuto a seguito dell'estinzione, uno sconto del 50% sul valore di estinzione come calcolato per il caso di risoluzione anticipata ai sensi del contratto ceduto.

Diritto

Il Collegio ritiene il ricorso meritevole di accoglimento nei limiti di seguito indicati.

E' fatto pacifico fra le parti che il contratto di *leasing* ceduto non prevedesse la facoltà di estinzione anticipata del contratto e non fissasse le condizioni finanziarie relative all'esercizio di tale diritto. Parimenti pacifico fra le parti è che tali profili erano stati regolati dalla ricorrente e la banca in relazione a nove contratti di *leasing* da queste direttamente stipulati attraverso una *side letter* in cui erano state fissate le condizioni finanziarie per l'estinzione anticipata del rapporto (3% calcolato sul debito residuo, per le estinzioni avvenute entro il 24 mesi dalla decorrenza, e 3,5% per le estinzioni avvenute successivamente).

E' evidente che un contratto ceduto soggiace alle condizioni contrattuali originariamente concordate dal ceduto e dal cedente o alle modifiche eventualmente convenute dal cessionario e dal ceduto. Data la qualità dell'impresa ricorrente, non è ipotizzabile che essa abbia sottovalutato il significato dell'operazione di cessione di contratto, ignorando che, con essa, sarebbe subentrata nelle condizioni del contratto ceduto, o abbia assunto che, con la cessione, le diverse condizioni finanziarie contrattate per altri rapporti sarebbero state implicitamente "inserite" nel contratto ceduto senza necessità di uno specifico accordo scritto con la banca. Non sembra, quindi, violare il dovere di buona fede e correttezza posto dall'articolo 1175 c.c. l'asserita condotta della banca che, al momento della stipula, avrebbe portato all'attenzione della ricorrente, e richiesto la sua adesione, soltanto sulla modifica di alcune condizioni del contratto ceduto, non anche sulla circostanza che secondo le regole ordinarie, le condizioni altrimenti applicabili al contratto sarebbero state quelle del contratto in cui la ricorrente era subentrata.

Il contratto ceduto, depositato agli atti, prevedeva all'articolo 15, comma 3°, sotto la rubrica "Effetti della risoluzione anticipata del contratto": "*Qualora [...] la risoluzione anticipata del contratto abbia ad intervenire anche per uno soltanto dei motivi indicati alla clausola precedente o per qualsiasi altro motivo, compresa la volontà unilaterale dell'Utilizzatore di risolvere anticipatamente il contratto, dopo che il Concedente abbia già acquistato la proprietà dell'immobile, l'Utilizzatore dovrà immediatamente rilasciare libero di persone e cose l'immobile oggetto del*



presente contratto, restituendolo alla Concedente completo di ogni accessorio e pertinenza di cui sia stato dotato fin dall'immissione in uso al medesimo ed in perfetto stato di conservazione e manutenzione. Gli effetti della risoluzione non si estenderanno alle prestazioni già eseguite e pertanto a seguito dell'anticipata risoluzione del contratto, tutti gli importi corrisposti dall'Utilizzatore o che comunque risultino già maturati a suo carico sino alla data di restituzione dell'immobile, per canoni di locazione finanziaria, interessi di mora, spese, o per qualsiasi altro titolo, resteranno definitivamente acquisiti dalla Concedente. In aggiunta a quanto sopra l'Utilizzatore è altresì tenuto, a titolo anche di penale predeterminata fra le parti, a corrispondere alla Concedente in un'unica soluzione, anche un importo, attualizzato, pari a tutto il restante corrispettivo contrattualmente previsto a carico dell'Utilizzatore per tutta la durata del contratto, maggiorato dell'importo indicato alla clausola n. 3. d) delle Condizioni Particolari di contratto, (prezzo per l'esercizio del diritto di opzione di acquisto) detratto quanto la Concedente abbia ricavato, al netto di tasse e spese, con la vendita od il riutilizzo dell'immobile, ovvero per indennizzi assicurativi o risarcimenti da parte di terzi. Al predetto fine il valore attuale del restante corrispettivo contrattualmente previsto a carico dell'Utilizzatore e dell'importo indicato alla clausola n. 3. d) delle condizioni particolari di contratto verrà calcolato nel modo che segue:

a) nell'ipotesi in cui sia stato convenuto di assoggettare il canone ad indicizzazione, ad un tasso pari al valore dell'indice di riferimento, di cui alla clausola n. 3. b) delle condizioni particolari di contratto, vigente alla data di risoluzione del contratto;

b) nell'ipotesi in cui non sia stato convenuto di assoggettare il canone ad indicizzazione, al Main refinancing operations minimum bid rate (Tasso minimo di rifinanziamento principale delle operazioni) alla data di risoluzione del contratto.”

A fronte della richiesta di estinzione anticipata del contratto da parte della ricorrente, la banca ha ritenuto applicabile, secondo quanto chiarito anche nelle controdeduzioni, la disciplina prevista dal citato articolo 15, comma terzo, quantificando la somma dovuta dalla ricorrente con il criterio concordato per quantificare la somma dovuta “anche a titolo di penale” in caso di risoluzione anticipata del contratto (per mancato o ritardato adempimento o “per qualsiasi



altro motivo”, secondo la terminologia dell’articolo 15). La banca chiarisce, inoltre, nelle controdeduzioni, di aver applicato alla ricorrente un “*abbuono del 50%*” sulla percentuale del 17,70% (da calcolare sul debito residuo) che avrebbe dovuto essere applicata alla ricorrente in stretta applicazione del complesso meccanismo di quantificazione previsto dall’articolo 15, e di aver di conseguenza richiesto alla ricorrente il pagamento di soli 11.430,17 Euro (pari al 8,85% del debito residuo). Tale ammontare corrisponde alla quantificazione comunicata dalla banca alla ricorrente in una lettera datata 25 giugno 2009 (allegata agli atti), nella quale la banca indicava alla ricorrente che il contratto di *leasing* ceduto non prevedeva facoltà di esercizio anticipato del diritto di opzione di acquisto del bene e che, pertanto, la banca aveva applicato in via analogica quanto previsto dall’art. 14 delle Condizioni Generali di Contratto (Clausola risolutiva espressa).

Gli effetti della risoluzione anticipata di un contratto di *leasing* traslativo sono stati frequentemente esaminati dalla giurisprudenza. E’ principio comunemente affermato che, nel caso in cui le parti abbiano convenuto che il concedente possa trattenere quanto *medio tempore* pagato dall’utilizzatore, trovi applicazione il principio posto dall’art. 1526, comma 2, c.c. secondo cui se le rate pagate restano acquisite al venditore, “il giudice, secondo le circostanze, può ridurre l’indennità convenuta”.

La giurisprudenza ha, inoltre, ritenuto applicabile il disposto dell’art. 1384 c.c. in tema di riduzione della penale quando il contratto preveda, oltre l’acquisizione dei canoni, anche una penale a carico dell’utilizzatore. Con sentenza n. 18195 del 28 agosto 2007, la Corte di Cassazione ha infatti affermato “*In tema di ‘leasing’ traslativo, in caso di risoluzione per inadempimento dell’utilizzatore il risarcimento del danno a favore del concedente può essere determinato anticipatamente, a norma dell’art. 1382 cod. civ., attraverso clausola penale, secondo una pattuizione che può comprendere la trattenuta delle rate versate, in quanto espressione dell’autonomia privata; il giudice peraltro, ai sensi dell’art. 1384 cod. civ., può ridurre equamente ed anche d’ufficio la prestazione assunta, in caso di manifesta eccessività della penale ovvero tenuto conto dell’entità dell’adempimento dell’obbligazione principale.*”



Il Collegio, dunque, condividendo l'impostazione seguita dalla banca, ritiene analogicamente applicabile alla fattispecie in esame la previsione contrattuale prevista in tema di penale ed inserita nell'articolo 15 del contratto. In questo quadro appare legittima al Collegio l'applicazione dell'art. 1384 del c.c. secondo cui *"la penale può essere diminuita equamente dal giudice, se [...] l'ammontare della penale è manifestamente eccessivo avuto sempre riguardo all'interesse che il creditore aveva all'adempimento"*. Tenendo presente l'interesse patrimoniale che il creditore avrebbe avuto all'esecuzione totale e considerando che, per fattispecie contrattuali analoghe, la banca ha quantificato il "prezzo" per l'estinzione anticipata del contratto tra il 3% e il 3,5% del capitale residuo, il Collegio ritiene equo ridurre il valore della penale al doppio di quanto previsto per il recesso, vale a dire al 6%.

L'ammontare della somma dovuta a titolo di penale dalla ricorrente alla banca deve di conseguenza essere determinato in Euro 7.749,27, con l'effetto di obbligare la banca alla restituzione alla ricorrente della somma di Euro 3.680,90 pari alla differenza tra l'ammontare dovuto a titolo di penale e l'ammontare versato alla banca.

P.Q.M.

Il Collegio accoglie parzialmente il ricorso nei sensi di cui in motivazione.

Dispone, inoltre, ai sensi della vigente normativa, che l'intermediario corrisponda alla Banca d'Italia la somma di Euro 200,00 (duecento/00) quale contributo alle spese della procedura e al ricorrente quella di Euro 20,00 (venti/00) quale rimborso della somma versata alla presentazione del ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
GIUSEPPE MARZIALE