

N. R.G. 14527/2018



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**  
**TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA**  
**Sezione Impresa Rito Monocratico**

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott. Lorenzo Lentini, ha pronunciato la seguente

**SENTENZA**

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. **14527/2018** promossa da:

**C. M. B. COSTRUZIONI S.R.L.** (C.F. 02440380166), con il proc. dom. avv. PAGLIA PAOLO MARIA, Indirizzo Telematico e l'avv. LUZZANA ELISABETTA

attore opponente

contro

**UBI LEASING S.P.A.** (C.F. 01000500171), con il proc. dom. avv. AZZINI AUGUSTO, VIA SOLFERINO 53 BRESCIA

convenuto

**CONCLUSIONI**

Per parte opponente:

“ **NEL MERITO**

**dichiarare la nullità** e quindi revocare il decreto ingiuntivo op-posto **Ing. N. 4323/2018 – R.G. N. 12578/2018** emesso il 30 agosto 2018 e pubblicato il 31 agosto 2018 dal Giudice del Tribunale di Brescia, Dr. Davide Scaffidi, assolvendo la **C.M.B. Costruzioni s.r.l.** dalle domande formulate con il ricorso per ingiunzione di pagamento in quanto improponibili,

pagina 1 di 13



inammissibili, e comunque infondate nel merito per i motivi esposti nel presente atto, accertando che nulla è dovuto dalla **C.M.B. Costruzioni s.r.l.** alla Ubi Leasing S.p.a. in relazione ai rapporti per cui è causa, ovvero pre-via revoca del decreto ingiuntivo opposto, rideterminandone il quantum nella minor somma che si riterrà dovuta;

### **IN VIA ISTRUTTORIA**

ammettere CTU al fine di verificare il superamento del tasso soglia al momento della stipula del contratto di leasing oggetto del presente contenzioso, ovvero successivamente nel corso del rapporto, per l'effetto dell'applicazione di tutti gli oneri sia anche eventuali tra cui la penale e quindi rideterminare il dare avere tra le parti con l'imputazione di tutti i pagamenti a capitale ai sensi dell'articolo 1815 II comma codice civile ovvero rideterminare il dare avere tra le parti con la sola applicazione del tasso sostitutivo previa verifica del tasso interno di rendimento o tasso leasing e della difformità con quanto dichiarato in contratto, anche ai sensi dell'articolo 117 TUB e 116 TUB.

Con vittoria di spese, diritti ed onorari oltre accessori di legge”

### Per la convenuta opposta:

“ **in via preliminare:** non essendo l'opposizione fondata su prova scritta e/o di facile e pronta soluzione, concedere la provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo;

**in via principale:** respingere le domande formulate da controparte in quanto infondate in fatto ed in diritto e, per l'effetto, confermare il decreto ingiuntivo opposto;

**in via subordinata:** nella denegata ipotesi di ritenuta applicabilità in via analogica dell'art. 1526 c.c., si chiede che controparte venga condannata al pagamento dell'equo compenso per il godimento dell'immobile dalla consegna e sino alla data di effettiva restituzione, oltre al risarcimento del danno.

Con vittoria di spese e compensi professionali.

### **In via istruttoria**

- Prova orale per interrogatorio formale e per testi sui seguenti capitoli di prova:

- 1) Vero che il bene immobile oggetto del contratto di leasing, a far data dal 30 novembre 2009 sino ad oggi, è sempre rimasto nella disponibilità della parte utilizzatrice attuale opponente.
- 2) Vero che, nel corso dell'anno 2015, mi sono occupato personalmente della pratica relativa alla richiesta di indennizzo assicurativo per i danni denunciati dall'utilizzatrice all'immobile oggetto del contratto di leasing n. 6024979.
- 3) Vero che, nel corso dell'anno 2015, la Compagnia RSA rifiutò, in un primo tempo ogni risarcimento, in quanto la garanzia furto era estranea alla polizza.
- 4) Vero che, nel corso dell'anno 2015, solo a seguito dei numerosi solleciti, anche telefonici, da parte di Ubi Leasing alla Compagnia RSA, quest'ultima liquidava l'importo di Euro 1.278,00, che venne portato a parziale deconto della complessiva esposizione debitoria dell'utilizzatrice.

Testi su tutti i capitoli di prova: sig. Giuseppe Macario c/o Ubi Leasing SpA.

- Sempre in via di mero subordinate e ove ritenuto opportuno dal Giudice, si chiede ammettersi eventuale CTU volta a quantificare quanto spettante alla Concedente a titolo di equo compenso e di risarcimento del danno emergente e lucro cessante”.



## CONCISA ESPOSIZIONE DEI MOTIVI DELLA DECISIONE

1. L'opposizione è proposta avverso il decreto ingiuntivo che condannava C.M.B. COSTRUZIONI S.R.L. al pagamento della somma di euro 261.118,55, oltre interessi e spese, in favore di UBI LEASING S.P.A., a titolo di canoni scaduti e interessi di mora derivanti dal contratto di leasing immobiliare n. 6024979 del 30.11.2009, risolto dalla concedente, giusta clausola risolutiva espressa, con nota del 3.7.2018.

L'opposizione è basata, in primo luogo, sui seguenti "motivi formali":

- deposito del ricorso monitorio in periodo feriale;
- non conformità agli originali telematici del ricorso e del decreto ingiuntivo oggetto di notifica;
- mancata allegazione della procura al ricorso monitorio;
- mancato svolgimento della procedura di mediazione obbligatoria.

A livello sostanziale l'opponente formula i seguenti motivi:

- imputabilità del mancato pagamento dei canoni fatti valere da controparte agli "*atti vandalici che avevano reso l'immobile inutilizzabile per diversi anni*", costringendo l'utilizzatrice a sopportare i costi di ripristino per euro 80.000;
- rifiuto da parte della concedente, contrario a buona fede, di rinegoziare i termini contrattuali a seguito degli eventi sopra richiamati;
- mancata cooperazione da parte della concedente ai fini dell'ottenimento dell'indennizzo assicurativo;
- natura traslativa del contratto di leasing, con conseguente applicabilità dell'art. 1526 c.c.
- in subordine insussistenza del credito, tenuto conto del diritto dell'utilizzatrice di vedersi



riconosciuto il valore di realizzo dell'immobile;

- (i) la nullità della clausola che disciplina la corresponsione di interessi, stante la pattuizione di interessi di mora usurari.

Con la prima memoria ex art. 183, c. 6, c.p.c. l'opponente formula ulteriori motivi di opposizione, sulla scorta delle risultanze di una perizia di parte, di seguito riepilogati:

- applicazione di *“un tasso superiore al tasso indicato contrattualmente, il che all'evidenza comporta la necessità di rideterminare il debito per rate scadute azionato in sede monitoria ( in particolare “ il tasso leasing indicato nei documenti risulta minore del tasso leasing effettivo con la conseguenza di dover rideterminare il dare/avere tra le parti applicando il tasso di interesse sostitutivo al capitale da rimborsare ”)*);
- indeterminatezza contrattuale della previsione dei tassi e delle altre condizioni contrattuali ai sensi dell'art. 117 TUB, con conseguente ricalcolo del piano di ammortamento al saggio d'interesse sostitutivo;
- incertezza sulla data di stipula del contratto, rilevante ai fini della determinazione del tasso soglia (*“Il tasso soglia alla stipula indicata al III° trim 2009 - sebbene il contratto di leasing abbiamo detto che manchi di data certa - è superato: infatti alla data dell' 11 luglio 2009 il tasso medio per la categoria leasing oltre 50.000 € è pari al 5,58% ed il tasso soglia al 8,37% (cfr. doc. n. 8 prodotto in allegato alla perizia prodotta quale doc. n. 23), mentre il TAEG dell'operazione con la penale indicata è di gran lunga superiore”*).
- superamento del tasso soglia in forza dell'art. 16 del contratto (*“Effetti della risoluzione anticipata del rapporto”*), posto che *“computandosi nel contratto de quo sia: 1) i canoni pagati; 2) l'indennizzo nella misura del valore attuale dei canoni a scadere; 3) il valore*



*attuale dell'importo finale di riscatto; il TAEG dell'operazione risulta in tal caso pari al 980,094”;*

- *incertezza del credito azionato in via monitoria, che non tiene conto di pagamenti parziali effettuati dall'opponente (“Nel doc. n. 10 prodotto in allegato alla perizia prodotta quale doc. n. 23 sono stati riprodotti gli importi dei pagamenti effettuati dalla C.M.B. nel tempo per fatture di canoni. Tali importi netto iva ammontano ad € 380.398,77 oltre € 33.551,84 per altre spese: il tutto per un totale di € 413.950,61. Dal doc. n. 9 prodotto in allegato alla perizia prodotta quale doc. n. 23 si evince il piano di restituzione del capitale tempo per tempo, attraverso il versamento dell'importo iniziale di € 150.000, delle rate costanti di € 3.488,372 e della rata di riscatto per € 100.000. Alla data del 01 giugno 2018, indicata negli atti della banca, CMB secondo il suddetto piano, avrebbe dovuto rimborsare € 491.860,26 importo netto dell'iva. Ha già pagato € 413.950,61 oltre iva e quindi rimane debitore per € 77.909,65 oltre iva”).*

2. Parte convenuta contesta tutte le domande ed eccezioni avversarie, in quanto pretestuosamente infondate in fatto e in diritto, concludendo per la conferma del decreto ingiuntivo. Rileva in particolare la temerarietà delle eccezioni formali.

Nel merito osserva che lo stato di morosità a partire da agosto 2014 è incontestato e che il rilascio dell'immobile è stato ordinato da questo Tribunale con provvedimento cautelare del 17.10.2018, non reclamato.

Evidenzia che la trattativa per la rimodulazione degli impegni economici contrattuali è stata avviata dalle parti e non si è conclusa positivamente a causa della precaria situazione finanziaria dell'utilizzatrice.



Evidenzia che l'utilizzatrice era stata costituita custode dell'immobile, ai sensi del contratto, risultando responsabile esclusiva della manutenzione ordinaria e straordinaria.

Allega di avere effettuato tempestiva denuncia di sinistro a seguito dei danneggiamenti denunciati dalla controparte e che la compagnia assicurativa ha riconosciuto l'importo di euro 1.278,00, trattenuto dalla concedente a deconto dell'esposizione debitoria.

Contesta la genericità, l'irrelevanza e comunque l'infondatezza delle ulteriori eccezioni avversarie, in particolare quanto all'asserito superamento del tasso soglia di usura, osservando in ogni caso di avere agito al solo fine di ottenere il pagamento dei canoni scaduti e degli interessi di mora (importo documentato dall'estratto conto in atti), senza alcun richiamo agli effetti della clausola penale.

Eccepisce infine la tardività delle nuove doglianze formulate dalla controparte con la prima memoria ex art. 183, comma sesto, c.p.c. , ritenute comunque generiche e sfornite di prova.

3. Concessa la provvisoria esecuzione del decreto in sede di prima udienza, a esito dello scambio delle memorie ex art. 183, comma 6, c.p.c. il Tribunale fissava udienza di precisazione delle conclusioni, ritenendo la causa documentale e matura per la decisione.
4. Tutte le eccezioni di parte opponente sono infondate, talune in modo manifesto, con il conseguente rigetto dell'opposizione e la conferma del decreto ingiuntivo.

4.1 In via preliminare va osservato che in questa sede la concedente agisce ai soli fini del pagamento dei canoni scaduti e degli interessi di mora, conseguendone che talune questioni sollevate da parte opponente non risultano pertinenti al tema di lite, attenendo piuttosto alla profili economici connessi alla clausola penale contrattuale, che tuttavia la concedente non fa valere nel presente giudizio.



4.2 A livello generale è utile poi rammentare che, sulla scorta dei principi generali applicabili alle fattispecie di responsabilità contrattuale, in capo al creditore incombe l'onere di allegare il titolo e l'inadempimento, mentre sul debitore grava l'onere di provare il corretto adempimento, ossia in concreto il fatto estintivo dell'obbligazione (puntuale pagamento dei canoni e delle altre voci economiche previste nel contratto).

4.3. Tutti i motivi formali di opposizione vanno ritenuti infondati, osservato quanto segue:

- la circostanza del deposito del ricorso monitorio durante il periodo feriale è del tutto irrilevante, non comportando alcun pregiudizio per la controparte, a tacer della considerazione che nel ricorso veniva formulata richiesta di concessione della p.e.;
- la conformità agli originali telematici del ricorso e del decreto ingiuntivo oggetto di notifica (regolarmente attestata dal difensore "*Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 9 comma 1-bis e 6 comma 1 della L. 53/94, e degli artt. 16 bis e 16 undecies del D.L. 179/2012*") è contestata in modo generico ("*come è facilmente rilevabile dalla consultazione*"), avendo l'opponente omissis di indicare puntualmente le eventuali parti non conformi;
- la procura alle liti risulta regolarmente depositata nel fascicolo monitorio, contenuta in un documento informatico in calce al ricorso *ex art. 83, comma 3, c.p.c.*;
- la materia del leasing non rientra tra quelle per cui è prevista la mediazione obbligatoria, coma da costante orientamento della Sezione, confermato anche dalla giurisprudenza di legittimità.

4.4 Con riguardo ai motivi sostanziali sollevati con l'atto di opposizione si osserva in primo luogo, come già osservato statuito in sede cautelare con ordinanza *ex art. 700 c.p.c.* non oggetto di reclamo, che "*il contratto pone a carico dell'utilizzatore gli oneri di manutenzione*



*ordinaria e straordinaria dell'immobile*”, utilizzatore che viene espressamente costituito custode del bene, dovendo quindi sopportare eventuali esborsi conseguenza di atti vandalici di terzi.

Sotto il profilo dell'esecuzione del rapporto secondo buona fede, la concedente ha allegato in comparsa di costituzione:

- di essersi attivata con la compagnia assicurativa per la denuncia del sinistro comunicato dall'utilizzatrice, ottenendo, all'esito di varie interlocuzioni, un indennizzo di euro 1.278= (cfr. doc. 13), portato in deduzione dell'esposizione debitoria

- di avere avviato con la controparte trattative per la rimodulazione del piano di finanziamento, che non hanno avuto esito per le difficoltà finanziarie dell'utilizzatrice, confermate indirettamente dall'indisponibilità a procedere a pagamenti parziali dei canoni;

entrambe circostanze non specificamente contestate dalla controparte con la prima difesa utile.

4.5 Il richiamo all'art. 1526 c.c. è inconfidente, trovando applicazione al rapporto, sotto il profilo delle conseguenze della risoluzione, la normativa speciale prevista dalla legge n. 124/2017, in considerazione della data di risoluzione (3 luglio 2018): detta normativa subordina l'accredito al cliente del valore di realizzo del bene, (i) alla previa restituzione, che non si era ancora verificata alla data della domanda, e (ii) al successivo collocamento sul mercato, circostanza non provata dall'opponente (sul punto il doc. 36 non può essere preso in esame in quanto tardivamente prodotto dall'opponente con la memoria conclusionale di replica, in difetto di istanza di rimessione in termini).

In argomento si richiama un precedente in termini recentemente emesso da questa Sezione:

*“dall'impianto complessivo della clausola si evince agevolmente come il bene possa essere immesso sul mercato soltanto dopo la restituzione (in questo caso avvenuta con due anni di*





*ritardo rispetto all'estinzione dei rapporti) e il corrispettivo ricavato dalla vendita vada imputato a deconto del credito della concedente nel momento in cui la stessa faccia valere in giudizio il diritto al risarcimento del danno, nella misura appunto predeterminata con la clausola in questione” (Trib. Brescia, 3 gennaio 2022), precedente che implicitamente disattende la tesi dell’opponente, formulata in comparsa conclusionale, secondo cui l’esigibilità dei canoni scaduti sarebbe condizionata al previo esaurimento della procedura di vendita, attenendo tale incombenza piuttosto al diverso momento della quantificazione degli effetti della clausola penale.*

Sulla questione v. anche Trib. Brescia, 9.7.2021: *“Resta impregiudicata la facoltà per l'utilizzatrice, nell'ipotesi (invero improbabile) in cui il valore residuo dell'immobile superi l'importo spettante alla concedente in forza della clausola penale, di agire in un autonomo giudizio ai fini della restituzione della differenza, dovendosi osservare che in questa sede l'opponente non ha prodotto alcuna perizia sul valore attuale dell'immobile né ha chiesto lo svolgimento di una c.t.u. a tale fine”.*

4.6 L’eccezione di usura è parimenti infondata, siccome basata unicamente sulle risultanze di una perizia di parte da ritenere tecnicamente inattendibile, nella misura in cui poggia su presupposti contrastanti, in punto di diritto, con il consolidato orientamento espresso da questa Sezione in materia: infatti, il calcolo del TEG del rapporto, presupposto di una valutazione di usura oggettiva, è inficiato dalla inclusione di voci estranee alla formula prescritta dall’Autorità di Vigilanza settoriale, voci che presentano carattere meramente eventuale, come l’importo della clausola penale, il cui inserimento finisce poi per comportare i risultati bizzarri dedotti dall’opponente (TAEG *“Pari al 980,094%”*).



In tal senso risulta superfluo accertare la data effettiva di stipula del contratto, considerato che costituisce comunque onere dell'opponente, non assolto in concreto, quello di allegare e provare i fatti costitutivi dell'eccezione formulata, *i.e.* il TEG del rapporto e il tasso soglia vigente *pro tempore*, avuto riguardo alla eventuale diversa data ritenuta rilevante per il calcolo.

4.7. Con riguardo alle ulteriori contestazioni di indeterminatezza del tasso di interesse indicato contrattualmente, formulate per la prima volta con la memoria ex art. 183, c. 6, c.p.c. n. 1 (eccezione da considerare ammissibile e tempestiva in quanto comunque rientrante nella medesima vicenda sostanziale oggetto di lite), è sufficiente richiamare il pacifico orientamento di questa Sezione, confermato nei gradi successivi, secondo cui *“anche assumendo come vera la circostanza dello scostamento tra tasso indicato in contratto e tasso leasing effettivo (peraltro di entità irrisoria, pari a 2 punti decimali), la conseguenza giuridica ipotizzata dal convenuto (applicazione dell'art. 117 del d.lgs. 385/983) non si verificherebbe, atteso che la richiamata disposizione si applica nel caso di assoluta mancanza o indeterminatezza del tasso di interesse, non già nelle ipotesi di erronea indicazione del tasso, laddove l'unico rimedio esperibile dal cliente è di tipo risarcitorio (domanda tuttavia che il convenuto non svolge in questa sede), dovendosi osservare che il tasso esposto in contratto viene espressamente come qualificato come “tasso leasing”, a prescindere da ogni valutazione sulla correttezza del dato numerico rappresentato (Trib. Brescia, 18.1.2021).*

Al contempo va richiamato l'ulteriore principio secondo cui *“in materia di leasing l'oggetto del contratto è desumibile dall'indicazione del numero e dell'importo unitario dei canoni, della durata del rapporto, dell'importo delle spese, del tasso di interesse di mora e del prezzo di riscatto dell'immobile. Non essendo specificamente contestato che gli addebiti effettuati dalla*



*concedente nel corso del rapporto siano stati coerenti con le summenzionate previsioni contrattuali, non può configurarsi alcuna fattispecie di indebito. Infatti, anche a voler per assurdo ipotizzare la veridicità del “T.A.G.” o rectius “t.a.n.” dedotto dall’attrice, tipologia di tasso invero sconosciuta alla normativa in tema di leasing, che prevede l’indicazione del solo tasso che “per il quale si verifica l’uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato (al netto di imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell’opzione di acquisto finale (al netto di imposte) contrattualmente previsti”, l’unico rimedio esperibile sarebbe, come già osservato, di tipo risarcitorio, trattandosi di voce esposta a fini di trasparenza, con la conseguenza che la pretesa di ricalcolo del piano di ammortamento sulla base di tale tasso alternativo non trova fondamento alcuno” (Trib. Brescia, 31 gennaio 2022).*

4.8. Infine, in punto di *quantum* del credito, si osserva che la documentazione riversata in atti dall’opponente con la seconda memoria ex art. 183, comma sesto, c.p.c. attiene a pagamenti effettuati sino all’anno 2014, quindi coerenti con la prospettazione della controparte, che in sede monitoria ha agito per il recupero dei crediti portati dalle fatture emesse a partire dal 1° febbraio 2015 (saldata parzialmente) e dalle fatture successive.

Sul piano processuale è in ogni caso doveroso affermare che la rituale proposizione dell’eccezione di pagamento, in quanto fatto estintivo dell’obbligazione, presuppone la specifica indicazione della fattura (ovvero della mensilità di canone) di volta in volta saldata mediante ciascuno dei mezzi di pagamento adoperati, non potendo la parte limitarsi ad affermare, sulla base di un peculiare calcolo onnicomprensivo da una prospettiva *ex post* che “Alla data del 01 giugno 2018, indicata negli atti della banca, CMB secondo il suddetto piano, avrebbe dovuto rimborsare € 491.860,26 importo netto dell’iva. Ha già pagato € 413.950,61



*oltre iva e quindi rimane debitore per € 77.909,65 oltre iva”, poiché siffatto argomento non presenta alcun significato logico-economico, prima che giuridico, in disparte la considerazione che il predetto onere “non può ritenersi assolto mediante un mero rinvio alla perizia di parte, non essendo evidentemente il giudice tenuto a ricercare all’interno della documentazione versata in atti quegli elementi in fatto che spetta unicamente alla parte interessata introdurre in giudizio, ritualmente e tempestivamente, all’interno dell’atto difensivo” (Trib. Brescia, ord. 10.2.2020), né invero a effettuare autonomamente una sorta di ricongiunzione dei pagamenti, cumulativamente versati in atti, con i debiti risultanti dall’estratto conto avversario.*

*Ad abundantiam* si osservi che la stessa opponente riconosce in citazione il mancato pagamento dei canoni a partire dal 2015, salvo poi introdurre il tema dei pagamenti parziali negli atti successivi, tema rimasto inesplorato anche nel procedimento cautelare.

5. Per le ragioni esposte l’opposizione va rigettata e il decreto ingiuntivo confermato.  
È da ritenersi infine assorbita ogni ulteriore domanda o eccezione dell’opponente il cui accoglimento richiederebbe l’accertamento di presupposti logicamente incompatibili con le statuizioni di sopra.
6. La soccombenza di parte opponente comporta la condanna della stessa al pagamento delle spese di lite sostenute dalla controparte. Avuto riguardo al valore della lite e alle fasi svolte, le spese sono liquidate come da dispositivo, tenuto conto parametri medi fissati dal d.m. 55/2014.

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

Il Tribunale in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nella causa in epigrafe, ogni diversa domanda, eccezione ed istanza, anche istruttoria, disattesa o assorbita:

- A. RIGETTA l’opposizione, in quanto infondata, e per l’effetto conferma il decreto ingiuntivo n.



4323/2018;

B. CONDANNA l'opponente C.M.B. Costruzioni s.r.l. a rimborsare a UBI LEASING S.P.A. le spese di lite, che si liquidano complessivamente in euro 13.430,00 per compensi, oltre al rimborso delle spese generali (15%), di I.V.A. e C.P.A. come per legge.

Così deciso a Brescia il 25.2.2022

Il giudice

Lorenzo Lentini

