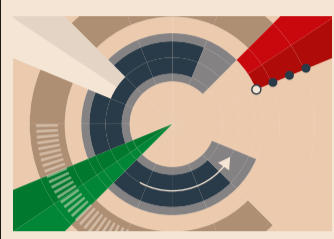


DIRITTO DELL'ECONOMIA

**Legge concorrenza.** Il provvedimento disciplina il contratto che esce dall'area delle forme giuridiche atipiche

# Leasing con regole su misura

## Risoluzione per grave inadempimento se non si pagano quattro canoni



Angelo Busani

Praticato fin dagli anni '70 ma rimasto sinora praticamente privo di regolamentazione legislativa, il contratto di leasing trova finalmente, con l'emanazione della legge sulla concorrenza, una propria definizione e la disciplina di alcuni suoi particolari aspetti. In sostanza, il leasing diventa un contratto "tipico" (troppo non inserito nel Codice civile, con ennesimo sfregio alla sistematicità della nostra legislazione) dopo esser stato, per oltre 50 anni, stante la sua frequenza, l'esempio "di scuola" della categoria dei contratti "atipici": vale a dire, quelli che non trovano esplicita definizione o disciplina nella legisla-

zione vigente e la cui regolamentazione deve essere faticosamente ricostruita mediante l'utilizzo (spesso controverso, come dimostra la pluridecennale giurisprudenza in tema di leasing) di norme che la legge dedica a «casi simili o materie analoghe». Si spera che la nuova disciplina conferisca maggior certezza ai rapporti nati dal contratto di leasing e rappresenti una causa deflattiva del relativo contenzioso.

L'ordinamento già conosceva il contratto di "leasing abitativo", definito e regolamentato dalla Stabilità per il 2016: ma si tratta di un leasing settoriale, limitato alle abitazioni e che finora, tra l'altro, stante la sua recente introduzione, non risulta aver ancora avuto un significativo utilizzo.

Il leasing della legge sulla concorrenza è definito come quel contratto con il quale la banca (o l'intermediario finanziario iscritto nell'albo disciplinato all'articolo 106 del testo unico bancario, il Dlgs

385/1993) si obbliga ad acquistare o a costruire un bene su scelta del concedente e, secondo le indicazioni dell'utilizzatore il quale ne ottiene la detenzione per un dato tempo verso un corrispettivo che tiene conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata

### L'ALTRO FRONTE

Per il leasing immobiliare grave inadempimento se non si versano sei canoni mensili o due trimestrali

del contratto.

Alla scadenza del contratto, l'utilizzatore ha diritto di acquistare la proprietà del bene a un prezzo stabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l'obbligo di restituirlo. L'utilizzatore inoltre assume tutti i rischi che derivano alla società di leasing in dipendenza dell'acquisto: ad esempio, il

rischio di comprare un bene gravato da vincoli o diritti altrui, il rischio dell'evizione, il rischio della sussistenza di vizi o di una mancanza di qualità e, addirittura, il rischio del perimento del bene nel corso della durata della locazione.

La legge di concorrenza si occupa inoltre di disciplinare il delicato e contrastato profilo dell'inadempimento dell'utilizzatore. Anzitutto, la legge offre la definizione di «grave inadempimento», fattispecie che ricorre nel caso in cui:

- nei contratti di leasing immobiliare vi sia il mancato pagamento di almeno sei canoni mensili o di due canoni trimestrali anche non consecutivi o un importo equivalente;
- per gli altri contratti di locazione finanziaria il mancato pagamento di quattro canoni mensili anche non consecutivi o un importo equivalente.

Una volta poi che, a causa di questo grave inadempimento dell'utilizzatore si sia verifica-

ta la risoluzione del contratto per inadempimento, il concedente, da un lato, ha diritto alla restituzione del bene e, dall'altro, è tenuto a corrispondere all'utilizzatore quanto ricavato dalla vendita o da altra collocazione del bene, effettuata ai valori di mercato, dedotte la somma pari all'ammontare dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere, solo in linea capitale, del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto nonché le spese anticipate per il recupero del bene, la stima e la sua conservazione per il tempo necessario alla vendita.

Resta fermo nella misura residua il diritto di credito del concedente nei confronti dell'utilizzatore quando il valore realizzato con la vendita o altra collocazione del bene sia inferiore all'ammontare dell'importo dovuto dall'utilizzatore a norma del periodo precedente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Rc auto.** L'inammissibilità vale anche nelle cause, salvo prova di impossibilità

# Stop ai testimoni trovati dopo la denuncia d'incidente

Maurizio Caprino

Nella miniriforma della Rc auto contenuta nella legge sulla concorrenza non mancano nuove norme antifrode. Accanto a perfezionamenti di misure già in vigore da qualche anno, c'è una novità che ha già suscitato dubbi di incostituzionalità durante il dibattito parlamentare: l'esclusione dei testimoni "tardivi", perlomeno quando non ci sono morti o feriti. Un modo per fermare le testimonianze "di comodo", cioè quelle rese da persone che spuntano solo a distanza di molto tempo dal sinistro, tipicamente quando è in corso una causa sul risarcimento.

La legge modifica l'articolo 135 del Codice delle assicurazioni prevedendo che, nei sinistri con solidi danni, o, in tutti gli eventuali testimoni devono risultare già "in prima battuta". Ciò che denuncia di sinistro «o comunque dal primo atto formale del danneggiato» verso l'assicurazione chiamata a risarcirlo. Se questi atti non menzionano l'esistenza di testimoni, dovrà essere la compagnia a chiedere al danneggiato se ve ne sono, inviandogli entro 60 giorni (entro i quali essa potrà anche individuare testimoni di propria iniziativa) una raccomandata con avviso di ricevimento, cui bisognerà rispondere con lo stesso mezzo entro altri 60 giorni.

La lettera della compagnia dovrà anche avvertire il danneggiato delle conseguenze di un'eventuale mancata risposta: l'inammissibilità di testimoni che "spuntano" in un momento successivo. Un vincolo che vale anche nel caso in cui la procedura di risarcimento sia in una causa.

Questo è il punto più contestato perché introduce per i sinistri straordinari un'ulteriore limitazione all'ammissibilità delle prove testimoniali rispetto a quelle già previste dalla normale procedura di tutte le cause. Si crea

così una disparità, che potrebbe essere portata all'attenzione della Corte costituzionale. Inoltre, molti ritengono che il giudice, con le regole generali abbia il potere di escludere le prove che non reputa attendibili.

La nuova legge, comunque, non prevede un'inammissibilità assoluta delle testimonianze tardive: il giudice può decidere di ammettere testimoni non individuati entro i termini «nei soli casi in cui risulti comprovata l'oggettiva impossibilità della loro tempestiva identificazione». Un'altra possibilità di "recuperare" testimoni non indicati in tempo c'è quando emerge che erano già stati individuati nei verbali delle forze di polizia

### OBBLIGO DI FATTURA

Chi paga la riparazione con la cessione del credito o la affida a un'officina di propria fiducia deve presentare la ricevuta

eventualmente intervenute sul luogo dell'incidente.

Il giudice deve inoltre informare la Procura della Repubblica quando riscontra che il nome di uno stesso testimone ricorre in più di tre sinistri nell'arco di cinque anni. Ciò può essergli segnalato anche dalle parti, che per questi fini possono anche chiedere informazioni all'Ivass.

Tra le misure antifrode ci sono anche l'obbligo di presentare la fattura se la riparazione è affidata a un operatore di fiducia del danneggiato o pagata con la cessione al riparatore del credito verso l'assicurazione e la connessione dell'archivio Ivass coi casellari giudiziale e dei carichi pendenti, con quello Inail, con l'anagrafe tributaria e quella della popolazione residente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Immobili.** Ripristinato l'obbligo di presentare gli aggiornamenti per interventi di manutenzione straordinaria

# Il proprietario deve accatastare

Antonio Jovine

Torna chiarezza in tema di accatastamento a seguito di interventi di manutenzione straordinaria, riportando l'onere dell'adempimento in capo alla proprietà, già previsto dalla normativa di formazione del Catasto. Con il decreto sblocca-Italia (decreto legge 12 settembre 2014, n. 133 convertito nella legge 11 novembre 2014, n. 164) era stata introdotta una semplificazione in materia di accatastamento delle variazioni relative a interventi

minori quali opere di ordinaria o straordinaria manutenzione. Questa previsione (articolo 17, comma 1, lettera c, punto 3) prevedeva in tali casi che la comunicazione di inizio lavori fosse valida anche ai fini dell'aggiornamento catastale e che a tal fine dovesse essere inoltrata da parte dell'amministrazione comunale ai competenti uffici dell'agenzia delle Entrate. L'iniziativa è rilevata infruttifera: di fatto, nel rispetto del nuovo quadro normativo, i Comuni trasferivano al-

l'Agenzia comunicazioni e allegati, ma questi atti non venivano lavorati ai fini dell'aggiornamento catastale. Cosicché il proprietario, benché destinatario, per legge, dell'esonerazione dalla presentazione della dichiarazione in Catasto, nella pratica non riceveva alcun beneficio, in quanto costretto comunque a provvedere in proprio all'accatastamento, se prepresso da situazioni contingenti quali, ad esempio, la vendita dell'unità immobiliare per cui la situazione catastale doveva es-

sere conforme allo stato reale ai fini della validità dell'atto di trasferimento. Questa semplificazione era già stata soppressa dall'articolo 3 del decreto legislativo 22/2016 (Scia 2). La nuova disposizione portata dal comma 173 e 174 dell'articolo 1 della legge sulla concorrenza completa il quadro normativo: il comma 173 ripristina l'obbligo di presentazione degli atti di aggiornamento catastale direttamente dall'interessato alle Entrate territoriali, quando aventi

rilevanza catastale. Il comma 174 prevede una disposizione transitoria per il recupero dei casi in cui gli interventi edilizi siano stati avviati prima della data di entrata in vigore della legge, ma sei mesi da questa data si può provvedere in sanatoria al recupero della conformità catastale. Quando la proprietà non provvede, se è attivabile il procedimento dell'articolo 1, comma 336 della legge 31/2014 (notifica comunale per l'adempimento spontaneo entro 90 giorni, e accertamento d'ufficio, con spese a carico dell'interessato, a cura delle Entrate territoriali, quando aventi

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GIUSTIZIA E SENTENZE

**Cassazione.** L'Ufficio del massimario ha messo a punto le istruzioni per l'applicazione delle novità

# Riforma penale con linee guida

## Possibile dichiarare l'estinzione del reato per condotte riparatorie

Giovanni Negri

Niente stop al processo per chiedere l'estinzione del reato per condotte riparatorie in Cassazione. Modifiche all'impugnazione del patteggiamento operativa da subito sui limiti ai procedimenti pendenti. Limiti al ricorso del pm sulla "doppia conforme" di assoluzione in vigore solo per i ricorsi successivi al 3 agosto.

La Corte di cassazione ha messo a punto un pacchetto di linee guida per l'applicazione della riforma penale, legge 103 del 2017. Una per una vengono esaminate, con una densa relazione dell'Ufficio del massimario, le novità introdotte dalla legge e fornite le indicazioni per l'applicazione ai giudici in corso.

La disciplina della nuova causa di estinzione del reato, la principale misura di diritto sostanziale prevista, appare di incerta applicazione in Cassazione. Le linee guida mettono in evidenza come è espressamente previsto che il giudizio di legittimità in corso, a differenza di quello di merito, non può essere arrestato per porre in essere le condotte riparatorie che poi possono condurre all'estinzione del delitto.

È tuttavia più controversa la questione dell'applicabilità della misura in Cassazione. L'Ufficio del massimario nella sua relazione ricorda una possibile equiparazione con la messa alla prova, per escludere l'utilizzo, ma ammette (anzi avvalorare questa soluzione) che non si tratta di un elemento decisivo, visto che la causa di estinzione potrebbe essere dichiarata quando già integralmente realizzata. Per quanto riguarda le modifiche sul fronte del patteggiamento, le linee guida da una parte ricordano che le novità sul ricorso in Cassazione solo «per motivi attinenti all'espressione della volontà dell'imputato, al difetto di correlazione tra la richiesta e la sentenza, all'erronea qualificazione giuridica del fatto e all'illegalità della pena o della misura di sicurezza» non si applicano alle richieste di patteggiamento precedenti il 3 agosto; quella sull'errore materiale invece dovrebbe essere applicata anche ai procedimenti in corso.

Poi, in ordine sparso, l'aumento dell'importo della sanzione pecuniaria con riferimento alle cause di inammissibilità del ricorso, si applica solo ai ricorsi proposti e dichiarati inammissibili dopo il 3 agosto, sulla base di criteri in linea di massima uniformi con riferimento alle diverse cause di inammissibilità.



### Condotte riparatorie

La legge di riforma penale, la n. 103 del 2017, ha introdotto una nuova causa di estinzione del reato, valorizzando la realizzazione di condotte riparatorie. Si applica ai soli reati perseguibili a querela e ha come obiettivo quello di superare le ipotesi in cui il querelante ritiene, senza motivi fondati, non idoneo il rimedio realizzato dall'accusato. Determinante in questa prospettiva la valutazione del giudice

l'imputato poi non può più proporre personalmente ricorso, pena la sua inammissibilità, e la disposizione è applicabile ai ricorsi presentati personalmente dall'imputato dopo l'entrata in vigore delle legge anche se riferiti a provvedimenti emessi in una data anteriore.

I vincoli al pubblico ministero sulla possibilità di fare ricorso contro la doppia pronuncia di merito di contenuto assolutorio scattano poi solo per le sentenze emesse dopo il 3 agosto.

Quanto, ancora, al ricorso straordinario per errore materiale o di fatto, la misura è applicabile anche ai provvedimenti emessi dalla Corte prima dell'entrata in vigore della legge, ma rispetto ai quali il termine di 90 giorni dalla deliberazione non è ancora scaduto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Controlli.** La Cassazione: altrimenti scatta la «prorogatio»

# Rinuncia all'incarico di sindaco solo se c'è già un sostituto

Angelo Busani

La rinuncia all'incarico di un sindaco ha effetto immediato solo se il membro supplente del collegio sindacale assume immediatamente la carica; in mancanza (si pensi a un numero di sindaci dimissionari superiore a quello dei supplenti), il sindaco dimissionario entra in regime di prorogatio fino a che non venga sostituito.

È quanto deciso dalla Corte di cassazione nella sentenza n. 9416 del 12 aprile 2017, priva di precedenti in sede di giurisprudenza di legittimità (fatta eccezione per la sentenza n. 5928/1986, emanata però nel diritto anteriore alla riforma del 2003) e destinata a pesare moltissimo, stante l'autorevolezza del collegio giudicante, nella assai controversa materia dell'efficacia della rinuncia dei sindaci al loro incarico (che la giurisprudenza di merito - stando almeno alle sentenze pubblicate - aveva deciso in senso contrario a quanto ritenuto dalla Cassazione). Materia assai professionalmente sensibile in quanto, nel caso di mancanza di convergenza di vedute tra amministratori e sindaci (specie se si tratti di società in crisi economica o finanziaria), è comprensibile il desiderio di questi ultimi di andarsene al più presto, senza rimanere avviliti in un regime di prorogatio che li costringe a portare avanti - con estrema difficoltà in un ambiente spesso ostile - il proprio ruolo di controllo.

L'efficacia immediata delle dimissioni dei sindaci è stata argomentata da molte fonti (Massima n. H.E.1 dei notai triveneti; Fondazione Nazionale dei Commercialisti, 1° dicembre 2014; Tribunale Napoli, 15 ottobre 2010; Tribunale Milano, 2 agosto 2010; Tribunale Treviso, 19 maggio 2011; Tribunale Bari, 2 febbraio 2013) osservando che il codice civile, dettando il principio di proroga-

to del collegio sindacale solo per il caso di scadenza del termine di durata in carica del collegio stesso (articolo 2400, comma 1, codice civile), implicitamente evidenzerebbe che, in ogni altro caso (dimissioni, morte, incapacità, decadenza, revoca), la cessazione dell'incarico avrebbe effetto immediato, e ciò anche nell'ipotesi in cui, con l'entrata in carica dei sindaci supplenti, non si completi il collegio sindacale; e in caso di collegio sindacale rimasto incompleto, la conseguenza sarebbe invece quella dello scioglimento della società.

Secondo questa tesi, la norma attualmente riportata nell'articolo

### LA MOTIVAZIONE

L'esistenza dell'istituto del sindaco supplente implica che la sostituzione possa avvenire solo nel momento in cui la figura è disponibile

che la legge (sia ante che post riforma del 2003) dispone per gli amministratori, le cui dimissioni (attuale articolo 2385 del codice civile) hanno effetto immediato se rimane in carica la maggioranza del consiglio di amministrazione; pure nel caso di cessazione della carica degli amministratori per scadenza del termine la legge dispone che essa ha efficacia dal momento di entrata in carica del nuovo organo amministrativo.

Dato che il legislatore della riforma del 2003 ha preso espressamente in esame - disponendo la prorogatio - il caso della cessazione dei sindaci per scadenza del periodo di durata, tacendo di ogni altro ipotesi di cessazione dei sindaci (e fermo restando che, ovviamente, la morte, l'incapacità, la decadenza e la revoca hanno immediato effetto), dall'intervento legislativo del 2003 si dovrebbe desumere, a contrario, che anche la cessazione per dimissioni dovrebbe essere a effetto immediato, non essendo disposta per legge alcuna prorogatio.

La Cassazione però smentisce ora radicalmente questa tesi, osservando che, diversamente da quanto accade per gli amministratori, per il caso di cessazione dei sindaci dall'incarico la legge prevede l'istituto del sindaco supplente, il quale, avendo già accettato la carica, entra in funzione immediatamente (Cassazione 6788/2012), nel momento in cui ne riceve comunicazione. Pertanto, un problema di prorogatio può porsi per i sindaci solo quando il numero dei dimissionari sia superiore al numero dei supplenti: in tal caso, «non essendo ipotizzabile il subentro di supplenti, deve ritenersi che la rinuncia non» possa «avere gli effetti immediati, ipotizzabili solo quando sia possibile l'automatizzata sostituzione del dimissionario con un sindaco supplente».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Corte Ue.** La domanda può essere presentata anche nello Stato del processo

# Il gratuito patrocinio include le traduzioni

Nelle controversie transfrontaliere lo Stato membro è tenuto ad assicurare che nel gratuito patrocinio siano comprese anche le spese anticipate dalla persona fisica, che dimora in un altro Paese Ue, relative alla traduzione di documenti necessari per il ricorso. Questo sia nel caso in cui la domanda sia presentata allo Stato membro del domicilio o della dimora abituale, sia all'autorità dello Stato in cui si svolge il processo. È la Corte di giustizia Ue a stabilirlo con la sentenza 26 luglio (C-670/15), destinata a garantire un gratuito patrocinio ad ampio raggio, non legato all'opzione procedurale

dell'interessato. Al centro della pronuncia di Lussemburgo, la direttiva 2003/8 «intesa a migliorare l'accesso alla giustizia nelle controversie transfrontaliere attraverso la definizione di norme minime comuni sul gratuito patrocinio» (recepita in Italia con Dlgs 116/2005).

La vicenda nazionale era partita dal ricorrente con domicilio nella Repubblica ceca che si era rivolto al tribunale del lavoro tedesco per ottenere il versamento delle retribuzioni arretrate. L'uomo aveva chiesto il patrocinio a spese dello Stato, inclusi i costi di traduzione in tedesco per documenti sui redditi, ma

l'istanza era stata respinta. La Corte federale del lavoro, prima di pronunciarsi, ha chiesto aiuto agli eurogiudici.

Prima di tutto, la Corte Ue puntualizza la finalità della direttiva che è favorire l'accesso alla giustizia in un contesto transfrontaliero, per evitare che la mancanza di risorse finanziarie sia un ostacolo alle azioni in giudizio per far valere i diritti legati a controversie transfrontaliere che, in via generale, possono essere più onerose. Questo - scrivono gli eurogiudici - implica che vengano eliminati gli ostacoli all'accesso alla giustizia legati alle barriere linguistiche e

che, quindi, i documenti e gli atti giustificativi necessari alla causa, se redatti in una lingua diversa da quella dello Stato membro in cui si svolge il processo, possono essere presentati senza oneri per il ricorrente. Noto della questione è se le spese di traduzione dei documenti utili possano essere a carico dello Stato membro anche se la domanda è presentata direttamente all'autorità di ricezione. Sul punto è arrivato il via libera da Lussemburgo. La direttiva, che punta a tutelare le persone fisiche che sono parzialmente o totalmente incapaci di sostenere le spese processuali per le condizioni econo-

miche in cui versano, fissa alcuni condizioni. È vero che l'articolo 8, che fa riferimento alla copertura del patrocinio a spese dello Stato, richiede, per l'istanza di traduzione della domanda e dei documenti giustificativi, che la richiesta sia presentata alle autorità dello Stato membro del domicilio o della dimora abituale. Questa, però, non è una condizione indispensabile perché non è affatto escluso che la domanda possa essere presentata direttamente allo Stato membro del foro. D'altra parte, ad accogliere una diversa interpretazione, si verificherebbe un'esclusione che "penalizzerebbe il richiedente" per il solo fatto che la domanda è presentata direttamente all'autorità di ricezione e, quindi, solo per un ostacolo di carattere procedurale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA