

# **Ordinanza del 5 febbraio 2021**

## **– Presidente: Dott.ssa Alessia Busato – Giudice relatore: Dott. Lorenzo Lentini**

In tema di contratto di *leasing*, il ricorso al tasso sostitutivo ex art. 117 del d.lgs. 385/1993 trova applicazione nelle ipotesi, invero eccezionali, in cui non sia assolutamente determinabile il tasso di interesse del rapporto, situazione che non ricorre nel caso in cui il corrispettivo del rapporto e le altre condizioni economiche sono illustrate chiaramente nel frontespizio del contratto.

In tema di contratto di *leasing*, sotto il profilo della trasparenza, è sufficiente che il testo del contratto riporti il “tasso leasing”, mentre il t.a.e.g. va indicato solo se la parte utilizzatrice gode della disciplina di favore riservata ai consumatori; inoltre, eventuali difformità tra il tasso di leasing e quello in concreto praticato non rappresentano vizi idonei a incidere sulla validità del contratto.

*I principi sono stati espressi nel giudizio di reclamo promosso da una s.r.l., in qualità di utilizzatrice,*

*avverso l'ordinanza che ha disposto il rilascio dell'immobile alla medesima  
concesso in godimento a seguito della risoluzione del contratto di leasing.*

[Ord. 05.02.2021Download](#)

(Massime a cura di Marika Lombardi)

---

## **Ordinanza del 5 febbraio 2021 – Presidente: Dott.ssa Alessia Busato – Giudice relatore: Dott. Lorenzo Lentini**

In materia di *leasing*, il ricorso al tasso sostitutivo ex art. 117 d.lgs. 385/1993 trova applicazione nelle ipotesi, invero eccezionali, in cui non sia assolutamente determinabile il tasso di interesse del rapporto, situazione che non può ritenersi sussistente qualora il corrispettivo del rapporto e le altre condizioni economiche siano illustrati chiaramente nel frontespizio del contratto.

Sotto il profilo della trasparenza, è sufficiente che il contratto di *leasing* riporti il “tasso leasing”, in quanto il t.a.e.g. va indicato solo se la parte utilizzatrice gode della disciplina di favore riservata ai consumatori.

*I principi sono stati espressi nel giudizio di reclamo promosso dalla parte utilizzatrice di un contratto di leasing immobiliare avverso l'ordinanza che aveva disposto*

*il rilascio dell'immobile alla medesima concesso in godimento a seguito della risoluzione del contratto.*

[Ord. 05.02.2021Download](#)

(Massime a cura di Marika Lombardi)

---

# **Sentenza del 4 febbraio 2021 – Presidente: Dott. Donato Pianta – Consigliere estensore: Dott. Giuseppe Magnoli**

La presenza in atti della copia di un atto  
notarile, anche se non dichiarata conforme, o se sprovvista di  
idonea  
attestazione da parte dell'ufficiale rogante, costituisce di  
per sé dato più  
che sufficiente per inferirne la rituale e regolare  
formazione. Il che conduce  
a ritenere pienamente valido il contratto di compravendita,  
con conseguente  
pari validità dei collegati contratti di locazione  
finanziaria.

La dichiarazione della concedente di volersi  
avvalere dell'effetto risolutivo derivante dalla clausola  
risolutiva espressa  
ha la funzione di rimettere all'interessato la scelta di  
avvalersi o meno dell'effetto  
risolutivo conseguente ai presupposti per la risoluzione, già

interamente  
verificatisi. Invero, i presupposti per la risoluzione di  
diritto sono  
costituiti dalla presenza della clausola e dalla ricorrenza  
della situazione di  
fatto da essa considerata (e cioè dall'inadempimento nel  
pagamento del canone),  
mentre la dichiarazione di risoluzione, per la funzione sua  
propria, ben può  
essere espressa anche con l'atto introduttivo del giudizio

*Principi espressi a seguito del giudizio  
di appello promosso dall'utilizzatore di un contratto di  
leasing immobiliare  
avverso la sentenza del tribunale che aveva respinto la sua  
domanda volta a far  
dichiarare la nullità di un contratto e in subordine la  
mancata risoluzione per  
inadempimento dell'utilizzatore.*

[Sent. 04.02.2021Download](#)

(Massime  
a cura di Lorena Fanelli)

---

## **Sentenza del 1° febbraio 2021 – Giudice designato: Dott. Lorenzo Lentini**

La  
disposizione dell'art. 1815 c.c., secondo la quale, se sono  
convenuti interessi  
usurari la clausola è nulla e non sono dovuti interessi, è

applicabile solo al  
caso di interessi corrispettivi.

Il  
criterio per determinare l'usurarietà del tasso di interesse è  
quello stabilito  
da Cass. SS. UU. n. 19597/2020; pertanto, se il tasso  
convenuto rispetta detto  
criterio, non potrà definirsi usurario, né potranno essere  
applicati altri  
criteri, tra cui il cosiddetto tasso T.E.MO., il quale non  
dignità giuridica  
(conf. Trib. Milano, 6.11.2020), trattandosi di riferimento  
sconosciuto alla  
normativa, sia primaria che regolamentare.

*Principi espressi all'esito di due cause, riunite  
nel medesimo procedimento, nelle quali l'utilizzatore del  
contratto di leasing chiedeva dichiararsi la gratuità del  
contratto ai sensi dell'art. 1815 c.c. per usurarietà del  
tasso di interesse,  
mentre il locatore chiedeva dichiararsi la risoluzione del  
contratto per  
inadempimento, in conseguenza del mancato pagamento dei  
canoni.*

[Sent. 01.02.2021Download](#)

(Massima  
a cura di Lorena Fanelli)

---

## Sentenza del 28 gennaio 2021

# **– Giudice designato: Dott.ssa Angelica Castellani**

E' da escludersi l'indeterminatezza delle condizioni economiche del contratto di *leasing* immobiliare, laddove il testo negoziale contenga tutte le specifiche condizioni economiche praticate al rapporto, tra cui, in particolare: il valore di realizzazione del compendio immobiliare oggetto di *leasing*, la durata del rapporto, il corrispettivo globale della locazione finanziaria, il numero, la periodicità, la decorrenza e l'ammontare dei canoni, il prezzo per l'eventuale acquisto alla scadenza del contratto, il parametro di indicizzazione, il tasso degli interessi di mora, il tasso interno di attualizzazione e le singole spese.

L'art. 3 della delibera CICR 9.2.2000, in attuazione della delega conferitale dal legislatore del t.u.b., prevede che "nelle operazioni di finanziamento per le quali è previsto che il rimborso del prestito avvenga mediante pagamento di rate con scadenze temporali predefinite, in caso di inadempimento del debitore l'importo complessivamente dovuto alla scadenza di ciascuna rata può, se contrattualmente stabilito, produrre interessi a decorrere dalla data di scadenza e sino al momento del pagamento"; pertanto, ricorrendo tali presupposti, è da escludersi l'anatocismo in caso di applicazione dell'interesse moratorio ad una rata già

comprensiva di interessi  
e altri oneri.

La pretesa di conseguire, per il tramite della  
declaratoria di nullità del saggio dell'interesse moratorio,  
l'accertamento  
della gratuità dell'intero rapporto è infondata, posto che, in  
caso di  
pattuizione di interessi moratori usurari, l'effetto  
invalidante di cui al  
secondo comma dell'art. 1815 c.c. rimarrebbe circoscritto a  
detto onere e non potrebbe  
estendersi alla pattuizione relativa all'interesse  
corrispettivo.

*Principi espressi all'esito del giudizio  
promosso dal concedente al fine di ottenere la risoluzione del  
contratto di leasing per inadempimento  
dell'utilizzatore.*

[Sent. 28.01.2021Download](#)

(Massime  
a cura di Lorena Fanelli)

---

## **Sentenza del 26 gennaio 2021, n. 180 – Giudice designato: Dott. Davide Scaffidi**

Il TAEG – in via  
generale previsto per i contratti stipulati con il consumatore  
– è divenuto di  
obbligatoria indicazione nei rapporti contrattuali con

soggetti diversi dai  
consumatori (calcolato secondo i medesimi criteri e  
ridenominato indicatore  
sintetico di costo – ISC) per effetto della Circolare 29  
luglio 2009, ma in  
nessun caso può comunque trovare applicazione per i contratti  
di locazione  
finanziaria: l'estensione è infatti dettata per *“i mutui, le  
anticipazioni  
bancarie, i contratti riconducibili alla categoria “altri  
finanziamenti” e le  
aperture di credito in conto corrente offerte a clienti al  
dettaglio”,*  
laddove il riferimento agli *“altri finanziamenti”* non può  
intendersi  
comprensivo del *leasing* finanziario.

Dalla difformità tra  
tasso indicato e il tasso effettivamente applicato non  
potrebbe mai derivare la  
nullità parziale del contratto ai sensi dell'art. 117 TUB, ma  
potrebbe, se del  
caso, ravvisarsi (in caso di significativa difformità)  
responsabilità civile  
per inadempimento dell'obbligazione di trasparenza, ove  
l'utilizzatore allegghi  
e provi, ad esempio, che qualora il tasso *leasing* fosse stato  
correttamente rappresentato egli non avrebbe stipulato il  
contratto o lo  
avrebbe stipulato altrove a più favorevoli condizioni.

Nel  
caso in cui il tasso di interesse è individuato negozialmente  
mediante rinvio  
alla legge, il medesimo è per definizione insuscettibile di  
ricadere nell'area  
di illiceità.



*I principi sono stati espressi nel giudizio promosso da una s.r.l., in qualità di utilizzatrice, e da due persone fisiche, in qualità di fideiussori, nei confronti della società concedente con la quale la prima aveva concluso un contratto di leasing, al fine di domandare la rideterminazione dei rapporti dare/avere tra le parti in ragione dei profili di invalidità del contratto e della dedotta violazione delle regole di correttezza da parte della concedente.*

*A fondamento delle proprie pretese, parte attrice deduceva l'indeterminatezza delle condizioni contrattuali discendente dall'omessa indicazione del TAEG, dalla difformità tra tasso leasing pattuito e indicato, con conseguente applicabilità del tasso sostitutivo bot ex art. 117 T.U.B., nonché l'usurarietà del tasso di mora pattuito, da cui sarebbe derivata la gratuità del negozio ex art. 1815 c.c.*

[Sent. 26.01.2021Download](#)

(Massime a cura di  
Marika Lombardi)

---

**Ordinanza del 2 ottobre 2020  
– Presidente: Dott. Raffaele**

# **Del Porto – Giudice relatore: Dott. Lorenzo Lentini**

Non diversamente da quanto avviene nelle ipotesi di esecuzione forzata avente ad oggetto un immobile locato a terzi, le questioni discendenti dalla vigenza di un contratto di locazione non incidono sull'esito del rapporto sostanziale tra le parti del giudizio di merito, da cui scaturisce il titolo esecutivo, e non possono che essere risolte *in executivis*.

*Decisione resa con riferimento ad un reclamo avverso un'ordinanza pronunciata in seguito al procedimento cautelare instaurato da una società di leasing nei confronti della locataria finanziaria dell'immobile e non anche nei confronti dei conduttori dell'immobile, qualificatisi destinatari sostanziali degli effetti lesivi del provvedimento reclamato.*

[Ord. 2.10.2020Download](#)

(Massima a cura di Demetrio Maltese)

---

# **Sentenza del 30 settembre 2020 – Presidente relatore: Dott. Donato Pianta**

Gli interessi moratori non hanno natura remunerativa, bensì risarcitoria, in quanto la loro funzione è quella di tenere indenne la controparte dal danno causato dal ritardo nel proprio adempimento. Essi sono assoggettabili alla disciplina dell'usura e anche la

sola pattuizione  
di interessi moratori usurari è sufficiente all'applicazione  
delle suddette  
norme.

La pattuizione contrattuale degli  
interessi moratori non può ritenersi usuraria se il criterio  
di calcolo  
applicato al fine di determinare il tasso soglia di tali  
interessi è corretto,  
in quanto applica la maggiorazione di 2,1 punti percentuali  
del TEGM riferito  
all'interesse corrispettivo.

Se viene accertata la natura usuraria  
degli interessi moratori, unica conseguenza è la debenza dei  
soli interessi  
corrispettivi e non l'azzeramento degli interessi dovuti.

Non sussiste indeterminatezza nelle  
condizioni del contratto di *leasing* laddove si riscontrano,  
nel testo  
contrattuale, l'indicazione del costo del bene finanziato, la  
durata del  
contratto, la periodicità, il numero e l'importo dei canoni a  
carico  
dell'utilizzatore, il tipo di tasso applicato e l'eventuale  
criterio di  
indicizzazione del tasso stesso.

E' applicabile anche al *leasing* il principio espresso con  
riferimento ai mutui ad ammortamento, secondo il quale la  
formazione delle rate  
di rimborso, nella misura composita predeterminata di capitale  
ed interessi,  
attiene alle mere modalità di adempimento di due obbligazioni  
poste a carico  
del mutuatario – aventi ad oggetto l'una la restituzione della

somma ricevuta  
in prestito e l'altra la corresponsione degli interessi per il  
suo godimento –  
che sono ontologicamente distinte e rispondono a finalità  
diverse. Sicché il  
fatto che nella rata esse concorrano, allo scopo di consentire  
all'obbligato di  
adempirvi in via differita nel tempo, non è sufficiente a  
mutarne la natura né ad eliminarne  
l'autonomia (si veda, in parte motiva, Cass. Civ., sez. I, 22  
maggio 2014, n.  
11400); di conseguenza, non si configura l'ipotesi di  
anatocismo.

È ritenuta legittima la stipulazione di un contratto di  
*leasing*  
"a tasso indicizzato", in cui ciascun rateo è legato ad un  
parametro  
finanziario di riferimento pattuito dai contraenti ed inserito  
in una specifica  
clausola contrattuale di indicizzazione. Tale clausola non è  
però autonoma,  
essendo un elemento accessorio e non scindibile rispetto al  
contratto di cui fa  
parte, ragion per cui deve essere assoggettato alla medesima  
disciplina cui  
deve essere sottoposto il contratto nel suo complesso. Di  
conseguenza non può  
nemmeno ritenersi necessaria la stipulazione di un contratto-  
quadro, non  
essendo in presenza di alcuno strumento finanziario autonomo e  
a sé stante.

E'  
da ritenersi valida la clausola risolutiva espressa laddove la  
sua operatività,  
prevista espressamente per il "mancato o ritardato

adempimento, anche parziale,  
di uno degli obblighi assunti dall'Utilizzatore", è  
specificata con l'esplicito  
richiamo delle varie fattispecie rilevanti: il  
profilo d'inadempimento è dunque delineato in modo puntuale e  
specifico.

*Principi espressi a seguito dell'impugnazione della sentenza  
del*

*Tribunale, al fine di vedere dichiarata la nullità del  
contatto di leasing per usurarietà del tasso di interesse.*

[Sent. 30.09.2020Download](#)

(Massime a cura di Lorena Fanelli)

---

## **Ordinanza del 1° settembre 2020 – Giudice designato: Dott. Lorenzo Lentini**

Agisce nel rispetto del principio di proporzionalità la banca  
che, avendo dapprima classificato la posizione del cliente  
come "inadempienza probabile", la degrada a "sofferenza",  
tenuto conto dell'intervenuto peggioramento della situazione  
finanziaria del cliente, sì come accertato sulla base di  
elementi fattuali certi. Infatti, anche se il passaggio di una  
posizione a "sofferenza" non può discendere da singoli  
specifici eventi, esso può tuttavia avvenire alla luce di un  
insieme di circostanze sorrette da un adeguato apparato  
documentale.

In presenza di una situazione di insolvenza (ovvero anche  
soltanto di inadempienza probabile), la decisione della banca

di recedere dal rapporto di affidamento in conto corrente, in conformità al regolamento contrattuale, non può essere giudicata arbitraria o contraria a buona fede.

*Principi espressi in una vertenza in materia di cancellazione di una segnalazione a sofferenza effettuata in Centrale Rischio in danno della società ricorrente e il ripristino dei fidi e dei finanziamenti accordati alla ricorrente, la quale lamentava la illegittimità della segnalazione a sofferenza per mancanza di preavviso e l'ingiustificata revoca degli affidamenti bancari per la loro arbitrarietà.*

[Ord. 1.9.2020Download](#)

(Massima a cura di Demetrio Maltese)

---

## **Sentenza del 22 luglio 2020 – Presidente: Dott. Donato Pianta – Consigliere relatore: Dott. Giuseppe Magnoli**

Il requisito del *know-how*, ai fini della stipula del contratto di *franchising*, non costituisce un elemento indefettibile del tipo, posto che l'art. 1, comma 1, della L. n. 129/2004 espressamente stabilisce che “L'affiliazione commerciale (*franchising*) è il contratto, comunque denominato, fra due soggetti giuridici, economicamente e

*giuridicamente indipendenti, in base al quale una parte concede la disponibilità all'altra, verso corrispettivo, di un insieme di diritti di proprietà industriale o intellettuale relativi a marchi, denominazioni commerciali, insegne, modelli di utilità, disegni, diritti di autore, know-how, brevetti, assistenza o consulenza tecnica e commerciale, inserendo l'affiliato in un sistema costituito da una pluralità di affiliati distribuiti sul territorio, allo scopo di commercializzare determinati beni o servizi". In tal senso, il contratto di affiliazione commerciale non deve quindi riguardare cumulativamente tutti gli aspetti regolati dalla norma, essendo di rilievo solo la concessione all'affiliato della disponibilità di un insieme di diritti di proprietà industriale o intellettuale – ossia, la sperimentata formula commerciale, che può concernere uno o più profili elencati dalla norma stessa – nell'ottica dell'inserimento dell'impresa dello stesso affiliato in una articolata rete territoriale riferibile all'affiliante e composta da una pluralità di altri affiliati, con lo scopo di commercializzare determinati beni o servizi. Sussistendo tale insieme ben può quindi configurarsi un contratto di *franchising* privo della clausola concernente la trasmissione del *know-how* dal *franchisor* al *franchisee*.*

*I principi sono stati espressi*

*nel giudizio di appello promosso da due imprenditori, nella loro qualità di affiliati, nei confronti di una s.r.l. unipersonale, nella sua qualità di affiliante. In particolare, la parte appellante chiedeva l'accertamento della nullità del contratto di affiliazione commerciale concluso inter partes per l'insussistenza del know-how, quale oggetto del contratto, anche ex artt. 1325 e 1346 c.c. e comunque per il difetto delle caratteristiche prescritte ex lege, ai sensi dell'art. 1, comma 3, lett. a), L. n. 129/2004.*

[Sent. 22.07.2020Download](#)

(Massima

a cura di Marika Lombardi)