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 alleghi 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 adempiervi 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 Rischi 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)