



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

La Corte d'Appello di Brescia, Sezione Prima civile, composta dai Sigg.:

Dott. [REDACTED] Presidente

Dott. [REDACTED] Consigliere

Dott. [REDACTED] Consigliere rel.

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

nella causa civile n. 193/19 R.G. promossa con atto di citazione notificato in data 4.2.2019 e **posta in decisione all'udienza collegiale del 19 ottobre 2022**

senza la concessione di termini

da

COSTRUZIONI [REDACTED] S.R.L. IN LIQUIDAZIONE, in persona

del liquidatore pro tempore

rappresentata e difesa dall'avv. [REDACTED] presso il cui studio in

[REDACTED] è elettivamente

domiciliata per procura in calce all'atto di appello

APPELLANTE

c o n t r o

R.Gen. N.193/19

OGGETTO:

Leasing



I **B** **N.V.** (già **I** **L** **I** **SPA**), in persona del legale
rappresentante pro tempore

rappresentata e difesa dall'avv. e l'avv. ,
entrambi del foro di

ha eletto domicilio, in virtù di procura allegata in calce alla
comparsa di costituzione e risposta

APPELLATA

In punto: Appello a sentenza del Tribunale di Brescia n. 2507 del 19 settembre
2018

CONCLUSIONI

Per Costruzioni srl in liquidazione

In via preliminare

1) sospendere l'efficacia esecutiva o l'esecuzione della sentenza impugnata per
quanto esposto in narrativa;

Nel merito

2) in riforma della sentenza n. 2507/2018.del Tribunale di Brescia, riformare
la sentenza che ha accolto l'eccezione di giudicato e ammettere le domande e
le richieste istruttorie formulate nel giudizio di primo grado , così come
riproposte nel presente giudizio d'appello , rimettendo in istruttoria la presente
causa per gli adempimenti di consulenza tecnica richiesti dalla parte appellante
, nonché riformare la sentenza nel punto in cui condanna per lite temeraria
parte attorea.



Con vittoria di spese e compensi del doppio grado di giudizio.

Per I **B**

“Voglia l’On.le Corte d’Appello adita, ogni contraria istanza e deduzione disattesa:

In via preliminare:

rigettare l’istanza di sospensione dell’efficacia esecutiva della sentenza appellata, difettando, nella specie, tutti i presupposti richiesti ex lege.

Nel merito:

In principalità:

- a) rigettare integralmente l’appello proposto per tutti i motivi indicati in premessa, con conferma integrale della sentenza appellata;
- b) condannare l’appellante al risarcimento del danno ex art. 96 cpc, anche per la temerarietà dell’appello proposto, per l’importo ritenuto di giustizia.

In subordine: nella denegata ipotesi di riforma della sentenza appellata, accogliere interamente le conclusioni formulate dalla scrivente nel primo grado di giudizio, qui di seguito trascritte:

“in via principale: rigettare tutte le domande proposte dalla società attrice in quanto infondate in fatto ed in diritto;

in ogni caso: condannare l’attrice al risarcimento del danno per lite temeraria ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 96 c.p.c., nella misura ritenuta di giustizia”.

Spese ed onorari di entrambi i gradi di giudizio integralmente refusati”.



SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 13 marzo 2015 Costruzioni [REDACTED] srl in liquidazione conveniva in giudizio la società I [REDACTED] L [REDACTED] (I [REDACTED]) S.p.a., ora I [REDACTED] B [REDACTED] N.V., e premesso di avere stipulato con la predetta società di leasing in data 2 settembre 2008 il contratto n. 00104873/00 con cui le era stato concesso in locazione finanziaria un immobile da ristrutturare costituito da un capannone ad uso industriale sito nel Comune di Casale Corte Cerro, via [REDACTED], comprensivo dei relativi terreni, chiedeva accertarsi e dichiararsi la nullità della clausola relativa alla determinazione degli interessi convenzionali e moratori usurari e, conseguentemente, dichiararsi non dovuti interessi ai sensi dell'art 1815 c.c.; per l'effetto, chiedeva la condannarsi della società di leasing alla restituzione delle somme pagate a titolo di interessi, maggiorate di interessi e rivalutazione o, in subordine, rideterminarsi all'attualità l'esatto dare avere tra le parti imputando i pagamenti effettuati al pagamento del capitale, e in ogni caso dichiarare dovuta la restituzione del solo capitale; chiedeva altresì accertarsi e dichiararsi che tra le parti era stato stipulato un contratto di leasing traslativo e che la risoluzione comportava ai sensi dell'art. 1526 cc la restituzione dei canoni già pagati e riscossi e, per l'effetto, condannarsi la società di leasing a restituire le somme riscosse a titolo di canone fino al maggio 2012, pari ad euro 362,993,00, considerando anche il maggiore importo finanziato a fronte del reale valore iniziale dell'immobile e il maggior valore dell'immobile alla data di restituzione ai fini



dell'equo compenso; in via subordinata, chiedeva dichiararsi nulla la clausola determinativa degli interessi perché in violazione degli artt. 1346, 1418 e 1419 cc e della legge n. 287 del 10.10.1990, nonché degli artt. 1283 e 1284 cc, dell'art. 1322 e dell'art 9 comma 3, L. 192/98, individuando il saggio di interesse applicabile in sua sostituzione e determinando un piano di ammortamento a tasso legale per quote capitali costanti e per l'effetto condannare la società di leasing a restituire la differenza da determinare a seguito di ctu.

Si costituiva in giudizio I [REDACTED] L [REDACTED] (I [REDACTED]) Spa e in via pregiudiziale eccepiva l'esistenza del giudicato derivante dal decreto ingiuntivo del 18 maggio 2012, riguardante la pretesa di pagamento di alcuni canoni trimestrali di prelocazione del contratto di leasing per il periodo marzo 2011/marzo 2012; nel merito contestava la fondatezza delle domande e ne chiedeva il rigetto.

Con sentenza n. 2507/2018 del 15.09.2018, il Tribunale di Brescia, richiamato il principio espresso dalla Suprema Corte con la pronuncia n. 13207 del 26.06.2015, accoglieva l'eccezione di giudicato affermando che la sentenza del Tribunale di Brescia n. 725/2014, divenuta irrevocabile, che aveva respinto l'opposizione al decreto ingiuntivo con cui era stato intimato alla società Costruzioni [REDACTED] srl in liquidazione il pagamento della somma di euro 160.581,28 a titolo di canoni di leasing non pagati fino al marzo 2012, faceva stato tra le parti non solo sull'esistenza e validità del rapporto contrattuale e sulla misura del canone di leasing preteso, ma anche in ordine all'inesistenza



di fatti impeditivi o estintivi non dedotti ma deducibili nel giudizio di opposizione, per cui doveva ritenersi escluso per il conduttore/utilizzatore la possibilità di eccepire la nullità delle clausole del contratto di leasing; rigettava, pertanto, le domande e condannava Costruzioni [REDACTED] srl in liquidazione al pagamento della somma di euro 5.000,00 a titolo di lite temeraria e rifondere le spese processuali.

Avverso la sentenza Costruzioni [REDACTED] srl in liquidazione proponeva appello chiedendo, in via preliminare, sospendersi l'efficacia esecutiva della sentenza appellata; nel merito chiedeva la riforma della sentenza fondata su due motivi di gravame e accogliere le domande già avanzate in primo grado.

Si costituiva in giudizio I [REDACTED] B [REDACTED] N [REDACTED], già I [REDACTED] L [REDACTED] Spa, e contestava la fondatezza dei motivi di gravame chiedendone il rigetto e la condanna dell'appellante per lite temeraria ex art. 96 c.p.c.

All'udienza del 30 maggio 2019 il difensore dell'appellante rinunciava all'istanza di sospensione; alla successiva udienza del 25 maggio 2022, che si teneva mediante lo scambio di note depositate telematicamente, le parti precisavano le conclusioni e la Corte tratteneva la causa in decisione assegnando termini (ridotti) ex art. 190 c.p.c.

La causa veniva rimessa sul ruolo con ordinanza del 29.09.2022 per la precisazione delle conclusioni davanti ad un collegio in diversa composizione.

Alla successiva udienza del 19 ottobre 2022, che si teneva mediante scambio e deposito telematico delle conclusioni e delle istanze della parti, la Corte



tratteneva la causa in decisione senza la concessione di nuovi termini a seguito della rinuncia delle parti.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il **primo motivo** la società appellante Costruzioni [REDACTED] srl in liquidazione lamenta che il primo giudice abbia accolto l'eccezione di giudicato e ritenuto che il decreto ingiuntivo del 18 maggio 2012, ottenuto da I [REDACTED] B [REDACTED] N [REDACTED] per il credito derivante dal mancato pagamento di alcune fatture risalenti al 2011 relative a canoni di locazione finanziaria del leasing, facesse stato non solo sull'esistenza e validità del rapporto contrattuale tra le parti e sulla misura del canone, ma anche sull'inesistenza di fatti impeditivi o estintivi, non dedotti ma deducibili nel giudizio di opposizione, escludendo che in altro giudizio il conduttore/utilizzatore possa invocare la nullità di una clausola del contratto.

L'appellante contesta che il giudicato concernente il pagamento di alcuni canoni dell'anno 2011 possa paralizzare la domanda ex art 1526 cc di restituzione dei canoni già pagati e riscossi e la condanna della società di leasing alla restituzione delle somme percepite a titolo di pagamento dei canoni di leasing fino al maggio 2012 pari ad euro 362.993,00, in quanto all'epoca di emissione del decreto ingiuntivo non era ancora intervenuta la risoluzione del contratto di leasing, posteriore di circa un anno, sicché la predetta domanda di restituzione, peraltro riguardante un diverso petitum e diversa causa petendi, non poteva essere dedotta nel giudizio di opposizione a



decreto ingiuntivo.

Secondo l'appellante inoltre il primo giudice non avrebbe considerato che nell'atto di citazione Costruzioni [REDACTED] Srl in liquidazione aveva contestato anche l'usurarietà e l'indeterminatezza degli interessi corrispettivi e di mora e che, secondo l'orientamento della giurisprudenza di merito che invoca, l'unico profilo di nullità ancora deducibile in presenza di un decreto ingiuntivo passato in giudicato è proprio la pretesa di interessi usurari.

Il motivo è fondato limitatamente alla domanda proposta ex art. 1526 cc per i motivi che seguono.

E' pacifico e risulta dai documenti prodotti dalla società di leasing che con sentenza n. 725/2014, non impugnata, il Tribunale di Brescia ha rigettato l'opposizione proposta dalla società Costruzioni [REDACTED] srl in liquidazione avverso il decreto ingiuntivo emesso per l'importo di euro 160.581,28 a titolo di canoni di leasing non pagati dal mese di marzo 2011 al mese di marzo 2012, ritenendo non provato che tra le parti fosse intervenuto un accordo novativo riguardante le somme ingiunte.

Ciò premesso, ritiene la Corte che non vi sia motivo di discostarsi dall'orientamento consolidato della giurisprudenza di legittimità secondo cui *<<il giudicato, ai sensi dell'art. 2909 c.c., fa stato ad ogni effetto tra le parti, i loro eredi o aventi causa entro i limiti oggettivi che sono segnati dai suoi elementi costitutivi, come tali rilevanti per l'identificazione dell'azione giudiziaria sulla quale il giudicato si fonda, costituiti dal titolo della stessa*



azione (causa petendi) e dal bene della vita che ne forma l'oggetto (petitum mediato), a prescindere dal tipo di sentenza adottato (petitum immediato); entro tali limiti, l'autorità del giudicato copre il dedotto e il deducibile, ovvero non soltanto le questioni di fatto e di diritto fatte valere in via di azione e di eccezione, e comunque esplicitamente investite dalla decisione, ma anche le questioni non dedotte in giudizio che costituiscano, tuttavia, un presupposto logico essenziale e indefettibile della decisione stessa, restando salva ed impregiudicata soltanto la sopravvenienza di fatti e situazioni nuove verificatesi dopo la formazione del giudicato (v. Cass. 17078/2007, Cass. 21069/2004, Cass. 11493/2004, Cass. 5925/2004)>> (cfr. Cass.15.6.2022 n. 19302. Nello stesso senso, cfr anche: Cass. 25.5.2022 N.16982; Cass. 2953/2017; Cass., 30 ottobre 2017, n. 25745; Cass. 30033/2011, Cass. 17320/2005, Cass. 21049/2004).

Con riferimento, poi, all'ipotesi di decreto ingiuntivo, la Suprema Corte (cfr. Cass. 16.04.2018 n. 9299), dopo avere richiamato *<<il condivisibile principio (...) secondo cui il giudicato sostanziale conseguente alla mancata opposizione di un decreto ingiuntivo copre non soltanto l'esistenza del credito azionato, del rapporto di cui esso è oggetto e del titolo su cui il credito ed il rapporto stessi si fondano, ma anche l'inesistenza di fatti impeditivi, estintivi e modificativi del rapporto e del credito precedenti al ricorso per ingiunzione e non dedotti con l'opposizione>>* ha tuttavia precisato che esso *<<non si estende ai fatti successivi al giudicato ed a quelli che comportino un*



mutamento del "petitum" ovvero della "causa petendi" in seno alla domanda rispetto al ricorso esaminato dal decreto esecutivo (Sez. 3, Sentenza n. 11360 del 11/05/2010; Sez. 3 -, Sentenza n. 28318 del 28/11/2017)>>.

Ciò posto, il giudicato creatosi in esito al giudizio che ha rigettato l'opposizione a decreto ingiuntivo proposta da Costruzioni [REDACTED] srl in liquidazione, aveva tra le sue premesse logiche la validità delle clausole convenzionali originarie del contratto di leasing, sicché l'appellante avrebbe dovuto proporre in quel giudizio ogni questione relativa alla loro validità, compresa quella relativa alla nullità per usurarietà degli interessi di mora.

A favore della contraria tesi dell'appellante non può, infatti, utilmente richiamarsi l'orientamento della giurisprudenza di merito dallo stesso invocato secondo cui non sarebbe coperta da giudicato la dazione di interessi usurari, in quanto, in ogni caso, espresso con riferimento al caso di usura sopravvenuta alla formazione del titolo giudiziale, mentre, nel caso di specie, l'appellante ha lamentato la usurarietà ab origine del tasso di mora, che avrebbe dovuto, pertanto, essere dedotta in sede di opposizione a decreto ingiuntivo. Come del resto affermato dalla Suprema Corte, tra le questioni deducibili in tale giudizio devono ritenersi comprese anche tutte le questioni connesse alla pretesa erroneità o illiceità dell'applicazione sulla sorte capitale degli interessi e, dunque, anche quelle relative all'usurarietà dei tassi applicati (cfr. Cass. 16.4.2018 n 9299, già cit.).

Quanto, invece, all'altra domanda proposta dall'appellante sin dall'atto di



citazione, di condanna ex art. 1526 cc della società di leasing alla restituzione dei canoni già pagati e riscossi, essa ha come presupposto l'intervenuta risoluzione di diritto del contratto di leasing per inadempimento della utilizzatrice Costruzioni [REDACTED] srl in liquidazione, intimata dalla società di leasing con lettera dell'11 marzo 2013, successiva quindi all'emissione del decreto ingiuntivo (18.05.2012) e alla sua opposizione, e riguardante un diverso petitum ed una diversa causa petendi rispetto alla domanda azionata in via monitoria riguardante canoni non pagati anteriormente alla risoluzione del contratto.

In ossequio al principio sopra esposto, non può, pertanto, ritenersi formato il giudicato sulla domanda di restituzione dei canoni pagati ex art. 1526 cc, domanda che non avrebbe potuto essere avanzata nell'ambito del giudizio di opposizione in quanto proponibile solo dopo che l'evento risolutivo si è verificato. Sul punto, pertanto, la sentenza va riformata.

Occorre quindi procedere all'esame della domanda, espressamente riproposta ai sensi dell'art 346 cpc con l'atto di appello.

Con l'atto di citazione introduttivo del presente giudizio Costruzioni [REDACTED], premessa la natura traslativa del contratto di leasing stipulato, ha invocato l'applicazione del disposto dell'art. 1526 cc secondo cui, la risoluzione del contratto, esplicando efficacia retroattiva, obbliga alla restituzione delle somme già riscosse, pari nella specie fino al maggio 2012 ad euro 362.992,00, fermo restando il diritto della società di leasing all'equo



compenso per l'uso della cosa ed il diritto al risarcimento dei danni. E al riguardo ha chiesto la riduzione della clausola penale prevista dall'art 19 delle condizioni generali di contratto, a suo dire eccessiva, che, oltre alla restituzione dell'immobile, riconosce alla società di leasing il diritto di ottenere il pagamento dei canoni rimasti insoluti, la facoltà di trattenere le somme già pagate e la possibilità di ottenere un eventuale risarcimento del danno, risultando ciò sproporzionato rispetto al danno subito dall'appellata atteso che la società di leasing, stante l'avvenuta restituzione dell'immobile, che peraltro ha incrementato il suo valore, ha la possibilità di reimpiegarlo per ottenere ulteriori utili.

La domanda è infondata.

E' nota la distinzione di creazione giurisprudenziale tra leasing di godimento (in cui il rapporto ha essenzialmente una funzione di finanziamento a scopo di godimento e, quindi, con una previsione dei canoni su base eminentemente corrispettiva di tale scopo, essendo marginale ed accessoria la pattuizione relativa al trasferimento del bene alla scadenza dietro pagamento del prezzo d'opzione) e leasing traslativo (in cui il rapporto è indirizzato anche al trasferimento del bene, in ragione di un apprezzabile valore residuo di esso al momento della scadenza contrattuale, notevolmente superiore al prezzo d'opzione, mostrando i canoni anche la consistenza di corrispettivo del trasferimento medesimo).

A detta differenza consegue la diversità di disciplina che la giurisprudenza di



legittimità da circa un trentennio (cfr. Cass. SSUU 7 gennaio 1993 n. 65) ritiene applicabile in caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore, segnatamente l'art. 1458 cc nel caso di leasing di godimento e l'applicazione analogica dell'art 1526 cc nell'ipotesi di leasing traslativo, quando la risoluzione sia intervenuta prima dell'entrata in vigore della legge 124/17, che ha superato la suddetta distinzione dettando una disciplina unitaria dell'istituto.

Le Sezioni Unite della SC, intervenute con la recente sentenza 2061/2021 a comporre un contrasto insorto tra le sezioni della medesima Corte in ordine all'applicabilità dell'art. 1526 cc, hanno confermato il predetto orientamento, affermando che deve *<<assicurarsi continuità al diritto vivente di risalente formazione (ma, come detto, ribadito anche da pronunce successive a quella portatrice di overruling), che ha costantemente tratto dall'art. 1526 c.c., in forza di interpretazione analogica, la disciplina atta a regolare gli effetti della risoluzione per inadempimento di contratto di leasing (traslativo) verificatasi prima dell'entrata in vigore della L. n. 124 del 2017 e del fallimento dell'utilizzatore resosi inadempiente>>*. La Corte ha ribadito che *<<La ragione di questa distinzione nella disciplina degli effetti risolutori tra le due figure di leasing è quella di far fronte, nel caso di leasing traslativo, all'esigenza di porre un limite al dispiegarsi dell'autonomia privata là dove questa venga, sovente, a determinare arricchimenti ingiustificati del concedente, il quale, seguendo lo schema da lui predisposto, si troverebbe a*



conseguire (la restituzione del bene e l'acquisizione delle rate riscosse, oltre, eventualmente, il risarcimento del danno, ossia) più di quanto avrebbe avuto diritto di ottenere per il caso di regolare adempimento del contratto da parte dell'utilizzatore stesso (tra le molte, Cass., 4 luglio 1997, n. 6034)>>.

Le Sezioni Unite hanno poi escluso che la disciplina introdotta dalla legge 124/2017 - il cui comma 138 prevede che, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore, il concedente abbia diritto *“alla restituzione del bene ed 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, e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto, nonchè 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 è inferiore all'ammontare dell'importo dovuto dall'utilizzatore a norma del periodo precedente”* – abbia efficacia retroattiva.

Ne discende che *«il comma 138 si applica alla risoluzione i cui presupposti si siano verificati dopo l'entrata in vigore della legge stessa; per i contratti anteriormente risolti resta valida, invece, la distinzione tra leasing di godimento e leasing traslativo, con conseguente applicazione analogica, a*



quest'ultima figura, della disciplina dell'art. 1526 c.c., e ciò anche se la risoluzione sia stata seguita dal fallimento dell'utilizzatore, non potendosi applicare analogicamente l'art. 72 quater L. Fall. (Cass. Sez. U, 2061/2021; v. anche Cass. Sez. U, 2142/2021; conf., in punto di applicazione analogica dell'art. 1526 c.c. in caso di leasing traslativo risolto ante fallimento, Cass. 26531/2021, 5754/2022 e 10249/2022)>> (cfr. anche Cass. 14.9.2022 n. 27133).

Venendo all'esame del caso di specie, va innanzitutto premesso che con missiva del giorno 11 marzo 2013 la società di leasing ha manifestato la volontà di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa prevista dall'art. 19 delle condizioni generali del contratto di leasing a seguito dell'inadempimento della società appellante, sicché il contratto si è risolto di diritto prima dell'entrata in vigore della legge 124/17, che non può quindi trovare applicazione, e la società di leasing ha diritto ad un equo compenso oltre al risarcimento del danno secondo il disposto dell'art. 1526 cc.

Sull'argomento si sono recentemente pronunciate le Sezioni Unite (cfr sent. 2061/2021) ribadendo che esso *<<comprende la remunerazione del godimento del bene, il deprezzamento conseguente alla sua incommerciabilità come nuovo e il logoramento per l'uso, ma non include il risarcimento del danno spettante al concedente, che, pertanto, deve trovare specifica considerazione (Cass., 24 giugno 2002, n. 9162, Cass., 2 marzo 2007, n. 4969, Cass., 8 gennaio 2010, n. 73, Cass., 24 gennaio 2020, n. 1581) e, secondo la sua*



ordinaria configurazione di danno emergente e di lucro cessante (art. 1223 c.c., che impone che il danno patrimoniale sia integralmente ristorato, in applicazione del principio di indifferenza), tale da porre il concedente medesimo nella stessa situazione in cui si sarebbe trovato se l'utilizzatore avesse esattamente adempiuto>> e hanno precisato che nel caso in cui il risarcimento del danno sia stato oggetto di una determinazione anticipata attraverso una clausola penale ex art. 1382 cc, trova applicazione la possibilità, ad opera del giudice, della riduzione equitativa della penale che si manifesti eccessiva, così da ricondurre l'autonomia contrattuale nei limiti in cui essa appare meritevole di tutela e riequilibrare la posizione delle parti, avendo pur sempre riguardo all'interesse che il creditore aveva all'adempimento integrale (Cass., S.U., 13 settembre 2005, n. 18128). Attraverso il filtro dell'art. 1526 c.c., la giurisprudenza di legittimità ha selezionato, tra le varie clausole standardizzate, quelle meritevoli o meno di tutela, e tale è stata ritenuta, ad esempio, quella che prevede <<l'acquisizione dei canoni riscossi con detrazione, dalle somme dovute al concedente, dell'importo ricavato dalla futura vendita del bene restituito (tra le altre, le citate Cass. n. 15202 del 2018 e Cass. n. 1581 del 2020, nonché Cass., 28 agosto 2019, n. 21762 e Cass., 8 ottobre 2019, n. 25031)... resta fermo il diritto dell'utilizzatore "di ripetere l'eventuale maggior valore che dalla vendita del bene (a prezzo di mercato)" ricavi il concedente, "rispetto alle utilità che (quest'ultimo)... avrebbe tratto dal contratto qualora finalizzato con il riscatto del bene" ... Con l'ulteriore



puntualizzazione che, nel caso in cui la clausola penale non faccia riferimento ad una collocazione del bene a prezzi di mercato, essa "dovrà esser letta negli stessi termini alla luce del parametro della buona fede contrattuale, ex art. 1375 c.c." (così ancora Cass. n. 15202 del 2018)>> (cfr. Cass. SSU 2061/2021, cit). In sostanza <<il giudice, tenuto conto delle circostanze concrete, dovrà disporre (ferma restando l'irripetibilità dei canoni già riscossi) la stima del bene ai valori di mercato al momento della sua restituzione (salvo che esso non sia stato già venduto o altrimenti allocato, nel qual caso facendosi riferimento ai valori conseguiti) e poi detrarre tale valore dalle somme dovute dall'utilizzatore al concedente (con diritto del primo all'eventuale residuo)>> (Cass. 27133/22 cit.. In precedenza Cass. SSU 2061/22).

Ciò posto, non è in contestazione la legittimità della risoluzione di diritto intimata dalla società di leasing concedente con lettere del marzo 2013 per inadempimento di Costruzioni [REDACTED] srl in liquidazione del pagamento di alcune rate del canone di leasing. E' poi pacifico che l'immobile oggetto del contratto di leasing sia stato restituito alla concedente e che dalla sua vendita sia stato ricavato l'importo di euro 607.000,00, importo la cui corrispondenza all'effettivo valore dell'immobile non è stato contestato da Costruzioni [REDACTED] [REDACTED] srl in liquidazione.

Osserva la Corte che l'art. 19 delle condizioni generali del contratto di leasing stipulato dalle parti in data 2 settembre 2008, specificatamente sottoscritta



dall'appellante anche ai fini degli artt. 1341 e 1342 cc, prevedeva che, in caso di inadempimento dell'utilizzatore, il concedente, oltre all'immediata restituzione del bene, avesse diritto, anche a titolo di penale, alla definitiva acquisizione di quanto corrisposto durante la vigenza del contratto e al pagamento di tutte le somme maturate per canoni insoluti, interessi di mora e spese sino alla data della restituzione dell'immobile; aveva, inoltre, diritto al risarcimento dell'eventuale maggiore danno, il cui ammontare è pari all'importo attualizzato corrispondente ai canoni futuri e al costo di esercizio del diritto di opzione finale di acquisto, detratto quanto il concedente abbia ricavato dalla vendita del bene o per indennizzi assicurativi o risarcimento da parte di terzi.

Ritiene la Corte che la clausola che precede sia pienamente legittima e compatibile con l'art. 1526 c.c. invocato dall'appellante tenuto conto che la norma, se al comma 1° prevede per il venditore l'obbligo di restituzione delle rate riscosse e il diritto al pagamento di equo compenso per l'uso della cosa (in aggiunta logicamente alla restituzione del bene di proprietà), al 2° comma statuisce che i contraenti possano convenire che le rate pagate restino acquisite al venditore a titolo d'indennità (e la clausola 19 prevede appunto il diritto del concedente a pretendere i canoni e a trattenere quelli già percepiti sino alla risoluzione del contratto); inoltre sempre il comma 1° fa salvo il diritto del venditore al risarcimento del danno, e la quantificazione del danno ben può essere preventivamente determinata dalle parti con clausola penale, e tale deve



indubbiamente qualificarsi la previsione contrattuale del diritto del concedente di pretendere, a titolo di danno, l'importo corrispondente all'attualizzazione delle rate a scadere e del prezzo di riscatto dedotto il ricavato della vendita del bene immobile recuperato.

La clausola che precede rispecchia, peraltro, uno schema negoziale di cui è stata reiteratamente vagliata ed affermata la piena liceità dalla giurisprudenza sia di merito che di legittimità (cfr. Cass. n. 888 del 7/1/2014, Cass. n. 15202 del 12/6/2018, Cass. n. 20840 del 21/8/2018, Cass. n. 23336 del 19/9/2019).

Essa, infatti, è coerente con l'esigenza di riequilibrare la posizione delle parti, in quanto consente alla società concedente di recuperare integralmente il finanziamento erogato, comprensivo dell'utile sperato sino al momento in cui il contratto ha avuto regolare esecuzione, ponendola nella stessa situazione in cui si sarebbe trovata se l'utilizzatore avesse esattamente adempiuto e restando, d'altro canto, esclusa la possibilità di un ingiustificato arricchimento della medesima concedente, atteso l'obbligo di quest'ultima di imputare a credito dell'utilizzatore il valore del bene oggetto del contratto di leasing, dallo stesso restituito.

La prevista imputazione del ricavato dalla vendita dei beni, restituiti dall'utilizzatore, a scomputo dal credito residuo del concedente nei confronti di quest'ultimo costituisce un correttivo adeguato ad assicurare il meccanismo di salvaguardia di cui all'art. 1384 cod. civ., relativo alla clausola penale, essendo esclusa la possibilità di un indebito arricchimento ai danni dell'utilizzatore,



poiché la clausola, avente funzione riequilibratrice, assicura che la concedente non possa conseguire più di quanto le sarebbe spettato se il contratto avesse avuto regolare esecuzione.

Ritiene, pertanto, il Collegio che non sussistano i presupposti per l'accoglimento della domanda di condanna della concedente alla restituzione dei canoni di leasing riscossi in esecuzione del contratto, i quali, in base al regolamento pattizio, è previsto restino a mani della concedente in caso di risoluzione contrattuale.

In applicazione, pertanto, della suddetta clausola, l'appellante avrebbe diritto alla restituzione della eventuale differenza tra quanto dallo stesso dovuto per canoni non pagati, prezzo di opzione e costi sostenuti per la vendita, ed il prezzo realizzato della vendita del bene.

Rileva, tuttavia, la Corte come l'appellante, a sostegno della propria domanda, si sia limitato ad allegare di avere versato la somma di euro 362.993,00 a titolo di canoni fino a maggio 2012, senza neppure indicare quale sia la somma pretesa dalla società di leasing a titolo di canoni insoluti e diritto di opzione.

L'appellante, in sostanza, non ha fornito gli elementi indispensabili per potere ricostruire l'importo che Costruzioni [REDACTED] dovrebbe pagare in esecuzione della predetta clausola e ciò impedisce di quantificare sia l'entità dell'equo compenso e del risarcimento ulteriore dovuto alla concedente sia di accertare se, detratto l'importo della vendita del bene, residui un credito per l'utilizzatrice, credito che, comunque, la Corte ritiene senza dubbio doversi



escludere tenuto conto dell'ingente importo finanziato (oltre due milioni di euro) e della modesta somma ricavata dalla vendita (euro 607.000,00).

Alla luce di quanto finora esposto, l'appello va respinto, con conseguente conferma, sebbene con diversa motivazione, della sentenza impugnata.

Le spese seguono la soccombenza e vanno poste a carico dell'appellante nella misura che si liquida in dispositivo tenuto conto del valore medio dei parametri del DM 147/2022.

P . Q . M .

La Corte d'Appello di Brescia, sezione prima civile, definitivamente pronunciando,

-rigetta l'appello proposto da Costruzioni [REDACTED] s.r.l. in liquidazione avverso la sentenza del Tribunale di Brescia n. 2507/18 pubblicata il 19 settembre 2018, che per l'effetto conferma;

-condanna Costruzioni [REDACTED] s.r.l. in liquidazione al pagamento in favore di I [REDACTED] B [REDACTED] N [REDACTED] delle spese del presente grado di giudizio che liquida in euro 2518,00 per la fase di studio, euro 1665,00 per la fase introduttiva, ed euro 4287,00 per la fase decisoria, oltre spese forfettarie, Iva e cpa

Sussistono i presupposti di cui all'art. 13, comma 1-*quater* d.P.R. n. 115/2002 per il raddoppio del contributo unificato a carico del Comune di Bergamo.



Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del 7 dicembre 2022

IL CONSIGLIERE EST.



IL PRESIDENTE

