

N. R.G. 7834/2020



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
V SEZIONE CIVILE

Il Tribunale, nella persona del Giudice dott.

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I grado iscritta al n. r.g. **7834/2020** promossa da:

P.N.

con il patrocinio dell'avv.

attore - opponente

già contro

OMISSIS 1 S.P.A. (C.F. 00799960158), società incorporante

OMISSIS 2 S.P.A.

con il patrocinio degli avv.ti

, estromessa dal giudizio

all'udienza del 20.10.2022

convenuta - opposta

con l'intervento ex art. 111 c.p.c. di

OMISSIS 3 S.R.L. (C.F. 05208480268) e di

OMISSIS 4

SRL (),

entrambe per il tramite della mandataria

OMISSIS 5 S.P.A.

con il

patrocinio degli avv.ti

terze intervenute

CONCLUSIONI

Per l'attore:

"1) Nel merito, revocarsi il decreto ingiuntivo n. 1530/2020 del Tribunale di Brescia emesso dal 17.4.2020 e notificato in data 8.6.2020 per carenza dei requisiti di liquidità, certezza ed esigibilità del credito azionato nonché per contrarietà alle norme imperative di cui agli artt. 1526 e ss. C.c. e per violazione del principio di cui all'art. 1384 c.c.

2) Con vittoria di compensi e spese del giudizio".



Per OMISSIS 3 s.r.l.e OMISSIS 4 s.r.l., tramite la mandataria OMISSIS 5 s.p.a.:

“In via principale: dichiararsi l’inammissibilità dell’avversa opposizione per carenza d’interesse ex art. 100 c.p.c. ovvero, in subordine, respingersi l’opposizione proposta ed ogni avversa domanda ed eccezione e confermarsi il decreto ingiuntivo opposto ovvero, subordinatamente, condannarsi parte opponente al pagamento della somma ingiunta di Euro 65.125,49 anche, se del caso, a titolo di equo compenso per l’utilizzo del bene immobile fino all’effettivo rilascio e risarcimento danni conseguenti alla risoluzione del contratto, con gli interessi di cui al ricorso per ingiunzione, o quella diversa anche minor somma che fosse ritenuta di giustizia in forza dei titoli tutti versati in causa, entro i limiti della somma ingiunta;

In via subordinata istruttoria: ammettersi la CTU formulata nella memoria ex art. 183, 6° comma, n. 2 c.p.c. In ogni caso: spese e compenso professionale di causa rifusi, ivi comprese spese generali forfettarie”.



Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione

OMISSIS 2 s.p.a., oggi incorporata da OMISSIS 1 s.p.a., a seguito della risoluzione del contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 6002119 stipulato in data 6.8.2008 con la s.n.c.

di M.M. e N. P., ha agito in via monitoria verso la società utilizzatrice nonché verso i soci illimitatamente responsabili M.M. e P.N. odierno opponente, per il pagamento dei canoni di *leasing* scaduti dal settembre 2018 al marzo 2019 e relative spese di insoluto, per l'importo complessivo di € 65.125,49, oltre interessi e spese di procedura.

Il giudice designato ha accolto la domanda e con decreto n. 1530/2020 del 17.4.2020 ha ingiunto a s.n.c., M.M. e P.N. il pagamento immediato in via solidale della somma di € 65.125,49 oltre interessi moratori e spese di procedura.

Avverso il predetto provvedimento monitorio ha proposto opposizione P.N. il quale ha eccepito la violazione dell'art. 1526 c.c. e lamentato la manifesta sproporzione della penale pattuita in contratto, chiedendo la revoca del decreto ingiuntivo previa sospensione della sua provvisoria esecutorietà.

Si è costituita in giudizio la società opposta che, contestate le doglianze avversarie, ha eccepito, in via pregiudiziale, la carenza di interesse all'opposizione *ex art.* 100 c.p.c. in capo all'attore in ragione dell'intervenuto passaggio in giudicato del decreto ingiuntivo non opposto dalla s.n.c., e concluso, nel merito, per il rigetto dell'opposizione (e dell'istanza di sospensione) e la conferma del decreto ingiuntivo.

Il giudice ha respinto l'istanza di sospensione e assegnato alle parti i termini di cui all'art. 183, sesto comma, c.p.c.; all'esito dello scambio delle relative memorie la causa, ritenuta matura per la decisione, è stata rinviata per la precisazione delle conclusioni.

Nelle more del rinvio sono intervenute in giudizio OMISSIS 3 s.r.l. e OMISSIS 4 s.r.l., tramite la mandataria OMISSIS 5 s.p.a., le quali si sono rispettivamente qualificate cessionaria dei crediti pecuniari e cessionaria del bene e dei rapporti giuridici derivanti dal contratto di *leasing* oggetto di causa, in forza di atti di cessione in blocco *ex l.* n. 130/1999 stipulati con OMISSIS 2 in data 22.11.2021, di cui è stato pubblicato avviso in G.U. rispettivamente in data 27.11.2021 e 7.12.2021: le società intervenute hanno fatto proprie *ex art.* 111 c.p.c. *“tutte le domande, difese, eccezioni, deduzioni e conclusioni già svolte dalla cedente OMISSIS 2 SpA nei propri atti difensivi”* prestando consenso all'estromissione dal giudizio della cedente.

All'udienza del 20.10.2022, stante il consenso di OMISSIS 5 s.p.a. e dell'attore opponente, OMISSIS 1 è stata estromessa dal giudizio ai sensi del terzo comma dell'art. 111 c.p.c.; fatte, quindi, precisare le conclusioni tra le restanti parti, la causa è stata trattenuta in decisione previa concessione



dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito degli scritti difensivi finali.

* * *

In via pregiudiziale, va ribadita la sussistenza dell'interesse a proporre opposizione in capo all'attore anche a seguito di sopravvenuta definitività del decreto ingiuntivo nei confronti della società utilizzatrice per omessa opposizione.

Se è vero, infatti, che il decreto ingiuntivo pronunciato su ricorso di un creditore sociale a carico di una società di persone è idoneo a estendere i suoi effetti anche nei confronti dei soci illimitatamente responsabili - con carattere di sussidiarietà in relazione al preventivo obbligo di escussione del patrimonio sociale in sede esecutiva -, ricorrendo una situazione non diversa da quella che, ai sensi dell'art. 477 c.p.c., consente di porre in esecuzione il titolo nei confronti di soggetti diversi dal soggetto contro cui è stato formato (*ex multis* Cass. n. 15877/2019), il naturale rapporto di dipendenza dell'obbligazione del socio dall'obbligazione sociale può essere interrotto dalla formazione di un giudicato sostanziale eventualmente in contrasto con quello venutosi a formare nei confronti della società, ove solo l'uno abbia proposto opposizione e la stessa sia stata accolta (Cass. n. 15376/2016; conf. a Cass, n. 7881/2003; Cass. n. 11251/1990).

Il rapporto di sussidiarietà che collega la responsabilità dei soci di società di persone rispetto alla responsabilità della società non esclude, infatti, l'autonomia dei centri di imputazione dell'una rispetto agli altri e la distinta titolarità di situazioni negoziali e processuali, ragion per cui, come chiarito dalla giurisprudenza di legittimità, ciascun socio illimitatamente responsabile, se vuole evitare l'effetto estensivo del giudicato, ha l'onere di proporre opposizione al decreto ingiuntivo pronunciato nei confronti della sola società di persone, anche, se necessario e ricorrendone i presupposti, nelle forme dell'opposizione tardiva. Ove a ciò non provveda, non gli sarà consentito far valere in sede di opposizione all'esecuzione le eccezioni di merito che avrebbe dovuto proporre in sede di opposizione (anche tardiva) al decreto ingiuntivo (Cass. n. 6734/2011 e Cass. n. 15877/2019).

A maggior ragione, chiesta e ottenuta l'emissione di decreto ingiuntivo sia nei confronti della società sia dei singoli soci illimitatamente responsabili, il socio cui sia stato personalmente notificato il decreto ingiuntivo conserva l'autonomo onere/diritto di proporre opposizione, che, laddove esercitato, determinerà la prevalenza dell'eventuale accertamento favorevole ottenuto dal medesimo socio sul giudicato formatosi nei confronti della società per effetto della ipotetica mancata opposizione al decreto da parte della stessa.

Tale autonomia dei giudicati è stata riconosciuta dalla Suprema Corte in casi, speculari a quello di specie, in cui il decreto ingiuntivo ottenuto dal creditore sociale nei confronti della società e del socio illimitatamente responsabile era stato opposto dalla prima e non dal secondo, divenendo definitivo nei



confronti di quest'ultimo e assumendo efficacia di giudicato sostanziale nonostante l'accoglimento dell'opposizione promossa dalla società (si veda Cass. n. 15376/2016).

Dal suddetto principio discende altresì la regola processuale, altrimenti priva di significato, secondo cui *“la tempestività dell'opposizione, proposta da uno dei soci di una società di persone avverso un decreto ingiuntivo emesso a carico sia della società che dei singoli soci, deve essere determinata esclusivamente assumendo come "dies a quo" la data della notifica del provvedimento monitorio al socio opponente, a nulla rilevando, ai fini del computo del termine perentorio ex art. 641 c.p.c., la solidarietà passiva con la società e con gli altri soci”* (ibidem).

Pertanto, in presenza di autonoma e tempestiva opposizione da parte del socio illimitatamente responsabile, il decreto ingiuntivo divenuto definitivo nei confronti della società per sua mancata opposizione non implica portata preclusiva verso il socio e non determina il venir meno dell'interesse di quest'ultimo a coltivare la propria tempestiva opposizione ex art. 100 c.p.c.

Nel merito, non è in contestazione l'inadempimento della società utilizzatrice all'obbligo di pagamento dei canoni di *leasing* come da estratto conto prodotto *sub* doc. 5 dalla società opposta.

OMISSIS 2 ha agito per il pagamento dei soli canoni scaduti ante risoluzione (maturati da settembre 2018 a marzo 2019) e relative spese di insoluto, per l'importo non contestato di € 65.125,49.

Invocando la natura *“traslativa”* del *leasing* oggetto di causa, l'attore mira, in primo luogo, a veder riconosciuto il proprio diritto alla restituzione dei canoni corrisposti in esecuzione del contratto ai sensi del primo comma dell'art. 1526 c.c. e, conseguentemente, paralizzata la domanda di pagamento della concedente, o quantomeno la riduzione della penale secondo equità ai sensi del secondo comma dell'art. 1526 c.c. e della norma generale di cui all'art. 1384 c.c.

Anticipandosi sin d'ora l'applicabilità alla fattispecie oggetto di lite della nuova disciplina in materia di effetti della risoluzione nella locazione finanziaria di cui all'art. 1, comma 138, della legge n. 124/2017, le deduzioni e pretese attoree rendono opportuno richiamare il noto il diritto vivente formatosi sulla distinzione, in seno al contratto di locazione finanziaria, tra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo, e sulla diversità di regole applicabili all'una o all'altra fattispecie negoziale, avendo la giurisprudenza di legittimità ribadito, per circa un trentennio, che gli effetti della risoluzione per inadempimento del contratto di *leasing* traslativo sono regolati per analogia dall'art. 1526 c.c.; l'orientamento della Suprema Corte è rimasto immutato anche a seguito dell'introduzione, ad opera del d. lgs. n. 5 del 2006, dell'art. 72-*quater* l. fall. (ascrivendosi la disciplina di tale norma non già al profilo della risoluzione del contratto di *leasing*, bensì del suo scioglimento quale conseguenza del fallimento dell'utilizzatore: cfr. Cass., 29 aprile 2015, n. 8687 e Cass., 9 febbraio 2016, n. 2538) e ha trovato conferma anche in epoca successiva all'entrata in vigore della l. n. 124/2017, che all'art. 1, commi da 136 a 140 ha, come



noto, dettato una disciplina organica e unitaria del *leasing* che non prende in considerazione la predetta distinzione.

L'orientamento in parola è stato contrastato da una serie di pronunce della Suprema Corte del 2019 (Cass., 29 marzo 2019, n. 8980, Cass., 20 agosto 2019, n. 18545, Cass., 30 settembre 2019, n. 24438 e Cass., 28 ottobre 2019, n. 27545) che valorizzando, in via interpretativa, proprio la novella legislativa del 2017, hanno considerato superata la distinzione *leasing* di godimento - *leasing* traslativo e, con essa, l'applicazione analogica a questa seconda fattispecie della disciplina dell'art. 1526 c.c., ritenendo che gli effetti delle novità normative si riverberino anche sui contratti cui esse non sarebbero applicabili *ratione temporis*, non già per effetto di una non consentita applicazione retroattiva, ma per effetto di una "interpretazione storico-evolutiva".

Sono intervenute a comporre il contrasto le Sezioni Unite della Cassazione che, con la pronuncia n. 2061/2021, hanno ribadito la necessaria applicazione della disciplina dell'art. 1526 c.c. per regolamentare gli effetti della risoluzione per inadempimento di contratto di *leasing* traslativo verificatasi prima dell'entrata in vigore della l. n. 124/2017.

Premesso quanto sopra, deve evidenziarsi come la *ratio* che ha da sempre condotto la giurisprudenza di legittimità, una volta recepita la nozione di *leasing* traslativo, a ritenere ad essa applicabile l'art. 1526 c.c. sia quella di individuare un rimedio atto a impedire che, a seguito della risoluzione del contratto, venga ad alterarsi l'equilibrio sinallagmatico tra le prestazioni, ingenerandosi in favore della società concedente un indebito arricchimento, pericolo che, secondo la stessa giurisprudenza, va escluso in tutte le ipotesi in cui in forza di una clausola pattizia solitamente inserita nei moduli di contratto, è prevista la deduzione, da quanto dovuto alla concedente in applicazione della suindicata norma (e della conforme disciplina negoziale), della somma ricavata dalla vendita del bene oggetto del contratto (cfr. Cass. S.U. n. 65/1993).

Il principio è stato confermato anche dalla menzionata sentenza a sezioni unite della Suprema Corte n. 2061/2021 che, esclusa l'applicazione retroattiva dell'art. 1, commi 136-140, l. n. 124/2017 alle risoluzioni i cui presupposti si siano verificati prima dell'entrata in vigore della legge stessa, ha precisato che "*la soluzione adottata dal diritto vivente di individuare, per analogia legis, nella disposizione dell'art. 1526 c.c. la disciplina della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore*" risponde "*all'esigenza di dare equilibrato assetto alle posizioni delle parti di un contratto tipico, forgiato da una risalente prassi commerciale e al quale il formante giurisprudenziale ha fornito stabilità di assetto e certezza applicativa ... sino all'entrata in vigore della novella legislativa del 2017, che ha tipizzato legalmente ... la figura, unitaria, della locazione finanziaria*".

Ferma, pertanto l'applicazione analogica dell'art. 1526 c.c. alle fattispecie anteriori l'entrata in vigore



della l. n. 124/2017, la Suprema Corte non ha mancato di sottolineare come nella stessa giurisprudenza sia maturata la consapevolezza che il principale interesse del concedente, nel caso di risoluzione contrattuale per inadempimento dell'utilizzatore, consiste nell'ottenere *“l'integrale restituzione della somma erogata a titolo di finanziamento, con gli interessi, il rimborso delle spese e gli utili dell'operazione”* e non, invece, *“la restituzione dell'immobile, che normalmente non rientrava fra i beni di sua proprietà alla data della conclusione del contratto, né costituiva oggetto della sua attività commerciale”* (in tal senso già Cass., n. 888/2014, citata dalle Sezioni Unite). *“Di qui, anzitutto il rilievo per cui l'equo compenso, ai sensi del primo comma dell'art. 1526 c.c., 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 (...) 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”*.

Posti tali fondamentali principi, la Suprema Corte ha ulteriormente chiarito che *“il risarcimento del danno del concedente può ... essere oggetto di determinazione anticipata attraverso una clausola penale ai sensi dell'art. 1382 c.c. e in questo senso si è, del resto, dispiegata l'autonomia privata nella costruzione, in base a modelli standardizzati, del social-tipo "contratto di leasing", come risulta dalla stessa casistica oggetto di cognizione giudiziale, anche da parte di questa Corte di legittimità”*, ricordando e confermando la *“coerenza”* con la previsione contenuta nel secondo comma dell'art. 1526 c.c. della *“penale inserita nel contratto di leasing traslativo prevedente 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)”*.

Alla luce di tali considerazioni, devono ritenersi legittime quelle statuizioni pattizie con cui le parti, in applicazione del principio sinallagmatico cui è improntato l'elemento causale del negozio giuridico, risolvono il possibile squilibrio delle prestazioni mediante la previsione che la concedente, una volta ricollocato il bene sul mercato, debba decurtare l'importo così ottenuto dalle somme ancora dovute dall'utilizzatore.

Detta previsione ricorre puntualmente nella fattispecie in esame.

In caso di anticipata risoluzione contrattuale per inadempimento della parte utilizzatrice, infatti, il contratto concluso tra OMISSIS 2 s.p.a. ed s.n.c. di M.M. e N. P.



nell'agosto del 2008 prevede, all'art. 14 delle condizioni generali, oltre all'obbligo dell'utilizzatore di restituire prontamente l'immobile libero da persone e cose e di pagare i corrispettivi e le spese maturati alla data della risoluzione, con correlato diritto della concedente a trattenere tutti i canoni versati dall'utilizzatore in esecuzione del contratto "*a titolo anche di penale*", altresì la facoltà in capo alla società di *leasing* di pretendere il risarcimento del "*maggior danno*", determinato dall'importo pari al restante corrispettivo contrattuale maggiorato del prezzo previsto per l'opzione ed attualizzato al tasso indicato nelle condizioni particolari, "*detratto quanto sarà ricavato dalla Concedente con il realizzo dell'immobile ...*".

Tale clausola contrattuale va ritenuta pienamente valida: con essa le parti, in conformità al citato criterio sinallagmatico, hanno legittimamente risolto lo squilibrio tra le prestazioni che potrebbe ingenerarsi a seguito della risoluzione anticipata del rapporto mediante la previsione che la concedente, una volta ricollocato il bene sul mercato, debba decurtare l'importo così ottenuto dalle somme ancora dovute dall'utilizzatrice per la durata residua del contratto.

In tal modo è, quanto meno in via di principio, eliminato il rischio dell'ingiusta locupletazione che lo stesso art. 1526 c.c. mira ad impedire: una volta detratto il valore dell'immobile, infatti, l'acquisizione di tutte le rate di *leasing*, scadute e a scadere, maggiorate di interessi moratori e spese, configura unicamente la restituzione del capitale oggetto di finanziamento, degli interessi convenuti, delle spese e degli utili dell'operazione finanziaria, secondo la funzione di finanziamento tipica del contratto di *leasing*, e la concedente non consegue più di quanto avrebbe avuto diritto di ottenere nell'ipotesi di regolare adempimento da parte dell'utilizzatore.

Lo stesso art. 1526 c.c., come rilevato dalla Suprema Corte nella pronuncia a sezioni unite *supra* richiamata, dopo aver fatto salvo al primo comma il diritto della parte venditrice ad ottenere dal compratore l'integrale "*risarcimento del danno*" determinato dalla risoluzione anticipata del contratto per inadempimento di quest'ultimo, prevede, al secondo comma, che le parti possano accordarsi affinché le rate versate nel corso del rapporto restino "*acquisite al venditore a titolo d'indennità*".

In tale ipotesi è assegnato al giudice il potere, "*secondo le circostanze*", di "*ridurre l'indennità convenuta*": la norma in questione richiama la disciplina generale sancita dall'art. 1384 c.c. per la penale manifestamente eccessiva - la quale può essere ridotta dal giudice secondo equità "*avuto sempre riguardo all'interesse che il creditore aveva all'adempimento*" - consentendo l'eliminazione, anche in concreto, dell'eventuale rischio di un ingiustificato arricchimento della concedente.

In materia di locazione finanziaria la Suprema Corte ha recentemente affermato che il giudice che ritenga che le parti abbiano pattuito una clausola penale, prevedendo, per il caso della risoluzione anticipata, il diritto del concedente di trattenere tutte le rate pagate a titolo di corrispettivo del



godimento nonostante il mantenimento della proprietà, ha il potere di ridurre detta penale, in modo da contemperare, secondo equità, il vantaggio che essa assicura al contraente adempiente ed il margine di guadagno che il medesimo si riprometteva di trarre dalla regolare esecuzione del contratto, procedendo alla stima del bene secondo il valore di mercato al momento della restituzione (salvo che non sia stato già venduto o altrimenti allocato, considerando, nel qual caso, i valori conseguiti) e poi detrarre tale valore dalle somme dovute dall'utilizzatore al concedente, con diritto del primo all'eventuale residuo (Cass. n. 10249/2022).

Nel caso in esame, ritiene il tribunale che non ricorrano i presupposti per operare la riduzione della penale contrattuale: non solo al momento dell'introduzione della controversia l'immobile non era ancora stato rilasciato in favore della concedente (e tuttora l'integrale restituzione non si è perfezionata¹), ma nemmeno sono stati offerti elementi idonei a sostenere che, in ragione del presumibile valore di realizzo del bene immobile da restituirsi, la società di *leasing* possa ottenere una somma maggiore rispetto a quella che avrebbe conseguito con il corretto adempimento del contratto, né ciò appare verosimile in ragione delle seguenti considerazioni.

Come emerge dalle condizioni particolari di contratto prodotte in atti, il corrispettivo globale della locazione finanziaria era fissato in € 2.412.270,50 oltre IVA, con un prezzo per l'eventuale acquisto alla scadenza del contratto stabilito in € 157.096,80 oltre IVA, importi che rappresentano quanto la concedente avrebbe conseguito dall'integrale adempimento del negozio da parte dell'utilizzatrice.

Dovendosi presumere che _____ abbia versato nel corso del rapporto il maxi-canone iniziale di € 157.096,80 oltre IVA e n. 120 rate di cui le prime 50 pari a € 10.489,18 oltre IVA cadauna, le successive 12 pari a € 6.338,03 oltre IVA e le successive 58 pari a € 10.489,18 oltre IVA (dall'agosto 2008 all'agosto 2018), per un totale di € 1.365.984,60 (si vedano al riguardo le condizioni particolari di contratto e l'atto di rettifica *sub* 4 di parte convenuta), non si hanno elementi per ritenere che l'importo conseguibile dagli aventi causa di OMISSIS 2 con la vendita dell'immobile - il cui valore di mercato è stato stimato intorno a € 950.000,00 salvi ulteriori possibili ribassi (cfr. docc. 20-23 di parte convenuta), tenuto altresì conto delle spese di recupero, delle imposte *medio tempore* maturate e delle spese di ricolloco, superi manifestamente l'insoluto di € 65.125,19 e il residuo debito a scadere

¹ Nel corso del processo la medesima parte concedente ha dato atto di aver ricevuto la riconsegna di alcune unità immobiliari; come peraltro emerge dalla lettura degli scritti difensivi finali, ottenuto dagli aventi causa di OMISSIS 2 provvedimento *ex art.* 700 c.p.c. per il rilascio del compendio immobiliare oggetto di *leasing*, alla data di deposito della comparsa conclusionale, risultavano rilasciati “*gli immobili di cui ai fg. 24, mapp. 514, sub. 1 e fg. 24, mapp. 624, sub. 1 (tra l'altro tutt'ora invenduti), mentre non è stato possibile ottenere il rilascio delle restanti unità immobiliari perché occupate da terzi subconduttori (immessi nel possesso dei beni dall'ex utilizzatrice stessa)*” (cfr. comparsa conclusionale di OMISSIS 5 s.p.a., pag. 8). In mancanza di obiettivi elementi di riscontro, non forniti dall'opponente, non può ritenersi che le società cessionarie dei rapporti e dei beni già appartenenti a OMISSIS 2 siano “*nella piena disponibilità dei beni a suo tempo concessi in leasing alla ditta _____ Snc*”, come sostenuto dall'opponente nella relativa comparsa conclusionale.



dell'utilizzatrice, quantificato dalla concedente in € 1.199.094,91 quale residuo credito in linea capitale per canoni a scadere e riscatto (cfr. doc. 19).

Può conclusivamente affermarsi che la ritenzione dei canoni già versati è prevista dall'art. 1526, secondo comma, c.c., che la possibilità di pretendere, a titolo di risarcimento, i canoni a scadere è conforme alla disciplina della penale *ex art. 1382 c.c.* fatta salva la possibilità di riduzione in sede giudiziale, di cui nella specie non ricorrono i presupposti, e che, vietando al concedente di acquisire l'intero valore del bene, la clausola pattizia evita che egli possa conseguire un indebito vantaggio dall'altrui inadempimento.

Da ultimo, l'opponente ha lamentato l'"*iniquità*" dell'assetto contrattuale che impone la restituzione dei beni, il pagamento dei canoni insoluti e di quelli a scadere maggiorati del prezzo per l'opzione di acquisito prima della ricollocazione del bene sul mercato, anche alla luce della nuova previsione di cui all'art. 1, comma 138, della l. n. 124/2017, che a suo dire rinvierebbe "*il calcolo delle somme eventualmente dovute dall'utilizzatore inadempiente al momento successivo alla ricollocazione del bene sul mercato*" prevedendo "*una sorta di sospensione*" del diritto di credito fatto valere dalla concedente sino a tale ricollocazione.

Anche quest'ultima eccezione deve ritenersi, in concreto, infondata.

Come sopra anticipato, essendo nel caso in esame la risoluzione intervenuta a marzo 2019 (cfr. raccomandata del 14.3.2019 *sub* doc. 3 di parte opponente) sul presupposto del mancato pagamento da parte dell'utilizzatrice dei canoni scaduti da settembre 2018 a marzo 2019, gli effetti della risoluzione del contratto di *leasing* risulterebbero regolati dalla novella legislativa.

Con la più volte menzionata sentenza a sezioni unite n. 2061/2021, la Suprema Corte ha, infatti, chiarito che la legge n. 124/2017 si applica anche ai contratti di *leasing* stipulati anteriormente all'entrata in vigore della novella, a condizione che alla medesima data non si siano ancora verificati i presupposti della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore previsti dal comma 137.

Ora, l'articolo 1, comma 138, della legge n. 124/2017 riconosce il diritto dell'utilizzatore a vedersi corrispondere dal concedente il ricavato della vendita del bene oggetto del contratto di *leasing* dedotte le somme pari all'ammontare dei canoni scaduti, del capitale a scadere, del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale e degli ulteriori crediti maturati sino alla vendita.

Secondo taluni interpreti la norma stabilirebbe una implicita postergazione del diritto di credito della concedente all'avvenuta ricollocazione sul mercato del bene, mentre secondo altri, in mancanza della esplicita previsione di una simile causa di sospensione o inesigibilità del credito già scaduto e liquido, la nuova disciplina non potrebbe esonerare l'utilizzatore, a ciò intimato a seguito dell'intervenuta risoluzione del contratto, dal pagamento dei canoni scaduti ante-risoluzione, limitandosi la norma a



prevedere che, nell'ipotesi in cui tali canoni non siano ancora stati pagati, gli stessi debbano essere dedotti (unitamente ai canoni a scadere in linea capitale e al prezzo pattuito per l'opzione di acquisto nonché alle spese anticipate per il recupero e la conservazione del bene), dal valore di realizzo del bene onde quantificare il (potenziale) riaccredito in favore dell'utilizzatore.

A prescindere dalla scelta per l'una o per l'altra interpretazione, ciò che appare evidente è che il meccanismo previsto dalla legge in tanto può operare in quanto l'utilizzatore abbia restituito il bene: evidenti ragioni di logica e di interpretazione secondo buona fede e correttezza del contratto impediscono un'applicazione della normativa che consenta all'utilizzatore di beneficiare dei propri inadempimenti per paralizzare il diritto di credito della concedente e impedire a quest'ultima l'incasso dei canoni scaduti (oltre che di quelli a scadere e delle restanti somme che le spettano).

La norma è, del resto, chiara nell'individuare la restituzione del bene quale presupposto per l'esercizio dei diritti da parte dell'utilizzatore. Ne consegue che, ove tale restituzione non sia avvenuta, non pare poter essere negato il diritto della concedente al pagamento degli insoluti.

Nel caso in esame, la restituzione del bene non era sicuramente avvenuta al momento della notificazione dell'atto di citazione in opposizione; anche a seguito di provvedimento *ex art. 700 c.p.c.* ottenuto nelle more del presente giudizio, OMISSIS 5 s.p.a. ha rappresentato di non essere rientrata nel possesso di tutte le unità costituenti il compendio già oggetto di *leasing*, e ciò sino alla data di deposito degli scritti difensivi finali, con conseguente impossibilità di realizzare l'integrale ricollocazione sul mercato del compendio predetto nei tempi di definizione del presente giudizio (si consideri che talune unità immobiliari sarebbero occupate da terzi).

I presupposti concreti di applicazione della normativa invocata dall'opponente appaiono, pertanto, mancanti.

A quanto sopra deve aggiungersi che la specifica disciplina voluta dalle parti per la regolamentazione degli effetti della risoluzione anticipata del rapporto produce un risultato finale in linea con la stessa *ratio* dell'art. 1 comma 138, l. n. 124/2017.

La clausola del contratto di *leasing* oggetto di lite consente, infatti, alla concedente, in caso di risoluzione anticipata del contratto, così come il comma 138, di pretendere il valore attualizzato dei canoni a scadere (la norma si riferisce ai canoni a scadere in linea capitale); anche la clausola contrattuale prevede, poi, che alle ragioni creditorie della concedente si contrapponga il diritto dell'utilizzatore di pretendere il ricavato della vendita dell'immobile. L'unica differenza al riguardo è rappresentata dal fatto che il comma 138 afferma il diritto dell'utilizzatore sul ricavato della vendita e stabilisce che il concedente deve corrispondere tale ricavato dedotte le somme dovute per canoni scaduti e non pagati, mentre la clausola contrattuale individua prima le ragioni di credito del



concedente e prevede che, solo una volta soddisfatte queste ultime, l'utilizzatore abbia diritto a richiedere il controvalore del ricavato della vendita senza possibilità di opporre in compensazione il credito.

Come, peraltro, già evidenziato, il meccanismo normativo può in concreto operare solo laddove l'utilizzatore restituisca il bene, perché solo in tale caso il concedente è posto in condizioni di ricollocare tale bene sul mercato e corrispondere il ricavato all'utilizzatore.

L'opposizione va, pertanto, respinta.

La peculiare novità e complessità delle questioni trattate e la natura delle parti giustificano l'integrale compensazione delle spese di lite.

P.Q.M.

Il Tribunale, definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda, istanza ed eccezione disattesa o assorbita, così provvede:

rigetta l'opposizione proposta da P.N. nei confronti di OMISSIS 3 s.r.l. e OMISSIS 4 s.r.l. rappresentate da OMISSIS 5 s.p.a. avverso il decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 1530/2020 del 17.4.2020 che conferma; compensa integralmente le spese di lite tra le parti.

Brescia, 22 marzo 2023

Il Giudice

dott.

