



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

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

R. Gen. N. 1947/2018

Dott. Giuseppe Magnoli

Presidente

Dott. Maria Tulumello

Consigliere rel.

Dott. Vittoria Gabriele

Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile n. 1947/2018 R.G. promossa con atto di citazione notificato in data 5 dicembre 2018 a mezzo PEC e **posta in decisione all'udienza collegiale del 18/01/2023**

da

OGGETTO: Leasing

**G.R. C** [REDACTED] **R** [REDACTED] **S.R.L.** (C.F. [REDACTED]), rappresentato e difeso dagli avvocati [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]) e [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]); elettivamente domiciliato in VIA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] presso il predetti difensori come da procura in atti

**APPELLANTE**

contro



U [REDACTED] L [REDACTED] e per essa D [REDACTED] S.P.A. (C.F. [REDACTED]),  
rappresentato e difeso dall'avv. [REDACTED] e dall'avv. [REDACTED]

[REDACTED] VIA [REDACTED]  
elettivamente domiciliato in VIA [REDACTED] presso il  
difensore avv. [REDACTED] come da procura in atti

**APPELLATO**

R [REDACTED] S [REDACTED] S.r.l. e R [REDACTED] L [REDACTED] S.r.l., e per esse la mandataria  
d [REDACTED] S.p.A., rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED]  
elettivamente domiciliato in VIA [REDACTED] presso il  
difensore avv. [REDACTED] come da procura in atti

**INTERVENUTO**

**CONCLUSIONI**

**Dell'appellante**

Voglia l'Ecc.ma Corte d'Appello adita, ogni contraria istanza, eccezione e deduzione disattesa, in accoglimento della domanda proposta

In via principale: Nel caso di mancato accordo tra le parti come esposto in premesse, 1. Rigettarsi la domanda di controparte in quanto infondata, in fatto e in diritto, per i motivi esposti in narrativa;

In via subordinata: 2. Ex art. 1384 c.c., dichiararsi ridotta la clausola penale gravante sulla società resistente, nella misura che verrà ritenuta di giustizia.

In via istruttoria: ammettersi CTU tecnico-contabile volta a confermare l'usurarietà del contratto de quo, in considerazione dei tassi pattuiti e di tutte



le spese poste comunque a carico della parte utilizzatrice, così come previsto dall'art. 644 c.p. Ammettersi altresì CTU volta a confermare l'assenza di TAEG nel contratto de quo, con conseguente applicazione dell'art. 117 TUB e del calcolo delle somme indebitamente percepite dalla società concedente.

Con riserva di ulteriormente dedurre e produrre.

In ogni caso: con vittoria di spese e onorari di causa di entrambi i gradi di giudizio.

### **Dell'intervenuto**

Voglia l'Ill.ma Corte d'Appello adita, rigettata ogni domanda, istanza, deduzione ed eccezione contraria, per tutte le ragioni in fatto ed in diritto già illustrate nella comparsa di costituzione e risposta in appello del 19.03.2019 nonché negli atti del primo grado di giudizio

Nel merito: - rigettare il gravame ex adverso proposto in quanto infondato in fatto ed in diritto per tutti i motivi esposti in atti;

- per l'effetto, confermare la condanna di G.R. G [REDACTED] R [REDACTED] SRL all'immediato rilascio dell'immobile oggetto del contratto di locazione finanziaria FS 1439775 (ex [REDACTED] n. 132408) in favore della d [REDACTED] spa quale mandataria della R [REDACTED] L [REDACTED] SRL, quale attuale titolare del compendio immobiliare sito in Comune di [REDACTED] ([REDACTED]) libero da persone e/o cose come meglio descritto nel ricorso ex art. 702 bis c.p.c..



In via incidentale: - in parziale riforma dell'impugnata ordinanza, accertare l'intervenuta scadenza del contratto di locazione finanziaria FS 1449775 (ex [REDACTED] n. 132408) per decorso fisiologico e mancato esercizio del diritto di riscatto e, per l'effetto, condannare la G.R. G [REDACTED] R [REDACTED] SRL all'immediato rilascio dell'immobile oggetto del contratto di locazione finanziaria FS 1439775 (ex [REDACTED] n. 132408) in favore della d [REDACTED] spa quale mandataria della R [REDACTED] L [REDACTED] SRL, quale attuale titolare del compendio immobiliare sito in Comune di [REDACTED] ([REDACTED]) libero da persone e/o cose come meglio descritto nel ricorso ex art. 702 bis c.p.c... In via istruttoria: Rigettare l'avversa istanza di ammissione della CTU tecnico-contabile ex adverso richiesta per tutti i motivi di cui in atti. Col favore delle spese di ambedue i gradi di giudizio.

### SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con ricorso ex art. 702 bis cpc in data 8.2.17, d [REDACTED] spa, in qualità di mandataria di U [REDACTED] L [REDACTED] spa, adiva il Tribunale di Brescia al fine di sentire condannare G.R. G [REDACTED] R [REDACTED] srl al rilascio dell'immobile oggetto del contratto di locazione finanziaria numero FS01449775 (già contratto [REDACTED] Leasing n. 138405), attesa l'intervenuta scadenza del contratto ed il mancato esercizio, da parte dell'Utilizzatrice, del diritto di acquisto finale ex art 15 c.g.c.; con riserva di agire in separato giudizio per il risarcimento di tutti i danni nonché per il recupero dell'intero credito vantato e



vantabile in forza del contratto.

Si costituiva GR G [REDACTED] R [REDACTED] srl eccependo in via preliminare l'improcedibilità della domanda per mancato esperimento del tentativo di mediazione. Nel merito eccepiva che l'importo dovuto a titolo di penale fosse eccessivo e ne chiedeva quindi la riduzione ai sensi dell'art 1384 c.c.. Eccepiva inoltre che gli interessi moratori fossero usurari e per l'effetto invocava l'applicazione dell'art 1815 c.c. e sollecitava CTU allo scopo di accertare tale profilo. Chiedeva quindi il rigetto della domanda.

Con ordinanza in data 13 novembre 2018, il Tribunale di Brescia dichiarava risolto il contratto di leasing e per l'effetto condannava parte resistente al rilascio immediato dell'immobile; condannava inoltre GR G [REDACTED] R [REDACTED] srl alla rifusione delle spese a favore di controparte.

Con atto di citazione notificato in data 5 dicembre 2018, proponeva appello GR G [REDACTED] R [REDACTED] srl chiedendo, in riforma della impugnata ordinanza, il rigetto delle domande proposte dalla controparte ed in subordine la riduzione della penale ai sensi dell'art 1384 c.c. nella misura ritenuta di giustizia. In via istruttoria chiedeva CTU contabile diretta a confermare la usurarietà del contratto, in considerazione dei tassi pattuiti e delle spese a carico della utilizzatrice, nonché l'assenza del TAEG con conseguente nullità del contratto ai sensi dell'art 117 TUB e rideterminazione dei tassi.



Si costituiva U [REDACTED] L [REDACTED] spa, e per essa d [REDACTED] spa, contestando la fondatezza dell'appello di cui chiedeva il rigetto. In via di appello incidentale in parziale riforma della ordinanza, domandava che si dichiarasse l'intervenuta scadenza del contratto di locazione finanziaria FS 1449775 (ex [REDACTED] 132408) ed il mancato esercizio del diritto di riscatto.

Con comparsa in data 20.2.20121 si costituiva d [REDACTED] S.p.A come mandataria di R [REDACTED] S [REDACTED] S.r.l quale cessionaria del credito, nell'ambito di un'operazione di cartolarizzazione ai sensi della Legge 30 aprile 1999 n. 130 (la "Legge 130"), in forza di un contratto di cessione ai sensi degli artt. 1, 4, 7.1 della Legge 130, concluso in data 01 dicembre 2020, di tutti i crediti della cedente U [REDACTED] L [REDACTED] spa derivanti da contratti di leasing; nonché di R [REDACTED] L [REDACTED] S.r.l., a cui erano stati assegnati e trasferiti i beni oggetto dei contratti di leasing ; le intervenute formulavano conclusioni analoghe all'appellata.

Disposta l'interruzione del giudizio, per cancellazione dall'albo dell'avvocato [REDACTED] il processo veniva riassunto dall'appellante a mezzo dei nuovi difensori.

A seguito del deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni ad opera dei procuratori delle parti, la Corte tratteneva la causa a in decisione previa concessione dei termini per conclusionali e repliche.



**MOTIVI DELLA DECISIONE**

Va preliminarmente evidenziata la inammissibilità del primo motivo inerente il rigetto della eccezione con cui era stata denunciata la improcedibilità per mancato esperimento della mediazione, dal momento che la difesa non muove obiezioni alla interpretazione formulata dalla Suprema Corte e , condivisa dal Tribunale, secondo cui l'art 5 Dlgs28/2010 non si applica al leasing immobiliare, di cui esplicitamente “ prende atto” ; mentre al contempo lamenta che il Giudice di prime cure non si sarebbe adeguato all'indirizzo di legittimità elaborato in relazione agli interessi usurari, che tuttavia è poi riproposto in modo articolato con un altro motivo di gravame.

Con il secondo, l'appellante denuncia la violazione dell'art 112 c.p.c. lamentando che il Tribunale ha dichiarato la risoluzione del contratto, nonostante D [REDACTED] spa avesse chiesto che si accertasse che il rapporto contrattuale era venuto a scadenza e che l'utilizzatore non aveva esercitato il riscatto.

Deve prendersi atto che analoga doglianza è oggetto dell'appello incidentale proposto da D [REDACTED] spa che deduce di non avere richiesto la risoluzione del contratto di leasing , avendo invece domandato la riconsegna in ragione della sussistenza dei presupposti previsti dall'art 15 delle condizioni generali di contratto. Evidenzia come nella parte motiva il tribunale avesse affermato che fosse pacifico che il contratto fosse giunto a naturale scadenza, ma poi in



modo contraddittorio ne aveva dichiarato la risoluzione con violazione dell'art 112 c.p.c.

I motivi , di cui è opportuna la trattazione congiunta essendo stai proposti in relazione alla medesima statuizione , sono fondati.

Come concordemente prospettato dalle parti, dalla lettura del ricorso introduttivo, emerge che la concedente aveva allegato che nonostante il rapporto contrattuale fosse giunto a naturale scadenza , e l'utilizzatore non avesse esercitato il diritto di opzione , come previsto dall'art 15 delle condizioni generali di contratto, tuttavia la controparte non aveva restituito il bene, formulando quindi le conclusioni in tali termini : *“accertata e dichiarata l'intervenuta scadenza del contratto di locazione finanziaria n. FS 1439775 (Ex ██████ n. 132408) stipulato tra le parti in data 18.06.2001 ed il mancato esercizio del diritto di acquisto finale ex art. 15 c.g.c., condannare la G ██████ R ██████ S.R.L.....all'immediato rilascio in favore della ricorrente per i motivi di cui in narrativa, del bene immobile sito nel Comune di ██████ (V), oggetto di leasing, libero da persone e cose”*.

Il giudice di prime cure, pur avendo ritenuto pacifico che il contratto fosse giunto a naturale scadenza senza che la utilizzatrice avesse esercitato il diritto di riscatto, non di meno ha dichiarato la risoluzione del contratto di leasing, che non solo non era stata richiesta ma non costituiva neppure la naturale conseguenza della situazione in fatto accertata .



Pertanto in accoglimento di motivi di gravame proposti sia dall'appellante che dall'appellata, essendo pacifico il mancato esercizio del diritto di opzione, deve dichiararsi *“la scadenza del contratto di locazione finanziaria n. FS 1439775 (Ex ████████ n. 132408) stipulato tra le parti in data 18.06.2001 ed il mancato esercizio del diritto di acquisto finale ex art. 15 c.g.c”*

Con ulteriori motivi parte appellante impugna l'ordinanza nella parte in cui ha dichiarato che l'eccezione di usurarietà dei tassi moratori *“ non risulta pertinente, in quanto la società conduttrice non ha allegato di aver pagato interessi moratori nel corso del rapporto né ha formulato domanda riconvenzionale di ripetizione”*; ed ha inoltre escluso, con articolate argomentazioni, che la normativa in tema di usura sia applicabile anche agli interessi di mora. Censura che in tale modo non sono stati correttamente applicati i principi normativi e giurisprudenziali in tema di superamento del tasso soglia, e ribadisce che anche gli interessi di mora sono soggetti alla disciplina in tema di usura. Afferma che ai sensi degli art 1815 c.c. e 644 c.p. è rilevante la pattuizione di interessi oltre il tasso soglia, mentre non è invece necessaria la effettiva dazione dell'interesse usurario. Ciò premesso, deduce che il superamento del tasso soglia, che all'epoca della conclusione del contratto era pari all'11,7 %, debba essere verificato prendendo in considerazione non solo il tasso degli interessi di mora, pari al 9,9%, ma anche ulteriori oneri, quali le spese di istruttoria, pari ad un milione di lire,



le spese di incasso pari a 8000,00 lire per ogni rata e l'ulteriore 12% previsto per il recupero dell'importo scaduto ed infine il prezzo di riscatto pari al 5% della somma finanziata .

Con ulteriore motivo, l'appellante denuncia che il contratto di leasing è privo della indicazione del TAEG (tasso annuo effettivo globale); deduce che a causa della mancanza di un tasso chiaro e preciso richiesto dagli artt 5 L142/92 e 117 TUB, si debba applicare il tasso sostitutivo e che il conseguente ricalcolo delle somme dovute avrebbe permesso di accertare che erano state versati importi in misura maggiore al dovuto, che avrebbero potuto essere imputati al capitale residuo ed al prezzo di riscatto che quindi deve considerarsi versato, con acquisizione della proprietà all'appellante.

Con ulteriore motivo, ricorda che la controparte ha chiesto la restituzione dell'immobile e si è riservata di formulare separata domanda di pagamento dei canoni rimasti. Deduce che in tal modo ha preannunciato di avvalersi della clausola penale, di cui censura l'eccessiva gravosità e richiede la riduzione ad equità ai sensi dell'art 1384 c.c.. Stigmatizza che erroneamente il Tribunale ha respinto tale domanda , avendo escluso che in caso di inadempimento la società di leasing avrebbe percepito utilità maggiore rispetto a quella ottenibile con la regolare esecuzione del rapporto.

Non possono trovare accoglimento i predetti motivi di cui è opportuna la trattazione congiunta essendo attinenti a profili strettamente connessi, in



quanto attraverso le censure con essi sollevate la difesa dell'appellante si prefigge di ottenere un ricalcolo delle somme dovute al fine di imputare quanto pagato asseritamente in eccesso al capitale residuo ed al prezzo di riscatto.

Prendendo le mosse dalle censure di cui al terzo motivo, con cui si è denunciato che la mancata indicazione del TAEG rileverebbe sotto il profilo del difetto di forma ex art 117 , va richiamato il consolidato indirizzo della Suprema Corte secondo cui *“in tema di contratti bancari, l'indice sintetico di costo (ISC), altrimenti detto tasso annuo effettivo globale (TAEG), è solo un indicatore sintetico del costo complessivo dell'operazione di finanziamento, che comprende anche gli oneri amministrativi di gestione e, come tale, non rientra nel novero dei tassi, prezzi ed altre condizioni, la cui mancata indicazione nella forma scritta è sanzionata con la nullità, seguita dalla sostituzione automatica ex art. 117 del d.lgs. n. 385 del 1993; l'applicazione di condizioni più sfavorevoli di quelle pubblicizzate può, tuttavia, determinando la violazione di regole di condotta della banca, dar luogo a responsabilità contrattuale o precontrattuale di quest'ultima.”* ( Cass. 4597/2023 )

E' quindi infondato il rilievo di nullità sollevato sotto tale profilo.

Con riguardo alle doglianze di usurarietà degli interessi moratori , va ricordato che nelle more del presente giudizio è stata pubblicata la sentenza n 19597/2020 con cui le Sezioni Unite della Cassazione si sono pronunciate



sulla vexata quaestio se la disciplina prevista dall'ordinamento con riguardo agli interessi usurari (artt. 1815 cpv c.c., 644 c.p., art.2 L 108/1996, dl 394/2000 convertito nella l 25/2004 e relativi decreti ministeriali) sia applicabile anche agli interessi moratori e se, in presenza di riscontrata nullità ovvero inefficacia della clausola sugli interessi moratori, siano dovuti gli interessi corrispettivi ovvero solamente il capitale. La Suprema Corte, pur ribadendo che le categorie degli interessi corrispettivi e degli interessi moratori sono distinte **i**, non di meno afferma che, al pari degli interessi corrispettivi, per i quali è stata introdotta normativamente la qualificazione oggettiva della fattispecie usuraria, anche per quelli moratori l'identificazione dell'interesse usurario passa dal tasso medio statisticamente rilevato, in modo altrettanto oggettivo ed unitario nei decreti ministeriali, riconoscendo quindi che le rilevazioni di Banca d'Italia sulla maggiorazione media prevista nei contratti del mercato a titolo di interesse moratorio possono fondare la fissazione di un cd tasso soglia limite. Chiarito che per ogni contratto deve essere preso in considerazione il DM vigente all'epoca della stipula, in ragione della esigenza primaria di tutela del finanziato, assume che sia gioco forza comparare il TEG del singolo rapporto, comprensivo degli interessi moratori in concreto applicati, con il TEGM via via rilevato in detti decreti, con la precisazione che il margine di tolleranza previsto sino alla soglia usuraria può offrire uno spazio di operatività all'interesse moratorio lecitamente applicato.



Con specifico riferimento all'art 1815 cpv c.c., la Corte adotta un'interpretazione che *“pur sanzionando la pattuizione degli interessi usurari, faccia seguire la sanzione della non debenza di qualsiasi interesse, ma limitatamente al tipo che quella soglia abbia superato. Invero ove l'interesse corrispettivo sia lecito e solo il calcolo degli interessi moratori applicati comporti il superamento della predetta soglia usuraria, ne deriva che solo questi ultimi sono illeciti e preclusi; ma resta l'applicazione dell'art 1224 comma 1 c.c., con la conseguente applicazione degli interessi nella misura dei corrispettivi lecitamente pattuiti”*. Ulteriormente chiarisce *“Tale conseguenza rinviene il suo fondamento causale nella considerazione secondo cui, caduta la clausola degli interessi moratori resta un danno per il creditore insoddisfatto, donde l'applicazione della regola comune, secondo cui il danno da inadempimento di obbligazione pecuniaria viene automaticamente ristorato con la stessa misura degli interessi corrispettivi già dovuti per il tempo dell'adempimento in relazione alla concessione ad altri della disponibilità del denaro. Ciò in quanto la nullità della clausola sugli interessi moratori non porta con sé anche quella degli interessi corrispettivi: onde anche i moratori saranno dovuti in minor misura in applicazione dell'art 1224 c.c. sempre che, peraltro, quelli siano lecitamente convenuti”*.

Per quanto riguarda il tasso mora, la citata sentenza SU n.19597/2020 ha infine riconosciuto l'interesse del cliente all'accertamento della pattuizione



usuraria, anticipatamente al versamento di somme indebite in applicazione della clausola nulla, solo in costanza di rapporto.

Alla luce di tali principi si impongono alcune considerazioni.

In primo luogo va sottolineato che la difesa di parte appellante non ha in alcun modo confutato l'affermazione del Giudice di primo grado secondo cui non era stato neppure allegato il pagamento di interessi moratori, di cui l'utilizzatore avrebbe potuto chiedere la restituzione nell'ipotesi in cui le tesi difensive fossero risultata fondate in diritto.

Al contempo, ad una attenta analisi delle difese, GR G [REDACTED] R [REDACTED] non ha contestato che la ricostruzione di controparte secondo cui il contratto era giunto a naturale scadenza, atteso che la concedente aveva dedotto che l'ultima rata era stata fatturata in data 25 maggio 2009 e quindi antecedentemente al deposito del ricorso avvenuto il 10 febbraio 2007. Per cui alla luce degli evidenziati principi elaborati dalle SU, è venuto meno l'interesse di GR all'accertamento della natura usuraria degli interessi.

Infine, per completezza di motivazione, deve inoltre essere sottolineata la genericità della stessa allegazione in punto di usurarietà degli interessi moratori affermata non con riguardo al tasso mora, pari al 9,9% rispetto ad un tasso soglia indicato nell'11,7%, ma in ragione di ulteriori spese la cui incidenza in termini percentuali dovrebbe essere sommata al tasso



contrattuale , dovendosi in particolare ricordare che possono essere valorizzati oneri connessi alla concessione del credito, ma specificamente quelli previsti con esclusivo riferimento all'inadempimento.

Infine deve rilevarsi che coglie nel segno la difesa della appellata laddove deduce che parte appellante è carente di interesse a proporre contestazioni relativamente alla clausola n 16 delle condizioni generali, che disciplina la risoluzione del contratto per inadempimento, atteso che la domanda del concedente è stata proposta , ed accolta, ai sensi del precedente art 15 , che riguarda la diversa fattispecie della scadenza del contratto.

Ai sensi dell'art 91 c.p.c. parte appellante, soccombente sulle contestazioni inerenti il rapporto, va condannata alla rifusione delle spese del grado a favore della controparte , liquidate ai sensi del DM 147 /2022, applicando i parametri medi dello scaglione entro cui è ricompreso il valore dichiarato della causa pari ad € 10.327,71. La liquidazione va operata unitariamente a favore della appellata e delle intervenute, non potendo gravare sulla parte appellante la scelta processuale delle cessionarie di intervenire nel giudizio, in cui era già costituita la loro dante causa.

### **P.Q.M.**

La Corte d'Appello di Brescia – Prima Sezione Civile, definitivamente pronunciando, in parziale riforma della ordinanza del Tribunale di Brescia



del 13 novembre 2018, che conferma nel resto,

accerta l'intervenuta scadenza del contratto di locazione finanziaria FS 1449775 (ex [REDACTED] n. 132408)

Condanna la parte appellante a rimborsare alle parti appellata ed intervenute le spese del grado, che si liquidano in euro 1200,00 per la "fase di studio", euro 1000,00 per la "fase introduttiva" ed euro 2000,00 per la "fase decisoria", oltre rimborso forfettario ed accessori di legge.

Così deciso in Brescia nella camera di consiglio del 28 giugno 2023

**IL PRESIDENTE**

Giuseppe Magnoli

**IL CONSIGLIERE EST.**

Maria Tulumello

