

9210-2022

ORIGINALE

Art. 13



**REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

DANILO SESTINI	Presidente
LUGI ALESSANDRO SCARANO	Consigliere
EMILIO IANNELLO	Consigliere
PAOLO PORRECA	Consigliere - Rel.
ANNA MOSCARINI	Consigliere

Oggetto

LEASING

Ud. 10/01/2022 CC
Cron. *gru*
R.G.N. 17457/2019

ORDINANZA

sul ricorso 17457/2019 *proposto* da:

Autoplus s.r.l. in persona legale rappresentante Barcaroli Zonaïdo,
rappresentata e difesa dall'avvocato Aurelio Marino, domiciliazione
p.e.c. aureliomarino@avvocatinapoli.legalmail.it;

-ricorrente -

contro

Automotive Center s.r.l.

- intimato -

2022

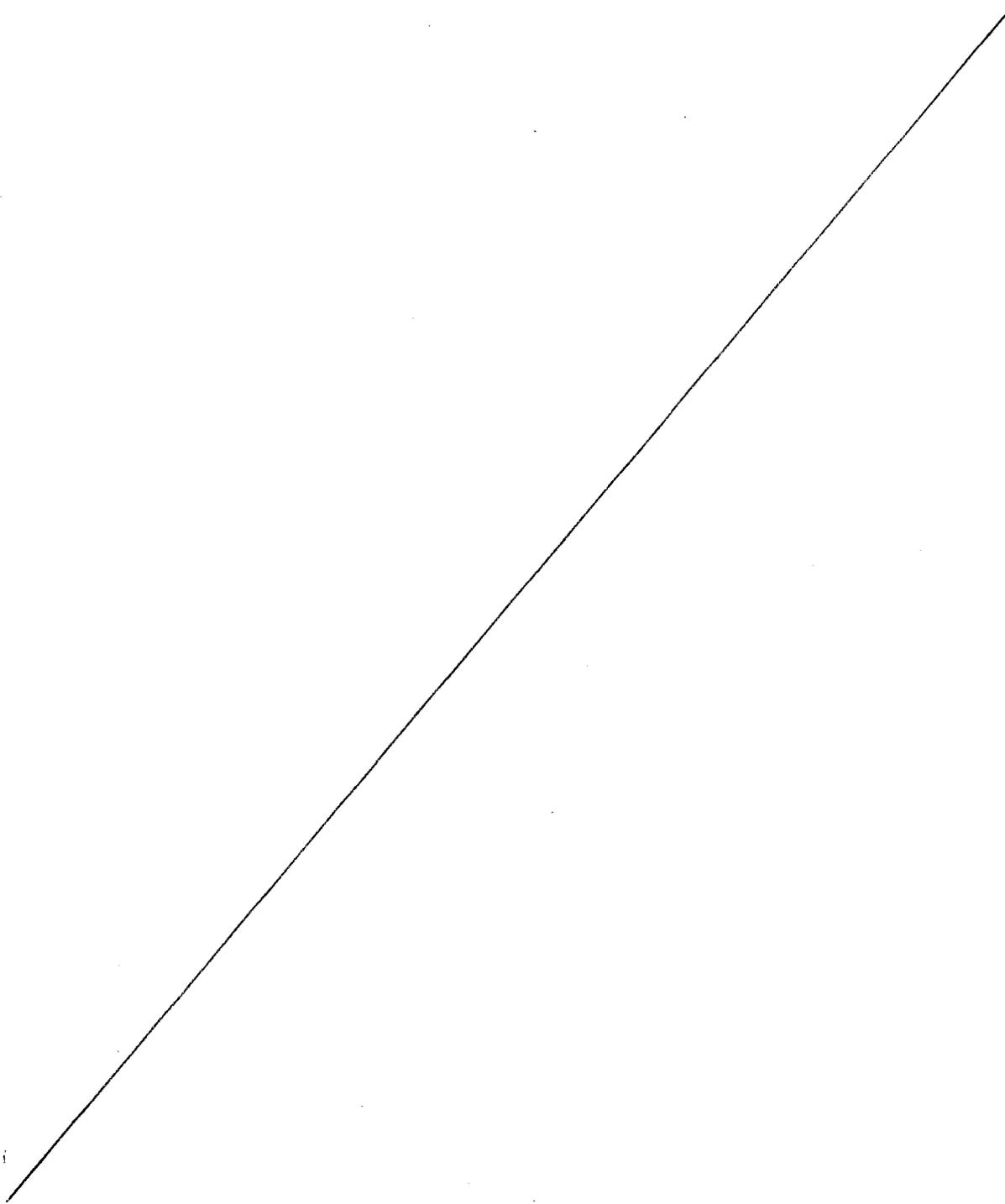
6

gru

nonché contro

Banco Bpm, s.p.a., elettivamente domiciliato in Roma Via Emilio De' Cavalieri, n. 11, presso lo studio dell'avvocato Fontanelli Aldo che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato De Lucia Andrea

-controricorrente -



27/4

avverso la sentenza n. 1314/2019 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 25/03/2019;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 10/01/2022 da PORRECA PAOLO

3/1



Considerato che

la Autoplus s.r.l. ricorre, sulla base di due motivi, corredati da memoria, avverso la sentenza n. 1314 del 2019 della Corte di appello di Milano esponendo che:

- aveva stipulato un leasing traslativo immobiliare con il Banco BPM s.p.a., già Banco Popolare società cooperativa, già Banca Italease s.p.a.;
- la banca concedente, a sua volta, aveva acquistato prima il cespite dalla Gecosystem s.p.a.;
- l'utilizzatrice aveva affittato ad Automotive Center s.r.l. il ramo d'azienda che prevedeva il subingresso nel "leasing";
- l'utilizzatrice era divenuta inadempiente nel pagamento dei canoni sicché la concedente aveva agito per la dichiarazione di risoluzione del contratto e la condanna al rilascio del bene, con riserva di separata azione per la condanna dei canoni insoluti e il risarcimento dei danni;
- il Tribunale, per quanto qui ancora rileva, aveva accolto la domanda, dichiarando al contempo inammissibile la domanda riconvenzionale per la condanna alla restituzione dei canoni corrisposti;
- la Corte di appello, confermando l'impostazione del giudice di prime cure, aveva rigettato l'appello osservando che: vi era giudicato sulla intervenuta risoluzione e sull'obbligo di rilascio; la restituzione dei canoni non poteva essere pronunciata in mancanza di previa restituzione del bene; il patto che legittimava al trattenimento dei ratei era una clausola penale, laddove era proprio la mancata riconsegna evidenziata a impedire che operasse il meccanismo di riequilibrio contrattuale in essa previsto, nel senso di detrarre dagli importi trattenuti, e anche da quelli corrispondenti ai canoni a scadere, il valore di realizzo sul mercato attraverso la liquidazione del bene;



resiste con controricorso BPM s.p.a.;
è rimasta intimata Automotive Center s.r.l.;

Rilevato che

con il primo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 12, preleggi, 1458, 1460, 1526, primo comma, cod. civ., poiché la Corte di appello avrebbe errato mancando di considerare che nessuna norma subordinava il diritto alla restituzione dei canoni alla restituzione del bene, tenuto in particolare conto che: non si discuteva del diritto all'equo compenso; il regime codicistico prevedeva comunque quest'ultimo in relazione al godimento della cosa, ovvero al logorio del cespite, senza che potessero essere aggregati distinti profili risarcitori per cui sarebbe stata necessaria specifica domanda; la mancata riconsegna, viceversa, poteva in tesi ingenerare una responsabilità in chiave risarcitoria, ma non poteva risultare ostativa alla pretesa restitutoria; non era comunque individuabile un diritto di ritenzione, mentre l'eccezione di inadempimento ex art. 1460, cod. civ., non aveva spazio applicativo essendo di natura manutentiva del contratto, nel caso, invece, già risolto;

con il secondo motivo si prospetta la violazione e falsa applicazione degli artt. 132, n. 4, cod. proc. civ., 1362, 1526, primo comma, 1343, 1344, 1322, 1418, 1419, cod. civ., poiché la Corte di appello avrebbe errato mancando di considerare che il patto contrattuale evocato non aveva natura di penale se non nella distinta previsione afferente al diritto d'incamerare i canoni a scadere, in coerenza con una liquidazione convenzionale forfettaria e anticipata, sicché la residua clausola era diretta a derogare la previsione invece imperativa inerente all'obbligo restitutorio dei rati corrisposti, su cui non poteva intervenire un meccanismo giudiziale riequilibratore quale quello stabilito per l'ipotesi di penale;

**Rilevato che**

il primo motivo è infondato, con le precisazioni che seguono rispetto alle affermazioni e statuizioni della Corte di appello;

questa Corte, in tema di "leasing" traslativo immobiliare ha di recente precisato (Cass., Sez. U., 28/01/2021, n. 2061) che:

- a) resta valida la distinzione tra "leasing" di godimento e "leasing" traslativo, con conseguente applicazione analogica, a quest'ultima figura, della disciplina dell'art. 1526, cod. civ., non potendosi applicare analogicamente l'art. 72-quater l.fall.;
- b) tale ultima norma, come noto, prevede che «il concedente ha 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, nonché 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»;
- c) si tratta di «norma imperativa.., di natura eccezionale, a valenza e portata endoconcorsuale, presupponendo lo scioglimento, per volontà del curatore e quale conseguenza del fallimento, del contratto ancora pendente a quel momento», dunque non applicabile analogicamente, sebbene espressiva di un generale principio di corretto equilibrio contrattuale che, secondo le Sezioni Unite medesime, costituisce comunque indice ermeneutico fruibile, nella chiave della buona fede negoziale, anche nell'ipotesi di "leasing" immobiliare traslativo con



clausola penale che regoli il profilo risarcitorio (pag. 35 del precedente in questione);

d) l' art. 1526, cod. civ., nell'evolva consapevolezza nomofilattica (come osservano le Sezioni Unite, a pag. 33 dell'arresto citato), comporta che «l'equo compenso per l'uso della cosa» debba comprendere *la remunerazione del* godimento del bene, il deprezzamento conseguente alla sua incommerciabilità come nuovo e il logoramento per l'uso, senza includere il risarcimento del danno spettante al concedente, che, pertanto, deve trovare specifica considerazione e, secondo la sua ordinaria configurazione di danno emergente e di lucro cessante, impone che il danno patrimoniale sia integralmente ristorato in applicazione del principio di indifferenza, così da porre il concedente medesimo nella stessa situazione in cui si sarebbe trovato se l'utilizzatore avesse esattamente adempiuto;

in questa cornice ricostruttiva può e deve darsi continuità all'ulteriore nomofilachia a mente della quale, in caso di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, quest'ultimo ha diritto alla restituzione delle rate rimosse solo dopo la restituzione della cosa (Cass., 20/09/2017, n. 21895, e succ. conf. quali Cass., 07/03/2019, n. 6606, e Cass., 14/03/2019, n. 7337, pure evocate dalla Corte territoriale);

è stato sottolineato che l'obbligo di previa restituzione della cosa è da ritenere fondamentale nell'equilibrio del contratto, perché in tal modo da un lato il concedente, rientrato nel possesso del bene, potrà trarne ulteriori utilità nel prosieguo; dall'altro, solo dopo che la restituzione è avvenuta, è possibile determinare l'equo compenso a lui spettante per il godimento garantito all'utilizzatore nel periodo di durata del contratto, salva la prova del danno ulteriore (Cass., n. 21895 del 2017, pagg. 3-4, Cass., n. 6606/2019, § 7, Cass., n. 7337 del 2019, pag. 5);

non si tratta, cioè, di profilo legato, in termini di esclusiva perimetrazione, alla ricostruzione e applicazione della correlata disciplina precettiva dell'equo compenso, ma di una ricaduta del corretto equilibrio



contrattuale che deve innervare la lettura teleologica della disciplina inerente al rapporto negoziale, e che ha infatti segnato una linea guida dell'arresto delle Sezioni Unite del 2021;

è vero che l'eccezione d'inadempimento ex art. 1460, cod. civ., è manutentiva del contratto qui invece risolto, ma tale norma, più in generale, segna il limite dato dalla buona fede all'autotutela negoziale del credito, sicché non si pone in contrasto ma in coerenza con la ricostruita lettura secondo buona fede della cogenza propria dell'equilibrio contrattuale mai obliterabile, men che meno addossando rischi ulteriori alla parte non inadempiente;

né si può discorrere di sovrapposizione di profili risarcitori, perché si tratta di valutare l'appropriata conformazione del diritto alla restituzione dei canoni corrisposti, non atomisticamente inteso ma congruamente apprezzato nella complessiva articolazione della funzione negoziale;

il profilo prettamente risarcitorio, distinto seppure inevitabilmente connesso, sarà allora tipicamente riferibile al costo per deterioramento anomalo del bene e alle mancate utilità complessive ricavabili dal contratto, che prevedeva la cessione finale del bene dopo il versamento anche di tutti i canoni a scadere oltre che del prezzo di opzione;

né infatti può essere dimenticato che il concedente, di regola (come infatti sottolinea parte controricorrente essere avvenuto nel caso, secondo quanto riferito nell'“incipit” dello stesso ricorso, qui richiamato, sul punto, in parte narrativa), non acquista il bene per sé ma a fronte di richiesta, non rientrando quindi la sua ulteriore commercializzazione nel proprio oggetto d'impresa, sicché la restituzione non lo pone mai, tanto più per questo, nelle medesime condizioni che avrebbe assicurato l'adempimento (e ciò rende inoltre lo stesso concedente interessato alla liquidazione, il cui valore sarà parametro in detrazione per valutare la manifesta eccessività della clausola che pattuisca anche il trattenimento dei canoni riscossi, come si sta per vedere scrutinando il secondo motivo);

la parte – nella cornice di quanto esposto ai sensi dell'art. 366, primo comma, n. 6, cod. proc. civ. – non risulta aver offerto la restituzione del bene



in correlazione alla domanda di restituzione, e la censura qui in scrutinio non è diretta a ottenere il vincolo del giudice del rinvio a una condanna condizionale, bensì, esplicitamente, a ottenere la cassazione della decisione impugnata per non aver dichiarato la fondatezza, oltre all'ammissibilità, della domanda restitutoria dei canoni, prescindendo dal condizionamento restitutorio (del bene) in parola indicato come illegittimo;

nel presente giudizio non pienamente devolutivo bensì a critica strettamente vincolata, proprio della presente sede, la censura non può essere riformulata (cfr. Cass., 07/03/2017, n. 5603, pagg. 5-6, con cui si stabilì che «il conduttore può agire per la determinazione dell'indennità e la condanna al suo pagamento, ancorché non abbia rilasciato l'immobile perché essa non gli sia stata corrisposta. In tal caso, ove al momento della decisione il rilascio non sia avvenuto, il giudice di merito può e deve accogliere la richiesta di condanna al pagamento della somma determinata come dovuta, condizionando tale condanna al verificarsi del rilascio -e comunque alla liberazione con la tecnica della "mora credendi" dalla relativa obbligazione- atteso che la stessa previsione del terzo comma dell'art. 34 [della legge n. 392 del 1978], là dove subordina l'esecuzione del rilascio alla corresponsione dell'indennità, implicando che il concreto adempimento delle due obbligazioni -salvo che il conduttore non si voglia avvalere della previsione e rilasci in corso di giudizio- debba essere contemporaneo, giustifica la condanna al pagamento come condizionata al rilascio, così ammettendo implicitamente la condanna condizionale»: la censura, in quel caso, era al contrario diretta a sostenere che la domanda per la condanna al pagamento fosse ritenuta "in radice" inammissibile, laddove era infine stata pronunciata, dal giudice di merito, a rilascio avvenuto: §2.2. fino al 2° capoverso);

il giudice di merito non avrebbe potuto dichiarare inammissibile la domanda, dovendo scrutinarla nel merito secondo quanto detto, ma non può accogliersi la censura quale formulata in questa sede, in quanto diretta a sostenere in vincolo del rinvio nel senso della fondatezza condanna restitutoria

Cons. rel.
Paolo Porreca



mantenendo quale questione separata quella del rilascio, eventualmente generatrice di una distinta fattispecie risarcitoria;

il secondo motivo è infondato;

in primo luogo, la motivazione della Corte è palesemente rinvenibile: si afferma che la clausola legittimante il trattenimento dei canoni riscossi è di natura penale proprio perché diretta anch'essa a porre il concedente nelle stesse condizioni in cui si sarebbe trovato se il contratto avesse avuto regolare esecuzione (pag. 8 della sentenza impugnata);

va preliminarmente rimarcato che le Sezioni Unite hanno ritenuto coerente con il regime di cui all'art. 1526, cod. civ., la 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 (Cass., Sez. U., n. 2061 del 2021, pag. 34, evocando, tra le altre, Cass., 12/06/2018, n. 15202, discussa dalle parti nel presente processo e imperniata sulla ricostruzione della fattispecie secondo il criterio della buona fede contrattuale);

si tratta in effetti di un patto che, quale espressione di una razionalità propria della realtà socioeconomica, ha trovato origine e sviluppo nell'ambito dell'autonomia privata, il cui regolamento è stato, per un verso, assunto dal legislatore a parametro di una disciplina dapprima solo settoriale e specifica (tra cui quella dettata dall'art. 72-quater, l.fall.) e poi, da un dato momento in avanti, generale (con la legge n. 124 del 2017) e, per altro verso, dalla giurisprudenza a metro di rispondenza alla "ratio" della disciplina;

sicché, «ove la vendita o altra allocazione sul mercato del bene concesso in "leasing" non avvenga, non vi può essere (come precisato da Cass. n. 15202 del 2018, citata) "in concreto una locupletazione che eluda il limite...ai vantaggi perseguiti e legittimamente conseguibili dal concedente in forza del contratto". Per cui 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" (quale tutela già



settorialmente tipizzata legalmente, come detto, dallo stesso art. 72-quater l.fall.). 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 cod. civ." (così ancora Cass. n. 15202 del 2018)» (Cass., Sez. U., n. 2061 del 2021, pag. 35);

è chiara quindi la correttezza della sussunzione effettuata dalla Corte di appello;

peraltro, quanto alla complessiva valutazione della pattuizione, non può dimenticarsi che, nell'ermeneutica negoziale, opera il principio per cui le censure di legittimità non possono risolversi nella mera contrapposizione tra l'interpretazione del ricorrente e quella accolta nella sentenza impugnata, poiché quest'ultima non deve essere l'unica astrattamente possibile ma solo una delle plausibili interpretazioni, sicché, quando di una clausola contrattuale sono possibili due o più interpretazioni, non è consentito, alla parte che aveva proposto l'interpretazione poi disattesa dal giudice di merito, dolersi in sede di legittimità del fatto che fosse stata privilegiata l'altra (Cass., 28/11/2017, n. 28319, Cass., 27/06/2018, n. 16987, e succ. conf.);

il motivo va dunque disatteso;

spese secondo soccombenza;

P.Q.M.

La Corte rigetta il ricorso e condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese della parte controricorrente liquidate in euro 7.800,00, oltre a 200,00 per esborsi, oltre a spese forfettarie al 15% e accessori legali.

Ai sensi dell'art. 13, comma 1-quater, del d.P.R. n. 115 del 2002, la Corte dà atto che il tenore del dispositivo è tale da giustificare il pagamento, se dovuto e nella misura dovuta, da parte ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso.

Così deciso in Roma, il 10 gennaio 2022

RG n. 17457 del 2019

Il Funzionario Giudiziario
Francesco CATANIA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

oggi, **22 MAR 2022**

Il Funzionario Giudiziario
Francesco CATANIA

Il Presidente

Dott. Danilo Sestini

Cons. rel.
Paolo Porreca