



- **controricorrente** -

avverso la sentenza n. 2157/2018 della CORTE  
D'APPELLO di MILANO, depositata il 02/05/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di  
consiglio del 10/10/2019 dal Consigliere Dott. MARCO  
DELL'UTRI;





**considerato** che, con il primo motivo, la società ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione dell'art. 112 c.p.c., per avere la corte territoriale omesso di decidere sui contenuti del secondo motivo di appello sollevato dalla medesima società in sede di gravame, avente ad oggetto l'avvenuta contestazione, in primo grado, da parte della \_\_\_\_\_ s.r.l., del dovere della società utilizzatrice di corrispondere le somme previste dalla clausola penale contrattuale, in contrasto con quanto erroneamente dedotto dal primo giudice;

che, con il secondo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione dell'art. 21 del contratto di *leasing*, con la conseguente violazione di legge sullo specifico punto, avendo la corte territoriale omesso di considerare la mancata tempestiva determinazione, ad opera di controparte, della clausola penale rivendicata;

che, con il terzo motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione dell'art. 1526 c.c., per avere la corte territoriale erroneamente escluso l'applicabilità in via analogica, dell'art. 1526 c.c. al contratto di *leasing* traslativo oggetto d'esame, in conformità al corrispondente consolidato insegnamento della giurisprudenza di legittimità;

che, con il quarto motivo, la ricorrente censura la sentenza impugnata per violazione dell'articolo 91 c.p.c., per avere la corte territoriale erroneamente condannato la società utilizzatrice al rimborso delle spese del doppio grado di giudizio;

che il terzo motivo è fondato e suscettibile di assorbire la rilevanza delle restanti censure;

che, al riguardo, osserva il Collegio come, secondo il consolidato insegnamento della giurisprudenza di questa Corte (che il Collegio condivide e fa proprio, anche al fine di assicurarne continuità), in tema di locazione finanziaria, la risoluzione del *leasing* traslativo per inadempimento dell'utilizzatore è disciplinata dall'art. 1526 c.c., non

incidendo sull'applicazione di tale ultima disposizione l'art. 72-*quater* l. fall. introdotto dall'art. 59 del d.lgs. n. 5 del 2006, atteso che siffatta norma, di natura eccezionale, non disciplina la risoluzione del contratto di *leasing*, bensì il suo scioglimento quale conseguenza del fallimento dell'utilizzatore (v., da ultimo, Sez. 3 - , Ordinanza n. 3965 del 12/02/2019, Rv. 652739 - 01; Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 15975 del 18/06/2018, Rv. 649693 - 01; Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 21895 del 20/09/2017, Rv. 645716 - 01; Sez. 3, Sentenza n. 8687 del 29/04/2015, Rv. 635080 - 01);

che, in particolare, nel *leasing* traslativo, al quale si applica per analogia la disciplina dettata dall'art. 1526 c.c. per la risoluzione del contratto di vendita con riserva di proprietà in caso di inadempimento dell'utilizzatore, il diritto all'equo compenso spettante all'utilizzatore per l'uso della cosa comprende la remunerazione del godimento del bene, il deprezzamento conseguente alla sua incommerciabilità come nuovo e il logoramento per l'uso, non includendo, invece, né il risarcimento del danno che può derivare da un deterioramento anormale della cosa, né il mancato guadagno (Sez. 3 - , Sentenza n. 29020 del 13/11/2018, Rv. 651636 - 01; Sez. 3, Sentenza n. 19287 del 10/09/2010, Rv. 615189 - 01);

che, peraltro, mentre è ben vero che, in caso di risoluzione anticipata per inadempimento dell'utilizzatore, le parti possono convenire, con patto avente natura di clausola penale, l'irrepetibilità dei canoni già versati da quest'ultimo prevedendo la detrazione, dalle somme dovute al concedente, dell'importo ricavato dalla futura vendita del bene restituito (essendo tale clausola coerente con la previsione contenuta nell'art. 1526, secondo comma, c.c.) (cfr. Sez. 3 - , Ordinanza n. 15202 del 12/06/2018, Rv. 649319 - 01; Sez. 3, Sentenza n. 19272 del 12/09/2014, Rv. 632261 - 01), è altresì vero che, in caso di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, la clausola penale

che attribuisca al concedente, oltre all'intero importo del finanziamento, anche la proprietà e il possesso del bene è manifestamente eccessiva in quanto attribuisce vantaggi maggiori di quelli conseguibili dalla regolare esecuzione del contratto, dovendo il giudice effettuare, ai fini della sua riducibilità ex art. 1384 c.c., una valutazione comparativa tra il vantaggio che detta clausola assicura al contraente adempiente e il margine di guadagno che il medesimo si riprometteva legittimamente di trarre dalla regolare esecuzione del contratto (Sez. 3 - , Ordinanza n. 20840 del 21/08/2018, Rv. 650423 - 02);

che, in definitiva, l'applicazione al *leasing* traslativo della disciplina di carattere inderogabile di cui all'art. 1526 cod. civ. in tema di vendita con riserva della proprietà, comporta, in caso di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, la restituzione dei canoni già corrisposti e il riconoscimento di un equo compenso in ragione dell'utilizzo dei beni, tale da remunerare il solo godimento e non ricomprendere anche la quota destinata al trasferimento finale di essi; con la conseguenza che il concedente, mantenendo la proprietà del bene ed acquisendo i canoni maturati fino al momento della risoluzione, non può conseguire un indebito vantaggio derivante dal cumulo della somma dei canoni e del residuo valore del bene (Sez. 3, Sentenza n. 19732 del 27/09/2011, Rv. 619401 - 01);

che, nella specie, non essendosi il giudice *a quo* posto la questione (anche sul piano strettamente contabile) dell'equità della clausola penale oggetto dell'odierno esame in rapporto ai principi di diritto qui richiamati e riaffermati (inclinati a riconoscere la sostanziale funzione di vendita del *leasing* traslativo, con la potenziale incompatibilità dell'incameramento, da parte del concedente, tanto del bene concesso in godimento, quanto di somme ulteriori di importo tale da superare l'entità dell'equo compenso e del danno effettivo), dev'essere rilevata la fondatezza del motivo in esame;

che, con l'accoglimento del terzo motivo (assorbiti i restanti), dev'essere disposta la cassazione della sentenza impugnata (in relazione al motivo accolto), con il conseguente rinvio alla Corte d'appello di Milano, in diversa composizione, cui è altresì rimesso di provvedere alle spese del presente giudizio di legittimità;

**P.Q.M.**

Accoglie il terzo motivo; dichiara assorbiti i restanti; cassa la sentenza impugnata in relazione al motivo accolto e rinvia alla Corte d'appello di Milano, in diversa composizione, cui è altresì rimesso di provvedere alle spese del presente giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile della Corte Suprema di Cassazione del 10 ottobre 2019.

**Il Presidente**

Adelaide Amendola

Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Oggi ..... 24 GEN 2020

Il Funzionario Giudiziario  
Innocenzo BATTISTA