



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE D'APPELLO DI ROMA
SEZIONE QUINTA CIVILE

così composta:

dr. Marianna D'AVINO

Presidente

dr. Francesca FALLA TRELLA

Consigliere

Avv. Paola CASTRIOTA SCANDERBEG

Relatore

Riunita in camera di consiglio ha pronunciato la seguente

SENTENZA

Nella causa civile in grado d'appello iscritta al numero del ruolo generale degli affari contenziosi dell'anno 2019, posta in decisione all'udienza del giorno 12 settembre 2024 e vertente

TRA

SOCIETA' , in persona del legale rappresentante p.t., elettivamente domiciliata in via n. presso lo studio dell'avv. che la rappresenta e difende, unitamente all'avv. del foro di , per procura in calce all'atto di appello,

Appellante

CONTRO

BANCA (già spa) e per essa SERVICER spa (già Spa) P.IVA , quale mandataria per la gestione anche stragiudiziale dei propri crediti anomali, giusta procura per atto del Notaio , rappresentata e difesa ai fini del presente atto, dall'Avv. del Foro di in forza di procura generale *ad lites* conferita per atto Notaio in Verona in data - Rep. n. - Racc. n. , ed elettivamente domiciliata presso lo studio del medesimo Avvocato in ,

Appellata

NONCHE'

SOCIETA' S.R.L. (C.F.), e per essa la mandataria SERVICER S.p.A., (P.I.), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, rappresentata e difesa dall'Avv. del foro di in forza di procura generale *ad lites* conferita per atto Notaio in Verona in data

– Rep. n. – Racc. n. , ed in forza della stessa procura elettivamente domiciliata presso il suo studio sito in , Via

Appellata

OGGETTO: appello avverso sentenza n.: del Tribunale di Roma pubblicata il 13.2.2019.

FATTO

Con atto d'appello ritualmente notificato, l'appellante impugnava la sentenza indicata in epigrafe con la quale il Tribunale di Roma, aveva dichiarato la cessazione della materia del contendere relativamente alla domanda principale di rilascio dell'immobile oggetto di leasing per l'avvenuta restituzione del bene alla concedente e rigettato la domanda riconvenzionale relativa al rimborso dei canoni; con condanna dell'attrice al pagamento delle spese del giudizio.

Con l'appello ^{SOCIETA'} censurava la sentenza per omessa pronuncia tra chiesto e pronunciato (in particolare sulla natura traslativa del contratto di leasing in oggetto); più precisamente rilevava che il primo giudice aveva rigettato la riconvenzionale proposta da essa convenuta, avente ad oggetto la restituzione delle rate versate, ritenendo pacifica l'applicazione della clausola contrattuale di cui all'art. 21 e conseguente inapplicabilità dell'art. 1526 cc., omettendo di determinare la natura del contratto anche in assenza di opposizione da parte dell'attrice.

Con il secondo e terzo motivo censurava l'errata applicazione dell'art. 21 del contratto di leasing ribadendo la mancata corrispondenza tra chiesto e pronunciato in ordine all'applicazione della clausola contrattuale di cui all'art. 21, mai opposta da parte della società concedente.

Chiedeva, pertanto, la riforma della sentenza, con condanna della società appellata alla restituzione delle somme versate detratta l'indennità di utilizzo da quantificarsi equitativamente dal giudice.

Con comparsa del 22.7.2019 si costituiva BANCA , la quale chiedeva il rigetto dell'appello per assoluta infondatezza.

Verificato il deposito di note di trattazione scritta, all'udienza cartolare del 12.9.2024, la causa veniva trattenuta a sentenza sulle conclusioni come precisate, con la concessione dei termini per il deposito di memorie conclusive e repliche.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'appello è infondato e va rigettato per i motivi di seguito esposti.

Con il proposto gravame l'appellante censura la violazione del principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato evidenziando, in particolare, l'omessa pronuncia sulla natura del contratto di leasing intercorso tra le parti (finanziario o traslativo) dalla quale sarebbe dipesa l'applicazione o meno dell'art. 1526 cc., alla base della domanda riconvenzionale di restituzione delle somme proposta da essa appellante e rigettata dalla sentenza impugnata.

Il rilievo non può essere accolto.

La Legge n. 124/2017, supera ogni dualismo nel leasing, tipicizzando l'istituto e sancendo la natura prettamente finanziaria del leasing; con la conseguenza che delegittima l'applicazione, alla locazione finanziaria, dell'art. 1526 cc, relativo alla vendita con riserva di proprietà.

Per i contratti stipulati anteriormente all'entrata di detta legge, ma ancora in corso, come e quello di specie, è stato affermato che: *“La l. n. 124 del 2017 si applica anche ai contratti di leasing traslativo risolti anteriormente alla sua entrata in vigore, se i loro effetti non si sono ancora esauriti e sono ancora sub iudice, non in modo diretto, perché la disciplina è priva di efficacia retroattiva, ma per interpretazione storico-evolutiva, determinandosi altrimenti - in contrasto con i principi costituzionali di uguaglianza e di ragionevolezza - un'irragionevole ed ingiustificata disparità di trattamento rispetto ai contratti risolti successivamente”*.(ord. 7527/2024)

Sicchè, anche per effetto della citata normativa, applicabile al caso in esame, deve escludersi l'applicazione dell'art. 1526 cc.

In ogni caso le eccezioni formulate dall'appellante relative all'applicazione, nella fattispecie in esame, della disciplina di cui all'art. 1526 co. I c.c., non potrebbero comunque trovare accoglimento.

E' pienamente condivisibile, difatti, la posizione espressa dal primo giudice, secondo la quale *“non può trovare applicazione la tutela prevista dal primo comma dell'art. 1526 c.c. nella parte in cui attribuisce all'acquirente (utilizzatore in caso di leasing), il diritto di ottenere la restituzione delle rate versate (ovvero del canone), imponendo all'altra parte il dovere di restituire e rate riscosse, salvo il diritto a un equo compenso per l'uso della cosa. Il contratto intercorso fra le parti contiene una espressa deroga all'art. 1526 c.c. legittimamente posta e specificamente approvata per iscritto. Ora, tale clausola contrattuale, che consente al concedente di trattenere le rate riscosse, non è, di per sé, illegittima in quanto derogatoria di norma inderogabile, ma è una vera e propria clausola penale, tenuto conto che la ritenzione delle rate pagate costituisce un'indennità (per i danni conseguenti all'inadempimento) di importo predeterminato (“le rate pagate”), che può essere ridotto dal giudice, così come può essere ridotto l'importo della penale ex art. 1384 c.c.; nella specie il patto di ritenzione è stato inteso dalle parti come vera e propria penale, da intendersi quale compensazione tra il credito relativo al pagamento della penale per le conseguenze dannose scaturenti dall'inadempimento dell'obbligo di pagamento del prezzo e per l'obbligo dell'indennizzo per l'uso della cosa ed il credito avente oggetto la restituzione delle rate.*

La clausola in esame è implicitamente consentita dallo stesso art. 1526 co. II c.c., che prevede proprio l'ipotesi che “sia convenuto che le rate pagate restino acquisite al venditore a titolo di indennità”, salva la riduzione dell'indennità secondo le circostanze e dunque deve ritenersi inderogabile solo la previsione legale del potere del giudice di ridurre tale indennità, che nel caso concreto permette di mantenere l'equilibrio contrattuale”.

Tale puntuale e specifica motivazione, confortata dalla giurisprudenza richiamata, non abbisogna di ulteriori precisazioni e non può che essere condivisa. A fronte, peraltro, di un appello che ha ribadito l'impostazione difensiva del primo grado senza tener conto delle analitiche motivazioni della sentenza impugnata, né della evoluzione giurisprudenziale e normativa in materia.

Né merita accoglimento la domanda di arricchimento senza causa formulata come estremamente subordinata, attesa la sua genericità nella formulazione e nell'allegazione.

Per le ragioni innanzi esposte, l'appello va rigettato.

Le spese del presente grado di giudizio seguono la soccombenza e sono liquidate come da dispositivo, tra STG e Unicredit, detratta la fase istruttoria non esperita; compensate tra le altre parti.

P.Q.M.

La Corte d'Appello di Roma quinta sezione civile, definitivamente pronunciando sull'appello proposto da SOCIETA', avverso la sentenza del Tribunale di Roma n. /2019, così provvede:

- rigetta l'appello;
- condanna SOCIETA' in persona del legale rappresentante p.t. al pagamento nei confronti di BANCA , in persona della mandataria SERVICERSpa, al pagamento delle spese del presente grado di giudizio che liquida in €. 8.500,00 oltre accessori di legge e di tariffa.
- compensa le spese tra le altre parti in causa.

Si dà atto che sussistono i presupposti di cui all'art. 13 c. 1 quater D.P.R.n.115/2002 per il pagamento dell'ulteriore contributo unificato a carico di parte appellante.

Roma, 20.3.2025

IL RELATORE

Avv. Paola Castriota Scanderbeg

IL PRESIDENTE

Dr. Marianna D'Avino

