

**Cass. civ. Sez. III Sent., 13/11/2018, n. 29020 (rv. 651636-01)**

B. c. F.

**LOCAZIONE DI COSE**

Contratto di locazione  
in genere

**OBBLIGAZIONI E CONTRATTI**

Risoluzione del contratto per inadempimento  
in genere

LOCAZIONE - In genere (nozione, caratteri, distinzioni) locazione finanziaria - Risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore - Leasing traslativo - Disciplina prevista dall'art. 1526 c.c. per la vendita con riserva di proprietà - Applicabilità - Equo compenso - Nozione

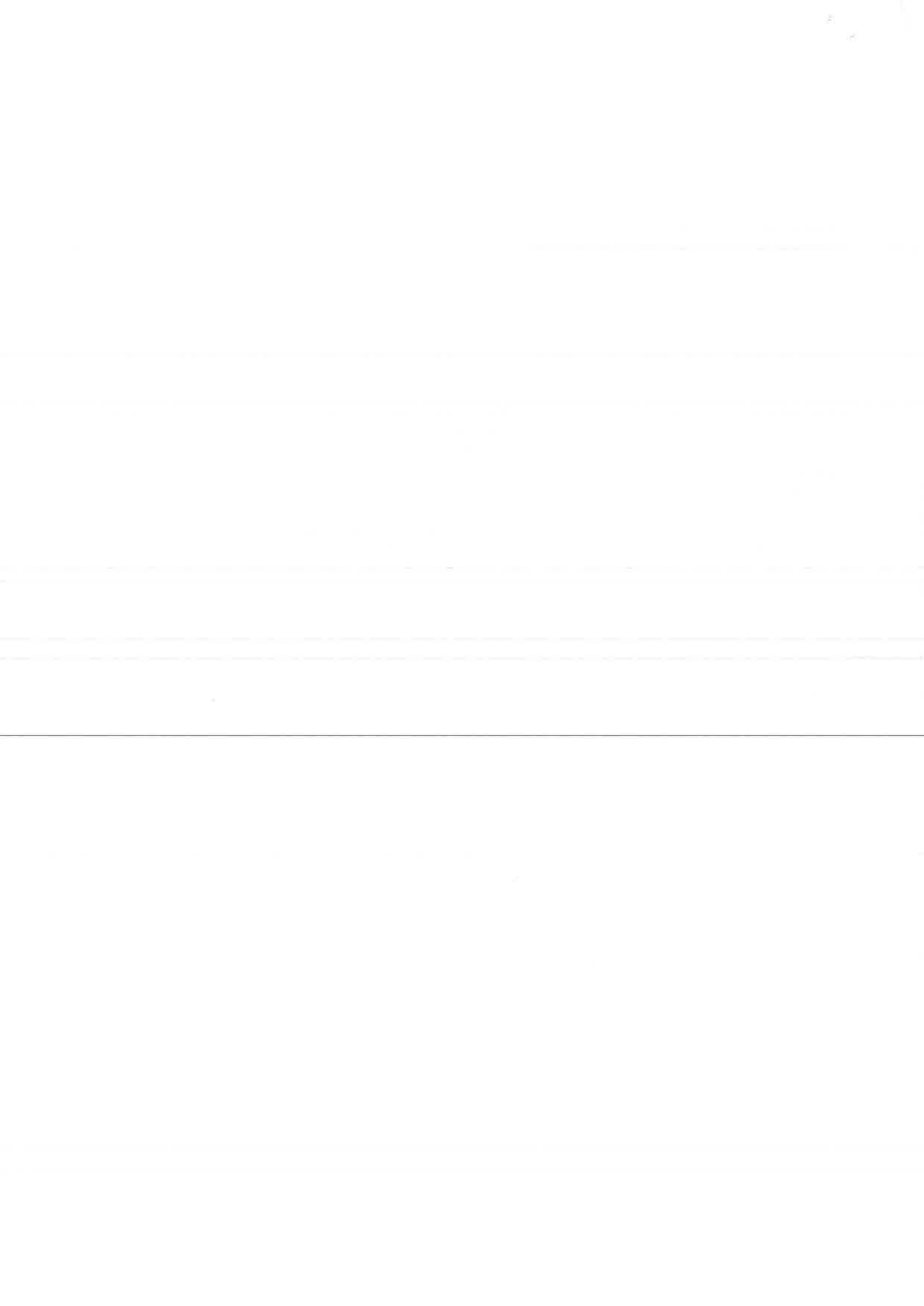
Nel leasing traslativo, al quale si applica per analogia la disciplina dettata dall'art. 1526 c.c. per la risoluzione del contratto di vendita con riserva di proprietà in caso di inadempimento dell'utilizzatore, il diritto all'equo compenso spettante all'utilizzatore per l'uso della cosa comprende la 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. (Rigetta, CORTE D'APPELLO TORINO, 29/02/2016)

**FONTI**

CED Cassazione, 2018

Copyright 2013 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

UTET Giuridica® è un marchio registrato e concesso in licenza da De Agostini Editore S.p.A. a Wolters Kluwer Italia S.r.l.



**Cass. civ. Sez. III, Sent., (ud. 05-02-2018) 13-11-2018, n. 29020**

**Fatto Diritto P.Q.M.**

**LEASING**

**OBBLIGAZIONI E CONTRATTI**

Risoluzione del contratto per inadempimento

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

Dott. CHIARINI Maria Margherita - Presidente -

Dott. DI FLORIO Antonella - Consigliere -

Dott. CIGNA Mario - Consigliere -

Dott. SCARANO Luigi Alessandro - Consigliere -

Dott. GUIZZI Stefano Giaime - rel. Consigliere -

ha pronunciato la seguente:

**SENTENZA**

sul ricorso 10333-2016 proposto da:

BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA, quale incorporante di BANCA ITALEASE SPA, in persona del procuratore facoltizzato alla firma Dott. S.A.G., elettivamente domiciliato in ROMA, VIA CASSIODORO 9, presso lo studio dell'avvocato MARIO NUZZO, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato ANTONIO TULLIO giusta procura speciale in calce al ricorso;

- ricorrente -

e contro

FINALDRENI SRL;

- intimata -

Nonchè da:

FINALDRENI SRL, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante pro tempore Dott. B.W., elettivamente domiciliata in ROMA, VIA GUIDO D'AREZZO, 18, presso lo studio dell'avvocato PAOLO BERRUTI, che la rappresenta e difende unitamente agli avvocati GIORGIO BARBIERI, BRUNELLA BERTANI giusta procura speciale in calce al controricorso e ricorso incidentale;

- ricorrente incidentale - contro

BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA, quale incorporante di BANCA ITALEASE SPA, in persona del procuratore facoltizzato alla firma Dott. S.A.G., elettivamente domiciliato in ROMA, VIA CASSIODORO 9, presso lo studio dell'avvocato MARIO NUZZO, che lo rappresenta e difende unitamente all'avvocato ANTONIO TULLIO giusta procura speciale in calce al ricorso;

- controricorrente all'incidentale - avverso la sentenza n. 325/2016 della CORTE D'APPELLO di TORINO, depositata il 29/02/2016;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica udienza del 05/02/2018 dal Consigliere Dott. STEFANO GIAIME GUIZZI;

udito il P.M. in persona del Sostituto Procuratore Generale Dott. PATRONE Ignazio, che ha concluso per l'accoglimento del 2 motivo del ricorso principale, rigetto del ricorso incidentale;

udito l'Avvocato NUZZO MARIO;

udito l'Avvocato BARBIERI GIORGIO;

### Svolgimento del processo

1. La Banco Popolare società cooperativa (d'ora in poi, "Banco Popolare"), incorporante Banca Italease S.p.a., ricorre, sulla base di due motivi, per la cassazione della sentenza n. 325/16 del 29 febbraio 2016 della Corte di Appello di Torino, che - accogliendo solo parzialmente il gravame proposto dall'odierna ricorrente contro l'ordinanza n. 17960/13 del 28 novembre 2014, pronunciata dal Tribunale di Torino all'esito di giudizio ex art. 702-bis c.p.c. ha condannato esso Banco Popolare a pagare a Finitaldreni S.r.l. la somma di Euro 681.058,00.

2. Riferisce, in punto di fatto, l'odierna ricorrente di aver convenuto in giudizio, all'epoca in qualità di mandataria di Banca Italease S.p.a., Finitaldreni S.r.l., perchè fosse dichiarato risolto - ai sensi del combinato disposto degli artt. 1456 c.c. e art. 17 delle condizioni generali di contratto - il contratto di leasing immobiliare intercorso tra quest'ultima, in veste di utilizzatrice, e Leasimpresa S.p.a. (poi fusa per incorporazione nella suddetta Banca Italease S.p.a.), con condanna della convenuta al rilascio del complesso industriale oggetto del contratto, formulando, comunque, in via subordinata domanda di risoluzione per inadempimento ex art. 1453 c.c. Costituitasi in giudizio la convenuta, la stessa, oltre a resistere all'avversaria iniziativa, chiedeva in via riconvenzionale - per quanto qui ancora di interesse - accertarsi la nullità del suddetto contratto e, pertanto, la restituzione delle somme sino ad allora corrisposte in esecuzione dello stesso, domanda restitutoria che veniva, comunque, formulata in via di subordine, e cioè per l'ipotesi di accoglimento dell'attore domanda di risoluzione.

All'esito del giudizio di primo grado l'adito Tribunale dichiarava risolto il contratto di leasing a norma dell'art. 1456 c.c., ordinando a Finitaldreni l'immediato rilascio dell'immobile oggetto dello stesso. Condannava, tuttavia, parte attrice - in parziale accoglimento della domanda riconvenzionale - a versare a Finitaldreni la somma di Euro 1.631.058, pari alla differenza tra tutti gli importi corrisposti dall'utilizzatrice a titolo di anticipi e di canone di locazione e l'indennità dovuta al concedente "quale equo compenso", ai sensi (si legge nella sentenza di primo grado, il cui testo è integralmente riportato in quella di appello) dell'art. 1526 c.c., del "comma 2".

Gravata siffatta decisione da Banco Popolare, all'esito del giudizio di appello - nel corso del quale Finitaldreni provvedeva alla restituzione del bene - la Corte torinese, in accoglimento solo parziale del gravame, riduceva a Euro 681.058,00 la somma dovuta alla già utilizzatrice del bene, rigettando per il resto l'appello, segnatamente nella parte in cui invocava la irripetibilità delle somme versate fino all'avvenuta risoluzione.

Riteneva, infatti, il secondo giudice che nella "indennità" dovuta quale "equo compenso" dovesse includersi l'ulteriore importo conteggiato dal consulente tecnico d'ufficio, ma escluso dal giudice di prime cure - a titolo di deprezzamento del bene e pari a Euro 950.000,00.

3. Avverso tale sentenza ha proposto ricorso per cassazione Banco Popolare, sulla base di due motivi.

3.1. Con il primo motivo - proposto ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3) - è dedotta "violazione delle norme di cui all'art. 1526 c.c. e L. Fall., art. 72-quater".

Sebbene conscia dell'orientamento di questa Corte che distingue tra leasing "traslativo" e "di godimento", ritenendo applicabile al primo l'art. 1526 c.c., la ricorrente ne auspica il superamento, ritenendo - anche sulla scorta di alcune pronunce della giurisprudenza di merito - che la L. Fall., art. 72-quater, comma 2, (applicabile alla presente controversia, giacchè radicata il 28 ottobre 2013, in forza del D.Lgs. 12 settembre 2007, n. 169, art. 22, comma 2) trovi applicazione anche al di fuori dell'ambito delle procedure concorsuali e sia espressione di un principio di "intangibilità ed irrevocabilità delle rate già versate completamente opposto a quello proposto dalla disciplina in materia di vendita a rate ex art. 1526 c.c.". Del resto, anche la specifica disciplina, dettata per il cd. "leasing abitativo giovanile", dalla L. 28 dicembre 2015, n. 208, art. 1, comma 78, confermerebbe che quanto versato dall'utilizzatore fino alla risoluzione del contratto non dovrebbe formare oggetto di obbligazione restitutoria da parte del concedente.

3.2. Il secondo motivo - proposto sempre ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, nn. 3) e 5), - deduce "violazione e falsa applicazione della norma di cui all'art. 1526 c.c.", censurando la sentenza impugnata laddove ha affermato che la restituzione del bene concesso in leasing costituisce presupposto della spettanza dell'equo compenso "solo ove si tratti di bene mobile".

Ci si duole del fatto che la Corte torinese abbia respinto il motivo di gravame teso a censurare la decisione del giudice di prime cure di esaminare (ed accogliere) la domanda riconvenzionale, formulata da Finitaldreni a norma dell'art. 1526 c.c., "pur in difetto della necessaria, preventiva, restituzione del bene oggetto del risolto contratto di leasing". Si assume, infatti, che la restituzione del bene si ponga come "presupposto di applicabilità dell'art. 1526 c.c.", in difetto del quale il diritto dell'utilizzatore "di pretendere la restituzione delle rate versate in costanza di rapporto (detratto l'equo compenso) non può sorgere", e ciò a prescindere dal fatto che oggetto del risolto contratto di leasing fosse un bene mobile o immobile, come emergerebbe dalla giurisprudenza di legittimità.

Difatti, l'accoglimento della domanda ex art. 1526 c.c. "in difetto di preventiva restituzione del bene, per un verso, determina una situazione priva di corrispettività" (giacchè il concedente si troverebbe nella paradossale situazione di essere obbligato a restituire le rate di prezzo che ha incassato pur non avendo ancora conseguito la restituzione del bene), mentre, "per altro verso, inficia ed altera - proprio come avvenuto nella fattispecie -

anche la eventuale concreta quantificazione dell'equo compenso, che, all'evidenza, può essere determinato solo dopo che il bene è stato restituito e ne sono state verificate le effettive condizioni".

4. Ha resistito con controricorso Finitaldreni s.r.l., chiedendo la declaratoria di inammissibilità o, in subordine, il rigetto dell'avversaria impugnazione, proponendo, altresì, ricorso incidentale sulla base di quattro motivi.

4.1. Quanto ai motivi di ricorso principale, se ne eccepisce previamente l'inammissibilità ex art. 360-bis c.p.c., per essere la decisione della Corte di Appello, sul punto, conforme ai precedenti della giurisprudenza di legittimità.

In particolare, in relazione al primo motivo, si evidenzia come questa Corte abbia escluso l'operatività della L. Fall., art. 72-quater al di fuori dell'ambito delle procedure concorsuali, nonché la necessità di mantenere ferma la distinzione tra leasing "traslativo" e "godimento" (sono citate Cass. Sez. 3, sent. 29 aprile 2015, n. 8687, Rv. 635080-01; nonché Cass. Sez. 1, sent. 9 febbraio 2016, n. 2538, Rv. 638568-01).

Con riferimento, invece, al secondo motivo, se ne deduce preliminarmente l'inammissibilità per difetto di interesse, essendo la restituzione del bene avvenuta nel corso del giudizio di appello (e all'esito del procedimento volto a far valere la "mora accipiendi"), risultando, pertanto, venuta meno qualsiasi esigenza di tutela sul piano fattuale come giuridico.

In ogni caso, si deduce l'infondatezza del motivo, o meglio dell'argomento sul quale esso è fondato, vale a dire la necessità di mantenere la corrispettività anche dei reciproci obblighi restitutori (aventi ad oggetto, rispettivamente, il rilascio del bene da parte del già utilizzatore e la restituzione dei canoni percepiti da parte del già concedente), richiamando il principio secondo cui "l'eccezione "inadimplenti non est adimplendum" può paralizzare la richiesta della controprestazione relativa alla prestazione già eseguita, ma non quella relativa alla parte della prestazione che non sia stata restituita né offerta in restituzione" (Cass. Sez. 3, sent. 25 febbraio 2014, n. 4442, Rv. 630126-01). Quanto, invece, all'altro argomento, ovvero la (pretesa) impossibilità di determinare l'equo compenso se non dopo la riconsegna del bene, si rileva come, nel caso di specie, la determinazione sia stata compiuta dal CTU all'esito di sopralluoghi presso l'immobile oggetto del contratto (e rilievi fotografici dello stesso), sicché sarebbe pacifico come Banco Popolare "non abbia patito alcun nocumento o limitazione nella determinazione dell'equo compenso".

4.2. Quanto al ricorso incidentale, lo stesso si articola in quattro motivi.

4.2.1. I motivi primo e secondo risultano strettamente connessi, giacché - entrambi proposti a norma dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3), deducendo "violazione e/o falsa applicazione dell'art. 1526 c.c., commi 1 e/o 2" - censurano, per un verso, la decisione di includere nell'equo compenso anche la voce relativa al deprezzamento del bene concesso in leasing, nonché la sua quantificazione (mediante acritica ricezione delle risultanze della CTU) come differenza tra il prezzo di acquisto della proprietà del bene, da parte del concedente, al momento della stipulazione, e il valore commerciale dello stesso successivamente alla risoluzione del contratto, senza attribuire rilievo alle cause che hanno determinato il deprezzamento.

In particolare, la controricorrente - sebbene si mostri consapevole del fatto che l'ormai prevalente indirizzo della giurisprudenza di legittimità (inaugurato da Cass. Sez. 3, sent. 24 giugno 2002, n. 9161, Rv. 555290-01) sia favorevole ad includere nell'equo compenso, accanto alle voci volte a compensare il pregresso godimento del bene da parte dell'utilizzatore e il normale logorio del bene stesso, anche una terza voce, corrispondente al suo deprezzamento per l'incommerciabilità del bene come nuovo - reputa che tale indirizzo si sia "trattativamente" formato per ricezione di una non meglio motivata opinione dottrinale, seppur autorevolmente espressa. Per contro, sulla scorta di indicazioni ricavabili dalla relazione al codice civile del Ministro Guardasigilli, occorrerebbe recuperare il nesso tra l'equo compenso e il "naturale deperimento" che - anche "senza pensare ad incuria del compratore" (o, nel leasing, dell'utilizzatore) - deriva dal mero "uso della cosa", relegando al distinto ambito risarcitorio i casi di deterioramento anormale e/o colposo ad opera del compratore (o utilizzatore).

In ogni caso, si sottolinea che, anche a voler includere nell'equo compenso una voce corrispondente al deprezzamento del bene in ragione della sua incommerciabilità come "nuovo", la giurisprudenza di legittimità - in particolare sulla scorta delle affermazioni contenute in Cass. Sez. 3, sent. 13 gennaio 2005, n. 574, Rv. 580355-01) avrebbe circoscritto l'operatività di tale voce solo per compensare "l'iniziale deprezzamento del bene", ovvero allorché l'acquisto del concedente abbia avuto oggetto un bene mai prima di allora immesso sul mercato, evenienza non ricorrente nel caso di specie, atteso che il contratto di leasing intercorso tra le parti del presente giudizio ha riguardato una costruzione risalente nel tempo.

Inoltre, in nessun caso il deprezzamento del bene potrebbe identificarsi nella perdita di valore economico tout court dello stesso, tra il momento della stipulazione del contratto e quello della sua risoluzione, giacché esso finirebbe con il sovrapporsi alla diminuzione di valore dovuta al normale logorio (come avvenuto nel caso di specie), nonché, d'altro canto quelle diminuzioni capaci, all'opposto, di rientrare nell'area del danno risarcibile.

4.2. Con il terzo motivo - proposto ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 4), - viene denunciata la nullità della sentenza impugnata per vizio di ultrapetizione, atteso che la Corte di Appello, nel decidere il quinto motivo di gravame proposto dall'odierna ricorrente, relativo alla rideterminazione dell'equo compenso, ha erroneamente ritenuto che essa concernesse "la riduzione dell'indennità convenuta".

4.3. Infine, con il quarto motivo - proposto ai sensi dell'art. 360 c.p.c., comma 1, n. 3), - è lamentata violazione dell'art. 1526 c.c., comma 2, per avere il secondo giudice determinato l'indennità da riconoscere a Banco Popolare ai sensi della suddetta disposizione comprendendovi anche la voce del deprezzamento subito dall'immobile.

In base all'assunto, infatti, che i presupposti per la determinazione dell'indennità e il riconoscimento dell'equo compenso siano gli stessi, la sentenza impugnata ha ritenuto di dover compiere la prima di tali operazioni dando rilievo all'intervenuto deprezzamento del valore dell'immobile oggetto del contratto, di talchè le medesime considerazioni - oggetto dei primi due motivi di ricorso incidentale che ostano alla considerazione di tale circostanza nella liquidazione dell'equo compenso varrebbero, a maggior ragione, allorchè si proceda a ridurre l'indennità convenuta ai sensi dell'art. 1526 c.c., comma 2.

5. Hanno presentato memorie entrambe le parti, a norma dell'art. 378 c.p.c., insistendo nelle proprie argomentazioni.

### Motivi della decisione

6. Il ricorso principale va rigettato.

6.1. Il primo motivo non è fondato.

Sul punto, va qui confermato l'indirizzo espresso da questa Corte che esclude la possibilità di applicare la L. Fall., art. 72-quater al di fuori dell'ambito delle procedure concorsuali e che ribadisce la necessità di mantenere ferma la distinzione tra leasing "traslativo" e di "godimento", continuando ad assoggettare il primo alla disciplina di cui all'art. 1526 c.c..

E' stato, infatti, affermato che la "introduzione nell'ordinamento, tramite il D.Lgs. 9 gennaio 2006, n. 5, art. 59, L. Fall., art. 72 quater non consente di ritenere superata la tradizionale distinzione tra leasing finanziario e traslativo, e le differenti conseguenze (nella specie, l'applicazione in via analogica dell'art. 1526 c.c. al leasing traslativo) che da essa derivano nell'ipotesi di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore" (così, Cass. Sez. 3, sent. 29 aprile 2015, n. 8687, Rv. 635080-01; in senso analogo si veda pure Cass. Sez. 1, sent. 9 febbraio 2016, n. 2538, Rv. 63856801, nonché Cass. Sez. 1, ord. 7 settembre 2017, n. 20890, Rv. 645396-01, Cass. Sez. 1, ord. 15 settembre 2017, n. 21476, Rv. 645406-01; Cass. Sez. 3, ord. 13 settembre 2018, n. 22276).

Il ragionamento svolto, in particolare, dalla prima di tali pronunce si fonda su tre argomenti, che vanno qui ribaditi.

In primo luogo, la constatazione secondo cui "pretendere di ricavare dalla legge fallimentare le regole da applicare in caso di risoluzione del contratto di leasing presupporrebbe che la legge non disciplinasse questa fattispecie. In realtà così non è, perchè proprio la presenza dell'art. 1526 c.c. (che è norma generale rispetto all'art. 72-quater cit.) fende impensabile il ricorso all'analogia, per mancanza del suo primo presupposto, cioè la lacuna nell'ordinamento".

In secondo luogo, "perchè anche ad ammettere che nell'ordinamento vi fosse una lacuna, essa non potrebbe essere colmata con l'applicazione analogica della L. Fall., art. 72-quater. Tale norma, infatti, non disciplina la risoluzione del contratto di leasing (art. 1453 c.c.), ma il suo scioglimento quale conseguenza del fallimento dell'utilizzatore. La norma fallimentare è dunque destinata a disciplinare una fattispecie concreta del tutto diversa da quella disciplinata dalla norma sostanziale (ovvero la risoluzione per inadempimento). Pertanto, mancando la eadem ratio, non è consentito all'interprete il ricorso all'interpretazione analogica".

In terzo luogo, "perchè la tesi sostenuta dalla ricorrente prova troppo: la L. Fall., art. 72-quater, infatti, stabilisce che alle somme già riscosse dal concedente "si applica la L. Fall., art. 67, comma 3": vale a dire che non possono essere travolte dall'azione revocatoria fallimentare. La L. Fall., art. 67, comma 3, tuttavia, è norma che sancisce la irrevocabilità di vari e molteplici atti e contratti, non solo di godimento come il leasing, ma anche di scambio come la vendita, ivi compresa quella con riserva di proprietà. Pertanto, a seguire la tesi invocata dalla ricorrente, si dovrebbe di necessità ammettere che anche la risoluzione per inadempimento di uno qualsiasi dei contratti indicati dalla L. Fall., art. 67, comma 3, non avrebbe effetti retroattivi, perchè anche per essi in caso di fallimento del solvens "si applica la L. Fall., art. 67, comma 3". E l'evidente insostenibilità di tale conseguenza rende palese la fallacia della premessa" (così, testualmente, Cass. Sez. 3, sent. n. 8687 del 2015, cit.).

6.2. Il secondo motivo è, invece, inammissibile.

Anche, infatti, a voler muovere dalla constatazione - di recente ribadita da questa Corte - secondo cui, applicandosi al leasing traslativo la disciplina della vendita con riserva della proprietà, "in caso di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, quest'ultimo ha diritto alla restituzione delle rate riscosse solo dopo la restituzione della cosa, mentre il concedente ha diritto, oltre al risarcimento del danno, a un equo compenso per l'uso dei beni oggetto del contratto" (Cass. Sez. 6-3, ord. 20 settembre 2017, n. 21895, Rv. 645716-01), deve rilevarsi come la ricorrente non abbia fatto discendere dalla inosservanza di questo principio l'indicazione di conseguenze pratiche che necessitano di essere "neutralizzate" da un'eventuale pronuncia cassatoria di questa Corte.

Difatti, ancorchè Banco Popolare - a sostegno del fatto che la restituzione all'utilizzatore delle rate del contratto risolto deve costituire indefettibilmente un posteriori rispetto alla restituzione del bene al concedente - utilizzi come argomento la necessaria "funzionalità" di tale scansione rispetto alla determinazione dell'equo compenso, cui il concedente ha diritto ex art. 1526 c.c., alla sua utilizzazione, in realtà, non si correla alcuna doglianza in ordine alla quantificazione del compenso "de quo", statuizione della quale (come conferma, del resto, la posizione assunta in relazione al ricorso incidentale di Finitaldreni s.r.l.) ha chiesto l'integrale conferma.



- Difetta, dunque, nella specie (quantomeno) l'indicazione necessaria "anche in caso di denuncia di un errore di diritto ex art. 360 c.p.c., n. 3)". - di quel "risultato pratico favorevole", che evidenzia la sussistenza dell'interesse ad impugnare, ed il difetto della quale comporta l'inammissibilità dell'impugnazione per violazione del "principio di autosufficienza del ricorso" (Cass. Sez. 3, ord. 8 giugno 2017, n. 14279, Rv. 644642-01).

7. Neppure il ricorso incidentale è suscettibile di accoglimento.

7.1. I motivi primo, secondo e quarto non sono fondati.

Essi, peraltro, appaiono suscettibili di trattazione congiunta, mirando al superamento di quello che - come ammesso dalla stessa controricorrente - costituisce l'ormai stabile orientamento di questa Corte in materia di equo compenso.

A confutazione degli stessi va ribadita, tuttavia, l'affermazione secondo cui l'equo compenso 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, nè il risarcimento del danno che può derivare da un deterioramento anormale della cosa, nè il mancato guadagno (così, da ultimo, Cass. Sez. 3, sent. 8 gennaio 2010, n. 73, Rv. 610866-01; nello stesso senso già Cass. Sez. 3, sent. 28 agosto 2007, n. 18195, Rv. 599611-01; Cass. Sez. 3, sent. 13 gennaio 2005, n. 574, Rv. 580355-01; nonché Cass. Sez. 3, sent. 24 giugno 2002, n. 9161, Rv. 555290-01, che si pone come leading case di tale indirizzo).

7.3. Neppure il terzo motivo è fondato, sebbene in relazione si renda necessaria una precisazione.

7.3.1. Dalla lettura controricorso - giacchè, sul punto, l'esposizione dei fatti contenuta in ricorso appare lacunosa - emerge che nel giudizio di primo grado, con memoria ex art. 183 c.p.c., l'odierna ricorrente aveva richiesto il rigetto della domanda riconvenzionale di Finitaldreni, non solo invocando il principio di irripetibilità dei canoni versati (desumibile, a suo dire, dalla L. Fall., art. 72-quater), ma anche richiamando l'art. 18 delle condizioni generali di contratto (a mente del quale, in caso di risoluzione anticipata del contratto, sarebbero restati definitivamente acquisiti dal concedente tutti gli importi corrisposti a qualsiasi titolo dall'utilizzatore) e, infine, l'art. 1526 c.c., comma 2.

Sul punto, il Tribunale di Torino, nell'ordinanza che ha definito il giudizio di primo grado (riprodotta, come detto, nel testo della sentenza impugnata), dopo aver affermato che "trova dunque applicazione l'art. 1526 c.c. e, in particolare, il comma 2" (a tale esito pervenendo richiamando il suddetto art. 18 condizioni generali di contratto), subito dopo, contraddittoriamente, stabilisce che la concedente "diversamente da quanto previsto nel contratto, ha diritto di trattenere non tutti gli importi già percepiti, ma soltanto l'indennità dovutale quale equo compenso per l'uso della cosa", indennità che identifica in quella "di cui all'art. 1526 c.c., comma 2", determinandola in Euro 923.627,00.

In relazione a tale punto della decisione, l'odierna ricorrente proponeva due motivi di gravame (per l'esattezza, il quarto ed il quinto), con l'uno - in base a quanto emerge dalla sentenza della Corte di Appello oggi impugnata - lamentando come "il primo giudice abbia erroneamente applicato l'art. 1526 c.c., comma 1 anzichè, come dichiarato, il secondo", con l'altro, invece, dolendosi della "erronea determinazione dell'equo compenso", per essere stata esclusa la voce relativa al deprezzamento del bene.

Orbene, in ordine alla prima di tali censure, la Corte torinese - ripeterpetuando quello che si palesa come un vero e proprio errore concettuale del primo giudice, consistito nel sovrapporre l'indennità eventualmente pattuita in favore del venditore, ovvero, nel leasing, del concedente, e di cui all'art. 1526 c.c., comma 2 (indennità che la giurisprudenza di questa Corte concepisce alla stregua di una "clausola penale", in quanto "volta alla predeterminazione del danno risarcibile nell'ipotesi di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore"; così, da ultimo, in motivazione Cass. Sez. 3., sent. 12 settembre. 2014, n. 19272, Rv. 632261-01), con "l'equo compenso" previsto "ex lege" in suo favore dal precedente comma 1 - si pronunciava nel senso del rigetto, sul rilievo che "i presupposti delle due norme sono gli stessi", in quanto "chiedere la restituzione dei canoni, salvo l'equo compenso determinato, è esattamente la stessa cosa che sancire l'acquisizione delle somme pagate, con riduzione dell'indennità convenuta: in entrambi i casi, infatti, sulla base delle stesse considerazioni e degli stessi presupposti di fatto, il concedente dovrà essere condannato a restituire parte delle somme pagate".

In relazione, invece, alla seconda censura, concernente la misura dell'equo compenso (definito, peraltro, genericamente - recte: equivocamente - come "indennità convenuta"), si pronunciava per l'accoglimento, includendo nella sua determinazione la voce esclusa dal primo giudice (ma conteggiata, invece, dal consulente tecnico d'ufficio), ovvero quella relativa al deprezzamento del bene in ragione della sua incommerciabilità come nuovo.

7.3.2. Tanto premesso, se si tiene conto che nella giurisprudenza di questa Corte la liquidazione dell'equo compenso necessita pur sempre, di "autonoma e tempestiva domanda" (Cass. Sez. 3, sent. 10 settembre 2010, n. 19287, Rv. 615189-01), che nella specie non si è neppure dedotto, da parte della ricorrente, essere stata formulata, si dovrebbe prendere atto - stando alla ricostruzione che Banco Popolare ha fatto, nel ricorso principale, delle pretese azionate in primo grado - che il Tribunale torinese ha contravvenuto, nel liquidare il suddetto compenso, al principio "nemo iudex sine actore", ovvero che ha provveduto in difetto di domanda.

Tale non è, tuttavia, la doglianza della controricorrente, la quale addebita il vizio di ultrapetizione non al primo giudice, bensì alla Corte di Appello, assumendo che essa - nel decidere il quinto motivo di gravame proposto dall'odierna ricorrente, concernente la rideterminazione dell'equo compenso - ha erroneamente ritenuto che esso concernesse "la riduzione dell'indennità convenuta".

In realtà la Corte, al netto dell'impropria sovrapposizione tra "equo compenso" e indennità ex art. 1526 c.c., comma 2, ha inteso pronunciarsi (e si è effettivamente pronunciata) su un motivo di gravame diretto a conseguire una rideterminazione, in senso ampliativo, del primo; di talchè nessuna violazione è ipotizzabile del principio della corrispondenza tra chiesto e pronunciato.

Per tale ragione, dunque, anche il terzo motivo del ricorso incidentale va rigettato.

8. La reciproca soccombenza delle parti comporta l'integrale compensazione delle spese del presente giudizio.

9. A carico sia della ricorrente principale che di quella incidentale, essendo rimaste entrambe soccombenti, sussiste l'obbligo di versare un ulteriore importo a titolo di contributo unificato, ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1 quater.

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

La Corte rigetta il ricorso principale e quello incidentale, compensando integralmente tra le parti le spese del presente giudizio.

Ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, art. 13, comma 1 quater, nel testo introdotto dalla L. 24 dicembre 2012, n. 228, art. 1, comma 17, la Corte dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte della ricorrente principale e di quella incidentale, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato, pari a quello dovuto per il ricorso, a norma dello stesso art. 13, comma 1 bis.

Così deciso in Roma, all'esito di pubblica udienza della Sezione Terza Civile della Corte di Cassazione, il 5 febbraio 2018.

Depositato in Cancelleria il 13 novembre 2018

---

Copyright 2013 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati

UTET Giuridica® è un marchio registrato e concesso in licenza da De Agostini Editore S.p.A. a Wolters Kluwer Italia S.r.l.



**Cass. civ. Sez. III, 24/06/2002, n. 9161**  
Banca Carige c. Di Maria e altri

**OBBLIGAZIONI E CONTRATTI**  
Leasing

Nel leasing traslativo, al quale si applica la disciplina della vendita con riserva di proprietà, in caso di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, quest'ultimo, restituita la cosa, ha diritto alla restituzione delle rate riscosse, fatto salvo il diritto del concedente di trattenere un equo compenso per l'uso della cosa, oltre al risarcimento del danno. Mentre l'equo compenso comprende la remunerazione del godimento del bene ed il deprezzamento conseguente alla sua non commerciabilità come nuovo ed al logoramento per l'uso, ma non il mancato guadagno da parte del concedente, il risarcimento del danno può derivare da un deterioramento anormale della cosa dovuto all'utilizzatore. (Nella specie, non si è considerata meritevole di censura la decisione di appello che, facendo corretta applicazione dell'art. 1526, ultimo comma, c.c., ha ritenuto eccessivo che il concedente trattenesse l'intero monte dei canoni versati, determinando l'equo compenso in misura corrispondente al valore delle utilità ricavate dall'utilizzatore secondo le risultanze della consulenza tecnica d'ufficio).

**FONTI**

Mass. Giur. It., 2002  
Diritto e Giustizia, 2002, f. 31  
Arch. Civ., 2003, 445

Copyright 2013 Wolters Kluwer Italia Srl - Tutti i diritti riservati  
UTET Giuridica® è un marchio registrato e concesso in licenza da De Agostini Editore S.p.A. a Wolters Kluwer Italia S.r.l.

