

Civile Ord. Sez. 3 Num. 3965 Anno 2019
Presidente: CHIARINI MARIA MARGHERITA
Relatore: SCARANO LUIGI ALESSANDRO
Data pubblicazione: 12/02/2019

Ud. 21/03/2018

ORDINANZA

CC

sul ricorso 23770-2015 proposto da:

DELCIS SRL IN LIQUIDAZIONE , in persona dei
liquidatori MASSIMILIANO PULCINI e MASSIMILIANO
FILIACCI, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA
GIAN GIACOMO PORRO 8, presso lo studio dell'avvocato
ANSELMO CARLEVARO, rappresentata e difesa
dall'avvocato STEFANO FRANZIA giusta procura in
calce al ricorso;

2018

- **ricorrente** -

910

contro

UNICREDIT LEASING SPA ;

- **intimata** -

Nonché da:

UNICREDIT LEASING SPA , in persona del Dott. FULVIO TARANTINO, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA L. BISSOLATI 76, presso lo studio dell'avvocato TOMMASO SPINELLI GIORDANO, che la rappresenta e difende giusta procura in calce al controricorso e ricorso incidentale;

- ricorrente incidentale -

contro

DEL CIS SRL IN LIQUIDAZIONE , in persona dei liquidatori MASSIMILIANO PULCINI e MASSIMILIANO FILIAGGI, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA GIAN GIACOMO PORRO 8, presso lo studio dell'avvocato ANSELMO CARLEVARO, rappresentata e difesa dall'avvocato STEFANO FRANZIA giusta procura in calce al ricorso principale;

- controricorrente all'incidentale -

avverso la sentenza n. 5461/2014 della CORTE D'APPELLO di ROMA, depositata il 10/09/2014;
udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 21/03/2018 dal Consigliere Dott. LUIGI ALESSANDRO SCARANO;

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con sentenza del 10/9/2014 la Corte d'Appello di Roma, in accoglimento del gravame interposto dalla società Unicredit Leasing s.p.a. e in conseguente parziale riforma della pronunzia Trib. Roma n. 1802 del 2008 ha -per quanto ancora d'interesse in questa sede- rigettato la domanda nei confronti della medesima proposta dalla società Delcis s.r.l. di restituzione dei canoni <<incamerati pari a 1.271.027,36 euro, oltre interessi legali a far data dal 15 febbraio 2015>>, all'esito della declaratoria di risoluzione dei contratti di locazione finanziaria tra di esse stipulati.

Avverso la suindicata pronunzia della corte di merito la società Delcis s.r.l. in liquidazione propone ora ricorso per cassazione, affidato ad unico motivo.

Resiste con controricorso la società Unicredit Leasing s.p.a., che spiega altresì ricorso incidentale sulla base di unico motivo, illustrato da memoria.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con unico motivo la ricorrente in via principale denuncia <<violazione e falsa applicazione>> degli artt. 1526 c.c., 72 *quater* L.F., in riferimento all'art. 360, 1° co. n. 3, c.p.c.

Si duole che la corte di merito abbia erroneamente inteso applicare non già l'art. 1526 c.c. ma principi desunti dall'art. 72 *quater* L.F.

Il motivo è fondato e va accolto nei termini di seguito indicati.

Come questa Corte ha già avuto modo di affermare, l'introduzione nell'ordinamento, tramite l'art. 59 del d.lgs. 9 gennaio 2006, n. 5, dell'art. 72 *quater* L.F. non consente di ritenere superata la tradizionale distinzione tra leasing finanziario e leasing traslativo, e le differenti conseguenze (nella specie, l'applicazione in via analogica dell'art. 1526 c.c.) che da essa derivano nell'ipotesi di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore (v. Cass., 29/4/2015, n. 8687).

Si è al riguardo posto in rilievo che l'art. 72 *quater* L.F. ha natura di norma eccezionale, e non riguarda la risoluzione del contratto di leasing

bensì il suo scioglimento quale conseguenza del fallimento dell'utilizzatore (v. Cass., 18/6/2018, n. 15975).

L'applicabilità dell'art. 72 *quater* L.F. in caso di risoluzione del contratto di leasing, presupporrebbe invero un difetto di disciplina che è proprio la presenza dell'art. 1526 c.c. (norma generale rispetto all'art. 72 *quater* L.F.) a smentire, rimanendo a tale stregua pertanto esclusa in radice la possibilità di farsi luogo al criterio ^{del} all'analogia.

Si è per altro verso sottolineato che la norma di cui all'art. 72 *quater* L.F. in ogni caso non disciplina la risoluzione del contratto di leasing bensì il suo scioglimento quale conseguenza del fallimento dell'utilizzatore, essendo pertanto volta a regolare ipotesi del tutto diversa da quella disciplinata dalla norma sostanziale (la risoluzione per inadempimento), a tale stregua invero difettando (anche) l'*eadem ratio* legittimante l'interpretazione analogica (v. Cass., 18/6/2018, n. 15975).

Sotto altro profilo, si è nella giurisprudenza di legittimità altresì precisato che, trattandosi di leasing traslativo, l'azione ordinaria di risoluzione del contratto promossa dal locatore per inadempimento dell'utilizzatore assoggettato a concordato preventivo è disciplinata dall'art. 1526 c.c. dettato in tema di vendita con riserva della proprietà (v. Cass., 18/6/2018, n. 15975), sicché 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 che al risarcimento del danno, a un equo compenso per l'uso dei beni oggetto del contratto (v. Cass., 20/9/2017, n. 21895).

Orbene, accertata la risoluzione di diritto nella specie dei tre contratti di locazione in argomento aventi ad oggetto beni immobili per essersi la locatrice società Capitalia Leasing & Factoring s.p.a. avvalsa della clausola risolutiva espressa in conseguenza della morosità della utilizzatrice società Delcis s.r.l., la corte di merito ha nell'impugnata sentenza invero disatteso il suindicato principio.

In particolare là dove ha affermato (espressamente riproducendo il proprio precedente costituito dalla sentenza n. 2277/2014) che <<la *vexata quaestio* che aveva determinato l'elaborazione delle figure del c.d. "leasing traslativo" e del "leasing di godimento" ... è stata risolta dal legislatore con l'art. 72 *quater*, secondo comma, L.F., quantomeno per la materia fallimentare>>, con <<inevitabili e controvertibili ricadute interpretative di carattere più generale ...>>, sicché la relativa disciplina (secondo cui "in caso di scioglimento del contratto il concedente ha diritto alla restituzione del bene ed è tenuto a versare alla curatela l'eventuale differenza fra la maggiore somma ricavata dalla vendita o da altra collocazione del bene stesso avvenute a valori di mercato rispetto al capitale residuo in conto capitale>>), pur di <<carattere precettivo soltanto per l'avvenire>>, costituisce <<per l'epoca pregressa una ineludibile chiave interpretativa, che pone al centro il carattere locativo e finanziario del contratto di leasing, privilegiando una regolazione unitaria dell'istituto che priva di fondamento le contestate distinzioni operate da parte della dottrina e della giurisprudenza e che conferma l'inapplicabilità *in subiecta materia* dell'art. 1526 c.c.>>.

Dell'impugnata sentenza, assorbiti ogni altra questione e diverso profilo nonché il logicamente condizionato ricorso incidentale (con il quale la ricorrente in via incidentale denuncia <<mancato esame>> di fatto decisivo per il giudizio, in riferimento all'art. 360, 1° co. n. 3, c.p.c., dolendosi che la corte di merito abbia erroneamente quantificato l'ammontare dei canoni asseritamente corrisposti da controparte), s'impone pertanto la cassazione in relazione, con rinvio alla Corte d'Appello di Roma, che in diversa composizione procederà a nuovo esame, facendo del suindicato disatteso principio applicazione.

Il giudice del rinvio provvederà anche in ordine alle spese del giudizio di cassazione.

P.Q.M.

La Corte accoglie p.q.r. il ricorso principale, assorbito il ricorso incidentale. Cassa in relazione l'impugnata sentenza e rinvia, anche per le spese del

giudizio di cassazione, alla Corte d'Appello di Roma, in diversa
composizione.

Roma, 21/3/2018