



24214/06--

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE TERZA CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. Gaetano FIDUCCIA - Presidente -
- Dott. Michele VARRONE - Consigliere -
- Dott. Maurizio MASSERA - Rel. Consigliere -
- Dott. Angelo SPIRITO - Consigliere -
- Dott. Giacinto BISOGNI - Consigliere -

ha pronunciato la seguente

S E N T E N Z A

sul ricorso proposto da:

LEASINGROMA SPA (già Federleasing SpA), in persona del  
 Dirigente responsabile del Settore Legale e Recupero  
B.A., elettivamente domiciliata in ROMA VIA  
 OSLAVIA 30, presso lo studio dell'avvocato RENATO  
 CLARIZIA, che la difende unitamente all'avvocato PAOLO  
 D'URBANO, giusta delega in atti;

- ricorrente -

contro

FALL IMMOBILARE CENTRO ITALIA ( I.C.I.), FALL NARIMAN  
 81 SRL;

- intimati -

• sul 2° ricorso n° 08347/03 proposto da:

**ORIGINALE**

Oggetto

Leasing finanziario

R.G.N. 5164/03

8347/03

Cron. 24214

Rep. 5730

Ud. 17/10/06

contributo  
unificato



GIEMME NEW s.r.l.

2006  
1343



FALLIMENTO IMMOBILIARE CENTRO ITALIA (I.C.I.) SRL, in  
persona del Curatore dott. B.S.,  
elettivamente domiciliato in ROMA VIA PERSIO 10, presso  
lo studio dell'avvocato GIUSEPPE IACOVINO, che lo  
difende unitamente all'avvocato BRUNO LEPORATTI, giusta  
delega in atti;

- **ricorrente** -

**nonchè contro**

LEASINGROMA SPA;

- **intimata** -

avverso la sentenza n. 178/02 della Corte d'Appello di  
FIRENZE, prima sezione civile, emessa il 14/12/01,  
depositata l'08/02/02, R.G.1290/A/00;

udita la relazione della causa svolta nella pubblica  
udienza del 17/10/06 dal Consigliere Dott. Maurizio  
MASSERA;

uditi gli Avvocati Paolo D'URBANO e Renato CLARIZIA;

udito il P.M., in persona del Sostituto Procuratore  
Generale Dott. Aurelio GOLIA, che ha concluso per il  
rigetto del ricorso principale e l'assorbimento del  
ricorso incidentale condizionato.

#### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

Con sentenza in data 8 - 17 aprile 2000 il Tribuna-  
le di Grosseto rigettava la domanda principale proposta  
dal Fallimento della Immobiliare Centro Italia S.r.l.



(I.C.I.), che aveva chiesto la declaratoria di nullità e inefficacia del contratto di leasing a suo tempo intercorso con la Federleasing S.p.A., ma, in accoglimento della domanda subordinata, affermava che nel contratto era ravvisabile un leasing finanziario in cui la concessione in godimento di un immobile assumeva una funzione strumentale rispetto alla vendita e che, di conseguenza, non era dovuta alla convenuta alcuna somma di danaro a titolo di indennità per non essere avvenuta in favore della ICI neanche la consegna dell'immobile all'origine del finanziamento e, quindi, condannava la Federleasing a pagare la somma di f. 167.125.779, oltre interessi legali decorrenti dai singoli pagamenti effettuati dall'ICI e spese di lite.

Su appello della LeasingRoma S.p.A. (già Federleasing S.p.A.), con sentenza in data 14 dicembre 2001 - 8 febbraio 2002, la Corte di Appello di Firenze limitava la decorrenza degli interessi legali alla data della domanda (13 giugno 1997), riduceva l'importo delle spese del giudizio di primo grado e confermava nel resto la sentenza impugnata ponendo le spese del grado a carico della appellante.

La Corte territoriale osservava per quanto interessa: la distinzione tra leasing di godimento e leasing traslativo è basata sulla realtà economico - giuridica



ed è recepita dalla giurisprudenza ormai consolidata; le clausole contrattuali di specie (in particolare la innegabile sproporzione tra il notevole valore residuo del bene alla scadenza novennale del contratto e il modesto prezzo di opzione) inducono a ritenere che ricorra l'ipotesi del leasing traslativo, in cui la pattuizione si riferisce a beni atti a conservare, alla scadenza del rapporto, un valore residuo superiore all'importo convenuto per l'opzione, mentre i canoni scontano una quota del prezzo in previsione del successivo acquisto e la risoluzione del contratto resta soggetta, in via analogica, all'applicazione del disposto dell'art. 1526 c.c. in tema di vendita con riserva della proprietà; ai fini della decorrenza degli interessi, mancano atti di costituzione in mora precedenti alla domanda giudiziale; nel computo del valore della causa non possono rientrare gli interessi sulla somma capitale.

Avverso la suddetta sentenza la LeasingRoma ha proposto ricorso per cassazione affidato a cinque motivi.

Il Fallimento della ICI ha proposto ricorso incidentale articolato in due motivi.

La M.C.C. S.p.A. (già Capitalia L. & F. S.p.A., già LeasingRoma S.p.A.) ha prodotto memoria.

#### **MOTIVI DELLA DECISIONE**



Preliminarmente i due ricorsi vanno riuniti, secondo la previsione dell'art. 335 c.p.c..

Con il primo motivo la ricorrente principale denuncia violazione dell'art. 1526 c.c., che assume non essere applicabile alla fattispecie, e vizio della motivazione della sentenza impugnata sul punto della atipicità del contratto.

La LeasingRoma sostiene che la Corte territoriale ha presupposto che, trattandosi di locazione finanziaria immobiliare, essa sia automaticamente qualificabile come leasing traslativo.

Quest'ultima argomentazione è manifestamente infondata poiché nel ragionamento della Corte fiorentina non è ravvisabile il denunciato automatismo avendo essa precisato, dopo aver chiarito la distinzione tra leasing traslativo e leasing di godimento, le specifiche circostanze di fatto che l'hanno convinta della riconducibilità del caso concreto allo schema del primo.

In realtà la ricorrente contesta proprio la configurabilità di due distinte ipotesi di leasing sostenendo la unitarietà dell'operazione di locazione finanziaria.

Le argomentazioni addotte a sostegno della tesi non sono idonee a scalfire il diverso orientamento giurisprudenziale, ormai consolidatosi.



Anche in epoca più recente rispetto ai conformi precedenti citati, nella sentenza impugnata, questa stessa sezione (Cass. Sez. III, n.18299 del 2003) ha ribadito che ricorre la figura del leasing di godimento, pattuito con funzione di finanziamento, rispetto a beni non idonei a conservare un apprezzabile valore residuale alla scadenza del rapporto e dietro canoni che configurano esclusivamente il corrispettivo dell'uso dei beni stessi. Si ha invece leasing traslativo allorché la pattuizione si riferisca a beni atti a conservare a quella scadenza un valore residuo superiore all'importo convenuto per l'opzione e dietro canoni che scontano anche una quota del prezzo in previsione del successivo acquisto. L'accertamento della volontà delle parti trasfusa nelle clausole contrattuali in ordine al tipo di negozio posto in essere rientra nei poteri del giudice del merito e non è censurabile in sede di legittimità, se non per violazione dei criteri ermeneutici, ovvero per vizio di motivazione (nello stesso senso confronta la ancor più recente Cass. Sez. III, n. 12317 del 2005, che, nell'accettare la distinzione operata dalla dottrina, pone in evidenza la natura atipica del rapporto e le finalità preminenti dell'affare, dirette appunto all'effetto prevalente del godimento o del trasferimento della res al termine del rapporto).

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'L' or 'S', located on the right side of the page.



Ancora, la ricorrente assume che, avuto riguardo, alla atipicità della locazione finanziaria, la Corte di Appello avrebbe dovuto prestare maggiore attenzione alla regolamentazione contrattuale intercorsa tra le parti, dando giusto risalto alla sua atipicità.

La censura è espressa in termini assolutamente generici poiché non indica le specifiche clausole pretermesse o male interpretate dalla sentenza impugnata.

Peraltro dalla lettura delle medesima si evince che il contratto all'origine della controversia è stato adeguatamente esaminato e valutato.

Non inducono a diversa statuizione le argomentazioni sviluppate con la memoria integrativa prodotta dalla M.C.C..

Da essa si evince che la ricorrente si rende ben conto dello stato dell'orientamento giurisprudenziale e, infatti, sollecita questa Corte ad un ripensamento della materia, eventualmente interessando le Sezioni Unite.

Ma dette argomentazioni, anche a non voler considerare che, al fine di sostenere il carattere unitario della locazione finanziaria, sviluppano un tema (la produzione normativa successiva alla pronuncia della Corte di Appello) di cui non vi è traccia nel ricorso, così introducendo un vero e proprio motivo nuovo, non



appaiono condivisibili.

Infatti nessuna delle norme invocate (confronta Cass. n. 654 del 2003) può costituire interpretazione autentica delle norme che disciplinano la materia in esame, né può essere riconosciuta ad esse natura retroattiva, poiché l'interpretazione autentica è figura di carattere eccezionale, e come tale deve risultare in modo esplicito e inequivocabile, senza che sia possibile dedurre la ricorrenza dai lavori preparatori.

Il motivo esaminato risulta, dunque, privo di fondamento.

Con il secondo motivo la LeasingRoma riprende in modo più specifico un tema già accennato, sostenendo che la norma recata dall'art. 1526 c.c. non è analogicamente applicabile alla specie poiché manca l'analogia causale tra la fattispecie astratta presupposta dalla norma e la locazione finanziaria.

Con il terzo motivo la ricorrente denuncia vizio di motivazione ancora con riferimento alla applicabilità dell'art. 1526 c.c. alla risoluzione del contratto di locazione finanziaria per inadempimento dell'utilizzatore.

Con il quarto motivo la LeasingRoma contesta la motivazione della Corte d'Appello con riferimento alla ricerca delle norme dei contratti omogeneamente attigui





a quello de quo e all'individuazione di essi esclusivamente nella vendita con riserva di proprietà.

Le tre censure possono essere esaminate congiuntamente riguardando, pur sotto profili diversi, la medesima questione e involgendo la soluzione di problemi comuni.

L'argomentazione della ricorrente trae spunto da un remoto precedente (n. 3023 del 1986) di questo Supremo Collegio, ma non tiene conto della elaborazione successiva.

Ancora questa sezione già da tempo (Cass. Sez. III, n. 6034 del 1997) ha affermato che la risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore è soggetta all'applicazione in via analogica delle disposizioni fissate dall'art. 1526 c.c. con riguardo alla vendita con riserva della proprietà, ove si tratti di "leasing" cosiddetto traslativo, pattuito con riferimento a beni atti a conservare a quella scadenza un valore residuo superiore all'importo convenuto per l'opzione, e dietro canoni che scontano anche una quota del prezzo in previsione del successivo acquisto (rispetto a cui la concessione in godimento assume funzione strumentale).

Trattasi di un orientamento successivamente confermato (si veda Cass. Sez. III, n. 4855 del 2000 e la già citata Cass. Sez. III, n. 12317 del 2005), ribadito an-



che da altre sezioni (ad esempio, Cass. Sez. I, n. 9417 del 2001) e che il Collegio non vede valide ragioni che inducano a modificare.

Anche l'asserita applicabilità dell'art. 1384 c.c. in luogo dell'art. 1526 c.c. non è convincente non solo per le ragioni sopra addotte, ma anche perché la ricorrente ricollega l'addotta applicabilità alla interpretazione di una norma contrattuale, che è attività iniziata in questa sede.

Quanto, poi, alla interpretazione della natura del contratto de quo, è sufficiente richiamare quanto già affermato in ordine alla competenza esclusiva al riguardo del giudice di merito.

Le tre censure riunite risultano, dunque, infondate.

Con l'ultimo motivo la ricorrente principale censura la motivazione della Corte territoriale per avere ommesso di esaminare la natura dei canoni di prelocazione corrisposti dall'utilizzatore e, quindi, la propria richiesta di non applicare l'art. 1526 c.c., anche perché, non essendo venuto ad esistenza alcun immobile, non era individuabile alcun equo compenso per l'uso e tantomeno era individuabile l'indennità.

La censura è inammissibile poiché è orientamento costante di questa Corte (Cass. n. 6254 del 2004) che,



qualora una determinata questione giuridica - che implichi anche un accertamento di fatto - non risulti trattata in alcun modo nella sentenza impugnata, il ricorrente che proponga la suddetta questione in sede di legittimità, al fine di evitare una statuizione di inammissibilità, per novità della censura, ha l'onere non solo di allegare l'avvenuta deduzione della questione dinanzi al giudice di merito, ma anche, per il principio di autosufficienza del ricorso per Cassazione, di indicare in quale atto del giudizio precedente lo abbia fatto, onde dar modo alla Corte di controllare "ex actis" la veridicità di tale asserzione, prima di esaminare nel merito la questione stessa.

La questione ora addotta non risulta inserita nei motivi di appello come sintetizzati nella sentenza impugnata e la ricorrente non colma l'eventuale lacuna, ma si limita a fare riferimento a due pagine della propria comparsa conclusionale, oltre tutto senza considerare che tale atto è istituzionalmente finalizzato ad illustrare le censure tempestivamente e ritualmente proposte e non a formularne delle nuove, sulle quali il giudice di secondo grado non è tenuto a pronunciarsi.

In definitiva il ricorso principale risulta infondato e, quindi, va rigettato.

Con il primo motivo del ricorso incidentale il Fal-



limento dell'ICI denuncia violazione degli artt. 1362 e 2744 c.c. riproponendo la tesi della nullità del contratto rigettata dal primo giudice e sostanzialmente ritenuta assorbita dal giudice d'appello.

Con il secondo motivo lamenta vizio di motivazione con riferimento al ritenuto accertamento della fattispecie prescindendo dalla distinzione tra la previsione astratta della obbligazione contrattuale e la sua attuazione effettiva.

Come già avanti alla Corte d'Appello, anche in questa sede l'impugnazione è condizionata all'accoglimento di quella avversa e, quindi, rimane assorbita nel rigetto di quella.

Le spese del giudizio di cassazione seguono il criterio della soccombenza e vengono liquidate come in dispositivo.

**P.Q.M.**

Riunisce i ricorsi; rigetta il ricorso principale, assorbito l'incidentale; condanna la ricorrente principale a pagare al resistente le spese del giudizio di cassazione, liquidate in complessivi €. 4.100,00, di cui €. 4.000,00 per onorari, oltre spese generali e accessori di legge.

Roma 17.10.2006.

Il Consigliere Estensore

Il Presidente

IL CANCELLIERE C1  
Innocenzo Battista

12

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

14 NOV. 2006

Oggi

IL CANCELLIERE C1

Innocenzo Battista