



**REPUBBLICA ITALIANA**  
**.A CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE**  
**TERZA SEZIONE CIVILE**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

LUIGI ALESSANDRO SCARANO	Presidente
STEFANIA TASSONE	Consigliere
GIUSEPPE CRICENTI	Consigliere
ANNA MOSCARINI	Consigliere-Rel.
MARILENA GORGONI	Consigliere

Oggetto:

LEASING

Ud. (OMISSIS)/2024 CC

ha pronunciato la seguente

**ORDINANZA**

sul ricorso iscritto al n. (OMISSIS)/2022 R.G. proposto da:

(OMISSIS), in persona del

liquidatore, rappresentata e difesa dall'avvocato BIAGIO RICCIO, ed elettivamente domiciliata presso lo studio del medesimo pec: [biagioriccio@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:biagioriccio@avvocatinapoli.legalmail.it)

-ricorrente-

contro

(OMISSIS) in persona del legale rappresentante, rappresentata e difesa dall'avvocato (OMISSIS) ed elettivamente domiciliata presso lo studio del medesimo Pec: (OMISSIS)

-controricorrente-

avverso la SENTENZA della CORTE D'APPELLO di MILANO n. /2021 depositata il /2021.

Udita la relazione svolta nella camera di consiglio del  
Consigliere Dott.ssa ANNA MOSCARINI.

### **SVOLGIMENTO DEL PROCESSO**

La società (OMISSIS), avendo stipulato con la società (OMISSIS) unipersonale in liquidazione un contratto di leasing immobiliare relativo ad un immobile sito in Milano e non ottenendo dalla utilizzatrice il regolare pagamento dei canoni di leasing, agì per ottenere il rilascio coattivo dell'immobile con un procedimento che si concluse con un'ordinanza di rilascio; nelle more della procedura la società utilizzatrice e il sig. (OMISSIS) proposero opposizione ex art. 615 c.p.c. ed iniziarono anche un secondo giudizio volto a contestare la legittimità dei tassi di interesse del contratto e dell'appendice; i due procedimenti vennero riuniti e decisi dal Tribunale adito con una sentenza che accertò un interesse di mora superiore al tasso soglia antiusura, la nullità delle pattuizioni contrattuali relative agli interessi, rigettando peraltro la domanda di restituzione;

interposto gravame in via principale da (OMISSIS) e in via incidentale dalla società (OMISSIS), con sentenza n. del 2021 la Corte d'Appello di Milano ha rigettato l'appello principale e accolto l'incidentale.

In particolare, ha rigettato il motivo di appello con cui l'utilizzatrice chiedeva di riformare la sentenza di primo grado nella parte in cui la corte di merito ha ritenuto applicabile la L. n. 124 del 2017 al contratto di leasing stipulato anteriormente alla relativa entrata in vigore;

avverso la suindicata pronunzia della corte di merito la società (OMISSIS). Propone ora ricorso per cassazione, affidato ad unico motivo, cui resiste con controricorso la società (OMISSIS);

### **MOTIVI DELLA DECISIONE**

Con unico motivo -violazione e falsa applicazione dell'art. 1526 c.c. in relazione all'art. 360 c.p.c. n. 3 S.U. n. 2061/2021 Indebito arricchimento della concedente- la ricorrente lamenta che la sentenza ha ritenuto giustificato che, a seguito della risoluzione del contratto di leasing per effetto della clausola risolutiva espressa, l'utilizzatore abbia restituito il bene senza ottenere alcunché ed abbia ritenuto irrilevante la circostanza relativa all'avvenuta vendita dell'immobile nelle more della causa tenuto peraltro conto che la concedente non aveva ancora azionato il suo credito per canoni; si duole non essere stata disposta la ripetizione dei canoni corrisposti, detratto l'equo compenso e l'applicazione di una eventuale penale surrogabile con quanto ricavato dalla vendita del bene, in violazione dell'orientamento affermato dalla giurisprudenza di legittimità secondo cui ai contratti come nella specie stipulati e risolti prima della entrata in vigore della L. n. 124 del 2017 è al leasing traslativo applicabile in via analogica la disciplina della vendita con riserva di proprietà e quindi la disciplina dell'art. 1526 c.c.;

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

Come le Sezioni Unite di questa Corte hanno avuto modo di affermare in tema di leasing finanziario, la disciplina di cui all'art. 1, commi 136-140, L. n. 124 del 2017 non ha effetti retroattivi, sicché il comma 138 si applica alla risoluzione i cui presupposti si siano verificati dopo l'entrata in vigore della legge stessa; per i contratti anteriormente risolti resta valida, invece, la distinzione tra leasing di godimento e leasing traslativo, con conseguente applicazione analogica, a quest'ultima figura, della disciplina dell'art. 1526 c.c., e ciò anche se la risoluzione sia stata seguita dal fallimento dell'utilizzatore, non potendosi applicare analogicamente l'art. 72 quater L. fall. ( v. Cass., S.U. n. 2061 del 2021; e, conformemente, Cass., 3, n. 26531 del

30/9/2021; Cass., 1, n. 10249 del 30/3/2022; Cass., 3, n. 7367 del 14/3/2023; Cass., 3, n. 16632 del 12/6/2023);

Orbene il suindicato principio è stato dalla corte di merito invero disatteso nell'impugnata sentenza.

Della medesima s'impone pertanto la cassazione, con rinvio alla Corte d'Appello di Milano, 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 il ricorso nei termini di cui in motivazione. Cassa in relazione l'impugnata sentenza e rinvia, anche per le spese del giudizio di cassazione, alla Corte d'Appello di Milano, in diversa composizione.

Così deciso in Roma, nella camera di consiglio della Terza Sezione Civile del /2024.

Il Presidente

Luigi Alessandro Scarano

**BIAGIO RICCIO**  
AVVOCATO

Studio legale Avv. Biagio Riccio  
patrocinante in Cassazione  
Via Vincenzo Monti n° 7, Milano  
Corso C. Battisti n° 24, Cardito (NA)  
Tel. 081/8301084

P.E.C.: [biagioriccio@avvocatinapoli.legalmail.it](mailto:biagioriccio@avvocatinapoli.legalmail.it)

P.E.O.: [segreteria@avvocatobiagioriccio.com](mailto:segreteria@avvocatobiagioriccio.com)

[www.avvocatobiagioriccio.com](http://www.avvocatobiagioriccio.com)