

**REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI ROMA
SEZ. VIII CIVILE**

Nella persona del giudice unico, dott.ssa Maria Luparelli ha pronunciato, ai sensi dell'art. 281 *sexies* c.p.c., dando lettura del dispositivo e della concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto la sentenza la seguente

SENTENZA

nel procedimento iscritto al n. *omissis*/2016

TRA

SOCIETÀ DI LEASING

ATTORE

CONTRO

SOCIETÀ S.R.L.

CONVENUTO

Conclusioni delle parti: come da verbale udienza

Concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto

L'attrice in epigrafe ha agito per sentire accertare l'inadempimento della SOCIETÀ SRL al pagamento dei canoni relativi al contratto di leasing n. *omissis* avente ad oggetto l'unità immobiliare ad uso negozio situata a *omissis*, meglio descritta in atti, la risoluzione di diritto del contratto di leasing ed ordinare alla SOCIETÀ SRL l'immediata riconsegna del bene.

La convenuta si è costituita, contestando la sussistenza dei presupposti per la risoluzione del contratto, in ragione dell'usurarietà dei tassi di interesse applicati ed ha dispiegato domanda riconvenzionale volta alla restituzione dei canoni versati.

Preliminarmente deve essere dichiarata la cessazione della materia del contendere in ordine alla domanda volta all'accertamento dell'inadempimento della SOCIETÀ SRL per omesso pagamento dei canoni di leasing e dell'intervenuta risoluzione del contratto di leasing, nonché alla riconsegna dell'immobile oggetto di locazione finanziaria; secondo quanto documentato dalle parti, in data 24.10.2017 l'immobile è stato riconsegnato (cfr verbale di riconsegna- doc. n. 7 prod. convenuto).

La cessazione della materia del contendere in ordine alla risoluzione contrattuale determina anche il venir meno dell'interesse della convenuta alla statuizione sulla natura usuraria degli interessi applicati dalla società di leasing; si dà atto peraltro dell'esplicita rinuncia della convenuta alla eccezione riconvenzionale concernente l'usurarietà del contratto.

La residua materia controversa riguarda il diritto dell'utilizzatrice a conseguire la restituzione delle rate riscosse, ai sensi dell'art. 1526 comma 1 c.c., affermando il quale la convenuta ha

Sentenza, Tribunale di Roma, Giudice Maria Luparelli, n. 3412 del 13 febbraio 2018

dispiegato domanda riconvenzionale volta alla condanna della società concedente alla restituzione dei canoni pagati.

Ritiene il Tribunale che 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 le rate riscosse, salvo il diritto a un equo compenso per l'uso della cosa.

Il contratto intercorso tra 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 cc. ; 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 ad oggetto la restituzione delle rate.

La clausola in esame è implicitamente consentita dallo stesso art.1526 II co 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.

La domanda va pertanto rigettata.

Le spese seguono la soccombenza e vengono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Definitivamente pronunciando, ogni diversa domanda ed eccezione disattesa:

- Dichiaro la cessazione della materia del contendere con riguardo alla domanda principale
- Rigetta la domanda riconvenzionale
- condanna il convenuto a rimborsare all'attore le spese del giudizio che liquida in complessivi euro 9.459.00 , oltre iva ed accessori come per legge.

Roma, 13.02.2019

Maria Luparelli

Il G.U.

**Il presente provvedimento è stato modificato nell'aspetto grafico, con l'eliminazione di qualsivoglia riferimento a dati personali, nel rispetto della normativa sulla Privacy*