



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

LA CORTE DI APPELLO DI ROMA
Terza Sezione Civile

Così composta:

Dr. GEREMIA CASABURI

Dr.ssa ANTONELLA MIRYAM STERLICCHIO

Dr. BIAGIO R. CIMINI

Presidente rel.

Consigliere

Consigliere

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di II° grado iscritta al N. 6225/22 del Ruolo Generale degli Affari Civili Contenziosi, riservata in decisione all'udienza di precisazione delle conclusioni (sostituita da note scritte ex art. 127 ter c.p.c.) del 22 ottobre 2025, con ad oggetto: appello avverso la sentenza del Tribunale di Roma n. 5699/22 del 14/4/22

e vertente tra

Parte_1

, in persona del legale rappresentante p.t.

Parte_2

[...]

rappresentati e difesi dall'Avv. Antonello Talerico

- appellanti -

E

Controparte_1

, in persona del legale rappresentante p.t., - avv. L. Polverino,
L. Coluccino

E

Controparte_2

(quale cessionaria del portafogli crediti di

Controparte_1 -avv.

CP_3

E

Controparte_4

e per essa

Controparte_5

[...]

vv. Francesco Borza, Fabio Borza

- Appellati -

IN FATTO E IN DIRITTO

La presente sentenza è redatta in forma sintetica.

Rilevato che:

-il Tribunale di Roma, con la sentenza in epigrafe indicata, ha provveduto sulla domanda (originariamente ex art. 702 bis c.p.c.) di Controparte_4 nei confronti di Parte_1, titolare dell'impresa individuale Il Faro di Marina Paonessa, e di Parte_2;

-parte ricorrente aveva dedotto che contratto n. AL/3071020168 del 31.07.2007 aveva concesso in locazione finanziaria alla impresa individuale surrichiamata un immobile e relativo terreno adiacente nel Comune di Sorbo San Basile; il contratto prevedeva una durata di 180 mesi per il corrispettivo complessivo di € 1.355.478,75 oltre oneri fiscali; con raccomandata a/r. del 27.05.2014, la ricorrente si era avvalsa della clausola risolutiva espressa contenuta nell'art. 19 del contratto; il Pt_2 era fideiussore, fino alla concorrenza di € 1.355.478,75;

-la ricorrente aveva richiesto il pagamento della somma di euro 148.511,56 dovuta a titolo di penale, spese sostenute e interessi maturati, più interessi di mora convenzionali calcolati ai sensi dell' art. 8 contratto di leasing (8 punti oltre il tasso

Euribor vigente alle singole scadenze), per l'inadempimento della *Parte_1* al pagamento dei canoni previsti nel contratto di leasing finanziario sottoscritto in data 31/7/2007 e risolto in data 27/05/2014, come documentato dalle fatture depositate;

-il Tribunale ha in primo luogo rigettato l'eccezione di difetto di legittimazione attiva della intervenuta *CP_1* quale cessionaria del credito della *Controparte_4* avendo la stessa documentato la propria qualità di cessionaria;

-ha quindi rigettato l'eccezione di improcedibilità per il mancato esperimento della procedura d'arbitrato prevista nel contratto di mandato senza rappresentanza relativo alla ristrutturazione dell'immobile in oggetto, richiamato all'art. 2 del contratto di leasing, e ha altresì rigettato l'eccezione d'incompetenza territoriale del Tribunale di Roma in favore di quello di Catanzaro;

-nel merito, ha affermato che *“la pluralità di azioni giudiziali promosse dal creditore, non configura un abuso del processo come sostenuto, invece, da parte convenuta. I singoli procedimenti giudiziari, infatti, pur trovando tutti fondamento nel rapporto di leasing, fanno capo a domande diverse tra loro, basate su differenti petita e causae petendi. In particolare: il ricorso monitorio nrg. 23806/2015, è stato promosso per il pagamento di canoni scaduti fino al giorno 01.07.2014, il ricorso sommario di cognizione nrg. 21998/2015 per la restituzione del bene immobile oggetto di leasing e il presente giudizio per il pagamento delle somme pretese a titolo di penale, calcolata dalla differenza tra il finanziamento netto erogato l'importo ricavato dalla vendita del bene e di ulteriori somme dovute a titolo di risarcimento del danno subito”*;

-il tribunale ha quindi rigettato le eccezioni di nullità del contratto di leasing, relativamente alle clausole 4, 8, 19: *“A norma dell'art. 1419 c.c. la nullità delle singole clausole non comporta quella dell'intero contratto, se non risulta che le parti non lo avrebbero concluso in assenza delle stesse. Ebbene, parte resistente non ha fornito alcuna prova di ciò, né si può dedurre diversamente, visto che le predette clausole, inerendo il corrispettivo dovuto al concedente, il tasso degli interessi di mora dei singoli canoni dovuti dall'utilizzatore e l'entità della penale dovuta in caso di inadempimento non possono, a rigor di logica, essere ritenute decisive per il consenso della titolare dell'impresa individuale *Pt_1* alla conclusione dell'accordo.*

Nello specifico, la clausola di cui all'art. 4 del contratto, come rilevato anche dalla ctu svolta nel giudizio d'appello nrg. 8223/2015 e dalla successiva sentenza n. 4619/2019, allegate in atti, che ha definito il procedimento di impugnazione dell'ordinanza emessa all'esito del ricorso sommario di cognizione 21998/2015, determina con esattezza sia l'entità delle prestazioni a carico dell'utilizzatore, sia il tasso annuale effettivo (TAE) del leasing che il Tasso Annuale Effettivo Globale, rispettivamente al 6,803% e al 7,216%, quindi in misura inferiore al tasso di usura del 10,095%.

la predetta soglia di usura risulta, invece, superata dall'art. 8 del contratto che prescrive che gli interessi moratori siano indicati nella misura del tasso Euribor (all'epoca della sottoscrizione pari al 4,196%) aumentato di 8 punti. In questo caso, infatti, il tasso d'interesse risulterebbe pari al 12,196%.

La conseguenza di ciò, tuttavia, non è la nullità del contratto, ma solo della clausola relativa al tasso moratorio, come chiarito dalla Cassazione SS.UU. 19597/2020.

*Pertanto, considerato che la clausola 4 sugli interessi corrispettivi deve ritenersi sotto il limite dell'usura, in quanto l'estinzione anticipata è prevista come conseguenza dell'inadempimento dell'utilizzatore e l'attualizzazione dei canoni non ancora scaduti ha la diversa funzione di quantificare il risarcimento del danno dovuto alla *CP_4*, come ristoro del mancato guadagno che avrebbe avuto nella normale prosecuzione del contratto sino alla scadenza naturale, e quindi considerato che in relazione agli importi richiesti da parte ricorrente per complessivi euro 148.257,84 costituiti da: gli interessi scaduti sul capitale (FT 13890, all. 15 fascicolo di parte ricorrente), come ricalcolati da parte attrice al di sotto del tasso soglia di mora per euro 34.767,95, la penale per l'inadempimento contrattuale (FT 13901, all. 15 fascicolo di parte ricorrente), calcolata in base alla differenza tra il finanziamento netto per euro 721.208,25 e il ricavo della vendita del bene per euro 643.000,00, in euro 78.208,25 e le ulteriori spese sostenute dal concedente di cui all'art. 22 del contratto per euro 35.281,64, può essere riconosciuta la minor somma di € 113.489,89 (dovendo essere esclusa la somma richiesta quale interesse moratorio ricalcolato entro il tasso soglia, non potendo essere applicato l'art. 8 per la sua evidenziata nullità, come riconosciuta nella indicata sentenza della Corte d'Appello); sulle singole somme insolute, invece, considerato che la sentenza n. 4619/2019 della Corte d'Appello di Roma ha riconosciuto il tasso legale (esattamente ha precisato “ferma restando l'attribuzione all'appellata degli interessi al tasso legale in caso di mora nei pagamenti”) e tenuto conto che sia *CP_4* che *Co* anno esplicitamente dichiarato di volersi attenere alla misura degli interessi moratori come stabilita nella sentenza di Appello indicata, in tali termini la domanda deve trovare accoglimento; gli interessi al tasso legale decorreranno, pertanto, dalle singole scadenze all'effettivo soddisfo;*

da ultimo, anche la clausola di cui all'art. 19 deve ritenersi valida, in quanto il suo contenuto relativo alla risoluzione per inadempimento del contratto appare chiaro sia nell'an che nel quantum debeatur mentre i versamenti eseguiti e indicati da parte resistente non risultano riferiti alle somme oggetto del presente giudizio. Né, infine, può dedursi un vizio del contratto o una volontà del cedente preordinata ad arrecare un pregiudizio all'utilizzatore, dalla circostanza che l'operazione finanziaria sia risultata, a fronte di un inadempimento del secondo, più vantaggiosa per il primo, ripristinando, solamente, le voci di danno riconosciute, l'iniziale rapporto sinallagmatico voluto dalle parti.

Deve, inoltre, evidenziarsi che nel far proprie esattamente le domande della originaria ricorrente, l'intervenuta non ha chiesto la pronuncia in suo favore; pertanto, deve disporsi il pagamento delle somme indicate in favore di [...]

Controparte_4”;

-da qui la condanna di Parte_1, titolare dell'impresa individuale Controparte_6 Parte_2, in solido tra loro, al pagamento in favore della Controparte_4 e per essa la sua mandataria [...] CP_7 della somma complessiva di € 113.489,89, oltre interessi come indicati in parte motiva", oltre che alle spese di lite;

-le parti soccombenti hanno proposto appello, per i seguenti motivi.

1. DIFETTO DI LEGITTIMAZIONE ATTIVA DELLA RICORRENTE CP_1. CARENZA DOCUMENTALE. MOTIVAZIONE ILLOGICA ED INSUFFICIENTE;

1Bis. VIOLAZIONE CLAUSOLA CONTRATTUALE: ARBITRATO. DIFETTO DI GIURISDIZIONE DEL GIUDICE ORDINARIO. DIFETTO ED ILLOGICITA' DELLA MOTIVAZIONE.

2. INCOMPETENZA TERRITORIALE DEL GIUDICE ADITO. DIFETTO DI MOTIVAZIONE E NON APPLICABILITA' DELLA CLAUSOLA DEROGATORIA AL SOGGETTO NON IMPRENDITORE

3. PLURALITA' DI AZIONI PER IL MEDESIMO CONTRATTO. IMPROPONIBILITA' DELL'AZIONE. ABUSO DEL PROCESSO. CARENZA DI INTERESSE OGGETTIVAMENTE VALUTABILE ALLA TUTELA FRAZIONATA. VIOLAZIONE DI LEGGE. OMESSA MOTIVAZIONE E/O INSUFFICIENTE

3. PLURALITA' DI AZIONI PER IL MEDESIMO CONTRATTO. IMPROPONIBILITA' DELL'AZIONE. ABUSO DEL PROCESSO. CARENZA DI INTERESSE OGGETTIVAMENTE VALUTABILE ALLA TUTELA FRAZIONATA. VIOLAZIONE DI LEGGE. OMESSA MOTIVAZIONE E/O INSUFFICIENTE

4. NEL MERITO DELLA VICENDA.

NULLITÀ DEL CONTRATTO DI LEASING – INTERESSI ULTRALEGALI, USURA ED ALTRI VIZI DEI CONTRATTI SOTTOSCRITTI TRA LE PARTI. RICOSTRUZIONE STORICA. OMESSA MOTIVAZIONE E/O INSUFFICIENZA DEL CONTENUTO MOTIVAZIONALE ANCHE IN ORDINE AL PUNTO 5.2 DELLA SENTENZA IMPUGNATA

4.2. INDETERMINATEZZA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE e DEL CONTENUTO DEL CITATO ART. 19 DELLE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO.

4.3. USURARIETA' DELLE CONDIZIONI PATTuite. CONFERMATE DAL CTU DEL GIUDIZIO N. 8223/2015 Rgac PENDENTE DINNANZI ALLA CORTE DI APPELLO DI ROMA. DIFETTO E/O ERRATA MOTIVAZIONE DEL TRIBUNALE DI ROMA ANCHE CON RIFERIMENTO AL PUNTO 5.2 DELLA SENTENZA IMPUGNATA. CALCOLO ARBITRARIO DA PARTE DEL TRIBUNALE

4.4. NULLITA' DELLA PREVISIONE DI CUI ALL'ART. 19 CONDIZIONE GENERALI DEL CONTRATTO. NULLITA' DELLA PENALE INVOCATA. INCERTEZZA DELLE SOMME DOVUTE.

DIFETTO ED ERRATA MOTIVAZIONE DELLA SENTENZA IMPUGNATA

4.5. ERRATA ESPOSIZIONE DEI FATTI. CONTESTAZIONE NEL MERITO. CONTRADDITTORIETA' ED INCERTEZZA DELLE RICHIESTE.

4.6. SPROPORZIONALITA' DELL'OPERAZIONE FINANZIARIA E DEL SINALLAGMA

5. SPORPORZIONALITA' DELLA CONDANNA ALLE SPESE LEGALI. DIFETTO DI MOTIVAZIONE SUI PARAMETRI APPLICATI. ERRONEO PRONUNCIAMENTO;

-queste le conclusioni in citazione di appello: *“Voglia l'Ecc.ma Corte di Appello di Roma, in riforma della gravata Sentenza adottata dal Tribunale di Roma, disattesa ogni diversa istanza, eccezione e deduzione, così giudicare:*

IN VIA PRELIMINARE IN RITO:

1) ACCERTARE E DICHIARARE l'incompetenza e/o il difetto di giurisdizione del giudice ordinario per mancato esperimento della procedura arbitrale di cui al mandato senza rappresentanza in atti;

2) ACCERTARE E DICHIARARE l'incompetenza territoriale a conoscere la controversia dell'On.le Tribunale di Roma in favore del Tribunale di Catanzaro, per le argomentazioni esposte infra;

NEL MERITO ED IN VIA PRINCIPALE

3) ACCERTARE E DICHIARARE la duplicazione illegittima delle azioni giudiziarie intraprese dalla [...] Controparte_8 (già Controparte_9) e per l'effetto dichiarare l'improcedibilità dell'AZIONE quivi promossa;

4) ACCERTARE E DICHIARARE in via meramente dichiarativa che il contratto di locazione finanziaria immobiliare n. AL 3071020168 è nullo per l'applicazione di tassi di interesse ultra legali e/o per le argomentazioni svolte infra;

5) RIGETTARE la domanda di parte ricorrente per le ragioni argomentate infra (incertezza del credito, mancata produzione documentale integrale, pendenza del giudizio ex art. 702quater cpc., nullità delle clausole richiamate, ctu del giudizio n. 8223/2015 Corte di Appello Roma e per le altre questioni di merito eccepite);

IN VIA GRADATA, in caso di mancato accoglimento delle richieste preliminari di cui sopra:

6) riconoscere a controparte il minor importo che risulterà anche dalla eventuale disposta Ctu;

7) ridurre le spese di lite contenute nella Sentenza impugnata;

8) Con vittoria di spese e competenze del giudizio da distrarsi ex art. 93 c.p.c. in favore del sottoscritto procuratore antistatario costituito”;

-si sono costituiti sia Controparte_4 he Controparte_5 chiedendo il rigetto del gravame; spiegava intervento ex art 111 c.p.c., quale cessionaria di Controparte_4 CP_2 che faceva proprie tutte le richieste della cedente;

-il giudizio, come in epigrafe indicato, è stato quindi assegnato in decisione, previa precisazione delle conclusioni (le parti hanno confermato le richieste iniziali);

Ritenuto che:

-l'appello si pone, effettivamente, ai limiti della inammissibilità ex art. 342 c.p.c. (come rimarcato dagli appellati; ma si tratta di profilo rilevabile d'ufficio), atteso che – ad onta della ampiezza e della minuziosa articolazione in motivi (sopra riportati), in realtà riproduce le difese di primo grado (non senza profili ex novo, a loro volta non ammissibili), già caratterizzate da ampi aspetti di genericità, e senza confrontarsi concretamente con l'ampia e precisa motivazione di prime cure; in ogni caso il gravame – che va scrutinato nel corretto ordine logico- giuridico- e è infondato, come si dirà infra;

-vanno scrutinati in primo luogo i motivi, in rito, sub 1 bis e 2;

palesamente infondata è l'eccezione di difetto di giurisdizione per il mancato esperimento della procedura arbitrale; è infatti agevole riscontrare- con il primo giudice- che questa era prevista solo dal contratto di mandato senza rappresentanza per la ristrutturazione dell'immobile, e espressamente limitata alle controversie relative, non certo dal contratto di locazione finanziaria, che si limita a richiamarla : fare discendere da tale circostanza l'applicazione della "clausola arbitrale" anche al secondo contratto (che, peraltro, contiene la clausola del foro di cui si dirà), e alle relative controversie (nella specie, appunto, si verte in tema di penale) è una mera petizione di principio, del tutto priva di pregio logico prima ancora che giuridico (una tale lettura, oltretutto- lo si osserva per completezza – contrasta con il principio di tutela giurisdizionale, derogabile solo quando espressamente previsto e nei limiti delle relative pattuizioni);

-parimenti è palesamente infondata l'eccezione di incompetenza per territorio del Tribunale di Roma, pure ribadita nei motivi di appello : gli appellanti richiamano i criteri di cui all'art. 18, 19 e 20 c.p.c. , ma si tratta di difese prive di pregio, in quanto il contratto di leasing prevede espressamente e in termini di assoluta chiarezza, v. l'art. 25 (con "doppia sottoscrizione", anche da parte del garante) la competenza del Tribunale di Roma per le controversie relative alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del contratto stesso; nella specie, appunto, si verte in tema di pagamento della penale (in ordine al quale, peraltro, si configurerebbe anche alla stregua degli ordinari principi codicistici, la competenza del foro capitolino, domicilio del creditore); la validità di tale clausola è indubbia, e del resto le contestazioni sono del tutto generiche;

-né, beninteso, può qui richiamarsi la disciplina del codice del consumo (art. 33, 34), atteso che la debitrice principale, la ditta individuale ora appellante, non è un consumatore (né, del resto, l'oggetto del contratto de quo può considerarsi di "consumo"; una diversa lettura comporterebbe una sostanziale obliterazione della generale disciplina processualciviltistica); non rileva, poi, che il garante non svolga attività di impresa, in quanto la relativa obbligazione, accessoria, segue – anche in punto di competenza territoriale- l'obbligazione principale (si ricordi che il *Pt_2* ha a sua volta apposto la "doppia sottoscrizione");

-palesamente infondato infondato- anche per la genericità – il motivo 1) relativo al difetto di prova della cessione del credito (peraltro, come detto in epigrafe e documentato, ulteriormente ceduto); la *CP_1* , fin dal primo grado, ha esibito ampia documentazione della cessione, compreso l'estratto della G.U. (20\12\8) con avviso della cessione in favore di detta società di un pacchetto di crediti (compreso quello per cui è causa) ddi *Controparte_4*

-pure palesamente infondati i motivi 3 e 4, relativi a un preteso abuso del creditore per un ingiustificato frazionamento dei crediti verso gli odierni appellanti; come infatti già rilevato dal Tribunale, e del tutto trascurato dagli appellanti , gli altri giudizi richiamati- pur trovando fonte nello stesso contratto di leasing- hanno altro oggetto e causa petendi: da un lato il procedimento monitorio per il recupero dei canoni scaduti e non versati (con i relativi interessi) dall'altro la risoluzione del contratto e la restituzione del bene; nella specie invece, come detto, si verte in tema di pagamento della penale;

- la proposizione di giudizi autonomi (pur se interferenti), che richiedono diversi accertamenti istruttori, quindi, non è affatto espressione di abuso di diritto, o tantomeno di frazionamento ingiustificato del credito ; in tal senso anche questa Corte n. 4619\19 (nel giudizio di risoluzione cit.);

-i motivi 4 (sub 2 e 3) si prestano a una valutazione unitaria; va subito evidenziato che la clausola sub 4 (determinazione degli interessi) è articolata in termini chiari e univoci; quanto agli interessi, la sentenza ora appellata si è adeguata alla pronuncia della Corte di appello sopra richiamata (che ha pronunciato la nullità della sola clausola 8, cui si sono espressamente adeguati gli appellati) , sicchè l'assetto attuale consente di escludere il carattere usurario degli interessi applicati;

- il motivo è infondato nella parte in cui contesta la validità della clausola sub 19 delle condizioni generali di contratto; mentre sulla risoluzione si è già pronunciato (in senso sfavorevole agli appellanti) altro giudice, come accennato, la previsione della clausola penale è del tutto legittima e non determina una ingiustificata sproporzione tra le prestazioni delle parti , risolvendosi, come consentito dalla giurisprudenza, in una determinazione anticipata del danno (senza però arrecare un ingiustificato arricchimento al creditore); può qui richiamarsi integralmente la pronuncia di primo grado, non scalfita dalle argomentazioni di parte appellante; effettivamente – infine – non è dato comprendere quale sia il fraintendimento dei fatti di causa cui allude parte appellante;

-non sono ammissibili, infine, le richieste istruttorie (es. ordine di esibizione), meramente esplorative e comunque, atteso quanto prima statuito, irrilevanti;

- infine è palesamente infondato il motivo inerente la liquidazione delle spese di primo grado: il tribunale ha fatto corretta applicazione delle tariffe forensi, considerato il valore della causa e la complessità della controversia;

-le spese seguono la soccombenza anche di questo grado di giudizio e si liquidano in dispositivo;

P.Q.M

Rigetta l'appello e condanna l'appellante alle spese, che liquida in euro 25.000,00 (venticinquemila\00), oltre competenze di legge. Sussistono i presupposti per il raddoppio del c.u.

Roma, data del deposito

Il presidente est. (dr. G. Casaburi)