



REPUBBLICA ITALIANA
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
TERZA SEZIONE CIVILE

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati

DANILO SESTINI
ENRICO SCODITTI
MARCO DELL'UTRI
PAOLO PORRECA
ANNA MOSCARINI

Presidente
Consigliere - Rel.
Consigliere
Consigliere
Consigliere

Oggetto

LEASING

Ud. 06/04/2023 CC
B
Cron.
R.G.N. 24725/2020

Ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 24725/2020 proposto da:

Immobiliare Srl, in persona del legale rappresentante pro tempore, domiciliata ex lege in

;

-ricorrente -

contro

Intesa San Paolo Spa, quale società incorporante di Mediocredito Italiano Spa, aderente al fondo Interbancario di Tutela dei Depositi ed al fondo Nazionale di Garanzia e Capogruppo del Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo qui rappresentata da Intrum Italy Spa, società esercente l'attività di recupero crediti, in persona del procuratore speciale, elettivamente domiciliata in



presso lo studio dell'avvocato

;

-controricorrente -

avverso la sentenza n. 1086/2020 della CORTE D'APPELLO di MILANO, depositata il 13/05/2020;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio del 06/04/2023 dal consigliere ENRICO SCODITTI

Rilevato che:

Immobiliare s.r.l. convenne in giudizio innanzi al Tribunale di Milano Mediocredito Italiano (già Intesa Leasing s.p.a. ed in seguito Intesa SanPaolo s.p.a.) chiedendo, in relazione alla locazione finanziaria immobiliare stipulata in data 4 febbraio 2005, l'accertamento della nullità del contratto nonché della simulazione del medesimo, pronunciando per l'effetto sentenza di trasferimento dell'immobile ai sensi dell'art. 2932 cod. civ., e, previo accertamento della violazione della legge n. 108/1996 (c.d. Antiusura) e dell'esatto dare-avere fra le parti, la condanna della convenuta alla retrocessione della somma di Euro 1.164.013,85 ed al risarcimento del danno. Il Tribunale adito rigettò la domanda. Avverso detta sentenza propose appello l'attrice. Con sentenza di data 13 maggio 2020 la Corte d'appello di Milano rigettò l'appello.

Premise la corte territoriale che la locazione finanziaria era stata stipulata per la concedente con firma leggibile in calce ad ogni pagina, ed alla fine con la dizione «La Concedente Intesa Leasing – Un procuratore», da Giovanni Foti, con espressa indicazione quindi del procuratore, munito dei poteri di rappresentanza come da delega notarile (allegata alla compravendita dell'immobile oggetto di locazione finanziaria), che aveva conferito ai quadri direttivi «addetti



alle aree territoriali», quali il Foti, il potere di sottoscrivere atti relativi a leasing. Osservò quindi in relazione all'indicatore sintetico di costo (ISC) quanto segue: l'art. 117 TUB attribuiva alla Banca d'Italia il potere di «prescrivere che determinati contratti, individuati attraverso una particolare denominazione, o sulla base di specifici criteri qualificativi, abbiano un contenuto tipico determinato. I contratti difformi sono nulli»; la delibera CIRC del 4 marzo 2003 aveva riservato alla Banca d'Italia il compito di individuare le operazioni e i servizi in relazione ai quali vi fosse l'obbligo di rendere noto l'ISC ed il contratto di leasing non rientrava fra quelli per i quali fosse previsto l'obbligo di indicazione dell'ISC; la circolare della Banca d'Italia n. 229 del 21 aprile 1999 aveva riservato l'obbligo di inserimento dell'ISC per «mutui, anticipazioni bancarie e altri finanziamenti» e l'allegato alla delibera del CIRC del 2003 aveva distinto chiaramente il leasing dagli «altri finanziamenti».

Osservò ancora che l'operazione realizzata dalle parti era un'ordinaria operazione di locazione finanziaria (il bene acquistato era stato scelto dall'utilizzatore, che aveva concordato con il fornitore il prezzo di vendita, corrisposto dalla concedente, la quale aveva così acquistato il bene), in base alla quale l'acquisto della proprietà da parte dell'utilizzatore poteva avvenire alla scadenza del termine di durata dal contratto mediante esercizio dell'opzione di acquisto finale con il versamento del prezzo prestabilito, per cui infondata era la pretesa dell'appellante di rivendicare l'immobile in qualità di mandante, ottenendo una pronuncia costitutiva ai sensi dell'art. 2932 cod. civ.. Aggiunse che non vi era violazione dell'art. 2744 cod. civ. sul presupposto dell'esistenza di una compravendita con scopo di garanzia per la diversità sul piano soggettivo di fornitore ed utilizzatore e comunque, anche assumendo la vendita a garanzia del



debito di un terzo, per il difetto degli indici sintomatici per la giurisprudenza dell'anomalia, e cioè l'esistenza di pregressi rapporti di credito/debito fra la concedente e la fornitrice o l'utilizzatrice, una situazione di difficoltà economica di questi due ultimi soggetti, né risultava provata la sproporzione fra il valore dell'immobile acquistato ed il prezzo corrisposto dall'acquirente (ove tale sproporzione vi fosse stata, l'utilizzatore non aveva interesse a dolersene, trattandosi di alienazione effettuata da un terzo, con il quale l'appellante non aveva dedotto l'esistenza di alcuna cointeressenza, ed avrebbe comunque tratto un vantaggio, diventando proprietario con l'esercizio dell'opzione di acquisto finale sulla base di canoni e prezzo di riscatto determinati sulla base del prezzo concordato con l'alienante).

Premise inoltre che l'art. 12 delle condizioni generali prevedeva che, nel caso di risoluzione del contratto, l'utilizzatore era obbligato al rilascio dell'immobile, al pagamento dei canoni rimasti insoluti e di quanto dovuto in base al contratto, oltre il risarcimento del danno pari alla somma dei canoni non ancora maturati ed al prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione di acquisto finale, con previsione altresì di accreditamento in favore dell'utilizzatore dell'importo ricavato dalla vendita o dalla ricollocazione dell'immobile, e dell'obbligo per il concedente di comunicare il prezzo di alienazione prima di procedere alla vendita, assegnando all'utilizzatore il termine di otto giorni per l'indicazione di altro acquirente a condizioni migliori. Osservò quindi che era esclusa la possibilità di ingiustificato arricchimento in favore della concedente, stante l'obbligo di quest'ultima di imputare a credito dell'utilizzatore il valore ricavato dalla vendita o ricollocazione del bene, il che non costituiva una mera eventualità lasciata alla discrezionalità della concedente, ma un vero e proprio obbligo



gravante su di essa. Concluse sul punto che non ricorreva alcuna ipotesi di usura impropria.

Aggiunse inoltre, in relazione al motivo di appello secondo cui ai fini della determinazione del tasso di interesse corrispettivo in relazione al tasso soglia dell'usura, dovevano essere conteggiati costi e/o commissioni occulte, che erano da escludere: le "commissioni occulte" trattandosi di indicazione del tutto generica e soprattutto indimostrata; il prezzo di riscatto finale del bene, posto che l'utilizzatore era tenuto a versarlo nel caso in cui, alla scadenza del contratto, avesse inteso esercitare la facoltà di acquisto; l'IMU, poiché l'art. 644, comma 4, cod. pen. negava che potesse tenersi conto di imposte e tasse; la copertura assicurativa in quanto la polizza - che l'utilizzatore era tenuto a stipulare in forza del contratto di leasing (art. 9) - non era funzionale alla copertura dei rischi connessi all'erogazione del credito, ma di quelli relativi ai possibili danni all'immobile e di quelli per responsabilità civile per i danni cagionati dall'immobile ed i suoi impianti; le spese per perizie, quelle per certificati camerali, le spese postali, le spese notarili, le spese per il trasferimento della proprietà del bene, gli oneri per servizi di incasso e pagamento su conto corrente, le spese connesse con servizi accessori, non essendo stata fornita la prova dell'eccedenza rispetto al costo effettivamente sostenuto dall'intermediario, in base alle "Istruzioni della Banca d'Italia per la rilevazione del TEGM ai sensi della legge sull'usura", pubblicate nella G.U. n. 5 dell'8 gennaio 2003. Aggiunse che anche il tasso di mora non violava la normativa antiusura, valendo per quanto riguardava costi e spese aggiuntive quanto appena osservato. Infine, alla luce di quanto considerato, mancavano i presupposti per la nomina di CTU.



Ha proposto ricorso per cassazione Immobiliare s.r.l. sulla base di otto motivi e resiste con controricorso la parte intimata. E' stato fissato il ricorso in camera di consiglio ai sensi dell'art. 380 bis.1 cod. proc. civ.. E' stata presentata memoria.

Considerato che:

con il primo motivo si denuncia violazione dell'art. 132 n. 4 cod. proc. civ., ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 4, cod. proc. civ.. Osserva la parte ricorrente che nella comparsa conclusionale, e poi nella memoria di replica, la parte appellata aveva dato atto della fusione per incorporazione di Mediocredito Italiano s.p.a. in Intesa SanPaolo s.p.a., con relativa indicazione nell'epigrafe dell'atto, e che la Corte d'appello, ignorando la circostanza, ha pronunciato la sentenza nei confronti di Mediocredito, sentenza nulla ed *inutiliter data* in quanto emessa nei confronti di soggetto non solo cancellato dal registro delle imprese, ma privo della legittimazione processuale alla data della sentenza.

Il motivo è infondato. Nel caso di fusione societaria per incorporazione avvenuta in corso di causa, come nel caso di specie, la società incorporante è legittimata ad intervenire volontariamente nel processo ed a compiere atti processuali, senza che si determini l'interruzione del processo (cfr. Cass. Sez. U. n. 21970 del 2021). Ciò tuttavia non significa che la sentenza emessa nei confronti della società incorporata, munita di legittimazione al momento dell'introduzione della causa, sia *inutiliter data*, come affermato dalla ricorrente. Essa produce effetti nei confronti della società incorporante in base all'art. 2504 *bis*, comma 1, cod. civ..

Con il secondo motivo si denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 1325 n. 4, 1418, cod. civ., 117 d. lgs. n. 385 del 1993, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ.. Osserva la parte



ricorrente che il contratto non reca alcuna indicazione del nominativo del firmatario per la concedente e della fonte dei poteri di rappresentanza (il relativo atto è allegato alla compravendita ma non alla locazione finanziaria).

Il motivo è infondato. In relazione al nome del firmatario per la concedente la censura ha la valenza di mera confutazione del giudizio di fatto del giudice di appello il quale, in base ad un apprezzamento non sindacabile in sede di legittimità, ha affermato che dal contratto si evince il nome del rappresentante della società, alla luce della piena leggibilità della sottoscrizione. Quanto invece alla questione dell'indicazione della procura nel contratto, va detto che necessario e sufficiente è che vi sia la spendita del nome del rappresentato ed essa vi è stata, avendo Giovanni Foti concluso il contratto in nome e per conto della società concedente. Questione diversa è quella dei poteri del rappresentante, ma a questo livello opera l'art. 1393 cod. civ., per cui è onere del terzo che contrae col rappresentante chiedere una copia dell'atto scritto da cui risulta la rappresentanza.

Con il terzo motivo si denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 117 d. lgs. n. 385 del 1993, 1284, 1346 cod. civ., 5 l. n. 2248 del 1865, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ.. Osserva la parte ricorrente che l'esclusione da parte della circolare della Banca d'Italia del leasing dai contratti per i quali è prescritta l'indicazione dell'ISC, nonostante la natura finanziaria (richiamata dal medesimo contratto per cui è causa), è illegittima perché in violazione dei principi di ragionevolezza e trasparenza previsti dall'art. 117 TUB e che il giudice ha il dovere di disapplicazione dell'atto amministrativo illegittimo. Aggiunge che comunque, anche ipotizzando la sufficienza della sola indicazione del tasso leasing, nella



perizia di parte risulta dimostrata la non corrispondenza del tasso indicato in contratto a quello concretamente applicato.

Il motivo è infondato. Non ricorre, con riferimento alla concreta fattispecie, il presupposto dell'invocata disapplicazione dell'atto amministrativo nei termini in cui sono stati indicati nella censura. Il criterio di legittimità è fornito dalla norma attributiva del potere e tale criterio è quello che il potere di prescrizione di un contenuto tipico determinato sia esercitato in relazione a contratti individuati «attraverso una particolare denominazione o sulla base di specifici criteri qualificativi» (art. 117, ultimo comma, TUB). Entro tali limiti di legittimità, la Banca d'Italia, per la sua peculiare natura di organo imparziale nell'ordinamento bancario, prescrive in base alla delega legislativa il contenuto di particolari fattispecie contrattuali. Quanto al resto la censura comporta un'indagine di merito preclusa nella presente sede di legittimità.

Con il quarto motivo si denuncia violazione dell'art. 2744 cod. civ., ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., nonché omesso esame del fatto decisivo e controverso ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ.. Osserva la parte ricorrente che ricorre elusione del divieto di patto commissorio per le seguenti ragioni: in violazione dell'art. 2744 risultano garantite proprio le obbligazioni nascenti dal contratto di leasing; irrilevante è la diversità soggettiva di fornitore ed utilizzatore perché può aversi patto commissorio occulto anche nel caso di vendita a garanzia di debito altrui (Cass. n. 5426 del 2010); l'esposizione debitoria garantita dalla vendita non è necessario che sia precedente, potendo anche essere coeva; la cointeressenza delle parti è dimostrata dalla partecipazione dell'utilizzatore alla compravendita. Aggiunge che il diritto dell'utilizzatore al corrispettivo della vendita del bene, previsto



dall'art. 12 nel caso di risoluzione del contratto, è privo di efficacia, come affermato da Cass. n. 888 del 2014, essendovi piena discrezionalità del concedente quanto a tempi, modalità e condizioni della vendita, nonché circa i tempi e i modi di versamento del corrispettivo all'utilizzatrice.

Con il quinto motivo si denuncia violazione dell'art. 644, comma 3, cod. pen., ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., nonché omesso esame del fatto decisivo e controverso ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ.. Osserva la parte ricorrente che ricorre un'ipotesi di usura impropria alla luce della natura meramente discrezionale circa la ricollocazione del bene e dei vantaggi del tutto esorbitanti previsti dall'art. 12 in favore della concedente,

Il quarto ed il quinto motivo, da trattare congiuntamente, sono infondati. Il quarto motivo contiene una prima censura relativa alla denuncia di violazione del divieto di patto commissorio. Per tale aspetto la censura attiene non ad un profilo qualificatorio, perché ciò che invero si afferma è che, mediante la stipulazione del contratto che resta qualificato come locazione finanziaria, è stato aggirato il divieto di patto commissorio essendo il contenuto della volontà delle parti nel senso di garantire il debito dell'utilizzatrice. In tali termini la censura attiene all'interpretazione della volontà negoziale, la quale, salvo la denuncia della violazione dei criteri di ermeneutica contrattuale, è rimessa al giudice del merito.

E' appena il caso di aggiungere che la censura comunque non aggredisce idoneamente profili aventi valenza di autonoma *ratio decidendi* al fine dell'esclusione della ricorrenza dell'aggiramento del divieto di patto commissorio. La cointeressenza fra fornitore e utilizzatore, cui si riferisce il giudice di appello, non è evidentemente



il mero dato formale della partecipazione dell'utilizzatore all'atto di compravendita, ma è quello di una cointeressenza sostanziale tale da giustificare che il fornitore alieni al concedente un bene a garanzia di un debito di un terzo quale l'utilizzatore. Afferma poi la ricorrente che ai fini dell'esistenza di una fattispecie di patto commissorio è sufficiente che il debito sia coevo all'atto di disposizione. Le circostanze fattuali opposte dalla ricorrente sono, di contro, quelle della precedenza cronologica della compravendita rispetto alla locazione finanziaria, e dunque la precedenza cronologica dell'atto di disposizione rispetto all'insorgere del debito altrui. Anche alla luce dell'inidoneità ad aggredire la *ratio decidendi*, e dunque del difetto di decisività, la censura appare inammissibile.

Quanto poi al carattere potestativo che avrebbe la condotta del concedente in relazione a tempi e modalità della vendita a terzi alla stregua della previsione negoziale, va ribadito che, secondo la giurisprudenza di questa Corte, in materia di leasing traslativo, nell'ipotesi di risoluzione anticipata per inadempimento dell'utilizzatore, le parti possono convenire, con patto avente natura di clausola penale, l'irripetibilità dei canoni già versati da quest'ultimo prevedendo la detrazione, dalle somme dovute al concedente, dell'importo ricavato dalla futura vendita del bene restituito, essendo tale clausola coerente con la previsione contenuta nell'art. 1526, secondo comma, c.c. (Cass. n. 15202 del 2018). Il passaggio motivazionale di Cass. n. 888 del 2014, che la ricorrente richiama, è relativo ad una diversa fattispecie, nella quale l'utilizzatore aveva restituito l'intero importo dell'operazione di acquisto immobiliare. L'oggetto dell'obbligazione è invero non quello della vendita o della ricollocazione del bene, ma quello dell'accreditamento in favore dell'utilizzatore dell'importo che potrà essere ricavato dalla vendita o



ricollocazione, sicché la questione dei vincoli che dovrebbero caratterizzare la vendita non viene in rilievo sulla base del concreto programma negoziale.

Ciò che in realtà va considerato, ai fini della configurazione di vantaggi esorbitanti per il concedente, è se la pattuizione in esame attribuisca al concedente vantaggi maggiori di quelli conseguibili dalla regolare esecuzione del contratto, tenuto conto che il risarcimento del danno spettante al concedente deve essere tale da porlo nella stessa situazione in cui si sarebbe trovato se l'utilizzatore avesse esattamente adempiuto. Qualora la vendita o collocazione del bene non avvenga, non vi può essere in concreto una locupletazione che eluda il limite dei vantaggi legittimamente conseguibili dal concedente in forza del contratto, per cui è soltanto con la vendita o ricollocazione che insorge l'obbligazione di accreditamento.

Con il sesto motivo si denuncia violazione degli artt. 2932, 1362, 1363, 1324, 1706, 1417, 2727 ss. cod. civ., ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., nonché omesso esame del fatto decisivo e controverso ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ.. Osserva la parte ricorrente che risultano violate le regole di ermeneutica contrattuale in quanto se il giudice di appello, anziché arrestarsi al senso letterale delle parole, avesse valutato il comportamento complessivo delle parti ed avesse dato rilievo alle clausole significative, ne avrebbe tratto la conclusione, anche mediante la corretta applicazione della disciplina sulle presunzioni, che ricorreva un mandato senza rappresentanza ad acquistare l'immobile. Aggiunge che dall'erronea interpretazione è derivata la falsa applicazione della disciplina della locazione finanziaria.

Il motivo è inammissibile. La denuncia di falsa applicazione di norma, allo scopo di criticare la qualificazione giuridica svolta dal



giudice del merito, viene svolta mediante la denuncia della violazione delle regole ermeneutiche, per cui la scorretta qualificazione sarebbe dipesa da un'errata interpretazione del contratto. La stessa struttura della censura evidenzia, in realtà, come la stessa non abbia di mira la violazione delle regole legali, ma il risultato interpretativo raggiunto dal giudice del merito, risultato che, per essere inerente al giudizio di fatto, è a lui riservato e come tale non è sindacabile in sede di legittimità.

Posto che l'accertamento della volontà delle parti in relazione al contenuto di un negozio giuridico si traduce in una indagine di fatto affidata al giudice di merito, il ricorrente per cassazione, al fine di far valere la violazione dei canoni legali di interpretazione contrattuale di cui agli artt. 1362 e ss. c.c., non solo deve fare esplicito riferimento alle regole legali di interpretazione, mediante specifica indicazione delle norme asseritamente violate ed ai principi in esse contenuti, ma è tenuto, altresì, a precisare in quale modo e con quali considerazioni il giudice del merito si sia discostato dai canoni legali assunti come violati o se lo stesso li abbia applicati sulla base di argomentazioni affette da vizio motivazionale, non potendo invece la censura risolversi nella mera contrapposizione dell'interpretazione del ricorrente e quella accolta nella sentenza impugnata (Cass. n. 9461 del 2021). Tale onere non risulta assolto dalla ricorrente, la quale ha aggredito in realtà il risultato interpretativo. Il rilievo vale anche per la denuncia della disciplina legale sulle presunzioni, posto che anche in tal caso è stata sottoposta a critica la congruità probatoria dell'inferenza probatoria operata dal giudice del merito.

Con il settimo motivo si denuncia violazione degli artt. 2 l. n. 108/1996, 644 cod. pen., 1418, 1815, comma 2, ss. cod. civ., 24 Cost., ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., nonché



omesso esame del fatto decisivo e controverso ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ.. Osserva la parte ricorrente in relazione alle singole voci di costo, escluse dalla rilevanza ai fini del rispetto della soglia usura del tasso di interesse corrispettivo, quanto segue: 1) la presenza di commissioni occulte risultava dalla perizia di parte in atti, da cui emergeva la differenza fra TAN dichiarato in contratto e TAE concretamente utilizzato; 2) il prezzo per l'esercizio dell'opzione di acquisto finale rileva nell'art. 12 quale costo a carico dell'utilizzatore nell'ipotesi di risoluzione per inadempimento; 3) le spese di assicurazione dell'immobile, in quanto collegate all'operazione di credito, devono essere computate; 4) le spese per perizie, quelle per certificati camerali, le spese postali, le spese notarili, le spese per il trasferimento della proprietà del bene, gli oneri per servizi di incasso e pagamento su conto corrente, le spese connesse con servizi accessori, devono essere computate, oltre che in omaggio al principio di onnicomprensività in tema di usura, perché, come emerge dalla risultanze istruttorie, risultano previste oltre ai puri costi sostenuti; 5) le spese di rogito e le imposte devono essere escluse perché l'immobile è stato acquistato dalla concedente e non dall'utilizzatore. Aggiunge che sul punto la decisione è affetta anche da vizio motivazionale per non essere stata ammessa CTU. Osserva ancora che le voci indicate devono essere computate anche per gli interessi moratori.

Il motivo è parzialmente fondato.

Circa la presenza di commissioni occulte la censura attinge il giudizio di fatto, che è riservato al giudice del merito e non sindacabile in sede di legittimità.

Il prezzo per l'esercizio dell'opzione di acquisto finale costituisce voce del risarcimento del danno previsto per il caso di risoluzione del



contratto per inadempimento. Il giudice del merito ha affermato che il prezzo di riscatto finale del bene è da escludere dal computo dei vantaggi usurari perché l'utilizzatore sarebbe stato tenuto a versarlo nel caso in cui, alla scadenza del contratto, avesse inteso esercitare la facoltà di acquisto. L'art. 12 del contratto prevede, come accertato dal giudice di merito, che, nel caso di risoluzione del contratto, fra i vari costi che l'utilizzatore è tenuto a sopportare, vi è anche il prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione di acquisto. L'applicazione della clausola viene in rilievo non nel caso di esercizio dell'opzione di acquisto, ma nel caso di inadempimento. Affermare, come ha fatto il giudice del merito, che il prezzo di riscatto finale del bene è da escludere dal computo dei vantaggi usurari perché l'utilizzatore sarebbe stato tenuto a versarlo nel caso in cui avesse inteso esercitare la facoltà di acquisto integra una motivazione apparente. Manca la motivazione con riferimento alla patologia del rapporto, che è il profilo nel quale emerge la rilevanza della clausola penale, e ciò alla luce della circostanza che, secondo la giurisprudenza civile di questa Corte, la disciplina antiusura si applica anche ai costi posti a carico come conseguenza dell'inadempimento (come si evince dalla sottoposizione alla detta disciplina non solo degli interessi corrispettivi, ma anche di quelli moratori - cfr. Cass. n. 14214 del 2022 e Sez. U. n. 19597 del 2020). La censura, riqualificata come denuncia di carenza del requisito motivazionale, è dunque fondata.

Il motivo è fondato anche per quanto concerne le spese di assicurazione dell'immobile. Ai fini della valutazione dell'eventuale natura usuraria della clausola negoziale devono essere conteggiate anche le spese di assicurazione sostenute dal debitore, in conformità con quanto previsto dall'art. 644, comma 4, c.p., se le stesse risultino collegate alla concessione del credito (Cass. n. 3025 del 2022, n.



8806 del 2017). Il criterio che il giudice del merito deve assumere non è quello dell'oggetto dell'assicurazione (rimborso del credito o l'immobile sotto il profilo dei danni e della responsabilità civile), ma il necessario collegamento all'operazione di credito, nel senso che, in mancanza della detta assicurazione, l'operazione non avrebbe avuto attuazione. Il giudice del merito ha accertato che l'utilizzatore era tenuto a stipulare la polizza in forza del contratto di leasing (art. 9), per cui l'operazione non avrebbe potuto avere attuazione in mancanza dell'assicurazione. Alla luce di tale giudizio di fatto deve concludersi, dal punto di vista qualificatorio, nel senso che vanno conteggiate anche le spese di assicurazione sostenute dal debitore ai fini della determinazione dell'eventuale natura usuraria della clausola negoziale.

Inammissibile è invece la censura relativa alle spese per perizie, quelle per certificati camerali, le spese postali, le spese notarili, le spese per il trasferimento della proprietà del bene, gli oneri per servizi di incasso e pagamento su conto corrente, le spese connesse con servizi accessori. In coerenza alle istruzioni della Banca d'Italia sul punto, il giudice del merito ne ha escluso la rilevanza ai fini del tasso soglia perché non provata l'eccedenza rispetto ai costi effettivamente sostenuti dall'intermediario. La censura attinge il giudizio di fatto, che è riservato al giudice del merito e non sindacabile in sede di legittimità.

Per il resto la censura è infondata, alla luce del precetto di cui all'art. 644, comma 4, cod. pen. che esclude dal computo del tasso soglia imposte e tasse, senza che rilevi la distinzione fatta dalla ricorrente fra spese sopportate dal concedente o dall'utilizzatore.



In relazione infine al vizio motivazionale, va rilevata l'inammissibilità della censura ai sensi dell'art. 348 ter cod. proc. civ. per la presenza di c.d. doppia conforme.

Con l'ottavo motivo si denuncia violazione degli artt. 132 n. 4, 156, 115, 61 e 118 att. cod. proc. civ., 111 Cost., ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3 e n. 4, cod. proc. civ.. Osserva la parte ricorrente che in relazione al mancato accoglimento dell'istanza di CTU vi è motivazione apparente.

Il motivo è infondato. Dalla motivazione della decisione impugnata si coglie la *ratio decidendi* del mancato accoglimento dell'istanza di CTU. Essa coincide con la stessa esposizione delle ragioni di diritto e di quelle di fatto evidenziate allo scopo di ritenere infondati i motivi di appello ed a cui la corte territoriale, nel disattendere l'istanza, fa espresso rinvio. Resta inteso che in relazione al nuovo *thema probandum* emergente dalla presente cassazione con rinvio il giudice del merito potrà disporre CTU ove lo reputi necessario.

P. Q. M.

accoglie parzialmente il settimo motivo, rigettando per il resto il ricorso; cassa la sentenza in relazione al motivo accolto; rinvia alla Corte di appello di Milano in diversa composizione, cui demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma il giorno 6 aprile 2023

Il Presidente
Dott. Danilo Sestini

