

COLLEGIO DI ROMA

composto dai signori:

(RM) MASSERA	Presidente
(RM) MELI	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) GRECO	Membro designato dalla Banca d'Italia
(RM) NERVI	Membro designato da Associazione rappresentativa degli intermediari
(RM) COLOMBO	Membro designato da Associazione rappresentativa dei clienti

Relatore COLOMBO CLAUDIO

Nella seduta del 26/07/2016 dopo aver esaminato:

- il ricorso e la documentazione allegata
- le controdeduzioni dell'intermediario e la relativa documentazione
- la relazione della Segreteria tecnica

FATTO

Con ricorso del 7 marzo 2016, l'imprenditore istante deduce e documenta di avere stipulato con l'intermediario resistente un contratto di *leasing* immobiliare.

Afferma il ricorrente di avere richiesto alla società concedente di riscattare anticipatamente il bene oggetto del contratto, ma di essersi visto frapporre un rifiuto, che egli reputa illegittimo.

Conclude, dunque, il ricorrente per l'accertamento del proprio diritto ad ottenere il riscatto anticipato, nonché per il risarcimento dei danni.

Nelle proprie controdeduzioni l'intermediario rileva l'infondatezza della pretesa del ricorrente, stante l'insussistenza, in capo a lui, di alcun diritto potestativo al riscatto anticipato dell'immobile, e conclude dunque per il rigetto della domanda.

DIRITTO

Il ricorso non è meritevole di accoglimento.

Come esattamente argomentato dalla società concedente, non sussiste alcun diritto, di origine legale, in capo all'utilizzatore di un bene oggetto di un contratto di *leasing*, di riscattarlo anticipatamente (*rectius*: di esercitare prima del termine l'opzione per il relativo acquisto).

Tale diritto ben può essere eventualmente introdotto per via pattizia, nell'ambito del contratto di *leasing*, ma nel caso di specie siffatta previsione non risulta inserita nella convenzione in essere tra le parti.

D'altra parte, il costante orientamento di questo Arbitro è nel senso di negare l'esistenza di un simile diritto a favore dell'utilizzatore (salvo l'ipotesi, come detto, di previsione convenzionale dello stesso), dovendosi ritenere che il termine per l'esercizio del riscatto sia stabilito a favore di ambo le parti, sicché, così come la società concedente non può unilateralmente abbreviare la durata del contratto, altrettanto non può fare l'utilizzatore, pretendendo di esercitare in anticipo l'opzione per l'acquisto (così, Collegio di Roma, 13 gennaio 2012, n. 69; Collegio di Napoli 29 marzo 2011, n. 626; Collegio di Milano, 28 marzo 2012, n. 917).

Ne consegue, dunque, che il riscatto anticipato del bene oggetto del contratto, in assenza di previsione pattizia di un diritto potestativo a favore dell'utilizzatore, è rimesso all'accordo tra le parti e, dunque, è subordinato (anche) al consenso della società concedente.

Non potendosi quindi ravvisare alcun profilo di illegittimità nella condotta della parte resistente, anche la domanda risarcitoria non può essere accolta.

PER QUESTI MOTIVI

Il Collegio respinge il ricorso.

IL PRESIDENTE

Firmato digitalmente da
MAURIZIO MASSERA