

**Locazione - (nozione, caratteri, distinzioni) Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 28037 del 04/10/2023 (Rv. 669183 - 01)**

Contratti in genere - clausola penale - riduzione leasing traslativo - clausola penale - poteri giudiziali di riduzione - Criteri.

Nel leasing traslativo risoltosi in data anteriore al fallimento e prima dell'entrata in vigore della l. n. 124 del 2017, come tale sottoposto all'applicazione dell'art. 1526 c.c. anziché dell'art. 72-quater l.fall., la penale contrattuale non può essere ridotta a zero per la sostanziale inesistenza di un pregiudizio al quale parametrarla, perché la pattuizione della pena prescinde dal danno e dalla sua prova; ai fini dell'art. 1384 c.c. il criterio fondamentale per valutare l'eccessività della penale coincide con il dato oggettivo dello squilibrio tra le posizioni delle parti con riferimento alla valutazione dell'interesse del creditore all'adempimento alla data di stipulazione del contratto; tuttavia il riferimento all'interesse del creditore, avendo la funzione di indicare lo strumento per mezzo del quale giungere a stabilire se la penale sia o meno manifestamente eccessiva presuppone una motivata valutazione della situazione esistente al momento della sua applicazione, perché l'ammontare, che pur potrebbe essere eccessivo rispetto al momento della stipulazione, potrebbe non esserlo più rispetto a quello di applicazione, cosa che varrebbe semplicemente a testimoniare l'esistenza di un irrilevante errore di previsione del contratto, ma non l'iniquità della clausola in rapporto alla sua funzione.

Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 28037 del 04/10/2023 (Rv. 669183 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1526, Cod\_Civ\_art\_1384