

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI MILANO
DODICESIMA SEZIONE

Il Tribunale, nella persona del giudice unico Dott. Adriana Cassano Cicuto ha pronunciato la seguente

SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al N. =====/2013 R.G. promossa da:

FALLIMENTO SRL

contro

LEASING SRL

ATTORE

CONVENUTA

Oggetto: Leasing

CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza del , che qui si intendono richiamate.

FATTO E DIRITTO

Va premesso quanto segue:

- che il FALLIMENTO attore, in relazione al contratto di locazione finanziaria n. (OMISSIS), avente ad oggetto immobili ad uso commerciale siti nel Comune di Roma stipulato in data 3.7.2006 tra la FALLIMENTO IN BONIS S.R.L. e LEASING S.P.A. (ORA omissis), ha introdotto la presente causa per conseguire la condanna della convenuta società di leasing al pagamento della somma di euro 280.249,92 oltre accessori;

che, a fondamento della domanda, è stato dedotto che nel corso del rapporto la società utilizzatrice si era resa inadempiente al pagamento di alcuni canoni;

che con lettera raccomandata datata 26.1.09 la concedente aveva comunicato all'utilizzatrice la risoluzione del contratto avvalendosi di una clausola risolutiva espressa;

che con sentenza resa in data 27 luglio 2010 il Tribunale di Roma aveva dichiarato il fallimento;

che, pertanto, in base al disposto di cui all'art. 1526 c.c.;

che la concedente avrebbe dovuto restituire i canoni riscossi salva la possibilità richiedere equo compenso per l'uso della cosa;

- che, costituendosi in giudizio; la convenuta LEASING S.P.A., contestando la pretesa attrice, ha chiesto il rigetto della domanda contro di essa proposta e che nelle more gli immobili sono stati venduti a terzi (

29.7.14) e che la convenuta ha prodotto estratto conto aggiornato con la decurtazione dal debito residuo del valore di realizzo della vendita.

Pacifica essendo l'intervenuta risoluzione del contratto per inadempimento della parte utilizzatrice, da un lato, il Fallimento dell'utilizzatrice, sull'assunto dell'applicabilità in via analogica, alla presente fattispecie (in quanto riconducibile ad un leasing traslativo), del disposto di cui all'art.1526 c.c. in tema di vendita con riserva della proprietà, ha chiesto la restituzione dei canoni già pagati dall'utilizzatrice nel corso del rapporto; da un altro lato, la concedente società di leasing ha contestato tale pretesa del Fallimento dell'utilizzatrice facendo riferimento sia alla differente disciplina degli effetti della risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore prevista nelle condizioni generali di contratto (nell'ambito di una clausola che prevede che, una volta che siano soddisfatte le ragioni creditorie della concedente, sia riconosciuto all'utilizzatore quanto ricavato dalla vendita del bene restituito art.12), sia alla specifica previsione normativa recentemente introdotta dal Legislatore con il D. Lgs. 9/1/2006 n. 5 che, in tema di effetti del fallimento sui rapporti giuridici preesistenti, a proposito della locazione finanziaria, dispone, all'art. 72 quater comma 2 della L. Fallimentare, che *"in caso di scioglimento del contratto, il concedente ha diritto alla restituzione del bene ed è tenuto a versare alla curatela l'eventuale differenza fra la maggiore somma ricavata dalla vendita o da altra collocazione del bene stesso avvenute a valori di mercato rispetto al credito residuo in linea capitale"*, disposizione questa che, nel caso, è sostanzialmente sovrapponibile a quella prevista nell'apposita clausola delle condizioni generali del contratto di leasing per cui è causa.

La presente causa pone, dunque, la questione se (come sostenuto dal Fallimento attore) la norma di cui all'art. 72 quater L.F. sia applicabile solo all'ipotesi di un contratto di locazione finanziaria pendente alla data di dichiarazione del fallimento e poi sciolto su iniziativa del curatore, dovendosi, per la diversa ipotesi, ossia quella di un contratto di leasing risolto per inadempimento dell'utilizzatore in data anteriore al fallimento, fare riferimento alla disciplina di cui all'art. 1526 C.C., ovvero se (come sostenuto dalla società di leasing convenuta) entrambe le ipotesi richiamate (quella del contratto di leasing pendente alla data del fallimento e quella del contratto di leasing risolto ante fallimento) siano disciplinate dalla medesima norma di cui all'art. 72 quater L.F..

Ad avviso di questo Giudice non vi è ragione per differenziare la disciplina dello scioglimento del contratto di locazione finanziaria a seconda che questo si sia risolto per inadempimento dell'utilizzatore prima della dichiarazione di fallimento ovvero si sia sciolto dopo la dichiarazione di fallimento, trattandosi, in entrambi i casi, di disciplinare gli effetti dello scioglimento di un contratto di leasing preesistente alla data di dichiarazione di fallimento.

Al riguardo, va considerato che la prima norma della sezione della legge fallimentare dedicata agli *"effetti del fallimento sui rapporti giuridici preesistenti"*, ossia la norma di cui all'art. 72 L.F., espressamente riservata, in generale, ai *"rapporti pendenti"*, dopo aver enunciato al primo comma il principio della sospensione dell'esecuzione del contratto pendente sino alla decisione del curatore (se subentrare o sciogliersi dal contratto), al quinto comma prevede che *"l'azione di risoluzione del contratto promossa prima del fallimento nei confronti della parte inadempiente spiega i suoi effetti nei confronti del curatore"*, si che non pare condivisibile l'opzione interpretativa che, facendo leva sul concetto di rapporto giuridico pendente, voglia limitare la portata della norma di cui all'art. 72 quater alla sola ipotesi del contratto di locazione finanziaria regolarmente in essere alla data del fallimento e successivamente sciolto su iniziativa del curatore del Fallimento dell'utilizzatrice.

Il fatto che non vi sia ragione di differenziare la disciplina dello scioglimento del contratto a seconda che lo stesso intervenga (per risoluzione per inadempimento) prima della dichiarazione di fallimento ovvero dopo

tale momento (per decisione del curatore) pare, poi, confermato da quanto previsto proprio in tema di vendita con riserva della proprietà, ove si consideri che l'art. 73 L.F., nel disciplinare gli effetti del fallimento del compratore in un contratto di vendita con riserva della proprietà, dopo aver previsto la facoltà di subentro del curatore nel contratto, dispone che *"qualora il curatore si sciogla dal contratto, il venditore deve restituire le rate di prezzo già riscosse, salvo il diritto ad un equo compenso per l'uso della cosa"*: pare evidente che trattasi di una previsione (peraltro così introdotta nella norma in questione con il più recente intervento legislativo di cui all'art. 4 del D. Lgs. 12/9/2007 n. 169) del tutto identica a quella che, in generale, disciplina gli effetti della risoluzione del contratto di vendita con riserva della proprietà per inadempimento del compratore laddove, all'art. 1526 c.c., è previsto che *"se la risoluzione del contratto, ha luogo per l'inadempimento del compratore, il venditore deve restituire le rate riscosse, salvo il diritto a un equo compenso per l'uso della cosa, oltre al risarcimento dei danni"*.

Del resto, ove, a fronte della mancanza di una previsione normativa dedicata in generale alla disciplina degli effetti della risoluzione del contratto di locazione finanziaria per inadempimento dell'utilizzatore, si volesse applicare per analogia la disciplina di cui all'art. 1526 c.c. per il solo fatto che la risoluzione sia intervenuta prima del fallimento piuttosto che quella prevista dall'art. 72 quater L.F., quale norma da riservarsi all'ipotesi di scioglimento del contratto di locazione finanziaria post fallimento, si giungerebbe alla (difficilmente sostenibile) conclusione di applicare non solo due discipline differenti per situazioni assolutamente analoghe ma, addirittura, di riservare, fra tali due discipline, quella che prevede un trattamento più favorevole per la parte utilizzatrice proprio nel caso in cui questa abbia dato causa alla risoluzione del contratto per proprio inadempimento, posto che, nel caso di contratto di locazione finanziaria risolto per inadempimento dell'utilizzatore ante fallimento, il Fallimento dell'utilizzatore avrebbe diritto, ai sensi dell'art. 1526 C.C., alla restituzione delle rate (canoni) pagate salvo il diritto della controparte all'equo compenso, mentre, nel caso di contratto di locazione finanziaria ancora in essere alla data del fallimento e sciolto in un momento successivo per decisione del curatore, il Fallimento dell'utilizzatore, ai sensi dell'art. 72 quater L.F., sarebbe comunque tenuto a pagare il residuo credito in linea capitale della concedente (per canoni scaduti ed a scadere attualizzati), salvo vedersi riconoscere il valore realizzato dalla vendita del bene restituito o da altra sua collocazione avvenute a valori di mercato, pur con la precisazione che il realizzo del bene restituito è condizione per l'esigibilità e per la stessa determinazione dell'eventuale credito residuo nei confronti del Fallimento (Cass. 113/2010 n. 4862).

Per le ragioni esposte, deve ritenersi applicabile la previsione di cui all'art. 72 quater L.F. sia al caso di scioglimento del contratto intervenuto in un momento successivo al fallimento sia a quello di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore intervenuta ante fallimento.

Ciò premesso, e considerato che, come detto, nel caso, la disciplina contrattuale degli effetti della risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore è sostanzialmente speculare alla previsione normativa di cui all'art. 72 quater L.F., al fine di verificare se, a fronte della restituzione del bene immobile oggetto del contratto di leasing per cui è causa residui una qualche regione creditoria per il Fallimento attore, occorre rapportare il valore di vendita ottenuto dalla concedente al residuo credito in linea capitale vantato dalla concedente alla data di risoluzione del contratto.

Al riguardo, premesso che la convenuta società di leasing ha documentato di aver venduto nelle more gli immobili realizzando l'importo di € 500.000,00 (doc.11) considerato che, in relazione al rapporto contrattuale per cui è causa, la concedente società di leasing vantava, alla data di risoluzione del contratto, un residuo credito in linea capitale pari ad euro 28.787,23 per canoni scaduti ed un credito pari ad € 615.173,00 per canoni a scadere come da previsioni contrattuali ex art. 12, ne consegue che accreditando al Fallimento dell'utilizzatrice il ricavato della vendita del bene immobile, deve essere esclusa la possibilità di riconoscere una qualche residua pretesa creditoria in favore del Fallimento attore.

Per le ragioni esposte va respinta la domanda attrice.

Secondo il criterio della soccombenza la parte attrice va condannata a rimborsare alla parte convenuta le spese di lite come di seguito liquidate.

P.Q.M.

definitivamente pronunciando, ogni diversa istanza disattesa, così provvede:

- 1) rigetta la domanda di condanna proposta da parte attrice nei confronti della parte convenuta;
- 2) condanna la parte attrice a rimborsare alla parte convenuta e spese di lite liquidate in complessivi euro 19.000,00 oltre accessori di legge, IVA e CPA,

Milano, 17 giugno 2015

Il Giudice
Dott.ssa Cassano Cicuto

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