

**GLI EFFETTI DEL FALLIMENTO  
SUI RAPPORTI GIURIDICI PREESISTENTI  
LA VENDITA CON RISERVA DI PROPRIETÀ E LA LOCAZIONE  
FINANZIARIA**

**INDICE**

- 1. Gli effetti del fallimento sulla locazione finanziaria.**
  - 1.1. Le diverse configurazioni del contratto di *leasing*.**
  - 1.2. La disciplina ante novella. Brevi cenni.**
  - 1.3. La disciplina introdotta a seguito della riforma della Legge Fallimentare.**
    - 1.3.1. Il caso del fallimento dell'utilizzatore.**
    - 1.3.2. Lo scioglimento del contratto.**
    - 1.3.3. L'obbligo di restituzione del bene.**
    - 1.3.4. La domanda di ammissione al passivo del concedente e i relativi criteri di ammissione**
    - 1.3.5. La determinazione della differenza fra somma ricavata e credito residuo.**
    - 1.3.6. L'ipotesi del contratto già risolto.**
    - 1.3.7. Il caso dell'esercizio provvisorio.**
    - 1.3.8. Le conseguenze del fallimento del concedente.**
- 2. Gli effetti del fallimento sulla vendita con riserva di proprietà.**
  - 2.1. La vendita con riserva di proprietà e il fallimento dell'acquirente.**
  - 2.2. Il subingresso dell'acquirente.**
  - 2.3. Il diritto alla restituzione e all'equo compenso.**
  - 2.4. Il fallimento del venditore.**



## **1. Gli effetti del fallimento sulla locazione finanziaria.**

### **1.1. Le diverse configurazioni del contratto di *leasing*.**

La locazione finanziaria, comunemente denominata “contratto di *leasing*”, rappresenta una fattispecie negoziale atipica, che nel diritto italiano non trova una disciplina sistematica<sup>1</sup>; tale *negotio* trae origine dall’elaborazione della giurisprudenza<sup>2</sup> e della dottrina<sup>3</sup>, che hanno cominciato ad occuparsi del fenomeno a seguito del recepimento nella pratica commerciale italiana di istituti contrattuali derivanti da ordinamenti di *common law*.

Nel tempo, la giurisprudenza si è cimentata nel “più rilevante banco di prova di

---

<sup>1</sup> V. art. 17, l. 2.5.1976, n. 183 che definisce: “Per operazioni di locazione finanziaria si intendono le operazioni di locazione di beni mobili e immobili, acquistati o fatti costruire dal locatore, su scelta e indicazione del conduttore, che ne assume tutti i rischi, e con facoltà per quest’ultimo di divenire proprietario dei beni locati al termine della locazione, dietro versamento di un prezzo prestabilito”. D.lg. 1.9.1993, n. 385; l. 14.7.1993, n. 259 (quest’ultima in merito alla ratifica ed esecuzione della convenzione UNIDROIT sul *leasing* finanziario internazionale di Ottawa del 28.5.1988).

<sup>2</sup> *Ex multis*, Cass. 2.11.1998, n. 10926, *Foro it.*, 1998, I, 3081; Cass. 23.2.2000, n. 2069, *Rep. Foro it.*, 2000, voce *Contratti*, n. 316; Cass. 29.9.2007, n. 20592, *Nuova Giur. Comm.*, 2008, I, 356; Cass. 3.5.2002, n. 6369, *Vita notarile*, 2002, 833; Cass. 23.5.2008, n. 13418, *Il fallimento.*, 2009, 303.

<sup>3</sup> *Ex multis*, BUONOCORE, voce *Leasing*, *Nuovissimo Digesto Italiano - Appendice*, VI, Torino, 1983, 707 ss.; BONFANTE, *I rapporti pendenti nel fallimento e la locazione finanziaria*, Milano, 1989, 1 ss.; BUSSANI-CENDON, *I contratti nuovi*, Milano, 1989, 107 ss.; LAMANNA, *Il leasing*, Milano, 1990, 83 ss.; DE NOVA, voce *Leasing*, *Digesto delle discipline privatistiche - sez. civ.*, X, Torino 1993, 462 ss.; LUMINOSO, *Contratti tipici ed atipici*, Milano, 1995, 359 ss.; FERRARINI-BARUCCO, *La locazione finanziaria*, in *Tratt. Rescigno*, Torino, XI, 2000, 5 ss.; VISALLI, *La problematica del leasing finanziario come tipo contrattuale*, in *Riv. dir. civ.*, 2000, II, 643 ss.; CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell’impresa, mutuo di scopo, leasing, factoring*, Torino, 2002, 4; PIACENTINI-STRAMPELLI, *Locazione finanziaria, Obbligazioni. Bilancio*, a cura di Notari-Bianchi, *Commentario alla riforma delle società*, diretto da Marchetti-Bianchi-Ghezzi-Notari, Milano, 2006, 422 ss. In ambito fallimentare, v. SCORZA, *L’opponibilità della clausola di riservato dominio al fallimento del concessionario nel contratto di concessione di vendita*, in *I Contratti*, 2007, 1, 67 ss.; IOVINE, *Singoli contratti*, in *Fallimento e altre procedure concorsuali*, diretto da Fauceglia - Panzani, Milano, 2009, 751 ss.; MACCARONE, *Il contratto di leasing finanziario e la nuova riforma fallimentare*, in *I Contratti*, 2009, 1, 95 ss.; BERSANI, *La disciplina del leasing finanziario nel fallimento fra interpretazioni giurisprudenziali e nuove norme fallimentari*, in *Il Fallimento*, 2009, 3, 303 ss.; INZITARI, *Art. 72quater locazione finanziaria*, in *Il nuovo diritto fallimentare*, a cura di JORIO-FABIANI, 2010, I, Torino, 1186 ss.; QUAGLIOTTI, *Scioglimento endofallimentare del contratto di leasing: credito regolabile fuori concorso e crediti insinuabili*, in *Il Fallimento*, 2010, 7, 808 ss.; TARANTINO, *Contratto di leasing traslativo e applicabilità della disciplina della vendita con patto di riservato dominio*, in *I Contratti*, 2011, 1, 51 ss.; CARDINALI, *Locazione finanziaria*, in *Le procedure concorsuali*, a cura di Caiafa, 2011, Milano, 519 ss.; ZANICHELLI, *Collocazione del bene dato in leasing, retrocesso dal curatore e insinuazione al passivo*, in *Il Fallimento*, 2012, 1, 68 ss.; INZITARI, *Leasing nel fallimento: soddisfazione del concedente fuori dal concorso sostanziale e accertamento del credito nel concorso formale*, in *Il Fallimentarista*, 2012, 1 ss.; BONFANTE, *La disciplina del leasing nel concordato preventivo*, [www.ilfallimentarista.it](http://www.ilfallimentarista.it), 1 ss.; FRASCAROLI SANTI, *I problemi della revocatoria del contratto di leasing*, in *Il Fallimento*, 2013, 4, 461 ss.; LA TORRE, *L’art. 72-quater e l’unicità tipologica del leasing finanziario*, in *Il Fallimento*, 2013, 2, 229 ss.; QUATTROCCHIO, *L’equo indennizzo nel contratto di leasing: un approccio finanziario*, in *Il Nuovo Dir. soc.*, 2013, 13, 46 ss.

approfondimento del contratto atipico”<sup>4</sup>, individuando – soprattutto da ultimo – la causa del contratto in oggetto prevalentemente nel finanziamento, piuttosto che nell’acquisto della proprietà; in particolare, il percorso attraverso il quale si è snodata la ricostruzione giurisprudenziale dell’istituto in esame ha delineato due distinte fattispecie del contratto: il *leasing* di godimento e il *leasing* traslativo<sup>5</sup>.

La differenza tra questi due substituti risiede nella finalità perseguita dalle parti del contratto e si può essenzialmente ricondurre alla dicotomia tra la capacità residua di sfruttamento economico del bene alla scadenza del contratto e la corrispondenza o meno del prezzo pattuito per l’esercizio dell’opzione di acquisto al valore residuo<sup>6</sup>.

Nell’ipotesi in cui la durata del contratto non sia commisurata alla vita economica del bene, ma orientata alla produzione di un effetto traslativo dello stesso che, alla scadenza del contratto, conserva comunque una sua utilità economica e un valore maggiore rispetto al prezzo pattuito per l’opzione di acquisto, non è ravvisabile il rapporto di corrispettività tra l’ammontare del canone e l’utilità che ne deriva al conduttore per l’uso del bene e quindi «*i canoni non costituiscono soltanto il corrispettivo del godimento, ma scontano, anche se parzialmente, il prezzo della res*»<sup>7</sup>; al contrario, qualora il bene abbia sostanzialmente esaurito la sua capacità di sfruttamento economico alla scadenza del contratto o comunque il prezzo per l’opzione di acquisto finale sia stato pattuito in misura corrispondente al suo valore residuo, deve desumersi «*una perfetta corrispettività e sinallagmaticità tra le prestazioni delle parti durante lo svolgimento del rapporto, in quanto i canoni pagati tendono a remunerare il concedente del valore economico consumato dal concessionario*»<sup>8</sup>. L’elemento che costituisce il *discrimen* è dunque rappresentato dalla residua possibilità di sfruttamento economico del bene oggetto di *leasing* al termine del contratto.

Questa distinzione può ravvisarsi anche nella differenza tra *leasing* operativo e *leasing* finanziario: nella prima fattispecie infatti, il bene normalmente conserva allo scadere del contratto un valore residuale che lo rende idoneo a un’utilizzazione successiva. Nella seconda invece, il canone – al pari del *leasing* di godimento –

---

<sup>4</sup> INZITARI, *Leasing nel fallimento: soddisfazione del concedente fuori dal concorso sostanziale e accertamento del credito nel concorso formale*, [www.ilfallimentarista.it](http://www.ilfallimentarista.it), 1.

<sup>5</sup> Cass. S.U. 7.1.1993, n. 65, in *Giur. it.*, 1994, I, 1, 1345; Cass. 13.12.1989, n. 5569, in *Giur. it.*, 1990, I, 1, 380; Cass. 13.12.1989, n. 5574, in *Giur. it.*, 1990, I, 1, 742.

<sup>6</sup> Cfr. INZITARI, *Leasing nel fallimento: soddisfazione del concedente fuori dal concorso sostanziale e accertamento del credito nel concorso formale*, cit., 1 ss.

<sup>7</sup> Così Cass. 13.12.1989, n. 5569, cit.

<sup>8</sup> Così Cass. 13.12.1989, n. 5569, cit.

costituisce il corrispettivo del godimento del bene, poiché la durata del rapporto è commisurata alla vita tecnico-economica del bene.

## 1.2. La disciplina ante novella. Brevi cenni.

Il contratto atipico di *leasing*, applicabile nell'ambito dell'ordinamento italiano in virtù dell'art. 1322 c.c., era stato ricostruito<sup>9</sup> riconducendolo sia alla locazione (o alla normativa dei contratti di durata<sup>10</sup>), sia alla vendita con riserva della proprietà<sup>11</sup>, applicando correlativamente quanto previsto all'art. 1458 c.c. ovvero all'art. 1526 c.c.<sup>12</sup>.

La dibattuta ricostruzione sistematica non era priva di conseguenze; infatti, a seconda della veste giuridica attribuita, si determinava l'applicazione di discipline differenti, sia sul piano sostanziale sia nell'ambito delle procedure concorsuali.

L'esatta ricostruzione della vicenda aveva portato a contrasti in giurisprudenza e dottrina: inizialmente era prevalsa la tesi dell'applicabilità per analogia della vendita con riserva di proprietà e quindi degli artt. 1524 ss. c.c.<sup>13</sup>; successivamente, la Corte di Cassazione<sup>14</sup> parve propendere per la natura finanziaria del contratto e per l'applicabilità dell'art. 1458 c.c. (contratti di durata) a discapito dell'art. 1526 c.c. (vendita).

Secondo l'impostazione da ultimo menzionata, nell'ipotesi di fallimento dell'utilizzatore i canoni già versati rimanevano quindi non reversibili, mentre secondo la giurisprudenza di merito – più propensa ad applicare le norme sulla vendita – i canoni erano soggetti a restituzione<sup>15</sup>.

Successivamente la Suprema Corte<sup>16</sup> cercò di mediare fra le diverse opinioni e, modificando il proprio orientamento, ricostruì diversamente la disciplina dell'istituto a seconda che a prevalere fosse la causa del finanziamento (e del godimento) ovvero

---

<sup>9</sup> Per una rassegna diacronica in merito ai rapporti pendenti dal codice del 1882 v. GUGLIELMUCCI, *Gli effetti sui rapporti giuridici preesistenti*, in *Il nuovo diritto fallimentare*, diretto da Jorio-Fabiani, Bologna, 2006, 1117.

<sup>10</sup> BUONOCORE, *Profili privatistici e tributari*, Milano, 1975, 94 e FERRARINI, *La locazione finanziaria*, Milano, 1977, 152.

<sup>11</sup> DE NOVA, *Il contratto di leasing*, Milano, 1985, 42 e ALPA, *Qualificazione dei contratti di leasing e di factoring e i suoi effetti nella procedura fallimentare*, in *Nuova Giur. civ.*, 1988, 178 ss.

<sup>12</sup> Per un'analisi del dibattito v. BONFANTE, *I rapporti pendenti nel fallimento e la locazione finanziaria*, cit., 86, BONFANTE, *La disciplina del leasing nel concordato preventivo*, cit., 1 ss. e Trib. Parma 10 marzo 1998, in *Diritto Fall.*, 1998, II, 536, con nota di Rago.

<sup>13</sup> *Ex multis* Trib. Milano, 28 marzo 1984, in *Il Fall.*, 1984, 1056.

<sup>14</sup> Cass. 6.5.1986 n. 3023, in *Il Fall.*, 1986, 1198.

<sup>15</sup> *Ex multis* Trib. Milano, 5 marzo 1990, in *Il Fall.*, 1990, 855, ma in senso contrario, fra gli altri, Trib. Torino, 19 aprile 1988, in *Riv. It. leasing*, 1989, 197.

<sup>16</sup> Cass. 2.3.1994 n. 2743, in *Il Fall.*, 1995, 260.

quella del trasferimento. Conseguentemente, nel primo caso si sarebbe dovuto applicare l'art. 1458 c.c.; mentre sarebbe stato l'art. 1526 c.c. a disciplinare la fattispecie nel caso in cui i canoni si potevano ritenere comprensivi anche di una quota di prezzo<sup>17</sup>. Con la conseguenza che, sul terreno fallimentare, si doveva – quindi – applicare l'art. 73 l. fall..

Sempre in ambito fallimentare, il concedente che avesse chiesto la restituzione dei beni avrebbe avuto l'onere di provare, con atto avente data certa, il diritto di proprietà e il contratto con l'utilizzatore<sup>18</sup>. Spettava, invece, al curatore fornire la prova dell'ammontare del corrispettivo pattuito rispetto al valore residuo dei beni.

Nel caso in cui il curatore avesse deciso per il proseguimento del contratto, i canoni – sia quelli anteriori sia quelli posteriori alla declaratoria – costituivano un debito della massa<sup>19</sup>; salva la possibilità, sussistendone i requisiti, dell'azione revocatoria.

Quanto alla sorte dei canoni scaduti e a scadere, in caso di non prosecuzione del contratto l'orientamento della giurisprudenza di merito pareva propendere per l'applicazione delle norme sulla vendita. E così si riteneva perlopiù che la società di *leasing* non potesse pretendere la corresponsione dei canoni scaduti prima o dopo l'inizio del fallimento, né pretendere il risarcimento dei danni; restando salvo solo l'equo compenso di cui all'art. 1526 c.c., oltre all'obbligo del curatore di restituire i beni<sup>20</sup>. Per la quantificazione dell'equo compenso per l'uso dei beni, si sarebbe dovuto procedere tenendo conto della diminuzione del valore nell'arco temporale che andava dalla data di stipula alla risoluzione<sup>21</sup>; ovvero sulla base dei canoni convenuti sino alla data del fallimento<sup>22</sup>; ovvero ancora scorporando la quota prezzo pagata sino al momento della risoluzione, scomputandola dalla somma relativa alle rate scadute<sup>23</sup>.

Nel caso del fallimento del concedente, poi, parte della dottrina riteneva che si dovesse applicare l'art. 73 l. fall. (assimilazione alla vendita) – il quale prevedeva soltanto che il fallimento non era causa di scioglimento del contratto – ovvero, ma in posizione minoritaria, l'art. 80 l. fall. (accostamento al contratto di locazione) – il quale

---

<sup>17</sup> ALPA, *Qualificazione dei contratti di leasing e di factoring e i suoi effetti nella procedura fallimentare*, cit., 191. Sulle modalità applicative degli artt. 1458 e 1526 c.c. v. BONFANTE, *I rapporti pendenti nel fallimento e la locazione finanziaria*, cit., 122 e 132ss.

<sup>18</sup> Cass. 8.11.2001 n. 13183, in *Il Fall.*, 2002, 783.

<sup>19</sup> PATTI, *Il leasing*, cit., 76.

<sup>20</sup> Trib. Palermo, 2 maggio 2002, in *Il Fall.*, 2003, 547.

<sup>21</sup> Trib. Vicenza, 22 aprile 1994, in *Il Fall.*, 1994, 880.

<sup>22</sup> Trib. Roma, 30 marzo 1995, in *Il Fall.*, 1995, 1159.

<sup>23</sup> Trib. Barcellona 17 novembre 1994, in *Il Fall.*, 1995, 674.

stabiliva che il curatore potesse subentrare nel contratto<sup>24</sup>; in ogni caso la conseguenza sarebbe stata la medesima, in quanto vi sarebbe stata la prosecuzione del contratto<sup>25</sup>. Non mancavano peraltro diversi orientamenti dottrinari secondo cui, in caso di fallimento del concedente non avrebbe operato *ex lege* la prosecuzione, ma si sarebbe dovuto applicare la sospensione del contratto, con facoltà del curatore<sup>26</sup> di dare corso alla prosecuzione del contratto ovvero al suo scioglimento<sup>27</sup>.

Questi ultimi furono fatti propri dalla Suprema Corte<sup>28</sup>, che, pronunciata in un caso di fallimento del concedente, ritenne che si dovesse applicare la norma di carattere generale di cui all'art. 72, 4° co., l. fall. e non l'art. 73, 2° co., l. fall.; ciò in quanto nella locazione finanziaria il momento traslativo sarebbe correlato a un evento futuro e incerto, rappresentato dall'esercizio del diritto di opzione di acquisto. In riferimento proprio al diritto di opzione, parte della dottrina aveva rilevato che tale diritto doveva escludersi per tutelare gli interessi della massa, ma ciò sarebbe andato a discapito dell'altro paciscente, titolare della posizione contrattuale opposta<sup>29</sup>.

Infine, il D.L. 24 dicembre 2003, n. 354, diversamente da quanto prospettato dalla Corte di Cassazione, aveva previsto che il fallimento delle società di *leasing* non fosse mai causa di scioglimento del contratto – incluso quello a carattere traslativo – conservando l'utilizzatore la facoltà di esercitare il diritto di opzione. Nel caso invece di fallimento dell'utilizzatore, la vicenda contrattuale sarebbe proseguita automaticamente *ex art. 80 l. fall.*, ovvero sarebbe rimasta sospesa fino all'eventuale valutazione, da parte del curatore, di subentrare o meno *ex art. 73 l. fall.*<sup>30</sup>.

### **1.3. La disciplina introdotta a seguito della riforma della Legge Fallimentare.**

Il quadro, sommariamente sopra descritto, è radicalmente mutato con la riforma

---

<sup>24</sup> PATTI, *Il leasing*, in *I rapporti giuridici pendenti*, a cura di Ferro, in *Il Fall.*, 1998, 78.

<sup>25</sup> ALPA, *Qualificazione dei contratti di leasing e di factoring e i suoi effetti nella procedura fallimentare*, cit., 195; FERRARINI, *La locazione finanziaria*, cit., 153; Trib. di Napoli 22 gennaio 1992, in *Il Fall.*, 1992, 1040, con nota di Trentini.

<sup>26</sup> “Ampia valutazione di merito” riferita alla discrezione del Curatore, così BONFANTE, *I rapporti pendenti nel fallimento e la locazione finanziaria*, cit., 32.

<sup>27</sup> APICE, *La causa di finanziamento del leasing e problematiche relative alla sorte del contratto pendente al momento del fallimento*, in *Dir. Fall.*, 1994, I, 614; Trib. Roma, 20 marzo 1997, in *Il Fall.*, 1997, 1242.

<sup>28</sup> Cass. 9.4.2003, n. 5552, in *Il Fall.*, 2003, 1118, Cfr. BONFANTE, *I rapporti pendenti nel fallimento e la locazione finanziaria*, cit., 88 ss.

<sup>29</sup> FERRARINI, *La locazione finanziaria*, cit., 154 e ALPA, *Qualificazione dei contratti di leasing e di factoring e i suoi effetti nella procedura fallimentare*, cit., 196.

<sup>30</sup> Per i profili formali v. PATRIARCA, *Il trattamento fallimentare del leasing tra tutela del credito del concedente e rispetto della par condicio credito rum*, in *Banca borsa tit. cred.*, 4, 2013, 426.

fallimentare di cui al d.lgs. 9 gennaio 2006 n. 5<sup>31</sup>, che ha introdotto importanti integrazioni e modifiche alla disciplina originaria in tema di effetti del fallimento<sup>32</sup> sul contratto di *leasing*<sup>33</sup>, differenziando l'ipotesi di fallimento dell'utilizzatore da quella del concedente<sup>34</sup>. In particolare, cercando di conciliare gli interessi della curatela e della società di *leasing*, la riforma – cercando di conciliare gli interessi delle parti in gioco – ha definitivamente superato in chiave unitaria la dicotomia fra *leasing* di godimento e traslativo, prevalendo ora chiaramente la natura finanziaria del contratto<sup>35</sup>.

Ora, nel caso in cui sia l'utilizzatore a fallire<sup>36</sup>, l'effetto diretto è rappresentato dalla sospensione del contratto; se il curatore decide per il subentro, si dovrà provvedere al versamento dei canoni non ancora pagati, nonché di quelli che andranno a scadere, in funzione delle originarie obbligazioni; qualora, invece, il curatore decida per lo scioglimento del contratto, ne consegue l'obbligo alla restituzione del bene su richiesta della società di *leasing*, nonché il diritto della stessa a percepire la differenza tra il prezzo di vendita del bene e il credito residuo in linea capitale<sup>37</sup>.

Nella diversa ipotesi in cui il fallimento interessi il concedente – la società di *leasing* – la disciplina fallimentare prevede l'automatica prosecuzione del contratto e, in particolare, il pagamento dei canoni in funzione delle originarie scadenze, nonché il trasferimento della proprietà del bene al soggetto utilizzatore, previa corresponsione dei canoni e del prezzo di riscatto.

Quindi, le norme dell'art. 72-*quater* l. fall., coordinate con l'art. 72 l. fall.,

---

<sup>31</sup> Modificato dall'art. 4, 8° co., del d.lg. 12.9.2007, n. 169.

<sup>32</sup> Per un approfondimento sul computo dei canoni di *leasing* ai fini delle soglie fallimentari v. VENTORUZZO, *L'esenzione dal fallimento in ragione delle dimensioni dell'impresa*, Riv. Soc., 5, 2009, 1040 e ss.

<sup>33</sup> Per una disamina delle ricostruzioni ante riforma si veda INZITARI, *Art.72-quater locazione finanziaria*, cit., 1188; CARDINALI, *Locazione finanziaria*, cit. 521 ss.

<sup>34</sup> CARDINALI, *Locazione finanziaria*, cit., 523.

<sup>35</sup> IOVINE, *Singoli contratti pendenti*, cit., 760; LA TORRE, *Il leasing finanziario nel fallimento ed il nuovo art. 72-quater l. fall.*, in *Il Fallimento*, 2008, 290 ss. Cfr. BOGONI, *Scioglimento del contratto di leasing finanziario: brevi riflessioni sulla disciplina applicabile*, [www.ilfallimentarista.it](http://www.ilfallimentarista.it), 2013, 2.

<sup>36</sup> La giurisprudenza ha statuito per l'integrazione del reato di bancarotta fraudolenta nel caso di condotte di sottrazione o dissimulazione del bene oggetto di contratto di *leasing*, v. FONTANA, *Beni in leasing e fallimento: auto incidentata e rottamata: rischio bancarotta!*, *Diritto e Giustizia online*, 0, 2014, 5.

<sup>37</sup> Trib. Milano, 24 aprile 2012, con nota di Lambicchi, *Leasing: ammissione del credito del concedente prima che il bene sia nuovamente collocato sul mercato*, in [www.ilfallimentarista.it](http://www.ilfallimentarista.it), 1 ss. che statuisce che in caso di fallimento dell'utilizzatore e scioglimento del contratto, se il bene non è ancora stato riallocato, il credito della società di *leasing* può essere ammesso al passivo in via condizionata, per un importo pari alla somma delle rate scadute e non pagate, dei relativi interessi, anche di mora, fino al fallimento e dell'eventuale differenza tra il credito per capitale residuo e il minor valore di allocazione del bene nel mercato.

prevedono una regolazione per “differenza”<sup>38</sup>, attribuendo al concedente il diritto a soddisfare il proprio credito sul ricavato della riallocazione del bene, alla quale deve provvedere in quanto proprietario dello stesso e, a seconda dell’esito più o meno favorevole, con l’attribuzione dell’eventuale plusvalenza all’utilizzatore (e quindi alla curatela), ovvero riconoscendo al concedente il diritto di partecipare al concorso nel caso in cui il ricavato non sia stato sufficiente<sup>39</sup>.

Si osserva inoltre, come una parte della dottrina ritenga che l’art. 1461 c.c. darebbe il diritto a ogni paciscente di risolvere il contratto di *leasing*, in quanto le condizioni patrimoniali dell’altra parte sono divenute tali da porre in evidente pericolo il conseguimento della controprestazione<sup>40</sup>; di certo, la crisi che conduce al fallimento, sembrerebbe rientrare nella previsione dell’articolo in oggetto. Parte della dottrina propende – invece – per la non applicabilità di questa norma al contratto di *leasing*, ragionando sul fatto che la garanzia è *in re ipsa* nella proprietà del bene e pertanto non sussisterebbero i presupposti per l’applicazione della norma<sup>41</sup>.

Me vediamo più da vicino la disciplina in questione, così come portata dalle nuove norme.

### **1.3.1. Il caso del fallimento dell’utilizzatore.**

Come è noto, in base all’art. 72, 1° co., l. fall., qualsiasi contratto in corso di esecuzione alla data della dichiarazione di fallimento rimane sospeso nel momento in cui viene emessa la sentenza dichiarativa di fallimento; per alcuni contratti, oltre alla regola generale prevista dall’art. 72 l. fall., è prevista una specifica disciplina e – per il contratto di *leasing* – il riferimento è all’art. 72-*quater*, l. fall.<sup>42</sup>.

In presenza di fallimento dell’utilizzatore, la prima conseguenza del c.d. “*periodo di sospensione*” del contratto – *ex art. 72, 1° co., l. fall.*, richiamato dall’art. 72-*quater*, 1° co., l. fall. – consiste nel permettere al curatore fallimentare di valutare –

---

<sup>38</sup> GUGLIELMUCCI, *Gli effetti sui rapporti giuridici preesistenti*, in *Il nuovo diritto fallimentare*, diretto da Jorio-Fabiani, Bologna, 2014, 295.

<sup>39</sup> GUGLIELMUCCI, *Gli effetti sui rapporti giuridici preesistenti*, cit., 295.

<sup>40</sup> BONFANTE, *La disciplina del leasing nel concordato preventivo*, cit., 2 ss.

<sup>41</sup> Per le argomentazioni e i riferimenti si rinvia a BONFANTE, *La disciplina del leasing nel concordato preventivo*, cit., 2 ss.

<sup>42</sup> Trib. S.M. Capua Vetere 30 gennaio 2014, in [www.ilfallimentarista.it](http://www.ilfallimentarista.it), statuisce che l’art. 72-*quater* l.fall. non si applica nel caso di contratto di *leasing* già risolto prima della dichiarazione di fallimento. Per un Autore tale articolo non è applicabile al di fuori del perimetro fallimentare, v. QUAGLIOTTI, *Scioglimento endofallimentare del contratto di leasing: credito regolabile fuori concorso e crediti insinuabili*, in *Il Fall.*, 2010, 808 ss. V. anche *Circolare n. 11 dell’Unione nazionale Giovani Dottori Commercialisti*, [www.knos.it](http://www.knos.it).

previa autorizzazione del comitato dei creditori, ove presente – se subentrare nel contratto in luogo del fallito, oppure se risolvere il vincolo<sup>43</sup>. Il concedente, dall'altra parte, può mettere in mora il curatore, chiedendo al giudice delegato l'assegnazione di un termine non superiore a sessanta giorni, al fine di costringere la procedura a sciogliere la riserva. Trascorso inutilmente detto termine, il contratto si intende sciolto *ex art. 72, 2° co., 1. fall.*

Dunque, in caso di fallimento dell'utilizzatore, la locazione finanziaria entra automaticamente in una fase di sospensione, nell'attesa che il curatore scelga se subentrare nel contratto, assumendo tutti i relativi obblighi, oppure sciogliersi dal suddetto vincolo.

A seguito della sospensione dell'esecuzione del contratto di *leasing* in corso, spetta – quindi – al curatore l'onere di effettuare un calcolo di convenienza economica<sup>44</sup>, valutando se risulti preferibile o meno, nell'interesse della procedura, la prosecuzione del contratto. Si tratta di una scelta che consiste, sostanzialmente, nella valutazione dell'ammontare dei canoni residui e del prezzo di opzione al momento della dichiarazione di fallimento, comparati al valore di mercato del bene.

A seguito di tale analisi, il curatore dovrebbe optare per il subentro qualora il pagamento dei canoni residui al momento del fallimento e il prezzo di opzione siano inferiori al valore di mercato del bene oggetto del contratto. In quest'ultimo caso infatti, pagando in prededuzione i canoni residui oltre al prezzo di riscatto<sup>45</sup>, il fallimento può ottenere in proprietà il bene e potrà in seguito rivenderlo con una plusvalenza per la massa fallimentare.

Sempre in questo caso il curatore subentrante non ha titolo per esperire l'azione revocatoria per i canoni versati, essendo ciò incompatibile con la volontà di subentrare nel contratto.

Per quanto riguarda, poi, il diritto del concedente a ottenere il pagamento dei canoni scaduti e non pagati in epoca anteriore alla dichiarazione di fallimento, non è peraltro scontato che questi crediti siano sottratti alle regole del concorso, secondo il regime delle passività necessarie<sup>46</sup> *ex art. 42, 2° co., 1. fall.*; oppure, come tutti i crediti anteriori al fallimento, abbiano natura concorsuale. Pare comunque preferibile ritenere,

---

<sup>43</sup> INZITARI, *Art.72-quater locazione finanziaria*, cit., 1190.

<sup>44</sup> *Cfr.* INZITARI, *Art.72-quater locazione finanziaria*, cit., 1189.

<sup>45</sup> Così INZITARI, *Art.72-quater locazione finanziaria*, cit., 1190.

<sup>46</sup> PATTI, *Disciplina concorsuale della locazione finanziaria nella nuova normativa*, in *Il Fallimento*, 2007, 136.

come si è già detto, che tali crediti non partecipino al concorso e quindi debbano essere pagati in caso di subentro nel contratto.

Inoltre, in considerazione della diffusione della clausola penale<sup>47</sup> nei contratti di locazione finanziaria, è altresì discusso in dottrina<sup>48</sup> se tale regola contrattuale trovi o meno applicazione in caso di fallimento e, in caso di applicabilità, se sia anche azionabile un'eventuale giudizio qualora manifestamente eccessiva.

### **1.3.2. Lo scioglimento del contratto e l'obbligo di restituzione del bene**

Nel caso in cui il curatore decida per lo scioglimento del contratto, tale scelta comporterà l'obbligo – in capo al curatore – di restituzione del bene<sup>49</sup>, e l'obbligo – in capo alla società di *leasing* – di corrispondere la differenza tra la somma ricavata dalla vendita del bene medesimo e il credito residuo in linea capitale.

La restituzione del bene oggetto del contratto può avvenire esclusivamente a seguito di presentazione – da parte del concedente – di apposita domanda, eventualmente accompagnata – qualora occorra – dall'istanza di sospensione della liquidazione del bene, come prevista ai sensi dell'art. 93, 8° co., l. fall.

Peraltro, nel caso in cui il bene locato rinvenuto nel patrimonio del fallito risulti essere – pacificamente – di proprietà del concedente, può esserne disposta la restituzione al rivendicante<sup>50</sup>, a prescindere della verifica dello stato passivo. In proposito, l'art. 87-*bis* l. fall. dispone che i beni mobili sui quali i terzi vantano diritti reali chiaramente riconoscibili – come nel caso della società concedente beni in *leasing* – possono essere restituiti, su istanza del titolare, con decreto del giudice delegato, accompagnato dal consenso del curatore e del comitato dei creditori, eventualmente nominato provvisoriamente; avverso il provvedimento di diniego, si deve ritenere

---

<sup>47</sup> Dubbi sulla validità di una simile clausola nei contratti di *leasing* nel caso la penale si riferisca anche ai canoni futuri (maggiorati del prezzo d'opzione o di riscatto), che sembrerebbe nulla perché contraria a norma imperativa (art. 1526 c.c.), v. Cass. 27.9.2011, n. 19732, [www.cortedicassazione.it](http://www.cortedicassazione.it)

<sup>48</sup> BOTTAL, *Concordato preventivo e contratto di leasing*, [www.osservatorio-oci.org](http://www.osservatorio-oci.org), 6 ss.

<sup>49</sup> La norma non chiarisce se la restituzione debba avvenire nello stato di fatto o di diritto in cui venne consegnato o nello stato in cui si trova. Sembra che basti lo stato in cui si trova poiché qualunque peso di fatto o di diritto sarà comunque soppesato nella relazione di stima da raffrontare con il credito vantato, ai sensi dei meccanismi *ex art. 72-quater* l. fall.

<sup>50</sup> Si segnala Trib. Torino 22 dicembre 2011, con nota di Irrera, *Beni concessi in leasing alla società fallita e revocazione del provvedimento di accoglimento della domanda di rivendica*, in [www.ilfallimentarista.it](http://www.ilfallimentarista.it), 2012, 1 ss.: “decorsi i termini per la proposizione delle opposizioni e dei mezzi di impugnazione, la scoperta di false fatturazioni e dell'identità del bene oggetto di plurimi atti di disposizione integrano causa di revocazione nel provvedimento di accoglimento della domanda di rivendica del bene stesso”.

ammissibile il reclamo ai sensi dell'art. 26 l. fall.. Nessuna chiarimento viene peraltro fornito dalla norma citata con riferimento alla “chiara riconoscibilità” del diritto reale sul bene mobile concesso in *leasing*, dovendosi quindi ritenere che debba essere attestata da contratto scritto, avente data certa anteriore al fallimento.

La domanda di rivendicazione del bene locato è dunque ammissibile quando il bene stesso è esistente nel patrimonio dell'impresa all'atto della dichiarazione di fallimento, a condizione che sia individuato nella specie e si trovi nel possesso del curatore<sup>51</sup>, non essendone – peraltro – ammissibile la rivendica sotto la condizione del suo successivo reperimento<sup>52</sup>.

E' inoltre escluso – ancorché frequente nella prassi – che il curatore possa subordinare la restituzione del bene al pagamento dell'eventuale credito al concedente, in quanto l'ordinamento non prevede alcun diritto di ritenzione in tal senso.

Nel caso in cui, ai sensi dell'art. 103 l. fall., il bene non si trovi più nel possesso del fallito dal giorno della dichiarazione di fallimento e il curatore non possa recuperarlo – perché distrutto, oppure perché alienato a terzi con un negozio non più soggetto all'azione revocatoria – il rivendicante si troverà nella condizione di dover insinuare al passivo il credito corrispondente al valore di mercato che il bene aveva al momento della dichiarazione di fallimento.

Nel caso in cui, invece, il possesso da parte del fallito sia cessato dopo l'apposizione dei sigilli ovvero sia andato perduto una volta che il Curatore abbia acquisito il bene, il rivendicante può insinuare al passivo il credito – da corrispondersi comunque in prededuzione – pari all'integrale valore di mercato del bene.

Potrebbe peraltro accadere che il Curatore decida di non recuperare il bene, qualora il recupero comporti spese eccessive a carico della procedura: in tale caso, infatti, potrebbe risultare più conveniente corrisponderne il valore in prededuzione al creditore rivendicante. L'eventuale debito restitutorio del concedente – oppure, alternativamente, il credito residuo da insinuare al passivo – dovrà essere parametrato a tale maggior valore.

Se – per iniziativa del curatore, oppure per mancata scelta nel termine concesso dal giudice delegato – il contratto si scioglie, il concedente – una volta ottenuta la restituzione del bene – sarà tenuto a realizzare il valore del bene per mezzo di una

---

<sup>51</sup> Trib. Torino, 10 aprile 1998, in *Giur. it.*, 1998, 1881.

<sup>52</sup> Trib. Torino, 7 giugno 1996, ined..

vendita a terzi o altra diversa collocazione; a seguito di questa fase, dovrà versare alla curatela l'eventuale differenza fra la maggiore somma ricavata dalla vendita (oppure da altra collocazione del bene stesso) rispetto al credito residuo in linea capitale, ove il bene abbia un valore di realizzo superiore alle residue rate da pagare (art. 72-*quater*, 2° co., 1. fall.). Nel caso in cui, invece, dalla vendita del bene, il concedente ricavi una somma inferiore alle rate residue ancora da pagare, dovrà insinuarsi al passivo per la minor somma ricavata dalla vendita o dall'allocazione del bene stesso (art. 72-*quater*, 3° co., 1. fall.).

Su questi aspetti pare opportuno soffermarsi ulteriormente.

#### **1.3.4. La domanda di ammissione al passivo del concedente e i relativi criteri di ammissione.**

L'art. 72-*quater* 1. fall. prevede che il concedente sia 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 (2° co.) e che abbia diritto ad insinuarsi nello stato passivo per la differenza fra il credito vantato alla data del fallimento e quanto ricavato dalla nuova allocazione del bene (3° co.)<sup>53</sup>.

La norma citata attribuisce, quindi, al concedente il diritto ad ottenere la restituzione dell'intera somma a suo tempo erogata quale finanziamento, stabilendo che:

1. i canoni pagati prima del fallimento non debbano essere restituiti alla curatela, ma piuttosto si consolidino nel patrimonio del concedente con il solo limite, in questo caso, dell'esercizio dell'azione revocatoria nei ristretti limiti concessi dalla esenzione *ex* art. 72-*quater*, 2° co., 1. fall., che rinvia all'art. 67, 3° co., lett. a), 1. fall.;
2. le residue somme relative al capitale erogato per procurare l'acquisto del bene concesso in *leasing* all'utilizzatore – poi fallito – vengano restituite al concedente con soddisfazione integrale, se il ricavato dalla liquidazione del bene copre l'ammontare del credito residuo, e con soddisfazione in “moneta fallimentare” per la parte del credito che eccede il ricavato dalla

---

<sup>53</sup> Parla di “corsia preferenziale” prescelta dal legislatore per la regolazione fuori concorso del credito, QUAGLIOTTI, *La disciplina unitaria del contratti di leasing nel fallimento ed il nuovo art. 72 quater l. fall.*, in *Il Fallimento*, 2006, 1239 ss. Definisce i due commi in oggetto come speculari VATTERMOLI, *sub art. 72, 4° co.*, in *La riforma della legge fallimentare*, a cura di Nigro e Sandulli, Toino, 2006, 454.

liquidazione.

Dunque, nel caso di fallimento dell'utilizzatore e successivo scioglimento del contratto, la società di *leasing* può far valere nei confronti del fallimento due domande: una di restituzione e di immissione nel possesso del bene oggetto della locazione finanziaria, l'altra di ammissione al passivo dei canoni scaduti e non pagati, come anche dell'intero credito residuale del finanziamento stesso.

A tale proposito, occorre segnalare che deve ritenersi illegittima la pretesa del concedente volta a ottenere l'ammissione al passivo dell'intero importo dei canoni non ancora scaduti al momento della dichiarazione di fallimento; infatti, si tratta di canoni la cui maturazione presuppone il permanere dell'utilizzazione e quindi, il godimento di un bene<sup>54</sup>.

Del pari, la domanda della società di *leasing* di ammissione al passivo del fallimento dell'utilizzatore potrebbe essere considerata inammissibile se proposta prima di avere provveduto all'effettiva riallocazione<sup>55</sup> del bene a valori di mercato: sarebbe necessario, dunque, procedere in via prioritaria al tentativo di riallocazione del bene sul mercato e, solo in un secondo momento, in presenza dell'ipotesi secondo la quale il valore di realizzo del bene si riveli essere inferiore alle rate residue ancora da pagare, procedere all'insinuazione al passivo del fallimento<sup>56</sup>.

Secondo un orientamento che ha trovato accoglimento in una prima pronuncia della Corte di Cassazione<sup>57</sup>, può essere accolta la domanda di restituzione e di immissione nel possesso del bene oggetto del contratto, mentre non può essere ammesso al passivo il residuo credito da finanziamento. Tale credito, infatti, potrebbe essere fatto valere dal concedente solo nel caso in cui il ricavato dalla nuova allocazione del bene fosse risultato inferiore all'importo del capitale residuo e quindi, solo eventualmente e comunque successivamente, all'avvenuta liquidazione del bene.

Secondo questa ricostruzione, la nuova disciplina attribuirebbe al concedente – oltre che al diritto alla restituzione del bene – un limitato ed eventuale diritto di

---

<sup>54</sup> Cass., 1.3.2010, n. 4862, in *Foro it.*, 2010, 1, c. 1422.

<sup>55</sup> Si osserva che la società di *leasing* è titolare del diritto di proprietà - mai perso o trasferito e che *medio tempore* non ha più solo avuto il possesso; quindi non si potrebbe sindacare o dirigere le scelte di detta società quale titolare del diritto di proprietà - non limitato – dalla procedura, che potrebbe non voler vendere il bene o differire tale evento, ovvero trattenerlo per sfruttarlo diversamente. In questi casi si procederà a perizia per l'attuazione di quanto previsto nell'art. 72-*quater*, l. fall., v. MAFFEI ALBERTI, *Commentario breve alla legge fallimentare*, Padova, 2009, 395 e LAMBICCHI, *Leasing: ammissione del credito del concedente prima che il bene sia nuovamente collocato sul mercato*, cit., 4.

<sup>56</sup> Trib. Pordenone, 3 settembre 2009, in *www.ilcaso.it*.

<sup>57</sup> Cass., 1° marzo 2010, n. 4862, in *Il Fallimento*, 2010, 808 ss.

insinuarsi allo stato passivo per la sola differenza tra il maggior credito vantato alla data del fallimento e quanto ricavato (evidentemente in misura minore) dalla nuova allocazione del bene. Il carattere eventuale di questo credito è la conseguenza del fatto che, se la somma ricavata corrisponderà al credito residuo, questo sarà soddisfatto e non vi sarà ragione di alcuna ammissione; mentre, se il ricavato dovesse superare il credito residuo, il concedente sarebbe tenuto a versare alla curatela l'eventuale differenza tra la maggiore somma ricavata e il credito residuo in linea capitale.

Tale soluzione pare, peraltro, prevaricare il diritto del concedente alla partecipazione al concorso con riguardo alle somme residue; va considerato, infatti, che, se il momento in cui il concedente può far valere il credito per la restituzione delle somme finanziate e non restituite non coincide con quello della tempestiva formazione dello stato passivo, ma risulta successivo all'avvenuta liquidazione del bene oggetto del contratto di *leasing*, anche le possibilità di una partecipazione al concorso diminuiscono, per effetto dell'inevitabile tardività della domanda che comporta una più incerta partecipazione sul patrimonio residuo dopo i riparti tempestivi già effettuati.

Il secondo comma dell'art. 72-quater l. fall. utilizza due espressioni che meritano un approfondimento. In particolare, stabilisce che “il concedente ... 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*” (comma 2); e che “Il concedente ha diritto ad insinuarsi nello stato passivo per la differenza fra il *credito vantato alla data del fallimento* e quanto ricavato dalla nuova allocazione del bene” (comma 3).

Il “credito residuo in linea capitale” è costituito dalla quota capitale dei canoni scaduti e non pagati dall'utilizzatore fino alla data della dichiarazione di fallimento, nonché dall'attualizzazione al tasso previsto nel contratto di *leasing* per i canoni residui successivi e per l'opzione finale di acquisto<sup>58</sup>.

Il “credito vantato alla data del fallimento” è costituito non solo dall'eventuale residuo credito in linea capitale non soddisfatto da quanto ricavato dalla vendita o riallocazione del bene, ma anche dalla remunerazione del capitale impiegato, rappresentato dagli interessi incorporati nei canoni periodici insoluti fino alla data di fallimento, inclusi gli interessi di mora e gli ulteriori eventuali crediti dovuti in forza del

---

<sup>58</sup> Trib. Pordenone, 3 settembre 2009, cit.

contratto, con esclusione del risarcimento del danno<sup>59</sup>.

Le due voci “credito residuo in linea capitale” e “credito vantato alla data del fallimento” hanno, quindi, una diversa imputazione e un differente contenuto<sup>60</sup>.

Nell’ottica del secondo comma dell’art. 72-*quater*, l.fall. il “credito residuo in linea capitale” rappresenta solo una parte del credito, costituita dal valore complessivo (residuo) scorporato dalla componente degli interessi contenuti nei canoni periodici insoluti e di quelli che scadono successivamente alla dichiarazione di fallimento.

Pertanto, quale proprietaria del bene, la società di *leasing* ha dunque il diritto di recuperare per intero il proprio “credito residuo in linea capitale”<sup>61</sup>, soddisfacendosi integralmente su quanto effettivamente ricavato dalla vendita o dalla riallocazione del bene stesso ai valori di mercato e al netto delle spese sopportate.

L’eventuale differenza tra la maggiore somma ricavata dalla vendita o da altra allocazione del bene ed il credito residuo in linea capitale deve essere versata al curatore e non può essere compensata con il credito insinuato al passivo dalla società di *leasing* concedente.

Il “credito vantato alla data del fallimento”, che costituisce l’oggetto della domanda di ammissione al passivo, ha un perimetro più ampio, in quanto include il credito scaduto alla data della dichiarazione di fallimento – in linea capitale e a titolo di interessi – e il credito in linea capitale incorporato nei canoni a scadere.

Per quanto riguarda le somme già corrisposte alla data della dichiarazione di fallimento, queste restano acquisite dalla società concedente e sono esenti da revocatoria fallimentare in quanto pagamenti di beni e servizi effettuati nell’esercizio dell’attività d’impresa nei termini d’uso (in questo senso l’art. 72-*quater*, 2° co., l. fall. richiama l’art. 67, 3° co., lett. a), l. fall.)<sup>62</sup>. L’azione revocatoria potrà, quindi, essere promossa esclusivamente nel caso in cui il pagamento sia avvenuto al di fuori dei termini d’uso.

### **1.3.5. La determinazione della differenza fra somma ricavata e credito residuo.**

Come si è detto, in caso di scioglimento del contratto – oltre al diritto sul bene – il concedente ha il diritto di richiedere l’ammissione al passivo della differenza fra il

---

<sup>59</sup> Trib. Pordenone, 3 settembre 2009, cit. Per un’analisi sugli interessi v. GUGLIELMUCCI, *Gli effetti sui rapporti giuridici preesistenti*, cit., 296 ss.

<sup>60</sup> Cfr. GUGLIELMUCCI, *Gli effetti sui rapporti giuridici preesistenti*, cit., 295 ss.

<sup>61</sup> INZITARI, *Art.72-*quater* locazione finanziaria*, cit., 1196.

<sup>62</sup> Cfr. INZITARI, *Leasing nel fallimento: soddisfazione del concedente fuori dal concorso sostanziale e accertamento del credito nel concorso formale*, cit., 3.

credito vantato alla data del fallimento e quanto ricavato dalla nuova allocazione del bene, a valori di mercato<sup>63</sup>.

Quindi, come si è già riferito, nel caso in cui il bene non sia stato ancora riallocato ma già restituito alla società di *leasing*, la somma oggetto di ammissione al passivo può essere esclusivamente costituita dall'importo dei canoni maturati sino alla data di apertura del concorso non puntualmente onorati dall'utilizzatore, maggiorato degli interessi di mora sino a tale data. Il concedente sarebbe legittimato a presentare inoltre, una nuova domanda di ammissione al passivo all'atto della riallocazione del bene, avente come oggetto la differenza fra il debito residuo in linea capitale e la somma ricavata dalla vendita o da altra collocazione del bene stesso avvenute a valori di mercato rispetto al credito residuo in linea capitale, con l'obbligo a retrocedere l'eventuale eccedenza.

Si potrebbe per contro ritenere che il *quantum* oggetto di ammissione al passivo potrebbe essere determinato interamente in sede di prima domanda in misura pari alla differenza, da un lato, della somma dei canoni maturati sino alla data di apertura del concorso non puntualmente onorati maggiorata degli interessi di mora fino a tale data, e dalla differenza fra il debito residuo in linea capitale alla data di apertura del concorso e il valore teorico del bene alla data di apertura del concorso<sup>64</sup>. Nel caso di differenza sia negativa, perché quanto ricavato dalla vendita del bene o da altra sua collocazione risulti superiore al credito residuo in linea capitale vantato dalla società di *leasing*, sarà il curatore ad avere diritto alla restituzione della differenza.

In ordine alla quantificazione della differenza tra credito vantato dal concedente e ricavato dalla vendita o allocazione del bene, la norma indica quale momento di determinazione di tale credito la dichiarazione di fallimento.

Il riferimento al “valore di mercato” impone al concedente di osservare un procedimento che garantisca che la liquidazione del bene avvenga al miglior prezzo; in altri termini, la società di *leasing* – nella sua attività di ricollocazione del bene sul mercato – è incentivata a conseguire il prezzo massimo<sup>65</sup>. In caso contrario, il concedente avrebbe – verosimilmente – prestato attenzione a ottenere un corrispettivo pari al valore residuo del bene (così da evitare una probabilmente infruttuosa

---

<sup>63</sup> QUATTROCCHIO, *L'equo indennizzo nel contratto di leasing: un approccio finanziario*, [www.ilfallimentarista.it](http://www.ilfallimentarista.it), 2013, 2.

<sup>64</sup> Per riferimenti ed esempi di calcolo v. QUATTROCCHIO, *L'equo indennizzo nel contratto di leasing: un approccio finanziario*, cit., 2 ss.

<sup>65</sup> IOVINE, *Singoli contratti pendenti*, cit., 765.

ammissione al passivo), e non avrebbe avuto nessuno stimolo a conseguire un prezzo che – per la parte eccedente le somme dei canoni a scadere – sarebbe stato da restituire alla procedura.

A tale fine deve intendersi, quindi, volta la specificazione che la vendita del bene deve avvenire a valori di mercato; precisazione che comporta la rilevante conseguenza che gli organi della procedura potranno determinarsi a vario modo nei confronti della società di *leasing* e così, non giudicando congruo il prezzo di riallocazione, potranno: *i*) respingere la domanda di ammissione al passivo per la differenza tra il minor prezzo ed i canoni a scadere; *ii*) richiedere alla società di *leasing* la differenza tra il prezzo conseguito corrispondente alla somma dei canoni a scadere ed il maggior valore di mercato<sup>66</sup>.

All'esito della vendita del bene, la società concedente dovrà quindi riferire agli organi della procedura e, in relazione alle diverse ipotesi, dovrà dichiarare alternativamente che: *i*) il prezzo conseguito in sede di vendita è inferiore alla somma dovuta per i canoni a scadere (c.d. "credito residuo"); *ii*) il prezzo realizzato dalla vendita del bene è corrispondente; *iii*) il prezzo di ricollocazione del bene è superiore alla somma dovuta per i canoni scaduti<sup>67</sup>.

Con riferimento alla nuova allocazione del bene sul mercato, occorre chiedersi se e quali siano gli strumenti di cui il curatore possa avvalersi per assicurarsi che il prezzo di vendita del bene non sia strumentale ad un irrisorio debito di restituzione.

Al riguardo, può prospettarsi la possibilità – da parte del curatore – di accogliere la domanda di rivendicazione, ma di subordinare la restituzione del bene alla sottoscrizione di apposita dichiarazione con cui il rivendicante si impegni alla vendita entro un termine già fissato a un determinato prezzo, così come altra soluzione potrebbe essere rappresentata, nelle more della decisione della curatela *ex art. 72 l. fall.*, dalla ricerca di un potenziale acquirente, concordata tra le parti, ovvero realizzata dal fallimento con le modalità di cui agli artt. 104-*ter* e 107 l. fall..

Laddove poi, in questo contesto, il contraente *in bonis* dovesse chiedere al giudice delegato la fissazione di un termine *ex art. 72, 2°co., l. fall.*, quest'ultimo potrebbe essere subordinato alla previa informazione del prezzo che il concedente ritrarrà dal bene.

---

<sup>66</sup> IOVINE, *Singoli contratti pendenti.*, cit., 765.

<sup>67</sup> IOVINE, *Singoli contratti pendenti.*, cit., 764 e LA TORRE, *L'art. 72-quater e l'unicità tipologica del leasing finanziario*, cit., 293.

### 1.3.6. L'ipotesi del contratto già risolto<sup>68</sup>.

Potrebbe verificarsi la circostanza che il contratto di *leasing* sia già risolto alla data di dichiarazione di fallimento, ma che le reciproche obbligazioni non siano integralmente adempiute.

Parte della dottrina ritiene che l'art. 72-*quater* l. fall. riguardi solo il caso in cui il contratto di *leasing* sia pendente alla data della dichiarazione di fallimento e che non abbia mire di carattere sistematico; *ergo*, nel caso di contratto già risolto antecedentemente al fallimento o qualora sia pendente l'azione di risoluzione, si dovrebbe fare ricorso alla ricostruzione giurisprudenziale antecedente alla novella, per cui si dovrà applicare analogicamente l'art. 1526 c.c. ovvero l'art. 1428 c.c., a seconda che si tratti di *leasing* traslativo o di godimento<sup>69</sup>.

Altra parte della dottrina è invece dell'opinione secondo cui, ove si dovessero in tale caso applicare le norme di diritto civile al *leasing* traslativo ante fallimento, si creerebbe uno svantaggio in capo al concedente rispetto a quello che riceverebbe in caso di risoluzione successiva al fallimento<sup>70</sup>; si dovrebbe quindi applicare – analogicamente – l'art. 72-*quater* l. fall.<sup>71</sup>.

Ove si aderisse alla tesi dell'applicazione analogica dell'art. 72-*quater* l. fall., si potrebbe ragionare in questi termini: se la nuova allocazione del bene è avvenuta prima dell'apertura del concorso, la somma oggetto di ammissione al passivo deve essere costituita dall'importo dei canoni maturati sino alla risoluzione del contratto non puntualmente onorati dall'utilizzatore e del debito residuo in linea capitale, maggiorato degli interessi di mora fino alla data della nuova allocazione del bene; tale somma dovrebbe, peraltro, essere ridotta del prezzo ottenuto dalla nuova allocazione del bene ed il residuo maggiorato degli interessi di mora sino alla data di apertura del concorso<sup>72</sup>; nel caso in cui la nuova allocazione del bene avvenga, invece, dopo l'apertura del

<sup>68</sup> Tribunale di S.M. Capua Vetere 30 gennaio 2014, cit.

<sup>69</sup> BERSANI, *La disciplina del leasing finanziario nel fallimento fra interpretazioni giurisprudenziali e nuove norme fallimentari*, cit., 308; LAMBICCHI, *Leasing: ammissione del credito del concedente prima che il bene sia nuovamente collocato sul mercato*, cit., 6. Trib. Napoli 9 giugno 2010, in [www.ilcaso.it](http://www.ilcaso.it).

<sup>70</sup> DE MARCHI, *Lo scioglimento del contratto di leasing a causa di fallimento*, in *Giur. Comm.*, 2008, 417 e LAMBICCHI, *Leasing: ammissione del credito del concedente prima che il bene sia nuovamente collocato sul mercato*, cit., 5.

<sup>71</sup> LA TORRE, *Il leasing finanziario nel fallimento ed il nuovo art. 72-*quater* l. fall.*, cit., 297, LAMBICCHI, *Leasing: ammissione del credito del concedente prima che il bene sia nuovamente collocato sul mercato*, cit., 5 e Tribunale di Udine 10 febbraio 2010, [www.unijuris.it](http://www.unijuris.it).

<sup>72</sup> QUATTROCCHIO, *L'equo indennizzo nel contratto di leasing: un approccio finanziario*, cit., 2.

concorso, il primo addendo sarebbe costituito dalla somma dei canoni maturati sino alla data di apertura del concorso non puntualmente onorati dall'utilizzatore, maggiorata degli interessi di mora sino a tale data e del debito residuo in linea capitale; tale somma, in sede di ammissione al passivo, dovrebbe essere ridotta del valore teorico del bene alla data di apertura del concorso.

Non essendo di fronte ad un contratto pendente, l'eventuale debito residuo avrà, in linea generale, natura chirografaria<sup>73</sup>.

Caso interessante, riscontrato spesso nella pratica, è poi quello della presenza di una clausola nel contratto di locazione finanziaria che preveda la risoluzione al momento dell'ammissione a una procedura concorsuale<sup>74</sup>. In tale caso, dovrebbe trovare applicazione il principio generale ricavato dall'art. 72 l. fall., secondo il quale sono inefficaci le clausole negoziali che fanno dipendere la risoluzione del contratto dal fallimento, per cui la valutazione sul futuro del contratto di *leasing* continuerebbe ad essere in capo al curatore.

### **1.3.7. Il caso dell'esercizio provvisorio.**

L'art. 104, 8° co., l. fall., nel caso in cui sia stato disposto l'esercizio provvisorio dell'impresa, prevede che tutti i contratti in corso di esecuzione proseguono, salvo che il curatore intenda sospenderne l'esecuzione, oppure sciogliersi dagli stessi. Qualora il curatore decida per la sospensione dell'esecuzione del contratto, il terzo contraente può chiedere al giudice delegato la fissazione di un termine di sessanta giorni *ex art. 72, 2° co., l. fall.*, decorso il quale il contratto si intenderà sciolto.

Nello stesso senso dispone l'art. 72-*quater*, 1° co., l. fall., ove si stabilisce che non opera la sospensione *ex lege* nell'ipotesi in cui si sia optato per l'esercizio provvisorio.

Infatti, il curatore continua la stessa attività svolta prima del fallimento e, pertanto, tutti i beni strumentali – la cui disponibilità da parte dell'imprenditore era stata acquisita attraverso il *leasing* – devono essere necessariamente mantenuti a disposizione anche dal curatore che ne può continuare l'utilizzazione nell'ambito dell'esercizio provvisorio.

In questo caso, dunque, il contratto di *leasing* non subisce né sospensioni, né

---

<sup>73</sup> Così BONFANTE, *La disciplina del leasing nel concordato preventivo*, cit., 2.

<sup>74</sup> BONFANTE, *La disciplina del leasing nel concordato preventivo*, cit., 5.

interruzioni; solo in seguito il curatore potrà esercitare il diritto di recesso che permetterà alla curatela di sciogliersi dal rapporto. Questa situazione rappresenta, dunque, una rilevante deroga alla regola del momentaneo arresto dell'esecuzione del contratto, assunta a principio unificativo di tutti i rapporti pendenti<sup>75</sup>.

Quando, infatti, l'attività dell'impresa continua sotto forma di esercizio provvisorio, è possibile immaginare che, almeno nella fase iniziale<sup>76</sup>, tutti i beni strumentali debbano necessariamente continuare ad essere utilizzati<sup>77</sup>: per questa ragione, la norma dispone, in via generale, la continuazione del rapporto.

Resta comunque salva la possibilità di diverse valutazioni da parte del curatore, che potrà successivamente anche recedere dal vincolo<sup>78</sup>. In questo senso, sono da considerare le ipotesi secondo le quali – anche laddove vi sia l'esercizio provvisorio – la prospettiva di una ristrutturazione aziendale, di un ridimensionamento dell'attività, oppure ancora della cessione dell'azienda o di un suo ramo, spingano il curatore a sciogliersi dal contratto di *leasing*. Pertanto, in situazioni specifiche, la normativa consente al curatore di esercitare il recesso previsto dalla legge anche in presenza di esercizio provvisorio.

Si osserva tuttavia che, nel caso in cui il contratto abbia avuto esecuzione nel corso dell'esercizio provvisorio, il curatore non può – in nessun modo – invocarne la sospensione o lo scioglimento.

Come si è detto quindi, nell'ipotesi di continuazione dell'attività di impresa attraverso l'esercizio provvisorio, si ha – normalmente – il subentro nel contratto, al fine di un'utilizzazione funzionale dei beni strumentali detenuti dall'utilizzatore a titolo di *leasing*. In tale caso, il curatore dovrà corrispondere tutti i canoni mancanti, che rientreranno nella categoria dei debiti della massa, da pagarsi per intero in prededuzione<sup>79</sup>.

La successione nel contratto avviene, tra l'altro, senza necessità di autorizzazione alcuna da parte del comitato dei creditori, ove presente, in quanto la successione, in questo caso, costituisce un effetto naturale del contratto e della legge, per il quale il curatore non necessita di particolari integrazioni dei poteri, considerato

---

<sup>75</sup> FERRO, *Le insinuazioni al passivo*, Tomo II, Padova, 2010, 1399; INZITARI, *Art.72-quater locazione finanziaria*, cit., 1190.

<sup>76</sup> INZITARI, *Art.72-quater locazione finanziaria*, cit., 1190.

<sup>77</sup> IOVINE, *Singoli contratti pendenti.*, cit., 762.

<sup>78</sup> IOVINE, *Singoli contratti pendenti.*, cit., 762.

<sup>79</sup> IOVINE, *Singoli contratti pendenti.*, cit., 763.

che lo stesso non deve porre in essere alcuna attività negoziale per divenire parte del contratto, dal quale – peraltro – come si è detto può sciogliersi anche successivamente e naturalmente, anche in questo caso senza la necessità di autorizzazione del comitato dei creditori<sup>80</sup>.

Nell'ipotesi in cui la procedura concorsuale dell'utilizzatore si svolga senza il ricorso all'esercizio provvisorio, il subentro nel contratto non sembrerebbe in linea con le esigenze liquidative della procedura, in quanto privilegierebbe l'utilizzazione funzionale dei beni ovvero potrebbe essere propedeutico all'eventuale successivo acquisto dei beni stessi da parte del fallimento.

Da questo assunto deriva la necessità di un'apposita autorizzazione del comitato dei creditori, che deve necessariamente accompagnare la dichiarazione del curatore di voler subentrare nel contratto<sup>81</sup>.

### **1.3.8. Le conseguenze del fallimento del concedente.**

Il fallimento del concedente, a differenza di quello dell'utilizzatore, non pone problemi particolari. Infatti, il contratto prosegue e – alla scadenza – il conduttore conserva la facoltà di acquistare i beni, previo pagamento dei canoni e del prezzo pattuito per il riscatto (art. 72-*quater*, ult. co., l. fall.). Tale disciplina, applicabile anche al *leasing* traslativo, recepisce i principi precedentemente espressi dalla giurisprudenza.

L'eventuale domanda di riscatto del bene locato da parte dell'utilizzatore *in bonis*, previo pagamento delle rate scadute e del prezzo di opzione, deve essere proposta con la domanda di ammissione al passivo.

Al riguardo, occorre tuttavia osservare che il *leasing* è spesso concesso da banche o da intermediari finanziari iscritti in appositi elenchi: dal momento che tali società non sono soggette alla disciplina del fallimento, ma sono sottoposte alla liquidazione coatta amministrativa, raramente troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 72-*quater* l.fall.

## **2. Gli effetti del fallimento sulla vendita con riserva di proprietà.**

### **2.1. La vendita con riserva di proprietà e il fallimento dell'acquirente.**

La vendita a rate con riserva di proprietà (c.d. "patto di riservato dominio"),

---

<sup>80</sup> INZITARI, *Art.72-quater locazione finanziaria*, cit., 1191.

<sup>81</sup> INZITARI, *Art.72-quater locazione finanziaria*, cit., 1191.

disciplinata dall'art. 1532 c.c., è caratterizzata – come noto – dal passaggio della proprietà dal venditore al compratore solo una volta che sia stata pagata l'ultima rata del prezzo.

Questo tipo di vendita soddisfa due esigenze: da una parte, permette al compratore di conseguire immediatamente il godimento del bene anche qualora non disponga di tutto il denaro necessario per pagarne il prezzo; dall'altra, permette al venditore di accrescere il volume delle sue vendite senza correre il rischio dell'inadempienza dell'acquirente<sup>82</sup>.

Nel caso di fallimento del compratore, il curatore, ai sensi dell'art. 73 l. fall.<sup>83</sup>, può decidere di subentrare nel contratto, chiedendo un'apposita autorizzazione al comitato dei creditori, oppure di sciogliersi dallo stesso; in tale ultimo caso il venditore potrà esigere la restituzione della cosa (che è pur sempre rimasta di sua proprietà), ma sarà tenuto a restituire le rate già riscosse, salvo il diritto ad un equo compenso per l'uso che ne è stato fatto.

Secondo la giurisprudenza, il “patto di riservato dominio” è opponibile al fallimento solamente qualora, oltre ad esservi specificati con precisione i beni oggetto del contratto, sussistano le due seguenti condizioni: *i)* il patto deve risultare da un accordo scritto avente data certa anteriore al fallimento<sup>84</sup>; la forma scritta è infatti necessaria al fine di opporre la riserva ai creditori del compratore e può consistere sia nella scrittura contenente le dichiarazioni negoziali originarie sia in un atto ricognitivo successivo alla vendita che accerti o riconosca l'avvenuta stipulazione della riserva e redatto solo per acquisire la data certa<sup>85</sup>; *ii)* il patto di riservato dominio deve essere stipulato contestualmente o anteriormente alla vendita<sup>86</sup>; nel caso in cui il patto sia stato stipulato contestualmente alla vendita, ma solamente in forma verbale, il successivo atto

---

<sup>82</sup>In tal senso v., *ex multis*, IOVINE, *Singoli contratti pendenti*, cit., 757.

<sup>83</sup>Tale norma da ultimo modificata dall'art. 4 del d.lgs. 12.9.2007, n. 169, oggi disciplina espressamente le sole sorti della vendita con riserva di proprietà; precedentemente, essa era più genericamente relativa alla “vendita a rate a termine”, ma la giurisprudenza aveva sottolineato come dovesse applicarsi alle sole ipotesi di vendita in cui non si fosse ancora verificato l'effetto reale (cfr. Cass., 26.5.2000, n. 6952, *Nuova Giur. Comm.*, 2000, 1121).

<sup>84</sup>V. in questo senso Cass. 11.6.2009, n. 13568, in *Il Fallimento*, 2010, 438; Cass. 5.5.1993, n. 5213, in *Il Fallimento*, 1993, 1129; Cass. 13.5.1991, n. 5324, in *Il Fallimento*, 1991, 1062; Cass., 6.12.1986, n. 723, in *Il Fallimento*, 1986, 1183; nella giurisprudenza di merito, v. inoltre App. Firenze 22.5.1982, in *Il Fallimento*, 1983, 91; Trib. Bologna, 19.03.1998, in *Dir. fall.*, 1988, II, 1029. Al riguardo occorre, inoltre, precisare che, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 1524 c.c. per gli immobili e i beni mobili registrati, l'opponibilità del patto è subordinata alla trascrizione dello stesso.

<sup>85</sup>Cass., 5.5.1993, n. 5213, cit.

<sup>86</sup>V. Cass., 13.5.1991, n. 5324, cit.; v. IOVINE, *Singoli contratti pendenti*, cit., 756.

scritto ricognitivo che intenda formalizzarlo è da intendersi quale atto a titolo gratuito, come tale soggetto alla revocatoria fallimentare *ex art. 64 l. fall.*<sup>87</sup>.

Esattamente come previsto per il contratto di *leasing*, anche nel caso di vendita a rate con riserva della proprietà il curatore che intenda subentrare nel contratto deve richiedere un'apposita autorizzazione da parte del comitato dei creditori; tale iniziativa, peraltro, può anche essere sollecitata dal contraente *in bonis* mediante richiesta al giudice delegato dell'assegnazione di un termine ai sensi dell'art. 72, 2° co., l. fall..

## **2.2. Il subingresso dell'acquirente.**

Il curatore può decidere di subentrare nel contratto con l'autorizzazione del comitato dei creditori e tale decisione deve essere comunicata espressamente al venditore, non potendo essere desunta implicitamente dal semplice inserimento del bene nell'inventario<sup>88</sup>.

Una volta optato per il subentro, il curatore deve adempiere alle obbligazioni del compratore – costituite essenzialmente dal pagamento del prezzo dovuto – mediante una delle seguenti modalità: *i)* corresponsione delle rate ancora dovute alle scadenze pattuite; in tal caso il venditore trova una specifica tutela nella facoltà di richiedere una cauzione pari alle rate ancora da corrispondersi<sup>89</sup>; *ii)* versamento in unica soluzione, al netto dello sconto dell'interesse legale, delle rate residue e di quelle eventualmente non corrisposte.

Una volta versato l'intero prezzo, il bene passa in proprietà al fallimento e quindi il curatore può venderlo nell'ambito della liquidazione fallimentare.

Qualora il compratore abbia un credito verso il fallimento inerente a una o più rate scadute e non pagate al momento del fallimento, egli potrà chiedere di essere ammesso per tali somme al passivo del fallimento ovvero – se ne sussistano i requisiti – proporre una istanza di restituzione della cosa, che è ancora di sua proprietà<sup>90</sup>.

## **2.3. Il diritto alla restituzione e all'equo compenso.**

---

<sup>87</sup> Così Cass. 24.2.1998, n. 1999, in *Fallimento*, 1998, 604; Cass., 5.5.1993, n. 5213, cit.. Sugli ulteriori requisiti per l'opponibilità del patto di riservato dominio previsti in relazione alle transazioni commerciali prese in considerazione dal d.lg. 9.10.2002, n. 231, si rimanda a SCORZA, *L'opponibilità della clausola di riservato dominio al fallimento del concessionario nel contratto di concessione di vendita*, in *Fallimento*, 2007, 67 ss.

<sup>88</sup> Trib. Treviso, 9.1.1998, in *Il Fallimento*, 1998, 1173.

<sup>89</sup> IOVINE, *Singoli contratti pendenti*, cit., 757.

<sup>90</sup> Cass. 6.2.1986, n. 723, *Giur. comm.*, 1986, 770.

Il curatore, qualora decida di non subentrare nel contratto, dovrà restituire il bene al venditore; questi, invece, sarà tenuto a restituire le rate percepite, salvo il suo diritto di ottenere un equo compenso per l'utilizzo del bene e per il suo naturale deprezzamento. Gli eventuali danni conseguenti allo scioglimento del contratto non sono, invece, risarcibili, in linea con quanto avviene in generale per i contratti non ancora eseguiti alla data del fallimento.

È dubbio se sia lecito operare la compensazione tra quanto dovuto dal fallimento a titolo di equo compenso e le rate che devono essere restituite dal venditore: tale possibilità viene esclusa da una parte della dottrina, la quale sottolinea l'insussistenza in caso di fallimento del presupposto della reciprocità dei crediti *ex art. 1241 c.c.*, dal momento che il venditore risulterebbe creditore del fallito, ma debitore rispetto alla massa<sup>91</sup>.

La giurisprudenza consolidata di legittimità propende, invece, per la compensabilità tra le due partite: si tratta di una soluzione favorevole al venditore, il quale – non solo come beneficiario di una garanzia impropria sul bene oggetto di riserva, ma anche come titolare di un credito chirografario scaturente dallo scioglimento del contratto – si trova in una situazione di vantaggio rispetto agli altri creditori<sup>92</sup>.

Nel caso in cui il curatore ed il venditore non si accordino sull'ammontare dell'equo compenso, questo dovrà essere determinato dal giudice delegato; il credito vantato dal fallimento non determina, in nessun caso, il diritto di ritenzione del bene oggetto del contratto<sup>93</sup>.

Al riguardo, occorre – inoltre – sottolineare che il curatore può chiedere la revocatoria fallimentare dei pagamenti eseguiti dal compratore nel “periodo sospetto” dei sei mesi di cui all'art. 67, 2° co., l. fall.; la revocatoria non si estende, tuttavia, alle rate di prezzo versate dal fallito che il venditore abbia trattenuto a titolo di equo compenso per l'uso ed il deterioramento della cosa venduta.

Occorre, infine, considerare che il venditore soggiace al potere di scelta del curatore, per cui, finché quest'ultimo non abbia sciolto la riserva, il primo non può rivendicare vittoriosamente la cosa; ne consegue che, presentata la domanda di restituzione, questa potrà essere accolta solo qualora il curatore abbia eventualmente

---

<sup>91</sup> ZANARONE, *Art. 73 Effetti del fallimento sui rapporti giuridici preesistenti*, in Comm. Scialoja Branca, Bologna, 1976, 180.

<sup>92</sup> V. in questo senso, *ex multis*, Cass., 29.5.1992, n. 6512, *Il Fallimento*, 1993, 24; Cass. 13.5.2009, n. 11145, in *Il Fallimento*, 2010, n. 118, seppur relativa ad un'ipotesi di *leasing* traslativo.

<sup>93</sup> App. Bari, 19.7.1982, in *Il Fallimento*, 1984.

optato per lo scioglimento del contratto.

#### **2.4. Il fallimento del venditore.**

Ai sensi dell'art. 73 l. fall., nella vendita a rate con riserva della proprietà il fallimento del venditore non è mai causa di scioglimento del contratto.

In tale ipotesi il contratto prosegue, infatti, in capo al curatore, il quale ha il diritto di riscuotere le rate alla loro naturale scadenza; l'acquirente diventerà, per contro, proprietario del bene con la corresponsione dell'ultima rata.

I creditori del fallito nulla possono, pertanto, sul bene oggetto della vendita, poiché all'attivo del fallimento saranno acquisite solo le rate residue dovute dal compratore.

Nel caso in cui questi non provveda ai dovuti pagamenti, il curatore può domandare, ai sensi degli artt. 1525 e 1526 c.c., la risoluzione del contratto per inadempimento, dopodiché deve restituire al compratore le rate percepite, decurtando una cifra commisurata all'usura del bene e ai danni subiti a causa dell'altrui inadempimento.

La disciplina in esame sembra costituire, dunque, un'espressa eccezione alla regola, sancita dall'art. 72 l. fall., per cui i contratti traslativi si sospendono automaticamente ogni qualvolta non si sia già verificato il trasferimento della proprietà. Detta norma, tuttavia, trova unicamente ragione con riferimento ai contratti di compravendita nei quali l'effetto reale si verifica per effetto dello solo scambio dei consensi e dunque, indipendentemente dall'esecuzione delle obbligazioni di consegna del bene e di pagamento del prezzo incombente sulle parti del contratto.

Nell'ipotesi di vendita con patto di riservato dominio, invece, il trasferimento della proprietà avviene, automaticamente, soltanto a seguito del pagamento dell'ultima rata da parte del compratore: non essendo dunque, necessario, al fine della produzione dell'effetto reale alcun atto successivo da parte del venditore, non si è ritenuto corretto, in caso di fallimento di tale soggetto, attribuire al curatore la decisione circa la sorte del contratto in corso di esecuzione. Al contrario, il legislatore ha voluto completamente equiparare la posizione del compratore che abbia già acquistato la proprietà del bene a quella del compratore che ottenga tale risultato solamente a seguito del pagamento dell'ultima rata, alla luce della mera funzione di garanzia assunta dal patto di riservato

dominio<sup>94</sup>.

---

<sup>94</sup>Così PATTI, *Rapporti che rimangono sospesi*, in *Il fallimento e le altre procedure concorsuali* a cura di Panzani, Torino, 2012, II, 434; TAGLIAFERRI, *Vendita, permuta, leasing. Percorsi giurisprudenziali*, Milano, 2010, 141.