



Repubblica Italiana
In Nome del Popolo Italiano
Tribunale Ordinario di Roma
Sezione Fallimentare

nella persona della Dott.ssa Angela Coluccio ha emesso la seguente

SENTENZA

nella causa civile di primo grado, iscritta al n° 24987 del ruolo generale per gli affari contenziosi dell'anno 2013, trattenuta per la decisione all'udienza del 12.5.2016 e vertente

TRA

FALLIMENTO n. [REDACTED] SRL in persona del Curatore, elettivamente domiciliato in Roma, [REDACTED] presso lo studio dell'avv. [REDACTED] [REDACTED] che lo rappresenta e difende per procura in calce all'atto di citazione

ATTORE

E

[REDACTED] elettivamente domiciliato in Roma, via [REDACTED] presso lo studio dell'avv. [REDACTED] e rappresentata e difesa dall'avv.to Maria Donatella Beretta del foro di Milano per procura generale alle liti.

CONVENUTA

FATTO E DIRITTO

Con atto di citazione ritualmente notificato il fallimento della [REDACTED] srl chiedeva: in via principale, accettata la mancata vendita dell'immobile meglio descritto in premessa per causa imputabile alla [REDACTED], condannare la stessa a pagare al fallimento n. [REDACTED] srl l'importo di euro 973.267,90 o la diversa somma, maggiore o minore, che sarà accertata in corso di causa, oltre interessi e rivalutazione; in via subordinata condannare la [REDACTED] a restituire al fallimento i canoni di Leasing percepiti, pari ad euro [REDACTED] al netto di quanto dovuto alla concedente a titolo di equo compenso per l'uso dell'immobile, nella misura ritenuta di giustizia.

A sostegno della propria pretesa esponeva:

che la [REDACTED] avevo proposto domanda di ammissione al



passivo del fallimento la [REDACTED] a sensi dell'art. 101 Lf, per l'importo di euro [REDACTED], così suddiviso: euro [REDACTED] per canoni scaduti e non pagati, interessi e spese relativi al contratto di leasing n. [REDACTED] euro [REDACTED], relativi al contratto di leasing n. [REDACTED] relativo all'immobile ad uso commerciale sito in [REDACTED] nn. [REDACTED], per canoni scaduti e non pagati, interessi e spese oltre euro [REDACTED] per la penale risarcitoria, oltre euro [REDACTED] per le spese legali liquidate dal Tribunale di Roma nel procedimento ex art. 700 cpc;

che nella propria domanda la [REDACTED] aveva precisato che, una volta soddisfatte tutte le ragioni di credito del concedente, l'utilizzatore avrà diritto a ricevere dal concedente quanto quest'ultimo abbia conseguito dalla vendita dalla rilocazione del bene, ovvero per indennizzi assicurativi o risarcimento da parte di terzi così come previsto dall'art. 20 delle condizioni Generali di Contratto con meccanismo assolutamente speculare a quello previsto dall'art. 72 quater LF.

Che il Gd ammetteva il credito nei seguenti termini:

ammissione c.d.d. di euro [REDACTED] in chirografo quanto al contratto di leasing n. [REDACTED]

ammissione di euro [REDACTED] in chirografo quanto al contratto di leasing n. [REDACTED] pari a canoni scaduti, interessi (euro [REDACTED] c.d.d. alla data di risoluzione del contratto ed euro [REDACTED] maturati successivamente, fino alla dichiarazione di fallimento) e spese (euro [REDACTED]) fino alla dichiarazione di fallimento;

ammissione dell'importo di euro [REDACTED] pari ai canoni a scadere in linea capitale, successivi alla dichiarazione di fallimento, con riserva di verifica della differenza a favore del creditore o del fallimento tra tale somma e quella ricavata dalla vendita o da altra collocazione del bene stesso avvenuta a valori di mercato ex art. 72 quater l. fall. con fissazione del termine di un anno dalla data di dichiarazione di fallimento per la verifica del realizzarsi della suddetta condizione;

che il predetto termine era decorso senza che la [REDACTED] avesse proceduto alla vendita del bene.

Tanto premesso in fatto, argomentava in merito all'applicazione dell'art. 72 quater l.f, anche in via analogica, alla risoluzione del contratto di leasing prima del fallimento ed alla imputabilità alla [REDACTED] del mancato verificarsi della condizione, secondo le previsioni dell'art. 1359 cc.

In via subordinata, argomentava in merito al diritto alla restituzione dei canoni ai sensi dell'art. 1526 cc.

Si costituiva la convenuta per contestare l'avversa domanda, precisando la ricostruzione dei fatti che avevano preceduto il rilascio dell'immobile de quo ed eccependo: la inopponibilità ad [REDACTED] della decisione del Gd relativamente al debito dell'istituto, stante l'efficacia endoprocessuale del decreto di esecutività; la inapplicabilità alla fattispecie in esame dell'art. 72 e ss lf, essendo il contratto risolto ben prima del fallimento; l'errore di calcolo nei



conteggi.

All'udienza del 12.5.2016, sulle conclusioni precisate dalle parti la causa veniva trattenuta in decisione con la concessione dei termini per memorie e repliche.

In via preliminare si osserva che il provvedimento di approvazione dello stato passivo ha solo efficacia preclusiva all'interno della procedura fallimentare, «nel senso che esso, ove non sia modificato in sede di opposizione, di impugnazione o di revocazione (artt. 98, 100, 102 L. Fall.) accerta i diritti dei creditori anche in ordine all'ammontare ed al rango del credito, ai soli fini del concorso.

Tale accertamento produce dunque effetti soltanto ai fini del concorso, e non ha pertanto efficacia extrafallimentare, come chiaramente espresso dell'art. 99 l.f. a mente del quale "il decreto che rende esecutivo lo stato passivo e le decisioni assunte dal Tribunale all'esito del giudizio di cui all'art. 99 l.f. producono effetti soltanto ai fini del concorso".

Ne consegue che la decisione del GD resa in sede di verifica del passivo del fallimento della [REDACTED] in merito all'applicazione dell'art. 72 quater l.f., non ha efficacia al di fuori del concorso della relativa procedura.

Pertanto, occorre esaminare, in questa sede, se possa trovare applicazione la predetta norma, atteso che parte attrice ha posto a fondamento della propria domanda l'applicazione dell'art. 72 quater l.f., anche in via analogica, alle risoluzioni dei contratti di leasing prima del fallimento.

Sul punto si osserva che l'art. 72 quater l.fall., che presuppone la pendenza del contratto, non trova applicazione nel caso in cui il contratto di leasing sia già risolto al momento del fallimento, trattandosi di norma speciale.

In tali casi trova invece applicazione l'art. 72 comma 5 l.f. a mente del quale "l'azione di risoluzione del contratto promossa prima del fallimento nei confronti della parte inadempiente spiega i suoi effetti nei confronti del curatore fatta salva, nei casi previsti, l'efficacia della trascrizione della domanda; se il contraente intende ottenere con la pronuncia di risoluzione la restituzione di una somma o di un bene, ovvero il risarcimento del danno, deve proporre la domanda secondo le disposizioni di cui al Capo V [92-103]".

Nel caso in esame il contratto di locazione si è risolto ben prima della dichiarazione di fallimento dell'utilizzatore e, pertanto, non può trovare applicazione l'art 72 quater LF neppure in via analogica.

Deve, invece, trovare applicazione esclusivamente la regola del rapporto e precisamente l'art. 20 delle condizioni generali del contratto di leasing.

Tale norma prevede, in caso di risoluzione anticipata, il diritto del concedente di acquisire per l'intero i canoni pagati, nonché l'onere per l'utilizzatore di restituire l'immobile libero da persone o cose e di corrispondere i corrispettivi periodici scaduti, oltre agli oneri accessori, nonché la facoltà per il concedente di richiedere all'utilizzatore il maggior danno, con l'obbligo di portare in

detrazione il corrispettivo che andrà a ricavare dalla vendita del bene.

Tale regolamentazione pattizia deve considerarsi legittima e meritevole di tutela ex art. 1322 cc non sussistendo alcun contrasto con i principi del nostro ordinamento e non sussistendo alcuna necessità di sostituire la disciplina pattizia con altra disciplina legale come art. 1526 cc.

Nello specifico la [REDACTED] ha maturato un credito di € [REDACTED] di cui :

per canoni scaduti sino alla risoluzione del contratto, alle spese ed agli interessi (quantificati in sede concorsuale) € [REDACTED];
per indennizzo risarcitorio (quantificato in sede concorsuale) € [REDACTED]).

In base alla norma pattizia, la utilizzatrice avrebbe avuto diritto a ricevere dalla concedente, [REDACTED], l'eventuale differenza tra il maggior importo ricavato dalla vendita (o da altra rilocazione del bene) ed il predetto credito.

Poiché l'immobile in data 3/12/15 è stato venduto ad € 1.000.000,00 ne discende come la Curatela non abbia diritto ad alcun pagamento, sussistendo un credito maggiore da parte della [REDACTED]

Con riferimento all'applicazione dell'art. 1526 cc si osserva che, per effetto della modifica della Legge fallimentare, che con l'introduzione degli artt.72, 72 quater e 73, ha ridisegnato la natura giuridica del contratto di leasing, attribuendogli definitivamente una preminente causa di finanziamento, in funzione di godimento rispetto a quella traslativa, è superata l'applicazione dell'art.1526 CC.

Alla luce delle considerazioni sin qui esposte la domanda va respinta.

Per il principio della soccombenza il Fallimento deve essere condannato a rimborsare alla convenuta le spese di lite, liquidate in dispositivo, nonché a pagare le spese di ctu liquidate con separato decreto.

P.Q.M.

il Tribunale, definitivamente pronunciando così decide:
respinge la domanda di parte attrice;
condanna parte attrice al pagamento delle spese processuali liquidate in complessivi euro 15.000,00 oltre spese generali, Iva e Cpa come per legge;
condanna parte attrice a pagamento delle spese di ctu liquidate con separato decreto.

Roma, 05/09/2017

Il Giudice
dott.ssa Angela Coluccio

