

Cassazione civile sez. I 28 gennaio 2025, n. 2005. Pres. FERRO, Rel. AMATORE.

FATTI DI CAUSA

1. La Corte d'Appello di Bologna, con sentenza del 31/7/2018, ha rigettato il gravame proposto da S. Italia Srl in liquidazione e in concordato preventivo (breviter "S. Srl"), confermando la pronuncia del Tribunale di Bologna che, in accoglimento dell'opposizione a decreto ingiuntivo proposto da Emil Banca Credito Cooperativo Società Cooperativa (di seguito denominata per brevità "Emil Banca"), aveva dichiarato il credito di Euro 870.672,85, monitoriamente azionato dalla S. Italia Srl, a titolo canoni di locazione ed interessi, estinto per compensazione con il controcredito, certo liquido ed esigibile, vantato dalla Banca nei confronti del locatore in dipendenza di un contratto di un mutuo ipotecario, di un mutuo chirografario e di uno scoperto di conto corrente.

1.1 I giudici bolognesi condividevano le conclusioni cui era pervenuto il giudice di primo grado circa la legittimità della compensazione tra il credito della ricorrente per canoni di locazione, scaduti dopo l'ammissione della S. Italia Srl alla procedura concordataria, e il controcredito della banca avente titolo nel contratto di mutuo e nei rapporti di conto corrente intrattenuti dalla banca stessa con la cliente, individuando il momento genetico del credito del locatore nella data del contratto di locazione e, dunque, anteriormente all'ammissione della società alla procedura di concordato preventivo (corrispondente alla dichiarazione di fallimento, ai fini dell'applicazione dell'art 56 l. fall.), norma quest'ultima espressamente richiamata dall'art. 169 l. fall.

2. S. Italia Srl ha proposto ricorso per Cassazione sulla base di un unico motivo; il Fallimento ha svolto difese con controricorso, proponendo ricorso incidentale condizionato.

Entrambe le parti proponevano memorie.

3. Con ordinanza interlocutoria datata 8 luglio 2024, questa Sezione, dopo successiva riconvocazione alla prima camera di consiglio dell'8 novembre 2023, ha rimesso la causa alla discussione in pubblica udienza, ritenendo che i motivi di censura prospettati dalla ricorrente prospettassero "questioni di diritto inerenti la legittimità del meccanismo compensativo di cui agli artt. 56 e 169 l. fall., anche con riferimento a crediti sorti dopo l'apertura della procedura di concordato, di rilevanza nomofilattica, delle quali è opportuna la trattazione in pubblica udienza ex art. 375, comma 1 c.p.c."

3.1 Le parti depositavano ulteriori memorie ex art. 372 cod. proc. civ.

3.2 Il P.G. depositava requisitoria scritta, con la quale chiedeva il rigetto del ricorso.

RAGIONI DELLA DECISIONE

1. Il primo ed unico mezzo di impugnazione denuncia violazione e falsa applicazione degli artt. 56 e 169 l. fall., 821, 1571, 2917 e 2948 c.c., in relazione all'art. 360,1 comma, n. 3 c.p.c. Secondo la ricorrente il Tribunale nell'ammettere, in violazione del principio della cristallizzazione delle situazioni debitorie-creditorie al momento dell'apertura del concorso, la compensabilità dei crediti relativi ai canoni mensili maturati dopo l'ammissione della conduttrice al concordato preventivo, avrebbe: (i) ridimensionato le complesse argomentazioni contenute nella sentenza della Corte di Cassazione S.U 775/1999, che - ai fini della determinazione dell'anteriorità al fallimento del controcredito opposto in compensazione - avevano fatto riferimento al fatto genetico e/o alla radice causale del credito, non ritenendo sufficiente l'anteriorità del contratto; (ii) fornito un'errata descrizione della natura del contratto di locazione: dall'esame degli artt. 1571 e 1575, n. 3 c.c. si evincerebbe, a giudizio della ricorrente, la natura di contratto ad esecuzione continuata o periodica del contratto di locazione in cui il tempo e la durata avrebbero, invero, un rilievo causale essenziale, sicché il diritto di credito del locatore non sarebbe sorto, nella sua unicità ed interezza, nel 2007, quando era stato stipulato il contratto,

ma giorno per giorno in conseguenza della durata nel tempo dell'obbligo del locatore di far godere l'immobile al conduttore; (iii) malamente inquadrato il canone come unico ed inscindibile invece che come "frutti civili" che si acquisiscono giorno per giorno in ragione della durata del diritto, come confermato dalla distinta ed autonoma disciplina del regime di prescrizione dei canoni di locazione; (iv) utilizzato - per contrastare la giurisprudenza che, in materia di determinazione dell'antiorità del credito, si era formata sul contratto di mandato all'incasso - argomenti non pertinenti. 2. La censura, così come sopra formulata, è infondata. 2.1 Incontroverti appaiono invero i fatti di causa che, per quanto qui ancora di interesse in questa sede, possono così riassumersi: a) S. Italia Srl ed Emil Banca avevano sottoscritto in data 31/10/2007 un contratto di locazione relativo ad un immobile, sito in Bologna, avente durata novennale con scadenza al 31/10/2016; b) il canone era stato convenuto in Euro 48.690,09, mensili, comprensivo di Iva; c) S. Srl aveva depositato domanda di concordato preventivo in data 27/9/2012 e il concordato era stato ammesso e poi omologato il successivo 17/10/2013; d) Emil Banca non aveva provveduto al pagamento dei canoni di locazione, maturati dal 1/10/2012, reputandoli compensati con i maggiori crediti concorsuali vantati verso S. Srl, per come derivanti da un mutuo ipotecario, un mutuo chirografario e un'esposizione di conto corrente. S. Srl, ritenendo, al contrario, non legittima la compensazione, essendo i canoni maturati dopo l'apertura della procedura concorsuale, aveva agito monitoriamente per il loro recupero.

Si controverte, pertanto, sulla legittimità del meccanismo compensativo praticato dalla Banca.

2.3 Orbene, muovendo dal dato normativo, l'art. 56 l. fall., applicabile anche al concordato preventivo stante l'espresso richiamo operato dall'art. 169 l. fall., stabilisce che "i creditori hanno diritto di compensare coi loro debiti verso il fallito i crediti che essi vantano verso lo stesso, ancorché non scaduti prima della dichiarazione di fallimento".

Sul punto giova ricordare che la giurisprudenza di questa Corte ritiene che la disposizione contenuta nell'art. 56 l. fall. rappresenta (cfr., per tutte, Cass. SU n. 775 del 1999) una deroga al concorso, a favore dei soggetti che si trovino a essere al contempo creditori e debitori del fallito, non rilevando il momento in cui l'effetto compensativo si produce e ferma restando l'esigenza dell'antiorità del fatto genetico della situazione giuridica estintiva delle obbligazioni contrapposte (cfr. da ultimo, anche Cass. n. 31029 del 2023).

Nella pronuncia sopra ricordata, le Sezioni Unite avevano altresì precisato che l'accolta opzione ermeneutica non collideva neanche con l'art. 2917 c.c. alla stregua del quale, se oggetto del pignoramento è un credito, l'estinzione di esso per cause verificatesi in epoca successiva al pignoramento non ha effetto in pregiudizio del creditore pignorante e dei creditori che intervengono nell'esecuzione. Anche tale disposizione civilistica, richiamando la causa, ben si presta ad essere intesa come riferimento al momento genetico, ossia alla fonte dell'evento estintivo.

2.4 Occorre pertanto ribadire, in questo ulteriore contesto decisorio, che la compensazione nel fallimento è ammessa anche quando il controcredito divenga liquido od esigibile dopo il fallimento, purché il fatto genetico dell'obbligazione sia anteriore alla dichiarazione di fallimento, con la conseguenza che è sufficiente che i requisiti di cui all'art. 1243 c.c. ricorrano da ambedue i lati e sussistano al momento della pronuncia.

Non si può dunque dubitare che - sia nell'ambito dell'art. 56 della legge fallimentare, che in quello dell'art. 2917 c.c. - momento rilevante risulta essere soltanto quello relativo all'antiorità della radice causale del credito opposto in compensazione, per cui anche se il credito del fallito non era scaduto prima del fallimento, la compensazione può essere utilmente eccepita dalla parte in bonis nel momento in cui matura la scadenza.

Va aggiunto che il sopra ricordato insegnamento delle Sezioni Unite ha trovato conferma in numerose pronunce successive (cfr. Cass. 18915/2010, 825/2015; Cass. 14418/2013; Cass. 24046/2015; 10091/2019 e 10869/2020) ed è stato riaffermato proprio in materia di controcrediti vantati da creditori e compensati con crediti di canoni di locazione derivanti da contratti stipulati anteriormente all'apertura della procedura medesima (Cass. 24046/2015).

2.5 La soluzione dell'interrogativo posto dall'ordinanza interlocutoria deve essere rintracciata pertanto sul terreno prettamente civilistico, dovendosi stabilire, cioè, se il credito derivante dal mancato pagamento dei canoni sorga - sulla base della regolamentazione normativa dettata dal codice civile - in corrispondenza del perdurare del godimento del bene, di cui i canoni costituiscono il corrispettivo o se, viceversa, in tale momento divenga solo esigibile (come nettamente affermato in Cass. n. 24046 del 2015, cit. supra).

Ritiene la Corte che, sul profilo qui da ultimo in discussione, risultano condivisibili quelle affermazioni di matrice anche dottrina secondo le quali, nella materia locativa, pur qualificandosi la locazione come contratto che si manifesta in una esecuzione continuata o ripetuta, la prestazione in esso dedotta resta unica, anche se non dovuta in unica solutio per volontà delle parti; così che, pur essendo l'obbligo del pagamento del canone un'obbligazione a tratto successivo, ciononostante il frazionamento delle prestazioni non fraziona a sua volta il contratto, anche considerato che il locatore è tenuto a far godere l'immobile per tutto il tempo pattuito. Secondo la riassunta interpretazione, il credito del locatore non rappresenterebbe pertanto un credito futuro, bensì un credito attuale, sebbene non ancora esigibile.

2.6 I reciproci crediti del locatore e del conduttore - in ragione della natura consensuale ed obbligatoria del vincolo - si perfezionano e producono effetti, di conseguenza, fin dalla conclusione del contratto, dal quale sorgono sia l'obbligazione del locatore di dare seguito all'attribuzione di godimento della res locata, sia quella del conduttore di pagare il corrispettivo e di adempiere alle altre obbligazioni accessorie previste.

Il frazionamento del corrispettivo - muovendo dall'applicazione del principio dell'unitarietà del canone - può inerire e dar luogo soltanto ad una modalità di pagamento, tanto è vero che risulta senz'altro consentito alle parti stabilire altresì il pagamento totalmente anticipato per l'intera durata del contratto, il frazionamento a scadenze fisse, le forme miste comprendenti un pagamento anticipato e una quota frazionata.

2.7 Va anche ricordato che l'obbligo di "dare il corrispettivo nei termini convenuti", secondo la previsione di cui all'art. 1587, n. 2, c.c., non si estingue neppure nel caso in cui si verifichi una riduzione o una diminuzione nel godimento del bene, e ciò anche quando si assume che tale evento sia ricollegabile al fatto del locatore. La sospensione totale o parziale dell'adempimento dell'obbligazione del conduttore è, difatti, legittima soltanto qualora venga completamente a mancare la controprestazione da parte del locatore, costituendo altrimenti un'alterazione del sinallagma contrattuale che determina uno squilibrio tra le prestazioni delle parti (cfr. Cass. 1317/2015 e 18987/2016). L'obbligo del locatore è invece solo quello di consegnare la cosa locata, mantenendola in uno stato idoneo all'uso convenuto e garantendone la pacifica detenzione (art. 1575 c.c.). Ciò ad ulteriore conferma che il fatto genetico del credito del locatore trova titolo nel contratto.

2.8 Non vi sono pertanto ragioni per disattendere l'indirizzo già inaugurato con l'arresto rappresentato da Cass. n. 24046/2015, cit. supra, e puntualmente richiamato dall'impugnata sentenza, secondo il quale "il titolo del credito per i canoni è il preesistente contratto di locazione, che, secondo quanto prevedono gli artt. 1573 e 1574 c.c., ha di regola una durata predeterminata. I termini per la corresponsione delle rate del corrispettivo attengono all'esigibilità di un credito che ha la sua genesi nel contratto di locazione. Non ha alcuna

rilevanza il fatto che nel caso di fallimento del conduttore il curatore sia tenuto a pagare in prededuzione al locatore i canoni scaduti dopo la dichiarazione del fallimento".

2.9 In realtà, le pur approfondite argomentazioni addotte dalla ricorrente -che fanno leva, per affermare la natura autonoma dei pagamenti dei canoni man mano che maturano, sul decorso del fattore tempo e sulla durata del contratto - trascurano proprio la questione fondamentale sopra indagata, e cioè che il fatto genetico o fonte di quelle obbligazioni resta pur sempre il contratto.

Risultano invece condivisibili i rilievi della Corte territoriale sulla non equiparabilità, ai fini dell'individuazione del fatto genetico che rende operativa la compensazione, della locazione con il contratto di mandato irrevocabile all'incasso di un credito del fallito verso terzi. Per tale seconda fattispecie la giurisprudenza di questa Corte (cfr. Cass. 8042/2003) ha infatti individuato nell'incasso il momento in cui sorge l'obbligo del mandatario di restituire al mandante quanto riscosso, con la conseguenza che se tale momento è successivo al fallimento non opera la compensazione. Correttamente i giudici distrettuali hanno rimarcato che in questo caso l'obbligazione originaria concerne un facere, che solo con l'incasso si trasforma in un dare, mentre nella locazione il dare è per il conduttore un debito originario che trova la sua fonte nel contratto e che non muta per tutta la durata del rapporto.

Né, infine, giova alla tesi della parte ricorrente il richiamo - nella memoria ex art. 380 bis c.p.c. - ad un precedente di questa Corte (Cass. 11864/2023), già in quanto in quel giudizio si controverteva sulla diversa questione della prededucibilità del credito discendente da canoni locativi maturati (cioè in scadenza) dopo la proposizione, da parte del debitore, di domanda di ammissione con riserva al concordato. Non è poi neanche condivisibile l'affermazione - peraltro integrante un mero obiter dictum, posto che la ratio decidendi della prededuzione poggiava, più semplicemente, sull'appartenenza ad "atti di ordinaria amministrazione legalmente compiuti dal debitore" - secondo cui, per la richiamata pronuncia, "la locazione è contratto di durata e il credito derivante dal mancato pagamento dei canoni, contrariamente a quanto affermato dal tribunale, non diviene solo esigibile, ma sorge in corrispondenza del perdurare del godimento del bene, di cui i canoni costituiscono il corrispettivo". Se, invero, la locazione non cessa di essere tale quando il conduttore versi il canone di locazione pattuito anticipatamente all'inizio del rapporto o in qualsiasi altro momento ad esso successivo, deve escludersi che il diritto del locatore sorga solo dopo che è maturato il periodo di godimento in relazione al quale è stato pattuito il corrispettivo dovuto dal conduttore.

3. In conclusione il ricorso va rigettato con conseguente assorbimento dei motivi di ricorso incidentale espressamente proposti solo in via subordinata.

3.1 Occorre pertanto affermare sulla questione affrontata il seguente principio di diritto: "Nel concordato preventivo, sono compensabili ex art. 56 e 169 l. fall. il credito di una società in concordato verso la propria conduttrice, per canoni locatizi divenuti esigibili dopo la domanda di concordato preventivo e aventi titolo in un contratto stipulato anteriormente e quello della medesima conduttrice per crediti (nella specie, da finanziamento bancario) anteriori a detta domanda, stante la comune anteriorità dei rispettivi fatti genetici".

4. Le spese seguono la soccombenza e si liquidano come da dispositivo.

P.Q.M.

rigetta il ricorso principale e dichiara assorbito quello incidentale; condanna la ricorrente al pagamento delle spese del presente giudizio che si liquidano in Euro 15.000 per compensi, oltre ad Euro 200 per esborsi, Iva, Cap e rimborso forfettario nella misura del 15%.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 quater del D.P.R. n. 115 del 2002, inserito dall'art. 1, comma 17 della l. n. 228 del 2012, dà atto della sussistenza dei presupposti per il versamento, da parte

della ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello dovuto per il ricorso principale, a norma del comma 1 - bis, dello stesso articolo 13.

Così deciso in Roma il 14 gennaio 2025.

Depositata in Cancelleria il 28 gennaio 2025.