



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
PRIMA SEZIONE CIVILE

Composta da:

Francesco Terrusi	Presidente
Andrea Zuliani	Consigliere
Alberto Pazzi	Consigliere Rel.
Cosmo Crolla	Consigliere
Aldo Ruggiero	Consigliere

Oggetto:

Leasing finanziario - conversione di domanda di restituzione in domanda di ammissione al passivo in prededuzione nel giudizio di opposizione - applicabilità della disciplina ex art. 1, commi 136-140, l. 124/2017 alla risoluzione i cui presupposti si siano verificati dopo la sua entrata in vigore

Ud.11/03/2026 PU

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 9632/2023 R.G. proposto da:
Società Italiana per Condotte d'Acqua s.p.a. in amministrazione straordinaria, rappresentata e difesa dagli Avvocati e

- *ricorrente* -

contro

BPCE LEASE, rappresentata e difesa dagli Avvocati

- *controricorrente* -

avverso il decreto del Tribunale di Roma n. 759/2023 depositato il 21/3/2023;
udita la relazione svolta nella pubblica udienza dell'11 marzo 2026 dal Consigliere Alberto Pazzi;
udito il Pubblico Ministero, in persona del Sostituto Procuratore Generale Giovanni Battista Nardecchia, che ha concluso chiedendo l'accoglimento del terzo e del sesto motivo di ricorso;

Firmato Da: FRANCESCO TERRUSI Emesso Da: TRUSTPRO QUALIFIED CA 1 Serial#: 7b0bfba70709aab1 - Firmato Da: ALBERTO PAZZI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6ec361b623b3ddab5633febd0e75402c



FATTI DI CAUSA

1. Natixis Lease s.a. succursale Italia chiedeva di esser ammessa al passivo di Società Italiana per Condotte d'acqua s.p.a. in amministrazione straordinaria (di seguito, per brevità, Condotte) per la somma di € 1.269.002,24 in chirografo, domandando, nel contempo, la restituzione di beni concessi in locazione finanziaria con contratti stipulati fra maggio 2016 e febbraio 2017.

Il giudice delegato ammetteva al passivo della procedura la somma di € 116.895,65 in chirografo per canoni scaduti e non corrisposti, interessi e spese, senza pronunciarsi sull'istanza di rivendica.

2. Il Tribunale di Roma, a seguito dell'opposizione presentata da BPCE Lease (già Natixis Lease s.a. succursale Italia), constatava – fra l'altro e per quanto qui di interesse - che nel corso del giudizio di opposizione la ricorrente aveva domandato, una volta che Condotte aveva comunicato che alcuni beni concessi in leasing erano stati trasferiti in Norvegia in un cantiere preso in possesso dalla committente Agenzia dello Stato, di essere ammessa al passivo in prededuzione per un importo corrispondente al controvalore dei beni già chiesti in restituzione alla data di apertura della procedura, pari a € 1.100.633,97.

Giudicava infondata l'eccezione di *mutatio libelli* sollevata dalla procedura rispetto a questa domanda, in quanto la perdita del possesso dei beni da parte dell'utilizzatore nel corso della procedura legittimava il concedente a chiedere - nel primo atto utile successivo al momento in cui aveva appreso, nel corso del giudizio di opposizione, la circostanza dagli organi della procedura - l'insinuazione al passivo del controvalore degli stessi in prededuzione.



Rilevava che tali beni erano stati consegnati a Condotte, come confermava del resto l'ammissione al passivo di quanto dovuto per canoni scaduti e non corrisposti.

Osservava che l'opponente non avrebbe potuto fornire la prova che i beni non erano stati acquisiti all'attivo della procedura, in quanto solo Condotte, nella qualità di utilizzatore, avrebbe potuto dimostrare tale circostanza.

Ammetteva, pertanto, al passivo la somma di € 660.380.382 in prededuzione, riducendo del 40% il valore dei beni trasferiti in Norvegia e non riconsegnati in ragione del loro protratto utilizzo.

Accoglieva la domanda di rivendica con riferimento ai beni per i quali la procedura aveva rappresentato la propria disponibilità alla restituzione.

Una volta preso atto che la risoluzione dei contratti di locazione finanziaria era avvenuta in periodo preconcordatario, cosicché non era possibile applicare alla fattispecie in esame il disposto dell'art. 72-*quater* l. fall., riteneva ammissibile al passivo la penale contrattualmente pattuita, che riduceva a € 570.000 e collocava in chirografo.

3. Condotte ha proposto ricorso per la cassazione di questo decreto, pubblicato in data 21 marzo 023, prospettando sei motivi di doglianza, ai quali ha resistito con controricorso BPCE Lease.

Questa sezione, nell'adunanza in camera di consiglio del 27 maggio 2025, ha ritenuto che il ricorso ponesse alcune questioni di particolare rilievo, essendo necessario stabilire: a) se, nei procedimenti che hanno ad oggetto domande di restituzione o di rivendica di un bene del quale il curatore abbia perduto il possesso dopo averlo acquisito, il titolare del diritto può esercitare la facoltà, prevista dall'art. 103, comma 1, l. fall., di "modificare l'originaria domanda" di restituzione e, per l'effetto, "chiedere" "l'ammissione al passivo", "in prededuzione", "del controvalore del bene alla data di apertura del concorso"; b) se, in caso positivo, il titolare del diritto alla restituzione possa esercitare tale facoltà anche nel corso del giudizio di opposizione allo



stato passivo, rinviando il ricorso a nuovo ruolo per la remissione in pubblica udienza.

Il Procuratore Generale ha depositato conclusioni scritte, ex art. 378 cod. proc. civ., sollecitando l'accoglimento del terzo e del sesto motivo di ricorso. Entrambe le parti hanno depositato memoria ai sensi dell'art. 378 cod. proc. civ..

RAGIONI DELLA DECISIONE

4. Il terzo motivo di ricorso – da esaminare in via prioritaria – denuncia, a mente dell'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., la violazione o la falsa applicazione degli artt. 93, 95, 98, 99 e 101 l. fall., in quanto il tribunale ha ammesso la società opponente allo stato passivo, in prededuzione, per il credito vantato dalla stessa per il controvalore dei beni a suo tempo concessi in *leasing* a Condotte omettendo di considerare che la domanda di ammissione al passivo in prededuzione ex art. 103 l. fall., essendo stata proposta per la prima volta soltanto nel giudizio di opposizione allo stato passivo, si configurava, rispetto alla domanda di restituzione di beni inizialmente presentata, come una *mutatio libelli*, non consentita nel giudizio di opposizione allo stato passivo di cui agli artt. 98 e ss. l. fall..

5. Il motivo è fondato.

5.1 L'art. 103 l. fall. stabilisce che «*ai procedimenti che hanno ad oggetto domande di restituzione o di rivendicazione, si applica il regime probatorio previsto nell'articolo 621 del codice di procedura civile. Se il bene non è stato acquisito all'attivo della procedura, il titolare del diritto, anche nel corso dell'udienza di cui all'articolo 95, può modificare l'originaria domanda e chiedere l'ammissione al passivo del controvalore del bene alla data di apertura del concorso. Se il curatore perde il possesso della cosa dopo averla acquisita, il titolare del diritto può chiedere che il controvalore del bene sia corrisposto in prededuzione*».



Il secondo periodo della norma riconosce al titolare del diritto la possibilità di conversione della domanda di restituzione o rivendica in una domanda di ammissione al passivo per il corrispondente valore del bene alla data di apertura del concorso nel caso in cui l'istante apprenda dal curatore, nel corso della verifica del passivo, che il bene non è stato acquisito all'attivo.

Non vi è motivo per escludere che la regola si applichi anche al caso, previsto dal terzo periodo dell'art. 103 l. fall., in cui il bene sia stato acquisito all'attivo ed il possesso poi sia andato perduto, posto che in entrambe le occasioni l'istante viene a conoscenza solo in sede di verifica del fatto che la sua domanda, oramai, non può che essere accolta per equivalente ed ha interesse a un'immediata conversione dell'originaria istanza nell'unica allo stato accoglibile.

Dunque, anche se il terzo periodo dell'art. 103 l. fall. (*«se il curatore perde il possesso della cosa dopo averla acquisita, il titolare del diritto può chiedere che il controvalore del bene sia corrisposto in prededuzione»*) non prevede espressamente una conversione della domanda *«anche nel corso dell'udienza di cui all'articolo 95»*, lo stretto collegamento logico e lessicale esistente fra le due proposizioni induce a ritenere che la possibilità espressamente prevista dal secondo periodo debba intendersi come riferita anche alla domanda di restituzione o rivendica avente ad oggetto la cosa acquisita all'attivo ed andata perduta.

5.2 In linea generale la domanda di insinuazione al passivo, pur potendo essere precisata attraverso le osservazioni scritte di cui all'art. 95, comma 2, l. fall. nella fase che precede la formazione dello stato passivo, non può essere mutata in sede di verifica del passivo attraverso un ampliamento del *petitum* o una variazione della *causa petendi* (ma, al più, ridotta attraverso una rinuncia parziale della pretesa; Cass. 37802/2022).

L'art. 103 l. fall., quindi, introduce una disciplina speciale che consente – invece – una simile *mutatio libelli* (perché tale è la natura della domanda di



conversione della domanda di rivendica o restituzione in istanza di ammissione al passivo del controvalore, stante il mutamento del *petitum* così effettuato rispetto al tenore dell'originaria richiesta) nel corso dell'udienza di discussione dello stato passivo, ad evidenti fini acceleratori, una volta che l'istante abbia appreso dal curatore che il bene non è stato acquisito all'attivo o che il possesso della cosa è andato perduto dopo l'acquisizione all'attivo.

Malgrado la conversione della domanda dipenda dalle informazioni fornite dal curatore in ordine alla sorte del bene, che effettivamente possono intervenire in qualsiasi momento, una serie di argomenti impedisce però di ritenere che un'identica conversione possa avvenire quando le informazioni sulla mancata acquisizione all'attivo della procedura o sulla perdita del possesso dopo l'acquisizione all'attivo sopravvengano soltanto al momento dell'opposizione.

5.3 Milita in questo senso, in primo luogo, il tenore letterale della norma, che fa espresso riferimento all'udienza di verifica.

Si tratta di un dato testuale dal significato univoco anelastico.

L'attività interpretativa giudiziale è segnata dal limite di tolleranza ed elasticità dell'enunciato, ossia del significante testuale della disposizione che ha posto previamente il legislatore e dai cui plurimi significati possibili (e non oltre) muove necessariamente la dinamica dell'inveramento della norma nella concretezza dell'ordinamento ad opera della giurisprudenza stessa (v., da ultimo, Cass., Sez. U., 7337/2024).

Nel caso di specie la norma contiene un'espressione di inequivoca puntualità riferita alla fase di verifica («*anche nel corso dell'udienza di cui all'articolo 95*») che non è possibile dilatare fino a ricomprendere il giudizio di opposizione.

L'argomento letterale ha portato questa Corte (cfr. Cass. 34449/2023) a sostenere che «l'art. 103, 1° co., l.fall. abilita, sì, il titolare del diritto, qualora il bene non sia stato acquisito all'attivo del fallimento, a modificare



l'originaria domanda ed a chiedere l'ammissione al passivo per il controvalore della res alla data dell'apertura del concorso, ma a tanto lo abilita "nel corso dell'udienza di cui all'articolo 95", ossia durante e nello sviluppo dell'udienza deputata all'esame dello stato passivo, id est delle domande depositate tempestivamente, entro il termine di cui al n. 5 del 1° co. dell'art. 16 l.fall. Difatti, per altro verso, questo Giudice ha chiarito che il procedimento di opposizione allo stato passivo è un giudizio di carattere impugnatorio e, come tale, in difetto di una previsione espressa nell'art. 99 l.fall. che integralmente lo disciplina, non consente né l'introduzione di domande nuove, né la c.d. "emendatio libelli", le quali, d'altronde, vanificherebbero l'obiettivo di semplificazione e celerità perseguito dal procedimento in parola nel rispetto dell'art. 24 Cost. (cfr. Cass. (ord.) 7.11.2022, n. 32750)».

5.4 D'altra parte, la forzatura dell'interpretazione del tenore letterale della norma non potrebbe trovare giustificazione nella necessità di assicurare una tutela a chi domandi la restituzione o la rivendica, ove si consideri che questi ben può presentare una domanda di insinuazione ex art. 101 l. fall. per sollecitare l'ammissione al passivo del credito che intenda vantare in prededuzione.

A questo proposito questa Corte ha già avuto modo di chiarire che ai fini dell'insinuazione al passivo di crediti prededucibili sorti nel corso del fallimento o dell'amministrazione straordinaria devono essere osservate, ai sensi dell'art. 111-bis l. fall., le modalità del capo V della stessa legge, senza rilevanza tra insinuazioni tempestive e tardive, distinzione concettualmente incompatibile con la casualità temporale della ragione di insorgenza del credito; pertanto, ai fini dell'ammissibilità della conseguente domanda di insinuazione, viene in rilievo l'art. 101 l. fall., che esprime un principio generale, attuativo della ragionevole durata del procedimento del processo e declinabile in funzione del bilanciamento tra diritto di azione e difesa, alla cui stregua il ritardo, ove ritenuto sussistente, è da considerare colpevole



secondo una valutazione semplicemente affidata al giudice del merito, caso per caso e secondo il suo prudente apprezzamento (Cass. 18760/2024).

5.5 E' opportuno osservare, d'altronde, che un'(indebita) interpretazione estensiva oltre i limiti del significante letterale della norma comprometterebbe l'equilibrio trovato dal legislatore fra la necessità di assicurare tutela alle ragioni del rivendicante in maniera accelerata e l'esigenza di garantire il contraddittorio con gli altri creditori (che troverebbero le loro ragioni compromesse dalla trasformazione di un'istanza di rivendica o restituzione, da soddisfare in maniera specifica, in un'ammissione in prededuzione, da soddisfare sull'attivo) attraverso la specifica delimitazione della possibilità di conversione in un momento che renda possibile l'impugnazione da parte dei creditori eventualmente pregiudicati, finendo così per costituire un'esegesi contraria non solo alla lettera, ma anche allo spirito della norma.

Sul punto va affermato il seguente principio: la conversione della domanda di rivendica o restituzione di un bene in domanda di ammissione al passivo del controvalore del medesimo alla data di apertura del concorso può essere effettuata sia rispetto ai beni che non sono stati acquisiti all'attivo, nel senso espressamente previsto dall'art. 103, comma 1, secondo periodo, l. fall., che nell'ipotesi, regolata dal successivo periodo della norma, in cui il curatore abbia perso il bene dopo averlo acquisito all'attivo, tenuto conto dello stretto collegamento logico e lessicale delle due disposizioni di legge. Il significato univoco anelastico della norma impedisce, invece, di ritenere che un'analogia conversione possa avvenire in sede di opposizione allo stato passivo.

6. L'accoglimento del terzo mezzo, stante l'impossibilità di convertire una domanda di restituzione in una domanda di ammissione al passivo in prededuzione di un bene andato perduto dopo l'acquisizione all'attivo, implica l'assorbimento del primo, secondo e quarto motivo, volti a contestare il riconoscimento di tale natura prededuttiva.



7. Con il quinto motivo la procedura ricorrente si duole, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 5, cod. proc. civ., dell'omesso esame di un fatto decisivo per il giudizio e discusso fra le parti, costituito dalla circostanza che l'amministrazione straordinaria, come eccepito in memoria di replica, aveva provveduto, nel corso del giudizio, a riconsegnare all'opponente una parte dei beni rivendicati, e cioè i due beni siti in Italia (FR14711 Escavatore Hitachi ZX170WT, corredato di FR14712, martello demolitore, e FR14722 Autoc. Acqua Ravasini Lt. 10.000 – Iveco 19EL25).

7. Il motivo è inammissibile.

Lo stesso mezzo in esame, infatti, assume che l'asserita restituzione era stata rappresentata non nella memoria di costituzione, ma all'interno della memoria di replica depositata da ultimo.

La rappresentazione solo in tale atto di difese da indicare, a pena di decadenza, ai sensi dell'art. 99, comma 7, l. fall., nella memoria di costituzione comporta che la circostanza prospettata come trascurata abbia avuto carattere tutt'altro che decisivo.

8. Con il sesto motivo la ricorrente denuncia, ai sensi dell'art. 360, comma 1, n. 3, cod. proc. civ., la violazione o la falsa applicazione degli artt. 1382 cod. civ., 72, comma 4, e 72-*quater* l.fall.: il tribunale ha ritenuto che la risoluzione del contratto di *leasing* fosse intervenuta nel periodo preconcordatario ed ha, quindi, ammesso l'opponente allo stato passivo per il credito dalla stessa vantato alla penale contrattualmente prevista, sul rilievo che la lettera di risoluzione dei contratti di locazione finanziaria, inviata a mezzo pec in data 21 febbraio 2018, aveva espressamente rappresentato l'intenzione della società concedente di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa contenuta nelle condizioni generali dei singoli contratti e che, pertanto, a fronte di una risoluzione intervenuta in periodo preconcordatario, l'art. 72-*quater* l.fall. non poteva trovare applicazione. La concedente, però, non aveva mai dimostrato i presupposti giustificativi della penale, non aveva indicato le modalità di calcolo della somma



richiesta, né aveva allegato una stima attendibile del relativo valore di mercato del bene oggetto del contratto all'attualità, onde consentire al giudice di apprezzare l'eventuale manifesta eccessività della penale.

La concedente, peraltro, aveva chiesto la risoluzione del contratto di *leasing* quando Condotte era ancora *in bonis*, poiché, a seguito della rinuncia alla domanda di concordato preventivo con riserva che la stessa aveva proposto in data 8 gennaio 2018, Condotte, con decreto del 6 agosto 2018, era stata ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria e, con sentenza del 14 agosto 2018, era stata dichiarata insolvente; pertanto, doveva essere applicata la disposizione di cui all'art. 72-*quater* l. fall., in quanto i presupposti della risoluzione si erano verificati dopo l'entrata in vigore della l. 124/2017, la quale, a sua volta, rinvia alla disposizione di cui all'art. 72, comma 4, l. fall., che, in caso di fallimento dell'utilizzatore, prescrive espressamente che il contraente ha diritto di far valere nel passivo il credito conseguente al mancato adempimento senza che gli sia dovuto, nemmeno a titolo di penale, il risarcimento del danno.

9. Il motivo è fondato, nei termini che si vanno ad illustrare.

9.1 Innanzitutto, si deve escludere che possa trovare applicazione la disciplina dettata dall'art. 72-*quater* l. fall..

È la stessa ricorrente, infatti, ad evidenziare che mentre la risoluzione dei contratti di locazione finanziaria era stata inviata a mezzo pec in data 21 febbraio 2018, Condotte era stata ammessa alla procedura di amministrazione straordinaria solo con decreto del 6 agosto 2018.

Costituisce *ius receptum* (si vedano in questo senso, tra le altre, Cass. 2538/2016, Cass. 3750/2017, Cass. 20890/2017, Cass. 21476/2017, Cass. 15202/2018, Cass. 15975/2018, Cass. 10733/2019, Cass. 1581/2020) che l'art. 72-*quater* l. fall., nel testo introdotto dal d.lgs. n. 5/2006, è norma di natura eccezionale a valenza e portata endoconcorsuale, presupponendo lo scioglimento, per volontà del curatore e quale conseguenza del fallimento,



del contratto ancora pendente a quel momento (Cass., Sez. U. 2061/2021, in motiv.).

Trova, per contro, applicazione la disciplina di cui all'art. 1, comma 136-140, della l. n. 124/2017, la quale, al comma 140, stabilisce che *«restano ferme le previsioni di cui all'articolo 72-quater del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267 ...»*, con ciò ribadendo la specialità della norma fallimentare e la sua portata circoscritta all'ambito (e, come detto, ai presupposti) di specifica pertinenza: a partire dal fatto che si deve trattare di un rapporto pendente al momento della dichiarazione di fallimento e che lo scioglimento dello stesso sia stato provocato dalla scelta del curatore.

9.2 L'art. 1, commi 136-140, l. 124/2017 fornisce una tipizzazione legale del contratto di *leasing* finanziario in termini di fattispecie generale e unitaria (facendo convergere in un unico tipo il *leasing* di godimento e quello traslativo; si veda segnatamente in tal senso il comma 136), mutuandone morfologia e funzione da un radicato substrato economico-sociale, così da plasmare in disciplina positiva l'esperienza lungamente maturata nel contesto regolatorio dell'autonomia privata, alimentato, costantemente, anche dall'attività ermeneutica della giurisprudenza.

La regolamentazione tipica si sofferma sul profilo dell'inadempimento dell'utilizzatore, stabilendo (comma 137) che *«costituisce grave inadempimento ... il mancato pagamento di almeno sei canoni mensili o due canoni trimestrali anche non consecutivi o un importo equivalente per i leasing immobiliari, ovvero di quattro canoni mensili anche non consecutivi o un importo equivalente per gli altri contratti di locazione finanziaria»*.

Le conseguenze dell'inadempimento dell'utilizzatore *«ai sensi del comma 137»*, in termini di risoluzione del contratto, sono dettate dal comma 138, che (allineandosi, nella sostanza anche se con talune differenze, ai pregressi assetti regolatori specifici e settoriali) prevede che *«il concedente ha diritto alla restituzione del bene ed è tenuto a corrispondere all'utilizzatore quanto ricavato dalla vendita o da altra collocazione del bene, effettuata ai valori*



di mercato, dedotte la somma pari all'ammontare dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere, solo in linea capitale, e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale di acquisto, nonché le spese anticipate per il recupero del bene, la stima e la sua conservazione per il tempo necessario alla vendita. Resta fermo nella misura residua il diritto di credito del concedente nei confronti dell'utilizzatore quando il valore realizzato con la vendita o altra collocazione del bene è inferiore all'ammontare dell'importo dovuto dall'utilizzatore a norma del periodo precedente».

Il successivo comma 139 regola una specifica procedura per la vendita o la riallocazione del bene concesso in godimento, nel rispetto dei valori di mercato e in base a «*criteri di celerità, trasparenza e pubblicità adottando modalità tali da consentire l'individuazione del migliore offerente possibile, con obbligo di informazione dell'utilizzatore*».

La disciplina recata dalla l. n. 124 cit. non ha, però, carattere retroattivo, essendo essa priva degli indici che consentono di riconoscerle efficacia regolativa per il passato, non avendo in tal senso disposto lo stesso legislatore, né proponendosi la novella di operare un'interpretazione autentica di un assetto legale precedente, in quanto essa interviene, in modo innovativo, a colmare una lacuna ordinamentale circa la disciplina del contratto di locazione finanziaria a cui soltanto il formante giurisprudenziale aveva posto rimedio attraverso l'integrazione analogica di cui si è già detto. L'efficacia della l. n. 124 cit. è, dunque, *pro-futuro*, senza che il legislatore si sia, però, preoccupato di dettare una disciplina intertemporale, avuto riguardo ai rapporti contrattuali in corso di svolgimento al momento della sua entrata in vigore.

Disciplina che, pertanto, occorre individuare in forza del principio del c.d. "fatto compiuto", che questa Corte ha enunciato come regolatore delle interferenze dello *ius superveniens* sui rapporti giuridici suscettibili di



esservi incisi e, tra questi, quelli di durata, tra cui, per l'appunto, il contratto di *leasing* (cfr. Cass. 25323/2024, Cass. 16039/2016).

Si deve, perciò, ritenere che l'applicazione della nuova legge è consentita, nei confronti di contratto di *leasing* finanziario concluso antecedentemente alla sua entrata in vigore (e che sia sussumibile nella fattispecie delineata dal comma 136), allorché, in corso di rapporto, non si siano ancora verificati (come nel caso in esame) i presupposti (legali o convenzionali) della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore (vale a dire non si sia verificato, prima dell'entrata in vigore di detta legge, il fatto generatore degli effetti giuridici derivanti dall'applicazione del diritto previgente).

La nuova regolamentazione (e, segnatamente, quella dettata dai commi 137 e 138) incide, sul piano funzionale, sullo svolgimento del rapporto negoziale, ma non anche, sul piano genetico, sulla fattispecie che lo origina (ossia, investe il contratto non come "fatto storico", quanto come regolamento programmatico di interessi), disciplinandone il profilo patologico dell'inadempimento dell'obbligazione fondamentale gravante sull'utilizzatore, quella del pagamento dei canoni (c.d. inadempimento finanziario), tipizzando rigidamente la misura della gravità della condotta idonea a determinare la risoluzione del contratto di *leasing* e sottraendo al giudice quella valutazione che l'art. 1455 cod. civ., quale norma generale, declina in termini elastici.

Valutazione, quest'ultima, che, però, rimane necessaria (non solo per l'inadempimento che concerne il lato del concedente, ma anche) per inadempimenti dell'utilizzatore diversi da quello previsto dal comma 137, riguardanti, ad esempio, il lato gestionale (utilizzo, manutenzione, conservazione, etc.) del bene concesso in *leasing*.

In altri termini, il "fatto compiuto" è, nella specie, quello che genera la responsabilità del debitore (l'utilizzatore) ai sensi dell'art. 1218 cod. civ. e cioè l'inadempimento - quale evento attinente al rapporto - che è idoneo a legittimare, come effetto, la risoluzione del contratto; inadempimento che



la l. n. 124/2017 tipizza (plasmandolo come presupposto settoriale) in guisa tale da determinare il discrimine tra il "prima" e (come nel caso in esame) il "dopo" ai fini dell'applicazione della novella.

E il comma 137 - al pari del successivo comma 138, che disciplina gli effetti della risoluzione contrattuale in modo indefettibilmente collegato (per dettato normativo) all'inadempimento declinato dal comma 137 - è norma imperativa, non avendo altrimenti ragione d'essere la tipizzazione *ex lege* della gravità dell'inadempimento (ancorata al mancato pagamento di un certo numero di canoni mensili o trimestrali) a fronte di possibili deroghe pattizie (del resto, quasi sempre presenti nella prassi commerciale), che attribuiscono al concedente il potere risolutivo per il mancato pagamento di un solo canone o, comunque, di inadempimenti di carattere finanziario ben meno gravi di quello contemplato dalla norma anzidetta.

Questo, peraltro, comporta l'inefficacia *ex nunc* della clausola risolutiva espressa (ex art. 1456 cod. civ.) apposta a un contratto di *leasing* in corso che non abbia ancora maturato i presupposti della risoluzione ai sensi del citato comma 137, ove calibrata in termini diversi e meno favorevoli per l'utilizzatore di quanto previsto dalla legge con norma imperativa per l'inadempimento di tipo finanziario.

La novella legislativa, dunque, viene a condizionare la stessa autonomia contrattuale delle parti nel senso di impedire alla clausola contraria alla sopravvenuta norma non derogabile (*in peius*, in quanto stabilita a tutela dell'utilizzatore stesso) di operare dal momento di entrata in vigore di quest'ultima, ossia di giustificare effetti del regolamento contrattuale che non si siano già prodotti.

Né, del resto, la stessa clausola risolutiva espressa, in contrasto con lo *ius superveniens* a carattere imperativo, sarebbe, come tale, in grado di poter determinare quelle peculiari conseguenze della risoluzione disciplinate dal menzionato comma 138, in quanto queste, come detto, sono dalla legge correlate allo specifico fatto-inadempimento previsto dal comma 137.



Pertanto, la legge n. 124/2017 trova applicazione per i contratti di *leasing* finanziario in cui non si siano già verificati, prima della sua entrata in vigore, i presupposti della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore (essendo, quindi, stata proposta domanda giudiziale di risoluzione ex art. 1453 cod. civ. o avendo il concedente dichiarato di avvalersi della clausola risolutiva espressa ex art. 1456 cod. civ.), con la conseguenza che gli effetti risolutivi dovranno essere, per tali contratti, quelli disciplinati dal comma 138 dell'art. 1 della medesima legge (cfr. Cass., Sez. U., 2061/2021).

10. In conclusione, per tutto quanto esposto, il provvedimento impugnato deve essere cassato in conseguenza dell'accoglimento del terzo e del sesto motivo, con rinvio al Tribunale di Roma, il quale, nel procedere a nuovo esame della causa, si atterrà ai principi sopra illustrati, avendo cura anche di provvedere sulle spese del giudizio di legittimità.

P.Q.M.

La Corte accoglie il terzo e il sesto motivo di ricorso, dichiara inammissibile il quinto mezzo e assorbiti gli altri, cassa il decreto impugnato in relazione ai motivi accolti e rinvia la causa al Tribunale di Roma in diversa composizione, cui demanda di provvedere anche sulle spese del giudizio di legittimità.

Così deciso in Roma in data 11 marzo 2026.

Il Presidente
Francesco Terrusi

