

GRAVITÀ DELL'INADEMPIMENTO E LEASING TRA
DISCIPLINA LEGALE, DIRITTO VIVENTE E PRASSI

*SEVERITY OF NON-FULFILLMENT AND LEASING BETWEEN
LEGAL DISCIPLINE, LIVING LAW AND PRACTICE*

Actualidad Jurídica Iberoamericana N° 16 bis, junio 2022, ISSN: 2386-4567, pp. 2126-2153

Mariassunta
IMBRENDA

ARTÍCULO RECIBIDO: 3 de septiembre de 2021

ARTÍCULO APROBADO: 22 de febrero de 2022

RESUMEN: Gli interventi in materia di leasing finanziario contenuti nella l. annuale per il mercato e la concorrenza, n. 124 del 201 e nella c.d. l. stabilità per il 2016, n. 208 del 2015, più che segnare la tipizzazione della disciplina del leasing finanziario e del sotto-tipo del leasing abitativo, appaiono volti a superare le criticità connesse all'inadempimento dell'utilizzatore, fonte di un enorme contenzioso che a sua volta genera diseconomie. I contorni quantitativi e temporali del "grave inadempimento" delineati da legislatore del 2017 fungono da contraltare rispetto alla dinamica della unilaterale predisposizione della clausola risolutiva espressa ad opera del lessor. Sulla base di una considerazione organica della risoluzione per inadempimento, scevra da pretese contrapposizioni tra risoluzione giudiziale e risoluzione di diritto, tali contorni non possono tuttavia considerarsi sufficienti per attivare il rimedio risolutorio che, alla luce dell'art. 1455 c.c., richiede anche di valutare, l'interesse dell'altra parte.

La questione attiene non semplicemente al modo in cui è formulata la clausola risolutiva espressa, quanto al momento dinamico che investe la scelta di avvalersene. In questa prospettiva, incentrata sulla complementarità tra la valutazione ex ante operata con la clausola risolutiva espressa (e cristallizzata al momento della conclusione del contratto) e quella ex post, che l'art. 1455 contestualizza al momento in cui si verifica il fatto perturbatore, lo scritto si sofferma su alcune specifiche ipotesi applicative.

PALABRAS CLAVE: Leasing; risoluzione per inadempimento; clausola risolutiva espressa e meritevolezza della scelta di avvalersene.

ABSTRACT: *The interventions on financial leasing contained in the l. annual for the market and competition, n. 124 of 2017 and in the so-called L. stability for 2016, no. 208 of 2015, rather than marking the typification of the financial leasing discipline and the sub-type of housing leasing, appear to be aimed at overcoming the critical issues related to the user's default, the source of a huge dispute which in turn generates diseconomies. The quantitative and temporal contours of the "serious breach" outlined by the 2017 legislator act as a counterbalance to the dynamics of the unilateral preparation of the express termination clause. Based on an organic consideration of the resolution for non-fulfillment, free from alleged conflicts between judicial resolution and legal resolution, these outlines cannot, however, be considered sufficient to activate the resolutive remedy which, in the light of art. 1455 of the Civil Code, also requires to evaluate the "interest of the other [party]".*

The question relates not simply to the way in which the express termination clause is formulated, but to the dynamic moment that affects the choice to make use of it. In this perspective, focused on the complementarity between the ex ante evaluation made with the express termination clause (and crystallized at the time of the conclusion of the contract) and the ex post one, which art. 1455 contextualizes the moment in which the disturbing event occurs, the writing focuses on some specific applicative hypotheses.

KEY WORDS: *Leasing; termination for default; termination clause and merit of its exercise.*

SUMARIO.- I. LA EVOLUZIONE DEL LEASING FINANZIARIO NELLA DIALETTICA TRA PRASSI CONTRATTUALE, GIURISPRUDENZA, LEGGE.- II. LA "TIPIZZAZIONE" PRO-CONCORRENZIALE DEL LEASING FINANZIARIO NELLA L. N. 124 DEL 2017.- III. SEGUE. CERTEZZA E TRASPARENZA IN FUNZIONE DEL RIEQUILIBRIO DELL'ASSETTO DI INTERESSI CON RIFERIMENTO AL PROFILO DELLA RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO. GRAVITÀ DELL'INADEMPIMENTO E MERITEVOLEZZA DELLA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.- IV. SEGUE. GRAVITÀ EX LEGE, CONDIZIONE NECESSARIA MA NON SUFFICIENTE PER ATTIVARE IL RIMEDIO RISOLUTIVO. NECESSITÀ DI UNA VALUTAZIONE ALLA LUCE DELL'ART. 1455 C.C.- V. LA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA TRA DIMENSIONE STATICA E DIMENSIONE DINAMICA: SORTE DEI CONTRATTI E SOLUZIONI NEGOZIALI DELLA CRISI D'IMPRESA; SOSPENSIONE DEI CANONI NEL LEASING IMMOBILIARE ABITATIVO; EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19 E RIMEDI MANUTENTIVI DEL CONTRATTO.- VI. REGOLA UNIFORME SULL'INADEMPIMENTO E CONNESSA SUPERFLUITÀ DELLA DISTINZIONE TRA LEASING DI GODIMENTO E LEASING TRASLATIVO.- VII. PENALE DI RISOLUZIONE E FORMALIZZAZIONE DELLA REGOLA MARCIANA. RATIO DELLA PREVISIONE E SUA APPLICABILITÀ ANCHE ALLA IPOTESI DI ESTINZIONE ANTICIPATA. LA DISCIPLINA NEL LEASING IMMOBILIARE ABITATIVO NELLA L. N. 208 DEL 2015: RILIEVI CRITICI. LE INCRINATURE DELLE PROCEDURE DI VENDITA O DI RICOLLOCAZIONE.

I. LA EVOLUZIONE DEL LEASING FINANZIARIO NELLA DIALETTICA TRA PRASSI CONTRATTUALE, GIURISPRUDENZA, LEGGE.

Gli interventi in materia di *leasing* finanziario contenuti nella l. annuale per il mercato e la concorrenza, n. 124 del 2017 e nella c.d. l. stabilità per il 2016, n. 208 del 2015, segnano uno snodo importante della storia del *leasing* all'interno del nostro ordinamento. L'adozione di questo "modello contrattuale", già fortemente radicato nel contesto economico anglo-americano, si registra a far data dai primi anni '60 del XX secolo², ad opera di società di emanazione bancaria e, via via in seguito, di una serie di piccole e medie società create da gruppi finanziari e industriali anche locali che, almeno in origine, affiancano produttori e commercianti di beni (in particolare, di autoveicoli). La prassi negoziale ha progressivamente messo a punto una pluralità di schemi³, ciascuno dei quali declina specificatamente - per settori economici (*leasing* privato, pubblico, internazionale), natura del bene finanziato (*leasing* mobiliare e immobiliare, agricolo e al consumo), momento del

1 BIANCA, C.M.: *Diritto civile. 3. Il contratto*, 3ª ed., Giuffrè, Milano, 2019, p. 433.

2 Come del resto, per gli altri paesi dell'area giuridico-economica del Mercato Comune Europeo (ma anche del Giappone e, successivamente, dell'America Latina e dell'Asia).

3 Alla diversificazione delle operazioni in concreto praticate corrisponde la segmentazione del mercato del *leasing* e la "specializzazione" delle singole società per settori economici di intervento (*leasing* agricolo, pubblico, medico ecc.), beni locati (*leasing* di computer, aerei, autoveicoli, immobili ecc.), zone geografiche (*leasing* regionale, per il Mezzogiorno), dimensione di operazioni (*big ticket leasing* e *mini leasing*), condizioni applicate (società che praticano il solo *leasing* agevolato) e tipo di provvista (società che si finanziano mediante gli intermediari finanziari o presso i risparmiatori).

• Mariassunta Imbrenda

Ordinario di Diritto privato, Dipartimento di Scienze Giuridiche (Scuola di Giurisprudenza) dell'Università di Salerno. E-mail: mimbrenda@unisa.it

finanziamento (finanziamento simultaneo e smobilizzo fondi: *sale and lease back*), principali modalità dell'operazione (opzione di acquisto e/o facoltà di proroga della durata del contratto per l'utilizzatore; riscatto del bene; *leasing* agevolato, convenzionato, *adossé*, diretto e internazionale, nonché "di ritorno" o *lease-back*) – una unitaria ed omogenea funzione di finanziamento, alternativa rispetto ai canali ordinari e suggellata dal crisma della normativa in materia bancaria e finanziaria⁴. Funzione che peraltro le Sezioni Unite riconoscono espressamente come base comune a tutte le "numerossime figure contrattuali, ognuna avente la sua peculiarità" e "tendente a consentire al c.d. *utilizzatore* il godimento di un bene (transitorio o finalizzato al definitivo acquisto del bene stesso) grazie all'apporto economico di un soggetto abilitato al credito (il c.d. *concedente*)"⁵.

Rimane nondimeno indubitabile che la "forza" propulsiva della prassi – tale da far assurgere questa figura contrattuale ad esempio paradigmatico di tipizzazione sociale⁶ – si è esplicita in un costante rapporto dialettico tanto con il formante giurisprudenziale e dottrinale quanto con il formante legislativo⁷. La

- 4 Si v., in particolare, gli artt. 1 e 106, d.lgs. n. 385 del 1993, e 2, d.m. 6 luglio 1994, lett. a), che riserva a banche e intermediari finanziari l'esercizio di attività di finanziamento sotto qualsiasi forma, tra le quali sono ricomprese quelle connesse con operazioni di locazione finanziaria.
- 5 Così, testualmente, Cass., sez. un., 5 ottobre 2015, n. 19785, *Nuova giur. civ.*, 2016, num. 2, p. 235. V., anche, Cass., 29 marzo 2019, n. 8980, *Giur. it.*, 2019, p. 2361, che riconosce alla disciplina dell'art. 72 *quater* legge fall., "una particolare rilevanza sul piano sistematico, in quanto [...] riconduce ad unità tale contratto, [...] valorizzandone la causa di finanziamento, peraltro già desumibile dalla previsione degli artt. 1 e 106 del TUB, i quali riservano alle banche ed agli altri intermediari finanziari la posizione di concedente nelle operazioni di locazione finanziaria". Nella giurisprudenza di merito, per Trib. Milano, 11 maggio 2018, *ilcaso.it*, chiamato a pronunciarsi sulla obbligatorietà del tentativo di mediazione alle controversie aventi ad oggetto contratti di *leasing*, questi ultimi "sono riconducibili alla nozione di «contratti finanziari» di cui all'art. 5, comma 1 bis, d.lgs. 4 marzo 2010, n. 28 [...] In tal senso depongono, tanto la prevalente funzione di finanziamento del contratto, riconosciuta anche prima della tipizzazione dello stesso ad opera della L. 4 agosto 2017 n. 124, quanto la natura professionale della parte concedente (banche o intermediari finanziari). Tale interpretazione, inoltre, appare conforme anche alla volontà del legislatore (come evidenziata nella Relazione al D.Lgs. n. 28/2010), ove si precisa che, con l'espressione «contratti assicurativi, bancari e finanziari», lo stesso legislatore ha inteso riferirsi a controversie riguardanti «tipologie contrattuali che conoscono una diffusione di massa» «alla base di una parte non irrilevante del contenzioso», quali sono certamente quelle relative ai contratti di *leasing*". In contrasto con questo orientamento si colloca l'indirizzo (tra le più recenti pronunce, v. Trib. Milano, 20 dicembre 2020; Trib. Bologna, 17 dicembre 2018, n. 21058, entrambe in banca dati *dejure.it* ma v. anche ABF Milano n. 6978/2016 e ABF Napoli n. 6646/2017) che nega l'estensione del TAEG/ISC al *leasing*, giacché, alla luce dei criteri fissati dal CICR, cui le Istruzioni della Banca d'Italia rinviavano, va "escluso che il *leasing* sia riconducibile alla fattispecie di mutui, delle anticipazioni bancarie e delle aperture di conto corrente ed alla categoria residuale degli altri finanziamenti".
- 6 V. per tutti, DE NOVA, G.: *Il contratto di leasing*, 3^a ed., Giuffrè, Milano, 1995, p. 9; DE NOVA, G.: "Leasing", in *Dig. disc. priv.*, X, Utet, Torino, 1993, p. 462, nel riconoscere che l'autonomia tipologica rispetto agli schemi della sistematica civilistica è ben espressa dal termine "leasing", in luogo della traduzione in "locazione finanziaria": esso "mette subito in evidenza che si tratta di un contratto atipico, di derivazione anglosassone, e non di un sottotipo della locazione"; v. anche LIPARI, N.: "Dieci anni di giurisprudenza della Cassazione sul leasing", *Riv. it. leasing*, 1993, p. 545. Fra quanti hanno escluso che la legislazione di settore possa aver importato una tipizzazione legislativa del *leasing*, attesa la mancanza di una disciplina organica sul piano civilistico, v. anche BUSSANI, M.: "Leasing", in BUSSANI, M.: *I singoli contratti*, 4, *Contratti moderni*. Factoring, franchising, leasing, in *Tratt. dir. civ.* (diretto da R. SACCO), Utet, Torino, 2004, p. 272; ma in senso diverso, CLARIZIA, R.: "La tipizzazione legislativa del contratto di leasing finanziario", *Riv. it. leasing*, 1993, p. 257, secondo il quale gli interventi legislativi susseguitsi nel corso degli anni, nonostante il carattere frammentario e talora occasionale, hanno concorso a tipizzare tale figura.
- 7 Osserva acutamente ZANELLI, P.: "Detipizzazione legale e (ri)costruzione contrattuale", *Contr. impr.*, num. 1, 2019, p. 19 ss., che le modificazioni dell'economia conducono "dal fatto al jus", da intendersi non soltanto come "jus positum tipico codicistico", ma anche "jus per consolidato orientamento prima giurisprudenziale poi

legislazione economica di rilancio industriale soprattutto del Mezzogiorno è stata determinante nel favorire l'espansione del *leasing* in Italia⁸. La prima disposizione definitoria – emanata per l'appunto all'interno di un provvedimento legislativo sull'intervento nel Mezzogiorno⁹ - ricalca funzione e struttura come plasmata nella realtà dei traffici e già intercettate in sede giurisprudenziale a far data dal primo intervento in materia¹⁰, ma al tempo stesso diventa la pietra miliare, quanto ai tratti fisionomici dell'operazione, per ogni successivo richiamo al *leasing*. Nel solco di questa disposizione – a tenore della quale per operazioni di locazione finanziaria si intendono le operazioni di beni mobili o immobili, acquistati o fatti costruire dal locatore, su scelta e indicazione del conduttore che ne assume tutti i rischi, e con la facoltà per quest'ultimo di divenire proprietario dei beni locati al termine della locazione, dietro versamento di un prezzo stabilito - si collocano, ad esempio, gli usi della C.C.I.A.A. di Milano, vero e proprio punto di riferimento dell'impianto regolativo del *leasing*, come pure la prassi amministrativa che ha esplicitamente accolto come definizione specifica del *leasing* finanziario quella che si evince dall'art. 17 citato (v., risoluzione Agenzia delle Entrate, n. 175/E del 12 agosto 2003), e le stesse normative che si limitano a menzionare il *leasing* dando implicitamente per presupposte funzione e struttura, come ad esempio quella in materia di appalti pubblici, nel cui ambito viene contemplato il *leasing in costruendo*, inizialmente diviso come strumento singolare (per la realizzazione delle c.dd. opere fredde, come gli istituti penitenziari, nella finanziaria 2001), poi generalizzato con la legge finanziaria 2007¹¹ e attualmente richiamato all'art. 187, d. lgs. n. 50 del 2016, c.d. Codice Appalti, il cui comma 1, dispone che “Per la realizzazione, l'acquisizione ed il completamento di opere pubbliche o di pubblica utilità i committenti tenuti

anche dottrinale. E poi anche [...] *jus per uso sociale*, [...] quello delle prassi, le buone prassi sviluppatesi nel modo di fare diritto” (p. 22). Per Cass., sez. un., 28 gennaio 2021, n. 2061, ilcaso.it, p. 25, la “tipizzazione legale del contratto di *leasing*” di cui ai commi 136-140 della l. n. 124 del 2017, è stata operata “mutuandone morfologie 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”.

- 8 In questo contesto il *leasing* ha operato alla stregua di un “volano giuridico” di incentivazione e sviluppo delle imprese operanti investimenti, garantendo al tempo stesso allo Stato erogatore di benefici la effettiva destinazione allo scopo delle risorse attribuite.
- 9 Il riferimento è al noto art. 17, l. n. 183 del 1976, confluito prima nell'art. 83 del T.U. delle leggi sull'Intervento nel Mezzogiorno (d.P.R. n. 218 del 1978) e quindi nell'art. 9, l. n. 64 del 1986, recante la disciplina organica dell'Intervento straordinario nel Mezzogiorno.
- 10 È sufficiente richiamare Trib. Vigevano, 14 dicembre 1972, *Banca borsa, tit. cred.*, 1973, p. II, p. 287 ss., con nota di TABET, A.: “La locazione di beni strumentali (*leasing*)”, che nella fattispecie oggetto del giudizio – vale a dire il contratto con il quale si opera la “concessione dell'uso di un bene mobile strumentale all'esercizio di un'impresa dietro corrispettivo di un canone periodico, caratterizzato da clausole particolari estranee alla tipologia della locazione” - riscontra gli elementi propri del “contratto atipico, bilaterale, consensuale, a titolo oneroso, conosciuto nella prassi commerciale con il nome di «*leasing*» operativo o finanziario” (p. 293).
- 11 Su tale evoluzione v. Assilea: *Vademecum del leasing pubblico*, ottobre 2011, 14 s., in www.abieventi.it. Occorre segnalare che prima ancora di quella nazionale, nella normativa regionale il *leasing* già figurava fra i moduli negoziali di acquisizione delle strutture pubbliche: a titolo esemplificativo possono menzionarsi la l. Reg. Lombardia n. 27 del 1975, relativa al finanziamento degli investimenti per l'attuazione del piano ospedaliero, che all'art. 5 prevedeva la possibilità del ricorso a forme di “locazione o di *leasing*”; nonché la l. Reg. Liguria, n. 39 del 1982, in ordine all'acquisto, anche a mezzo *leasing*, di porzioni di immobili da destinare a sede degli uffici regionali.

all'applicazione del presente codice possono avvalersi anche del contratto di locazione finanziaria, che costituisce appalto pubblico di lavori, salvo che questi ultimi abbiano un carattere meramente accessorio rispetto all'oggetto principale del contratto medesimo”.

Determinante è stata altresì la legislazione fiscale: si pensi a quanto abbia a suo tempo inciso sulla modellazione, ad opera della prassi, dei tratti fisionomici della operazione il requisito della durata minima contrattuale richiesto dal T.U.I.R. (art. 102, d.lgs. n. 917 del 1986) ai fini della deducibilità dei canoni di *leasing*¹².

II. LA “TIPIZZAZIONE” PRO-CONCORRENZIALE DEL LEASING FINANZIARIO NELLA L. N. 124 DEL 2017.

Lungo questo percorso dialettico vanno inquadrati i recenti interventi i quali, più che comportare una tipizzazione legale del *leasing*, si innestano su di un sostrato morfologico positivizzato dai molteplici enunciati normativi che richiamano lo schema contrattuale in questione. Sullo sfondo di tali interventi si scorge un “nuovo *modus operandi*” del legislatore¹³, disancorato dal tipo di matrice codicistica, e più in generale un “nuovo *ius conditum*”¹⁴: entrambi appaiono dettati dalla esigenza di meglio definire taluni aspetti del “modello” venutosi a delineare nella prassi per apportarne dei “correttivi”, in ragione del fatto che le asimmetrie di partenza tra i contraenti finiscono per dar luogo ad un assetto di interessi squilibrato che si

12 Con il d.l. n. 16 del 2012 (c.d. semplificazioni tributarie), convertito con modificazioni dalla l. n. 44 del 2012, riformulando gli artt. 54, comma 2, e 102, comma 7, del T.U.I.R., ferma restando la deducibilità dei canoni di *leasing* in un periodo invariato rispetto al passato, la deduzione dei canoni da parte delle imprese utilizzatrici che redigono il bilancio secondo i principi contabili nazionali (metodo patrimoniale), per le quali la deduzione dei canoni di *leasing* era condizionata dalla durata minima contrattuale del contratto stesso, è stata resa autonoma rispetto alla durata del contratto, si da consentire la stipula di contratti più brevi, senza vincoli fiscali.

13 Questo nuovo *modus operandi* del legislatore, che vede la caduta del “tipo” e l'avvento del “modello” è ben descritto da ZANELLI, F.: “Detipizzazione legale”, cit., p. 19 s., il quale evidenzia il profondo cambiamento del nostro ordinamento giuridico, che investe tanto le tecniche legislative quanto il sistema delle fonti del diritto. La velocità delle trasformazioni e delle transazioni economiche – osserva l'a. (p. 24) – non lascia tempo al divenire “tipo”. Dunque, restano semplici “modelli” (al riguardo v. ancora BIANCA, C.M.: *Diritto civile*, cit., p. 433), consistenti in criteri guida piuttosto che in vincoli, che passano attraverso nuovi canali, come, nel caso del *leasing* immobiliare abitativo, il diritto tributario fiscale; o che fanno ingresso nell'ordinamento anche attraverso “il solo nominare” (il riferimento è al *trust*, oggetto di *obiter dictum* della sent. della S.C. n. 9637 del 2018). Si v. inoltre le considerazioni di BARTOLINI, F.: *Strutture contrattuali complesse. Problemi della trilateralità nei contratti di finanziamento*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2019, p. 102 s., sulla valenza puramente “informativa” (in sé inidonea “a fondare un tipo contrattuale, o, almeno, non nel senso proprio che al concetto di “tipo” legale si è soliti assegnare”) della definizione di cui all'art. 1, comma 136, l. n. 124 del 2017. Da una diversa prospettiva, VITI, V.: *La locazione finanziaria tra tipicità legale e sottotipi*, Roma Tre-Press, Roma, 2018, p. 19, discorre di “tipizzazione legislativa”, ma riconosce che l'intervento legislativo si è sostanzialmente conformato al già consolidato processo di tipizzazione socio-giurisprudenziale.

14 ZANELLI, F.: “Detipizzazione legale”, cit., p. 26, il quale osserva: “Nuove leggi, nuovi metodi ed anche il solo nominare, significa già far entrare nell'ordinamento un nuovo modello, magari sotto forma di modello e basta, con criteri guida piuttosto che con vincoli, fino al tema recente della causa in concreto (p. 22), che da sempre richiede l'intervento del giurista perché non si inserisca qualche elemento di illiceità o contrarietà all'ordine pubblico fra le pieghe dei modelli stessi, degli standards e dei contratti che entrano nel nostro sistema (anche attraverso appunto i legal standards)”.

riverbera negativamente sul corretto funzionamento del mercato¹⁵. In particolare, la l. n. 124 del 2017, in armonia con “lo scopo di promuovere lo sviluppo della concorrenza e garantire la tutela dei consumatori in applicazione dei principi dell’Unione europea in materia di libera circolazione e apertura dei mercati” (art. 1, comma 1), si occupa di disciplinare il delicato profilo dell’inadempimento dell’utilizzatore per mancato pagamento dei canoni e le relative conseguenze.

A dispetto della proclamata “tipizzazione della disciplina del *leasing* finanziario”¹⁶ - la quale di per sé richiederebbe una regolazione organica e sistematica della fattispecie, nei suoi aspetti anche fisiologici e non soltanto patologici - la *ratio* di tale intervento è volta a superare le criticità connesse all’inadempimento dell’utilizzatore, fonte di un enorme contenzioso che a sua volta genera diseconomie nel mercato del *leasing* finanziario. Al fine di garantire una “maggiore certezza e trasparenza nelle transazioni”¹⁷, il legislatore ha attinto ai principi cardine - equo bilanciamento degli interessi, *favor contractus* e *favor per l’utilizzatore* - della Convenzione Unidroit sul *leasing* internazionale recepita in Italia con l. n. 259 del 14 luglio 1993, alla quale una parte, sia pur minoritaria, della dottrina e della giurisprudenza già aveva tributato specifica valenza ermeneutica¹⁸.

La prospettiva di intervenire sul terreno microeconomico della singola operazione contrattuale per conseguire l’obiettivo di rango macroeconomico dell’efficiente e corretto funzionamento del mercato passa anche per il potenziamento delle piccole e medie imprese. Sebbene la legge, a differenza

15 Il mercato è uno dei contesti in cui si manifestano i c.d. “poteri autoritari di fatto” fondati – secondo la magistrale disamina di BIANCA, C.M.: *Le autorità private*, Jovene, Napoli, 1977, p. 55 (ora in BIANCA, C.M.: *Realtà sociale ed effettività della norma. Scritti giuridici, I, Teoria generale e fonti – persone e famiglia – garanzie e diritti reali*, t. I, Giuffrè, Milano, 2002, p. 47 ss.) - non “su particolari prerogative giuridiche ma solo su posizioni di forza economico-sociale”. Tali poteri, avvalendosi “proprio delle composizioni giuridiche di libertà e di autonomia ugualmente spettanti ai privati” (p. 55), “possono esprimere l’esistenza di un centro di forza socio-economico che impone le sue decisioni”. Una delle principali estrinsecazioni è la predisposizione unilaterale delle clausole, indice – come ci ricorda ancora BIANCA, C.M.: *Le autorità private*, cit., p. 55 - dell’assoggettamento, e della conseguente disuguaglianza di fatto, di una generalità di contraenti all’autorità contrattuale altrui. La grande impresa – osserva l’a., BIANCA, C.M.: *Le autorità private*, cit., p. 62, sub nt. 11 - rappresenta come tale un centro di forza che tende a limitare i diritti di libertà di quanti ne vengono in contatto: sebbene l’erogazione di beni e servizi si attui attraverso lo schema del contratto, l’imprenditore giunge in realtà a dettare unilateralmente e uniformemente, imponendo proprie condizioni, il contenuto del rapporto, “arrogandosi in definitiva un potere regolamentare che solo apparentemente è subordinato al consenso dei destinatari” (BIANCA, C.M.: *Le autorità private*, cit., p. 63). Di fronte alla massificazione dei rapporti e alle concentrazioni del potere economico – denuncia ancora l’a. (BIANCA, C.M.: *Le autorità private*, cit., p. 89) – la libertà negoziale dell’individuo, espressa dal convincimento che i singoli siano i migliori giudici dei loro interessi, si rivela del tutto illusoria.

16 Nelle slides del MEF esplicative delle novità introdotte dalla legge annuale per il mercato e la concorrenza 2017 (consultabili su fiscoetasse.com – rassegna stampa del 8-8-2017), la didascalia sul *leasing* discorre testualmente di “tipizzazione del *leasing* finanziario compreso il grave inadempimento”. Ma anche in giurisprudenza ricorre la affermazione che si tratti di una tipizzazione (v. Cass., 29 marzo 2019, n. 8980, cit.; Cass., sez. un., 28 gennaio 2021, n. 2061, cit.).

17 Così ancora, la didascalia citata alla nt precedente. V., anche, in termini analoghi, il comunicato stampa di Assilea del 5-5-2017, relativo alla approvazione nel Ddl concorrenza della nuova normativa che regola il contratto di *leasing*; consultabile su www.assilea.it.

18 Al riguardo, sia consentito rinviare a IMBRENDA, M.: “Leasing”, in IMBRENDA M. e CARIMINI F.: *Leasing e Leaseback*, in *Tratt. Diritto civile del CNN* (diretto da P. PERLINGIERI), Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2008, pp. 28 e 127 s.

che per il concedente, nulla dica sull'utilizzatore, il quale potrebbe anche essere un consumatore, appare interessante la nota di Assilea in cui si evidenzia l'utilità della l. n. 124, nel rendere il *leasing* uno strumento ancora più competitivo per privati e piccole e medie imprese¹⁹. La novella, sotto tale profilo, sembra anch'essa innestarsi, sia pure in via complementare, sul binario del *favor* già espresso dal legislatore verso questa tipologia di organismi produttivi con la l. n. 180 del 2011 (c.d. Statuto delle imprese) ove, coerentemente agli obiettivi indicati dal c.d. *Small Business Act* per l'Europa del 2008, si fa espresso riferimento al sostegno alla "promozione delle micro, piccole e medie imprese e delle reti di imprese nei mercati nazionali e internazionali" (lett. d).

III. SEGUE. CERTEZZA E TRASPARENZA IN FUNZIONE DEL RIEQUILIBRIO DELL'ASSETTO DI INTERESSI CON RIFERIMENTO AL PROFILO DELLA RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO. GRAVITÀ DELL'INADEMPIMENTO E MERITEVOLEZZA DELLA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.

L'art. 1, comma 137, delinea puntualmente i contorni quantitativi e temporali del "grave inadempimento", graduato secondo che il *leasing* riguardi gli immobili o altre tipologie di beni²⁰.

"Certezza e trasparenza delle transazioni", in un'ottica pro-concorrenziale, convergono verso una tendenziale parità delle armi tra i contraenti²¹ che si appunta, in questo caso, nel contrastare la diffusa e costante predisposizione, ad opera dei *lessors*, della clausola che riserva loro la facoltà di sciogliere il contratto anche nella ipotesi di mancato pagamento di un solo canone²².

Sulla validità di questo tipo di clausola si è sviluppato nel tempo un nutrito dibattito, che è stato fortemente condizionato dalla qualificazione del *leasing* in termini di vendita rateale con riserva di proprietà. Relativamente a quest'ultima figura, l'art. 1525 cod. civ. stabilisce infatti il divieto di pattuizioni che facciano

19 Obiettivo, questo, posto efficacemente in risalto da Assilea – v., fra l'altro, i comunicati stampa del 5-5-2017, citato; e del 2-8-2017, relativo alla approvazione definitiva nel Ddl concorrenza della nuova disciplina del contratto di *leasing*, anch'esso consultabile su www.assilea.it.

20 Rispettivamente, mancato pagamento di sei canoni mensili o di due canoni trimestrali anche non consecutivi o un importo equivalente; e quattro canoni mensili anche non consecutivi o un importo equivalente.

21 Presupposto, a sua volta, per orientare l'agire nel mercato verso i risultati allocativi ritenuti socialmente preferibili perché coerenti con il principio concorrenziale. Sul punto e per ulteriori riferimenti bibliografici, sia consentito rinviare a IMBRENDA, M.: "Asimmetria di posizioni contrattuali, contratto predisposto e ruolo delle Authorities", *I poteri privati e il diritto della regolazione. A quarant'anni da «Le autorità private» di C.M. Bianca* (a cura di P. SIRENA e A. ZOPPINI), Roma Tre-Press, Roma, 2018, p. 479 ss., e in comparazioneediritto.civile.it.

22 Si tratta peraltro di una prassi avallata da una nutrita giurisprudenza, come dimostra, da ultimo, la pronuncia del Tribunale di Vicenza del 28 marzo 2017 (dejure.it), pressoché coeva alla novella, che ha ritenuto non vessatoria la clausola del contratto di *leasing* in forza della quale il concedente è legittimato a sciogliere il vincolo contrattuale in caso di «mancato pagamento, alla scadenza, anche di un solo canone, quota, o altro importo o corrispettivo dovuto». Nella giurisprudenza più risalente, v., ad es., Trib. Bologna, 23 giugno 1986, *Dir. fall.*, 1987, II, p. 231, che tuttavia riteneva applicabile la riducibilità ex art. 1384 c.c.

dipendere la risoluzione del contratto dal mancato pagamento di una sola rata che non superi l'ottava parte di prezzo. Le posizioni interpretative che ne hanno negato l'applicazione, muovendo dal presupposto speculare della non assimilabilità del *leasing* alla vendita con riserva di proprietà, hanno fatto leva sia sulla specificità della *ratio* del divieto, ovvero tutelare un contraente debole, generalmente un consumatore a basso reddito, nell'acquisto di beni di consumo²³, là dove una tale esigenza non troverebbe riscontro nel caso del *leasing*, trattandosi di un contratto mediante il quale un professionista acquisisce beni strumentali alla propria attività; sia sul carattere eccezionale della citata disposizione rispetto alla regola generale dell'art. 1456 cod. civ. che sembra rimettere alla assoluta autonomia delle parti, attraverso il ricorso alla clausola risolutiva espressa, la determinazione circa l'importanza dell'inadempimento.

Le possibili situazioni di disparità che possono intervenire nell'ambito delle contrattazioni tra professionisti, destinate, in special modo, a manifestarsi nel corso della evoluzione del rapporto²⁴ e da cui, come già detto, il legislatore del 2017 sembra prendere le mosse - salvo ignorarla riguardo alla procedura conclusiva (v. *infra*, § 7) - rendono tuttavia fuorviante qualsiasi preconcetta schematizzazione. In tal senso merita di essere segnalata una risalente pronuncia di merito in cui già si discorreva dell'art. 1525 cod. civ. come espressione di un principio di protezione di carattere generale²⁵ in funzione del quale – si legge in una successiva pronuncia - il legislatore “ha predeterminato un criterio di valutazione circa la rilevanza dell'inadempimento, che va sottratto, entro tali limiti, alla autonomia delle parti”²⁶.

Ma occorre più in generale osservare che la considerazione della clausola risolutiva espressa quale intangibile manifestazione della autonomia privata e come tale sottratta al controllo giudiziale sulla gravità ex art. 1455 cod. civ., fatta propria da una diffusa dottrina e dalla giurisprudenza di legittimità²⁷, contraddice il

23 La Relazione al c.c. (§ 673) esplicita che gli artt. 1525 e 1526 c.c. danno al compratore una idonea tutela, a fronte di una prassi contrattuale che spesso finiva per assumere carattere usurario ai danni dello stesso e al contempo soddisfano il bisogno di una concorrente tutela del venditore.

24 Le lucide osservazioni di MACARIO, F.: “Sopravvenienze e gestione del rischio nell'esecuzione del terzo contratto”, *Il terzo contratto. L'abuso di potere contrattuale nei rapporti tra imprese* (a cura di G. GITTI e G. VILLA), Il Mulino, Bologna, 2008, p. 209 ss., spec. p. 218, sullo squilibrio sopravvenuto aprono ad una riflessione più ampia sulla esecuzione del contratto e sulla gestione del rapporto nella esecuzione stessa, come luogo in cui si manifestano le conseguenze negative della dipendenza economica. Tale condizione in sede di conclusione del contratto comporta la rinuncia della parte a trattare sulle tecniche di gestione del rischio: lo squilibrio sopravvenuto – ma tali considerazioni valgono per qualsivoglia sopravvenienza patologica del rapporto, come l'inadempimento - finisce per accentuare la posizione di debolezza in cui la parte già versa *ab origine*.

25 App. Firenze, 22 aprile 1968, *Giur. tosc.*, 1968, p. 579.

26 Così, Trib. Firenze, 19 ottobre 1983, *Foro it.*, 1984, I, c. 281: La corte di merito aveva così giudicato illegittimo il comportamento della società di leasing che, risolto un contratto di leasing avente ad oggetto una “Ferrari” per l'inadempimento di un importo di gran lunga inferiore ad 1/8 dell'intero costo dell'operazione, dopo aver ritirato il veicolo, lo aveva anche alienato a terzi.

27 Di là da sporadiche pur se significative pronunce, la giurisprudenza in materia di clausola risolutiva espressa rimane sostanzialmente ferma nell'escludere l'indagine sulla gravità dell'inadempimento: per Cass., 17 marzo 2000, n. 3102, *Foro it.*, 2001, I, c. 259, “la presenza di una clausola risolutiva espressa

rifondato concetto di autonomia, la quale “non è un dogma, un preconconcetto o un valore in sé”²⁸, ma un potere “bilaterale” funzionale alla realizzazione degli interessi di entrambe le parti, sottoposto a controlli e a limitazioni²⁹, così da garantire un giusto ed equilibrato assetto reciproco. Il potere di risoluzione, anche in ragione del fatto che costituisce una deroga al principio di conservazione³⁰, non può essere sottratto al controllo di meritevolezza, operato sulla base della entità ed importanza dell'inadempimento, e quindi di “giustizia” *rectius* proporzionalità e adeguatezza del rimedio demolitorio rispetto all'interesse da tutelare³¹.

Non può inoltre sfuggire che la prospettiva sistematica ed unitaria dell'ordinamento spinge verso una considerazione organica della risoluzione per inadempimento, scevra da pretese contrapposizioni tra risoluzione giudiziale e risoluzione di diritto³², come pure tra disciplina codicistica e legislazione speciale.

All'interno di questa cornice, l'art. 1455 assume una portata generale di “fondamentale criterio di controllo volto ad evitare abusi e distorsioni delle

in seno alla convenzione negoziale rende irrilevante ogni indagine intesa a stabilire se l'inadempimento sia sufficientemente grave da giustificare l'effetto risolutivo”. Cfr., inoltre, Cass., 21 marzo 1970, n. 756, Rep. Foro it., 1972, voce *Contratto in generale*, c. 696, n. 376; Cass., 27 giugno 1987, n. 5710, *ivi*, 1987, voce *Contratto, atto e negozio giuridico*, c. 682, n. 442.

- 28 PERLINGIERI, P.: “Equilibrio normativo e principio di proporzionalità nei contratti” (2001), in PERLINGIERI, P.: *Il diritto dei contratti fra persona e mercato. Problemi del diritto civile*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2003, p. 443.
- 29 Al riguardo si rinvia ancora al pensiero di P. Perlingieri, che trova da ultimo densa rappresentazione in PERLINGIERI, P.: *Il diritto civile nella legalità costituzionale secondo il sistema italo-europeo delle fonti*, 4^a ed., t. IV, *Attività e responsabilità*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2020, p. 4 s.
- 30 La spinta conservativa si coglie in special modo sul terreno degli strumenti di autotutela (fra i quali, rientrano gli artt. 1186, 1460, 1461 ecc., cod. civ.), i quali operano non tanto sotto forma di potere di sciogliere il rapporto quanto di ristabilirne direttamente l'equilibrio venutosi ad incrinare per il comportamento lesivo della controparte (per queste considerazioni, nel quadro ricostruttivo del meccanismo dell'autotutela come sistema di controlli, si rinvia a IMBRENDA, M.: *Controllo e rendiconto nelle situazioni patrimoniali*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2001, p. 296; in questa linea e per ulteriori svolgimenti v. PENNASILICO, M.: “Controllo e conservazione degli effetti”, *Rass. dir. civ.*, 2004, p. 119 ss.). Una tale dinamica si riscontra, in particolare, nell'art. 1467 cod. civ. che, in ordine al verificarsi di sopravvenienze, al potere del contraente svantaggiato di chiedere la risoluzione del rapporto (comma 1), oppone il diritto della controparte avvantaggiata di evitarla mediante l'offerta di riconduzione del contratto “equità” (comma 2). In questa prospettiva sistematica va dunque collocato l'art. 1525 c.c., al pari dell'art. 1456 c.c. In senso critico verso la “conservazione del contratto” come “principio”, ROPPO, V.: “Giudizialità e stragiudizialità della risoluzione per inadempimento: la forza del fatto”, in AA.VV.: *La risoluzione per inadempimento. Poteri del giudice e poteri delle parti*, Il Mulino, Bologna, 2018, p. 15 s.
- 31 Per un approccio funzionale al tema dei rimedi, v. PERLINGIERI, P.: *Il diritto civile nella legalità costituzionale*, cit., p. 144 ss., il quale avverte: “Non è l'interesse a strutturarsi attorno al rimedio, ma il rimedio a trovare modulazione in funzione degli interessi da tutelare”.
- 32 La estensione alle altre fattispecie di risoluzione di diritto (termine essenziale e diffida ad adempiere) dei presupposti di cui all'art. 1455 c.c., sconfessa la contrapposizione in parola e soprattutto non giustifica, sul piano logico-giuridico, l'asserito diverso trattamento per la clausola oggetto dell'art. 1456 c.c. In argomento, sia consentito rinviare a IMBRENDA, M.: *Leasing*, cit., p. 121 ss., spec. p. 125. Più in generale, con riferimento al terreno delle invalidità, PERLINGIERI, P.: *Il diritto civile nella legalità costituzionale*, cit., p. 147 s., denuncia “l'inadeguatezza della diarchia nullità-annullabilità”, come pure della alternativa “contraente debole-contraente forte”, “professionista-consumatore”, “regole di validità-regole di correttezza” (su cui v. pure *infra*, sub nt. 46), proponendo una “rifondazione del sistema delle patologie negoziali” incentrata sull'“interesse sostanziale che domina la fattispecie concreta, con particolare riguardo alla parte che si propone di conseguire l'accesso al bene o al servizio ecc.”.

finalità proprie dello strumento risolutorio³³. In linea con questa impostazione è la decisione del Tribunale di Trento del 29 gennaio 2016 che, a proposito della clausola risolutiva espressa inserita nei contratti di *leasing*, puntualizza testualmente: “ciò non impedisce un sindacato del giudice sulla gravità dell’inadempimento”³⁴.

IV. SEGUE. GRAVITÀ EX LEGE, CONDIZIONE NECESSARIA MA NON SUFFICIENTE PER ATTIVARE IL RIMEDIO RISOLUTIVO. NECESSITÀ DI UNA VALUTAZIONE ALLA LUCE DELL'ART. 1455 C.C.

Tali considerazioni non possono non riguardare – come si dirà meglio appresso - le disposizioni (come l'art. 1525 relativo alla vendita rateale), peraltro sempre più ricorrenti nella legislazione speciale (es., artt. 40, comma 2, e 48 bis, t.u.b. rispettivamente in materia di mutuo fondiario e di finanziamento alle imprese garantito da trasferimento di immobile³⁵; art. 23, comma 2, d.l. n. 133 del 2014 sul *rent to buy*; e naturalmente il comma 137 cit., in materia di *leasing* finanziario), in cui l'entità dell'inadempimento viene quantificata nel minimo dal legislatore. Si profila dunque per le parti la indisponibilità di una soglia – fissata dal legislatore o da individuarsi di volta in volta in sede giudiziale - al di sotto della quale l'inadempimento del debitore non ha alcuna incidenza nella economia del contratto tale da comportarne la risoluzione³⁶.

La pronuncia della S.C. a sezioni unite n. 2061 del 2021, riconosce carattere di norme imperative ai commi 137 e 138, “non avendo altrimenti ragion d'essere la tipizzazione *ex lege* della gravità dell'inadempimento” (v. *infra*, § 6) e risolve la questione di diritto intertemporale nel senso della “inefficacia *ex nunc* della clausola risolutiva espressa (art. 1456 c.c.) apposta al contratto di *leasing* in corso

33 Quale norma di portata generale che individua nella “scarsa importanza” dell'inadempimento una causa di irrisolvibilità del contratto: per questa revisione critica dell'approccio metodologico tradizionale in tema di clausola risolutiva espressa, v. TURCO, C.: *L'imputabilità e l'importanza dell'inadempimento nella clausola risolutiva*. Giappichelli, Torino, 1997, p. 176 ss. Cfr., inoltre, ALESSI, R.: “Risoluzione per inadempimento e tecniche di conservazione del contratto”, *Riv. crit. dir. priv.*, 1984, p. 5 ss.; BELFIORE, A.: “Risoluzione”, in *Enc. dir.*, XL, Giuffrè, Milano, 1989, p. 1309. Nell'ambito del diffuso atteggiamento della dottrina di reputare la clausola risolutiva espressa come una intangibile manifestazione dell'autonomia privata, v., per tutti, SACCO, R. e DE NOVA, G.: *Il contratto*, IV ed., Utet, Torino, 2016, p. 1627 s.: pur segnalandosi le diffidenze di quanti temono che “la diversa forza economica dei due contraenti possa favorire l'abuso del più forte”, se ne esclude tuttavia la fondatezza, ravvisandosi nella clausola in oggetto “una sanzione convenzionale che razionalizza la protezione assegnata alle parti dall'art. 1453 cod. civ.”. V., inoltre, COSTANZA, M.: “Clausola risolutiva espressa”, in *Enc. giur.*, VI, Treccani, Roma, 1988, p. 1, la quale richiama la consueta equazione fra la gravità dell'inadempimento e l'inosservanza delle modalità predeterminate dai contraenti. Sul giudizio di non scarsa importanza dell'inadempimento v., da ultimo, PUTORTI, V.: “La risoluzione anticipata del contratto”, *Rass. dir. civ.*, 2006, p. 121 ss., e spec., p. 162 ss.

34 In dottrina, tra le voci dissonanti rispetto al diffuso orientamento formatosi sull'art. 1456 c.c., v., da ultimo, BOTTI, C.: *Leasing e tutela dell'utilizzatore*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2020, p. 68 s.

35 Ove si dispone che la banca può invocare come causa di risoluzione del contratto il ritardato pagamento (tale è quello effettuato tra il trentesimo e il centottantesimo giorno dalla scadenza della rata) quando lo stesso si sia verificato almeno sette volte, anche non consecutive. V. anche l'48 bis, comma 5, quanto al finanziamento alle imprese garantito da trasferimento di bene immobile sospensivamente condizionato.

36 Così BOTTI, C.: *Leasing e tutela dell'utilizzatore*, cit., p. 82, con riferimento alla soglia fissata al comma 137 della l. n. 124 del 2017.

che non abbia ancora maturato i presupposti della risoluzione ai sensi del citato comma 137 [alla luce del principio del c.d. «fatto compiuto», nel caso di specie tale è l'inadempimento, ovvero il fatto che genera la responsabilità del debitore e legittima la risoluzione del contratto, quand'anche non sia ancora intervenuto il fallimento dell'utilizzatore], ove calibrata in termini diversi e meno favorevoli per l'utilizzatore di quanto previsto dalla legge³⁷.

La inderogabilità *in peius* della norma neutralizza dunque il rischio di far dipendere la tenuta del rapporto contrattuale da una valutazione sostanzialmente arbitraria del predisponente, che semmai può non trovare più conveniente rimanere vincolato al contratto, se non proprio dettata da finalità meramente emulative (art. 833 c.c.)³⁸. Sarebbe tuttavia riduttivo, sulla base della prospettata alternativa tra giudizialità e stragiudizialità della risoluzione, escludere aprioristicamente per tali fattispecie quel margine di elasticità che la lettura alla luce dell'art. 1455 c.c. invece consente³⁹: tale disposizione, nel richiamare, nell'inciso finale, "l'interesse dell'altra [parte]" come parametro al quale rapportare l'"importanza dell'inadempimento", "pone una regola di proporzionalità"⁴⁰. Non appaiono infatti comprimibili al riscontro meramente quantitativo circa i canoni non pagati, come vorrebbe la lettera del comma 137, ipotesi come il pagamento parziale o tardivo accompagnato dalla tolleranza del concedente-finanziatore⁴¹. Se in epoca antecedente alla novella del 2017, la giurisprudenza si è espressa nel senso che la tolleranza di pagamenti parziali o tardivi non vale come rinuncia tacita alla clausola risolutiva espressa⁴²; oggi, in una prospettiva di maggior tutela dell'utilizzatore, sarebbe semplicistico

37 È quanto si legge a p. 28 della motivazione.

38 Al divieto di esercizio abusivo della situazione attiva posto dall'art. 833 c.c., nell'ottica di un diritto comune delle situazioni patrimoniali, deve riconoscersi forza espansiva verso qualsiasi comportamento dettato da finalità meramente emulative. Sul divieto degli atti emulativi come "principio rilevante per tutte le situazioni patrimoniali", e sulla connessione di tale precetto alla più vasta problematica del fondamento delle situazioni giuridiche soggettive, PERLINGIERI, P.: "Scuole civilistiche e dibattito ideologico: introduzione allo studio del diritto privato in Italia", in PERLINGIERI, P.: *Scuole, tendenze e metodi*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 1989, p. 106, rilevando altresì che tra i compiti fondamentali del giurista vi è quello di esercitare il controllo di meritevolezza delle funzioni dei singoli istituti, "si che queste possano risultare rispondenti ai valori dell'ordinamento giuridico". Avverte il rischio di un "abuso funzionale" della libertà contrattuale TURCO, C.: *L'imputabilità e l'importanza*, cit., p. 214, che conclude nel senso di mediare l'esigenza di salvaguardare tale libertà con quella di evitare le paventate degenerazioni, facendo ricorso a strumenti alternativi di controllo "di guisa che la vicenda contrattuale risulti [...] rispondente alla configurazione desumibile dal combinato disposto degli artt. 1321-1322 e 41 Cost.", soccorrendo in tal senso la stessa buona fede oggettiva che "rappresenta il riflesso e lo strumento di attuazione all'interno della disciplina codicistica" dei principi costituzionali di eguaglianza e solidarietà.

39 Diversamente, aderendo all'orientamento consolidato secondo cui la tipizzazione della misura della gravità della condotta idonea a determinare la risoluzione del contratto (di *leasing*) sottrae "al giudice quella valutazione che l'art. 1455 c.c., quale norma generale, declina in termini elastici", Cass., sez. un., 28 gennaio 2021, n. 2061, cit., p. 27. Condividono tale soluzione LA BATTAGLIA L. e PARDOLESI R., *Nota a Cass. sez. un. 28 gennaio 2021, n. 2061*, www.foroplus.it, p. 6.

40 Sottolinea efficacemente Trib. Nola, 21 maggio 2019, n. 1166, dejure.it.

41 Per queste considerazioni, BOITI, C.: *Leasing e tutela dell'utilizzatore*, cit., p. 84 s.

42 Cass., 9 febbraio 1998, n. 1316, *Giur. it.*, 1999, p. 273, con nota di ERMINI M.; diversamente, nel senso che l'acquiescenza comporta la perdita dei rimedi contro l'inadempimento in quanto il loro esercizio contrasterebbe con l'affidamento ingenerato nel debitore, BIANCA, C.M.: *Diritto civile.4. L'obbligazione*, Giuffrè, Milano, 1994, p. 373; v. anche SACCO, R. e DE NOVA, G.: *Il contratto*, cit., p. 1628 s., nel senso che questo stato di buona fede e di impunità cessa là dove il creditore dichiara di voler porre fine alla tolleranza.

applicare meccanicamente la norma di cui al comma 137, senza tener conto delle peculiarità del singolo caso: la tolleranza disvela infatti la scarsa importanza che l'inadempimento dell'utilizzatore ha acquisito per il concedente, il quale potrebbe peraltro aver ingenerato nel primo un affidamento circa l'intenzione di mantenere fermo il vincolo contrattuale nonostante il mancato pagamento dei canoni previsti dalla norma⁴³.

V. LA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA TRA DIMENSIONE STATICA E DIMENSIONE DINAMICA: SORTE DEI CONTRATTI E SOLUZIONI NEGOZIALI DELLA CRISI D'IMPRESA; SOSPENSIONE DEI CANONI NEL LEASING IMMOBILIARE ABITATIVO; EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19 E RIMEDI MANUTENTIVI DEL CONTRATTO.

La questione attiene peraltro non semplicemente al modo in cui è formulata la clausola risolutiva espressa, quanto al momento dinamico che investe la scelta di avvalersene; scelta che deve comunque risultare conforme, sulla scorta del canone di buona fede (art. 1375 cod. civ.)⁴⁴, ai principi di proporzionalità e adeguatezza (cfr., combinato disposto degli art. 1456 e 1455 cod. civ. in rapporto agli artt. 2 e 3 e 41, comma 2, cost.). Non può infatti trascurarsi di considerare che la condotta dovuta dalle parti viene integrata, in fase esecutiva, da doveri di correttezza, cooperazione, avviso, informazione ecc., di cui occorre tener conto ai fini della operatività dell'effetto demolitorio connesso alla clausola risolutiva espressa.

Il superamento, su di un piano più generale, tra "atto" e "rapporto", che trova un importante riscontro nella messa in discussione della distinzione tra regole di validità e regole di correttezza⁴⁵, oltre che nel riconoscimento della causa in

43 V., ancora BOITI, C.: *Leasing e tutela dell'utilizzatore*, cit., p. 92.

44 Il richiamo alla buona fede involge anche il piano dell'ermeneutica, attesa la funzione del criterio di interpretazione secondo buona fede (art. 1366 cod. civ.) di "salvaguardare il regolamento, valorizzando i profili di conformità all'ordinamento": così, DI AMATO, A.: *L'interpretazione dei contratti d'impresa*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 1999, p. 181. Il correttivo ermeneutico della buona fede, ispirato ai principi fondamentali dell'ordinamento (sul punto, v. ancora DI AMATO, A.: *L'interpretazione dei contratti*, cit., p. 175), opera avendo riguardo alla fase dinamica del rapporto. Sviluppi ulteriori di questa impostazione in PENNASILICO, M.: *L'interpretazione dei contratti del consumatore*, in *Diritto dei consumi* (a cura di P. PERLINGIERI e E. CATERINI), I, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2004, p. 178 s., il quale sottolinea: "mediante la clausola di buona fede [...] diviene possibile recuperare, dinanzi alla oggettivazione dello scambio e alla spersonalizzazione dell'accordo, una prospettiva di tutela della persona". "Ecco, allora, che" - prosegue l'a. (p. 180) - "proprio quando l'originalità dell'individuo appare soppiantata dalla oggettivazione dello scambio, il recupero di tale originalità deve essere realizzato mediante strumenti in grado di reintegrare, anche nella disciplina dello scambio, la centralità che la persona ha nell'ordinamento. Pertanto, l'interpretazione negoziale, quale procedimento diretto ad individuare i contenuti dello scambio, costituisce lo strumento privilegiato per riportare, soprattutto attraverso l'applicazione sia del principio di conservazione in funzione di tutela del consumatore sia del canone di buona fede, l'accento sul valore della persona". V., inoltre, PENNASILICO, M.: "L'interpretazione dei contratti tra relativismo e assiologia", *Rass. dir. civ.*, 2005, p. 725 ss. In giurisprudenza, Cass., 27 dicembre 2004, n. 24003, *Rep. Foro it.*, 2004, voce *Contratto in genere*, n. 571.

45 In critica al principio di non interferenza implicitamente riproposto da Cass., sez. un., 19 dicembre 2007, nn. 26724 e 26725, in *Danno e resp.*, 5, 2008, p. 525 e ss., v. PERLINGIERI, G.: *L'inesistenza della distinzione tra regole di comportamento e di validità nel diritto italo-europeo*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2013. Principio,

concreto come criterio dinamico di adeguamento del rapporto negoziale⁴⁶, si ripropone, nella materia in esame, attraverso la complementarietà tra la valutazione *ex ante* operata con la clausola risolutiva espressa (e cristallizzata al momento della conclusione del contratto) e quella *ex post*, che l'art. 1455 contestualizza al momento in cui si verifica il fatto perturbatore. Il collante tra questi due momenti è costituito dalla buona fede (art. 1375 c.c.). La parte fedele può così "rimeditare" la sua convenienza in ordine alla distruzione del vincolo contrattuale (il che si può fare solo valutando l'impatto dell'inadempimento sull'utilità attesa dal contratto medesimo) o dover ricevere, secondo buona fede, una prestazione non pienamente conforme a quella pattuita, nel caso in cui, alla luce della situazione in concreto delineatasi, non risulti compromessa l'utilità sostanziale perseguita con il contratto⁴⁷.

Occorre peraltro interrogarsi, sulla base del Codice della crisi e dell'insolvenza (d.lgs. n. 14 del 2019 e succ. mod., in vigore dal 1 settembre 2021), se l'inadempimento determinato da uno stato di crisi possa di per sé legittimare il ricorso alla clausola risolutiva espressa: l'art. 97 prevede l'automatica prosecuzione dei contratti pendenti al momento del concordato preventivo e rimette al debitore la scelta se richiedere l'autorizzazione allo scioglimento del vincolo. Si che il *favor* per la continuazione dell'attività di impresa e la salvaguardia dei valori aziendali mal si concilierebbe con l'operatività della clausola risolutiva espressa là dove il rapporto di *leasing* in essere risulti funzionale alla realizzazione di tali obiettivi. Per converso, l'appurata inutilità del rapporto in questione ai fini del programma di risanamento aziendale condurrebbe alla richiesta di scioglimento da parte dello stesso debitore, ponendo in ombra un possibile scioglimento da parte del creditore in forza della clausola risolutiva espressa. Tale *ratio*, per i finanziamenti "in qualunque forma effettuati", autorizzati prima dell'omologazione della soluzione concordataria (art.

questo, che peraltro sembra destinato a dissolversi là dove si segua un approccio funzionale al tema dei rimedi: al riguardo, v. ancora le dense pagine di PERLINGIERI, P.: *Il diritto civile nella legalità costituzionale*, cit., p. 151 ss.

46 V. Cass., 24 luglio 2007, n. 16315, *Nuova giur. civ. comm.*, 2008, p. 531 e Cass., 20 dicembre 2007, n. 26958, *Corr. giur.*, 2008, 7, p. 921. Sul concetto di causa in concreto, v. il commento alla sentenza n. 10490 del 2006, di ROSSI F.: "La teoria della causa concreta e il suo esplicito riconoscimento da parte della Suprema Corte", *Rass. dir. civ.*, 2008, p. 564 ss.

47 Sul punto, v. ancora BOITI, C.: *Leasing e tutela dell'utilizzatore*, cit., p. 88 s.: "in definitiva, la risoluzione del contratto di *leasing* finanziario non può basarsi solo ed esclusivamente sulla condotta inadempiente in sé considerata e, quindi, prescindere dalla prospettiva finale dell'accordo, vale a dire dal risultato finale che la parte fedele poteva attendersi dalla regolare esecuzione del contratto. Dovrà essere apprezzato anche il fatto che ciascun contraente, essendo chiamato a salvaguardare l'utilità promessa all'altra, potrebbe essere tenuto ad eseguire prestazioni non previste dal contratto o a modificare il proprio comportamento in sede di esecuzione, se ciò non comporti un apprezzabile sacrificio ed arrechi un vantaggio all'altra parte, così come i doveri di avviso e di informazione che ciascuno deve osservare nell'interesse proprio e altrui nonché la tolleranza a ricevere una prestazione non pienamente conforme a quella pattuita, nel caso in cui non risulti compromessa l'utilità sostanziale perseguita con il contratto. Ciò in quanto affinché l'inadempimento sia idoneo a fondare una vittoriosa domanda di risoluzione esso deve presentare, nell'ambito del concreto rapporto, un peso tale da turbare in modo significativo l'equilibrio delle attribuzioni previsto dal contratto, nonché deve essere volto a menomare l'interesse della parte insoddisfatta alla realizzazione dell'operazione anche con eventuali modalità ritardate, o in parte diverse o comunque inesatte" (BOITI, C.: *Leasing e tutela dell'utilizzatore*, cit., p. 84).

99), così come, quando è prevista la continuazione dell'attività aziendale, quelli in esecuzione di soluzioni negoziali omologate (art. 101), induce ad assumere come non apposta la clausola risolutiva espressa atteso che, a fronte del vantaggio per il concedente della prevedibilità dei canoni (art. 101), la sorte dei contratti in questione, i quali assumono la connotazione di veri e propri finanziamenti di scopo⁴⁸, è rimessa all'attuazione, anche liquidatoria, del piano concordatario.

Ma la questione investe anche il possibile inadempimento dell'utilizzatore per il sopraggiungere di un fattore di crisi. La frammentaria disciplina concernente il *leasing* immobiliare abitativo prevede (commi 79 e 80) una sorta di *mitigation*, simile a quella applicata ai mutui, volta a non penalizzare eccessivamente l'utilizzatore che si trovi in situazione di obiettiva difficoltà ad adempiere: ovvero la possibilità della sospensione del pagamento dei canoni periodici al verificarsi di cause di "forza maggiore", espressamente individuate nella norma, connesse alla perdita del posto di lavoro. Ciò per non più di una volta e per un periodo massimo complessivo non superiore a dodici mesi nel corso dell'esecuzione del contratto di *leasing*. In tal caso, la durata del contratto è prorogata di un periodo eguale al tempo della sospensione.

Analogamente, la normativa emergenziale relativa all'epidemia Covid-19, in particolare l'art. 56, comma 2, lett. c, d.l. n. 18 del 2020, c.d. decreto Cura Italia, riconosce alle PMI la possibilità di sospendere i canoni in scadenza prima del 30 settembre 2020. La previsione si accompagna all'accesso al Fondo di solidarietà, in modo da rendere dilazionabile il rimborso degli stessi. L'esclusione dell'utilizzatore-consumatore dal novero dei beneficiari di tali "misure di sostegno", investe l'interprete del compito di elaborare, nel caso concreto, una soluzione ispirata a giustizia sostanziale. Uno spunto interessante è offerto dalla nota ordinanza del Tribunale di Roma⁴⁹ che ha disposto in via cautelare la riduzione del canone di locazione, ritenendo contrario a buona fede e solidarietà il rifiuto del locatore di rinegoziare. La decisione si attesta sulla linea della proposta di riforma della disciplina delle sopravvenienze (ddl. Senato, n. 1151 del 2019-XVIII Legisl.), che contempla il diritto delle parti di contratti divenuti eccessivamente onerosi, di pretendere la rinegoziazione secondo buona fede ovvero, in caso di mancato accordo, di chiedere in giudizio l'adeguamento delle condizioni contrattuali in

48 In argomento, v. AGOSTINO, R.M.: *La destinazione patrimoniale nelle dinamiche d'impresa societaria*, in corso di stampa.

49 Trib. Roma, 27 agosto 2020, n. 29683 (dejure.it), che, su ricorso di una società avente ad oggetto l'esercizio di una attività di ristorazione, ha disposto, sia pure in via cautelare, la riduzione del canone di locazione, oltre alla sospensione della garanzia fideiussoria. "In ragione della mancata ottemperanza della parte resistente ai doveri di contrattazione derivanti dai principi di buona fede e solidarietà – si legge nell'ordinanza – sembra necessario fare ricorso alla buona fede integrativa per riportare in equilibrio il contratto nei limiti dell'alea negoziale normale". Va evidenziato che l'ordinanza non si limita a menzionare la sola chiusura forzata delle attività commerciali, ma riserva anche alla crisi economica cagionata dalla pandemia Covid autonoma rilevanza in termini di "sopravvenienza nel sostrato fattuale e giuridico che costituisce il presupposto della convenzione negoziale".

modo che venga ripristinata la proporzione tra le prestazioni originariamente convenuta dalle parti.

Milita in tal senso anche la relazione tematica curata dalla Cassazione sul diritto emergenziale in ambito contrattuale⁵⁰, che guarda alla rinegoziazione come il meccanismo idoneo a contemperare le istanze creditorie e debitorie: dinanzi al “contagio diffuso” generato dal “venir meno dei flussi di cassa”, la “terapia” – si legge testualmente in un passo della Relazione – “non è la cesura del vincolo negoziale, ma la sospensione, postergazione, riduzione delle obbligazioni che vi sono annesse”. Tali approdi ben si armonizzano sia con i (già richiamati) cardini della Convenzione Unidroit sul *leasing* internazionale, che all’art. 13, comma 2, subordina la risoluzione del contratto da parte del concedente alla sostanziale inadempienza da parte dell’utilizzatore; sia con il *favor contractus* che connota i Principi Unidroit (cfr., l’art. 6.2.3, che, ai commi 2, 3 e 4, semplifica la dinamica prevista al citato art. 1467, riconoscendo alla parte svantaggiata il diritto di chiedere la “negoziato del contratto” e di rivolgersi al giudice in caso di mancato accordo) e i PECL (art. 6:111, punti 2 e 3b)⁵¹.

Considerazioni in parte diverse vanno invece fatte per le ipotesi del c.d. inadempimento “gestionale” (violazione degli obblighi di conservazione, manutenzione, utilizzo o consegna del bene oggetto del contratto di *leasing*) e di quello pur sempre finanziario ma concernente oneri di pre-locazione o altri oneri o rimborsi dovuti a titolo diverso rispetto ai canoni, entrambe estranee all’ambito di applicazione del comma 137, e rispetto alle quali deve procedersi ad una valutazione caso per caso, sulla base della regola generale ex art. 1455 c.c., ovvero delle specifiche previsioni contrattuali che possano integrare clausole risolutive espresse, purchè consone al criterio generale della non scarsa importanza, avuto riguardo all’interesse della controparte ai sensi dell’art. 1455 c.c.

Naturalmente, l’eventuale previsione di una clausola risolutiva espressa non preclude l’invocabilità della risoluzione giudiziale quando non si è raggiunta la soglia minima indicata: anche in tal caso il contratto può essere risolto subordinatamente all’accertamento della gravità secondo le regole comuni ex art. 1455 c.c.

50 Relazione tematica n. 56 dell’8 luglio 2020, curata dall’Ufficio del Massimario della Cassazione, su “Novità normative e sostanziali del diritto «emergenziale» anti-Covid 19 in ambito contrattuale e concorsuale”: la linea ivi tracciata indica testualmente nella rinegoziazione il meccanismo atto ad intraprendere “il contemperamento tra istanze creditorie e debitorie relative alle prestazioni temporaneamente impossibili o eccessivamente onerose”. Impellenza, questa, - prosegue la relazione - che non si pone soltanto con riferimento a prestazioni concretamente interdette dalle misure di contenimento, ma anche con riguardo a quelle che si inseriscono nell’ambito di scambi contrassegnati da stagnazioni e rallentamenti gestionali o da aumenti smisurati dei costi di produzione o approvvigionamento di materie e servizi.

51 In argomento, v. FERRARI, F.: “Principi generali inseriti nelle convenzioni internazionali di diritto uniforme: l’esempio della vendita, del factoring, e del leasing internazionali”, *Riv. trim.*, 1997, p. 451 ss.; sulla risoluzione subordinata all’inadempimento “essenziale” nei Principi Unidroit, v. BONELLI, M.J.: *Un “Codice” Internazionale del Diritto dei Contratti*, Giuffrè, Milano, 1995, pp. 81 ss., 95 ss.

VI. REGOLA UNIFORME SULL'INADEMPIMENTO E CONNESSA SUPERFLUITÀ DELLA DISTINZIONE TRA LEASING DI GODIMENTO E LEASING TRASLATIVO.

La regola uniforme sull'inadempimento si accompagna al superamento (anzi rende superflua) della distinzione tra "leasing di godimento" e "leasing traslativo" tracciata dalla giurisprudenza sul finire degli anni '80⁵² e divenuta – secondo le parole delle Sezioni Unite – "diritto vivente [...] costante e coeso per circa un trentennio"⁵³. Viene pertanto formulata (comma 136), sempre in funzione della "maggiore certezza e trasparenza delle transazioni" una definizione unitaria di locazione finanziaria⁵⁴. Il modello preso in considerazione dal legislatore è quello di un contratto di durata, il cui corrispettivo è calcolato secondo criteri finanziari, tenendo conto non soltanto del costo del bene ma anche del prezzo pattuito per l'opzione d'acquisto finale e della durata del contratto stesso. La logica finanziaria connota altresì l'imputazione all'utilizzatore del rischio circa la sussistenza di vizi o mancanza di qualità del bene e addirittura del perimento del bene nel corso

-
- 52 L'orientamento espresso nelle sentenze da n. 5569 a n. 5574 del 13 dicembre 1989, *Giur. it.*, 1990, I, I, c. 744 ss., con nota critica di CLARIZIA, R.: "«Nuova» figura di leasing e vecchi problemi: l'applicabilità dell'art. 1526", viene confermato, fra l'altro, da Cass., sez. un., 7 gennaio 1993, n. 65, *Foro it.*, 1994, I, c. 177: il discrimen fra i due modelli – strutturalmente identici ma diversi nella funzione espletata – si incentra sul valore residuo del bene, rapportato al prezzo pattuito per l'opzione. Là dove detto valore sia irrisorio, è presumibile una volontà delle parti orientata a dare prevalenza allo scopo di godimento rispetto all'eventuale effetto traslativo della proprietà del bene: nella economia del rapporto il patto di opzione è pertanto destinato ad assumere portata marginale e sussidiaria. Questo primo leasing (c.d. "tradizionale", o di tipo A), caratterizzato dal godimento per mezzo del quale ha luogo il finanziamento, costituisce un contratto di durata cui è applicabile la disciplina generale sul contratto e, in particolare, l'art. 1458 cod. civ.: si discorre al riguardo di leasing "di godimento". Nel leasing B – statuiscono le Sez. Un. – il bene è per sua natura durevole e, come tale, idoneo, allo scadere del contratto, a mantenere pressoché integra la propria valenza tecnico-economica, cui si contrappone un modesto prezzo di opzione. Ciò induce ad ipotizzare una volontà delle parti diretta, già in sede di conclusione del contratto, a realizzare il trasferimento della proprietà del bene. Gli elementi soggettivi ed oggettivi dello schema negoziale sono "tali da eliminare la libertà di scelta finale per l'imprenditore circa l'acquisto del bene al prezzo di opzione, nel senso di rendere tale soluzione come l'unica economicamente ragionevole per l'utilizzatore sin dalla conclusione del contratto" (così, Cass., 19 luglio 1997, n. 6663, *Giust. civ.*, 1998, p. 3237). Ne consegue, in questo caso, l'applicazione della disciplina del contratto di locazione. Per una ricostruzione unitaria del leasing, incentrata sulla funzione di finanziamento, che dunque confuta la bipartizione propugnata dalla giurisprudenza di legittimità, sia consentito rinviare a IMBRENDA, M.: *Leasing*, cit., spec. p. 143 ss.
- 53 Cass., sez. un., 28 gennaio 2021, n. 2061, cit., p. 12. Il formante giurisprudenziale – si legge in un passo successivo della motivazione – ha fornito alla risalente prassi commerciale "stabilità di assetto e certezza applicativa (fattori che quella stessa prassi richiede per un suo ordinato sviluppo), rimasto tale sino all'entrata in vigore della novella legislativa del 2017" (p. 32).
- 54 In termini di "contratto con il quale la banca o l'intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del testo unico di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, si obbliga ad acquistare o a far costruire un bene su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che ne assume tutti i rischi, anche di perimento, e lo fa mettere a disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo che tiene conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto". Sulla valenza descrittiva di tale definizione, v. *supra*.

della durata della locazione⁵⁵, come pure la fase postcontrattuale⁵⁶ ex comma 139. Di là dalla fissazione di criteri (celerità, trasparenza, pubblicità) e presidi di tutela dell'utilizzatore volti alla individuazione di un valore di mercato delle diverse categorie di beni oggetto di *leasing*, 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. In questo modo, si prevede che il concedente recuperi almeno il capitale impiegato per l'acquisto del bene ed ogni spesa inerente al suo recupero, fermo restando l'eventuale risarcimento del lucro cessante in base ai principi generali dell'ordinamento.

La scelta operata dal legislatore del 2017 rinsalda la soluzione a suo tempo codificata con la novella alla l. fallimentare vale a dire di configurare il *leasing* come "rapporto pendente", ai sensi dell'art. 72 l. fall. (l'art. 72 *quater*, introdotto dall'art. 59, d. lg. n. 5 del 2006, dispone infatti che "al contratto di locazione finanziaria si applica, in caso di fallimento dell'utilizzatore l'art. 72"), prescindendo dunque dalla bipartizione di matrice giurisprudenziale e valorizzando, implicitamente, l'univocità della causa di finanziamento *tout court*. L'aggancio con l'art. 72 *quater* – del quale si riconosce la "particolare rilevanza sul piano sistematico"⁵⁷ e che peraltro trova sostanziale conferma nel citato Codice della crisi e dell'insolvenza con riferimento alla liquidazione giudiziale – ricorre del resto limpidamente nell'orientamento giurisprudenziale⁵⁸ formatosi sulla scia della l. n. 124 del 2017; orientamento che,

55 La disposizione ricalca la prassi contrattuale che già aveva messo a punto clausole di "esonero" del concedente da ogni responsabilità, o meglio che vedevano gravare sull'utilizzatore che aveva effettuato la scelta i rischi circa la mancata consegna del bene, i suoi eventuali vizi, la mancanza di qualità promesse, la non appartenenza al fornitore ecc. Tali clausole si riconosceva fondassero la loro ragion d'essere nella natura finanziaria della operazione, e fossero strettamente connaturate alle condizioni e modalità di esercizio che presiedono l'attività del concedente: v. sul punto, dando altresì conto delle distorsioni insite nella rigida applicazione di un tale meccanismo, IMBRENDA, M.: *Leasing*, cit., p. 105 ss., ove si richiama il formulario predisposto da *Banca Italease*, per l'espreso richiamo alla natura di intermediario finanziario della stessa società di *leasing* nell'ambito della clausola rubricata "Esonero da responsabilità della concedente – legittimazione ad agire dell'utilizzatore". L'eventuale inadempimento del fornitore legittima pertanto l'utilizzatore a far valere le proprie ragioni nei soli confronti di quest'ultimo, senza poter sospendere o interrompere la corresponsione dei canoni verso il concedente finanziaria della operazione, e siano strettamente connaturate alle condizioni e modalità di esercizio che presiedono l'attività del concedente Cass., 21 settembre 2004, n. 19657, *Banca borsa tit. cred.*, 2005, II, p. 611 ss., con nota di PROSPERETTI, L.: "Note in tema di tutela dell'utilizzatore rispetto ai vizi originari del bene nel leasing finanziario". La S.C. riconosce, in questa occasione, la legittimazione dell'utilizzatore ad esercitare in nome proprio le azioni scaturenti dal contratto di fornitura, avuto riguardo all'art. 1705, comma 2, c.c., che attribuisce al mandante (cui è da assimilare la figura dell'utilizzatore) la legittimazione ad agire direttamente contro il terzo. Tale soluzione trova, secondo la S.C., il conforto della disciplina sopranazionale sul *leasing* internazionale, ove si stabilisce il diritto dell'utilizzatore di agire in proprio verso il fornitore.

56 Il tema degli effetti conseguenti alla cessazione del contratto è affrontato *funditus* da BERTOLINI, A.: *Il postcontratto*, Il Mulino, Bologna, 2018, spec. p. 312 ss., relativamente a quelli successivi alla risoluzione.

57 Cass., 29 marzo 2019, n. 8980, cit., p. 2361; in senso conforme, Cass., 20 agosto 2019, n. 18545; Cass., 30 settembre 2019, n. 24438; Cass., 28 ottobre 2019, n. 27545, tutte in *dejure.it*. Nel senso che tale disposizione avesse incidenza all'interno della sola materia fallimentare e dei rapporti giuridici pendenti si erano invece pronunciate Cass. 29 aprile 2015, n. 8687 e Cass., 9 febbraio 2016, n. 2538, entrambe in *www.unijuris.it*; da ultimo, Cass., sez. un., 28 gennaio 2021, n. 2061, cit.

58 Trib. Milano, 24 gennaio 2018, n. 7179; Trib. Bologna, 24 febbraio 2018, n. 598; Trib. Perugia, 8 ottobre 2019, n. 1536 (*dejure.it*), nel senso che "Con la legge n. 124 del 4 agosto 2017 («Legge annuale per il mercato e la concorrenza») è stato sancito il superamento della duplicità tipologica del leasing traslativo e di godimento. La

pur muovendosi nell'ottica della avvenuta tipizzazione della locazione finanziaria per sottolineare che si tratta di fattispecie autonoma distinta dalla vendita con riserva di proprietà, rimarca il superamento della tradizionale dicotomia tra *leasing* di godimento e traslativo, in talune pronunce stigmatizzata come apodittica⁵⁹, sino a reputare applicabile la disciplina in questione anche ai rapporti contrattuali pendenti al momento della sua entrata in vigore⁶⁰. Tale prospettiva muove dalla considerazione che gli artt. 72 *quater*, l. fall, e l, commi 136-140, l. n. 124 del 2017, sono espressivi di un principio generale di cui l'interprete non può non tener conto, posto che l'attività ermeneutica si dispiega – secondo le parole della S.C. - non “ora per allora, ma all'attualità”⁶¹: ne consegue che “diversamente da quanto previsto dall'art. 1526 cod. civ., il concedente può pretendere dall'utilizzatore non già un equo compenso, ma di trattenere i canoni pagati, richiedere il pagamento di quelli scaduti e non pagati, ed esigere quelli ancora da scadere, più il prezzo di opzione”⁶². La questione è stata oggetto, da ultimo, del più volte richiamato pronunciamento delle Sezioni Unite, che fa chiarezza sotto il profilo del diritto intertemporale sul *discrimen* tra il “prima” e il “dopo” ai fini dell'applicazione della novella ai rapporti contrattuali in corso di svolgimento al momento della sua entrata in vigore⁶³: alla luce del principio del c.d. “fatto compiuto”, “l'applicazione della nuova legge è consentita, nei confronti del contratto di *leasing* finanziario concluso antecedentemente alla sua entrata in vigore [...], allorché, ancora in corso di rapporto, non si siano ancora verificati i presupposti (legali o convenzionali) della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore”⁶⁴. Se, per un verso, le Sezioni Unite confutano l'orientamento innanzi richiamato, escludendo che ai contratti

nuova normativa ha quindi tipizzato la locazione finanziaria quale fattispecie autonoma, distinta dalla vendita con riserva di proprietà”.

- 59 In un passaggio della motivazione di Trib. Bologna, 24 febbraio 2018, n. 598, cit., si discorre di “un indirizzo interpretativo apodittico ma non fondat[o] su alcuna norma di legge”.
- 60 Cass., 14 febbraio 2019, n. 8980, cit.; Cass., 12 settembre 2019, n. 22731, *dejure.it*.
- 61 In tal senso, Cass., 14 febbraio 2019, n. 8980, cit., seguita da Cass., 20 agosto 2020, n. 18545, cit.; Cass., 30 settembre 2019, n. 24438, cit.; Cass., 28 ottobre 2019, n. 27545, cit., sul presupposto che, sino al definitivo accertamento contenuto nella sentenza passata in giudicato, non si siano esauriti i relativi effetti.
- 62 V., in questi termini Cass., sez. un., 28 gennaio 2021, n. 2061, cit. nel riportare le motivazioni della società ricorrente. Ma sulla portata generale dell'art. 1526, comma 2, il quale, prima ancora di collegarsi ad una presupposta funzione traslativa della operazione negoziale, sembra rispondere alla esigenza di riconduzione ad equità del contratto e al divieto di indebito arricchimento, sia consentito rinviare a IMBRENDA, M.: *Leasing*, cit., p. 131 s.
- 63 In un passaggio successivo della motivazione di Cass., sez. un., 28 gennaio 2021, n. 2061, cit., p. 27, si legge: “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”.
- 64 Cass., sez. un., 28 gennaio 2021, n. 2061, cit., p. 27. Nel caso di specie, il “fatto compiuto” è l'inadempimento, ovvero il fatto che genera la responsabilità del debitore e legittima la risoluzione del contratto, “sicché” - recita il principio di diritto enunciato da Cass., sez. un., n. 2061 del 2021 - “per i contratti risolti in precedenza e rispetto ai quali sia intervenuto il fallimento dell'utilizzatore soltanto successivamente alla risoluzione contrattuale, rimane valida la distinzione tra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo, dovendo per quest'ultimo social-tipo negoziale applicarsi, in via analogica, la disciplina di cui all'art. 1526 c.c., e non quella dettata dall'art. 72 *quater* l.f., rispetto alla quale non possono ravvisarsi, nella specie, le condizioni per il ricorso all'analogia *legis*, né essendo altrimenti consentito giungere in via interpretativa ad una applicazione della legge n. 124 del 2017” (p. 37).

non soggetti *ratione temporis* alla l. n. 124 del 2017 possa applicarsi in via analogica, “per effetto di una interpretazione storico-evolutiva”, l'equivalente disciplina già contenuta all'art. 72 *quater* l.f.⁶⁵; per altro verso, si attestano nel solco di precedenti interventi, assegnando – come già detto - ai commi 137 e 138 carattere di norme imperative, “non avendo altrimenti ragion 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”⁶⁶. Ne consegue “l'inefficacia *ex nunc* della clausola risolutiva espressa (art. 1456 c.c.) apposta al 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”⁶⁷.

VII. PENALE DI RISOLUZIONE E FORMALIZZAZIONE DELLA REGOLA MARCIANA. RATIO DELLA PREVISIONE E SUA APPLICABILITÀ ANCHE ALLA IPOTESI DI ESTINZIONE ANTICIPATA. LA DISCIPLINA NEL LEASING IMMOBILIARE ABITATIVO NELLA L. N. 208 DEL 2015: RILIEVI CRITICI. LE INCRINATURE DELLE PROCEDURE DI VENDITA O DI RICOLLOCAZIONE.

Il legislatore focalizza l'attenzione anche sugli effetti della risoluzione. Il comma 138 formalizza il criterio di determinazione della penale⁶⁸, sì da neutralizzare l'eventualità – a suo tempo paventata - di qualsivoglia indebita locupletazione della società di *leasing* che, cumulando le rate già riscosse ed il recupero di un bene

65 Cass., sez. un., 28 gennaio 2021, n. 2061, cit., p. 13, che all'art. 72 *quater*, l.f. riconosce portata eminentemente settoriale, volta a regolare gli effetti dello scioglimento del contratto a seguito del fallimento dell'utilizzatore, là dove invece la l. n. 124 del 2017, superando la logica della regolamentazione specifica e settoriale, fornisce – secondo le sez. un. – una tipizzazione legale del contratto di *leasing* (p. 24).

66 Così, testualmente, Cass., sez. un., 28 gennaio 2021, n. 2061, cit., p. 28.

67 V., ancora, Cass., sez. un., 28 gennaio 2021, n. 2061, cit., p. 28 s.: nell'escludere che la l. n. 124 possa trovare applicazione per il passato, la S.C. chiarisce che i presupposti della risoluzione per inadempimento sussistono quando sia stata proposta domanda giudiziale di risoluzione *ex art.* 1453 c.c. o nel caso il concedente abbia dichiarato di avvalersi della clausola risolutiva espressa *ex art.* 1456 c.c. In tali ipotesi gli effetti risolutivi non potranno essere quelli disciplinati dal comma 138, cui si correla poi il procedimento di vendita o riallocazione del bene regolato dal successivo comma 139. In definitiva, “per i contratti di *leasing* traslativo, che non siano soggetti *ratione temporis*, alla regolamentazione della legge anzidetta, resta, dunque, valida la soluzione adottata dal diritto vivente di individuare, per analogia *legis*, nella disposizione dell'art. 1526 c.c. la disciplina della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, essendo comunque sorretta da una *ratio* giustificativa rispondente all'esigenza di dare equilibrato assetto alle posizioni delle parti di un contratto atipico, forgiato da una risalente prassi commerciale” (p. 31 s.).

68 Statuendo che il concedente ha diritto alla restituzione del bene a fronte della corresponsione all'utilizzatore di 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.

ancora appetibile sul mercato, “finisca col *conseguire*, tramite la risoluzione, un incasso finale maggiore di quello che avrebbe dovuto riscuotere con la regolare esecuzione del contratto!”⁶⁹. In realtà, nel corso degli anni, le società di *leasing* hanno in massima parte adottato clausole risolutive espresse uniformi che, in armonia con la raccomandazione contenuta nel Codice di comportamento Assilea del 1996, prevedevano, in funzione equitativa, la deduzione del cespite restituito dal debito complessivo dell'utilizzatore, costituito dai canoni scaduti – percepiti e no – e a scadere (c.d. clausola marciana). Tuttavia la *bad practice* del concedente di attualizzare le rate a scadere ha finito per gravare l'utilizzatore di una sorta di commissione implicita sull'inadempimento. L'entità dell'importo dovuto, superiore alla quota capitale al punto da rappresentare, bel al di là dell'equo compenso previsto dall'art. 1526 c.c., la miglior fonte di lucro per il finanziatore, spesso è tale da rendere fortemente squilibrata la prestazione con conseguenti contestazioni per usura e/o per eccessiva onerosità.

Una tal *practice* - che cioè al concedente fossero dovuti gli “arretrati”, le rate a scadere attualizzate ed il valore di riscatto – è stata persino recepita nell'intervento normativo in materia di *leasing* immobiliare abitativo, contenuto alla citata l. n. 208 del 2015. Il comma 78, anch'esso dettato dalla esigenza di rimediare al rilevante e crescente numero di controversie in gran parte originate dall'insolvenza degli utilizzatori, prevede espressamente 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 avvenute a valori di mercato, dedotta la somma dei canoni scaduti e non pagati fino alla data della risoluzione, dei canoni a scadere attualizzati e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale d'acquisto”. È di tutta evidenza la distonia – rilevata anche dalla giurisprudenza di merito - tra questo enunciato normativo, il cui campo di applicazione meriterebbe invece di essere presidiato dalla tutela costituzionale del risparmio (art. 47 cost.) e della proprietà dell'abitazione (art. 42 cost.), e la soluzione meno onerosa per l'utilizzatore-non consumatore, sia essa basata sull'art. 1526, comma 2, c.c.⁷⁰ ovvero sul comma

69 Come autorevolmente segnalava SCHLESINGER, P.: “Leasing: la risoluzione non investe i canoni già pagati”, *Corr. giur.*, 1986, p. 858; in senso adesivo, v. VALENTINO, D.: *Leasing e risoluzione per inadempimento*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 1990, p. 55: le clausole contrattuali del *leasing* riguardo la risoluzione – osserva l'a. – possono essere travolte soltanto non ricorrendo al principio generale dell'art. 1468 cod. civ. V., inoltre, CLARIZIA, R.: “La locazione finanziaria e l'art. 1526 c.c.”, *Giur. it.*, 1987, I, 1, c. 252. L'esigenza che la risoluzione non si converta in uno strumento per trarre vantaggio dall'altrui inadempimento e, in particolare, per addossare alla parte inadempiente il rischio di un danno non connesso all'inadempimento stesso, viene segnalata su di un piano generale da BIANCA, C.M.: “La vendita e la permuta”, in *Tratt. dir. civ. it.* (diretto da F. VASSALLI), VII, t. I, Giappichelli, Torino, 1972, p. 863.

70 *Trib. Brescia*, 15 ottobre 2018, n. 2733, www.expartecreditoris.it, a proposito di un *leasing* immobiliare abitativo ha affermato che “una interpretazione anche costituzionalmente orientata della disciplina di cui all'art. 1526, comma 2, c.c., in concorso con il richiamo alla l. 208 del 2015 comma 78, non può consentire al soggetto meno bisognevole di tutela (l'imprenditore) di godere di una disciplina più favorevole rispetto a quella esplicitamente prevista per il soggetto più debole (le giovani coppie); il dettato normativo come contenuto nella l. 208 deve quindi applicarsi a tutti i contratti di *leasing*.”

139⁷¹, in combinato disposto con il successivo comma 140, che, rinviando alla l. n. 208 del 2015, rimarca il diverso trattamento ex comma 78, per i *leasing* immobiliari abitativi. Ferma restando la possibilità, cui si è già fatto cenno (v. supra, § 5), della sospensione del pagamento dei canoni periodici al verificarsi di cause di forza maggiore, un ulteriore profilo problematico è rappresentato dalla mancata previsione di una soglia minima di inadempimento che legittimi la risoluzione⁷². La prassi notarile ha prospettato l'invalidità della clausola per contrasto con l'art. 33, comma 1, cod. consumo, configurando un eccessivo squilibrio ai danni dell'utilizzatore-consumatore⁷³, nell'atto, peraltro, di finanziare la scelta economica più significativa della propria vita, quale può essere l'acquisto di un immobile da adibire semmai ad abitazione principale. La stessa clausola potrebbe inoltre risultare "abusiva" anche sotto il profilo della chiarezza e comprensibilità, stante l'obbligo per gli istituti finanziari (tra i quali potrebbero essere annoverate le società di *leasing*) di "fornire ai mutuatari informazioni sufficienti per consentire a questi ultimi di adottare le proprie decisioni con prudenza e in piena cognizione di causa"⁷⁴.

Il rischio di un ingiustificato arricchimento da parte del concedente-predisponente sussiste anche nella diversa ipotesi di estinzione anticipata, raramente oggetto di specifica clausola contrattuale, rispetto alla quale il finanziatore ricorre (si può dire "unilateralmente") al medesimo criterio di calcolo, con conseguenze non tanto diverse in termini di onerosità per il cliente. Nel silenzio del legislatore (che avrebbe ad esempio potuto prevedere una commissione nella misura massima applicabile), appare plausibile estendere a tale ipotesi il citato comma 138.

Risponde ad una "elementare esigenza" che la risoluzione non divenga strumento di un nuovo squilibrio, avvantaggiando la parte dell'altrui inadempimento e addossando alla parte inadempiente il rischio di un danno non connesso all'inadempimento⁷⁵ e la Convenzione Unidroit sul *leasing* internazionale

71 È opportuno segnalare che in applicazione dell'art. 1526, comma 2, cod. civ., le componenti per la determinazione dell'"equo compenso", quali il deprezzamento del bene (corrispondente alla differenza tra il costo di acquisto e il valore attuale) e la remunerazione del capitale investito (interessi maturati e importo rivalutato delle rate pagate), conducono ad un risultato sostanzialmente coincidente con il saldo tra valore effettivo del bene e somma residua da pagare per ultimare il contratto: V., in particolare, DENOZZA, F.: "Il mercato dei limoni", *Riv. it. leasing*, 1987, p. 682 ss.; nella dottrina aziendalistica, TAGLIAVINI, G.: "Considerazioni aziendalistiche sul leasing: il fallimento del locatario e la razionalità economica della disciplina", *Riv. it. leasing*, 1994, p. 419. Sulla coincidenza tra le due diverse impostazioni di computo, si ha conferma anche in Cass., 7 gennaio 1993, n. 65, cit. Sul punto, IMBRENDA, M.: *Leasing*, cit., p. 134 s.

72 Trib. Brescia 15 ottobre 2018, n. 2733, cit., ammette la validità di questa clausola, in quanto "mitigata" dai successivi commi 79 e 80, ove – come già evidenziato sopra – si prevede (analogamente alla disciplina dei mutui) la possibilità della sospensione del pagamento dei canoni periodici al verificarsi di cause di "forza maggiore", espressamente individuate nella norma (connesse alla perdita del posto di lavoro), al fine di non penalizzare eccessivamente l'utilizzatore che si trovi in situazione di obiettiva difficoltà.

73 V. CNN, *Studio n. 38-2016/C*.

74 È quanto statuito da CGUE, 20 settembre 2018, C-51/17, con riferimento alle clausole sul rischio di cambio nei contratti di mutuo, ma estensibile anche ad altre ipotesi di opacità o indeterminazione del costo del finanziamento latamente inteso.

75 In questi termini, BIANCA, C.M.: "La vendita e la permuta", cit., p. 863.

formalizza il principio secondo cui la banca o l'intermediario finanziario non si deve trovare in una situazione più vantaggiosa di quella in cui si sarebbe trovato se il contratto fosse stato regolarmente adempiuto dall'utilizzatore, fatta eccezione per il mancato guadagno conseguente alla risoluzione. A tal fine non può non tenersi conto anche della fase postcontrattuale. Il legislatore del 2017 rimette alle parti la determinazione delle modalità operative della procedura di vendita o di ricollocazione (comma 139⁷⁶), non senza alimentare tuttavia il dubbio che venga così a riespandersi la dinamica della unilaterale predisposizione alla quale gli enunciati di cui ai commi 137 e 138 fanno da contraltare.

76 I diversi passaggi in cui si scandisce la fase conseguente alla risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore, oggetto del comma 139, prevedono l'obbligo per quest'ultimo di restituire immediatamente il bene per consentire al concedente di attivarsi al fine di procedere con la "vendita o (...) altra collocazione del bene, effettuata a valori di mercato". In tal modo lo stesso utilizzatore potrà esercitare il credito sull'eventuale ricavato dalla vendita senza peraltro ostracizzare il diritto del concedente a vedersi restituire il bene (invocando il meccanismo ex art. 2756 c.c.) per poi incassare le somme dovute. Se da un lato si elide il ricorso dell'utilizzatore alla ritenzione del bene in funzione di autotutela, dall'altro la indicazione dei criteri volti alla individuazione del valore di mercato dei beni concessi in *leasing*, porrebbe l'utilizzatore al riparo dal rischio di una svendita dello stesso. Tale procedura è stata peraltro integralmente recepita dal più volte richiamato Codice della crisi d'impresa (art. 97, comma 12). In realtà, rimettere alle parti il compito di regolare, possibilmente *ex ante* ed in sede contrattuale, le modalità concrete di vendita o ricollocazione del bene sul mercato (si pensi, ad esempio, alle vendite all'incanto, alle aste notarili telematiche, alle aste *on line* o pubbliche, alle cessioni ai fondi), per quanto nel rispetto dei predetti criteri e presidi di tutela prescritti dal legislatore (celerità, trasparenza, pubblicità) (al riguardo v. CIVALE, F.: *Leasing finanziario: risoluzione per inadempimento e procedure di vendita del bene*, www.dirittobancario.it, 2017, p. 11), non può realisticamente non scontare le disfunzioni connesse alla strutturale asimmetria delle parti.

BIBLIOGRAFIA

AGOSTINO, R.M.: *La destinazione patrimoniale nelle dinamiche d'impresa societaria*, in corso di stampa.

ALESSI, R.: "Risoluzione per inadempimento e tecniche di conservazione del contratto", *Riv. crit. dir. priv.*, 1984, p. 5

BARTOLINI, F.: *Strutture contrattuali complesse. Problemi della trilateralità nei contratti di finanziamento*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2019

BELFIORE, A.: "Risoluzione", in *Enc. dir.*, XL, Giuffrè, Milano, 1989

BERTOLINI, A.: *Il postcontratto*, Il Mulino, Bologna, 2018

BIANCA, C.M.: "La vendita e la permuta", in *Tratt. dir. civ. it.* (diretto da F. VASSALLI), VII, t. I, Giappichelli, Torino, 1972, p. 863

BIANCA, C.M.: *Diritto civile. 3. Il contratto*, 3^a ed., Giuffrè, Milano, 2019

BIANCA, C.M.: *Diritto civile. 4. L'obbligazione*, Giuffrè, Milano, 1994

BIANCA, C.M.: *Le autorità private*, Jovene, Napoli, 1977

BIANCA, C.M.: *Realtà sociale ed effettività della norma. Scritti giuridici*, I, *Teoria generale e fonti – persone e famiglia – garanzie e diritti reali*, t. I, Giuffrè, Milano, 2002

BOITI, C.: *Leasing e tutela dell'utilizzatore*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2020

BONELL, M.J.: *Un "Codice" Internazionale del Diritto dei Contratti*, Giuffrè, Milano, 1995

BUSSANI, M.: "Leasing", in BUSSANI, M.: *I singoli contratti*, 4, *Contratti moderni. Factoring, franchising, leasing*, in *Tratt. dir. civ.* (diretto da R. SACCO), Utet, Torino, 2004, p. 272

CIVALE, F.: *Leasing finanziario: risoluzione per inadempimento e procedure di vendita del bene*, www.dirittobancario.it, 2017

CLARIZIA, R.: "La locazione finanziaria e l'art. 1526 c.c.", *Giur. it.*, 1987, I, I, c. 252

CLARIZIA, R.: "La tipizzazione legislativa del contratto di leasing finanziario", *Riv. it. leasing*, 1993, p. 257

COSTANZA, M.: "Clausola risolutiva espressa", in *Enc. giur.*, VI, Treccani, Roma, 1988

DE NOVA, G.: "Leasing", in *Dig. disc. priv.*, X, Utet, Torino, 1993

DE NOVA, G.: *Il contratto di leasing*, 3ª ed., Giuffrè, Milano, 1995

DENOZZA, F.: "Il mercato dei limoni", *Riv. it. leasing*, 1987, p. 682

DI AMATO, A.: *L'interpretazione dei contratti d'impresa*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 1999

FERRARI, F.: "Principi generali inseriti nelle convenzioni internazionali di diritto uniforme: l'esempio della vendita, del factoring, e del leasing internazionali", *Riv. trim.*, 1997, p. 451

IMBRENDA, M.: "Asimmetria di posizioni contrattuali, contratto predisposto e ruolo delle Authorities", *I poteri privati e il diritto della regolazione. A quarant'anni da «Le autorità private» di C.M. Bianca* (a cura di P. SIRENA e A. ZOPPINI), Roma Tre-Press, Roma, 2018, p. 479

IMBRENDA, M.: "Leasing", in IMBRENDA M. e CARIMINI F.: *Leasing e Lease-back*, in *Tratt. Diritto civile del CNN* (diretto da P. PERLINGIERI), Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2008, pp. 28

IMBRENDA, M.: *Controllo e rendiconto nelle situazioni patrimoniali*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2001

LA BATTAGLIA L. e PARDOLESI R., *Nota a Cass. sez. un. 28 gennaio 2021, n. 2061*, www.foroplus.it

LIPARI, N.: "Dieci anni di giurisprudenza della Cassazione sul leasing", *Riv. it. leasing*, 1993, p. 545

MACARIO, F.: "Sopravvenienze e gestione del rischio nell'esecuzione del terzo contratto", *Il terzo contratto. L'abuso di potere contrattuale nei rapporti tra imprese* (a cura di G. GITTI e G. VILLA), Il Mulino, Bologna, 2008, p. 209

PENNASILICO, M.: "Controllo e conservazione degli effetti", *Rass. dir. civ.*, 2004, p. 119

PENNASILICO, M.: "L'interpretazione dei contratti tra relativismo e assiologia", *Rass. dir. civ.*, 2005, p. 725

PENNASILICO, M.: *L'interpretazione dei contratti del consumatore*, in *Diritto dei consumi* (a cura di P. PERLINGIERI e E. CATERINI), I, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2004, p. 178

PERLINGIERI, G.: *L'inesistenza della distinzione tra regole di comportamento e di validità nel diritto italo-europeo*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2013

PERLINGIERI, P.: "Equilibrio normativo e principio di proporzionalità nei contratti" (2001), in PERLINGIERI, P.: *Il diritto dei contratti fra persona e mercato. Problemi del diritto civile*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2003, p. 443.

PERLINGIERI, P.: "Scuole civilistiche e dibattito ideologico: introduzione allo studio del diritto privato in Italia", in PERLINGIERI, P.: *Scuole, tendenze e metodi*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 1989, p. 106

PERLINGIERI, P.: *Il diritto civile nella legalità costituzionale secondo il sistema italo-europeo delle fonti*, 4^a ed., t. IV, *Attività e responsabilità*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 2020

PUTORTÌ, V.: "La risoluzione anticipata del contratto", *Rass. dir. civ.*, 2006, p. 121

ROPPO, V.: "Giudizialità e stragiudizialità della risoluzione per inadempimento: la forza del fatto", in AA.VV.: *La risoluzione per inadempimento. Poteri del giudice e poteri delle parti*, Il Mulino, Bologna, 2018, p. 15

ROSSI F.: "La teoria della causa concreta e il suo esplicito riconoscimento da parte della Suprema Corte", *Rass. dir. civ.*, 2008, p. 564

SACCO, R. e DE NOVA, G.: *Il contratto*, IV ed., Utet, Torino, 2016

SCHLESINGER, P.: "Leasing: la risoluzione non investe i canoni già pagati", *Corr. giur.*, 1986, p. 858

TAGLIAVINI, G.: "Considerazioni aziendalistiche sul leasing: il fallimento del locatario e la razionalità economica della disciplina", *Riv. it. leasing*, 1994, p. 419

TURCO, C.: *L'imputabilità e l'importanza dell'inadempimento nella clausola risolutiva*, Giappichelli, Torino, 1997

VALENTINO, D.: *Leasing e risoluzione per inadempimento*, Edizioni Scientifiche Italiane, Napoli, 1990

VITI, V.: *La locazione finanziaria tra tipicità legale e sottotipi*, Roma Tre-Press, Roma, 2018

ZANELLI, P.: "Detipizzazione legale e (ri)costruzione contrattuale", *Contr. impr.*, num. 1, 2019, p. 19

GIURISPRUDENZA

Cass., sez. un., 28 gennaio 2021, n. 2061, ilcaso.it

Cass., 30 settembre 2019, n. 24438, dejure.it

Cass., 12 settembre 2019, n. 22731, dejure.it

Cass., 20 agosto 2019, n. 18545, dejure.it

Cass., 29 marzo 2019, n. 8980, *Giur. it.*, 2019, p. 2361

Cass., 9 febbraio 2016, n. 2538, www.unijuris.it

Cass., sez. un., 5 ottobre 2015, n. 19785, *Nuova giur. civ.*, 2016, num. 2, p. 235

Cass., 29 aprile 2015, n. 8687, www.unijuris.it

Cass., 20 dicembre 2007, n. 26958, *Corr. giur.*, 2008, 7, p. 921

Cass., sez. un., 19 dicembre 2007, nn. 26724 e 26725, in *Danno e resp.*, 5, 2008, p. 525

Cass., 24 luglio 2007, n. 16315, *Nuova giur. civ. comm.*, 2008, p. 531

Cass., 27 dicembre 2004, n. 24003, *Rep. Foro it.*, 2004, voce *Contratto in genere*, n. 571

Cass., 21 settembre 2004, n. 19657, *Banca borsa tit. cred.*, 2005, II, p. 611

Cass., 17 marzo 2000, n. 3102, *Foro it.*, 2001, I, c. 259

Cass., 9 febbraio 1998, n. 1316, *Giur. it.*, 1999, p. 27

Cass., 19 luglio 1997, n. 6663, *Giust. civ.*, 1998, p. 3237

Cass., sez. un., 7 gennaio 1993, n. 65, *Foro it.*, 1994, I, c. 177

Cass. da n. 5569 a n. 5574 del 13 dicembre 1989, *Giur. it.*, 1990, I, I, c. 744

Cass., 27 giugno 1987, n. 5710, *ivi*, 1987, voce *Contratto, atto e negozio giuridico*, c. 682, n. 442

Cass., 21 marzo 1970, n. 756, *Rep. Foro it.*, 1972, voce *Contratto in generale*, c. 696, n. 376

App. Firenze, 22 aprile 1968, *Giur. tosc.*, 1968, p. 579

Trib. Milano, 20 dicembre 2020, *dejure.it*

Trib. Roma, 27 agosto 2020, n. 29683, *dejure.it*

Trib. Perugia, 8 ottobre 2019, n. 1536, *dejure.it*

Trib. Perugia, 8 ottobre 2019, n. 1536, *dejure.it*

Trib. Nola, 21 maggio 2019, n. 1166, *dejure.it*

Trib. Bologna, 17 dicembre 2018, n. 21058, *banca dati dejure.it*

Trib. Brescia, 15 ottobre 2018, n. 2733, *www.expartecreditoris.it*

Trib. Milano, 11 maggio 2018, *ilcaso.it*

Trib. Milano, 24 gennaio 2018, n. 7179

Trib. Bologna, 24 febbraio 2018, n. 598

Trib. Vicenza del 28 marzo 2017, *dejure.it*

Trib. Bologna, 23 giugno 1986, *Dir. fall.*, 1987, II, p. 231

Trib. Firenze, 19 ottobre 1983, *Foro it.*, 1984, I, c. 281

Trib. Vigevano, 14 dicembre 1972, *Banca borsa, tit. cred.*, 1973, p. II, p. 287