

Civile Sent. Sez. 1 Num. 24046 Anno 2015

Presidente: CECCHERINI ALDO

Relatore: NAPPI ANIELLO

Data pubblicazione: 25/11/2015

**SENTENZA**

sul ricorso proposto da

Senter Trasporti s.r.l., in concordato preventivo,  
domiciliata in Roma, via Celimontana 38, presso  
l'avv. Benito Piero Panariti, che la rappresenta e  
difende unitamente all'avv. Mario Dapor, come da  
mandato a margine del ricorso

- ricorrente -

Contro

Officina Maranelli Sergio s.r.l., domiciliata in  
Roma, via Varrone 9, presso l'avv. Silvia Maria  
Cinquemani, che la rappresenta e difende unitamente

Primo

1803

2015



2

all'avv. Rolando Landucci, come da mandato a margi-  
ne del controricorso

• - controricorrente -

• avverso

la sentenza n. 254/2008 della Corte d'appello di  
Trento, depositata il 12 novembre 2008

Sentita la relazione svolta dal Consigliere dott.  
Aniello Nappi

udito il difensore del ricorrente, avv. Panariti

Udite le conclusioni del P.M., dr. Anna Maria Sol-  
di, che ha chiesto l'accoglimento del ricorso

### **Svolgimento del processo**

Con la sentenza impugnata la Corte d'appello di  
Trento ribadì il rigetto della domanda proposta  
dalla Senter Trasporti s.r.l. per l'accertamento  
della intervenuta risoluzione per inadempimento di  
un contratto di locazione con la conduttrice  
Officina Maranelli Sergio s.r.l., stipulato il 7  
luglio 2003 dalla locatrice Fait trasporti s.r.l.,  
dalla quale l'attrice aveva poi acquistato il 30  
dicembre 2003 l'immobile locato.

I giudici del merito ritennero insussistente il de-  
dotto inadempimento della Officina Maranelli Sergio  
s.r.l., in quanto il contratto di locazione stipu-  
lato con la Fait trasporti s.r.l. risultava colle-



3

gato con un contratto di servizio, per la manutenzione e riparazione di automezzi della locatrice, che prevedeva la compensazione dei rispettivi crediti delle parti per i canoni di locazione e per le prestazioni di servizio. Sicché, essendo succeduta la Senter Trasporti s.r.l. alla sua dante causa Fait trasporti s.r.l., risultavano estinti per compensazione anche i crediti per i canoni di locazione maturati dopo l'ammissione della creditrice alla procedura di concordato preventivo, essendo il fatto genetico del credito anteriore all'apertura della procedura concorsuale.

Contro la sentenza d'appello ha proposto ricorso per cassazione la Senter Trasporti s.r.l., deducendo un unico motivo d'impugnazione, cui resiste con controricorso la Officina Maranelli Sergio s.r.l.

#### **Motivi della decisione**

1. Con l'unico motivo d'impugnazione la ricorrente deduce violazione e falsa applicazione dell'art. 56 legge fall. in relazione agli art. 168 e 169 legge fall., 1242, 1243, 1248, 2917 c.c., vizi di motivazione della decisione impugnata, lamentando che i giudici del merito abbiano erroneamente riconosciuto la compensazione tra il credito della massa dei creditori per i canoni di locazione maturati dopo



4

la domanda di concordato e un credito soggetto al concorso.

Sostiene che il credito per canoni locativi abbia nel contratto di locazione, come in tutti i contratti a esecuzione continuata, certamente il suo presupposto giuridico ma non il fatto direttamente genetico, tanto più quando, come nel caso in esame, le singole rate vadano corrisposte posticipatamente alla cadenza periodica. Sicché il locatore acquisisce con la stipula del contratto solo un'aspettativa, mentre il diritto alla percezione del canone deriva solo dall'effettivo godimento del bene da parte del conduttore. Tanto è dimostrato dal fatto che, nel caso di fallimento del conduttore, il curatore è tenuto a corrispondere in predeuzione i canoni per il godimento del bene successivo alla dichiarazione del fallimento.

Contrariamente a quanto affermato dai giudici del merito, dunque, nel caso in esame il credito della Senter Trasporti s.r.l. per i canoni di locazione è venuto a esistenza solo dopo l'apertura della procedura concorsuale e non poteva essere compensato con il preesistente credito della Officina Maranelli Sergio s.r.l.

2. Il ricorso è infondato.



Secondo quanto prevedono gli art. 56 e 169 legge fall., i creditori hanno diritto di compensare coi loro debiti verso il debitore ammesso al concordato preventivo «i crediti che essi vantano verso lo stesso, ancorché non scaduti prima» della domanda di concordato. L'ammissione al concordato preventivo viene così equiparata al fallimento ai fini della deroga al principio della concorrenza paritaria dei creditori prevista dall'art. 56 legge fall. E secondo la giurisprudenza di questa corte, «l'art. 56 legge fall. prevede, quale unico limite imprescindibile per la compensabilità dei debiti verso il fallito - creditore, l'anteriorità al fallimento del fatto genetico della situazione giuridica estintiva delle obbligazioni contrapposte, e la compensazione fallimentare è, pertanto, applicabile non solo quando il credito del terzo non è ancora scaduto alla data della dichiarazione di fallimento, ma anche quando tale scadenza riguardi il credito del fallito» (Cass., sez. I, 22 maggio 2003, n. 8042, m. 563425, Cass., sez. L, 27 aprile 2010, n. 10025, m. 613492).

Sicché «nel concordato preventivo, la compensazione determina - a norma del combinato disposto degli artt. 56 e 169 della legge fall. - una deroga alla



6

regola del concorso ed è ammessa pure quando i presupposti di liquidità ed esigibilità, ex art. 1243 c.c., maturino dopo la data di presentazione della domanda di ammissione al concordato preventivo, purché il fatto genetico delle rispettive obbligazioni sia sempre anteriore a detta domanda» (Cass., sez. III, 20 gennaio 2015, n. 825, m. 633971).

Con riferimento al contratto di locazione l'art. 1587 c.c. prevede tra gli obblighi del conduttore quello di «dare il corrispettivo nei termini convenuti»; un obbligo dal quale non può esimersi neppure nel caso in cui si verifichi una riduzione o una diminuzione nel godimento del bene imputabile al fatto del locatore (Cass., sez. VI, 23 giugno 2011, n. 13887, m. 618817, Cass., sez. III, 10 gennaio 2008, n. 261, m. 601212), il quale ha solo l'obbligo di consegnare la cosa locata, mantenendola in uno stato idoneo all'uso convenuto e garantendone la pacifica detenzione (art. 1575 c.c.).

Ne consegue che il titolo del credito per i canoni è il preesistente contratto di locazione, che, secondo quanto prevedono gli art. 1573 e 1574 c.c., ha di regola una durata predeterminata. I termini per la corresponsione delle rate del corrispettivo



7

attengono all'esigibilità di un credito che ha la sua genesi nel contratto di locazione.

Non ha alcuna rilevanza il fatto che nel caso di fallimento del conduttore il curatore sia tenuto a pagare in prededuzione al locatore i canoni scaduti dopo la dichiarazione del fallimento. Ciò che rileva è che in ogni caso l'obbligazione per il canone ha la sua fonte nel contratto di locazione.

Si deve pertanto concludere con il rigetto del ricorso. Le spese seguono la soccombenza.

**P.Q.M.**

La Corte rigetta il ricorso e condanna il ricorrente al rimborso delle spese in favore del resistente, liquidandole in complessivi €. 6.200, di cui €. 6.000 per onorari, oltre spese generali e accessori come per legge.

Roma, 10 novembre 2015

Il Presidente

1