

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIII LEGISLATURA —————

N. 2735

## DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa dei senatori ZECCHINO, CIRAMI, SENESE,  
BUCCIERO, CARUSO Antonino, GRECO, FOLLIERI e  
CORTELLONI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 31 LUGLIO 1997

---

Disciplina della locazione finanziaria

---

ONOREVOLI SENATORI. - È dal 1973 che il settore della locazione finanziaria insegue una legge che disciplini i profili civilistici e fallimentari del contratto, ma senza successo perchè ogni qualvolta un disegno di legge è approvato in Parlamento si è avuta l'anticipata chiusura della legislatura.

E così è successo anche con l'ultimo presentato nella XI legislatura (Atto Senato n. 1290), primo firmatario Covi, al quale il presente in gran parte si richiama. In verità, il settore si è dato sin dal 1985, con il «Codice di comportamento» dell'Associazione di categoria, un'autoregolamentazione, ma è poco, nè può bastare la definizione recata dall'articolo 17, comma secondo, della legge 2 maggio 1976, n. 183.

Nato negli anni '50 negli Stati Uniti ed introdotto in Italia alle fine degli anni '60, il *leasing* si è affermato a ritmi vertiginosi quale strumento finanziario privilegiato per il sostegno degli investimenti delle imprese industriali, commerciali e di servizi.

TAB. 1 - *Contratti di locazione finanziaria stipulati dalle Associate alla Associazione Italiana Leasing - Assilea*

PERIODO	NUM. CONTRATTI	VALORE BENE (in milioni di lire)
Anno 1992 . . . .	252.896	18.224.072
Anno 1993 . . . .	193.909	14.603.645
Anno 1994 . . . .	220.780	16.956.664
Anno 1995 . . . .	254.095	23.727.834
1° Sem. 1996 . .	116.483	9.782.408
TOTALE . . . .	1.038.163	83.294.623

La rilevanza di tale crescita, al di là del valore assoluto dei volumi di attività ormai raggiunti, assume tuttavia un significato ancora maggiore, laddove si tenga conto del fatto che ricorrono al *leasing* soprattutto le imprese piccole e medie, che da sole impiegano oltre il 50 per cento degli occupati della nazione.

TAB. 2 - *Incidenza degli investimenti in leasing sul totale degli investimenti per classi d'ampiezza delle imprese (val. %)*

CLASSI D'AMPIEZZA	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
5-99 addetti . . . . .	31,8	29,8	31,0	40,6	34,8	30,8	31,5	33,3	39,0
100-499 . . . . .	13,8	18,6	16,3	19,1	14,1	18,5	20,8	17,8	27,1
500 e oltre . . . . .	7,5	7,1	5,3	4,6	12,8	10,8	7,8	5,1	8,5
TOTALE . . . . .	10,6	10,3	8,1	7,3	14,6	14,1	13,3	10,0	13,3

Fonte: Indagine semestrale ISCO.

Anche all'estero, il *leasing* ha conosciuto nell'ultimo ventennio un'affermazione dirompente che, dopo la caduta del muro di Berlino, sta ora ripetendosi nei paesi dell'Europa centrale e dell'est.

Numerose nazioni hanno già disciplinato legislativamente l'operazione, prima fra tutte, fin dal 1967, la Francia (e poi il Belgio, la Spagna, la Grecia, il Portogallo,

San Marino, la Turchia) e recentemente anche l'Italia ha ratificato, ai sensi della legge 14 luglio 1993, n. 259, la Convenzione *Unidroit* sul *leasing* internazionale.

A livello europeo, peraltro, nonostante la perdurante atipicità della locazione finanziaria, l'Italia si colloca tra i primi Paesi per i volumi dell'attività (tabella 3).

TAB. 3 - *Importo delle operazioni di locazione finanziaria effettuate in Europa nel 1995*

PAESI	LOCAZIONE FINANZIARIA MOBILIARE		LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE		TOTALE
	Mid ECU	'95/94*	Mid ECU	'95/94*	
Germania . . . . .	21,6	+ 9,5%	5,6	- 4,5%	27,2
Inghilterra . . . . .	19,7	+ 11,5%	0,8	+ 289,0%	20,5
Francia . . . . .	9,7	+ 8,4%	4,3	+ 14,5%	14,0
Italia . . . . .	8,1	+ 33,1%	2,9	+ 59,9%	11,0
Altri ** . . . . .	20,2		1,0	22,1	
TOTALE . . . . .	79,3		15,5		94,8

Le variazioni sono riferite a valori in moneta nazionale.

Fonte: Relazione 1995 Leaseurope.

L'operazione può essere così descritta. Con la locazione finanziaria un soggetto, detto concedente, mette a disposizione di un altro soggetto, detto utilizzatore, un bene mobile o immobile, scelto da quest'ultimo così come il fornitore (o l'appaltatore). L'utilizzatore assume tutti i rischi collegati alla disponibilità del bene (compreso quello di perimento), l'ordinaria e la straordinaria manutenzione, la responsabilità per i vizi e i difetti del bene. Un tale peculiare assetto di interessi si giustifica in ragione del fatto che è l'utilizzatore a scegliere e ad indicare sia il bene e sia il fornitore. A fronte di tale disponibilità, l'utilizzatore paga un corrispettivo periodico e alla scadenza del contratto può esercitare il diritto di opzione

all'acquisto del bene ad un prezzo prestabilito.

Nella prassi si distingue tra la locazione finanziaria e il *leasing* operativo. Del primo le caratteristiche salienti sono che: è posto in essere da intermediari finanziari (bancari e non) abilitati all'esercizio dell'attività finanziaria ai sensi del testo unico del credito: l'utilizzatore è un'impresa un lavoratore autonomo o un ente pubblico; il bene è strumentale all'esercizio dell'attività dell'utilizzatore; è prevista quale elemento essenziale l'opzione di acquisto finale del bene a favore dell'utilizzatore ad un prezzo predeterminato. Nel *leasing* operativo, invece, il locatore è in genere il fornitore o il

produttore del bene; il bene può anche essere di consumo; non è essenziale la previsione dell'opzione di acquisto: è in sostanza una pura e semplice locazione.

Oggetto di questo disegno di legge è il contratto di locazione finanziaria, o meglio solo i suoi aspetti civilistici e fallimentari, perchè gli altri hanno già una completa disciplina legislativa. Ed infatti, in materia fiscale fin dal 1972 rinveniamo una completa regolamentazione in tema di IVA, INVIM ed imposta di registro; in materia di antinfortunistica il recente decreto legislativo 19 marzo 1996, n. 242, ha confermato quanto già prescritto dalla legge 2 maggio 1983, n. 178, e cioè che la responsabilità dei concedenti nelle operazioni di locazione finanziaria è limitata al controllo della sussistenza della documentazione richiesta dalla legge; la locazione finanziaria di veicoli senza guida di rotaie trova una specifica regolamentazione nel nuovo codice della strada (e nel relativo regolamento di attuazione) che pone a carico dell'utilizzatore, in vece del concedente, ogni responsabilità civile ed amministrativa derivante dalla circolazione; per i profili soggettivi, il testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia (decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385) riserva alle banche ed agli intermediari finanziari l'esercizio dell'attività di locazione finanziaria, prescrivendo (anche nei provvedimenti di attuazione del Ministero del tesoro e della Banca d'Italia) peculiari caratteristiche e requisiti, nonchè specifiche forme di approvvigionamento finanziario, svincolate dal tradizionale canale bancario; una specifica normativa (statale e regionale) disciplina, infine, la cosiddetta locazione finanziaria agevolata, cioè quella operazione alla quale si accompagnano contributi o altri benefici finanziari a favore dell'utilizzatore (ad esempio nei settori artigiano, del commercio, dell'alta tecnologia, dell'editoria o navale, o a favore del Mezzogiorno, di zone terremotate, eccetera).

Trattandosi di un contratto atipico non può essere trascurata, ovviamente, la giurisprudenza che in questi anni si è assunta il

compito di supplente del legislatore, regolando l'operazione coerentemente e nel rispetto della peculiare natura finanziaria e delle caratteristiche soggettive. Sicchè il presente disegno di legge conferma gli orientamenti giurisprudenziali e ne condivide le principali scelte, nella costruzione dell'operazione di locazione finanziaria come un contratto di impresa con causa di finanziamento e che si rivolge a non consumatori.

Passiamo ora al commento dei singoli articoli.

L'articolo 1 definisce l'operazione e ne descrive le caratteristiche peculiari: l'obbligazione che assume il concedente con la stipula del contratto è di acquistare o far costruire il bene secondo le indicazioni dell'utilizzatore (e non di farglielo godere come nella locazione semplice); l'utilizzatore assume tutti i rischi (anche di perimento del bene per causa a lui non imputabile) e deve usarlo nella sua qualità di non consumatore (altrimenti troverà applicazione la normativa in tema di credito al consumo e di clausole abusive); è un contratto di durata; il corrispettivo va calcolato secondo criteri finanziari e quindi tenendo conto non soltanto del costo del bene, ma anche del prezzo pattuito per l'opzione d'acquisto finale e della durata del contratto. Il bene - a differenza di quanto indicato nell'articolo 17, comma secondo, della legge n. 183 del 1976, che costituisce ancora, al momento, l'unica definizione completa dell'operazione, non è caratterizzato come mobile e immobile, lasciando così la possibilità che formino oggetto dell'operazione anche i cosiddetti beni immateriali, quali il *software*. L'unica caratterizzazione è data dalla «strumentalità» del bene all'esercizio dell'attività professionale o d'impresa dell'utilizzatore.

Il comma 2 dell'articolo contempla quale essenziale la previsione in contratto dell'opzione finale di acquisto del bene a favore dell'utilizzatore, ad un prezzo prestabilito. È principalmente questo carattere a distinguere la nostra fattispecie da quella diffusa

nei Paesi anglosassoni. Infatti, negli ordinamenti di *common law*, l'attribuzione a favore dell'utilizzatore del diritto di opzione all'acquisto del bene alla scadenza trasformerebbe il contratto di *financial leasing* in (vendita rateale) *hire purchase* o *conditional sale*. Ecco perchè per conciliare le opposte posizioni la Convenzione *Unidroit* sul *leasing* internazionale, di cui alla legge n. 259 del 1993, nel descrivere gli elementi del contratto, precisa che la previsione dell'opzione di acquisto finale può anche mancare, non costituendo una caratteristica essenziale.

L'articolo 2, in piena coerenza da una lato con l'intervento del concedente quale mero intermediario finanziario e dall'altro tenendo conto del rapporto diretto che si instaura fin dalla fase precontrattuale tra l'utilizzatore ed il fornitore (o l'appaltatore) del bene, prevede la non imputabilità al concedente dell'eventuale inadempimento del fornitore (o dell'appaltatore), contro il quale l'utilizzatore ha azione diretta come se fosse stato parte nel relativo contratto (di vendita o di appalto). Il contenuto dell'articolo è innovativo sul punto del riconoscimento della legittimazione sostanziale dell'utilizzatore in campo processuale contro il fornitore (o l'appaltatore), mentre per quanto attiene alla non imputabilità al concedente dell'eventuale inadempimento del fornitore (o dell'appaltatore) non fa altro che confermare l'unanime giurisprudenza.

L'articolo 3 disciplina la risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore, che è uno dei punti (se non il punto) più controverso in giurisprudenza ed in dottrina in tema di locazione finanziaria, anche perchè la regolamentazione di volta in volta suggerita è strettamente collegata ad una determinata (e coerente) qualificazione della natura giuridica dell'intera operazione. Negli ultimi tempi la discussione si è andata sostanzialmente restringendo intorno all'applicabilità o meno dell'articolo 1526 del codice civile, dettato per la vendita con riserva di proprietà a pagamento rateale.

La Cassazione, con un orientamento ormai costante inaugurato con sei sentenze in pari data del dicembre 1989, distingue due tipi di locazione finanziaria: il primo («traslativo») nel quale le parti, prevedendo in origine un prezzo per l'opzione finale d'acquisto di gran lunga inferiore rispetto a quello che sarà il valore di mercato del bene alla scadenza, manifestano la volontà di trasferire la proprietà del bene dal concedente all'utilizzatore; il secondo («finanziario»), nel quale non vi è un eccessivo scarto tra due valori, sicchè l'esercizio del diritto di opzione è davvero tale e non di fatto «necessitato» come nel primo. Su siffatte premesse, la Cassazione conclude che in caso di risoluzione per inadempimento del *leasing* traslativo (che condivide la stessa causa della vendita rateale) trova applicazione l'articolo 1526 del codice civile, mentre nel caso di *leasing* finanziario trova applicazione la generale normativa che disciplina la risoluzione dei contratti di durata.

Il presente disegno di legge, pur chiaramente orientato, fin dalla definizione, nel senso di caratterizzare la locazione finanziaria come contratto di durata, percorre indubbiamente una via di equilibrio e di equità, ispirandosi all'omologa norma della Convenzione *Unidroit*.

Nel comma 1 si precisa inequivocabilmente che, una volta intervenuta la risoluzione del contratto il concedente ha diritto: alla restituzione del bene, a trattenere le somme riscosse fino a quel momento, ad ottenere un indennizzo.

Nel comma 2, a tutela degli interessi dell'utilizzatore, ma tenendo anche conto che questi è stato comunque inadempiente agli obblighi contrattualmente assunti, si precisano i criteri di determinazione del risarcimento del danno e tra essi peculiare importanza assume il valore di mercato (e di realizzo secondo le procedure indicate nel comma 3) del bene che deve essere riconosciuto e calcolato a beneficio dell'utilizzatore stesso. In tal modo si ribadiscono la natura finanziaria del contratto e la pecu-

liare funzione che svolge nell'economia del contratto il permanere del diritto di proprietà in capo al concedente. Infatti, nel rispetto del diritto di proprietà del concedente, ma con piena consapevolezza che l'operazione ha causa di finanziamento, la normativa che si propone fa sì che il concedente non si trovi in una situazione di gran lunga più vantaggiosa di quella in cui si sarebbe trovato se il contratto fosse stato regolarmente adempiuto dall'utilizzatore.

L'articolo 4 disciplina al comma 1 il fallimento (se intermediario finanziario) e la liquidazione coatta amministrativa (se banca) del concedente, tutelando la posizione dell'utilizzatore che non ne deve essere pregiudicato, ma può continuare a disporre del bene, anche esercitando alla scadenza l'opzione di acquisto.

Il comma 2 disciplina l'ipotesi del fallimento dell'utilizzatore, preoccupandosi di tutelare gli interessi dei creditori: spetta al curatore decidere se proseguire o meno il contratto di locazione finanziaria, valutandone la convenienza; il concedente può solo chiedere al giudice delegato di assegnare al curatore un termine, non superiore ad otto giorni, entro i quali deve decidere in analogia a quanto previsto dall'articolo 72, terzo comma, della cosiddetta legge fallimentare,

di cui al regio decreto 16 marzo 1942, n. 267.

L'articolo 5, nel prevedere che le norme del disegno di legge si applicano anche quando il bene sia acquistato o fatto costruire dallo stesso utilizzatore, legittima il cosiddetto *lease back*. Si discute in giurisprudenza ed in dottrina se il fatto che l'utilizzatore già disponga come proprietario del bene che formerà oggetto della locazione finanziaria (e della compravendita da parte del concedente) non configuri nel suo insieme un'operazione di finanziamento nulla perchè contraria al divieto del patto commissorio.

In verità così come la Corte di Cassazione ha avuto occasione di ribadire recentemente (16 ottobre 1995, n. 10805), sulla falsariga di quanto già affermato a proposito della vendita con patto di riscatto a scopo di garanzia, siffatte verifiche e valutazioni di liceità o meno della fattispecie vanno fatte caso per caso, in quanto il normotipo è di per sè lecito (ed è quanto il presente disegno di legge coerentemente e chiaramente ribadisce). Così come il normotipo vendita con patto di riscatto a scopo di garanzia è lecito, pur se in concreto potrebbero configurarsi fattispecie nulle perchè contrarie al divieto di patto commissorio.

**CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA STIPULATI**  
(in milioni di lire)

COMPARTO	1995				1996				Delta	
	N. contratti		Valore bene		N. contratti		Valore bene		(% ) 1996/1995	
	assoluto	%	assoluto	%	assoluto	%	assoluto	%	numero	importo
Autoveicoli . . . . .	153.107	57,48%	6.064.331	25,24%	153.277	60,48%	6.826.811	29,06%	0,11%	12,57%
Strumentali . . . . .	107.681	40,43%	11.330.665	47,15%	94.859	37,43%	10.483.350	44,63%	-11,91%	- 7,48%
Aeromobili . . . . .	118	0,04%	367.858	1,53%	99	0,04%	234.976	1,00%	-16,10%	- 36,12%
Mobiliare . . . . .	260.906	97,95%	17.762.854	73,92%	248.235	97,96%	17.545.147	74,69	-4,86%	- 1,23%
Immobiliare . . . . .	5.458	2,05%	6.266.691	26,08%	5.181	2,04%	5.944.135	25,31%	- 5,08%	- 5,15%
Totale . . . . .	266.364	100,00%	24.029.545	100,00%	253.416	100,000%	23.489.272	100,00%	- 4,86%	- 2,25%

Fonte: Assilea.

N.B. - Per effetto di arrotondamenti effettuati automaticamente dal programma di aggregazione statistica, si possono rilevare eventuali differenze di 1/100 nelle percentuali dei comparti del mobiliare.

CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA STIPULATI NEL 1996 SUDDIVISI PER MESE  
(in milioni di lire)

MESE	AUTOVEICOLI				STRUMENTALE				NATANTI ED AEROMOBILI				TOTALE MOBILIARE			
			Delta % 1996/1995				Delta % 1996/1995				Delta % 1996/1995				Delta % 1996/1995	
	Numero	Importo	Numero	Imp.	Numero	Importo	Numero	Imp.	Numero	Importo	Numero	Imp.	Numero	Importo	Numero	Imp.
Gennaio .....	10.687	419.236	- 7,11%	0,17%	5.516	552.848	- 27,48%	- 11,99%	4	663	- 33,33%	- 99,27%	16.207	972.747	- 15,22%	- 14,49%
Febbraio .....	12.942	524.174	- 8,81%	18,31%	6.863	660.756	- 17,74%	- 9,30%	6	2.762	- 45,45%	- 19,17%	19.811	1.187.692	- 2,16%	1,09%
Marzo .....	12.768	537.328	- 5,76%	2,61%	7.564	843.471	- 24,09%	- 6,51%	4	20.079	- 71,43%	164,37%	20.336	1.400.878	- 13,56%	- 2,27%
Aprile .....	12.600	557.024	13,99%	35,30%	7.722	845.028	- 5,88%	26,15%	18	46.990	100,00%	87,26%	20.340	1.440.042	10,81%	30,94%
Maggio .....	14.360	627.399	5,55%	17,67%	7.685	775.591	- 17,36%	- 9,84%	16	16.424	33,33%	1.050,95%	22.061	1.419.414	- 3,73%	1,76%
Giugno .....	13.586	600.117	- 7,99%	7,96%	7.971	919.779	- 15,29%	- 0,80%	7	16.893	- 53,33%	- 83,09%	21.564	1.536.789	- 10,86%	- 2,92%
Luglio .....	16.009	702.331	4,12%	16,11%	8.798	965.869	- 4,57%	- 15,20%	17	24.490	41,67%	- 30,25%	24.824	1.692.960	0,88%	- 4,85%
Agosto .....	6.154	282.674	- 8,49%	0,77%	3.871	407.046	- 21,40%	- 13,76%	5	33.171	- 37,50%	143,65%	10.030	722.891	- 13,96%	- 5,64%
Settembre .....	10.146	451.406	1,73%	16,85%	5.967	665.006	- 8,36%	- 4,23%	2	8.840	- 71,43%	22,51%	16.115	1.125.252	- 2,28%	3,43%
Ottobre .....	13.429	589.837	10,49%	18,37%	8.986	945.771	- 3,59%	- 8,77%	2	2.092	- 33,33%	- 70,11%	22.417	1.537.700	4,37%	- 0,28%
Novembre .....	13.424	604.923	- 8,81%	- 1,17%	8.687	1.007.559	- 15,59%	- 19,60%	6	3.619	- 14,29%	- 92,44%	22.117	1.616.101	- 11,60%	- 15,53%
Dicembre .....	17.172	930.362	- 3,45%	16,84%	15.229	1.894.626	- 1,99%	- 6,34%	12	58.953	- 14,29%	105,73%	32.413	2.883.941	- 2,78%	1,26%
TOTALE ...	153.277	6.826.811	0,11%	12,57%	94.859	10.483.350	- 11,91%	- 7,48%	99	234.976	- 16,10%	- 36,12%	248.235	17.545.137	- 4,86%	1,23%

Fonte: Assilea.



## CONTRATTI DI LOCAZIONE FINANZIARIA STIPULATI NEL 1996 SUDDIVISI PER MESE

NUMERO ASSOCIATE 1995 - TOTALE ASSOCIATE 1995

*(in milioni di lire)*

MESE	MOBILIARE				IMMOBILIARE				TOTALE			
			Delta % 1996/1995				Delta % 1996/1995				Delta % 1996/1995	
	Numero	Importo	Numero	Imp.	Numero	Importo	Numero	Imp.	Numero	Importo	Numero	Imp.
Gennaio .....	16.207	972.747	- 15,22%	- 14,49%	151	290.224	- 10,65%	41,60%	16.358	1.262.971	- 15,18%	- 5,93%
Febbraio .....	19.811	1.187.692	- 2,16%	1,09%	230	258.801	10,58%	4,65%	20.041	1.446.493	- 2,03%	1,71%
Marzo .....	20.336	1.400.878	- 13,56%	- 2,27%	255	337.787	- 6,25%	- 20,87%	20.591	1.738.665	- 13,48%	- 6,54%
Aprile .....	20.340	1.449.042	10,81%	30,94%	297	306.101	29,13%	- 2,77%	20.637	1.755.143	11,04%	23,48%
Maggio .....	22.061	1.419.414	- 3,73%	1,76%	306	364.544	- 4,67%	- 19,27%	22.367	1.783.958	- 3,74%	- 3,38%
Giugno .....	21.564	1.536.789	- 10,86%	- 2,92%	343	431.540	- 2,56%	- 2,44%	21.907	1.968.329	- 10,74%	- 2,81%
Luglio .....	24.824	1.692.690	0,88%	- 4,85%	484	574.524	12,56%	8,68%	25.308	2.267.214	3,55%	- 1,75%
Agosto .....	10.030	722.891	- 13,96%	- 5,64%	166	209.940	6,41%	19,36%	10.196	932.831	- 13,70%	- 0,97%
Settembre .....	16.115	1.125.252	- 2,28%	3,43%	305	308.966	9,71%	- 0,79%	16.420	1.434.218	- 2,08%	2,49%
Ottobre .....	22.417	1.537.700	4,37%	0,28%	393	422.517	- 2,96%	- 4,31%	22.810	1.960.217	4,24%	- 1,18%
Novembre .....	22.117	1.616.101	- 11,60%	- 15,53%	396	465.406	- 19,51%	- 21,49%	22.513	2.081.507	- 11,76%	- 16,94%
Dicembre .....	32.413	2.883.941	- 2,78%	1,26%	1.855	1.973.785	- 13,52%	- 7,27%	34.268	4.857.726	- 3,43%	- 2,39%
TOTALE ...	248.235	17.545.137	- 4,86%	- 1,23%	5.181	5.944.135	- 5,08%	- 5,15%	253.416	23.489.272	- 4,86%	- 2,25%

Fonte: Assilea.

**DISEGNO DI LEGGE**

## Art. 1.

*(Definizione)*

1. Con il contratto di locazione finanziaria il concedente si obbliga ad acquistare o a far costruire un bene su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che lo riceve in uso, assumendosene tutti i rischi, anche di perimento, per un tempo determinato e nell'esercizio di un'attività imprenditoriale, professionale o di ente pubblico, dietro pagamento di un corrispettivo periodico che tenga conto del costo del bene sostenuto dal concedente, del prezzo fissato ai sensi del comma 2 e della durata del contratto.

2. Alla scadenza l'utilizzatore può acquistare la proprietà del bene pagando un prezzo prestabilito in contratto.

## Art. 2.

*(Responsabilità)*

1. Salvo patto contrario, il concedente non risponde nei confronti dell'utilizzatore dell'inadempimento dei soggetti con i quali ha contrattato in conformità alle indicazioni dell'utilizzatore stesso, che non può interrompere nè sospendere il pagamento del corrispettivo alle scadenze convenute, ma ha azione diretta contro gli stessi.

## Art. 3.

*(Risoluzione)*

1. In caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore, il concedente ha diritto, oltre alla immediata restituzione del bene, a trattenere le somme riscosse ed a pretendere il pagamento a titolo

d'indennizzo di un importo pari ai corrispettivi convenuti fino al momento della risoluzione, maggiorati, in caso di ritardata restituzione, di una somma pari a quella convenuta fino alla data della riconsegna, fatto salvo il risarcimento del danno.

2. Nella determinazione del risarcimento si dovrà tenere conto sia della riconsegna del bene al termine del contratto e del prezzo stabilito per l'acquisto della proprietà alla scadenza del contratto medesimo, sia del valore di mercato o dell'importo realizzato disponendo del bene restituito ovvero di eventuali indennizzi assicurativi o risarcimenti di danni che il concedente abbia conseguito da terzi. L'importo ricavato dalla vendita del bene restituito sarà dedotto dalla somma che l'utilizzatore dovrà pagare al concedente a titolo di risarcimento del danno.

3. Il concedente, dando tempestiva notizia all'utilizzatore del luogo e dell'ora in cui la vendita sarà eseguita, può far vendere il bene all'incanto a mezzo di persona autorizzata a tali atti.

#### Art. 4.

##### *(Fallimento)*

1. In caso di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa del concedente, il contratto non si scioglie e resta comunque valida la facoltà di acquistare la proprietà del bene alla sua scadenza con il pagamento del prezzo prestabilito.

2. In caso di fallimento dell'utilizzatore, l'esecuzione del contratto rimane sospesa fino a quando il curatore, con l'autorizzazione del giudice delegato, dichiara di subentrare in luogo del fallito nel contratto, assumendone tutti gli obblighi relativi, ovvero di sciogliersi dal medesimo. Il concedente può mettere in mora il curatore, facendogli assegnare dal giudice delegato un termine non superiore ad otto giorni, decorso il quale il contratto si intenderà sciolto con gli effetti dell'articolo 3.

Art. 5.

*(Locazione finanziaria di ritorno)*

1. Le norme della presente legge si applicano anche quando il contratto di locazione finanziaria preveda che il concedente acquisti o faccia costruire il bene dallo stesso utilizzatore.