

"Sale and lease back" - Contratto di impresa – Cass. n. 4664/2021

Contratti in genere - autonomia contrattuale - "Sale and lease back" - Contratto di impresa -
Liceità - Accertamento di fatto - Necessità - Violazione del divieto di patto commissorio -
Configurabilità - Condizioni.

Il "sale and lease back" configura un contratto d'impresa socialmente tipico che, come tale, è, in linea di massima, astrattamente valido, ferma la necessità di verificare, caso per caso, la presenza di elementi sintomatici atti ad evidenziare che la vendita sia stata posta in essere in funzione di garanzia e sia volta, pertanto, ad aggirare il divieto del patto commissorio. A tal fine, l'operazione contrattuale può definirsi fraudolenta nel caso in cui si accerti, con una indagine che è tipicamente di fatto, sindacabile in sede di legittimità soltanto sotto il profilo della correttezza della motivazione, la compresenza delle seguenti circostanze: l'esistenza di una situazione di credito e debito tra la società finanziaria e l'impresa venditrice utilizzatrice, le difficoltà economiche di quest'ultima, la sproporzione tra il valore del bene trasferito ed il corrispettivo versato dall'acquirente.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 4664 del 22/02/2021 (Rv. 660707 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1322](#), [Cod_Civ_art_1344](#), [Cod_Civ_art_1418](#),
[Cod_Civ_art_1470](#), [Cod_Civ_art_1571](#), [Cod_Civ_art_2744](#), [Cod_Proc_Civ_art_360_1](#)