

In genere - autonomia contrattuale - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 21042 del 11/09/2017

“Sale and lease back” - Contratto di impresa socialmente tipico – Liceità – Violazione del divieto di patto commissorio – Configurabilità – Elementi sintomatici - Accertamento di fatto rimesso al giudice di merito.

Lo schema contrattuale del “sale and lease back” è, in linea di massima ed almeno in astratto, valido, in quanto contratto d'impresa socialmente tipico, ferma la necessità di verificare, caso per caso, l'assenza di elementi patologici, sintomatici di un contratto di finanziamento assistito da una vendita in funzione di garanzia, volto ad aggirare, con intento fraudolento, il divieto di patto commissorio e, pertanto, sanzionabile, per illiceità della causa, con la nullità, ex art. 1344 c.c., in relazione all'art. 1418, comma 2, c.c. L'accertamento del carattere fittizio di tale contratto, per la presenza di indizi sintomatici di un'anomalia nello schema causale socialmente tipico (quali 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), costituisce un'indagine di fatto, insindacabile in sede di legittimità, se adeguatamente e correttamente motivata.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 21042 del 11/09/2017