

Università degli Studi Roma Tre

L'unità del diritto

Collana del Dipartimento di Giurisprudenza

VALENTINA VITI

LA LOCAZIONE FINANZIARIA TRA TIPICITÀ LEGALE E SOTTOTIPI



Roma TrE-Press
2018

Università degli Studi Roma Tre
Dipartimento di Giurisprudenza

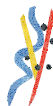
L'unità del diritto

Collana del Dipartimento di Giurisprudenza

9

VALENTINA VITI

LA LOCAZIONE FINANZIARIA
TRA TIPICITÀ LEGALE E SOTTOTIPI



Roma TrE-Press

2018

La Collana *L'unità del diritto* è stata varata su iniziativa dei docenti del Dipartimento di Giurisprudenza. Con questa Collana si intende condividere e sostenere scientificamente il progetto editoriale di Roma *TrE-Press*, che si propone di promuovere la cultura giuridica incentivando la ricerca e diffondendo la conoscenza mediante l'uso del formato digitale ad accesso aperto.

Comitato scientifico della Collana:

Paolo Alvazzi Del Frate, Paolo Benvenuti, Bruno Bises, Mario Bussoletti, Giovanni Cabras, Giandonato Caggiano, Enzo Cardi, Paolo Carnevale, Antonio Carratta, Mauro Catenacci, Alfonso Celotto, Renato Clarizia, Carlo Colapietro, Emanuele Conte, Giorgio Costantino, Antonietta Di Blase, Carlo Fantappiè, Lorenzo Fascione, Ernesto Felli, Sabino Fortunato, Aurelio Gentili, Elena Granaglia, Giuseppe Grisi, Andrea Guaccero, Luca Luparia Donati, Francesco Macario, Vincenzo Mannino, Luca Marafioti, Enrico Mezzetti, Claudia Morviducci, Giulio Napolitano, Giampiero Proia, Giuseppe Ruffini, Marco Ruotolo, Maria Alessandra Sandulli, Giovanni Serges, Giuseppe Tinelli, Luisa Turchia, Mario Trapani, Vincenzo Zeno-Zencovich, Andrea Zoppini.

Il volume pubblicato è stato sottoposto a previa e positiva valutazione nella modalità di referaggio *double-blind peer review*

Coordinamento editoriale:

Gruppo di Lavoro *Roma TrE-Press*

Impaginazione:

Colitti-Roma

Edizioni: Roma TrE-Press ©

Roma, febbraio 2018

ISBN: 978-88-94885-68-2

<http://romatrepress.uniroma3.it>

Quest'opera è assoggettata alla disciplina *Creative Commons attribution 4.0 International License* (CC BY-NC-ND 4.0) che impone l'attribuzione della paternità dell'opera, proibisce di alterarla, trasformarla o usarla per produrre un'altra opera, e ne esclude l'uso per ricavarne un profitto commerciale.



Immagine di copertina: Umberto Boccioni, *Dinamismo di un corpo umano (part.)*, 1913.

Collana del Dipartimento di Giurisprudenza
L'unità del diritto

La collana di studi giuridici promossa dal Dipartimento di Giurisprudenza dell'Università Roma Tre assume un titolo – quello de *L'unità del diritto* – che può apparire particolarmente impegnativo perché il fenomeno giuridico riflette la complessità delle società che il diritto mira a regolare, si sviluppa intorno ad una molteplicità di articolazioni e sembra pertanto sfuggire ad una definizione in termini di unità. Anche la scienza del diritto, intesa come riflessione intorno al diritto, come forma di conoscenza che assume il diritto ad oggetto diretto e immediato di indagine, sia nella prospettiva teorica sia in quella storico-positiva relativa ad un singolo ordinamento, soffre a trovare una sua dimensione unitaria. La riflessione intorno al diritto, da qualunque punto di partenza si intenda affrontarla, ammette una pluralità di opzioni metodologiche, contempla una molteplicità di giudizi di valore, si caratterizza inevitabilmente per una pluralità di soluzioni interpretative. L'unico, generalissimo, elemento che sembra contraddistinguerla in senso unitario è dato dal suo essere rivolta alla conoscenza del diritto, dal suo carattere conoscitivo dell'esperienza giuridica complessivamente intesa, una unità, potrebbe dirsi, figlia della diversità e varietà delle scelte di metodo e del pluralismo interpretativo, ma pur sempre una unità quanto meno in questo suo nucleo irriducibile. Ed è allora questo il senso da attribuire al titolo della collana che prende l'avvio, ossia quello di dare ospitalità a contributi di studiosi diversi per formazione e interessi ma che si riconoscono tutti nella comune esigenza di indagare il fenomeno giuridico applicando con rigore il metodo prescelto, nella consapevolezza della condivisione di un patrimonio formativo e culturale idoneo a creare una adeguata coscienza di sé e sulla cui base costruire l'impegno scientifico del giurista.

In questa prospettiva, la collana si ripromette di ospitare non solo contributi scientifici di tipo monografico, raccolte di scritti collettanee, atti di convegni e seminari ma anche materiali didattici che possano proficuamente essere utilizzati nella formazione dei giovani giuristi.

La collana entra a far parte della struttura della editrice Roma *TrE-Press* che, affiancando alla tradizionale pubblicazione in volumi la pubblicazione in formato digitale on-line, consente un accesso libero ai contributi scientifici contribuendo, così, ad una nuova e più ampia diffusione del sapere giuridico.

Prof. Giovanni Serges
Direttore del Dipartimento di Giurisprudenza
Università Roma Tre

Indice

INTRODUZIONE	9
--------------	---

CAPITOLO PRIMO

L'OPERAZIONE DI *LEASING* FINANZIARIO TRA LEGISLAZIONE, PRASSI E ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI

1. <i>La nascita del leasing finanziario e la sua diffusione nel nostro ordinamento tra atipicità legale e tipizzazione socio-giurisprudenziale. La recente tipizzazione legislativa della figura di cui alla legge 4 agosto 2017, n. 124</i>	11
2. <i>Individuazione degli elementi descrittivi della locazione finanziaria</i>	20
3. <i>Problematiche generali e questioni attuali sollevate dallo schema negoziale del leasing finanziario. Una preliminare prospettazione del piano d'indagine</i>	26

CAPITOLO SECONDO

I PROFILI STRUTTURALI DELL'OPERAZIONE DI LOCAZIONE FINANZIARIA E LA CONNESSA QUESTIONE DELLA TUTELA DIRETTA DEL *LESSEE* VERSO IL FORNITORE DEL BENE

1. <i>La definizione dei profili strutturali della fattispecie. La tesi del contratto unico plurilaterale. Critica</i>	29
2. (Segue) <i>Lo schema del leasing finanziario quale ipotesi di collegamento negoziale. Precisioni sui concetti di "risultato complessivo", "regolamento unitario" e "causa unica"</i>	35
3. (Segue) <i>La più recente giurisprudenza delle Sezioni Unite sui profili strutturali del leasing finanziario e i fraintendimenti derivanti dall'affermazione di una unicità di causa nel collegamento negoziale.</i>	41
4. <i>La questione dell'ammissibilità di una tutela diretta dell'utilizzatore verso il fornitore del bene inadempiente. La stretta interconnessione con le problematiche afferenti ai profili strutturali dello schema negoziale del leasing finanziario</i>	48
5. (Segue) <i>Le posizioni espresse sulla questione in dottrina e gli orientamenti maturati in seno alla giurisprudenza sino al recente arresto delle Sezioni Unite n. 19785 del 5 ottobre 2015</i>	52
6. (Segue) <i>L'opportunità di una giusta valorizzazione del collegamento negoziale connotante il leasing finanziario ai fini di una coerente soluzione argomentativa della problematica della tutela diretta del lessee verso il fornitore</i>	61

CAPITOLO TERZO

LE PROBLEMATICHE QUALIFICATORIE DEL *LEASING* FINANZIARIO. PROFILI CAUSALI E DISCIPLINA DELLA RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO DELL'UTILIZZATORE

1. *Il problema della qualificazione giuridica del leasing finanziario. Le tesi volte all'assimilazione della figura allo schema della locazione ordinaria o della vendita con riserva di proprietà. Critica. La necessaria affermazione della ricorrenza di una autonoma causa di finanziamento* 69
2. *Le posizioni espresse dalla giurisprudenza in punto di qualificazione giuridica del leasing finanziario. La stretta connessione con la questione della disciplina applicabile in ipotesi di risoluzione per inadempimento del lessee e l'elaborazione della dicotomia fra leasing "di godimento" e leasing "traslativo"* 77
3. *Le critiche alla creazione giurisprudenziale delle due tipologie di leasing finanziario. Rilievi in punto di criteri discretivi e di definizione dei profili funzionali della fattispecie* 83
4. (Segue) *Obiezioni in merito all'adeguatezza della normativa di cui all'art. 1526 c.c. rispetto agli interessi sottesi al contratto di leasing finanziario. Prospettività di una diversa soluzione per una coerente disciplina della risoluzione della locazione finanziaria per inadempimento del lessee* 87
5. *Il dibattito sul ruolo svolto dall'art. 72 quater l. fall. nella definizione della disciplina applicabile alla risoluzione della locazione finanziaria per inadempimento del lessee e la recente normativa ad hoc di cui alla legge n. 124 del 2017.* 95

CAPITOLO QUARTO

LA QUALIFICAZIONE SOGGETTIVA DEL *LEASING* FINANZIARIO. LA FIGURA DELL'UTILIZZATORE E LA RICONDUCEBILITÀ AL "TIPO" LOCAZIONE FINANZIARIA DEL C.D. *LEASING* AL CONSUMO

1. *Qualità del lessee e natura del bene nell'operazione di leasing finanziario. L'influenza delle iniziali modalità di diffusione dello schema negoziale* 105
2. *Evolversi della prassi: il leasing finanziario ai privati. Le reazioni della dottrina* 108
3. *Il c.d. leasing al consumo in alcune risalenti pronunce della giurisprudenza di merito e nella bipartizione fra leasing "di godimento" e leasing "traslativo"* 111

4. <i>L'indagine sui rapporti fra leasing al consumo e leasing finanziario: riconducibilità ad un medesimo "tipo"?</i>	116
5. (Segue) <i>Profili di incompatibilità fra la disciplina dei rischi nella locazione finanziaria e la normativa a tutela del consumatore applicabile al leasing al consumo</i>	119
6. (Segue) <i>L'assunzione dei rischi inerenti al bene da parte dell'utilizzatore quale elemento connotante la locazione finanziaria. Il leasing al consumo come contratto di finanziamento distinto dal leasing finanziario tradizionale</i>	131
7. <i>La recente disciplina della locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale. Problemi di coerenza e sistematicità della normativa sul c.d. leasing "abitativo"</i>	137

CAPITOLO QUINTO

IL LEASING FINANZIARIO E I PIÙ RECENTI INTERVENTI NORMATIVI

1. <i>La tipizzazione legislativa del leasing finanziario di cui alla legge 4 agosto 2017, n. 124 tra conferme, apporti e carenze. Il problema del sale and lease back</i>	149
2. <i>La questione dei c.d. sottotipi tra apparenza e incoerenza. Considerazioni conclusive</i>	162

BIBLIOGRAFIA	167
--------------	-----

INTRODUZIONE

La domanda che di primo acchito il lettore potrebbe essere portato legittimamente a porsi di fronte alla presente trattazione è se a circa sessant'anni dall'ingresso nel nostro ordinamento della locazione finanziaria abbia ancora un senso e una ragione dedicare un'opera monografica a tale schema negoziale. La lontananza temporale dall'impatto, senz'altro non indolore, causato dall'inserimento nel sistema giuridico di una figura contrattuale allora tanto nuova quanto estranea agli ordinamenti di *civil law* ed il consolidato processo di tipizzazione socio-giurisprudenziale nel frattempo verificatosi con riguardo ad essa, nonché le ingenti (quasi sterminate) attenzioni rivolte negli anni dalla dottrina e dalla giurisprudenza alle diverse questioni problematiche emerse intorno alla medesima, potrebbero, infatti, quantomeno indurre a dubitare della attualità e della stessa opportunità di un approfondimento monografico in tema di *leasing* finanziario.

Il senso e l'utilità di un siffatto approfondimento nel presente momento storico si ritiene, invece, trovino una determinante conferma nella particolare attenzione che il legislatore ha recentemente riservato allo schema negoziale in discorso attraverso l'emanazione di due ravvicinate normative, l'una, contenuta nella c.d. Legge di stabilità del 2016 (l. 28 dicembre 2015, n. 208), disciplinante la peculiare figura del "contratto di locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale", l'altra, di cui alla c.d. Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017 (l. 4 agosto 2017, n. 124), volta a regolare in termini generali il "contratto" di "locazione finanziaria", conferendo allo stesso, da ultimo, il "rango" di tipo legale.

I riferiti interventi normativi, oltre a rappresentare una efficace testimonianza della persistente attualità di alcune tematiche inerenti all'operazione di *leasing* finanziario, si ritiene rendano necessaria una verifica circa l'impatto e gli effetti dagli stessi prodotti in ordine alla figura della locazione finanziaria e ai tratti qualificanti la medesima, nonché una connessa indagine sull'eventuale insorgere di nuove o rivitalizzate problematiche conseguenti proprio a tali più recenti vicende legislative. In altri termini e più nello specifico, se, da un lato, la previsione di una disciplina generale del contratto in esame richiederà di appurare la rispondenza o l'eventuale scostamento della stessa dalla regolamentazione che fino a quel momento dottrina e, soprattutto, giurisprudenza avevano

ritenuto di riferire ad esso, dall'altro lato, la individuazione e tipizzazione di specifiche ipotesi di locazione finanziaria imporrà evidentemente di accertare la effettiva rapportabilità del "presunto" sottotipo al tipo generale e la connessa riconducibilità del sistema ad ordine e coerenza.

Gli esposti rilievi consentono di spiegare e comprendere l'impegno che con la ricerca svolta nel presente lavoro si è inteso affrontare, ponendo l'attenzione sulle più rilevanti questioni allo stato attuale emergenti attorno all'operazione oggetto di studio e perseguendo l'obiettivo di fornire un contributo personale nella definizione delle stesse, contributo che, in un'ottica di più ampio respiro, possa offrire anche lo spunto per riflessioni più generali sui concetti di tipicità e atipicità negoziale, sull'opera di qualificazione giuridica delle fattispecie contrattuali, nonché, proprio avendo riguardo ai considerati interventi normativi, sul relativo atteggiarsi dell'attività legislativa.

Capitolo Primo

L'operazione di leasing finanziario tra legislazione, prassi e orientamenti giurisprudenziali

SOMMARIO: 1. La nascita del *leasing* finanziario e la sua diffusione nel nostro ordinamento tra atipicità legale e tipizzazione socio-giurisprudenziale. La recente tipizzazione legislativa della figura di cui alla legge 4 agosto 2017, n. 124. – 2. Individuazione degli elementi descrittivi della locazione finanziaria. – 3. Problematiche generali e questioni attuali sollevate dallo schema negoziale del *leasing* finanziario. Una preliminare prospettazione del piano d'indagine.

1. *La nascita del leasing finanziario e la sua diffusione nel nostro ordinamento tra atipicità legale e tipizzazione socio-giurisprudenziale. La recente tipizzazione legislativa della figura di cui alla legge 4 agosto 2017, n. 124*

Il *leasing* finanziario¹ nasce, quale moderna tecnica di finanziamento

¹ Ormai sterminata risulta essere la letteratura giuridica in tema di *leasing* finanziario; senza alcuna pretesa di completezza, dunque, si rinvia ai contributi di R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria (financial leasing) come contratto con causa di finanziamento*, in *Il Tremisse*, 1975, n. 19; ID., *La locazione finanziaria*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1985, II, p. 35 e ss.; ID., *La Cassazione, la locazione finanziaria e i contratti di finanziamento*, in *Riv. it. leasing*, 1986, p. 348 e ss.; ID., *I contratti per il finanziamento dell'impresa: mutuo di scopo, leasing, factoring*, in V. Buonocore (diretto da), *Trattato di diritto commerciale*, Torino, 2002, p. 144 e ss.; ID., *Contratti di leasing*, in Gabrielli e Lener (a cura di), *I contratti del mercato finanziario*, in Rescigno e Gabrielli (diretto da), *Trattato dei contratti*, Torino, 2004, p. 311 e ss.; G. MIRABELLI, *Il leasing e il diritto italiano*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1974, I, p. 228 e ss.; G. DE NOVA, *Il tipo contrattuale*, Padova, 1974; ID., *Il leasing e il factoring come strumenti di finanziamento*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1983, p. 9 e ss.; ID., *Il contratto di leasing*, Milano, 1995; V. BUONOCORE, A. FANTOZZI, M. ALDERIGHI e G. FERRARINI, *Il leasing, profili privatistici e tributari*, Milano, 1975; G. FERRARINI, *La locazione finanziaria*, Milano, 1977; ID., *Problemi della locazione finanziaria: esperienze giurisprudenziali e prassi contrattuale in Italia e all'estero*, in P. Verrucoli (a cura di), *Nuovi tipi contrattuali e tecniche di redazione nella pratica commerciale. Profili comparatistici*, Milano, 1978, p. 119 e ss.; V. CALANDRA BONAURA, *Orientamenti della dottrina in*

per le imprese, negli Stati Uniti d'America, dove trovò ampia diffusione nel secondo dopoguerra, dapprima nel settore immobiliare e, successivamente,

tema di locazione finanziaria, in *Riv. dir. civ.*, 1978, II, p. 183 e ss.; E.M. LEO, *L'essenza del credito e il leasing finanziario*, in *Riv. soc.*, 1978, p. 72 e ss.; G. GABRIELLI, *Sulla funzione del leasing*, in *Riv. dir. civ.*, 1979, II, p. 455 e ss.; A. FRIGNANI, *Il leasing verso una disciplina legislativa completa*, in *Giur. it.*, 1983, p. 369 e ss.; ID., *La locazione finanziaria negli ordinamenti di civil e di common law*, in *Riv. it. leasing*, 1988, p. 19 e ss.; F. SANTORO PASSARELLI, *Variazioni civilistiche sul "leasing"*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1984, p. 676 e ss.; G. SBISÀ e D. VELO, *La giurisprudenza sul leasing in Europa*, Milano, 1984; G. CASELLI, *Leasing*, in *Contr. e impr.*, 1985, p. 213 e ss.; A. BARENGHI, *Osservazioni in tema di leasing*, in *Giur. comm.*, 1985, II, p. 158 e ss.; A.M. MARCHIO, *Atipicità e funzione economica del leasing*, in *Giur. it.*, 1985, p. 1143 e ss.; M. BUSSANI, *Locazione finanziaria*, in *Riv. dir. civ.*, 1986, II, p. 585 e ss.; F. GIORGIANNI, *Riflessioni sul contratto di leasing e fallimento dell'"utilizzatore"*, in *Riv. it. leasing*, 1986, p. 15 e ss.; A. MUNARI, *Il leasing come contratto atipico di durata*, in *Foro pad.*, 1986, I, p. 319 e ss.; F. CHIOMENTI, *Il leasing, il Tribunale di Milano e Donna Prassede*, in *Riv. dir. comm.*, 1980, p. 282 e ss.; ID., *Il leasing finanziario e le scuole giuridiche ortopediche*, in *Riv. dir. comm.*, 1988, II, 94 e ss.; A. LUMINOSO, *Natura del leasing e oggetto dello scambio*, in *Riv. it. leasing*, 1987, p. 525 e ss.; M.R. LA TORRE, *La natura giuridica del leasing secondo la Corte costituzionale*, in *Giur. it.*, 1988, p. 727 e ss.; N. LIPARI, *Leasing e vendita con patto di riservato dominio alla luce dei recenti orientamenti giurisprudenziali*, in A. Munari (a cura di), *Sviluppi e nuove prospettive della disciplina del leasing e del factoring in Italia*, Milano, 1988, p. 67 e ss.; F. DENOZZA, *Aspetti negoziali del leasing*, in AA.VV., *Il leasing verso gli anni '90: fra realtà negoziale e prospettive di cambiamento*, Brescia, 1988, p. 17 e ss.; G. ALPA, *Qualificazione dei contratti di leasing e di factoring e suoi effetti nella procedura fallimentare*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1988, II, p. 370 e ss.; A. VIOLANTE, *La "locazione finanziaria" e la individuazione della disciplina*, Napoli, 1988; V. ZENO-ZENCOVICH, *Il "leasing" e la causa di finanziamento: una confutazione grafica*, in *Foro it.*, 1988, I, c. 2329; M. BUSSANI e P. CENDON, *I contratti nuovi. Casi e materiali di dottrina e di giurisprudenza. Leasing, factoring, franchising*, Padova, 1989, p. 7 e ss.; S. MONTICELLI, *Leasing*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1989, II, p. 92 e ss.; N. CORBO, *Autonomia privata e causa di finanziamento*, Milano, 1990; R. PARDOLESI, *Leasing finanziario: si ricomincia da due*, in *Foro it.*, 1990, I, p. 474 e ss.; D. VELO (a cura di), *Il leasing: manuale sugli aspetti giuridici, economici e fiscali*, Roma, 1991; M. GORGONI, *Sulla qualificazione giuridica del leasing*, in *Riv. not.*, 1993, p. 468 e ss.; F. VASSALLO PALEOLOGO, *I contratti di locazione finanziaria*, Padova, 1994; D. PURCARO, *La locazione finanziaria. Leasing*, Padova, 1998; N. VISALLI, *La problematica del leasing finanziario come tipo contrattuale*, in *Riv. dir. civ.*, 2000, p. 643 e ss.; G. LENER, *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, in *Studium iuris*, 2001, p. 1152 e ss.; M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, del Consiglio nazionale del Notariato, Napoli, 2008; V. VITI, *Il collegamento negoziale e la tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario*, in *Giur. it.*, 2016, I, p. 36 e ss.

in quello mobiliare dei macchinari industriali². L'operazione³ ha fatto il suo

² Si tende a collocare precisamente nel 1952 la nascita nel mercato statunitense del *leasing* finanziario mobiliare e a retrodatare di almeno un decennio quella della locazione finanziaria immobiliare, si vedano in merito ed in modo più approfondito, R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 163 e ss.; G. FOSSATI, *Il leasing, moderna tecnica di finanziamento delle imprese*, cit., p. 5 e ss.; M. BUSSANI e P. CENDON, *I contratti nuovi*, Milano, 1989, p. 25 e ss.; A. FRIGNANI, "Factoring" e "Leasing": due nuovi strumenti giuridici al servizio dell'autofinanziamento delle imprese, in Id., *Factoring, Leasing, Franchising, Venture capital, Leveraged buy-out, Hardship clause, Countertrade, Cash and carry, Merchandising, Know-how, Securitization*, Torino, 1996, p. 123.

³ Occorre evidenziare come la questione dell'opportunità di procedere alla traduzione giuridica dei termini anglosassoni riferibili all'operazione negoziale in discorso ed, in particolare, dell'espressione "*leasing*" sia stata oggetto di dibattito in dottrina, vedendo attestarsi su posizioni contrastanti le diverse opinioni manifestate in argomento (per una analisi in termini generali dell'attività di traduzione giuridica e del ruolo del giurista al riguardo, si veda il contributo di R. SACCO, *Introduzione al diritto comparato*, Torino, 2005, p. 32 e ss.). Si deve premettere che indicazioni vincolanti in merito non si ritiene possano essere ricavate dall'atteggiamento assunto dal nostro legislatore, il quale non solo non ha espressamente imposto l'utilizzo di una particolare terminologia, ma ha lui stesso fatto ricorso ad entrambe le possibili opzioni: pur prediligendo, infatti, la locuzione italiana "locazione finanziaria" (si veda, ad esempio, l'art. 17, l. 2 maggio 1976, n. 183 contenente la prima definizione da parte del nostro ordinamento delle operazioni di "locazione finanziaria" o, ancora, l'art. 72 *quater* della legge fallimentare, introdotto con il d.lgs. 9 gennaio 2006, n. 5 e la l. 28 dicembre 2015, n. 208, che al comma 76 e successivi dell'art. 1 definisce e disciplina "il contratto di locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale", nonché, da ultimo, i commi 136-140 dell'art. 1 della l. 4 agosto 2017, n. 124 contenenti una disciplina generale del contratto di "locazione finanziaria"), non sono comunque mancati richiami all'espressione anglosassone "*leasing*" finanziario (cfr., ad esempio la l. 14 luglio 1993, n. 259 di ratifica ed esecuzione della Convenzione Unidroit fatta ad Ottawa il 28 maggio 1988, nel cui titolo si fa espresso riferimento al "*leasing* finanziario internazionale", ma anche la disciplina di cui agli artt. 121 e ss. del t.u.b. in cui, in più di una occasione, si richiamano insieme il contratto di "locazione finanziaria (*leasing*)"). Ciò premesso, fra gli argomenti più frequentemente addotti dai sostenitori del mantenimento della terminologia anglosassone si segnalano: l'essere la locuzione italiana fuorviante in quanto facilmente associabile alla fattispecie legalmente tipica della locazione (secondo G. DE NOVA, voce *Leasing*, in *Dig. disc. priv.*, X, Torino, 1993, p. 462, nella traduzione del termine anglosassone in locazione finanziaria sembra intravedersi l'intenzione di ricondurre la fattispecie allo schema noto della locazione, laddove invece il termine *leasing* evidenzerebbe con immediatezza il carattere atipico di un contratto non certo qualificabile come un sottotipo della locazione); l'essere l'opzione terminologica anglosassone più fedele rispetto all'origine storica dello strumento contrattuale in questione, che viene individuata nel mercato statunitense con la prima apparizione, verso la fine degli anni trenta, delle operazioni di *financial leasing* (in merito, tuttavia, all'opportunità di sottolineare come il modello di *leasing* finanziario introdotto in Italia non sia la perfetta e pedissequa copia di quello nordamericano o anglosassone in

ingresso in Italia, e più in generale nel mercato europeo continentale, negli anni sessanta grazie ad alcune società di *leasing* nordamericane che, alla ricerca di nuovi mercati, qui iniziarono a svolgere un'importante attività di tipo finanziario, interponendosi fra produttori di beni e imprese utilizzatrici e combinando il proprio interesse ad effettuare investimenti di capitale con quello dei primi ad allocare sul mercato i beni prodotti e quello delle imprese utilizzatrici a servirsi delle utilità fornite nell'ambito del processo produttivo industriale dall'uso di tali beni senza bisogno di impiegare i mezzi finanziari necessari ad acquistarne la proprietà⁴.

Partendo da una generale descrizione dello schema negoziale quale

virtù della diversità di disciplina nei sistemi di *common law* e di *civil law*, cfr. R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 164 e ss.); l'essere l'espressione anglosassone più idonea ad individuare l'operazione negoziale in un contesto di denazionalizzazione del diritto privato dei contratti e di inserimento del *leasing* finanziario nella pratica internazionale degli affari (cfr., C. DI PALMA, *Il leasing. Profili di diritto civile italiano e comparato*, in *Riv. dir. banc. e fin.*, 13 novembre 2006). In senso opposto, a sostegno dell'opportunità della adozione della locuzione italiana per l'individuazione della figura contrattuale in esame si è sostenuto che tale scelta sarebbe giustificata dalla necessità di evidenziare le differenti fisionomie che l'istituto presenta nei diversi ordinamenti di *common* e di *civil law*, nonché di evitare l'utilizzo di un termine, quello anglosassone, ormai diventato generico ed equivoco (cfr., M.R. LA TORRE, *Manuale della locazione finanziaria*, Milano, 2002, p. 115 e ss. Utilizza, fra gli altri, la locuzione "locazione finanziaria", G. FERRARINI, *La locazione finanziaria*, cit., p. 1 e ss. Secondo V. BUONOCORE, *La locazione finanziaria nell'ordinamento italiano*, in V. Buonocore, A. Fantozzi, M. Alderighi e G. Ferrarini, *Il Leasing. Profili privatistici e tributari*, Milano, 1975, p. 3, l'espressione "locazione finanziaria" rappresenterebbe precisamente la sintesi fra il nucleo-base dell'istituto, ovvero la concessione in uso, e il profilo teleologico caratterizzante lo stesso, riconducibile ad una funzione di finanziamento). In merito alla descritta questione terminologica, premettendo che, a parere di chi scrive, la preferenza per una delle due opzioni non può comunque condurre a considerare l'altra del tutto errata, non si ritiene di dover affermare la necessità di una traduzione del termine anglosassone, volendosi con ciò preavvisare di un frequente utilizzo nel presente lavoro della locuzione "*leasing* finanziario", pur nella consapevolezza delle differenze che connotano la figura nei diversi ordinamenti e dell'opportunità di accompagnare il termine "*leasing*" con l'aggettivo "finanziario" al fine di evitare confusioni fra l'operazione in esame ed altre fattispecie contrattuali per le quali pure si è fatto variamente e genericamente ricorso all'espressione "*leasing*", ma che con la suddetta operazione non hanno in realtà alcuna relazione (su tale ultimo aspetto cfr., R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 356).

⁴ Sulla diffusione del *leasing* finanziario in Italia e, più in particolare, sulla concomitanza di tale diffusione con la politica di rilancio industriale del Mezzogiorno, cfr., R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 144 e ss.; R. RUOZI, *Il leasing: origine, evoluzione e sviluppi futuri*, in R. Ruozi e A. Carretta, *Manuale del leasing*, Milano, 1984, p. 12 e ss.; V. BUONOCORE, voce *Leasing*, in *Noviss. dig. it., App.*, IV, Torino, 1983, p. 814 e ss.

operazione con cui un soggetto (il concedente) verso la corresponsione di un canone periodico mette (o, meglio, fa mettere)⁵ a disposizione di un altro soggetto (l'utilizzatore) un bene, acquistato o fatto costruire su scelta ed indicazione di quest'ultimo soggetto, il quale ne assume tutti i rischi e ha facoltà di divenirne proprietario al termine del rapporto attraverso il pagamento di un prezzo prestabilito, occorre sottolineare come, nonostante le immediate e rilevanti problematiche sollevate dalla figura nel nostro ordinamento soprattutto in termini di difficoltà di inquadramento giuridico della stessa e nonostante la conseguente diffusa opinione della necessità di un intervento legislativo che disciplinasse il fenomeno⁶, a lungo si è registrata la mancanza di una regolamentazione generale ed organica dell'istituto. Pur essendosi constatata nel tempo una crescente attenzione del legislatore per alcuni aspetti dell'operazione, la stessa è stata, infatti, sino alla recente approvazione della Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017 (l. 4 agosto 2017, n. 124), generalmente annoverata fra quelle legalmente atipiche (anche se "nominata")⁷, rilevandosi, tuttavia, al tempo stesso, come

⁵ Questa l'espressione utilizzata nella recente disciplina della locazione finanziaria di cui alla Legge annuale per il mercato e la concorrenza (l. 4 agosto 2017, n. 124), nel cui comma 136 dell'art. 1 si legge che la banca o l'intermediario finanziario concedente «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». L'espressione in discorso tende bene ad evidenziare come nell'operazione di *leasing* finanziario la cosa sia consegnata all'utilizzatore direttamente dal fornitore.

⁶ A partire dal 1973 si sono succeduti diversi disegni di legge, volti a disciplinare compiutamente la locazione finanziaria, in passato tutti rimasti infruttuosi. Si richiamano, fra gli altri, il d.d.l. D'Arezzo, presentato il 25 ottobre 1973; il d.d.l. presentato dal senatore De Carolis ed altri il 13 aprile 1977; il d.d.l. Nencioni, Bonino ed altri del 19 dicembre 1978; il progetto di disciplina legislativa della locazione finanziaria elaborato nel luglio del 1980 dal Prof. Piero Schlesinger e quello predisposto nel luglio del 1981 dal Prof. Gustavo Vicentini; il d.d.l. Covi, Di Lembo ed altri presentato il 10 giugno 1993; il d.d.l. di iniziativa dei senatori Zecchino ed altri presentato il 31 luglio 1997. Per una approfondita analisi di tali disegni di legge si rinvia a R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 172 e ss. Si è sottolineato da parte di autorevole dottrina come la mancata tipizzazione legale del *leasing* fosse frutto in realtà di un atteggiamento "consapevole" alla base del quale vi sarebbero state diverse ragioni, fra cui la preoccupazione di dar vita ad una normativa che irrigidisse un meccanismo la cui fortuna si doveva sostanzialmente alla flessibilità con cui si era manifestato nella prassi negoziale, cfr., V. BUONOCORE, *La locazione finanziaria*, in *Tratt. Cicu-Messineo*, Milano, 2008, p. 5.

⁷ Sul *leasing* finanziario quale operazione atipica, in quanto priva di una regolamentazione legislativa compiuta, ma senz'altro "nominata" in virtù delle sparse e varie norme che ne disciplinavano singoli aspetti e che comunque la richiamavano, cfr., R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 181. Ancora sulla atipicità legale della locazione finanziaria si veda, in dottrina, G. FOSSATI, *Il leasing*,

negli anni la medesima sia stata oggetto di un ampio processo di tipizzazione socio-giurisprudenziale⁸. Il *leasing* finanziario, in altri termini, pur nominato e regolato in diversi campi dal nostro legislatore⁹, il quale, fra l'altro,

moderna tecnica di finanziamento delle imprese, cit., p. 102; M. BUSSANI, *Proprietà, garanzia e contratto. Formule e regole nel leasing finanziario*, Trento, 1992, p. 30; ID., *Leasing*, in ID., *I singoli contratti. Contratti moderni*. Factoring, franchising, leasing, 4, in R. SACCO (diretto da), *Tratt. dir. civ.*, Torino, 2004, p. 272; G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 9. In giurisprudenza, fra le altre, Cass., 17 maggio 1991, n. 5571, in *Giur. comm.*, 1991, II, p. 881 e ss.; App. Milano, 23 settembre 1986, in *Riv. not.*, 1987, p. 824; App. Firenze, 22 marzo 1989, in *Arch. civ.*, 1990, p. 41; App. Bologna, 5 giugno 1993, in *Riv. it. leasing*, 1993, p. 803; Trib. Roma, 6 dicembre 1986, in *Temi rom.*, 1986, p. 703; Trib. Torino, 3 giugno 1989, in *Riv. it. leasing*, 1991, p. 220; Trib. Milano, 31 ottobre 1991, in *Riv. it. leasing*, 1993, p. 486.

⁸ Sulla tipizzazione socio-giurisprudenziale della locazione finanziaria si vedano, fra gli altri, R. CLARIZIA, *Contratti di finanziamento e poteri del giudice*, in *Riv. it. leasing*, 1991, p. 278 e ss.; N. LIPARI, *Dieci anni di giurisprudenza della Cassazione sul leasing*, in *Riv. it. leasing*, 1993, p. 545 e ss.; M. BUSSANI, *Proprietà, garanzia e contratto. Formule e regole nel leasing finanziario*, cit., p. 33; V. BUONOCORE, *La locazione finanziaria*, cit., p. 14; G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 11; A. LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici. Contratti di alienazione, di godimento, di credito*, in *Trattato Iudica-Zatti*, Milano, 1995, p. 363. Più in generale, sul fenomeno e sulla nozione di "tipizzazione sociale" e di "tipizzazione giurisprudenziale" si vedano i contributi di E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, Torino, 1943; G.B. FERRI, *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, Milano, 1966; R. SACCO, *Autonomia contrattuale e tipi*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1966, p. 785 e ss.; M. GIORGIANNI, *Riflessioni sulla "tipizzazione" dei contratti agrari*, in *Riv. dir. agr.*, 1969, I, p. 147 e ss.; G. DE NOVA, *Il tipo contrattuale*, Padova, 1974; A. PIRAINO LETO, *I contratti atipici e innominati*, Torino, 1974; R. FRANCESCHELLI, *Negozi tipici e atipici*, in *Scritti civilistici e di teoria generale del diritto*, Milano, 1975; M. COSTANZA, *Il contratto atipico*, Milano, 1981; P. RESCIGNO, *Nota sulla atipicità contrattuale (a proposito di integrazione dei mercati e nuovi contratti di impresa)*, in *Contr. e impr.*, 1990, p. 43 e ss.; G. MEO, *Impresa e contratto nella valutazione dell'atipicità negoziale*, Milano, 1991, p. 28 e ss.; E. GABRIELLI, *Il contratto e le sue classificazioni*, in *Riv. dir. civ.*, 1997, I, p. 713 e ss.; A. ROSBOCH, *Prassi e tipo nel diritto dei contratti*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2001, p. 283 e ss.; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 167 e ss.

⁹ Oltre alla norma definitoria contenuta nel 2° comma dell'art. 17 della l. n. 183 del 1976, numerose sono state negli anni le disposizioni di settore regolanti specifici profili dell'operazione di *leasing* finanziario in campo fiscale e tributario, agevolativo, antinfortunistico, penale. Si richiamano, fra le altre, l'art. 15, l. 24 maggio 1977, n. 227; l'art. 8, l. 2 maggio 1977, n. 675; l'art. 17, lett. b, l. 21 maggio 1981, n. 240; l'art. 7, l. 2 maggio 1983, n. 178; gli artt. 91 e 196, d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285; la l. 7 marzo 1996, n. 108. Fra i più recenti interventi normativi disciplinanti o richiamanti il *leasing* finanziario si segnalano, poi, gli artt. 121 e ss. del t.u.b. in tema di credito al consumo, l'art. 72 *quater* e l'art. 169 *bis* l. fall., nonché il d.l. 12 settembre 2014, n. 133 che nel definire il *rent to buy* fa menzione della locazione finanziaria. Si ritengono, inoltre, interessanti il *leasing* finanziario alcune disposizioni normative di rilevanza generale, quali gli artt. 1341 e 1342 c.c. in tema di condizioni generali di contratto, gli artt. 117, 118 e 119 del t.u.b. sulla trasparenza

con la norma di cui all'art. 17 della l. n. 183 del 1976 aveva già dettato una disposizione definitoria in materia atta ad individuare i principali elementi strutturali dell'operazione¹⁰, nonché fatto oggetto di numerosi provvedimenti di diversi Ministeri ed Autorità di settore¹¹, si è caratterizzato, tuttavia, per lungo tempo come una figura negoziale che ha fondato una

delle condizioni contrattuali, gli artt. 10 e 106 del t.u.b. contenenti prescrizioni in tema di requisiti soggettivi necessari per l'esercizio delle attività finanziarie, cfr., in merito, R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 181 e ss. e p. 190 e ss. Fra gli ultimi interventi precedenti alla l. n. 124 del 2017 (contenente una disciplina generale della locazione finanziaria) si segnala l'approvazione della l. 28 dicembre 2015, n. 208, con cui, nei commi 76 e successivi dell'art. 1, si è definita e disciplinata per alcuni profili - fondamentalmente attinenti al punto della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore e a quello della possibilità di sospensione, in presenza di determinate circostanze, del pagamento dei corrispettivi periodici - la figura del c.d. *leasing* abitativo, ovvero, in base alla definizione fornita dallo stesso legislatore, di quel «contratto di locazione finanziaria» avente ad oggetto immobili «da adibire ad abitazione principale». Per un approfondimento su tale figura si veda *infra*, il par. 7 del quarto capitolo della presente trattazione.

¹⁰ Il 2° comma dell'art. 17 della l. n. 183 del 1976 statuisce testualmente che per «operazioni di locazione finanziaria si intendono le operazioni di locazione di beni mobili e immobili, acquistati o fatti costruire dal locatore, su scelta e indicazione del conduttore, che ne assume tutti i rischi, e con facoltà per quest'ultimo di divenire proprietario dei beni locati al termine della locazione, dietro versamento di un prezzo prestabilito». Da un punto di vista normativo non può, inoltre, non farsi menzione della l. 14 luglio 1993, n. 259 con cui è stata resa esecutiva in Italia la Convenzione Unidroit sul *leasing* internazionale, stipulata ad Ottawa il 28 maggio 1988; pur essendo, infatti, l'ambito di applicabilità di tale normativa circoscritto all'ipotesi in cui concedente ed utilizzatore appartengano ad ordinamenti diversi, si è sottolineato come la stessa possa essere valorizzata anche con riguardo ai rapporti contrattuali interni quantomeno in sede interpretativa, cfr. in tal senso, C. COLOMBO, *Operazioni economiche e collegamento negoziale*, Padova, 1999, p. 333 e ss.; M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, del Consiglio nazionale del Notariato, cit., p. 28. In giurisprudenza si veda Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3081 e ss.; Trib. Napoli, 29 marzo 2001, in *Dir. e giur.*, 2002, p. 401 e ss., in cui ci si spinge anche oltre, affermandosi la applicabilità in via analogica dei principi contenuti nella Convenzione Unidroit ai rapporti interni; su posizioni più caute si è posta recentemente Cass., 4 agosto 2014, n. 17597, in *www.fglaw.it*, in cui si legge che la normativa in questione, pur non applicabile laddove il rapporto di *leasing* difetti di elementi di estraneità rispetto all'ordinamento nazionale, è tuttavia «utile – tanto più nell'assenza di una disciplina positiva interna – nella ricostruzione interpretativa dell'istituto».

¹¹ Sottolinea l'importanza, nel processo di tipizzazione della struttura della locazione finanziaria, dell'attività regolativa delle Autorità di settore, fra cui la Banca d'Italia, e di vari Ministeri, R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale nella legge di stabilità 2016: problemi di qualificazione e coerenza sistemica*, in R. Clarizia, V. Cuffaro e A. Musio (a cura di), *I nuovi contratti immobiliari: rent to buy e leasing abitativo*, Padova, 2017, p. 81 e ss. e Id., *Il contratto tra tipico e atipico: la distinzione serve ancora?*, in R. Clarizia e G. Cassano (a cura di), *I singoli contratti*, Milano, 2017, p. 1 e ss.

parte importante della propria disciplina sulla prassi, in particolare sulle condizioni generali di contratto predisposte dalle società concedenti, nonché sui numerosi interventi giurisprudenziali negli anni susseguitisi in relazione alle più rilevanti e controverse questioni in merito emerse¹².

È alla luce del descritto processo di tipizzazione socio-giurisprudenziale del contratto “legalmente atipico” di *leasing* finanziario che va necessariamente vagliato il reale significato del recente intervento normativo di cui ai commi 136-140 dell’art. 1 della l. n. 124 del 2017 (c.d. Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017) a cui si tende a ricondurre l’effetto di aver reso la locazione finanziaria un negozio tipico¹³. La normativa in discorso, infatti, da un lato, sembra effettivamente porsi quale il primo intervento legislativo con cui si è inteso regolare in termini generali il *leasing* finanziario attraverso un insieme di disposizioni volte a fornire una disciplina che, per quanto non amplissima ed esaustiva¹⁴, risulta comunque dotata di quel minimo di organicità che dovrebbe rappresentare il presupposto indispensabile per poter discorrere di tipicità “legale” di una fattispecie negoziale¹⁵. Non

¹² Un ruolo non secondario nella tipizzazione sociale del *leasing* finanziario è stato svolto da numerose Camere di commercio, fra cui senz’altro quella di Milano, che, attraverso un’importante attività di ricognizione e accertamento degli usi in materia, hanno offerto una nozione ed una prima disciplina dello schema negoziale in esame, cfr. sul punto A. LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici. Contratti di alienazione, di godimento, di credito*, cit., p. 363; G. DE NOVA, *Nuovi contratti*, Torino, 1994, p. 197 e ss.; N. VISALLI, *La problematica del leasing finanziario come tipo contrattuale*, in *Riv. dir. civ.*, 2000, II, p. 645. In generale, sull’attività svolta dalle Camere di commercio nella predisposizione e nella promozione di “contratti-tipo” si veda il recente contributo di E. BATTELLI, *I contratti-tipo. Modelli negoziali per la regolazione del mercato: natura, effetti e limiti*, Napoli, 2017, p. 247 e ss.

¹³ La normativa di cui ai commi da 136 a 140 dell’art. 1 della l. 4 agosto 2017, n. 124 contiene disposizioni riguardanti, in particolare, la definizione di locazione finanziaria, l’individuazione della nozione di grave inadempimento dell’utilizzatore, la disciplina della risoluzione del contratto per inadempimento del *lessee*, la disciplina delle modalità di vendita del bene conseguente alla risoluzione del contratto di *leasing* finanziario, nonché il coordinamento con le disposizioni fallimentari concernenti il contratto di locazione finanziaria di cui all’art. 72 *quater* l. fall. e con delle disposizioni civilistiche relative al c.d. *leasing* abitativo di cui alla Legge di stabilità del 2016.

¹⁴ Non risulta, ad esempio, regolamentato nella normativa in discorso il profilo della tutela diretta dell’utilizzatore verso il fornitore, pur oggetto negli anni di grande attenzione da parte della dottrina e di numerose pronunce della giurisprudenza (sulla problematica si rinvia alla trattazione svolta *infra*, nel secondo capitolo del presente lavoro), come nessun riferimento viene nello stesso testo normativo fatto alla particolare figura del *sale and lease back*, che non trascurabili problemi ha posto in termini di una sua possibile illiceità alla luce del divieto di patto commissorio di cui all’art. 2744 c.c. e rispetto alla quale determinante è risultata l’opera dei giudici (sulla figura si veda *infra*, il par. 1 del quinto capitolo del presente lavoro).

¹⁵ In tema di tipicità e atipicità negoziale si richiamano, fra gli altri, i contributi di G.B. FERRI, *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, Milano, 1966; G. DE NOVA, *Il tipo*

può, tuttavia, dall'altro lato sottacersi come la settorialità o la specialità dei precedenti interventi normativi in tema di locazione finanziaria non avesse comunque impedito, proprio in combinato con il descritto consolidarsi di prassi e orientamenti giurisprudenziali attorno alla figura, una tipizzazione della struttura e delle caratteristiche essenziali della stessa¹⁶. È a tale processo di tipizzazione (socio-giurisprudenziale) che sostanzialmente è venuta a conformarsi la recente tipizzazione legislativa, presentando la normativa di cui alla l. n. 124 del 2017 una definizione e descrizione del contratto di locazione finanziaria volte a riproporre i principali elementi strutturali già connotanti lo stesso¹⁷ e facendo segnare, come si avrà modo di approfondire, il suo più significativo apporto nella definizione della disciplina della risoluzione per inadempimento del *lessee*, punto su cui, anche alla luce di una certa posizione assunta dalla giurisprudenza, maggiormente sentito era il bisogno di un intervento legislativo¹⁸.

contrattuale, Padova, 1974; A. PIRAINO LETO, *I contratti atipici e innominati*, Torino, 1974; M. COSTANZA, *Il contratto atipico*, Milano, 1981; U. BRECCIA, *Le nozioni di tipico e atipico: spunti critici e ricostruttivi*, in AA.VV., *Tipicità e atipicità nei contratti*, Milano, 1983, p. 11 e ss.; G. IUDICA, *I contratti tipici*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1989, p. 1085 e ss.; P. GIAMMARIA, *Il contratto atipico*, in *Giust. civ.*, 1990, II, p. 443 e ss.; F. DI GIOVANNI, *Il tipo e la forma*, Padova, 1992; A. LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici*, cit.; L. VIGONE, *Contratti atipici*, Milano, 1995; G. ALPA, *La causa e il tipo*, in E. Gabrielli (a cura di), *I contratti in generale*, I, in P. Rescigno (diretto da), *Trattato dei contratti*, Torino, 1999, p. 484 e ss.; E. GABRIELLI, voce *Tipo contrattuale*, in *Enc. giur. Treccani*, XXXI, Roma, 1999; G. BAUSILIO, *Contratti atipici*, Padova, 2002; R. CLARIZIA, *Il contratto tra tipico e atipico: la distinzione serve ancora?*, in R. Clarizia e G. Cassano (a cura di), *I singoli contratti*, cit., p. 1 e ss.

¹⁶ Secondo R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale nella legge di stabilità 2016: problemi di qualificazione e coerenza sistematica*, cit., p. 81 e ss. e ID., *Il contratto tra tipico e atipico: la distinzione serve ancora?*, in R. Clarizia e G. Cassano (a cura di), *I singoli contratti*, cit., p. 1 e ss., già prima della recente l. n. 124 del 2017 sarebbe stato fuorviante qualificare come atipico un contratto, quello di locazione finanziaria, comunque così ampiamente disciplinato sul piano civilistico, bilancistico, fallimentare e fiscale.

¹⁷ Secondo il comma 136 dell'art. 1 della l. n. 124/2017, contenente la definizione della figura negoziale in esame, per locazione finanziaria «si intende il 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. Alla scadenza del contratto l'utilizzatore ha diritto di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l'obbligo di restituirlo».

¹⁸ Per l'analisi della disciplina della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, contenuta nel comma 138 dell'art. 1 della l. n. 124 del 2017, e per l'approfondimento circa

2. Individuazione degli elementi descrittivi della locazione finanziaria

Dalla riferita recente tipizzazione legislativa della figura, dai precedenti (seppur non organici) interventi normativi, nonché dalla prassi operativa e dai numerosi interventi della giurisprudenza è possibile ricavare quei tratti caratterizzanti che permettono di definire il *leasing* finanziario nei suoi vari profili. L'intera operazione si struttura in senso trilaterale connotandosi per i seguenti elementi: l'acquisto di un bene (o il suo appalto laddove lo stesso sia da costruire) da parte del concedente su indicazione del futuro utilizzatore, il quale, scegliendo direttamente sia il bene che il fornitore, individua egli stesso i termini e le condizioni dell'acquisto¹⁹; l'assunzione da parte dell'utilizzatore, con conseguente esonero del concedente, di tutti i rischi in vario modo connessi al bene, riguardanti tanto profili afferenti alla consegna e a qualità, vizi o inidoneità dello stesso, quanto ad aspetti collegati al suo successivo perimento o deterioramento o ad eventuali danni dal medesimo provocati²⁰; la messa a disposizione da parte del concedente in favore dell'utilizzatore del suddetto bene (la cui consegna è effettuata direttamente dal fornitore)²¹ per un dato tempo verso il pagamento di un canone periodico che, come si avrà modo di approfondire meglio nel prosieguo della trattazione, deve ritenersi rappresentare non il corrispettivo per il godimento del bene, ma «il rimborso della somma anticipata dal finanziatore maggiorata degli interessi e della remunerazione del capitale investito»²²; l'attribuzione all'utilizzatore del diritto di opzione per l'acquisto

il rilievo assunto dalla previsione legislativa di tale disciplina con riguardo all'orientamento giurisprudenziale consolidato nel delineare sul punto una bipartizione fra le due figure del c.d. *leasing* "di godimento" e del c.d. *leasing* "traslativo" si rinvia a quanto si illustrerà *infra*, nel terzo capitolo della presente trattazione.

¹⁹ Il comma 136 dell'art. 1 della l. n. 124 del 2017, riferendosi al contratto di locazione finanziaria, individua quale obbligazione assunta dal concedente con il medesimo contratto quella di «acquistare» o «far costruire un bene su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore».

²⁰ La diffusione nei formulari di *leasing* finanziario di clausole con un siffatto contenuto, sulla cui validità ha avuto modo di pronunciarsi negli anni una consolidata giurisprudenza (sul punto cfr., *infra*, quanto si illustrerà nel par. 4 del secondo capitolo del presente lavoro), ha ricevuto un ulteriore avallo legislativo con la Legge annuale per il mercato e la concorrenza, nel cui comma 136 dell'art. 1 si prevede espressamente che l'utilizzatore «assume tutti i rischi, anche di perimento» inerenti al bene.

²¹ Il profilo della consegna del bene, effettuata direttamente dal fornitore in favore dell'utilizzatore, è stato ben evidenziato nella definizione del contratto di locazione finanziaria di cui alla l. n. 124 del 2017, nel cui comma 136 dell'art. 1 si fa riferimento all'obbligazione del concedente di *far* mettere a disposizione il suddetto bene in favore del *lessee*.

²² Fra le più risalenti pronunce, in tali precisi termini si esprime Cass., 6 maggio 1986,

della proprietà della cosa al termine del rapporto mediante il pagamento di un prezzo predeterminato, con obbligo di restituzione della stessa al concedente in caso di mancato esercizio di tale diritto²³.

Alla luce della spiegata ricostruzione dell'operazione di locazione finanziaria si ritiene possa già cogliersi il particolare atteggiarsi degli interessi sottesi al descritto schema negoziale facenti capo ai tre soggetti in esso coinvolti, interessi la cui esatta individuazione consentirà di giungere ad una più precisa definizione dei tratti connotanti la figura e, successivamente, ad una più corretta indagine sulla sua qualificazione giuridica. Si deve, in merito, sottolineare come da una visione complessiva dell'operazione in discorso tenda chiaramente ad emergere l'intrecciarsi dei seguenti interessi:

n. 3023, in *Foro it.*, 1986, 7-8, p. 1819 e ss.; in *Riv. it. leasing*, 1986, p. 347 e ss. con nota di R. CLARIZIA, *La Cassazione, la locazione finanziaria e i contratti di finanziamento*; in *Corr. giur.*, 1986, p. 84 e ss. con nota di P. SCHLESINGER, *Leasing: la risoluzione non investe i canoni già pagati*; in *Giur. it.*, 1987, I, p. 243 e ss. con note di L. BARBIERA, *Un secondo rifiuto della Cassazione di intervenire a correggere assetti contrattuali squilibrati nel leasing finanziario* e R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria e l'art. 1526 c.c.*; in *Nuova giur. civ. comm.*, 1986, I, p. 577 e ss. con nota di V. ZENO-ZENCOVICH, *Natura di contratto atipico, causa di finanziamento, risoluzione*. La correlazione del corrispettivo pagato dall'utilizzatore a criteri di tipo finanziario si evince anche dalla definizione del contratto di locazione finanziaria di cui alla l. n. 124 del 2017, in cui si rapporta tale corrispettivo al prezzo di acquisto o di costruzione del bene e alla durata del contratto.

²³ Si deve tenere distinto dal *leasing* finanziario il c.d. *leasing* operativo, contratto con cui un soggetto concedente, produttore di beni o impresa specializzata nella locazione di categorie di beni (cfr., in merito, Trib. Milano, 15 maggio 1978, in G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, Milano, 1985, p. 67 e ss.), conferisce il godimento di un bene generalmente standardizzato, obbligandosi al contempo a fornire una serie di servizi collaterali (assistenza, manutenzione, istruzioni all'uso), ad altro soggetto (utilizzatore-locatario), il quale sarà tenuto a corrispondergli un canone parametrato al godimento del bene e comprensivo della remunerazione per i servizi collaterali. In tale contratto, non essendo il canone in alcun modo rapportato alla durata economica del bene, è sul concedente che viene a gravare il rischio dell'obsolescenza di quest'ultimo, mentre, mancando la previsione dell'opzione finale di acquisto, l'utilizzatore alla scadenza potrà o rinnovare il negozio a condizioni prestabilite o restituire il bene. Sulla base delle descritte caratteristiche si ritiene diffusamente che il *leasing* operativo sia riconducibile da un punto di vista causale ad una ordinaria locazione con conseguente applicabilità allo stesso della disciplina codicistica della locazione semplice, cfr., in merito, G. MIRABELLI, *Il leasing e il diritto italiano*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1974, I, p. 231; A. LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici*, cit., p. 360; G. DE NOVA, *Profili giuridici del leasing*, in R. Ruozi e A. Carretta (a cura di), *Manuale del leasing*, Milano, 1984, p. 335; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 358; M. BUSSANI e P. CENDON, *I contratti nuovi*, cit., p. 161; N. VISALLI, *La problematica del leasing finanziario come tipo contrattuale*, cit., p. 643. In giurisprudenza, si veda Trib. Firenze, 19 luglio 1980, in *Foro pad.*, 1981, I, c. 349; Trib. Firenze, 23 agosto 1986, in *Riv. it. leasing*, 1987, p. 505.

quello del fornitore all’allocazione dei propri prodotti verso l’integrale corresponsione del loro prezzo; quello della società concedente ad effettuare un investimento di capitali con conseguente rimborso e remunerazione degli stessi tramite l’acquisto dei suddetti prodotti e la loro successiva concessione in *leasing*; quello dell’utilizzatore all’uso dei beni messi a sua disposizione, sfruttandone tutte le risorse, senza la necessità di immobilizzare le somme occorrenti per il loro acquisto²⁴.

Ulteriore profilo non trascurabile nell’analisi dello schema negoziale in esame, la cui rilevanza si mostrerà a pieno nel momento in cui si procederà all’esame degli aspetti qualificatori della fattispecie, attiene alla connotazione soggettiva del contratto di locazione finanziaria e alla sua particolare contestualizzazione. Non si può, infatti, sottacere come, sin dalla sua prima diffusione e, successivamente, nel suo consolidarsi nella prassi commerciale, il *leasing* finanziario abbia trovato svolgimento in un contesto che, in virtù della natura dei soggetti coinvolti nell’operazione, nonché del tipo di attività con esso realizzata, ha indotto diversi autori a richiamare per esso la “categoria” dei c.d. contratti di impresa²⁵. La conferma,

²⁴ Per l’individuazione di un siffatto assetto di interessi, cfr., fra gli altri, G. FOSSATI, *Il leasing, moderna tecnica di finanziamento delle imprese*, cit., p. 3; A. FRIGNANI, “*Factoring*” e “*Leasing*”: due nuovi strumenti giuridici al servizio dell’autofinanziamento delle imprese, cit., p. 126 e ss.; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell’impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 341.

²⁵ Per una qualificazione del *leasing* finanziario quale contratto d’impresa, si veda in dottrina, *ex plurimis*, F. GUERRERA, *Il procedimento di formazione dell’operazione di leasing finanziario*, in *Rass. dir. civ.*, 1987, p. 861; A. DI AMATO, *Impresa e nuovi contratti*, 2° ed., Napoli, 1998, p. 258; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell’impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 187. In giurisprudenza, per un inquadramento della locazione finanziaria in termini di “contratto per l’azienda” in considerazione della natura dei soggetti cui l’operazione si rivolge, cfr., Cass., 9 aprile 1982, n. 2198, in *Rep. Foro it.*, 1982, voce *Azienda*, n. 11; si veda anche Cass., 6 maggio 1986, n. 3023, in *Riv. it. leasing*, 1986, p. 347 e ss., in *Giur. it.*, 1987, I, 1, p. 243 e ss., in *Nuova giur. civ. comm.*, 1986, I, p. 577 e ss. Si deve, più in generale, sottolineare come dibattuta sia la stessa possibilità di rapportare l’espressione “contratti d’impresa” ad una “categoria” in senso proprio ovvero ad una mera sintesi descrittiva di un elenco di figure contrattuali. Sulla questione, oggi per nulla sopita anche, anzi soprattutto, a seguito dei recenti interventi normativi di derivazione europea, si vedano le diverse posizioni espresse, fra gli altri, da C. ANGELICI, *La contrattazione d’impresa*, in B. Libonati e P. Ferro-Luzzi (a cura di), *L’impresa. Quaderni romani di diritto commerciale*, Milano, 1985, pp. 185 e ss.; A. DALMARTELLO, voce *Contratti d’impresa*, in *Enc. giur. Treccani*, IX, Roma, 1988; V. BUONOCORE, *I contratti d’impresa*, in V. Buonocore e A. Luminoso (a cura di), *Contratti d’impresa, casi e materiali di diritto commerciale*, Milano, 1993, I, pp. 3 e ss; ID., *Contratti del consumatore e contratti d’impresa*, in *Riv. dir. civ.*, 1995, I, p. 41; V. ZENO-ZENCOVICH, *Il diritto europeo dei contratti (verso la distinzione fra “contratti commerciali” e “contratti dei consumatori”)*, in *Giur. it.*, 1993, IV,

quantomeno con riguardo ad uno dei due lati del rapporto contrattuale, di una caratterizzazione soggettiva “professionale” della figura negoziale, da ultimo derivata dalla tipizzazione legislativa della stessa intervenuta con la legge n. 124 del 2017²⁶, si era già avuta, a livello normativo, con l'introduzione dapprima della legge n. 197 del 1991 ed, in un secondo momento, del t.u. in materia bancaria e creditizia (d.lgs. n. 385 del 1993), con cui si è riservato l'esercizio delle attività finanziarie (fra le quali, anche in virtù delle stesse indicazioni normative, deve essere annoverata la locazione finanziaria)²⁷ a soggetti (banche o intermediari finanziari) muniti di precisi requisiti soggettivi ed iscritti in appositi albi o elenchi²⁸. Si ritiene, fra l'altro,

c. 57 e ss.; D. DI SABATO, *Contratti dei consumatori, contratti d'impresa*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1995, pp. 657 e ss.; G. ALPA, *Osservazioni sulla categoria dei contratti d'impresa*, in *Contratti*, 2004, p. 1059; G. OPPO, *I contratti d'impresa tra codice civile e legislazione speciale*, in *Riv. dir. civ.*, 2004, I, p. 841 e ss.; G. CIAN, *Contratti civili, contratti commerciali e contratti d'impresa: valore sistematico-ermeneutico delle classificazioni*, in *Riv. dir. civ.*, 2004, I, p. 847 e ss.; A. FALZEA, *Il diritto europeo dei contratti d'impresa*, in *Riv. dir. civ.*, 2005, I, p. 7; P. SIRENA, *La categoria dei contratti d'impresa e il principio di buona fede*, in *Riv. dir. civ.*, 2006, p. 426; S. PATTI, *I contratti d'impresa: caratteristiche e disciplina*, in *Obbl. e contr.*, 2010, 5, p. 326.

²⁶ Nel comma 136 dell'art. 1 della l. n. 124 del 2017 la figura del concedente è identificata con «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».

²⁷ L'inclusione dello schema contrattuale del *leasing* finanziario nell'ambito delle “attività finanziarie” si fonda su alcuni importanti ed incontrastabili indici normativi. Già la disciplina contenuta nella l. n. 197 del 1991, attraverso il combinato di cui agli artt. 6 e 4, 2° comma, comprendeva espressamente la locazione finanziaria fra le diverse forme di concessione di finanziamenti rientranti nella nozione di “attività finanziaria” e la medesima impostazione si rinviene dalla lettura combinata degli artt. 10 e 106 del t.u.b. con l'art. 2 del decreto del Mef, 2 aprile 2015, n. 53, da cui si ricava l'inclusione fra le “attività di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma” di ogni tipo di finanziamento erogato, fra l'altro, nella forma di locazione finanziaria; ulteriori indici positivi in merito possono, inoltre, essere rintracciati nella normativa in materia di usura (art. 2, 4° comma, l. n. 108/1996) e in materia di appalti pubblici (d.lgs. n. 163/2006, attuativo della direttiva 2004/18/CE). In dottrina, sulla funzione di finanziamento svolta dal *leasing* finanziario, cfr., *ex multis*, G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 20; ID., *Il leasing e il factoring come strumenti di finanziamento*, cit., p. 10 e ss.; R. CLARIZIA, *Alcune considerazioni sul contratto di locazione finanziaria*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1976, II, p. 465 e ss.; ID., *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 314 e ss.; A. MUNARI, *Il leasing*, cit., p. 141 e ss.; M.R. LA TORRE, *Manuale della locazione finanziaria*, cit., p. 89 e ss.; N. CORBO, *Autonomia privata e causa di finanziamento*, cit., p. 187; A. DI AMATO, *Impresa e nuovi contratti*, cit., p. 262; ma sull'argomento si veda più approfonditamente la trattazione che sarà svolta *infra*, nel par. 1 del terzo capitolo del presente lavoro e la bibliografia *ivi* contenuta.

²⁸ Il t.u.b., prima della riforma introdotta con il d.lgs. n. 141 del 2010, riservava l'esercizio delle attività finanziarie ai soggetti iscritti negli albi ed elenchi di cui agli artt. 13, 64,

utile ed opportuno sottolineare già in tale sede come la circostanza che parte concedente del contratto di *leasing* finanziario non possa che essere una banca o un intermediario finanziario fornisca, come si avrà modo di approfondire nel prosieguo della trattazione, importanti elementi ai fini di una esatta valutazione dei profili causali e di qualificazione giuridica della fattispecie²⁹.

Non altrettanto chiara ed incontrastata è risultata, dall'altro lato, nel nostro ordinamento, l'individuazione della connotazione soggettiva dell'utilizzatore³⁰. L'assenza di precise e determinanti indicazioni nella disciplina di riferimento (compresa la recente normativa di cui alla legge n. 124 del 2017)³¹, infatti, nonostante una prassi consolidata, quantomeno inizialmente, nel senso della professionalità del *lessee*, non ha permesso di affermare con sicurezza se la fattispecie del *leasing* finanziario dovesse ritenersi connotata da un punto di vista soggettivo anche dalla figura dell'utilizzatore

106, 107 e 113, prevedendo con riferimento agli intermediari finanziari non bancari la distinzione fra un elenco generale, di cui al vecchio testo dell'art. 106, ed un elenco speciale, di cui al vecchio testo dell'art. 107. Con l'emanazione del decreto n. 141 del 2010 (avente ad oggetto il riordino della disciplina degli intermediari operanti nel settore finanziario di cui al titolo V del t.u.b., anche nell'ottica del recepimento della direttiva n. 48/2008/CE) e l'adozione dei due recenti provvedimenti regolamentari di attuazione (il decreto del Mef n. 53 del 2 aprile 2015 e la circolare della Banca d'Italia n. 288 del 3 aprile 2015) si è, invece, sancito il superamento della suddetta distinzione, inaugurandosi l'istituzione per tutti gli intermediari autorizzati ad esercitare attività di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma nei confronti del pubblico, di un albo unico, tenuto da Banca d'Italia, ora disciplinato nel nuovo testo dell'art. 106 t.u.b.

²⁹ Sul punto si rinvia a quanto si esporrà *infra*, nel par. 1 del terzo capitolo del presente lavoro.

³⁰ Ciò a differenza di altri ordinamenti europei, come quello francese o belga, nei quali esistono definizioni dell'operazione che espressamente prevedono che i beni oggetto della stessa siano *d'outillage et d'équipement*, presupponendo dunque la natura imprenditoriale dell'utilizzatore, e degli ordinamenti di *common law*, ove oggetto dell'operazione è l'*equipment*. Chiare le indicazioni provenienti anche dal quadro internazionale ove con la Convenzione sul *leasing* finanziario internazionale (art. 1) si è prescritta la destinazione dei beni ad uno scopo economico o professionale.

³¹ Nella definizione del contratto di locazione finanziaria di cui al comma 136 dell'art. 1 della legge annuale per il mercato e la concorrenza si fa ancora genericamente riferimento ad "un bene" senza alcuna specificazione circa la natura strumentale o di consumo dello stesso e alla figura "dell'utilizzatore" senza alcun riferimento alla veste imprenditoriale o privata del medesimo. D'altro canto, il rinvio, contenuto nel comma 140, alla disciplina di cui alla l. n. 208 del 2015 nell'ipotesi di locazione finanziaria riguardante immobili da adibire ad abitazione principale non si ritiene ugualmente determinante ai fini dell'individuazione di incontrastati indici normativi sul punto in esame, risolvendosi di per sé in un mero rimando all'applicazione di una normativa distinta, normativa che, fra l'altro, come si illustrerà nel prosieguo del lavoro, non manca di sollevare forti dubbi e perplessità.

a cui ricondurre necessariamente natura imprenditoriale, con conseguente peculiare caratterizzazione dei beni oggetto della medesima fattispecie nel senso della loro strumentalità rispetto all'attività svolta dal *lessee*, o se quest'ultimo potesse essere anche un privato con correlata deducibilità ad oggetto del contratto anche di beni di consumo. La questione, che negli anni ha dato luogo, soprattutto in dottrina, a riflessioni e dibattiti³²,

³² Come si avrà meglio modo di approfondire nel prosieguo del presente lavoro, diverse sono state, in dottrina, le opinioni volte a ricomprendere fra gli elementi caratterizzanti della fattispecie anche la natura imprenditoriale dell'utilizzatore con connessa strumentalità dei beni locati all'esercizio dell'attività di tale soggetto, si vedano, in particolare, le osservazioni di R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo*, leasing, factoring, cit., p. 188 e ss. e 210 e ss., ma cfr., anche G. FOSSATI, *Il leasing, moderna tecnica di finanziamento delle imprese*, cit., p. 11 e ss.; M. BUSSANI, *Proprietà, garanzia e contratto. Formule e regole nel leasing finanziario*, cit., p. 28; Id., *Leasing*, in Id., *I singoli contratti. Contratti moderni*. Factoring, franchising, leasing, 4, in R. Sacco (diretto da), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 269. In giurisprudenza, per una riconosciuta rilevanza delle caratteristiche soggettive dell'utilizzatore ai fini della stessa qualificazione dell'operazione in termini di locazione finanziaria, cfr., Trib. Milano, 15 maggio 1978, in *Bancaria*, 1979, p. 633 e ss.; App. Milano, 16 novembre 1979, in V. Buonocore e A. Luminoso, *Contratti d'impresa*, II, Milano, 1993, p. 1504; Cass., 28 ottobre 1983, n. 6390, in *Giur. it.*, 1985, I, 1, p. 1144 e ss. e in *Vita not.*, 1983, p. 1649 e ss. Fra le argomentazioni addotte a sostegno del riferito orientamento, si è, in particolare, sottolineata la considerazione del peculiare assetto di interessi connotante l'operazione in discorso, con specifico riferimento alla previsione del trasferimento di tutti i rischi inerenti al bene dal concedente-proprietario all'utilizzatore, previsione che, giustificabile all'interno di un rapporto contrattuale tra imprenditori, nel caso di un utilizzatore "privato" andrebbe, invece, inevitabilmente a scontrarsi con la disciplina nazionale ed europea posta a tutela del consumatore (norme in tema di clausole abusive, nonché disposizioni dettate per le operazioni di credito al consumo); secondo tale orientamento, in altri termini, le richiamate previsioni di trasferimento dei rischi in capo all'utilizzatore, laddove quest'ultimo fosse un consumatore, verrebbero necessariamente a cadere (dubbi sulla validità di tali clausole nei contratti di *leasing* con i consumatori sono sollevati da A.M. MARCHIO, *Leasing e disciplina delle clausole vessatorie*, in *Commentario al Capo XIV bis del codice civile: dei contratti del consumatore*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1997, p. 1054; P.M. PUTTI, *Commento all'art. 1469 bis*, in G. Alpa e S. Patti (a cura di), *Clausole vessatorie nei contratti del consumatore*, in *Comm. cod. civ. Schlesinger*, Milano, 2003, p. 338 e ss.; in giurisprudenza, cfr., Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3081 e ss.), snaturando l'operazione rispetto alle sue peculiarità strutturali ed impedendone la stessa qualificazione in termini di locazione finanziaria, in tal senso cfr. R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo*, leasing, factoring, cit., p. 188 e ss. Nel senso della diversità e della necessità di distinguere il c.d. *leasing* al consumo dal *leasing* vero e proprio si veda anche M. GORGONI, *Credito al consumo e "leasing" traslativo al consumo*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1992, p. 1125 e ss. Più aperti alla possibilità di ammettere il c.d. *leasing* al consumo quale particolare figura di locazione finanziaria si mostrano, invece, M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 170 e ss., secondo cui in tali casi, ferma la funzione di finanziamento, andrebbe

formerà oggetto di un dovuto approfondimento nel prosieguo della trattazione³³, anche alla luce dei profili di interferenza con la stessa manifestati dall'orientamento giurisprudenziale che ha delineato la nota distinzione fra *leasing* "di godimento" e *leasing* "traslativo"³⁴, nonché dell'attuale disciplina sul credito al consumo³⁵ e della recente normativa sul c.d. *leasing* "abitativo"³⁶, che ne hanno confermato tutta la rilevanza ed attualità.

3. *Problematiche generali e questioni attuali sollevate dallo schema negoziale del leasing finanziario. Una preliminare prospettazione del piano d'indagine*

Premessa l'iniziale compiuta descrizione degli elementi caratterizzanti la figura del *leasing* finanziario, si ritiene opportuno procedere preliminarmente a qualche breve notazione in merito al taglio e al tipo di indagine che connoterà la presente trattazione. Si vuole, infatti, sottolineare come attraverso le pagine ed i capitoli che seguiranno si sia inteso svolgere alcuni approfondimenti su diverse questioni problematiche poste dallo schema negoziale in esame, emergenti per la loro particolare rilevanza tanto dogmatica, quanto pratica e, spesso, per il vivace dibattito a cui conseguentemente hanno dato e danno, tuttora, luogo. Problematiche che, nonostante la riferita impostazione possa *prima facie* far pensare

esclusivamente evidenziata una differenza di disciplina relativamente alla distribuzione di rischi ed oneri, dovuta alla particolare veste dell'utilizzatore; S. GIOVE, *Leasing finanziario*, in G. Dinacci e S. Pagliantini (a cura di), *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, in E. Picozza e E. Gabrielli (diretto da), *Trattato di diritto dell'economia*, Padova, 2010, p. 223 e ss.; G. DI ROSA, *Autonomia contrattuale e attività d'impresa*, Torino, 2010, p. 68 e ss.; T. RUMI, *Il leasing "al consumo"*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 2013, 4, p. 851 e ss. Su tutta la complessa questione si rinvia agli approfondimenti che verranno svolti *infra*, nel quarto capitolo della presente trattazione.

³³ Cfr., *infra*, il capitolo quarto del presente lavoro.

³⁴ Orientamento inaugurato con le pronunce della Cassazione da n. 5569 a n. 5574 del 13 dicembre 1989, per la cui approfondita analisi si rinvia a quanto si illustrerà *infra*, nei paragrafi 2, 3 e 4 del terzo capitolo del presente lavoro.

³⁵ Disciplina dettata negli artt. 121-126 del t.u.b., la quale, a seguito della riforma attuata con il d.lgs. 13 agosto 2010, n. 141, contiene ormai nell'art. 125 *quinquies* un esplicito riferimento alla «locazione finanziaria (leasing) al consumo».

³⁶ Normativa introdotta con l'approvazione della l. 28 dicembre 2015, n. 208, la quale nei commi 76 e seguenti dell'art. 1 contiene la disciplina del «contratto di locazione finanziaria» avente ad oggetto un «immobile da adibire ad abitazione principale», in cui, dunque, utilizzatore è un soggetto che agisce chiaramente non quale professionista, bensì in una veste privata.

diversamente, ineriranno, innanzitutto, alle tematiche basilari e fondanti attinenti agli aspetti generali (e necessariamente preordinati) della struttura, della qualificazione giuridica della fattispecie e della definizione dei profili soggettivi connotanti la stessa, ma che, al tempo stesso, disveleranno i loro immediati risvolti pratici alla luce dell'evidente collegamento dalle medesime manifestato con più specifiche e concrete questioni che negli ultimi anni hanno rivelato una marcata e non trascurabile attualità.

Si procederà, pertanto, innanzitutto, ad analizzare i profili strutturali della fattispecie rispetto ai quali si segnalano posizioni non uniformi in dottrina, contrapposte fra quanti rinvencono nello schema del *leasing* finanziario il ricorrere di un contratto unico plurilaterale e quanti propendono per la sussistenza di una ipotesi di collegamento negoziale. La questione, sulla quale non sono mancate statuizioni da parte della giurisprudenza, richiederà, fra l'altro, un necessario approfondimento sul fenomeno del collegamento contrattuale anche in vista della possibilità di attribuire ad esso un ruolo non irrilevante nella soluzione della problematica - strettamente connessa al tema della struttura della locazione finanziaria - della ammissibilità (e dei limiti) di una tutela diretta del *lessee* verso il fornitore del bene inadempiente. Problematica, quest'ultima, negli anni oggetto di ampia attenzione da parte della dottrina e della giurisprudenza, sino ad un recente e significativo intervento del Supremo Collegio a Sezioni Unite, a cui sarà riservata nel lavoro una approfondita trattazione.

Immediatamente successiva sarà l'analisi dell'altra tematica fondamentale nello studio del *leasing* finanziario (accanto a quella relativa alla struttura della fattispecie) concernente il profilo della qualificazione giuridica della figura. Sul punto non potrà prescindersi dall'illustrazione dei tentativi di riconduzione del contratto in discorso agli schemi già conosciuti della locazione ordinaria e della vendita con riserva di proprietà, per giungere attraverso un loro esame critico al riconoscimento, da un punto di vista funzionale, del ricorrere nella locazione finanziaria di una autonoma causa di finanziamento. L'approfondimento del descritto profilo imporrà di considerare l'approccio avuto dalla giurisprudenza con la questione, un approccio evidentemente condizionato dalla interconnessione della stessa con la problematica - per anni imperante in assenza di una apposita normativa sul punto - della individuazione della disciplina applicabile al *leasing* finanziario in caso di risoluzione per inadempimento del *lessee* e sfociato nella elaborazione della dicotomia fra le due tipologie del *leasing* c.d. "di godimento" e del *leasing* c.d. "traslativo". Una bipartizione di creazione giurisprudenziale destinata a sollevare critiche sotto diversi punti di vista,

soprattutto in dottrina, e rispetto alla quale importanti riflessi devono ritenersi spiegati dalla recente regolamentazione generale della locazione finanziaria di cui alla Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017 (l. n. 124 del 2017) ed, in particolare, dalla espressa previsione in essa di una unitaria disciplina della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, su cui si avrà opportunamente modo di soffermarsi.

Occorre sottolineare come un ruolo centrale nella trattazione sarà senza dubbi svolto dallo studio della questione della qualificazione soggettiva del *leasing* finanziario con riguardo alla figura dell'utilizzatore. L'iniziale diffusione dello schema negoziale in esame quale particolare tecnica di finanziamento delle imprese, come si avrà modo di approfondire, ha, infatti, con il tempo lasciato il passo al proliferare di una nuova prassi indirizzata alla conclusione di contratti di locazione finanziaria rivolti a "privati". L'emergere della figura del c.d. *leasing* al consumo, rispetto alla quale tanto la giurisprudenza quanto la dottrina si sono a lungo spese nel tentativo di individuazione di una corretta qualificazione giuridica e di una connessa e coerente disciplina di riferimento, indurrà allo svolgimento di una approfondita indagine sui rapporti fra la stessa e il tradizionale *leasing* finanziario con l'intento di verificarne la riconducibilità ad un medesimo "tipo", anche in considerazione della applicabilità alla locazione finanziaria ai "privati" della normativa a tutela del consumatore. Il discorso, in tal modo impostato, non potrà chiaramente non portare a rivolgere la dovuta attenzione alla figura del c.d. *leasing* "abitativo", recentemente disciplinata con la legge n. 208 del 2015 (c.d. Legge di stabilità del 2016), e alla normativa per esso dettata, che, come si illustrerà, seri problemi di coerenza e sistematicità si ritiene vada a sollevare.

Le tematiche così affrontate e le problematiche dalle stesse involte ed esaminate, anche alla luce di una loro complessiva considerazione, condurranno conclusivamente a spiegare delle osservazioni più generali in punto di corretto inquadramento delle fattispecie negoziali, in un'ottica di analisi e riflessione sul ruolo svolto in merito dal legislatore negli ultimi anni e sul significato da attribuire ad alcuni recenti interventi normativi in vario modo richiamanti la figura della locazione finanziaria.

Capitolo Secondo

I profili strutturali dell'operazione di locazione finanziaria e la connessa questione della tutela diretta del lessee verso il fornitore del bene

SOMMARIO: 1. La definizione dei profili strutturali della fattispecie. La tesi del contratto unico plurilaterale. Critica. – 2. (*Segue*) Lo schema del *leasing* finanziario quale ipotesi di collegamento negoziale. Precisazioni sui concetti di “risultato complessivo”, “regolamento unitario” e “causa unica”. – 3. (*Segue*) La più recente giurisprudenza delle Sezioni Unite sui profili strutturali del *leasing* finanziario e i fraintendimenti derivanti dall'affermazione di una unicità di causa nel collegamento negoziale. – 4. La questione dell'ammissibilità di una tutela diretta dell'utilizzatore verso il fornitore del bene inadempiente. La stretta interconnessione con le problematiche afferenti ai profili strutturali dello schema negoziale del *leasing* finanziario. – 5. (*Segue*) Le posizioni espresse sulla questione in dottrina e gli orientamenti maturati in seno alla giurisprudenza sino al recente arresto delle Sezioni Unite n. 19785 del 5 ottobre 2015. – 6. (*Segue*) L'opportunità di una giusta valorizzazione del collegamento negoziale connotante il *leasing* finanziario ai fini di una coerente soluzione argomentativa della problematica della tutela diretta del *lessee* verso il fornitore.

1. La definizione dei profili strutturali della fattispecie. La tesi del contratto unico plurilaterale. Critica

Illustrati i tratti essenziali caratterizzanti il *leasing* finanziario e volendo procedere all'esame delle principali questioni problematiche poste dalla figura, si ritiene opportuno, come delineato nella prospettazione introduttiva del piano d'indagine che connoterà il presente lavoro, appuntare innanzitutto l'attenzione sui profili strutturali dell'operazione¹,

¹ In generale sulla nozione di “operazione economica” e sui suoi rapporti con il contratto, cfr., fra gli altri, A. D'ANGELO, *Contratto e operazione economica*, Torino, 1992, p. 9 e ss.; E. GABRIELLI, *Il contratto e le sue classificazioni*, in *Riv. dir. civ.*, 1997, I, p. 719 e ss.; ID., *Il contratto e le sue classificazioni*, in E. Gabrielli (a cura di), *I contratti in generale*, in

anche in vista delle rilevanti ripercussioni pratiche che dall'adozione delle diverse soluzioni in merito configurabili possono derivare. Si sono sul punto profilate due differenti ricostruzioni dello schema negoziale in esame, una maggioritaria volta a rinvenire nello stesso la coesistenza e connessione fra due distinti contratti, di compravendita concluso dal fornitore del bene con il c.d. concedente in *leasing* e di *leasing* in senso stretto intercorrente fra tale ultimo soggetto e l'utilizzatore del medesimo bene, l'altra, espressa da una corrente dottrina minoritaria², propensa ad inquadrare il suddetto schema in termini di contratto unitario plurilaterale fonte di un fascio di obbligazioni incrociate atte a legare ciascun contraente nei confronti degli altri due. Secondo tale ultimo orientamento, in particolare, la configurabilità dell'operazione di locazione finanziaria in termini strutturalmente unitari dovrebbe farsi conseguire innanzitutto ad una giusta considerazione e qualificazione del procedimento formativo caratterizzante lo schema, inquadrabile entro una fattispecie a formazione progressiva rispetto alla quale determinante risulterebbe essere la relazione iniziale tra venditore e futuro utilizzatore; quest'ultimo, individuando il bene e negoziando il prezzo e le altre condizioni di vendita, concluderebbe con il fornitore un vero e proprio accordo sospensivamente condizionato alla successiva adesione del concedente dalla quale deriverebbe il perfezionamento dell'intero procedimento di formazione del contratto trilaterale³. Sono state, poi, addotte ragioni afferenti ad un'ottica più

P. Rescigno e E. Gabrielli (diretto da), *Trattato dei contratti*, I, Torino, 1999, p. 48 e ss.; ID., *Il contratto e l'operazione economica*, in *Riv. dir. civ.*, 2003, I, p. 95 e ss.; A.M. AZZARO, *I contratti non negoziati*, Napoli, 2000, p. 334 e ss. Utilizzano il termine operazione con riferimento al *leasing* finanziario, R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 70; A. MUNARI, *Leasing*, cit., p. 657; C. COLOMBO, *Operazioni economiche e collegamento negoziale*, cit., p. 323; C. SCOGNAMIGLIO, *Unità dell'operazione, buona fede e rilevanza in sede ermeneutica del comportamento delle parti*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1998, II, p. 133 e ss.; G. LENER, *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, in *Studium iuris*, 2001, p. 1152 e ss.

² D. PURCARO, *I problemi di struttura del leasing*, in *Riv. it. leasing*, 1987, p. 543 e ss.; ID., *La locazione finanziaria*, cit., p. 24 e ss.; D. CHINDEMI, *Trilateralità del contratto di leasing e riduzione del contratto ad equità senza ricorrere all'applicazione dell'art. 1526 c.c.*, in *Resp. civ.*, 1994, p. 182 e ss.; ID., *Invalidità della clausola di inversione del rischio in caso di mancata consegna del bene nel contratto di leasing*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2000, I, p. 325 e ss.; M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 46 e ss. Con specifico riguardo al c.d. *leasing* traslativo al consumo (per cui cfr., *infra*, il quarto capitolo del presente lavoro), di contratto unico plurilaterale parla anche M. GORGONI, *Credito al consumo e "leasing" traslativo al consumo*, cit., p. 1148 e ss.

³ D. PURCARO, *La locazione finanziaria*, cit., p. 24 e ss., il quale fa derivare dalla descritta ricostruzione unitaria del *leasing* finanziario una scissione delle obbligazioni

propriamente teleologica, nel momento in cui si è evidenziato come l'assetto degli interessi involti nella vicenda debba ritenersi anch'esso unitario, in quanto convergente verso un risultato complessivo - quello di procurare al *lessee* una nuova utilità economica - che andrebbe a conferire all'operazione una unitarietà funzionale⁴.

Diverse le critiche avanzate nei confronti della tesi appena esposta, essendosi, di volta in volta, contestata la difficoltà di individuare, nell'ottica delle obbligazioni incrociate, quelle assunte dall'utilizzatore verso il fornitore⁵, la contrastata configurabilità di contratti plurilaterali senza comunione di scopo, quale quello di *leasing* finanziario sarebbe⁶, e ancora la non plausibilità della qualificazione del rapporto iniziale fra venditore e utilizzatore in termini di accordo già vincolante e non di mera

assunte dal fornitore in obbligazioni assunte verso il concedente ed obbligazioni assunte verso l'utilizzatore, con la conseguenza che il venditore sarà per ciascuna obbligazione direttamente responsabile verso la sua controparte, ferma, tuttavia, l'affermazione che l'inadempimento che renda impossibile il godimento del bene da parte dell'utilizzatore comporta la risoluzione del contratto di *leasing* nel suo complesso.

⁴ M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 94 e ss. Sull'elemento dell'unicità di causa, seppur con sfumature diverse, fonda la propria tesi anche M. GORGONI, *Credito al consumo e "leasing" traslativo al consumo*, cit., p. 1148 e ss., la quale, con riguardo alla figura del *leasing* al consumo (per cui cfr., *infra*, il quarto capitolo del presente lavoro), sostiene che l'intera operazione configuri un contratto unico plurilaterale senza comunione di scopo, in quanto connotata da un'unica causa di finanziamento. Si tratterebbe, secondo l'A., di un finanziamento «bidirezionale», esplicitandosi sia nei confronti dell'utilizzatore, il quale ricorrerebbe al *leasing* per mancanza di liquidità, sia nei confronti del venditore-fornitore, il quale avrebbe necessità di allocare i prodotti senza tuttavia essere in grado di venderli a credito ratealmente; il *leasing*, in base a tale ricostruzione, si porrebbe, dunque, tanto come finanziamento dell'acquisto, quanto come finanziamento della corrispondente alienazione, con conseguente destinazione del credito sia al produttore che all'utilizzatore ed instaurazione tra le prestazioni di ciascuna delle parti del contratto di «nessi di corresponsività a coppie». La ricorrenza di un duplice finanziamento nel *leasing*, al fornitore e all'utilizzatore, è sostenuta anche da E.M. LEO, *L'essenza del credito e il leasing finanziario*, in G. Portale (a cura di), *Le operazioni bancarie*, Milano, 1978, II, p. 833 e ss.

⁵ In tal senso G. LENER, *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, cit., p. 1153, nt. 11.

⁶ Riserve con riguardo a questo profilo vengono avanzate da L. BARBIERA, *Vizi della cosa concessa in leasing e diritti dell'utilizzatore*, in *Giur. it.*, 2000, II, p. 1137; G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 34; G. LENER, *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, cit., p. 1154; C. COLOMBO, *Operazioni economiche e collegamento negoziale*, cit., p. 216 e ss., il quale esclude la configurabilità di una struttura unitaria nel *leasing* finanziario per la mancanza di quello che l'A. ritiene essere il dato comune ai contratti plurilaterali, ovvero la «uguaglianza di intenti».

trattativa⁷. Il principale rilievo che, tuttavia, ad opinione di chi scrive, si ritiene di dover addurre nei confronti della ricostruzione esaminata è da ricondurre alla centralità che l'elemento della causa viene ad assumere nel momento in cui ci si accinga a stabilire se in una operazione complessa sia individuabile un unico contratto o una pluralità di contratti⁸. L'imprescindibilità della considerazione del profilo causale nell'ambito dei criteri discretivi rispetto all'alternativa più contratti o unico contratto⁹,

⁷ G. LENER, *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, cit., p. 1156 e ss.; riportano i contatti iniziali fra fornitore e utilizzatore ad una fase di mere trattative, G. FERRARINI, *La locazione finanziaria*, cit., p. 75 e ss.; R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria*, cit., p. 114 e ss.; V. BUONOCORE, voce *Leasing*, cit., p. 474.

⁸ In merito all'individuazione di un criterio distintivo rispetto all'alternativa contratto unico – più contratti, le posizioni in dottrina si sono divise fra coloro che hanno preferito fondare la suddetta distinzione sull'elemento soggettivo della volontà delle parti (cfr., fra gli altri, T. ASCARELLI, *Contratto misto, negozio indiretto, "negotium mixtum cum donatione"*, in *Riv. dir. comm.*, 1930, II, p. 464; D. BARBERO, *Contributo alla teoria della condizione*, Milano, 1937, p. 54; O. CASCIO e C. ARGIROFFI, voce *Contratti misti e contratti collegati*, in *Enc. giur. Treccani*, IX, Roma, 1988, p. 4; R. MINUTILLO TURTUR, *I negozi collegati*, in *Giust. civ.*, 1987, II, p. 251) e coloro che hanno ritenuto determinante l'elemento oggettivo della causa (cfr., *ex multis*, M. GIORGIANNI, *Negozi giuridici collegati*, in *Riv. it. sc. giur.*, 1937, p. 275; P. SENOFONTE, *In tema di negozi collegati*, in *Dir. e giur.*, 1960, p. 273; A. VENDITTI, *Alcune osservazioni in tema di cessione del contratto*, in *Giust. civ.*, 1953, p. 1349; R. SCOGNAMIGLIO, voce *Collegamento negoziale*, in *Enc. dir.*, VII, Milano, 1960, p. 376; F. MESSINEO, *Il contratto in genere*, in A. Cicu e F. Messineo (diretto da), *Tratt. dir. civ. e comm.*, XXI, Milano, 1973, p. 720 e ss.; F. GALGANO, *Il negozio giuridico*, in A. Cicu e F. Messineo (diretto da), *Tratt. dir. civ. e comm.*, III, Milano, 1988, p. 93; C.M. BIANCA, *Diritto civile*, III, *Il contratto*, Milano, 2000, p. 483 e ss.). Fra quanti, invece, hanno fatto riferimento ad entrambi gli elementi (soggettivo ed oggettivo), si veda R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 276 e ss., il quale, reputando di dover valutare se il negozio sia o meno unico nel suo insieme (tanto con riguardo all'accordo, che all'oggetto, che alla causa), conclude per la non qualificabilità dell'operazione di *leasing* in termini di contratto trilaterale. Ancora, ritiene che nella locazione finanziaria la trilateralità negoziale non risponda né alla volontà delle parti, né ai loro interessi, G.A. RESCIO, *La traslazione del rischio contrattuale nel leasing*, Milano, 1989, p. 163 e ss.

⁹ In tal senso sembra orientata una nutrita giurisprudenza di legittimità, la quale sostiene l'irrelevanza ai fini della distinzione fra contratto unico e contratto collegato di elementi formali, quali l'unità o pluralità dei documenti contrattuali, o della contestualità delle stipulazioni, ricollegando viceversa il suddetto criterio discretivo all'«elemento sostanziale dell'unicità o pluralità degli interessi perseguiti», cfr., fra le altre, Cass., 28 giugno 2001, n. 8844, in *Giur. it.*, 2002, 8-9, p. 1618; Cass., 18 luglio 2003, n. 11240, in *Contratti*, 2004, 2, p. 118; Cass., 28 luglio 2004, n. 14244, in *Giur. it.*, 2005, 10, p. 1825; Cass., 26 marzo 2010, n. 7305, in *Corr. giur.*, 2010, 6, p. 725-726. In termini non dissimili ha sostenuto l'esclusione, ai fini della distinzione fra contratto unitario e contratti collegati, di un'indagine meramente formale sulla unità o pluralità di documenti contrattuali,

nonché l'ormai incontestabile necessità di riferirsi ad una nozione di causa concreta quale sintesi degli interessi oggettivizzati nel negozio e, dunque, scopo pratico da quest'ultimo perseguito¹⁰, devono, infatti, portare a chiedersi quando un complesso regolamento di interessi possa ritenersi ruotare intorno ad una causa unitaria, ossia quando l'insieme dei differenti interessi facenti capo ai diversi soggetti coinvolti in quel regolamento possa considerarsi dare luogo a quella "sintesi" che sola può determinare una unicità di causa. Si reputa, in merito, di dover affermare che nell'ambito di una complessiva operazione potrà individuarsi un'unica causa (e, dunque, un unico contratto) laddove i suddetti interessi, così come dalle parti oggettivizzati nello schema negoziale, siano, seppur diversi, comunque riconducibili ad una convergenza nel risultato pratico perseguito. Tale convergenza nell'operazione di *leasing* finanziario non si ritiene possa essere riscontrata. Il procurare l'acquisizione dell'utilità

dovendosi viceversa prediligere il criterio sostanziale della unità o pluralità di causa, F. GALGANO, *Diritto civile e commerciale*, Padova, 1990, II, 1, p. 188.

¹⁰ Per il definitivo accoglimento in seno alla giurisprudenza di legittimità di una nozione di causa in concreto si richiama l'arresto avutosi con Cass., 8 maggio 2006, n. 10490, in *Corr. giur.*, 2006, p. 1718; ma, anche in precedenza, si vedano Cass., 26 gennaio 1995, n. 975, in *Giust. civ.*, 1995, I, p. 662; Cass., 6 agosto 1997, n. 7266, in *Corr. giur.*, 1998, p. 80; Cass., 19 ottobre 1998, n. 10332, in *Contratti*, 1999, p. 717. Quanto alla sterminata letteratura giuridica in tema di causa si segnalano i seguenti contributi senza alcuna pretesa di esaustività, S. PUGLIATTI, *Nuovi aspetti del problema della causa dei negozi giuridici*, in *Diritto civile, Metodo, Teoria e pratica*, Milano, 1951, p. 151 e ss.; E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, 2° ed., Torino, 1955, p. 172 e ss.; M. GIORGIANNI, voce *Causa*, in *Enc. dir.*, IV, Milano, 1960, p. 547 e ss.; G.B. FERRI, *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, Milano, 1966, p. 370 e ss.; ID., *L'"invisibile" presenza della causa del contratto*, in *Europa e dir. priv.*, 2002, p. 897 e ss.; R. SCOGNAMIGLIO, *Contributo alla teoria del negozio giuridico*, Napoli, 1969, p. 234 e ss.; V. SCALISI, voce *Negozio astratto*, in *Enc. dir.*, XXVIII, Milano, 1978, p. 52 e ss.; A. DI MAJO, voce *Causa del negozio giuridico*, in *Enc. giur. Treccani*, Roma, 1988; G. ALPA, *L'uso giurisprudenziale della causa nel contratto*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1995, II, p. 1 e ss.; ID., *Causa e contratto. Profili attuali*, in L. Vacca (a cura di), *Causa e contratto*, Torino, 1997, p. 279 e ss.; R. SACCO, *La causa*, in R. Sacco e G. De Nova, *Il contratto*, II, Torino, 2000, p. 319 e ss.; F. GAZZONI, *Manuale di diritto privato*, Napoli, 2001, p. 787 e ss.; F. GALGANO, *Diritto civile e commerciale*, II, *Le obbligazioni e i contratti*, 3° ed., Padova, 1999, p. 188 e ss.; C.M. BIANCA, *Diritto civile*, III, *Il contratto*, Milano, 2000, p. 452 e ss.; G. SICCHIERO, *Tramonto della causa del contratto?*, in *Contr. e impr.*, 2003, p. 100 e ss.; R. RASCIO, *I principi di diritto europeo e la causa del contratto*, in *Europa e dir. priv.*, 2003, p. 255 e ss.; F. ROLFI, *Sulla causa dei contratti atipici a titolo gratuito*, in *Corr. giur.*, 2003, p. 44 e ss.; ID., *La causa come "funzione economico sociale": tramonto di un idolum tribus?*, in *Corr. giur.*, 2006, p. 1718 e ss.; E. NAVARRETTA, *Le ragioni della causa e il problema dei rimedi, L'evoluzione storica e le prospettive nel diritto europeo dei contratti*, in *Studi in onore di C.M. Bianca*, III, Milano, 2006, p. 637 e ss.; U. BRECCIA, *Causa e "consideration"*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2007, p. 575 e ss.

economica in favore dell'utilizzatore non si reputa possa rappresentare, infatti, quello scopo pratico unitario verso cui gli interessi di tutti e tre i soggetti coinvolti nello schema in esame sono indirizzati ed, in particolare, ad esso non può essere rapportata la posizione del fornitore. Se, da un lato, l'interesse del concedente a svolgere un'attività di investimento con conseguente remunerazione attraverso l'acquisto e la messa a disposizione del bene strumentale in favore dell'utilizzatore e l'interesse di quest'ultimo ad ottenere una nuova utilità economica senza immediato immobilizzo delle somme occorrenti per il suo acquisto possono, senz'altro, ritenersi convergere verso un medesimo scopo pratico ruotante, come meglio si approfondirà nel prosieguo della trattazione, intorno ad una causa di finanziamento, non nella medesima direzione può collocarsi l'interesse dedotto nell'operazione dal fornitore. Quest'ultimo, pur consapevole che l'acquisto da parte del concedente è preordinato alla messa a disposizione del bene in favore dell'utilizzatore, oggettivizza nel regolamento quale proprio principale interesse quello all'allocazione sul mercato dei propri prodotti verso l'integrale corresponsione del corrispettivo, senza che tale interesse si indirizzi verso quella funzione di finanziamento che lega, invece, le posizioni di concedente ed utilizzatore. La sua consapevolezza della successiva concessione in *leasing* del bene ed i contatti diretti in vario modo avuti con l'utilizzatore (compresa la consegna della cosa nelle mani di quest'ultimo) lungi dal permettere di rinvenire una unitaria e sostanziale convergenza di tutti gli interessi verso un unico risultato, rappresentano esclusivamente indice del fatto che fra i due contratti (di vendita e di *leasing* in senso stretto) esiste un nesso rapportabile ad una relazione di logica preordinazione dell'uno rispetto all'altro, che determina una situazione di interconnessione fra le posizioni dei tre soggetti coinvolti nell'operazione. È bene sottolineare come con le riflessioni appena svolte non si voglia giungere a disconoscere quell'unitarietà che, nonostante la presenza di due distinti contratti con causa autonoma, deve ritenersi caratterizzare lo schema negoziale in esame e che, non a caso, ha portato in modo indiscusso a riferirsi allo stesso in termini di "operazione"¹¹. È

¹¹ Un esplicito riferimento al termine "operazione" da parte del nostro legislatore è contenuto nella disposizione definitoria di cui al 2° comma dell'art. 17 della l. n. 183 del 1976, in cui testualmente si parla di «operazioni di locazione finanziaria». Analogo riferimento si rinviene nella legge francese n. 455 del 2 luglio 1966, con cui il legislatore d'oltralpe è tempestivamente intervenuto a disciplinare l'istituto, facendo ricorso all'espressione «*operation de credit-bail*». Per un approfondimento sulla nozione di "operazione" e sui suoi rapporti con il contratto, si vedano i richiami bibliografici contenuti, *supra*, nella prima nota del presente capitolo.

altrettanto necessario, tuttavia, chiarire sin d'ora come si tratti di una unitarietà che, come meglio si spiegherà nei paragrafi successivi, si realizza e manifesta attraverso la innegabile partecipazione di tutti e tre i soggetti coinvolti (e, dunque, anche del fornitore del bene) alla creazione del particolare legame esistente fra i due negozi di cui consta lo schema del *leasing* finanziario e alla costruzione di un complessivo regolamento atto a direzionare il suddetto schema verso un risultato finale, senza che ciò comporti la polarizzazione degli interessi di tutti i richiamati soggetti (ed, in particolare, di quello del fornitore) verso una medesima causa e, dunque, la ricorrenza di un unico contratto plurilaterale.

2. (Segue) *Lo schema del leasing finanziario quale ipotesi di collegamento negoziale. Precisazioni sui concetti di "risultato complessivo", "regolamento unitario" e "causa unica"*

Le osservazioni sopra svolte inducono ad aderire a quell'orientamento dottrinario maggioritario che ha ricostruito i profili strutturali della figura della locazione finanziaria in termini diversi, prospettando il ricorrere di uno schema negoziale caratterizzato dalla presenza di due distinti contratti, uno di compravendita intercorrente tra fornitore e concedente, l'altro di *leasing* in senso stretto, concluso da quest'ultimo con l'utilizzatore, contratti legati fra di loro da un nesso ricondotto dalla maggior parte dei fautori della tesi in questione ad un'ipotesi di collegamento volontario funzionale¹². Si è, dunque, da parte di costoro, ricostruita la vicenda della locazione finanziaria inquadrando la stessa nell'ambito del fenomeno del c.d. collegamento negoziale¹³, ovvero rinvenendo nella medesima il

¹² Riconoscono l'esistenza di un collegamento funzionale nell'operazione di locazione finanziaria, fra gli altri, R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria*, cit., p. 194 e ss.; ID., *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 277 e ss.; A. LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici. Contratti di alienazione, di godimento, di credito*, cit., p. 376; G. LENER, *Leasing, collegamento negoziale ed azione diretta dell'utilizzatore*, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3081; ID., *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, cit., p. 1157 e ss. Secondo tali autori il riferito collegamento sarebbe, inoltre, connotato in senso unilaterale, in quanto sarebbero le sorti della vendita a ripercuotersi sul *leasing* in senso stretto e non viceversa.

¹³ Sul tema generale del collegamento negoziale ampia è la letteratura giuridica, pertanto senza pretesa di completezza si segnalano i contributi di M. GIORGIANNI, *Negozi giuridici collegati*, in *Riv. it. sc. giur.*, 1937, p. 275 e ss.; R. NICOLÒ, *Deposito in funzione di garanzia e inadempimento del depositario*, in *Foro it.*, 1937, I, c. 1476 e ss.; G. OPPO, *Contratti*

ricorrere di quel particolare meccanismo attraverso cui - come ben descritto da un' apprezzabile giurisprudenza di legittimità - le parti, nell' esplicazione della loro autonomia privata, perseguono un risultato economico complesso per mezzo non di un singolo negozio, bensì di una pluralità coordinata di contratti, ciascuno dei quali mantiene una propria individualità giuridica ed autonomia causale, pur essendo finalizzato ad un regolamento unitario di interessi¹⁴. Attraverso il collegamento, in altri termini, non si viene a

parasociali, Milano, 1942, p. 67 e ss.; U. NATOLI, *In tema di collegamento funzionale fra contratti*, in *Giur. compl. cass. civ.*, 1946, II, p. 328 e ss.; C. GRASSETTI, *Negozi collegati, negozio illegale e ripetibilità del pagamento*, in *Temi*, 1951, p. 154 e ss.; A. VENDITTI, *Appunti in tema di negozi giuridici collegati*, in *Giust. civ.*, 1954, I, p. 259 e ss.; N. GASPERONI, *Collegamento e connessione tra negozi*, in *Riv. dir. comm.*, 1955, I, p. 357 e ss.; F. DI SABATO, *Unità e pluralità di negozi (Contributo alla dottrina del collegamento negoziale)*, *Riv. dir. civ.*, 1959, I, p. 412 e ss.; R. SCOGNAMIGLIO, voce *Collegamento negoziale*, in *Enc. dir.*, VII, Milano, 1960, p. 375 e ss.; P. SENOFONTE, *In tema di negozi collegati*, in *Dir. e giur.*, 1960, p. 273 e ss.; F. MESSINEO, voce *Contratto collegato*, in *Enc. dir.*, X, 1962, p. 48 e ss.; G. GANDOLFI, *Sui negozi collegati*, in *Riv. dir. comm.*, 1962, II, p. 342 e ss.; A. SCOTTI GALLETTA, *Negozi collegati e negozio di collegamento*, in *Dir. e giur.*, 1968, p. 837 e ss.; G. CASSISA, *In tema di collegamento tra negozi giuridici*, in *Giust. civ.*, 1971, I, p. 1537 e ss.; C. DI NANNI, *Collegamento negoziale e funzione complessa*, in *Riv. dir. comm.*, 1977, p. 279 e ss.; G. CASTIGLIA, *Negozi collegati in funzione di scambio*, in *Riv. dir. civ.*, 1979, II, p. 398 e ss.; G. SCHIZZEROTTO, *Il collegamento negoziale*, Napoli, 1983; G. FERRANDO, *I contratti collegati*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1986, II, p. 256 e ss.; ID., *Recenti orientamenti in tema di collegamento negoziale*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1997, II, p. 233 e ss.; ID., *I contratti collegati: principi della tradizione e tendenze innovative*, in *Contr. e impr.*, 2000, p. 127 e ss.; O. CASCIO e C. ARGIROFFI, voce *Contratti misti e contratti collegati*, in *Enc. giur. Treccani*, IX, Roma, 1988; C. DE MARI, *Collegamento negoziale materiale e legittimazione all'azione di nullità*, in *Giur. it.*, 1993, I, p. 1076 e ss.; A. RAPAZZO, *I contratti collegati*, Milano, 1998; C. COLOMBO, *Operazioni economiche e collegamento negoziale*, Padova, 1999; G. LENER, *Profili del collegamento negoziale*, Milano, 1999; B. MEOLI, *I contratti collegati nelle esperienze giuridiche italiana e francese*, Napoli, 1999; P. TROIANO, *Il collegamento contrattuale volontario*, Roma, 1999; A. PALAZZO, *Operazioni economiche e collegamento negoziale in una recente ricostruzione*, in *Riv. dir. comm.*, 2001, I, p. 387 e ss.; F. MAISTO, *Il collegamento volontario tra contratti nel sistema dell'ordinamento giuridico*, Napoli, 2000; ID., *La logica del collegamento funzionale tra contratti nell'attuale esperienza giuridica*, in *Rass. dir. civ.*, 2003, p. 495 e ss.; A. BUONFRATE, voce *Contratti collegati*, in *Dig. disc. priv., sez. civ., Agg. III*, I, Torino, 2007, p. 286 e ss.; V. BARBA, *La connessione tra i negozi e il collegamento negoziale*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 2008, p. 791 e ss. e 1167 e ss.

¹⁴ In tali termini si esprime sul collegamento funzionale una giurisprudenza alquanto consolidata, cfr., *ex multis*, Cass., 10 ottobre 2014, n. 21417, in *Notariato*, 2014, 6, p. 636; Cass., 18 settembre 2012, n. 15640, in *Contratti*, 2013, 4, p. 339; Cass., 26 marzo 2010, n. 7305, in *Corr. giur.*, 2010, 6, p. 725; Cass., 10 luglio 2008, n. 18884, in *Contratti*, 2008, 12, p. 1093; Cass., 27 marzo 2007, n. 7524, in *Contratti*, 2008, 2, p. 132; Cass., 18 luglio 2003, n. 11240, in *Contratti*, 2004, 2, p. 118; Cass., 28 giugno 2001, n. 8844, in *Giur. it.*, 2002, 8-9, p. 1618.

creare un nuovo ed autonomo contratto, ma si consente ai contraenti di regolamentare i propri interessi in modo che le vicende dell'un negozio possano in vario modo ripercuotersi, reciprocamente o unilateralmente, sull'altro, determinando una interconnessione fra le posizioni coinvolte nell'operazione. Preme, in merito, iniziare a soffermarsi sin d'ora su un punto che ha già costituito oggetto di preliminare attenzione nella parte finale del precedente paragrafo e che rileverà in modo determinante per la successiva specificazione di alcuni aspetti riguardanti lo stesso fenomeno del collegamento contrattuale. Si vuole, infatti, sottolineare come il riferimento, appena effettuato, al risultato economico unitario perseguito per mezzo del collegamento non debba ritenersi contraddire l'esistenza di due contratti muniti di autonoma causa, in quanto esso rappresenta non certo il risultato verso cui gli interessi di tutte le parti convergono (nel qual caso potrebbe tornarsi a discutere circa l'esistenza di un solo contratto con causa unitaria), bensì il risultato finale in ragione del quale il nesso fra i negozi è stato consapevolmente creato dalle parti e, quindi, quel risultato che, in virtù del rapporto di interdipendenza/subordinazione/preordinazione rinvenibile fra i contratti collegati, giustifica l'influenzarsi delle vicende dei singoli negozi, l'intrecciarsi dei diversi, pur non convergenti, interessi coinvolti.

Che un collegamento di questo tipo ricorra nello schema della locazione finanziaria si reputa non possa revocarsi in dubbio, essendo manifesto, alla luce, fra l'altro, del più recente dato normativo, non solo come la vendita rappresenti il presupposto della successiva concessione in *leasing*¹⁵, ma anche come la costruzione di un nesso fra i due negozi risulti a chiare lettere da una rapida lettura della modulistica in materia, laddove, ad esempio, nelle premesse di entrambi i contratti spesso si esplicita che la ragione dell'acquisto del concedente è la successiva concessione in godimento all'utilizzatore e nel contratto di fornitura si prevede che la consegna dovrà essere effettuata dal venditore direttamente nei confronti dell'utilizzatore¹⁶ o, ancora, che tutti i rischi e le responsabilità concernenti

¹⁵ La ricorrenza di una siffatta relazione fra i due contratti, di fornitura e di *leasing*, è ben messa in evidenza nella definizione del contratto di locazione finanziaria contenuta nella recente disciplina di cui ai commi 136 e ss. dell'art. 1 della l. n. 124 del 2017, in cui si fa discendere dalla conclusione di tale ultimo contratto la nascita di un obbligo «ad acquistare o a far costruire» il bene in capo al concedente, collegando il suddetto obbligo alla successiva messa a disposizione dello stesso bene in favore dell'utilizzatore.

¹⁶ Anche tale profilo risulta ben evidenziato nella recente disciplina della locazione finanziaria di cui alla Legge annuale per il mercato e la concorrenza, nel cui comma 136 dell'art. 1 si legge testualmente che il concedente «fa mettere a disposizione» dell'utilizzatore il bene.

il bene si trasferiranno dal primo su tale ultimo soggetto senza incidere nella sfera del concedente¹⁷. Nell'operazione di *leasing* finanziario, dunque, contratto di compravendita, caratterizzato da una propria causa (di scambio), e contratto di *leasing* in senso stretto, munito anch'esso di causa autonoma (di finanziamento, come si specificherà a breve)¹⁸, sono dalle parti coordinati, attraverso la costruzione di un regolamento complessivo comportante l'intrecciarsi di posizioni e vicende, per il raggiungimento di un risultato finale, che, in virtù del creato rapporto di preordinazione della vendita rispetto alla messa a disposizione del bene in favore dell'utilizzatore, si ritiene debba individuarsi nel finanziamento¹⁹.

Riconosciuto il ricorrere nello schema negoziale in esame non di un unico contratto plurilaterale, bensì di un collegamento negoziale fra due distinti contratti, non può non considerarsi come, spesso al fine di risolvere i problemi connessi alla dibattuta ammissibilità di una tutela diretta dell'utilizzatore verso il fornitore del bene per il caso di inadempimento di quest'ultimo²⁰, da più parti in dottrina si sia

¹⁷ Sottolinea come l'esistenza del collegamento negoziale nell'operazione di locazione finanziaria sia facilmente ricavabile da una siffatta costruzione del regolamento ad opera delle parti, R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 282 e ss.

¹⁸ In merito al riconoscimento di una causa di finanziamento nel *leasing* finanziario si rinvia a quanto si avrà modo di illustrare *infra*, nel par. 1 del terzo capitolo.

¹⁹ In tal senso, cfr., R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 342.

²⁰ La questione dell'ammissibilità nell'ambito dell'operazione di *leasing* finanziario di una tutela diretta dell'utilizzatore verso il fornitore del bene in ipotesi di inadempimento da parte di quest'ultimo, la cui rilevanza può ben comprendersi alla luce delle ricorrenti clausole contrattuali volte a riversare sull'utilizzatore qualsiasi rischio rapportabile al bene oggetto dell'operazione e, dunque, ad impedire a tale soggetto di opporre al concedente l'inadempimento del fornitore al fine di sospendere il pagamento dei canoni o risolvere il contratto di *leasing*, risulta effettivamente connessa alla preordinata definizione dei profili strutturali della locazione finanziaria. L'adesione all'opzione ricostruttiva volta ad intravedere nello schema negoziale in esame un contratto unitario trilaterale, come si avrà modo di meglio approfondire nel prosieguo della trattazione, renderebbe, infatti, senz'altro più agevole la risoluzione dei problemi di tutela dell'utilizzatore, permettendo di superare l'ostacolo rappresentato dalla posizione di terzietà di quest'ultimo rispetto alla compravendita ed aprendo la strada alla proponibilità diretta di azioni contrattuali da parte dello stesso nei confronti del venditore. Il prevalere, tuttavia, della condivisa ricostruzione dell'operazione in termini di collegamento negoziale con conseguente affermazione della posizione di terzietà dell'utilizzatore rispetto al contratto di vendita, ha reso chiaramente meno lineare la soluzione della problematica, portando in un primo momento diversi autori e la giurisprudenza dominante ad accostare la figura del *lessee* a quella del mandante senza rappresentanza al fine di permettere allo stesso di esercitare in via diretta, in virtù dell'applicazione della norma di cui all'art. 1705, 2° comma, c.c., i

ritenuto di dover attribuire in vario modo rilevanza nell'ambito del fenomeno del collegamento contrattuale ad una affermata unicità di causa²¹ che, caratterizzando l'intera operazione, permetterebbe, secondo alcuni, di individuare un ulteriore ed unico contratto strutturalmente «sovrapposto» ai singoli negozi collegati²² e che, nello specifico caso del

diritti di credito sorti dalla vendita in capo al concedente-mandatario verso il fornitore-terzo, a condizione che non venissero pregiudicati i diritti spettanti al mandatario in base al contratto concluso (con conseguente proponibilità da parte del *lessee* delle azioni di adempimento e di risarcimento danni ed esclusione di legittimazione all'azione di risoluzione della vendita, cfr., Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, in *Foro it.*, 1998, I, p. 3089; Cass., 21 settembre 2004, n. 19657, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2005, II, p. 611; Cass., 5 settembre 2005, n. 17767, in *Foro it.*, 2005, c. 1278; Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, in *Obbl. e contr.*, 2006, p. 773. In dottrina, fra i favorevoli al richiamo della norma di cui all'art. 1705, 2° comma, c.c., N. VISALLI, *La problematica del leasing finanziario come tipo contrattuale*, in *Riv. dir. civ.*, 2000, II, p. 684; L. BARBIERA, *Vizi della cosa concessa in leasing e diritti dell'utilizzatore*, in *Giur. it.*, 2000, II, p. 1137). La riferita prospettazione, da ritenersi ad oggi superata alla luce del recente arresto di Cass., sez. un., 5 ottobre 2015, n. 19785, in *Giur. it.*, 2016, I, p. 33 e ss. (per la cui analisi, cfr., *infra*, il par. 5 del presente capitolo), non ha mancato di sollevare condivisibili rilievi critici tanto con riguardo ai limiti che il richiamo all'art. 1705 c.c., alla luce dell'interpretazione restrittiva datane dalla più recente giurisprudenza in tema di mandato, avrebbe comportato in merito al ventaglio delle azioni esperibili, quanto con riferimento alle difficoltà di assimilare le diverse situazioni ricorrenti nel caso di *leasing* finanziario e di mandato senza rappresentanza; ne sono scaturite posizioni dottrinarie inclini a fondare la proponibilità da parte dell'utilizzatore di azioni dirette verso il venditore sullo stesso elemento del collegamento negoziale, dando in alcuni casi rilievo ad una affermata unitarietà di causa, che, caratterizzante l'intera fattispecie, permetterebbe di considerare tutti i soggetti coinvolti come parti della complessiva operazione (in tal ultimo senso, si veda E. FOCESATO, *Causa unitaria nell'ambito dell'operazione di leasing finanziario e tutela dell'utilizzatore: una svolta della Cassazione?*, in *Contratti*, 2007, 4, p. 379). Tutta la problematica della tutela diretta del *lessee* verso il fornitore sarà oggetto di specifica trattazione *infra*, nei paragrafi 4, 5 e 6 del presente capitolo.

²¹ Di causa unitaria caratterizzante l'intera operazione nel caso di collegamento negoziale parlano F. BRAVO, *L'unicità di regolamento nel collegamento negoziale: la "sovrapposizione contrattuale"*, in *Contratti*, 2004, 2, p. 128; E. FOCESATO, *Causa unitaria nell'ambito dell'operazione di leasing finanziario e tutela dell'utilizzatore: una svolta della Cassazione?*, cit., p. 379, il quale, per sviluppare la propria tesi, prende le mosse da una decisione del Supremo Collegio (Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, in *Foro it.*, 2006, c. 1740) in cui si è affermata l'esistenza, accanto alle singole cause che caratterizzano i contratti di *leasing* e compravendita, di una causa unitaria costituita dall'interesse dell'utilizzatore ad ottenere il godimento del bene concesso in *leasing*.

²² In tal senso F. BRAVO, *L'unicità di regolamento nel collegamento negoziale: la "sovrapposizione contrattuale"*, cit., p. 127 e ss., il quale nella costruzione della riferita prospettazione ritiene di prendere spunto dalle osservazioni elaborate in tema di collegamento contrattuale, quale fenomeno costituente un unico contratto entro il quale i singoli negozi collegati rappresentano ciascuno un frammento di contratto, da R. SACCO, *La qualificazione*, in R.

leasing finanziario, dovrebbe portare a far coincidere tale causa unitaria con l'interesse del *lessee* ad ottenere il godimento del bene²³. Le riferite prospettazioni dottrinarie, a parere di chi scrive, non convincono, presentando criticità tanto con riguardo al fenomeno del collegamento negoziale generalmente considerato, quanto con riferimento alla loro particolare applicazione al caso della locazione finanziaria. Parlare di una unitarietà di causa connotante l'intera operazione frutto del collegamento rischierebbe, innanzitutto, di creare evidenti difficoltà di coordinamento ed incoerenze rispetto alla preliminare questione della distinzione tra contratto unico e contratti collegati: è chiaro, infatti, che, se si ritiene di individuare nell'elemento sostanziale della causa il criterio atto a delineare la suddetta distinzione e si reputa di riscontrare unicità di causa (e, dunque, di negoziazione) nel caso in cui gli interessi oggettivizzati nel regolamento dalle parti si indirizzano verso un certo scopo pratico, risulti poi contraddittorio tanto individuare due distinti contratti ed ipotizzare che gli stessi siano rispondenti, in virtù del collegamento, ad un'unica causa, quanto specificare che quest'unica causa conviva con le singole e distinte cause dei due negozi collegati. Per rigore logico, dal collegamento contrattuale non si potrà dedurre l'esistenza di una causa unitaria in senso tecnico, pena la stessa negazione del ricorrere di due distinti negozi muniti di causa autonoma, si potrà e si dovrà, viceversa, constatare l'esistenza di una connessione fra gli autonomi contratti necessaria per il raggiungimento di un determinato "risultato finale"; risultato finale, cui l'intero schema negoziale tende, da intendersi quale "finalizzazione comune" connotante la complessiva operazione in virtù del particolare nesso (di interdipendenza/subordinazione/preordinazione) creato ed esistente fra i singoli contratti e da non confondersi con il diverso elemento della causa in concreto del negozio, ovvero con lo scopo pratico verso il quale tutti gli interessi oggettivizzati dalle parti nel regolamento contrattuale convergono. Lo stesso unanime e condiviso riferimento all'esistenza, nel caso di collegamento negoziale, di un regolamento unitario non deve indurre in errore portando a delineare una equivalenza fra questo e l'unicità di causa: unitarietà del regolamento significa, infatti, costruzione dello stesso in modo tale per cui posizioni ed interessi dei soggetti coinvolti si intersechino e si influenzino, e non necessariamente che tali interessi convergano verso una medesima causa. Le perplessità che le ricostruzioni dottrinarie in commento suscitano sono, fra l'altro,

Sacco e G. De Nova, *Il contratto*, II, Torino, 1993, p. 467 e ss.

²³ E. FOCESATO, *Causa unitaria nell'ambito dell'operazione di leasing finanziario e tutela dell'utilizzatore: una svolta della Cassazione?*, cit., p. 379 e ss.

destinate ad aumentare proprio nel momento in cui, rapportando l'analisi alla particolare figura del *leasing* finanziario, si pretenda di individuare una vera e propria causa unitaria nell'operazione, ritenendo di far coincidere la stessa con l'interesse dell'utilizzatore al conseguimento della disponibilità materiale del bene concesso in locazione²⁴; deve, infatti, contestarsi, come già evidenziato, che verso tale scopo si direzioni l'interesse dedotto nel regolamento dal fornitore, il quale, pur consapevole che la vendita da lui conclusa sia preordinata al successivo *leasing* e pur partecipi della medesima costruzione del nesso esistente fra i due contratti (lui stesso si impegna, ad esempio, a consegnare il bene direttamente nelle mani del *lessee*), oggettivizza nella negoziazione quale proprio fondamentale interesse quello alla allocazione sul mercato del prodotto contro la corresponsione dell'intero corrispettivo.

3. (Segue) *La più recente giurisprudenza delle Sezioni Unite sui profili strutturali del leasing finanziario e i fraintendimenti derivanti dall'affermazione di una unicità di causa nel collegamento negoziale*

Che dall'affermazione della riscontrabilità di una vera e propria unitarietà di causa nell'ipotesi di collegamento contrattuale possano derivare rilevanti deviazioni rispetto ad una corretta comprensione e ricostruzione delle fattispecie ne è una riprova la recente presa di posizione delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione²⁵, le quali, chiamate a pronunciarsi sulla spinosa questione della tutela diretta del *lessee* verso il

²⁴ Cfr., E. FOCESATO, *Causa unitaria nell'ambito dell'operazione di leasing finanziario e tutela dell'utilizzatore: una svolta della Cassazione?*, cit., p. 379 e ss. In giurisprudenza, si veda Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, in *Foro it.*, 2006, c. 1740, in cui si è affermata l'esistenza, accanto alle singole cause che caratterizzano i contratti di *leasing* e compravendita, di una causa unitaria costituita dall'interesse dell'utilizzatore ad ottenere il godimento del bene concesso in *leasing*.

²⁵ Cass., sez. un., 5 ottobre 2015, n. 19785, in *Giur. it.*, 2016, 1, p. 33, con nota di V. VITI, *Il collegamento negoziale e la tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario* e di P.A. MESSINA, *Vizi del bene e tutela dell'utilizzatore nel contratto di leasing*; in *Nuova giur. civ. comm.*, 2016, 2, p. 253, con nota di M. FERMEGLIA, *Qualificazione del leasing finanziario e tutela dell'utilizzatore: il punto (e qualcosa in più) delle Sezioni Unite*; in *Contratti*, 2016, 3, p. 233, con nota di G. DI ROSA, *La tutela dell'utilizzatore nel contratto di leasing finanziario*; in *Corr. giur.*, 2016, 6, p. 789, con nota di V. VITI, *L'individuazione delle azioni esperibili dall'utilizzatore in leasing verso il venditore inadempiente e la (sottovalutata) rilevanza del collegamento negoziale*; in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2017, 1, p. 35, con nota di M. MAUGERI, *Inadempimento del fornitore e tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario*.

venditore²⁶, discostandosi da un orientamento giurisprudenziale ormai alquanto consolidato²⁷, hanno escluso l'inquadrabilità dell'operazione di

²⁶ Le Sezioni Unite in questione, come si avrà meglio modo di approfondire nel prosieguo della trattazione, hanno, in realtà, in un primo momento affermato che la legittimazione dell'utilizzatore ad agire direttamente verso il venditore per pretendere l'adempimento del contratto di fornitura ed il risarcimento del danno debba fondarsi proprio sulla particolare costruzione del regolamento nel *leasing* finanziario e sul collegamento contrattuale che ne deriva, escludendo, fra l'altro, la necessità di ricorrere all'assimilazione della figura in discorso a quella del mandato senza rappresentanza e superando gli ostacoli derivanti dall'ormai diffusa interpretazione restrittiva dell'art. 1705, 2° comma, c.c. (in merito cfr., *infra*, il par. 5 del presente capitolo). Gli stessi giudici, tuttavia, nel momento in cui hanno spostato l'attenzione sul punto della esperibilità da parte del *lessee* dell'azione di risoluzione della vendita, hanno, in modo alquanto contraddittorio, fondato la, pur condivisibile, esclusione di tale esperibilità proprio sulla non inquadrabilità dell'operazione di *leasing* finanziario nell'ambito della figura del "collegamento negoziale in senso tecnico". In merito al punto della tutela risolutoria del *lessee*, che sarà oggetto di più specifica attenzione *infra*, nel par. 5 del presente capitolo, si vuole sin d'ora sottolineare come il quadro delle tutele riconosciute all'utilizzatore nei confronti del venditore sia stato, invero, dalle Sezioni Unite conclusivamente completato attraverso il richiamo al principio di buona fede di cui all'art. 1375 c.c., il quale, richiedendo al concedente un «comportamento di solidarietà e di protezione» verso l'utilizzatore, si è ritenuto imporre allo stesso concedente di agire, una volta informato dei vizi del bene consegnato, verso il fornitore per la risoluzione o la riduzione del prezzo di vendita, fatte sempre salve le azioni dirette di adempimento e di risarcimento esperibili dall'utilizzatore. Per la valorizzazione del principio di buona fede di cui all'art. 1375 c.c. nell'esecuzione del contratto di *leasing* finanziario si vedano in dottrina R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 287 e ss.; L. PROSPERETTI, *Note in tema di tutela dell'utilizzatore rispetto ai vizi originari del bene nel leasing finanziario*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2005, II, p. 629 e ss.; E. BACCIARDI, *Leasing finanziario: la Cassazione apre le porte della tutela dichiarativa all'utilizzatore*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2008, p. 739. In giurisprudenza, in merito, cfr., Cass., 3 aprile 1997, n. 2885, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1998, II, p. 129; Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, cit.; Cass., 6 giugno 2002, n. 8222, in *Danno e resp.*, 2002, p. 941.

²⁷ Dopo una iniziale fase in cui si erano profilate ricostruzioni dello schema della locazione finanziaria in termini di contratto unitario trilaterale (cfr., Cass., 16 maggio 1997, n. 4367, in *Rep. Foro it.*, 1997, *Contratto in genere*, n. 291; Cass., 30 maggio 1995, n. 6076, in *Contratti*, 1995, p. 531; Cass., 15 maggio 1991, n. 5571, in *Giust. civ.*, 1991, I, p. 2973; Cass., 26 gennaio 2000, n. 854, in *Giur. it.*, 2000, II, p. 1136 e ss.), si è, infatti, negli anni consolidato nella giurisprudenza di legittimità un orientamento volto a ricostruire il *leasing* finanziario come un'operazione comportante la ricorrenza di un'ipotesi di collegamento negoziale tra la compravendita e il contratto di *leasing* in senso stretto (dei quali l'uno avente la funzione di mezzo per l'esecuzione dell'altro), collegamento normalmente rilevato sulla base di una serie di indici quali il particolare procedimento di formazione negoziale o il ricorrere nello stesso regolamento di clausole di interconnessione, come ad esempio quella riguardante la consegna diretta del bene dal fornitore all'utilizzatore (fra le altre, si vedano Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, in *Foro it.*, 1998, I, p. 3089; Cass., 13 dicembre 2000, n. 15762, in *Mass. Giur. it.*, 2000; Cass., 24 luglio 2000, n. 9665, in *Riv. dir. trib.*, 2001,

leasing finanziario nell'ambito della figura del "collegamento negoziale in senso tecnico" proprio in virtù della rilevata assenza di una causa unitaria nello schema contrattuale in discorso, causa unitaria, dunque, a dire della Corte, connotante un siffatto collegamento. Precisamente, il Collegio ha, in tale occasione, ritenuto non ricorrente nell'ipotesi di locazione finanziaria il richiamato collegamento in senso tecnico per mancanza del requisito soggettivo rappresentato dal comune intento di tutte le parti di coordinare i negozi per la realizzazione di un fine comune atto a far assumere all'operazione «una propria autonomia anche dal punto di vista causale»²⁸; autonomia causale dalle Sezioni Unite esclusa nel caso del *leasing* finanziario proprio in quanto il fornitore non si determinerebbe alla vendita in funzione della successiva locazione del bene ma al solo scopo di commercializzare il proprio prodotto, facendo in modo che la causa reggente il contratto da lui stipulato con il concedente rimanga quella tipica di scambio ed impedendo al nesso obiettivo esistente fra i due negozi di «mutare la causa» di ciascuno di essi²⁹.

I rilievi critici che, a parere di chi scrive, devono essere mossi nei confronti delle esposte argomentazioni attengono proprio ad un non corretto inquadramento del fenomeno del collegamento negoziale³⁰ ed,

II, p. 78; Cass., 5 agosto 2002, n. 11719, in *Foro it.*, 2002, I, p. 3316; Cass., 21 settembre 2004, n. 19657, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2005, II, p. 611; Cass., 30 marzo 2005, n. 6728, in *Mass. Giust. civ.*, 2005, p. 3; Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, in *Obbl. e contr.*, 2006, p. 773; Cass., 29 settembre 2007, n. 20592, in *Foro it.*, 2007, c. 67).

²⁸ Di autonomia ed unitarietà causale connotante il collegamento negoziale avevano già parlato, prima della esaminata pronuncia, Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, in *Obbl. e contr.*, 2006, p. 773, la quale tuttavia non aveva escluso tale collegamento nel *leasing* finanziario, ritenendo che il godimento della cosa da parte dell'utilizzatore «rappresenta l'interesse che l'operazione negoziale è volta a realizzare, costituendone la causa concreta, con specifica ed autonoma rilevanza rispetto a quella parziale dei singoli contratti (...) nella pur persistente individualità propria di ciascun tipo negoziale», e Cass., 17 maggio 2010, n. 11974, in *Mass. Giust. civ.*, 2010, p. 761, richiamata quale precedente dalle stesse Sezioni Unite. Successivamente alle Sezioni unite in esame ancora sul punto della unicità di causa nel collegamento negoziale, anche se con riguardo alla peculiare figura del *sale and lease back*, si segnala Cass., 6 luglio 2017, n. 16646, in cui si legge che la suddetta figura «costituisce dunque operazione caratterizzata da una pluralità di negozi collegati funzionalmente volti al perseguimento di uno specifico interesse pratico che ne costituisce appunto la relativa causa concreta, la quale assume specifica ed autonoma rilevanza rispetto a quella – parziale – dei singoli contratti, di questi ultimi connotando la reciproca interdipendenza (si che le vicende dell'uno si ripercuotono sull'altro, condizionandone la validità e l'efficacia) nella pur persistente individualità propria di ciascun tipo negoziale, a tale stregua segnandone la distinzione con il negozio complesso o con il negozio misto».

²⁹ Cass., sez. un., 5 ottobre 2015, n. 19785, cit.

³⁰ La Corte, fra l'altro, mostra di essere alquanto contraddittoria sul punto: dopo

in particolare, al rilievo attribuito nell'ambito dello stesso alla necessità che ricorra una causa unitaria e autonoma connotante l'intera operazione, dalla cui riscontrata assenza nel *leasing* finanziario si è fatta conseguire l'erronea affermazione della non ricorrenza in tale schema negoziale di un collegamento in senso tecnico³¹. Proprio alla luce delle riflessioni

aver, infatti, riconosciuto l'esistenza fra i due negozi di un nesso definito in termini di «collegamento negoziale», su cui fonda l'esperibilità da parte del *lessee* delle azioni dirette di adempimento e di risarcimento, giunge ad affermare, al fine di negare invece la proponibilità da parte di tale soggetto dell'azione di risoluzione della vendita, che tale nesso non possa tuttavia essere ascritto entro il fenomeno del «collegamento in senso tecnico», ovvero entro quel collegamento che, a dire degli stessi giudici, presuppone, oltre ad un elemento oggettivo costituito dal nesso teleologico tra i negozi, un elemento soggettivo rappresentato dal comune intento delle parti di coordinare i contratti per la realizzazione di un risultato unitario. Ora, in base alla riferita descrizione, si comprende che il collegamento che nel *leasing* finanziario viene escluso è quel collegamento, ritenuto da molti in dottrina come l'unica vera e propria forma di connessione contrattuale fra negozi, denominato come «collegamento volontario funzionale» e comportante quale principale e distintivo effetto quello della influenzabilità, reciproca o unilaterale, fra le relative vicende negoziali, risultando però a questo punto difficile comprendere quale tipo di nesso fra i contratti di vendita e di *leasing* in senso stretto, diverso dall'escluso collegamento volontario funzionale, la Corte abbia voluto riconoscere nell'operazione in esame, fondando, fra l'altro, su tale non ben specificato nesso la proponibilità delle azioni dirette di adempimento e di risarcimento da parte dell'utilizzatore. Per la considerazione del collegamento volontario funzionale quale unica vera forma di connessione contrattuale, cfr., V. BARBA, *La connessione tra i negozi e il collegamento negoziale*, cit., p. 796 e ss., il quale esclude dal fenomeno del collegamento negoziale il c.d. «collegamento necessario», in cui, essendo il legame tra contratti posto direttamente dalla legge, è rinvenuta una mera tecnica di costruzione della fattispecie (per tale esclusione si veda anche M. GIORGIANNI, *Negozi giuridici collegati*, cit., p. 329; A. RAPAZZO, *I contratti collegati*, cit., p. 27) ed il c.d. «collegamento occasionale», che, ricorrendo nel caso di più contratti semplicemente stipulati nel medesimo documento, non comporta in realtà alcuna forma di coordinamento ed influenza tra negozi (in tal senso in dottrina, *ex multis*, C. DI NANNI, *Collegamento negoziale e funzione complessa*, cit., p. 315; C. DE MARI, *Collegamento negoziale materiale e legittimazione all'azione di nullità*, cit., p. 1076; A. RAPAZZO, *I contratti collegati*, cit., p. 23; G. SCHIZZEROTTO, *Il collegamento negoziale*, cit., p. 163. In giurisprudenza, cfr., Cass., 17 novembre 1983, n. 6864, in *Giur. it.*, 1984, I, p. 1459; Cass., 13 febbraio 1992, n. 1751, in *Giur. it.*, 1993, I, p. 1076; Cass., 27 marzo 2007, n. 7524, in *Contratti*, 2008, 2, p. 132 e ss.; Cass., 18 settembre 2012, n. 15640, in *Contratti*, 2013, 4, p. 339 e ss.). Più in generale, per una formulazione delle varie classificazioni in tema di collegamento negoziale, si vedano F. MESSINEO, voce *Contratto collegato*, cit., p. 50; A. RAPAZZO, *I contratti collegati*, cit., p. 19 e ss.; G. SCHIZZEROTTO, *Il collegamento negoziale*, cit., p. 161 e ss.; G. LENER, *Profili del collegamento negoziale*, cit., p. 3 e ss.

³¹ Riconoscono nell'operazione di *leasing* finanziario un collegamento in senso tecnico fra i contratti di vendita e di *leasing* in senso stretto R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 282 e ss.; A. LUMINOSO, *I contratti tipici ed atipici*, cit. p. 374 e ss.; A. MUNARI, *Il leasing finanziario nella teoria dei crediti*

sopra svolte in merito alla difficoltà di conciliare l'esistenza di due distinti contratti muniti di causa autonoma con la prospettazione di una unicità di causa nell'ambito dell'intera operazione, nonché in merito alla necessità di individuare esattamente i concetti di "risultato finale" e "regolamento unitario" senza confondere gli stessi con la diversa nozione di "concreta causa unitaria", si ritiene, infatti, al contrario di poter affermare che nell'operazione di *leasing* finanziario, per le caratteristiche connotanti la stessa in virtù di un processo di tipizzazione prima socio-giurisprudenziale e poi legale³², sia rinvenibile un'ipotesi di collegamento volontario funzionale³³, ricorrendo di questo tutti i richiesti requisiti³⁴,

di scopo, Milano, 1989, p. 23; G. LENER, *Leasing, collegamento negoziale ed azione diretta dell'utilizzatore*, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3083 e ss.; ID., *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, cit., p. 1157 e ss. Per la non sussistenza di un collegamento in senso tecnico, invece, cfr. G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 34. In giurisprudenza per il riconoscimento di un collegamento volontario funzionale nella locazione finanziaria, si vedano Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, cit.; Cass., 25 maggio 2004, n. 10032, cit.; Cass., 5 agosto 2002, n. 11719, cit.; Cass., 24 luglio 2000, n. 9665, cit.; Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, cit.; Cass., 30 giugno 1998, n. 6412, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3083; Cass., 11 luglio 1995, n. 7595, in *Vita not.*, 1995, p. 1372; in precedenza avevano, invece, escluso l'esistenza del collegamento fra i due contratti, Cass., 13 dicembre 1989, nn. 5569, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, in *Giur. it.*, 1990, I, p. 380.

³² In merito a tale processo di tipizzazione socio-giurisprudenziale recentemente sfociato nell'acquisizione da parte della figura della locazione finanziaria della natura di tipo legale si rinvia a quanto illustrato *supra*, nel par. 1 del primo capitolo della presente trattazione.

³³ Un siffatto collegamento è riscontrato nel *leasing* finanziario da R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 282 e ss.; A. LUMINOSO, *I contratti tipici ed atipici*, cit. p. 374 e ss.; A. MUNARI, *Il leasing finanziario nella teoria dei crediti di scopo*, cit., p. 23; G. LENER, *Leasing, collegamento negoziale ed azione diretta dell'utilizzatore*, cit., c. 3083 e ss.; ID., *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, cit., p. 1157 e ss. In giurisprudenza, cfr., Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, cit.; Cass., 25 maggio 2004, n. 10032, cit.; Cass., 5 agosto 2002, n. 11719, cit.; Cass., 24 luglio 2000, n. 9665, cit.; Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, cit.; Cass., 30 giugno 1998, n. 6412, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3083; Cass., 11 luglio 1995, n. 7595, in *Vita not.*, 1995, p. 1372.

³⁴ Mentre la giurisprudenza è consolidata nell'affermare la necessità, affinché sussista un collegamento volontario funzionale, del ricorso di due requisiti, uno oggettivo, costituito dal nesso teleologico esistente fra i negozi, l'altro soggettivo, rappresentato dal comune intento delle parti di coordinare i contratti per la realizzazione di un risultato unitario (cfr., in merito Cass., 17 maggio 2010, n. 11974, in *Contratti*, 2010, 8-9, p. 816; Cass., 16 marzo 2006, n. 5851, in *Rep. Foro it.*, 2006, voce *Contratto in genere*, n. 325; Cass., 17 dicembre 2004, n. 23470, in *Guida al dir.*, 2005, 4, p. 73; Cass., 28 luglio 2004, n. 14244, in *Giur. it.*, 2005, 10, p. 1825 e ss.; Cass., 23 giugno 2003, n. 9970, in *Gius.*, 2003, 24, p. 2776; Cass., 23 aprile 2001, n. 5966, in *Contratti*, 2001, p. 1126; Cass., 27 gennaio 1997, n. 827 in *Foro it.*, 1997, I, c. 1142; Cass., 20 novembre 1992, n. 12401, in *Foro it.*, 1993, I, c. 1506), rispetto a tali due elementi, elaborati dall'autore che per primo ha indagato il

compreso quello soggettivo della comune volontà dei soggetti coinvolti di coordinare più negozi verso la realizzazione di un risultato complessivo. In particolare, tale volontà è rintracciabile anche in capo al fornitore, il quale senz'altro, in virtù delle medesime clausole denotanti il collegamento contenute nel contratto di vendita da lui stesso concluso, partecipa alla costruzione della connessione tra i negozi e, dunque, contribuisce a creare fra i due contratti, di per sé perfettamente autonomi e distinti, una interferenza sul piano effettuale. Nel momento in cui il venditore conclude con il concedente un contratto avente ad oggetto il bene scelto dall'utilizzatore e alle condizioni individuate insieme all'utilizzatore e, ancora, nel momento in cui nello stesso contratto di vendita si prevede che il bene sarà successivamente concesso in locazione a quest'ultimo e che dovrà essere consegnato direttamente nelle mani di quest'ultimo o che al *lessee* vengono estese le garanzie riguardanti il medesimo bene, il fornitore partecipa chiaramente alla costruzione di un rapporto di collegamento e di preordinazione della vendita rispetto al *leasing*, mostrando la sua volontà di connettere i due negozi in virtù di un siffatto rapporto³⁵. Ritenere ostativo rispetto a questa volontà il fatto che tale soggetto non si determini alla vendita in funzione della successiva locazione, vuol dire non cogliere in termini esatti il fenomeno del collegamento funzionale;

tema del collegamento negoziale in modo sistematico (M. GIORGIANNI, *Negozi giuridici collegati*, cit., p. 275 e ss.), in dottrina si è assistito al delinearsi di differenziati atteggiamenti giustificati dalla maggiore rilevanza di volta in volta attribuita ad uno dei due requisiti rispetto all'altro; così, mentre la volontà di collegare dei contraenti era ritenuta centrale da T. ASCARELLI, *Il negozio indiretto e le società commerciali*, in *Studi di diritto commerciale in onore di Vivante*, Roma, 1931, p. 37, per una preferenza verso l'elemento oggettivo si sono espressi R. SCOGNAMIGLIO, *Collegamento negoziale*, cit., p. 375 e ss.; C.M. BIANCA, *Diritto civile*, III, *Il contratto*, cit., p. 482 e ss.; A. PIRONTI, *Collegamento negoziale ed autonomia disciplinare dei contratti collegati*, in *Contratti*, 2008, p. 1099 e ss. Per la necessità che il collegamento negoziale si fondi, oltre che sul nesso oggettivo, sulla indispensabile volontà delle parti, G. OPPO, *Contratti parasociali*, in G. Oppe, *Scritti giuridici. Diritto delle società*, II, Padova, 1992, p. 79 e ss.; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 278 e ss.; ritiene che l'esistenza del collegamento debba essere valutata in relazione alla volontà delle parti così come «obiettivata nell'atto», G. LENER, *Profili del collegamento negoziale*, cit., p. 23. Per una rassegna in argomento, si veda G. FERRANDO, *I contratti collegati*, cit., p. 260 e ss.

³⁵ Dalle caratteristiche del rapporto creato dalle parti fra vendita e *leasing* in senso stretto deve dedursi l'esistenza fra tali contratti di un collegamento "unilaterale", ovvero di un collegamento comportante un nesso di unilaterale dipendenza in forza del quale le vicende della vendita incidono sulla sorte del contratto di *leasing* e non viceversa. In tal senso, fra gli altri cfr., R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 289 e ss.; G. LENER, *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, cit., p. 1160.

lo stesso comporta che le parti dell'operazione vogliano coordinare più contratti, autonomi e distinti, affinché si producano, sul piano degli effetti, determinate interconnessioni fra gli stessi necessarie per il raggiungimento di un risultato finale, il quale, lungi dal rappresentare la causa concreta dell'intera operazione verso cui tutti gli interessi convergono³⁶, si pone, invece, come la finalizzazione ultima dello schema negoziale ricavabile dal particolare rapporto creato fra i contratti e non elidente la polarizzazione dei vari interessi coinvolti verso cause diverse. Deve, dunque, concludersi che il fatto incontestabile che l'interesse del fornitore si direzioni verso la commercializzazione del prodotto e non verso la concessione al *lessee* dell'utilità economica, interesse così oggettivizzato nella compravendita, non escluda che lo stesso soggetto partecipi volontariamente alla costruzione del nesso di preordinazione che, nell'operazione di locazione finanziaria, lega la vendita al contratto di *leasing* in senso stretto, così determinando, insieme agli altri soggetti coinvolti, i particolari effetti (di interconnessione tra le relative vicende) derivanti da tale collegamento³⁷.

³⁶ In tali termini pare invece esprimersi Cass., sez. un., 5 ottobre 2015, n. 19785, cit., laddove si riferisce ad un fine ulteriore «che assume una propria autonomia anche dal punto di vista causale»; nello stesso modo si era già espressa Cass., 17 maggio 2010, n. 11974, in *Contratti*, 2010, 8-9, p. 816. Ad una causa unitaria caratterizzante l'intera operazione nel caso di collegamento negoziale si richiamano F. BRAVO, *L'unicità di regolamento nel collegamento negoziale: la "sovrapposizione contrattuale"*, cit., p. 128; E. FOCESATO, *Causa unitaria nell'ambito dell'operazione di leasing finanziario e tutela dell'utilizzatore: una svolta della Cassazione?*, cit., p. 379, che, per sviluppare le proprie argomentazioni, prende le mosse da una sentenza del Supremo Collegio in cui si è affermata l'esistenza, accanto alle singole cause che caratterizzano i contratti di *leasing* e compravendita, di una causa unitaria costituita dall'interesse dell'utilizzatore ad ottenere il godimento del bene concesso in *leasing*, ovvero Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, in *Foro it.*, 2006, c. 1740.

³⁷ Le criticate statuizioni della Corte sono state probabilmente generate dalla necessità, ragionevolmente avvertita dai giudici, di ammettere la diretta esperibilità da parte del *lessee* delle azioni di adempimento e risarcimento riguardanti la vendita, fondandole sul solo nesso fra i contratti, e di escludere, al tempo stesso, la proponibilità da parte di tale soggetto dell'azione di risoluzione della medesima vendita in considerazione della diversa incidenza spiegata da quest'ultima sulla posizione del concedente. Ad una siffatta soluzione, tuttavia, a parere di chi scrive e come meglio si specificherà *infra*, par. 6 del presente capitolo, si sarebbe potuti pervenire attraverso un percorso non bisognoso di escludere il ricorrere di un collegamento funzionale nel *leasing* finanziario al fine di negare all'utilizzatore l'azione diretta di risoluzione della compravendita, nonché più attento allo stesso fenomeno del collegamento negoziale e al tipo di rilevanza da attribuire ad esso rispetto alla questione della tutela diretta del *lessee* nei confronti del fornitore. Se, infatti, gli effetti del collegamento negoziale si risolvono in una influenza tra le vicende dei vincoli contrattuali coinvolti nella connessione, la cui precisa individuazione dipende direttamente dalla volontà delle parti (cfr., in merito, R. NICOLÒ, *Deposito in funzione di garanzia e inadempimento del depositario*, in *Foro it.*, 1937, I, c. 1478) così come espressa e ricavabile dal complessivo

4. *La questione dell'ammissibilità di una tutela diretta dell'utilizzatore verso il fornitore del bene inadempiente. La stretta interconnessione con le problematiche afferenti ai profili strutturali dello schema negoziale del leasing finanziario*

Occorre, a questo punto, evidenziare come le non incontrastate problematiche, appena affrontate, relative alla definizione dei profili strutturali caratterizzanti lo schema della locazione finanziaria e gli esiti cui si ritenga di pervenire in merito alle stesse assumano un non trascurabile rilievo rispetto ad una ulteriore, e anch'essa dibattuta, questione, quella della ammissibilità nell'ambito dell'operazione in discorso di una tutela diretta dell'utilizzatore verso il fornitore del bene in ipotesi di inadempimento da parte di quest'ultimo e della connessa individuazione delle azioni proponibili dal primo nei confronti del secondo in assenza di una specifica clausola negoziale con cui il concedente del bene in *leasing* trasferisca la propria posizione sostanziale all'utilizzatore.

La problematica, da anni oggetto di riflessioni da parte della dottrina e di interventi della giurisprudenza, riesce ad essere afferrata a pieno nel momento in cui si appunti l'attenzione su quelle clausole, già evidenziate

regolamento negoziale dalle stesse costruito, per pronunciarsi in merito alla proponibilità da parte del *lessee* delle azioni di adempimento, risarcimento e risoluzione della vendita occorrerà indagare se tale proponibilità possa farsi rientrare tra gli effetti che i tre soggetti dell'operazione hanno voluto far discendere dal creato collegamento. Ora, l'evidenziato regolamento negoziale, cui nella locazione finanziaria le parti danno generalmente vita, denota che l'interconnessione tra i negozi di compravendita e di *leasing* in senso stretto si manifesta con riguardo al momento di godimento del bene, rispetto al quale il contratto di fornitura è di estrema rilevanza per il *lessee*, mentre tutto ciò che nello stesso contratto attiene al diverso momento finanziario (si pensi alle clausole relative al pagamento del prezzo), rilevando nei soli confronti del concedente, esula dalla predetta interconnessione negoziale. Ne deriva un collegamento negoziale connotato in modo tale da giustificare, quale proprio effetto, l'esperibilità diretta dell'azione di adempimento e di risarcimento da parte dell'utilizzatore nei confronti del venditore e non, invece, la proponibilità da parte dello stesso soggetto dell'azione di risoluzione della compravendita. La possibilità per il *lessee* di agire attraverso le prime due azioni, incidenti sul solo profilo di godimento del bene, deve, infatti, ritenersi ricompresa, in virtù del riferito modo in cui le medesime parti hanno costruito il collegamento fra i due negozi, tra gli effetti di tale collegamento, pur in assenza di specifica pattuizione al riguardo, laddove, viceversa, l'esclusione del riconoscimento di una diretta tutela risolutoria in favore del medesimo soggetto si reputa debba ricondursi alla impossibilità di annoverare siffatta tutela fra le conseguenze dell'instaurata connessione contrattuale, incidendo la stessa su un aspetto della vendita, quello finanziario, esulante dalla interdipendenza normalmente costruita fra le posizioni di fornitore ed utilizzatore. Per tali rilievi, che saranno oggetto di più specifica illustrazione *infra*, nel par. 6 del presente capitolo, mi sia permesso di rinviare a V. VITI, *Il collegamento negoziale e la tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario*, cit., p. 36 e ss.

nell'ambito dell'analisi degli elementi descrittivi della figura in esame, che riversano sull'utilizzatore qualsiasi rischio in vario modo rapportabile al bene oggetto dell'operazione (riguardante tanto profili afferenti alla consegna e a qualità, vizi o inidoneità del bene, quanto ad aspetti collegati al successivo perimento o deterioramento dello stesso o ad eventuali danni dal medesimo provocati)³⁸ e che, conseguentemente, impediscono

³⁸ Si è discusso, tanto in dottrina quanto in giurisprudenza, sulla possibilità di rinvenire eventuali profili di invalidità di clausole siffatte. La posizione prevalentemente assunta in entrambe le sedi è stata, con particolare riferimento alle clausole di esonero del concedente da responsabilità per i vizi del bene, a favore della validità delle stesse, ritenendosi che queste si pongano quale elemento naturale del contratto di *leasing*, direttamente discendente dalla natura finanziaria dell'operazione e dalla qualità di intermediario finanziario del concedente, che richiede che tale soggetto veda il proprio ruolo limitato al momento finanziario della vicenda, rimanendo viceversa del tutto indifferente allo svolgimento della relazione materiale con il bene, in merito cfr., Cass., 17 maggio 1991, n. 5571, in *Giust. civ.*, 1991, I, p. 2973; Cass., 11 luglio 1995, n. 7595, in *Vita not.*, 1995, p. 1372; Cass., 2 agosto 1995, n. 8464, in *Riv. trim.*, 1996, I, p. 164; Cass., 30 giugno 1998, n. 6412, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3082. In dottrina, fra gli altri, G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 29, che ammette la validità delle predette clausole se all'utilizzatore sia consentito di tutelare i propri interessi nei confronti del fornitore; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo*, leasing, factoring, cit., p. 288. Quanto, invece, alle clausole di inversione del rischio di mancata consegna del bene, si è negli anni assistito ad un mutamento della posizione della giurisprudenza circa la loro validità. In un primo momento, infatti, l'orientamento maggioritario, in considerazione della funzione di finanziamento connotante il *leasing*, nonché della possibilità per il *lessee* di agire nei confronti del fornitore, si era posto a favore della validità delle suddette clausole (cfr., tra le altre, Cass., 21 giugno 1993, n. 6862, in *Foro it.*, 1993, I, c. 2144; Cass., 2 agosto 1995, n. 8464, in *Foro it.*, 1996, I, c. 164), sostenuto da parte rilevante della dottrina propensa a considerare dispositiva la disposizione di cui all'art. 1463 c.c. (cfr., G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 39; G.A. RESCIO, *La traslazione del rischio contrattuale nel leasing*, cit., p. 223; F. DELFINI, *Autonomia privata e rischio contrattuale*, Milano, 1999, p. 92 e ss.). Rispetto a tale indirizzo un *revirement* si è avuto sul finire degli anni '90, quando la giurisprudenza di legittimità si è all'opposto assestata su una prevalente statuizione di invalidità delle clausole in questione per contrasto con l'art. 1463 c.c., facendo, fra l'altro, leva sul principio di buona fede nell'esecuzione del contratto da parte del concedente e sull'obbligo dello stesso di verificare l'avvenuta consegna prima di procedere al pagamento del prezzo (ma ritenendo assolto tale obbligo con il semplice riscontro da parte di tale soggetto della regolarità del verbale di consegna), cfr., Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, in *Contratti*, 8-9, 1999, p. 803 e ss.; Cass., 6 giugno 2002, n. 8222, in *Danno e resp.*, 2002, p. 941 e ss.; Cass., 29 aprile 2004, n. 8218, in *Studium iuris*, 2004, p. 1283; Cass., 21 settembre 2004, n. 19657, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2005, II, p. 611; Cass., 29 settembre 2007, n. 20592, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2008, I, p. 356 e ss., con nota di I.L. NOCERA, *Collegamento negoziale, causa concreta e clausola di traslazione del rischio: la giustizia contrattuale incontra il leasing*; Cass., 23 maggio 2012, n. 8101, in *Contratti*, 5, 2013, p. 463 e ss.; Cass., 25 luglio 2011, n. 16235, in *Giust. civ. mass.*, 7-8, 2011, p. 1113, in cui si legge che «l'eccezione

a tale soggetto di opporre al concedente l'inadempimento del fornitore rispetto agli obblighi assunti con la compravendita al fine di sospendere il pagamento dei canoni o risolvere il contratto di *leasing*³⁹. Tali clausole, infatti, esonerando il concedente da qualsiasi responsabilità attinente alle vicende del bene, compresa l'ipotesi di consegna di un bene viziato, difettoso o privo di qualità, pongono chiaramente un problema di tutela dell'utilizzatore per i casi di inadempimento del fornitore, permettendo di comprendere a pieno la rilevanza che, in un quadro del genere, viene ad assumere la questione della esperibilità di azioni dirette da parte del primo nei confronti del secondo. Questione quest'ultima che ha visto da anni impegnate dottrina e giurisprudenza nel tentativo di conciliare le descritte e condivisibili istanze di tutela del *lessee* con le imprescindibili e già analizzate tematiche afferenti ai profili più strettamente strutturali dello schema negoziale in discorso.

Il sottolineato legame tra la problematica così delineata e la soluzione per cui si ritenga di optare in tema di struttura dell'operazione di *leasing* finanziario si ricollega con evidente chiarezza ai diversi risvolti che in merito a tale problematica derivano dalla differente ed alternativa ricostruzione dello stesso schema negoziale in termini di figura caratterizzata dalla

dell'utilizzatore di inadempimento dell'obbligazione di consegna non può trovare ostacolo nel fatto che il contratto di *leasing* contenga una clausola che riversa sull'utilizzatore il rischio della mancata consegna, dovendosi ritenere invalide siffatte clausole, in quanto contrastanti con l'obbligazione del concedente di procurare all'altra parte il godimento del bene». Tuttavia, *contra*, cfr., Cass., 5 settembre 2005, n. 17767, in *Foro it.*, 2005, c. 1278, secondo cui la validità delle clausole di inversione del rischio si giustifica alla luce della possibilità per l'utilizzatore di «esercitare nei confronti del fornitore, in via diretta e non surrogatoria, le azioni intese ad ottenere l'adempimento o il risarcimento dei danni in caso di inadempimento».

³⁹ Una tale regolamentazione convenzionale, volta a scindere all'interno dell'operazione il momento finanziario da quello commerciale ed a ritenere il concedente fondamentalmente estraneo rispetto a tale ultimo momento, risulta maggiormente comprensibile e giustificata laddove si aderisca alla tesi che ritiene prevalente nel *leasing* finanziario la causa di finanziamento e che proprio dal consolidato ricorso a siffatte clausole negoziali riceve un ulteriore avallo. In dottrina, sulla funzione di finanziamento svolta dal *leasing* finanziario, cfr., *ex multis*, G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 20; ID., *Il leasing e il factoring come strumenti di finanziamento*, cit., p. 10 e ss.; R. CLARIZIA, *Alcune considerazioni sul contratto di locazione finanziaria*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1976, II, p. 465 e ss.; ID., *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 314 e ss.; A. MUNARI, *Il leasing*, cit., p. 141 e ss.; M.R. LA TORRE, *Manuale della locazione finanziaria*, cit., p. 89 e ss.; F. VASSALLO PALEOLOGO, *I contratti di locazione finanziaria*, Padova, 1994; N. CORBO, *Autonomia privata e causa di finanziamento*, cit., p. 187; A. DI AMATO, *Impresa e nuovi contratti*, 2° ed., Napoli, 1998, p. 262. In merito, si rinvia alla più approfondita trattazione che sarà svolta *infra*, nel par. 1 del terzo capitolo della presente trattazione.

coesistenza e connessione fra due distinti contratti ovvero in termini di contratto unitario plurilaterale⁴⁰. L'adozione della seconda delle riferite opzioni⁴¹ renderebbe, infatti, indubbiamente più agevole la risoluzione dei problemi di tutela dell'utilizzatore, permettendo di superare l'ostacolo rappresentato dalla posizione di terzietà di quest'ultimo rispetto alla compravendita, entro la quale ha luogo l'assunzione da parte del fornitore degli obblighi inerenti al bene, ed aprendo la strada alla proponibilità diretta di azioni contrattuali nei confronti del venditore anche da parte dell'utilizzatore. E' chiaro, tuttavia, che la già argomentata adesione all'orientamento dottrinario maggioritario che ha ricostruito i profili strutturali della figura della locazione finanziaria in termini di collegamento negoziale fra due distinti contratti, uno di compravendita intercorrente tra fornitore e concedente, l'altro di *leasing* in senso stretto,

⁴⁰ Ulteriore risulta essere la ricostruzione che ha rinvenuto nell'operazione di *leasing* finanziario l'esistenza di un contratto a favore di terzi, in virtù del quale l'utilizzatore, terzo rispetto alla compravendita, sarebbe creditore del fornitore-promittente quanto alla consegna e alle garanzie della vendita con conseguente sua legittimazione ad agire in proprio nei confronti dello stesso fornitore inadempiente anche per la risoluzione del contratto di compravendita, cfr., per tale tesi, A. SEGRETO, *Una nuova proposta per la tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario*, in *Arch. civ.*, 1998, I, p. 260 e ss.; per la plausibilità della configurazione del contratto concluso tra concedente e fornitore come contratto a favore del terzo utilizzatore, si veda anche L. BARBIERA, *Vizi della cosa concessa in leasing e diritti dell'utilizzatore*, in *Giur. it.*, 2000, II, p. 1137. Ancora diversa la posizione di G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 40 e ss., il quale fonda l'esperibilità di azioni dirette da parte dell'utilizzatore per le ipotesi di inadempimento del venditore sulla qualificazione dello stesso utilizzatore quale mandatario *in rem propriam*, a cui sarebbe affidato di agire in nome del concedente, sebbene a spese proprie, per la risoluzione della compravendita.

⁴¹ Per l'illustrazione della tesi volta a rinvenire nell'operazione di locazione finanziaria un contratto unico plurilaterale, si rinvia a quanto già esposto *supra*, nel par. 1 del presente capitolo. Fra i sostenitori di tale impostazione, si vedano D. PURCARO, *I problemi di struttura del leasing*, in *Riv. it. leasing*, 1987, p. 543 e ss.; ID., *La locazione finanziaria*, cit., p. 24 e ss.; D. CHINDEMI, *Trilateralità del contratto di leasing e riduzione del contratto ad equità senza ricorrere all'applicazione dell'art. 1526 c.c.*, in *Resp. civ.*, 1994, p. 182 e ss.; ID., *Invalidità della clausola di inversione del rischio in caso di mancata consegna del bene nel contratto di leasing*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2000, I, p. 325 e ss.; M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 46 e ss. Con particolare riferimento al c.d. *leasing* traslativo al consumo (per cui cfr., *infra*, il quarto capitolo del presente lavoro), si veda M. GORGONI, *Credito al consumo e "leasing" traslativo al consumo*, cit., p. 1165 e ss., la quale sottolinea come dalla natura unitaria del contratto in questione derivi, quale conseguenza immediata e diretta, la responsabilità solidale tra fornitore e concedente per l'ipotesi di inadempimento del primo, con possibilità, dunque, per l'utilizzatore di far valere le proprie ragioni anche nei confronti del concedente interrompendo i pagamenti e chiedendo il rimborso di quelli eventualmente già effettuati.

concluso da quest'ultimo con l'utilizzatore⁴², non consenta di percorrere una siffatta strada, imponendo, viceversa, di intraprendere un percorso, sicuramente meno lineare, volto ad indagare se e quale fondamento sia rinvenibile ai fini del riconoscimento della proponibilità di azioni dirette da parte dell'utilizzatore verso il fornitore, in una situazione in cui, esclusa la configurabilità di un unico contratto plurilaterale, il primo soggetto risulti terzo rispetto alla compravendita.

5. (Segue) *Le posizioni espresse sulla questione in dottrina e gli orientamenti maturati in seno alla giurisprudenza sino al recente arresto delle Sezioni Unite n. 19785 del 5 ottobre 2015*

Alla questione della ammissibilità di una tutela diretta del *lessee* nei confronti del fornitore del bene per il caso di inadempimento da parte di quest'ultimo parte della dottrina ha ritenuto di far fronte, in evidente adesione ad un orientamento giurisprudenziale alquanto consolidato prima dell'intervento delle recenti Sezioni Unite n. 19785 del 2015⁴³, attraverso il ricorso all'assimilazione della posizione dell'utilizzatore a quella del mandante senza rappresentanza, ciò al fine di riconoscere allo stesso, ai sensi del 2° comma dell'art. 1705 c.c., il diritto di esercitare i crediti derivanti dal contratto di compravendita stipulato dal mandatario-concedente e anche quello, pur in assenza di apposita pattuizione, di agire direttamente nei confronti del terzo-fornitore nel caso di inadempimento di quest'ultimo⁴⁴. Una siffatta ricostruzione non ha, tuttavia, mancato di sollevare una serie di condivisibili rilievi critici fondamentalmente

⁴² Riconoscono l'esistenza di un collegamento funzionale nell'operazione di locazione finanziaria, fra gli altri, R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria*, cit., p. 194 e ss.; ID., *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 277 e ss.; A. LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici. Contratti di alienazione, di godimento, di credito*, cit., p. 376; G. LENER, *Leasing, collegamento negoziale ed azione diretta dell'utilizzatore*, cit., c. 3081; ID., *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, cit., p. 1157 e ss. Per una approfondita analisi di tale ricostruzione, si veda quanto illustrato *supra*, nei paragrafi 2 e 3 del presente capitolo.

⁴³ Cass., sez. un., 5 ottobre 2015, n. 19785, cit.

⁴⁴ Fra i favorevoli al richiamo in tale sede della norma di cui all'art. 1705, 2° comma, c.c., N. VISALLI, *La problematica del leasing finanziario come tipo contrattuale*, cit., p. 684; L. BARBIERA, *Vizi della cosa concessa in leasing e diritti dell'utilizzatore*, cit., p. 1137, il quale ritiene che in tal modo debba essere riconosciuto all'utilizzatore anche il diritto di agire contro il fornitore inadempiente per la risoluzione della vendita.

riconducibili ai limiti che il richiamo alla norma di cui all'art. 1705 c.c. comunque comporterebbe con riguardo al ventaglio di azioni esperibili nei confronti del venditore inadempiente, nonché alle perplessità insite nello stesso accostamento della figura dell'utilizzatore a quella del mandante senza rappresentanza. In particolare, si è, innanzitutto, evidenziato come dall'applicazione del 2° comma dell'art. 1705 c.c. non potrebbe comunque farsi discendere la proponibilità da parte dell'utilizzatore-mandante né dell'azione di risarcimento dei danni, né dell'azione di risoluzione della compravendita, in quanto, da un lato, la giurisprudenza più recente in tema di mandato⁴⁵, in virtù del carattere eccezionale attribuito alla disposizione in questione, è ferma nel limitarne l'ambito applicativo all'esercizio dei diritti di credito con particolare esclusione, dunque, delle suddette azioni contrattuali⁴⁶, ed in quanto, dall'altro lato, lo stesso riferimento, contenuto nella norma, all'impossibilità di pregiudicare i diritti attribuiti al mandatario rappresenterebbe un impedimento con specifico riguardo all'azione di risoluzione della vendita a causa della perdita della proprietà del bene in capo al concedente che da questa conseguirebbe⁴⁷. Si è, poi, sottolineato come non convincente risulti l'assimilazione delle situazioni ricorrenti nel caso del *leasing* finanziario e nel caso del mandato senza rappresentanza, ponendosi l'utilizzatore-mandante come colui che, lungi dal non avere contatti con il fornitore-terzo, si occupa sin dall'inizio di curare i rapporti con quest'ultimo e di individuare le condizioni della vendita⁴⁸ e risultando, dunque, difficilmente configurabile, in presenza di circostanze simili, il ricorrere di un'effettiva attività gestoria da parte del mandatario⁴⁹.

Presupposta, in virtù delle esposte e condivise osservazioni, la non praticabilità del richiamo alla disposizione di cui all'art. 1705 c.c., si considera, a parere di chi scrive, utile ed opportuno indagare la possibilità

⁴⁵ Cfr., Cass., 8 giugno 2007, n. 13375, in *Contratti*, 2007, p. 900; Cass., 21 gennaio 2005, n. 1312, in *Mass. Foro it.*, 2005; Cass., 5 novembre 1998, n. 11118, in *Contratti*, 1999, p. 579.

⁴⁶ C. COLOMBO, *Operazioni economiche e collegamento negoziale*, cit., p. 342; E. FOCESATO, *Causa unitaria nell'ambito dell'operazione di leasing finanziario e tutela dell'utilizzatore: una svolta della Cassazione?*, cit., p. 378; E. BACCIARDI, *Leasing finanziario: la Cassazione apre le porte della tutela dichiarativa all'utilizzatore*, cit., p. 739.

⁴⁷ L. PROSPERETTI, *Note in tema di tutela dell'utilizzatore rispetto ai vizi originari del bene nel leasing finanziario*, cit., p. 627.

⁴⁸ C. COLOMBO, *Operazioni economiche e collegamento negoziale*, cit., p. 343; E. FOCESATO, *Causa unitaria nell'ambito dell'operazione di leasing finanziario e tutela dell'utilizzatore: una svolta della Cassazione?*, cit., p. 378.

⁴⁹ R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 340.

di fondare la proponibilità da parte dell'utilizzatore di azioni dirette verso il venditore inadempiente proprio sull'elemento che si ritiene caratterizzare strutturalmente l'operazione di *leasing* finanziario, ovvero sullo stesso collegamento negoziale. Diverse risultano effettivamente le voci che in dottrina si sono indirizzate in tal senso, rintracciando nella sola connessione, creata dai soggetti coinvolti nella vicenda, tra vendita e *leasing* in senso stretto la giustificazione della esperibilità ad opera dell'utilizzatore dell'azione di adempimento e di risarcimento dei danni nei confronti del fornitore ed escludendo, invece, tendenzialmente la possibilità per il primo di agire in risoluzione senza il consenso del concedente in considerazione del pregiudizio che, in tale ipotesi, quest'ultimo subirebbe rispetto alla propria situazione proprietaria⁵⁰. Occorre, in proposito, sottolineare come i percorsi argomentativi in merito utilizzati si siano proiettati, in alcuni casi, verso una valorizzazione dell'unitarietà del regolamento di interessi derivante dalla particolare costruzione del collegamento, che consentirebbe di «superare la tradizionale contrapposizione tra parte e terzo» e di considerare i tre soggetti coinvolti «tutti parti dell'operazione complessiva»⁵¹, in altri casi, verso l'affermazione, in tale sede già ampiamente criticata⁵², del ricorrere di una vera e propria unicità di causa⁵³ che, caratterizzando l'intera fattispecie, permetterebbe, secondo alcuni, di individuare un ulteriore ed unico contratto strutturalmente

⁵⁰ Ammettono, sulla base dello stesso collegamento negoziale, l'esperibilità da parte dell'utilizzatore nei confronti del fornitore dell'azione di adempimento e di risarcimento danni, escludendo viceversa quella di risoluzione della vendita in assenza del consenso del concedente, R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 340; G. LENER, *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, cit., p. 1160.

⁵¹ G. LENER, *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, cit., p. 1160.

⁵² Per una approfondita critica in merito alla configurabilità di una vera e propria causa unitaria nell'ambito del fenomeno del collegamento negoziale si rinvia alle riflessioni già svolte *supra*, nei paragrafi 2 e 3 del presente capitolo.

⁵³ Di causa unitaria caratterizzante l'intera operazione nel caso di collegamento negoziale parlano F. BRAVO, *L'unicità di regolamento nel collegamento negoziale: la "sovrapposizione contrattuale"*, cit., p. 128; E. FOCESATO, *Causa unitaria nell'ambito dell'operazione di leasing finanziario e tutela dell'utilizzatore: una svolta della Cassazione?*, cit., p. 379, il quale, per sviluppare la propria tesi, prende le mosse da una decisione del Supremo Collegio (Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, in *Foro it.*, 2006, c. 1740) in cui si è affermata l'esistenza, accanto alle singole cause che caratterizzano i contratti di *leasing* e compravendita, di una causa unitaria costituita dall'interesse dell'utilizzatore ad ottenere il godimento del bene concesso in *leasing*.

«sovrapposto» ai singoli negozi collegati⁵⁴.

Alla soluzione che si ritiene di delineare con riguardo alla possibilità e alle modalità di valorizzazione dell'elemento del collegamento contrattuale ai fini del rinvenimento di un fondamento per la prospettabilità di una tutela diretta dell'utilizzatore in *leasing* verso il fornitore, si vuole, tuttavia, premettere la necessaria ed imprescindibile considerazione degli orientamenti giurisprudenziali negli anni manifestatisi sull'argomento fino al recente e già citato arresto delle Sezioni Unite. In merito, dopo una precedente fase in cui si erano profilate ricostruzioni dello schema della locazione finanziaria in termini di contratto unitario trilaterale dirette in alcuni casi proprio a suffragare la legittimazione del *lessee* ad agire verso il venditore⁵⁵, si erano da diverso tempo affermate, in modo alquanto consolidato, posizioni che, riconoscendo nello schema in discorso la ricorrenza di un'ipotesi di collegamento negoziale tra compravendita e *leasing* in senso stretto⁵⁶, avevano ritenuto di risolvere la problematica

⁵⁴ In tal senso F. BRAVO, *L'unicità di regolamento nel collegamento negoziale: la "sovrapposizione contrattuale"*, cit., p. 127 e ss., il quale nella costruzione della riferita prospettazione ritiene di prendere spunto dalle osservazioni elaborate in tema di collegamento contrattuale, quale fenomeno costituente un unico contratto entro il quale i singoli negozi collegati rappresentano ciascuno un frammento di contratto, da R. SACCO, *La qualificazione*, cit., p. 467 e ss.

⁵⁵ Cfr., Cass., 16 maggio 1997, n. 4367, in *Rep. Foro it.*, 1997, *Contratto in genere*, n. 291; Cass., 30 maggio 1995, n. 6076, in *Contratti*, 1995, p. 531; Cass., 15 maggio 1991, n. 5571, in *Giust. civ.*, 1991, I, p. 2973. Statuizioni secondo cui la locazione finanziaria avrebbe dato luogo ad un rapporto trilaterale in cui «ognuno dei contraenti è consapevole di concludere un accordo con le altre parti interessate all'affare» e «ciascun contraente assume volontariamente obblighi nei confronti delle altre due parti», con la conseguenza che, se la prestazione viene meno, «il contratto si scioglie rispetto a tutte le altre parti» sono contenute nella tanto richiamata Cass., 26 gennaio 2000, n. 854, in *Giur. it.*, 2000, II, p. 1136 e ss., la quale, tuttavia, dopo aver prospettato, anche se in modo non espresso, il ricorrere di un contratto unitario trilaterale, è giunta a giustificare l'azione diretta dell'utilizzatore verso il fornitore non in virtù di tale elemento strutturale, bensì attraverso il richiamo alla norma in tema di mandato senza rappresentanza di cui al 2° comma dell'art. 1705 c.c.

⁵⁶ Sono espressione dell'orientamento volto a ricostruire la locazione finanziaria quale operazione risultante dal collegamento tra due contratti, di cui l'uno (quello di vendita) avente la funzione di mezzo per l'esecuzione dell'altro (il *leasing* in senso stretto), fra le altre, Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, in *Foro it.*, 1998, I, p. 3089; Cass., 13 dicembre 2000, n. 15762, in *Mass. Giur. it.*, 2000; Cass., 24 luglio 2000, n. 9665, in *Riv. dir. trib.*, 2001, II, p. 78; Cass., 5 agosto 2002, n. 11719, in *Foro it.*, 2002, I, p. 3316; Cass., 21 settembre 2004, n. 19657, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2005, II, p. 611; Cass., 30 marzo 2005, n. 6728, in *Mass. Giust. civ.*, 2005, p. 3; Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, in *Obbl. e contr.*, 2006, p. 773; Cass., 29 settembre 2007, n. 20592, in *Foro it.*, 2007, c. 67. Secondo la richiamata giurisprudenza il suddetto collegamento negoziale sarebbe normalmente evidenziato da una serie di indici quali il particolare procedimento di formazione negoziale (il riferimento

in esame attraverso l'assimilazione della figura dell'utilizzatore a quella del mandante senza rappresentanza, con ciò consentendo allo stesso, in virtù dell'applicazione della norma di cui all'art. 1705, 2° comma, c.c., di esercitare in via diretta i diritti di credito sorti dal contratto di vendita in capo al concedente-mandatario verso il fornitore-terzo, a condizione che non venissero pregiudicati i diritti spettanti al mandatario in base al contratto concluso⁵⁷. Se ne faceva generalmente conseguire la proponibilità da parte dell'utilizzatore, pur in assenza di una apposita clausola contrattuale, delle azioni intese all'adempimento del contratto di fornitura e al risarcimento del danno sofferto, escludendosi, viceversa, la legittimazione dello stesso ad agire, in assenza di uno specifico patto al riguardo, per la risoluzione della vendita a causa degli effetti pregiudizievoli dalla medesima derivanti nella sfera del concedente (perdita della proprietà del bene concesso in *leasing* e del lucro dell'operazione di finanziamento)⁵⁸.

In un contesto giurisprudenziale che, dunque, non presentava, è specialmente alla fase iniziale delle trattative) o il ricorrere nello stesso regolamento di clausole di interconnessione volte, ad esempio, ad esplicitare che l'acquisto sia avvenuto allo scopo della successiva concessione in *leasing* o, ancora, a prevedere che il bene venga consegnato dal fornitore direttamente all'utilizzatore.

⁵⁷ Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, cit.; Cass., 21 settembre 2004, n. 19657, cit.; Cass., 5 settembre 2005, n. 17767, in *Foro it.*, 2005, c. 1278; Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, cit.; Cass., 16 novembre 2007, n. 23794, cit., in cui si è riconosciuta la legittimazione dell'utilizzatore ad agire, oltre che per l'adempimento ed il risarcimento dei danni, anche per l'accertamento dell'esatto corrispettivo spettante al fornitore, mantenendo tuttavia ferma, anche se implicitamente, l'esclusione della proponibilità dell'azione di risoluzione della vendita.

⁵⁸ La stessa giurisprudenza di legittimità aveva sottolineato, nella maggior parte delle occasioni, come una siffatta soluzione venisse a coincidere con quella adottata, in sede internazionale, con la Convenzione di Ottawa sul *leasing* internazionale; nell'art. 10 della l. 14 luglio 1993, n. 259, di ratifica ed esecuzione della predetta Convenzione, infatti, si prevede che gli obblighi del fornitore in base al contratto di fornitura potranno essere fatti valere anche dall'utilizzatore, escludendosi tuttavia il diritto di quest'ultimo «di risolvere o annullare il contratto di fornitura senza il consenso del concedente». Occorre evidenziare come poche erano state le pronunce con cui il Supremo Collegio si era discostato dalla riferita soluzione, ammettendo l'esperibilità da parte dell'utilizzatore anche dell'azione di risoluzione, purchè nel rispetto di un litisconsorzio necessario che permettesse la partecipazione al giudizio del concedente, cfr., in tal senso, Cass., 26 gennaio 2000, n. 854, cit., la quale, tuttavia, anche se non esplicitamente, sembrerebbe propendere per la configurazione della locazione finanziaria in termini di contratto unico plurilaterale, e Cass., 12 marzo 2004, n. 5125, in *Gius*, 2004, p. 3003, in cui pure, dopo aver richiamato il fenomeno del collegamento negoziale e l'applicabilità dell'art. 1705, 2° comma, c.c., nel momento in cui si è ammessa la proponibilità da parte dell'utilizzatore dell'azione di risoluzione, si è considerata, in modo alquanto contraddittorio, l'operazione di *leasing* come un unico contratto plurilaterale.

quantomeno ad un primo sguardo, elementi di contrasto tali da far presumere un imminente intervento del Supremo Collegio a Sezioni Unite, è intervenuta l'ordinanza n. 17597 del 4 agosto 2014, con cui la terza sezione civile della Cassazione ha, invece, reputato opportuno un intervento chiarificatore sistematico da parte delle stesse sulla problematica delle azioni direttamente esperibili dall'utilizzatore verso il venditore con specifico riguardo ai presupposti di applicazione dell'art. 1705, 2° comma, c.c. alla locazione finanziaria. La necessità di un siffatto intervento è stata dalla Corte fondata sulla considerazione della innegabile incidenza spiegata sull'argomento dalla pronuncia n. 24772 del 2008⁵⁹ che, dettata dalle Sezioni Unite in materia di mandato senza rappresentanza, è stata ritenuta in grado di «negare a tutto campo» l'orientamento fino a quel momento consolidatosi in tema di *leasing* finanziario e tutela del *lessee*. La sentenza da ultimo richiamata, infatti, nel dirimere un contrasto giurisprudenziale sorto sulla portata della norma di cui al 2° comma dell'art. 1705 c.c. e, dunque, non immediatamente involgente l'istituto della locazione finanziaria, ha statuito che, in virtù del carattere eccezionale da riconoscersi a tale disposizione, l'espressione «diritti di credito derivanti dall'esecuzione del mandato» in essa contenuta debba essere circoscritta ai diritti sostanziali acquistati dal mandatario con esclusione delle azioni poste a loro tutela (annullamento, risoluzione, rescissione, risarcimento del danno). Una presa di posizione che, a dire della terza sezione, non avrebbe potuto «non riverberarsi anche sulla sorte delle azioni proponibili dall'utilizzatore-mandante nei confronti del fornitore-terzo», rendendo alquanto problematica la strada fino ad allora percorsa in punto di *leasing* finanziario e tutela dell'utilizzatore dalla prevalente giurisprudenza di legittimità.

Le Sezioni Unite che ne sono scaturite e che, in altra parte del presente lavoro, sono già state per alcuni profili vagliate in chiave critica⁶⁰, devono

⁵⁹ Cass., sez. un., 8 ottobre 2008, n. 24772, in *Notariato*, 2009, 1, p. 12; in *Corr. giur.*, 2009, 5, p. 699, con nota di D. MAFFEIS, *Le azioni contrattuali nel mandato senza rappresentanza: interesse del mandante e affidamento del terzo* e di D. DE GIORGI, *Le sezioni unite sull'individuazione dei limiti soggettivi dell'azione di ingiustificato arricchimento*; in *Obbl. e contr.*, 2009, 6, p. 513, con nota di P. LONGO, *Affidamento del terzo nel mandato senza rappresentanza e unicità del fatto costitutivo quale presupposto dell'azione di arricchimento*; in *Nuova giur. civ. comm.*, 2009, 4, p. 368, con nota di C. ABATANGELO, *Il c.d. arricchimento indiretto e la concessione del rimedio di cui all'art. 2041 cod. civ.*; in *Riv. not.*, 2009, 4, p. 1043, con nota di M. MAZZOTTA, *Le Sezioni Unite risolvono un duplice contrasto giurisprudenziale in materia di mandato ed azione generale di arricchimento*; in *Studium iuris*, 2009, 4, p. 433.

⁶⁰ Cass., sez. un., 5 ottobre 2015, n. 19785, in *Giur. it.*, 2016, 1, p. 33, con nota di V. VITI, *Il collegamento negoziale e la tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario* e di P.A. MESSINA, *Vizi*

essere segnalate per la simultanea presenza di spunti argomentativi apprezzabili, oltre che di una ragionevole soluzione rispetto alla concreta problematica affrontata, e di passaggi motivazionali, viceversa, non condivisibili ed a tratti contraddittori. Occorre, infatti, sottolineare come il Collegio sembri in un primo momento avallare l'ormai consolidata ricostruzione dell'operazione in termini di collegamento negoziale fra due contratti distinti⁶¹, sottolineando come la rilevata connessione debba dedursi dalle stesse clausole contrattuali attraverso cui generalmente tutti e tre i soggetti coinvolti costruiscono il regolamento dei medesimi negozi⁶² e giungendo a statuire che proprio in virtù della particolare costruzione di tale regolamento e del collegamento contrattuale che ne deriva debba essere riconosciuta la legittimazione dell'utilizzatore ad agire direttamente verso il venditore per pretendere l'adempimento del contratto di fornitura ed il risarcimento del danno conseguentemente subito. L'esperibilità delle predette azioni viene, dunque, dalle Sezioni Unite fondata sul solo elemento del collegamento negoziale, escludendosi condivisibilmente la necessità di ricorrere all'assimilazione della figura del *leasing* finanziario a quella del mandato senza rappresentanza e all'applicazione della norma di cui all'art. 1705, 2° comma, c.c., con conseguente superamento degli ostacoli

del bene e tutela dell'utilizzatore nel contratto di leasing; in *Nuova giur. civ. comm.*, 2016, 2, p. 253, con nota di M. FERMEGLIA, *Qualificazione del leasing finanziario e tutela dell'utilizzatore: il punto (e qualcosa in più) delle Sezioni Unite*; in *Contratti*, 2016, 3, p. 233, con nota di G. DI ROSA, *La tutela dell'utilizzatore nel contratto di leasing finanziario*; in *Corr. giur.*, 2016, 6, p. 789, con nota di V. VITI, *L'individuazione delle azioni esperibili dall'utilizzatore in leasing verso il venditore inadempiente e la (sottovalutata) rilevanza del collegamento negoziale*; in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2017, 1, p. 35, con nota di M. MAUGERI, *Inadempimento del fornitore e tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario*. In merito alla già intervenuta analisi critica di alcuni punti della pronuncia, si veda *supra*, il par. 3 del presente capitolo.

⁶¹ Nella pronuncia si rapporta l'«indispensabile collegamento» alla circostanza che «la fornitura è effettuata in funzione della successiva locazione del bene compravenduto e la locazione presuppone che il locatore si sia procurato il bene che darà in godimento al locatario». Si evidenzia, inoltre, come la stessa Convenzione di Ottawa sul *leasing* internazionale descriva la vicenda riferendosi a due contratti distinti, laddove le figure di concedente ed utilizzatore, quanto ai loro rapporti con il fornitore, non vengono parificate in radice, bensì solo assimilate stabilendosi che gli obblighi del fornitore potranno essere fatti valere anche dall'utilizzatore «come se» egli fosse parte di tale contratto e «come se» il bene gli dovesse essere fornito direttamente (art. 10).

⁶² Si richiamano, in particolare, le clausole, contenute nel contratto di *leasing*, che obbligano il concedente ad acquistare il bene già individuato dall'utilizzatore, che cedono all'utilizzatore i diritti derivanti al concedente dal contratto di fornitura, che trasferiscono sull'utilizzatore i rischi inerenti al bene oggetto del contratto e, relativamente al contratto di fornitura, le clausole che, ad esempio, individuano nell'utilizzatore il beneficiario delle prestazioni inerenti alla produzione e messa a disposizione del bene.

derivanti, soprattutto per la proponibilità dell'azione di risarcimento danni, dall'interpretazione restrittiva cui ormai quest'ultima disposizione è sottoposta. È a questo punto che il percorso argomentativo contenuto nella pronuncia inizia, tuttavia, a suscitare più di una perplessità. Spostando, infatti, l'attenzione sulla questione della esperibilità da parte del *lessee* dell'azione di risoluzione della vendita, la Corte, cadendo, a parere di chi scrive, in contraddizione rispetto alla precedente statuizione dell'esistenza di un collegamento negoziale, ritiene di giustificare l'affermata esclusione di tale esperibilità⁶³ alla luce di una non inquadrabilità dell'operazione di *leasing* finanziario nell'ambito della figura del «collegamento negoziale in senso tecnico». Come si è già avuto modo di evidenziare⁶⁴, il Collegio ha, in particolare, reputato un siffatto collegamento non ricorrente nel caso di locazione finanziaria per mancanza del requisito soggettivo rappresentato dal comune intento di tutte le parti di coordinare i negozi per la realizzazione di un fine comune atto a far assumere all'operazione «una propria autonomia anche dal punto di vista causale»⁶⁵; il fornitore, infatti, a dire della Corte, non si determinerebbe alla vendita in funzione della successiva locazione del bene ma al solo scopo di commercializzare il proprio prodotto, facendo in modo che la causa reggente il contratto da lui stipulato con il concedente rimanga quella tipica di scambio ed impedendo al nesso obiettivo esistente fra i due negozi di «mutare la causa» di ciascuno di essi⁶⁶.

Prima di procedere ad alcune più approfondite riflessioni in merito ai riferiti passaggi della pronuncia delle Sezioni Unite e, più in generale, al fenomeno del collegamento negoziale, si vuole comunque positivamente evidenziare come il quadro delle tutele riconosciute all'utilizzatore per le ipotesi di inadempimento del fornitore sia stato dalle stesse Sezioni Unite conclusivamente completato, proprio con riguardo alla tutela risolutoria, attraverso il richiamo al principio di

⁶³ L'esperibilità da parte dell'utilizzatore dell'azione di risoluzione della vendita e anche di quella di riduzione del prezzo di vendita viene dalle Sezioni Unite esclusa in assenza di un'espressa previsione normativa e di una specifica clausola contrattuale al riguardo.

⁶⁴ Si veda *supra*, il par. 3 del presente capitolo.

⁶⁵ La Corte ha richiamato quale precedente per l'affermazione di una autonomia causale dello schema negoziale risultante dal collegamento contrattuale, Cass., 17 maggio 2010, n. 11974, in *Mass. Giust. civ.*, 2010, p. 761. Di causa unitaria nel collegamento negoziale aveva parlato anche Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, cit.

⁶⁶ I dubbi che si ritiene debbano essere espressi sulla configurabilità nel caso di collegamento negoziale di una vera e propria causa unitaria dell'operazione e sul rischio di confondere in tal modo il concetto di risultato finale e complessivo cui tende lo schema negoziale con la diversa nozione di causa unitaria sono già stati ampiamente sollevati *supra*, nei paragrafi 2 e 3 del presente capitolo.

buona fede di cui all'art. 1375 c.c. «quale strumento integrativo dei contratti»⁶⁷. In particolare, la Corte ha ritenuto che se, da un lato, il suddetto canone richieda al *lessee* di informare il concedente di ogni questione per esso rilevante, fra cui, innanzitutto, l'esistenza di eventuali vizi che abbiano impedito l'accettazione della consegna, dall'altro lato, lo stesso principio, esigendo dal concedente un «comportamento di solidarietà e di protezione» verso l'utilizzatore, imponga al medesimo concedente di non effettuare il pagamento del prezzo e di agire eventualmente per la risoluzione della vendita nel caso di mancata accettazione del bene da parte del *lessee*, nonché, in caso di vizi emersi successivamente, di agire, una volta informato, verso il fornitore per la risoluzione o la riduzione del prezzo della vendita, fatte sempre salve le azioni dirette di adempimento e di risarcimento esperibili dall'utilizzatore⁶⁸.

⁶⁷ In tal modo si esprime testualmente Cass., sez. un., 5 ottobre 2015, n. 19785, cit.

⁶⁸ La valorizzazione del principio di buona fede di cui all'art. 1375 c.c. nell'esecuzione del contratto di *leasing* ai fini di una giusta composizione del quadro delle tutele dell'utilizzatore di fronte all'inadempimento del fornitore, con particolare riguardo all'esistenza di un dovere giuridico in capo al concedente di promuovere contro il venditore le azioni contrattuali per cui l'utilizzatore non sarebbe direttamente legittimato, era già stata sostenuta in dottrina da R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 287 e ss.; L. PROSPERETTI, *Note in tema di tutela dell'utilizzatore rispetto ai vizi originari del bene nel leasing finanziario*, cit., p. 629 e ss.; E. BACCIARDI, *Leasing finanziario: la Cassazione apre le porte della tutela dichiarativa all'utilizzatore*, cit., p. 739. Nella precedente giurisprudenza cfr., Cass., 3 aprile 1997, n. 2885, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1998, II, p. 129; Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, cit.; Cass., 6 giugno 2002, n. 8222, in *Danno e resp.*, 2002, p. 941. Fra i più recenti contributi sulla questione della tutela diretta del *lessee* verso il fornitore del bene si segnalano G. BERTI DE MARINIS, *Leasing e tutela dell'utilizzatore: una nuova interpretazione del contratto di locazione finanziaria*, in *Rass. dir. civ.*, 2016, 3, p. 755 e ss.; G. DI ROSA, *La tutela dell'utilizzatore nel contratto di leasing finanziario*, in *Contratti*, 2016, 3, p. 233 e ss.; V. VITI, *Riflessioni sulla struttura dell'operazione di leasing finanziario e sulle ripercussioni in punto di tutela diretta del lessee verso il fornitore del bene*, in *Cultura e diritti*, 2016, 3, p. 55 e ss.; A. SEMPRINI, *Tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario: nuovi profili in tema di buona fede integrativa e giustizia contrattuale*, in *Contratti*, 2016, 4, p. 388 e ss.; M. MAUGERI, *Inadempimento del fornitore e tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2017, 1, p. 35 e ss.; B. TUNESI, *Leasing finanziario: ancora sulla tutela dell'utilizzatore*, in *Contratti*, 2017, 3, p. 269 e ss.

6. (Segue) *L'opportunità di una giusta valorizzazione del collegamento negoziale connotante il leasing finanziario ai fini di una coerente soluzione argomentativa della problematica della tutela diretta del lessee verso il fornitore*

Volendo giungere ad un punto di approdo in merito alla questione sin qui esaminata, si ritiene opportuno prendere le mosse proprio dalla pronuncia delle Sezioni Unite da ultimo analizzata, la quale si reputa debba senz'altro essere apprezzata per la condivisibilità della concreta soluzione accolta dal Collegio⁶⁹, orientata al riconoscimento, nell'ambito dell'operazione di *leasing* finanziario, della diretta esperibilità da parte dell'utilizzatore nei confronti del fornitore delle azioni di adempimento e di risarcimento danni, pur in assenza di specifica pattuizione al riguardo, e alla esclusione, in mancanza di apposita clausola contrattuale, della proponibilità da parte di tale soggetto dell'azione di risoluzione della compravendita (o di riduzione del prezzo della stessa). Ulteriormente apprezzabile risulta, inoltre, l'impostazione adottata dai giudici tanto con riguardo alla scelta di fondare la diretta esperibilità delle azioni di adempimento e di risarcimento danni sul solo fenomeno del collegamento contrattuale, superando le evidenti criticità connesse all'accostamento della figura in esame a quella del mandato senza rappresentanza e ai limiti insiti nella portata della norma di cui all'art. 1705, 2° comma, c.c., quanto con riferimento alla ritenuta opportunità di fornire comunque l'utilizzatore di una adeguata protezione anche dal lato della tutela risolutoria, considerando, in virtù del canone di cui all'art. 1375 c.c., il concedente obbligato a promuovere l'azione di risoluzione della vendita per inadempimento del fornitore, laddove informato e a ciò sollecitato

⁶⁹ Alla soluzione cui sono pervenute le Sezioni Unite si è sostanzialmente allineata la successiva giurisprudenza di merito, fra cui cfr., Trib. Ivrea, 26 marzo 2016; Trib. Vicenza, 9 maggio 2016; Trib. Bologna, 31 maggio 2016; Trib. Parma, 31 maggio 2016; da ultimo, si veda Trib. Cassino, 25 gennaio 2017, in *Contratti*, 2017, 3, p. 269, con nota di B. TUNESI, *Leasing finanziario: ancora sulla tutela dell'utilizzatore*, che, nel solco della pronuncia nel testo esaminata, ha statuito, alla luce del principio della relatività degli effetti del contratto di cui all'art. 1372 c.c., la limitazione dell'esperibilità dell'azione risolutoria del contratto di fornitura da parte del *lessee* alle sole ipotesi in cui ricorrano clausole contrattuali di espresso trasferimento a tale soggetto della posizione del concedente, riconoscendo, tuttavia, dall'altro lato, in capo a quest'ultimo, in assenza di siffatte clausole, l'obbligo di cooperare con l'utilizzatore, alla luce del principio di correttezza e buona fede nell'esecuzione del contratto di cui all'art. 1375 c.c., sospendendo, di fronte all'inadempimento del fornitore, il pagamento del prezzo del bene ed esperendo, laddove ne ricorrano i presupposti, l'azione di risoluzione del contratto di fornitura.

dall'utilizzatore⁷⁰.

Gli aspetti maggiormente critici della sentenza delle Sezioni Unite che, invece, come già anticipato, si reputa debbano essere evidenziati attengono fondamentalmente all'argomentazione cui il Collegio è ricorso al fine di escludere la diretta proponibilità da parte del *lessee* dell'azione di risoluzione della vendita, argomentazione che, incentrata sulla ritenuta assenza nello schema della locazione finanziaria di un «collegamento in senso tecnico», si reputa abbia indotto i giudici a cadere in contraddizione con se stessi e a non cogliere a pieno il fenomeno del collegamento negoziale, non vagliando, in particolare, nel modo opportuno la rilevanza del medesimo collegamento rispetto alla questione della tutela diretta dell'utilizzatore verso il fornitore. La Corte, infatti, dopo aver riconosciuto l'esistenza fra i due negozi che compongono l'operazione di un nesso, dalla stessa definito in termini di «collegamento negoziale», su cui si è ritenuto di fondare l'esperibilità da parte del *lessee* delle azioni dirette di adempimento e di risarcimento, è giunta ad affermare che tale nesso non sia ascrivibile entro il fenomeno del «collegamento in senso tecnico»⁷¹, ovvero entro quel collegamento che, a dire degli stessi giudici, presuppone, oltre ad un elemento oggettivo,

⁷⁰ La soluzione cui sono giunte le Sezioni Unite in punto di tutela risolutoria richiama evidentemente l'opzione legislativa adottata, con riguardo alla specifica ipotesi di *leasing* al consumo, nel 3° comma dell'art. 125 *quinquies* del t.u.b., in cui si legge che in caso di locazione finanziaria «il consumatore, dopo aver inutilmente effettuato la costituzione in mora del fornitore dei beni o dei servizi, può chiedere al finanziatore di agire per la risoluzione del contratto». Una disposizione analoga non è stata, invece, prevista nella recente disciplina generale della locazione finanziaria di cui alla Legge annuale per il mercato e la concorrenza (l. n. 124 del 2017), ma alla riferita soluzione, come comprovato dal percorso seguito dal Supremo Collegio, può comunque pervenirsi ricorrendo ai principi generali in materia contrattuale.

⁷¹ Riconoscono nell'operazione di *leasing* finanziario un collegamento in senso tecnico fra i contratti di vendita e di *leasing* in senso stretto R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo*, *leasing*, *factoring*, cit., p. 282 e ss.; A. LUMINOSO, *I contratti tipici ed atipici*, cit. p. 374 e ss.; A. MUNARI, *Il leasing finanziario nella teoria dei crediti di scopo*, cit., p. 23; G. LENER, *Leasing, collegamento negoziale ed azione diretta dell'utilizzatore*, cit., c. 3083 e ss.; ID., *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, cit., p. 1157 e ss. Per la non sussistenza di un collegamento in senso tecnico, invece, cfr. G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 34. In giurisprudenza per il riconoscimento di un collegamento volontario funzionale nella locazione finanziaria, si vedano Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, cit.; Cass., 25 maggio 2004, n. 10032, cit.; Cass., 5 agosto 2002, n. 11719, cit.; Cass., 24 luglio 2000, n. 9665, cit.; Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, cit.; Cass., 30 giugno 1998, n. 6412, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3083; Cass., 11 luglio 1995, n. 7595, in *Vita not.*, 1995, p. 1372; in precedenza avevano, invece, escluso l'esistenza del collegamento fra i due contratti, Cass., 13 dicembre 1989, nn. 5569, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, in *Giur. it.*, 1990, I, p. 380.

costituito dal nesso teleologico tra i negozi (nello schema in questione ricorrente), un elemento soggettivo, rappresentato dal comune intento delle parti di coordinare i contratti per la realizzazione di un risultato unitario (nello schema in questione mancante con particolare riguardo alla posizione del fornitore), e che, sempre a dire dei giudici, produce quale fondamentale effetto quello della comunicabilità delle vicende di un negozio all'altro. Ora, in base alla medesima descrizione appena riportata si comprende che il collegamento che nella locazione finanziaria è stato dal Collegio escluso è quel collegamento, ritenuto da molti in dottrina l'unica vera e propria forma di connessione contrattuale tra negozi, denominato come "collegamento volontario funzionale", comportante quale principale e distintivo effetto quello della influenzabilità, reciproca o unilaterale, fra le relative vicende negoziali⁷², risultando a questo punto difficile comprendere quale tipo di nesso fra i contratti di vendita e di *leasing* in senso stretto, diverso dall'escluso collegamento volontario funzionale, la Corte abbia voluto riconoscere nell'operazione in esame, avendo, fra l'altro, poco prima fondato proprio su tale, non ben specificato, nesso la proponibilità delle azioni dirette di adempimento e di risarcimento da parte dell'utilizzatore.

Una non chiarezza e contraddittorietà probabilmente generata dalla necessità, ragionevolmente avvertita dai giudici, di ammettere la diretta esperibilità da parte del *lessee* delle azioni di adempimento e risarcimento riguardanti la vendita, fondandole sul solo nesso fra i contratti, e di escludere, al tempo stesso, la proponibilità da parte di tale soggetto

⁷² Per la considerazione del collegamento volontario funzionale quale unica vera forma di connessione contrattuale, cfr., V. BARBA, *La connessione tra i negozi e il collegamento negoziale*, cit., p. 796 e ss., il quale esclude dal fenomeno del collegamento negoziale il c.d. "collegamento necessario", in cui, essendo il legame tra contratti posto direttamente dalla legge, è rinvenuta una mera tecnica di costruzione della fattispecie (per tale esclusione si veda anche M. GIORGIANNI, *Negozi giuridici collegati*, cit., p. 329; A. RAPAZZO, *I contratti collegati*, cit., p. 27) ed il c.d. "collegamento occasionale", che, ricorrendo nel caso di più contratti semplicemente stipulati nel medesimo documento, non comporta in realtà alcuna forma di coordinamento ed influenza tra negozi (in tal senso in dottrina, *ex multis*, C. DI NANNI, *Collegamento negoziale e funzione complessa*, cit., p. 315; C. DE MARI, *Collegamento negoziale materiale e legittimazione all'azione di nullità*, cit., p. 1076; A. RAPAZZO, *I contratti collegati*, cit., p. 23; G. SCHIZZEROTTO, *Il collegamento negoziale*, cit., p. 163. In giurisprudenza, cfr., Cass., 17 novembre 1983, n. 6864, in *Giur. it.*, 1984, I, p. 1459; Cass., 13 febbraio 1992, n. 1751, in *Giur. it.*, 1993, I, p. 1076; Cass., 27 marzo 2007, n. 7524, in *Contratti*, 2008, 2, p. 132 e ss.; Cass., 18 settembre 2012, n. 15640, in *Contratti*, 2013, 4, p. 339 e ss.). Più in generale, per una formulazione delle varie classificazioni in tema di collegamento negoziale, si vedano F. MESSINEO, voce *Contratto collegato*, cit., p. 50; A. RAPAZZO, *I contratti collegati*, cit., p. 19 e ss.; G. SCHIZZEROTTO, *Il collegamento negoziale*, cit., p. 161 e ss.; G. LENER, *Profili del collegamento negoziale*, cit., p. 3 e ss.

dell'azione di risoluzione della medesima vendita in considerazione della diversa incidenza spiegata da quest'ultima azione sulla posizione del concedente. Una situazione di non chiarezza che, tuttavia, a parere di chi scrive, si sarebbe potuta evitare, pur pervenendo alla medesima soluzione finale accolta dal Collegio, attraverso un percorso più attento allo stesso fenomeno del collegamento contrattuale e al tipo di rilevanza da attribuire ad esso rispetto alla questione della tutela diretta del *lessee* nei confronti del fornitore, un percorso, in particolare, non bisognoso di escludere il ricorrere di un collegamento funzionale nel *leasing* finanziario al fine di negare all'utilizzatore l'azione diretta di risoluzione della compravendita.

Si è già ampiamente illustrato come un corretto inquadramento del fenomeno del collegamento negoziale e, soprattutto, una esatta individuazione dei concetti di "risultato finale" e "regolamento unitario", volta a non confondere gli stessi con la diversa nozione di concreta causa unitaria, ci consentano di confermare che nell'operazione di *leasing* finanziario, per le caratteristiche connotanti la stessa, sia rinvenibile un'ipotesi di collegamento volontario funzionale⁷³, ricorrendo di questo tutti i richiesti requisiti⁷⁴, compreso quello soggettivo della comune

⁷³ Un siffatto collegamento è riscontrato nel *leasing* finanziario da R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 282 e ss.; A. LUMINOSO, *I contratti tipici ed atipici*, cit. p. 374 e ss.; A. MUNARI, *Il leasing finanziario nella teoria dei crediti di scopo*, cit., p. 23; G. LENER, *Leasing, collegamento negoziale ed azione diretta dell'utilizzatore*, cit., c. 3083 e ss.; ID., *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, cit., p. 1157 e ss. In giurisprudenza, cfr., Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, cit.; Cass., 25 maggio 2004, n. 10032, cit.; Cass., 5 agosto 2002, n. 11719, cit.; Cass., 24 luglio 2000, n. 9665, cit.; Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, cit.; Cass., 30 giugno 1998, n. 6412, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3083; Cass., 11 luglio 1995, n. 7595, in *Vita not.*, 1995, p. 1372.

⁷⁴ Mentre la giurisprudenza è consolidata nell'affermare la necessità, affinché sussista un collegamento volontario funzionale, del ricorso di entrambi i suddetti requisiti, oggettivo e soggettivo, (cfr., in merito Cass., 17 maggio 2010, n. 11974, in *Contratti*, 2010, 8-9, p. 816; Cass., 16 marzo 2006, n. 5851, in *Rep. Foro it.*, 2006, voce *Contratto in genere*, n. 325; Cass., 17 dicembre 2004, n. 23470, in *Guida al dir.*, 2005, 4, p. 73; Cass., 28 luglio 2004, n. 14244, in *Giur. it.*, 2005, 10, p. 1825 e ss.; Cass., 23 giugno 2003, n. 9970, in *Gius.*, 2003, 24, p. 2776; Cass., 23 aprile 2001, n. 5966, in *Contratti*, 2001, p. 1126; Cass., 27 gennaio 1997, n. 827 in *Foro it.*, 1997, I, c. 1142; Cass., 20 novembre 1992, n. 12401, in *Foro it.*, 1993, I, c. 1506), rispetto a tali due elementi, elaborati dall'autore che per primo ha indagato il tema in modo sistematico (M. GIORGIANNI, *Negozi giuridici collegati*, cit., p. 275 e ss.), in dottrina si è assistito al delinearsi di differenziati atteggiamenti giustificati dalla maggiore rilevanza di volta in volta attribuita ad uno dei due requisiti sull'altro; così, mentre la volontà di collegare dei contraenti era ritenuta centrale da T. ASCARELLI, *Il negozio indiretto e le società commerciali*, in *Studi di diritto commerciale in onore di Vivante*, Roma, 1931, p. 37, per una preferenza verso l'elemento oggettivo si sono espressi R.

volontà dei soggetti coinvolti (ed, in particolare, anche del fornitore del bene) di coordinare più negozi verso la realizzazione di un risultato complessivo⁷⁵. È proprio il presupposto riconoscimento del collegamento contrattuale assieme ad una corretta considerazione del modo in cui tale collegamento si atteggia nello schema del *leasing* finanziario che devono, allora, rappresentare il necessario punto di partenza per giungere ad una soluzione della questione indagata, soluzione che, come già più volte anticipato, non si discosterà dagli esiti cui le Sezioni Unite sono pervenute. Se, infatti, come autorevolmente sostenuto, gli effetti del collegamento negoziale si risolvono in una influenza tra le vicende (non solo di carattere patologico) dei vincoli contrattuali coinvolti nella connessione, la cui precisa individuazione dipende direttamente dalla volontà delle parti⁷⁶ così come espressa e ricavabile dal complessivo regolamento negoziale dalle stesse costruito, per pronunciarsi in merito alla proponibilità da parte del *lessee* delle azioni di adempimento, risarcimento e risoluzione della vendita occorrerà indagare se tale proponibilità possa farsi rientrare tra gli effetti che i tre soggetti dell'operazione hanno voluto far discendere dal creato collegamento, e ciò attraverso una primaria analisi delle clausole contrattuali dagli stessi predisposte. Ora, il regolamento negoziale, già più volte evidenziato, cui nello schema della locazione finanziaria le

SCOGNAMIGLIO, *Collegamento negoziale*, cit., p. 375 e ss.; C.M. BIANCA, *Diritto civile*, III, *Il contratto*, Milano, 2000, p. 482 e ss.; A. PIRONTI, *Collegamento negoziale ed autonomia disciplinare dei contratti collegati*, cit., p. 1099 e ss. Per la necessità che il collegamento negoziale si fondi, oltre che sul nesso oggettivo, sulla indispensabile volontà delle parti, G. OPPO, *Contratti parasociali*, in G. Oppo, *Scritti giuridici. Diritto delle società*, II, Padova, 1992, p. 79 e ss.; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 278 e ss.; ritiene che l'esistenza del collegamento debba essere valutata in relazione alla volontà delle parti così come «obiettivata nell'atto», G. LENER, *Profili del collegamento negoziale*, cit., p. 23. Per una rassegna in argomento, si veda G. FERRANDO, *I contratti collegati*, cit., p. 260 e ss.

⁷⁵ Per l'ampia analisi svolta su tali profili si rinvia a quanto già esposto *supra*, nei paragrafi 2 e 3 del presente capitolo.

⁷⁶ Si vedano, in merito, le considerazioni di R. NICOLÒ, *Deposito in funzione di garanzia e inadempimento del depositario*, cit., c. 1478, secondo cui «la volontà crea il collegamento tra le varie figure negoziali, e quindi determina se e quali effetti propri delle varie figure, singolarmente considerate, debbano o no prodursi». Prendendo spunto da tali affermazioni R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 281, ha sottolineato come caratteristica del fenomeno del collegamento sia che la produzione o meno di determinati effetti contrattuali dipenda direttamente dalla espressione della volontà delle parti, facendone, fra l'altro, discendere l'inapplicabilità, in senso astratto ed assoluto, del principio *simul stabunt simul cadent*, in quanto «sarà la volontà delle parti a determinare di volta in volta le conseguenze giuridiche derivanti dall'instaurato collegamento».

parti danno generalmente vita, denota, alla luce di alcune fondamentali previsioni, quali l'obbligo di consegna diretta del bene all'utilizzatore, la traslazione su quest'ultimo dei rischi attinenti al medesimo bene o la estensione in suo favore delle relative garanzie, che l'interconnessione tra i negozi di compravendita e di *leasing* in senso stretto si manifesta con riguardo al momento del godimento del bene, rispetto al quale il contratto di fornitura è di estrema rilevanza per il *lessee*, mentre tutto ciò che nello stesso contratto attiene al diverso momento finanziario (si pensi alle clausole relative al pagamento del prezzo), rilevando nei soli confronti del concedente, esula dalla predetta interconnessione negoziale. Si dovrà allora conseguentemente evidenziare come la scissione, creata e voluta dai soggetti coinvolti, all'interno della compravendita del momento finanziario da quello di mera utilizzazione del bene e la costruzione di una interdipendenza fra le posizioni di fornitore e *lessee* fondamentalmente ruotante attorno al secondo momento e non al primo, di esclusiva pertinenza del concedente, dia luogo ad un collegamento negoziale connotato in modo tale da giustificare, quale proprio effetto, l'esperibilità diretta dell'azione di adempimento e di risarcimento da parte dell'utilizzatore nei confronti del venditore e non, invece, la proponibilità da parte dello stesso soggetto dell'azione di risoluzione della compravendita. La possibilità per il *lessee* di agire attraverso le prime due azioni, incidenti sul solo profilo del godimento del bene, dovrà, infatti, ritenersi ricompresa, in virtù del riferito modo in cui le medesime parti hanno costruito il collegamento fra i due negozi, tra gli effetti di tale collegamento, pur in assenza di specifica pattuizione al riguardo, laddove, viceversa, l'esclusione del riconoscimento di una diretta tutela risolutoria in favore del medesimo soggetto si reputa debba ricondursi alla impossibilità di annoverare l'azionabilità di tale tutela fra le conseguenze dell'instaurata connessione contrattuale, incidendo la stessa su un aspetto della vendita, quello finanziario, inscindibilmente legato alla posizione del concedente ed esulante dalla interdipendenza normalmente costruita fra le posizioni di fornitore ed utilizzatore (sempre che, in senso inverso, non ricorra una espressa previsione di esperibilità di tale azione)⁷⁷. Un siffatto

⁷⁷ Dall'esperimento dell'azione di risoluzione della compravendita deriverebbe, infatti, quale principale conseguenza la perdita da parte del concedente della proprietà sul bene con obbligo di restituzione dello stesso verso la restituzione da parte del fornitore del prezzo ricevuto. Lo stesso discorso, fra l'altro, può ripetersi per la diversa azione di riduzione del prezzo, la cui esperibilità da parte dell'utilizzatore è stata pure esclusa dalla pronuncia delle Sezioni Unite n. 19785 del 2015, in quanto detta azione andrebbe ugualmente ad incidere su profili finanziari della vendita, esulanti dal momento di godimento del bene per il

percorso argomentativo consentirebbe, ad avviso di chi scrive, di conciliare maggiormente i condivisibili approdi cui la giurisprudenza è pervenuta in merito alla questione analizzata con una corretta considerazione del generale fenomeno del collegamento negoziale ed una sua opportuna e risolutiva valorizzazione nell'ambito dell'operazione di *leasing* finanziario.

quale l'interdipendenza fra le posizioni di fornitore e *lessee* viene generalmente creata. In merito alle esposte osservazioni circa l'opportunità di una valorizzazione del collegamento negoziale connotante il *leasing* finanziario ai fini della risoluzione della problematica della tutela diretta dell'utilizzatore nelle ipotesi di inadempimento da parte del fornitore del bene, mi sia permesso di rinviare a quanto da me già espresso nel precedente contributo, *Il collegamento negoziale e la tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario*, cit., p. 36 e ss.

Capitolo Terzo

Le problematiche qualificatorie del leasing finanziario. Profili causali e disciplina della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore

SOMMARIO: 1. Il problema della qualificazione giuridica del *leasing* finanziario. Le tesi volte all'assimilazione della figura allo schema della locazione ordinaria o della vendita con riserva di proprietà. Critica. La necessaria affermazione della ricorrenza di una autonoma causa di finanziamento. – 2. Le posizioni espresse dalla giurisprudenza in punto di qualificazione giuridica del *leasing* finanziario. La stretta connessione con la questione della disciplina applicabile in ipotesi di risoluzione per inadempimento del *lessee* e l'elaborazione della dicotomia fra *leasing* «di godimento» e *leasing* «traslativo». – 3. Le critiche alla creazione giurisprudenziale delle due tipologie di *leasing* finanziario. Rilievi in punto di criteri discretivi e di definizione dei profili funzionali della fattispecie. – 4. (*Segue*) Obiezioni in merito all'adeguatezza della normativa di cui all'art. 1526 c.c. rispetto agli interessi sottesi al contratto di *leasing* finanziario. Prospettività di una diversa soluzione per una coerente disciplina della risoluzione della locazione finanziaria per inadempimento del *lessee*. – 5. Il dibattito sul ruolo svolto dall'art. 72 *quater* l. fall. nella definizione della disciplina applicabile alla risoluzione della locazione finanziaria per inadempimento del *lessee* e la recente normativa *ad hoc* di cui alla legge n. 124 del 2017.

1. *Il problema della qualificazione giuridica del leasing finanziario. Le tesi volte all'assimilazione della figura allo schema della locazione ordinaria o della vendita con riserva di proprietà. Critica. La necessaria affermazione della ricorrenza di una autonoma causa di finanziamento*

La seconda rilevante e basilare problematica emersa, accanto a quella già analizzata relativa alla struttura della locazione finanziaria, sin dal primo apparire della figura nel nostro ordinamento e che, come la precedente, ha suscitato una notevole attenzione da parte della dottrina anche per i non trascurabili riflessi dalla stessa scaturiti in ordine alla disciplina da ritenersi

applicabile alla medesima figura, ha riguardato il profilo della qualificazione giuridica del contratto di *leasing* finanziario in senso stretto concluso tra concedente ed utilizzatore. Le peculiari ed innovative caratteristiche dello schema negoziale in esame hanno, infatti, in un primo momento determinato il profilarsi di differenti opinioni sul punto in discorso, opinioni che, lasciando sullo sfondo la connotazione evidentemente finanziaria del contratto in questione, hanno inteso assimilare lo stesso a figure negoziali già note e tipizzate, riconducendolo ora allo schema della locazione ordinaria ora a quello della vendita con riserva di proprietà¹.

Se, dunque, secondo alcune prospettazioni, il *leasing* finanziario avrebbe presentato rispetto al modello della locazione analogie strutturali ed affinità contenutistiche in relazione agli obblighi gravanti sulle parti, incentrandosi anch'esso sugli elementi dell'attribuzione del godimento di un bene e del pagamento di un corrispettivo per tale godimento², su posizioni diverse si sono posti coloro che, ritenendo di individuare la funzione propria della locazione finanziaria nell'acquisto di un bene (acquisto che sarebbe necessitato in virtù dell'importo irrisorio del prezzo del riscatto) in cambio del pagamento del prezzo dello stesso attraverso versamenti dilazionati³, hanno accostato lo schema in discorso alla figura della vendita con riserva di proprietà con conseguente riconoscimento della possibilità di applicare ad esso in via analogica la disciplina codicistica dettata per tale figura⁴.

¹ Per una illustrazione delle diverse opinioni espresse in dottrina in merito alla questione evidenziata, cfr., F. VASSALLO PALEOLOGO, *I contratti di locazione finanziaria*, Padova, 1994; M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 57 e ss.

² Per tale orientamento si veda A. TABET, *La locazione di beni strumentali (leasing)*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1973, II, p. 287 e ss.; V. BUONOCORE, *La locazione finanziaria nell'ordinamento giuridico italiano*, cit., p. 32 e ss.; M. VARRONE, *Leasing finanziario e sale-lease back*, in *Impresa, amb. e pubbl. amm.*, 1975, p. 675 e ss.; V. CALANDRA BONAURA, *Orientamenti della dottrina in tema di locazione finanziaria*, in *Riv. dir. civ.*, 1978, II, p. 206 e ss.; V. ZENO-ZENCOVICH, *Il "leasing" e la causa di finanziamento: una confutazione grafica*, in *Foro it.*, 1988, I, c. 2329.

³ Il *leasing* finanziario, in altri termini, secondo tale impostazione, risponderebbe ad una funzione di scambio, risultando indirizzato comunque al trasferimento della proprietà del bene all'utilizzatore in considerazione del fatto che lo stesso esercizio dell'opzione finale sarebbe un atto necessitato alla luce dell'ammontare irrisorio del prezzo di riscatto rispetto all'importo complessivo dei canoni.

⁴ Su tali posizioni si sono posti G. MIRABELLI, *Il leasing e il diritto italiano*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1974, I, p. 249 e ss.; G. BONFANTE, *Il contratto di vendita*, in G. Cottino (a cura di), *Contratti commerciali*, in *Tratt. Galgano*, XVI, Padova, 1991, p. 150 e ss.; E. CAPIZZANO, voce *Leasing*, in N. Irti (a cura di), *Dizionari di diritto privato*, I, *Diritto Civile*, Milano, 1980, p. 515 e ss.; M. COSTANZA, *Il contratto atipico*, cit., p. 164 e ss. Più di recente, per l'inquadramento del *leasing* come contratto sinallagmatico di scambio «

Nei confronti di entrambi i richiamati orientamenti diversi sono stati i rilievi critici sollevati da parte di quanti, intenti a sottolineare a gran voce la necessità di emancipare il *leasing* finanziario da altri, già conosciuti, schemi negoziali solo apparentemente affini e di affermarne la indiscutibile autonomia tipologica, hanno con convinzione sostenuto l'opportunità di riconoscere nella figura della locazione finanziaria (ed, in particolare, nel contratto di *leasing* finanziario in senso stretto) il ricorrere di una causa del tutto peculiare e distinta da quelle proprie della vendita e della locazione, ovvero di una causa di finanziamento⁵.

L'adesione che in tale sede si vuole manifestare verso quest'ultima tesi, la quale ha trovato, quantomeno in dottrina, i più larghi consensi, si fonda e deve necessariamente prendere le mosse da una attenta indagine su alcuni

non, come parte della dottrina ancora oggi sostiene, un contratto di finanziamento» si è espressa T. RUMI, *Il leasing "al consumo"*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 2013, 4, p. 887. In giurisprudenza, cfr., Trib. Vicenza, 5 marzo 1984, in *Fall.*, 1984, p. 1225; Trib. Udine, 16 marzo, 1985, in *Fall.*, 1985, p. 869; Trib. Milano, 12 maggio 1986, in *Riv. it. leasing*, 1987, p. 490; Trib. Vicenza, 23 gennaio 1987, in *Fall.*, 1987, p. 1074. Ancora diversa è l'opinione di quanti, collocando il *leasing* in un'area intermedia fra la locazione e la vendita con riserva di proprietà senza identificarlo con nessuno di questi contratti tipici, ritengono di applicare ad esso, da un lato, alcune disposizioni in materia di locazione, dall'altro, altre norme dettate per la vendita con riserva di proprietà, cfr. in merito G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 17 e ss.; G. CASELLI, *Leasing*, in *Contr. e impr.*, 1985, p. 220 e ss.; G. COTTINO, *Diritto commerciale*, II, Padova, 1987, p. 375.

⁵ Fra i principali sostenitori della configurabilità nella locazione finanziaria di una autonoma causa di finanziamento, da tenere nettamente distinta dalle diverse cause di scambio e di godimento, si veda R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 314 e ss.; M.R. LA TORRE, *Manuale della locazione finanziaria*, cit., p. 101; F. CHIOMENTI, *Il leasing, il tribunale di Milano e Donna Prassede*, in *Riv. dir. comm.*, 1980, II, p. 277 e ss.; A. MUNARI, *Il leasing finanziario nella teoria dei crediti di scopo*, cit., p. 31; A. FRIGNANI, *"Factoring" e "Leasing": due nuovi strumenti giuridici al servizio dell'autofinanziamento delle imprese*, cit., p. 129; F. GALGANO, *Diritto civile e commerciale*, II, *Le obbligazioni e i contratti*, Padova, 1990, p. 116 e ss.; F. VASSALLO PALEOLOGO, *I contratti di locazione finanziaria*, cit., p. 9. Nell'ambito dello stesso indirizzo, ma nel particolare senso della realizzazione nel *leasing* di una duplice concessione di credito volta a finanziare un acquisto, ma anche l'alienazione corrispondente si colloca E.M. LEO, *L'essenza del credito e il leasing finanziario*, in *Riv. soc.*, 1978, p. 115 e ss., secondo cui «la vicenda circolatoria cui i beni sono soggetti nel *leasing* pone subito in evidenza che la prima alienazione non ha altra ragion d'essere se non il consentire la seconda. E che la sola connotazione a ciascuna di esse derivante dal suo essere inserita nel *leasing* è che la prima può realizzarsi per contanti e la seconda sulla base di pagamenti rateali in virtù di una concessione di credito manifestamente non accordata a favore del solo acquirente, perché, se non fosse così, si avrebbe una sola vendita per contanti direttamente dal fornitore all'aspirante acquirente. E, in realtà, è proprio la destinazione del credito a entrambi che domina la conformazione del *leasing*».

incontestabili elementi descrittivi dell'operazione di *leasing* finanziario, nonché da una conseguente corretta individuazione degli interessi dedotti nella stessa operazione in particolare da concedente ed utilizzatore.

Il primo imprescindibile fattore da considerare è rappresentato dalla già evidenziata connotazione soggettiva caratterizzante la figura del concedente, il quale, in base alla normativa contenuta nel testo unico in materia bancaria e creditizia, nonché alla recente disciplina della locazione finanziaria di cui alla Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017, deve necessariamente essere una banca o un intermediario finanziario iscritto negli appositi elenchi indicati nel medesimo testo unico⁶. Non può, infatti, trascurarsi quanto già tale elemento risulti particolarmente significativo ai fini della qualificazione da un punto di vista causale del contratto di locazione finanziaria, laddove sull'individuazione dell'interesse dedotto nell'operazione dal *lessor* inciderà chiaramente ed in modo decisivo il suo essere un "finanziatore", ovvero un soggetto a cui, in base alla stessa normativa richiamata, è riservato «l'esercizio nei confronti del pubblico dell'attività di concessione di finanziamenti sotto qualsiasi forma»⁷.

Considerazioni attinenti a profili più prettamente oggettivi, ma sempre descrittivi della fattispecie, intervengono, poi, a suffragare e ad avvalorare ulteriormente la soluzione verso cui si è ritenuto corretto indirizzarsi. Risulta, infatti, innanzitutto indiscutibile che il concedente con il contratto in discorso si obblighi ad acquistare con lo scopo esclusivo di mettere a disposizione dell'utilizzatore un bene rispetto alle cui caratteristiche non avrà alcun interesse, essendo lo stesso bene scelto dal *lessee* e consegnato a quest'ultimo direttamente dal fornitore, e, ancora, che il medesimo concedente sia esonerato da qualsiasi rischio attinente al bene o responsabilità

⁶ In merito a tale disciplina si rinvia a quanto specificato *supra*, nel par. 2 del primo capitolo della presente trattazione. Sottolinea fortemente come la peculiare qualificazione soggettiva del concedente sia una circostanza di massima importanza ai fini della individuazione della causa del contratto di locazione finanziaria, R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 314 e ss.

⁷ Così testualmente il 1° comma dell'art. 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n. 385. In base all'attuale formulazione del 2° comma della stessa disposizione gli intermediari finanziari, oltre alle attività di cui al comma 1, possono «a) emettere moneta elettronica e prestare servizi di pagamento a condizione che siano a ciò autorizzati ai sensi dell'art. 114 *quinquies*, comma 4, e iscritti nel relativo albo, oppure prestare solo servizi di pagamento a condizione che siano a ciò autorizzati ai sensi dell'art. 114 *novies*, comma 4, e iscritti nel relativo albo; b) prestare servizi di investimento se autorizzati ai sensi dell'art. 18, comma 3, del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; c) esercitare le altre attività a loro eventualmente consentite dalla legge nonché attività connesse o strumentali, nel rispetto delle disposizioni dettate dalla Banca d'Italia».

dallo stesso derivante⁸, in virtù di una peculiare regolamentazione dei rapporti intercorrenti fra i tre soggetti coinvolti nell'operazione, che evidentemente contestualizza e colloca la relazione tra *lessor* e utilizzatore su un piano esclusivamente finanziario. In altri termini, è opportuno sottolineare come sia proprio la particolare costruzione convenzionale del collegamento contrattuale connotante l'intero schema negoziale (su cui si è già avuto modo di soffermarsi approfonditamente)⁹ che, facendo emergere il totale disinteresse del concedente per il bene e la tendenziale ininfluenza delle vicende riguardanti tale bene rispetto al rapporto concedente-utilizzatore, tende a rimarcare la riconducibilità del profilo funzionale del c.d. contratto di *leasing* in senso stretto ad una causa di finanziamento.

Si vuole, infine, evidenziare la rilevanza ai fini della corretta qualificazione giuridica della figura in esame di due ulteriori elementi descrittivi della fattispecie, rappresentati, da un lato, dalla particolare situazione in cui viene a trovarsi il *lessee* rispetto al bene ricevuto, dall'altro, dai parametri normalmente utilizzati per la determinazione del canone dallo stesso corrisposto. La più volte menzionata "messa a disposizione" della cosa in favore dell'utilizzatore, infatti, si caratterizza nello schema in discorso per la peculiare intensità dei poteri esercitabili da tale soggetto sul bene a lui concesso, risolvendosi gli stessi nella possibilità per il *lessee* non semplicemente di godere di tale bene, bensì di sfruttare integralmente tutte le utilità ricavabili dalla *res* senza preoccuparsi di assicurarne la permanenza in uno stato che ne permetta future utilizzazioni per il caso in cui la medesima venga, alla scadenza del contratto, restituita¹⁰. Tale particolare situazione si ricollega chiaramente, trovandone al tempo stesso giustificazione e riscontro, tanto al già sottolineato atteggiamento di disinteresse del concedente verso le qualità del bene ed il suo uso, quanto alla circostanza che attraverso

⁸ Il profilo del disinteresse del *lessor* per il bene acquistato e concesso in locazione finanziaria e dell'ininfluenza delle relative vicende rispetto al rapporto concedente-utilizzatore è evidenziato, a fini qualificatori della fattispecie, da R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 316; M. BUSSANI, *Proprietà, garanzia e contratto*, cit., p. 71; F. GUERRERA, *Il procedimento di formazione dell'operazione di leasing finanziario*, in *Rass. dir. civ.*, 1987, p. 906.

⁹ Sul collegamento negoziale nell'operazione di *leasing* finanziario si veda la approfondita analisi svolta *supra*, nel par. 2 del secondo capitolo del presente lavoro.

¹⁰ Secondo R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 316, è proprio «l'intensità» della messa a disposizione del bene in favore dell'utilizzatore a caratterizzare causalmente il contratto di locazione finanziaria, facendo, fra l'altro, riaffiorare «il concetto romano di *utilitas*, termine con il quale si sintetizza tutta quella serie di poteri riconosciuti a colui che ha il *dominium utile* sul bene e limitativi di chi ha il *dominium directum*».

il pagamento dei canoni l'utilizzatore viene a restituire al *lessor* l'intero esborso da questo sostenuto per l'acquisto del bene, oltre a corrispondere la remunerazione per l'investimento dallo stesso effettuato. Ed è proprio il riferimento alle modalità di determinazione dell'ammontare dei canoni l'ulteriore importante elemento che non può, da ultimo, essere trascurato nel momento in cui si voglia procedere ad una esatta individuazione del profilo causale del contratto di *leasing* finanziario, risultando evidente come di fronte ad un corrispettivo calcolato secondo criteri atti a tener conto principalmente del costo complessivamente sostenuto per l'operazione dal *lessor* e degli interessi per la remunerazione del capitale da lui investito¹¹, tenda ancora una volta ad emergere la rapportabilità del negozio in questione ad una connotazione finanziaria¹².

Si ritiene che dalle illustrate caratteristiche connotanti la figura della locazione finanziaria debba ricavarsi un quadro complessivo entro cui chiara risulta la composizione degli interessi oggettivizzati nella negoziazione dai due soggetti parti del contratto di *leasing* in senso stretto. Risulta, infatti, difficilmente contestabile come, da un lato, il concedente sia interessato a realizzare attraverso l'operazione in esame un investimento remunerativo rispetto al quale il bene oggetto della stessa operazione rileva esclusivamente quale strumento per l'esercizio di una attività di tipo finanziario, e come, dall'altro lato, l'utilizzatore sia, invece, interessato allo sfruttamento di tutte le *utilitates* che la cosa può offrirgli senza doverne immediatamente e necessariamente acquisire la proprietà con il connesso immobilizzo di capitali. Interessi, quelli appena riferiti, che evidentemente tendono

¹¹ Fra gli altri, cfr., N. CORBO, *Autonomia privata e causa di finanziamento*, cit., p. 180; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 316; G. FOSSATI, *Il leasing, moderna tecnica di finanziamento delle imprese*, cit., p. 13 e p. 89. Nello stesso senso e, più in generale, sulla causa di finanziamento nella locazione finanziaria, in giurisprudenza si vedano le apprezzabili affermazioni contenute in Cass., 6 maggio 1986, n. 3023, in *Foro it.*, 1986, 7-8, p. 1819 e ss.; in *Riv. it. leasing*, 1986, p. 347 e ss., con nota di R. CLARIZIA, *La Cassazione, la locazione finanziaria e i contratti di finanziamento*; in *Corr. giur.*, 1986, p. 84 e ss., con nota di P. SCHLESINGER, *Leasing: la risoluzione non investe i canoni già pagati*; in *Giur. it.*, 1987, I, p. 243 e ss., con note di L. BARBIERA, *Un secondo rifiuto della Cassazione di intervenire a correggere assetti contrattuali squilibrati nel leasing finanziario* e R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria e l'art. 1526 c.c.*; in *Nuova giur. civ. comm.*, 1986, I, p. 577 e ss., con nota di V. ZENO-ZENCOVICH, *Natura di contratto atipico, causa di finanziamento, risoluzione*.

¹² Che nella locazione finanziaria il corrispettivo dovuto dall'utilizzatore sia calcolato secondo criteri finanziari emerge dalla stessa definizione di tale contratto contenuta nel comma 136 dell'art. 1 della l. n. 124 del 2017, ove si legge che il bene viene messo a disposizione del *lessee* «per un dato tempo verso un determinato corrispettivo che tiene conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto».

a convergere verso una causa di finanziamento, la quale, nell'ambito di una nozione ampia di finanziamento rapportata all'approntamento e all'attribuzione di risorse in favore di un soggetto che si obbliga alla restituzione del valore ricevuto maggiorato della relativa remunerazione¹³, viene peculiarmente a realizzarsi attraverso la "messa a disposizione" da parte del *lessor* per un certo periodo di tempo delle utilità offerte dal bene dallo stesso acquistato o fatto costruire a beneficio dell'altra parte, quella finanziata, che attraverso il pagamento dei canoni periodici si impegna alla restituzione del finanziamento così ricevuto¹⁴.

¹³ Ampia e non priva di contrasti è la letteratura giuridica in tema di negozi di finanziamento, senza alcuna pretesa di esaustività si segnalano, pertanto, M. BACCIGALUPI, *Note sul contratto di finanziamento*, in *Dir. econ.*, 1955, p. 103; M. FRAGALI, voce *Finanziamento (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, XVII, Milano, 1968, p. 606 e ss.; G. FERRANDO, *Appunti sul mutuo di finanziamento*, in *Foro pad.*, 1973, I, p. 201; G. MOLLE, *I contratti bancari*, in A. Cicu e F. Messineo (diretto da), *Tratt. dir. civ. e comm.*, Milano, 1981; S. MAZZAMUTO, *Il mutuo di scopo e le nuove forme di finanziamento pubblico alle imprese*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1983, p. 619; A. ZIMATORE, *Il mutuo di scopo. Problemi generali*, Padova, 1985; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 5 e ss.; P. FERRO-LUZZI, *L'attività bancaria*, in P. Ferro-Luzzi e G. Castaldi (a cura di), *La nuova legge bancaria. Commentario*, Milano, 1996, I, p. 233; V. CUFFARO (diretto da), *Il mutuo e le altre operazioni finanziamento*, Bologna, 2005; R. RAZZANTE, *Gli strumenti di finanziamento a disposizioni delle imprese*, in G. Liace e R. Razzante (a cura di), *Finanziamento alle imprese*, Padova, 2005, p. 2 e ss. In merito alla definizione di una nozione di finanziamento non può ad oggi non evidenziarsi il non trascurabile ruolo svolto dalla normativa di cui al testo unico in materia bancaria e creditizia indubbiamente avallante il ricorso ad una nozione ampia e variegata di finanziamento (cfr., artt. 10 e 106 t.u.b. in combinato con l'art. 2 del d. m. del 2 aprile 2015, n. 53, ma ancor prima si vedano gli artt. 4 e 6 della l. n. 197 del 1991).

¹⁴ In tal senso, fra gli altri, cfr., A. MUNARI, *Il leasing finanziario nella teoria dei crediti di scopo*, cit., p. 31 e ss.; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 316; F. VASSALLO PALEOLOGO, *I contratti di locazione finanziaria*, cit., p. 9 e ss.; M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 84. Conferme di tipo normativo rispetto alla riferita prevalente posizione in tema di qualificazione giuridica della locazione finanziaria vengono generalmente rinvenute, oltre che nella già richiamata regolamentazione dei requisiti soggettivi del concedente, nella legge sull'usura contenente la previsione di appositi tassi-soglia per le operazioni di *leasing* finanziario distinti rispetto alla diversa ipotesi di vendita con riserva di proprietà, nella legislazione antinfortunistica intesa alla non assimilazione del concedente, tenuto al solo controllo documentale rispetto al bene, alla posizione del venditore o del locatore, nella disciplina fallimentare contenente una regolamentazione dell'ipotesi di scioglimento del contratto di *leasing* in seguito al fallimento dell'utilizzatore peculiare rispetto a quella prevista nella stessa evenienza per la vendita con riserva di proprietà e rispondente proprio alla causa di finanziamento connotante il contratto in questione, nonché nella recente previsione, nel comma 138 dell'art. 1 della legge n. 124 del 2017, di una regolamentazione degli effetti della risoluzione della locazione finanziaria per inadempimento dell'utilizzatore analogamente deponente per l'affermazione di una causa finanziaria nel negozio.

Alla luce delle osservazioni appena svolte si riescono senz'altro a comprendere con maggiore cognizione le ragioni per cui si è ritenuto di non poter accogliere le due prospettazioni, in precedenza illustrate, volte ad assimilare la figura della locazione finanziaria ora a quella della locazione ordinaria, ora a quella della vendita con riserva di proprietà. A parere di chi scrive, risulta, infatti, a questo punto, chiaro come la sintesi degli interessi caratterizzanti tali ultimi due schemi negoziali non risponda affatto all'assetto di interessi riscontrato ed evidenziato nel *leasing* finanziario. Il profilo funzionale di quest'ultimo non potrà, innanzitutto, essere rapportato alla causa di godimento propriamente connotante la figura della locazione ordinaria e risultante dalla convergenza dell'interesse di un contraente al semplice uso del bene e di quello dell'altro contraente al conseguimento di un canone periodico quale corrispettivo di tale godimento; alla riferita diversità dei profili causali delle due fattispecie si accompagna e corrisponde una netta differenziazione fra le posizioni dei soggetti contraenti delle stesse: basti sottolineare come nella locazione il conduttore potrà godere del bene assicurandone, tuttavia, una restituzione alla scadenza che ne permetta ulteriori utilizzazioni¹⁵ e come, per altro verso, il locatore, lungi dal non avere alcun interesse verso il suddetto bene ed alcuna responsabilità rispetto allo stesso, si ponga invece come colui che, senz'altro interessato quantomeno in un'ottica futura alla cosa, viene ad assumere rispetto alla stessa precise obbligazioni e garanzie¹⁶. Altrettanto non proponibile, in virtù del differente profilo causale riferibile alle due figure, risulta, poi, l'accostamento del *leasing* finanziario allo schema della vendita con riserva di proprietà, non potendo l'evidenziato assetto di interessi ricorrente nella prima fattispecie essere in alcun modo rapportato alla causa di scambio caratterizzante la seconda figura, nella quale l'effetto traslativo si pone come il dato connotante la funzione del negozio¹⁷, automaticamente conseguente

¹⁵ Risulta evidente la differenziazione rispetto alla posizione dell'utilizzatore i cui poteri, come visto, non risultano limitati al semplice godimento del bene, importando viceversa la possibilità di integrale sfruttamento delle risorse offerte dallo stesso. In merito, cfr., R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 316; F. GALGANO, *Diritto civile e commerciale*, cit., p. 117 e ss.; M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 59 e ss.

¹⁶ Il riferimento è alla normativa codicistica che pone in capo al locatore alcune obbligazioni e garanzie rispetto al bene locato, quale l'obbligazione di garantire al conduttore il pacifico godimento della cosa (art. 1575, n. 3, c.c.) o la garanzia per i vizi di cui all'art. 1578 c.c. In generale, per un raffronto fra le posizioni di concedente/locatore e utilizzatore/conduttore si veda F. GALGANO, *Diritto civile e commerciale*, cit., p. 117.

¹⁷ Si sottolinea, infatti, in dottrina come nei contratti "istituzionalmente" di scambio il finanziamento, realizzato attraverso un incremento temporaneo di risorse o l'acquisto

al pagamento di tutte le rate, ossia all'integrale versamento del prezzo del bene. Un effetto traslativo, invece, per nulla qualificante e "necessitato" nella locazione finanziaria, bensì configurantesi come «una mera eventualità» scaturente da una «diversa e nuova manifestazione di volontà negoziale» (attraverso l'esercizio del diritto di opzione) e legata ad una serie di considerazioni di convenienza economica effettuabili esclusivamente alla scadenza del rapporto¹⁸.

2. *Le posizioni espresse dalla giurisprudenza in punto di qualificazione giuridica del leasing finanziario. La stretta connessione con la questione della disciplina applicabile in ipotesi di risoluzione per inadempimento dellessee e l'elaborazione della dicotomia fra leasing «di godimento» e leasing «traslativo»*

Il punto della qualificazione giuridica del contratto di *leasing* finanziario è stato negli ultimi decenni ampiamente vagliato anche in sede giurisprudenziale principalmente per la stretta connessione che se ne è rinvenuta con il tema, altrettanto controverso, della disciplina applicabile alla fattispecie in caso di risoluzione del menzionato contratto per inadempimento dell'utilizzatore¹⁹. Una connessione che ha portato la

di un bene prima che si raggiunga un risparmio adeguato, in quanto effetto riflesso e meramente eventuale, rimanga un elemento estraneo al profilo funzionale del contratto, si vedano, in merito, le osservazioni di E.M. LEO, *Essenza del credito e leasing finanziario*, cit., p. 849; N. CORBO, *Autonomia privata e causa di finanziamento*, cit., p. 179 e ss.

¹⁸ In tali termini si è espressa Cass., 6 maggio 1986, n. 3023, in *Riv. it. leasing*, 1986, p. 141. Da rifiutare è, dunque, chiaramente la prospettazione di quanti hanno rinvenuto nella locazione finanziaria una causa di scambio, ritenendo la stessa finalizzata al trasferimento della proprietà del bene all'utilizzatore in considerazione del carattere necessitato dell'esercizio dell'opzione derivante dall'esiguità dell'importo previsto per il riscatto; il supposto carattere necessitato dell'effetto traslativo va, invece, escluso proprio alla luce del tipo di considerazioni normalmente orientanti la scelta in merito allo stesso, rispondenti ad una serie diversificata di valutazioni di convenienza economica, anche di impronta fiscale e contabile, in merito, cfr., M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 64 e i riferimenti *ivi* contenuti.

¹⁹ Strettamente connessa alla problematica della qualificazione giuridica della locazione finanziaria è risultata anche un'altra dibattuta questione, quella relativa alla validità della clausola risolutiva espressa, frequentemente inserita dai *lessors* nelle condizioni generali di contratto, in virtù della quale la risoluzione del contratto di *leasing* in senso stretto viene fatta discendere dal mancato pagamento di un solo canone da parte dell'utilizzatore. La soluzione della riferita questione, infatti, è stata, in dottrina ed in giurisprudenza, fondamentalmente ricollegata alla risposta che si è ritenuto di dare al quesito della applicabilità o meno alla fattispecie in esame della norma di cui all'art. 1525 c.c., che, in materia di vendita con

giurisprudenza ad indagare le due problematiche quasi sempre unitamente

riserva di proprietà, statuisce il divieto di patti che prevedano la risoluzione del contratto a seguito del mancato pagamento di una sola rata che non superi l'ottava parte del prezzo complessivo. Prevalente, in merito, è risultato l'orientamento giurisprudenziale volto a negare l'applicazione della suddetta disposizione alla figura del *leasing* finanziario in virtù della natura eccezionale della norma e della ritenuta non assimilabilità della locazione finanziaria alla vendita con riserva di proprietà, con conseguente riferibilità alla prima della regola generale di cui all'art. 1456 c.c. e rimessione della determinazione delle conseguenze del mancato pagamento dei canoni all'autonomia delle parti (cfr., fra le altre, Cass., sez. un., 26 novembre 1993, n. 11718, in *Giust. civ.*, 1994, p. 1252; Cass., 9 giugno 1988, n. 3925, in *Rep. Foro it.*, 1988, voce *Vendita*, n. 77; Trib. Milano, 4 luglio 1983, in G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 268. In precedenza, tuttavia, per un diverso indirizzo volto a ritenere la norma di cui all'art. 1525 c.c. espressione di un principio generale atto a limitare l'autonomia delle parti attraverso il criterio della rilevanza dell'inadempimento, si veda App. Firenze, 22 aprile 1968, in *Giur. tosc.*, 1968, p. 579; Trib. Firenze, 19 ottobre 1983, in *Foro it.*, 1984, I, c. 281). In dottrina, per la non applicabilità dell'art. 1525 c.c. alla locazione finanziaria e, dunque, per la validità della clausola risolutiva espressa volta a collegare la risoluzione del contratto al mancato pagamento di un solo canone, cfr., N. LIPARI, *Leasing e vendita con patto di riservato dominio*, cit., p. 73; V. BUONOCORE, *Il leasing*, cit., p. 618; G. DE NOVA, *Il contratto: dal contratto atipico al contratto alieno*, Padova, 2011, p. 205, il quale motiva la non riferibilità della disposizione richiamata al *leasing* finanziario alla luce della considerazione per cui, tutelando tale norma il compratore in quanto contraente debole, la stessa non avrebbe ragione di applicarsi all'impresa utilizzatrice che si troverebbe in una situazione non paragonabile a quella del privato «che solo attraverso il pagamento rateale può pervenire all'acquisto di beni di consumo». Per un'opinione diversa sulla questione si veda L. BARBIERA, *Un secondo rifiuto della Cassazione di intervenire a correggere assetti contrattuali squilibrati nel leasing finanziario*, in *Giur. it.*, 1987, I, 1, p. 243 e ss.; M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 123 e ss., secondo cui, prescindendo dalla riconducibilità della figura della locazione finanziaria all'area della vendita rateale e dall'intento traslativo in essa rilevabile tale da giustificare l'applicazione delle norme disciplinanti tale vendita, le istanze costituzionali di utilità e di solidarietà sociale, nonché il canone di buona fede oggettiva imporrebbero su un piano generale di fondare la meritevolezza del potere di risoluzione «sulla entità ed importanza dell'inadempimento», aderendo con ciò a quella tesi propensa a ritenere la disposizione di cui all'art. 1455 c.c. una norma di portata generale atta a trovare applicazione anche nell'ipotesi di clausola risolutiva espressa (per tale ultima impostazione, cfr., R. ALESSI, *Risoluzione per inadempimento e tecniche di conservazione del contratto*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1984, p. 5 e ss.; A. BELFIORE, *Risoluzione*, in *Enc. dir.*, IL, Milano, 1989, p. 1309; C. TURCO, *L'imputabilità e l'importanza dell'inadempimento nella clausola risolutiva*, Torino, 1997, p. 176 e ss.). Si segnala, ad oggi, l'espressa previsione normativa, operata con la recente legge n. 124 del 2017, volta a fondare la risoluzione del contratto di locazione finanziaria su un «grave inadempimento» dell'utilizzatore ricorrente nel caso di «mancato pagamento di almeno sei canoni mensili o due canoni trimestrali anche non consecutivi o un importo equivalente per i *leasing* immobiliari, ovvero di quattro canoni mensili anche non consecutivi o un importo equivalente per gli altri contratti di locazione finanziaria» (art. 1, comma 137).

e, si ritiene, a subire un forte condizionamento nella (criticabile) soluzione accolta con riguardo alla tematica qualificatoria proprio a causa dell'esito a cui si è reputato di dover giungere nella risoluzione della seconda collegata questione.

È bene, infatti, sin d'ora evidenziare come il principale nodo problematico presentatosi con riferimento alla disciplina degli effetti della risoluzione del contratto di *leasing* finanziario abbia riguardato il ricorrere, nelle condizioni generali di contratto predisposte dalle società concedenti, di clausole volte ad imporre all'utilizzatore inadempiente, oltre alla restituzione del bene, la non ripetizione dei canoni già corrisposti, nonché il pagamento a titolo di penale di tutti i canoni scaduti insoluti e di quelli a scadere. Tali previsioni, essendo apparse ai più inique per il rischio di un ingiustificato arricchimento in favore delle imprese concedenti derivante dall'aggiunta, rispetto alle loro originarie prospettive di profitto, del vantaggio economico rappresentato dal valore del bene anzitempo restituito, hanno spinto il Supremo Collegio – in una situazione in cui ancora si registrava l'assenza di una normativa disciplinante la risoluzione del *leasing* per inadempimento del *lessee*²⁰ – a favorire in determinati casi, quale correttivo al rinvenuto squilibrio contrattuale, l'applicazione analogica alla fattispecie in esame della norma di cui all'art. 1526 c.c., dettata in materia di vendita con riserva di proprietà, imponendo contestualmente il ricorso ad una quanto mai contestabile ricostruzione dei preordinati profili qualificatori del *leasing* finanziario.

Non può trascurarsi come la accennata contestabile ricostruzione, inaugurata dalla Corte di Cassazione nel 1989 con una serie di pronunce gemelle²¹, fosse stata preceduta da un diverso orientamento che, individuando nella locazione finanziaria una figura contrattuale atipica caratterizzata da una autonoma identità causale non consistente «nell'acquisto della proprietà di un bene con una particolare agevolazione nel pagamento del prezzo, bensì in un finanziamento per l'acquisto della disponibilità immediata di quel bene» verso il rimborso rateale da parte del *lessee* della somma finanziata maggiorata di interessi e remunerazione del capitale²², aveva apprezzabilmente rimarcato l'assoluta distinzione ed inconciliabilità fra

²⁰ Normativa introdotta solo recentemente con l'approvazione della legge 4 agosto 2017, n. 124 e contenuta nei commi 138 e 139 dell'art. 1 del testo normativo. Per una analisi di tale disciplina si rinvia a quanto si riferirà *infra*, nel par. 5 del presente capitolo della trattazione.

²¹ Cass., 13 dicembre 1989, nn. 5569, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, in *Giur. it.*, 1990, I, 1, p. 379 e ss. e 741 e ss.; in *Foro it.*, , c. 461; in *Giust. civ.*, 1990, I, p. 28; in *Riv. it. leasing*, 1989, p. 585.

²² In tali termini si era espressa Cass., 6 maggio 1986, n. 3023, in *Foro it.*, 1986, I, c. 1819 e in *Riv. it. leasing*, 1986, p. 141.

gli schemi causali del *leasing* finanziario, da una parte, e della vendita con riserva di proprietà, dall'altra, e conseguentemente escluso l'applicabilità, anche in via analogica, al primo dei suddetti schemi della norma di cui all'art. 1526 c.c.²³.

La riferita impostazione è stata, tuttavia, superata con l'affermarsi alla fine degli anni '80 di un nuovo orientamento, ad oggi ancora consolidato, il quale, sconfessando l'unitarietà giuridica dell'operazione in esame, ha iniziato ad operare all'interno della fattispecie della locazione finanziaria una ripartizione fra due distinte tipologie ritenute differentemente connotate proprio da un punto di vista causale²⁴. In particolare, si è delineata

²³ La non applicabilità dell'art. 1526 c.c. al *leasing* finanziario veniva ulteriormente suffragata dal rilievo secondo cui tale norma presupporrebbe che il venditore, in quanto produttore del bene, sia munito dell'organizzazione di una rete di vendita che permetta una facile ricollocazione sul mercato del prodotto a seguito dell'intervenuta risoluzione, organizzazione di cui invece sarebbe privo il concedente in *leasing* in virtù della sua qualità di intermediario finanziario. Il riferito orientamento, di cui sono espressione Cass., 28 ottobre 1983, n. 6390, in *Foro it.*, 1983, I, c. 2997; Cass., 6 maggio 1986, n. 3023, cit.; Cass., 26 novembre 1987, n. 8766, in *Giur. it.*, 1988, I, 1, p. 555; Cass., 15 ottobre 1988, n. 5623, in *Giur. it.*, 1989, I, 1, p. 833, giungeva conclusivamente ad affermare l'applicabilità alla locazione finanziaria, in quanto contratto atipico di durata, della disciplina generale di cui all'art. 1458, 1° comma, c.c., con conseguente non estensione degli effetti della risoluzione alle prestazioni già eseguite che, dunque, sarebbero rimaste già acquisite al patrimonio del contraente che le aveva ricevute. La esposta impostazione giurisprudenziale aveva in tal modo contraddetto quegli indirizzi dei giudici di merito che negli stessi anni avevano variamente sostenuto e giustificato l'applicazione dell'art. 1526 c.c. alla locazione finanziaria, cfr., in merito Trib. Milano, 8 febbraio 1982, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1982, II, p. 74; Trib. Genova, 23 febbraio 1982, in *Dir. fall.*, 1982, II, p. 1101; App. Bologna, 19 dicembre 1985, in *Riv. it. leasing*, 1986, p. 362.

²⁴ In dottrina a ritenere non possibile una configurazione unitaria del *leasing* per la varietà di atteggiamenti con cui lo stesso si presenta è A. LUMINOSO, *Natura del leasing e oggetto dello scambio*, in *Riv. it. leasing*, 1987, p. 525; Id., *I contratti tipici e atipici*, cit., p. 387 e ss., il quale, inquadrando la locazione finanziaria come contratto di scambio, ritiene di dover procedere, in relazione all'effettivo oggetto dello scambio di volta in volta dedotto nel contratto di *leasing*, ad una sua classificazione per (quattro) sottotipi sulla base della valutazione di una serie di elementi utili quali la natura del bene, il suo presumibile valore residuo, la durata del rapporto, l'entità dei canoni e la misura del prezzo di opzione; secondo tale tesi le differenze di struttura e funzione riscontrabili fra i diversi sottotipi di locazione finanziaria comporterebbero l'applicazione di una disciplina giuridica differenziata conforme all'oggetto dello scambio dedotto nel rapporto. Si veda anche G. STELLA RICHTER, *Problemi attuali del parabancario (con specifico riguardo al leasing e al factoring)*, in *Giust. civ.*, 1988, II, p. 426 e ss., nonché nello stesso senso N. VISALLI, *La problematica del leasing finanziario come tipo contrattuale*, cit., p. 667 e ss., secondo cui «è opportuno procedere ad una classificazione per sottotipi ai quali è possibile ricondurre le varianti del *leasing* che presentano delle caratteristiche costanti. In questo modo si segue un criterio unitario il quale – in relazione all'oggetto dello scambio dedotto, caso per caso,

una netta separazione fra la figura del c.d. *leasing* «di godimento» e quella del c.d. *leasing* «traslativo». La prima, corrispondente alla figura tradizionale di *leasing* finanziario, sarebbe caratterizzata da una «funzione di finanziamento a scopo di godimento del bene» oggetto del contratto, in quanto tale bene, strumentale all'esercizio dell'impresa dell'utilizzatore e munito di una potenzialità economica corrispondente alla durata del rapporto negoziale, conservando alla scadenza di quest'ultimo un esiguo valore economico, tendenzialmente coincidente con il prezzo d'opzione, renderebbe l'esercizio di quest'ultima «marginale», valorizzando nei canoni versati la funzione di corrispettivo del godimento della cosa. La «nuova» figura del c.d. *leasing* traslativo, invece, ricorrente nel caso in cui oggetto del contratto siano beni standardizzati di natura durevole, ma anche macchinari ed impianti strumentali non soggetti a rapida obsolescenza, sarebbe connotata da un profilo funzionale del tutto diverso, in quanto, essendo tali beni destinati a conservare al termine del rapporto un valore apprezzabile e di gran lunga superiore al prezzo d'opzione, risulterebbe in essa di fatto «necessitato» il trasferimento finale della proprietà della cosa, trasferimento che caratterizzerebbe in modo determinante la funzione stessa del contratto, portando ad individuare nella misura pattuita per i canoni dovuti dall'utilizzatore anche una quota di prezzo della futura cessione del bene²⁵. Secondo il descritto orientamento, fatto proprio dalla prevalente

nelle varianti del *leasing* – è in grado di indicare le norme di un solo contratto nominato da applicare in base alle somiglianze che il *leasing* ha con questo»; l'A., dissentendo su alcuni punti dell'impostazione metodologica usata dal Luminoso nell'elaborazione dei quattro sottotipi proposti e ritenendo, dall'altra parte, la distinzione giurisprudenziale fra *leasing* «di godimento» e *leasing* «traslativo» frutto di eccessiva generalizzazione, giunge a ricondurre le più frequenti varianti della locazione finanziaria a tre fattispecie paradigmatiche.

²⁵ Il riferito orientamento, inaugurato con le già citate pronunce gemelle del 1989 (Cass., 13 dicembre 1989, nn. 5569, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, cit.), è stato successivamente confermato da Cass., sez. un., 7 gennaio 1993, n. 65, in *Giur. it.*, 1993, p. 936; in *Contratti*, 1993, p. 177; in *Società*, 1993, p. 767, in *Riv. it. leasing*, 1993, p. 207; in *Giust. civ.*, 1993, p. 1199; in *Fall.*, 1993, p. 521 e in *Vita not.*, 1993, p. 829, per poi essere costantemente seguito sia nell'ambito della giurisprudenza di legittimità che di merito, cfr., fra le tante, Cass., 20 febbraio 1992, n. 2083, in *Riv. it. leasing*, 1992, p. 162; Cass., 18 giugno 1992, n. 7556, in *Contratti*, 1992, p. 479; Cass., 24 agosto 1993, n. 8919, in *Giust. civ.*, 1994, p. 725; Cass., 22 marzo 1994, n. 2743, in *Giur. it.*, 1995, II, p. 690; Cass., 19 luglio 1995, n. 7870, in *Giust. civ.*, 1996, p. 127; Cass., 2 agosto 1995, n. 8464, in *Foro it.*, 1996, c. 164; Cass., 29 marzo 1996, n. 2909, in *Foro it.*, 1996, I, c. 1621; Cass., 19 luglio 1997, n. 6663, in *Foro it.*, 1997, I, c. 3586; Cass., 17 dicembre 1997, n. 12790, in *Foro it.*, 1998, I, c. 820; Cass., 18 novembre 1998, n. 11614, in *Contratti*, 1999, p. 683; Cass., 26 gennaio 2000, n. 854, in *Foro it.*, 2000, p. 2269; Cass., 4 agosto 2000, n. 10265, in *Banca, borsa e rit. cred.*, 2001, II, p. 650; Cass., 24 giugno 2002, n. 9161, in *Dir. e giust.*, 2002, 31, p. 79; Cass., 9 aprile 2003, n. 5552, in *Giur. it.*, 2004, p. 559; Cass., 10 giugno 2005, n. 12317,

giurisprudenza di merito e di legittimità, anche a Sezioni Unite, dunque, l'elemento discrezionale fra i due delineati tipi di *leasing* finanziario, di fronte ad una tendenziale omogeneità strutturale fra gli stessi, risiederebbe nella diversa funzione perseguita dalle parti attraverso di essi, funzione rispetto alla quale principale indice rivelatore sarebbe costituito dal rapporto fra valore residuo del bene alla scadenza del contratto e prezzo di opzione: mentre, infatti, l'esiguità di tale valore dovrebbe far presumere una volontà delle parti indirizzata, sin dal momento della conclusione del contratto, ad un prevalente scopo di «godimento»²⁶, all'opposto la notevole eccedenza di valore della cosa al termine della locazione finanziaria rispetto alla misura dell'opzione sarebbe indicativa di una originaria volontà delle parti orientata alla realizzazione dell'effetto traslativo della proprietà del bene, in quanto in una siffatta situazione l'esercizio del diritto di opzione si porrebbe come una soluzione «obbligata», ovvero «l'unica economicamente ragionevole per l'utilizzatore»²⁷.

Alla descritta bipartizione, come in precedenza evidenziato, è stata in *Mass. Giust. civ.*, 2005, f. 6; Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, in *Obbl. e contr.*, 2006, p. 773; Cass., 19 dicembre 2006, n. 27144, in *Giur. it.*, 2007, III, p. 2457; Cass., 2 marzo 2007, n. 4969, in *Foro it.*, 2007, c. 2433; Cass., 28 agosto 2007, n. 18195, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2009, II, p. 692; Cass., 9 novembre 2011, n. 23324, in *Giur. it.*, 1012, p. 2026; Cass., 17 gennaio 2014, n. 888, in *www.dirittoegiustizia.it*; Cass., 27 marzo 2014, n. 7212, in *Contratti*, 2014, 5, p. 472; App. Roma, 3 maggio 2011, n. 1917, in *Giur. it.*, 2012, II, p. 825; Trib. Genova, 4 aprile 1997, in *Gius.*, 1998, p. 1481; Trib. Roma, 22 luglio 1997, in *Gius.*, 1997, p. 2860; Trib. Foggia, 4 marzo 1999, in *Fall.*, 2000, p. 207; Trib. Milano, 25 gennaio 2001, in *Gius.*, 2002, p. 323; Trib. Bari, 23 gennaio 2008, in *Giur. calabr.*, 2008. Da ultimo si segnalano, nella giurisprudenza di legittimità, Cass., 29 aprile 2015, n. 8687, in *www.ilcaso.it*; Cass., 9 febbraio 2016, n. 2538, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2016, 7-8, p. 1040; Cass., 17 novembre 2016, n. 23429, in *Fall. e altre proc. concor.*, 2017, 1, p. 13.

²⁶ L'irrisorietà del valore residuo del bene alla scadenza del rapporto attribuirebbe, infatti, al patto d'opzione una portata marginale e sussidiaria, con conseguente esclusione di una originaria volontà delle parti diretta alla realizzazione di un effetto traslativo della proprietà del bene.

²⁷ In tali termini, Cass., 19 luglio 1997, n. 6663, in *Giust. civ.*, 1998, p. 3237. Circa l'individuazione dei criteri e degli indici che consentirebbero di ricostruire la volontà originaria delle parti in merito alla funzione da riconoscere al contratto di *leasing*, la riferita giurisprudenza richiama quali principali elementi, oltre al rapporto fra il valore residuo del bene e il prezzo d'opzione, la tipologia e le caratteristiche dello stesso bene, il criterio di determinazione dei canoni periodici e la funzione da questi svolta, il rapporto tra la durata del contratto e il periodo di prevedibile obsolescenza tecnica ed economica del bene e, ancora, quali ulteriori indizi confermativi, l'eventuale obbligo imposto all'utilizzatore di riconsegnare il bene in buono stato di manutenzione e di funzionamento o la facoltà per lo stesso di chiedere la proroga del rapporto sul presupposto dell'ulteriore utilizzabilità del bene, nonché «eventuali pattuizioni specifiche in deroga o in aggiunta alle condizioni generali di contratto», in tal senso, cfr., Cass., sez. un., 7 gennaio 1993, n. 65, cit.

attribuita dalla giurisprudenza in discorso una rilevanza centrale ai fini della concreta individuazione della disciplina applicabile per il caso di risoluzione del contratto a causa dell'inadempimento dell'utilizzatore, avendo ritenuto in merito il richiamato orientamento di giungere a soluzioni differenti a seconda della tipologia di figura contrattuale ricorrente ed, in particolare, di riferire al c.d. *leasing* di godimento, in quanto contratto di durata, la regola della non estensione dell'effetto risolutorio alle prestazioni già eseguite (e, dunque, ai canoni già pagati) dettata per i contratti ad esecuzione continuata o periodica dal comma 1 dell'art. 1458 c.c. e, invece, di applicare in via analogica al c.d. *leasing* traslativo, assimilato proprio per la funzione in esso rinvenuta ad una vendita con riserva di proprietà, la norma di cui all'art. 1526 c.c., con conseguente obbligo per il concedente di restituzione dei canoni già percepiti (salvo il diritto ad un equo compenso, oltre al risarcimento del danno) e nullità di eventuali clausole negoziali contrarie a tale disposizione²⁸.

3. *Le critiche alla creazione giurisprudenziale delle due tipologie di leasing finanziario. Rilievi in punto di criteri discretivi e di definizione dei profili funzionali della fattispecie*

L'illustrata impostazione giurisprudenziale ed, in particolare, i risvolti dalla stessa spiegati su profili evidentemente attinenti ad aspetti qualificatori del *leasing* finanziario hanno dato luogo ad una risposta fortemente critica da parte della dottrina maggioritaria, la quale è venuta costantemente a sottolineare l'inappropriatezza dell'operata bipartizione all'interno della figura in esame tra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo, tanto in relazione alla stessa conferenza dei criteri discretivi all'uopo individuati dai giudici, quanto con riferimento alle inevitabili conseguenze dalla medesima bipartizione prodotte in punto di determinazione del profilo causale della fattispecie²⁹.

²⁸ Il riferimento è a quelle clausole contrattuali, frequentemente predisposte dalle società concedenti, con cui si prevede il diritto del *lessor*, in caso di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, di ottenere la restituzione del bene, il pagamento di tutti i canoni scaduti e di tutti o una parte di quelli a scadere; per la nullità di siffatte clausole per violazione della disciplina di cui all'art. 1526 c.c. nel caso di *leasing* traslativo, cfr., fra le altre, Trib. Firenze, 9 febbraio 2005, in *Juris data*, *Leasing in genere*; Cass., 24 giugno 2002, n. 9161, in *Dir. e giur.*, 2002, p. 79.

²⁹ Fra gli autori critici verso la dicotomia *leasing* di godimento – *leasing* traslativo si segnalano M.R. LA TORRE, *I due tipi di leasing secondo la nuova giurisprudenza di Cassazione*, in *Riv. it. leasing*, 1989, p. 584; R. CLARIZIA, "Nuova" figura di leasing e vecchi problemi:

Si è, in particolare, innanzitutto, posta in rilievo la non affidabilità degli indici cui la giurisprudenza ha fatto ricorso al fine di differenziare le due tipologie di *leasing*, in quanto i principali criteri discretivi individuati (a partire dal preminente richiamo al rapporto fra valore del bene alla scadenza del contratto e prezzo d'opzione, per giungere poi agli ulteriori elementi della durata del rapporto, della quantificazione del canone periodico o della prorogabilità del contratto) oltre a risultare a tratti labili ed imprevedibili al momento della stipula del contratto³⁰, risponderebbero in realtà non a scelte individuali delle parti idonee ad indirizzare la negoziazione verso un certo risultato piuttosto che verso un altro imprimendo alla stessa una peculiare connotazione causale, bensì a previsioni il più delle volte standardizzate

l'applicabilità dell'art. 1526 c.c., in *Giur. it.*, 1990, I, 1, p. 741; Id., *La Cassazione individua una "nuova" figura di leasing finanziario*, in *Corr. giur.*, 1990, p. 391 e ss.; Id., *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring, cit.*, p. 312 e ss.; R. PARDOLESI, *Leasing finanziario: si ricomincia da due*, in *Foro it.*, 1990, I, c. 471; G. VISINTINI, *Osservazioni sulla giurisprudenza di Cassazione del dicembre 1989 in merito all'applicabilità dell'art. 1526 codice civile alla locazione finanziaria*, in *Riv. it. leasing*, 1990, p. 293; A. MUNARI, *La Cassazione ed il signor Zelig*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1990, p. 705; L. PANZANI, *Leasing finanziario: la tipizzazione di un contratto atipico*, in *Giur. comm.*, 1990, p. 885; E. LUCCHINI GUASTALLA, *La risoluzione del contratto di leasing finanziario*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1991, p. 491; M. BUSSANI, *Leasing*, in *Riv. dir. civ.*, 1992, p. 784; N. LIPARI, *Dieci anni di giurisprudenza della Cassazione sul leasing*, in *Riv. it. leasing*, 1993, p. 545 e ss.; M. LUPI, *Disciplina applicabile al leasing finanziario*, in *Società*, 1993, p. 773; V. BUONOCORE, *Cassazione e leasing: riflessioni sulla giurisprudenza dell'ultimo quinquennio*, in *Contr. e impr.*, 1994, p. 156 e ss.; D. CHINDEMI, *L'art. 1526 c.c. non è applicabile al contratto di leasing*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1995, p. 732 e ss.; M. PALAZZI, *Il contratto di leasing e la nuova disciplina delle clausole vessatorie*, in G. Alpa e S. Patti (a cura di), *Le clausole vessatorie nei contratti dei consumatori*, II, Milano, 1997, p. 1210 e ss.; A. PANDOLFI, *Leasing di godimento e leasing traslativo*, in *Contratti*, 1999, p. 692 e ss.; L. PICARDI, *"Tipo contrattuale" e diritto comunitario*, in R. Favale e B. Marucci (a cura di), *Studi in memoria di V.E. Cantelmo*, II, Napoli, 2003, p. 471 e ss.; I. RIVA, *Leasing di godimento v. leasing traslativo: debolezze di una dicotomia*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 2011, p. 587 e ss.

³⁰ Sottolinea come i giudici abbiano fornito ai fini dell'accertamento della volontà delle parti solo criteri estremamente labili di giudizio non idonei a favorire l'affermarsi del principio della certezza del diritto, G. BONFANTE, *Nuovi orientamenti della Cassazione in tema di locazione finanziaria*, in *Giur. it.*, 1990, I, 1, p. 381. Criticano, invece, la riduzione ad una mera *quaestio voluntatis* dell'inquadramento del contratto in uno schema o in un altro operata in tal modo dal Supremo Collegio, N. LIPARI, *Dieci anni di giurisprudenza della Cassazione sul leasing*, cit., p. 548 e ss.; L. PICARDI, *"Tipo contrattuale" e diritto comunitario*, cit., p. 471 e ss. Evidenzia, inoltre, come anche quella parte della dottrina e la giurisprudenza che pure riconoscono la bipartizione in discorso, contrastino tuttavia nella precisa individuazione dei criteri e delle caratteristiche da porre alla base della stessa, F. FIUME, nota a Trib. Milano, 22 novembre 2007 e a Trib. Milano, 15 novembre 2007, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2009, II, p. 229 e ss.

nelle condizioni generali di contratto e, soprattutto, giustificate da «ragioni di ordine fiscale o da strategie aziendali»³¹. Con specifico riguardo, poi, alla determinazione del corrispettivo dovuto dall'utilizzatore, si è evidenziato come lo stesso non sia affatto commisurato né al godimento del bene da parte del *lessee* né all'eventuale acquisto della proprietà da parte del medesimo soggetto, risultando, viceversa, rapportato esclusivamente al complessivo esborso sopportato dal concedente per procurare la disponibilità della cosa all'utilizzatore e, dunque, al finanziamento dallo stesso concesso³²; se ne è dedotta una chiara irrilevanza, ai fini della qualificazione giuridica della figura, tanto del valore presentato dal bene alla fine del rapporto rispetto al prezzo di opzione, quanto della più o meno rapida obsolescenza dello stesso, rilevando l'elemento del valore economico della cosa solo nel momento iniziale della determinazione del corrispettivo globale dovuto dal *lessee* ed essendo quest'ultimo chiamato a restituire al concedente l'importo corrispondente all'esborso dal medesimo sostenuto, a prescindere dal valore residuo della cosa locata alla scadenza contrattuale³³.

Ancor più pregnante risulta, tuttavia, a parere di chi scrive, l'obiezione che,

³¹ In tali termini si esprime R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 313 e ss., il quale sottolinea come nella pratica la durata dei contratti di locazione finanziaria sia parametrata su quella fiscalmente rilevante per l'utilizzatore, la previsione della proroga obbedisca a politiche aziendali del concedente, la divisione quantitativa del corrispettivo fra ammontare dei canoni e prezzo di opzione sia modellata sulle richieste dell'utilizzatore e su altri elementi, quali la durata del piano finanziario, cosicché gli indici enucleati dalla Cassazione «perdono di importanza anzi si rivelano in realtà del tutto inaffidabili».

³² R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 325 e ss. Nello stesso senso M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 170.

³³ R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 326-327, il quale, dopo aver, fra l'altro, sottolineato come la comparazione tra il valore del bene alla scadenza contrattuale e il prezzo di opzione si risolva in realtà anche nell'ipotesi di «*leasing* tradizionale» nella constatazione di una sproporzione del primo rispetto al secondo, reputa inoltre non condivisibile l'osservazione per cui sin dal momento della formazione del contratto le parti possano prevedere, in ragione del presumibile valore di mercato del bene alla scadenza, se l'utilizzatore ne acquisirà o meno la proprietà, trasfondendo nell'oggettivo regolamento di interessi un supposto effetto traslativo del contratto. Del medesimo avviso circa l'irrilevanza del rapporto fra valore residuo del bene e prezzo d'opzione ai fini della qualificazione giuridica della figura è M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 170 e ss., secondo la quale il conseguente venir meno della principale argomentazione utilizzata dalla Corte per delineare la dicotomia fra le due rinvenute tipologie di *leasing* finanziario disvelerebbe la «sostanziale evanescenza» della distinzione fra funzione di godimento e funzione traslativa all'interno della fattispecie.

proprio prendendo le mosse dalla non fondatezza dei criteri adottati alla base della distinzione fra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo, deve avanzarsi con riguardo alle conseguenze devianti determinate dall'impostazione giurisprudenziale illustrata in punto di definizione dei profili funzionali del contratto di *leasing* finanziario. Dalla creata dicotomia e dalle supposte caratteristiche ritenute idonee a differenziare le due enucleate figure, infatti, emerge con evidenza la tendenza a riportare lo schema negoziale in esame o verso una connotazione causale propriamente locativa o verso una connotazione causale tipicamente traslativa, mortificando quella causa di finanziamento che, invece, come in tale sede già approfonditamente argomentato, deve ritenersi il tratto funzionale distintivo ed unitario del contratto di locazione finanziaria³⁴. Si vuole, in altri termini, sottolineare come nel descrivere, da un lato, il c.d. *leasing* «tradizionale» quale negozio con funzione di finanziamento a scopo di godimento in cui i canoni configurano esclusivamente il corrispettivo dell'uso del bene e, dall'altro lato, il c.d. *leasing* «traslativo» quale figura causalmente indirizzata al trasferimento della proprietà della cosa verso il pagamento di canoni scontanti una quota del prezzo di acquisto, i giudici abbiano delineato una ricostruzione dei profili funzionali del contratto in esame non rispondente alle caratteristiche strutturali (soggettive ed oggettive) connotanti lo stesso e, soprattutto, alla sintesi di quelli che, come in precedenza illustrato, devono ritenersi gli interessi oggettivizzati dalle parti nella negoziazione. Nonostante il pur presente richiamo alla causa di finanziamento non può, infatti, non constatarsi come le prospettazioni contenute nelle pronunce espressive del filone giurisprudenziale in commento tendano, viceversa, proprio ad annebbiare quasi completamente la suddetta causa, riproponendo una contestabile (e già contestata) assimilazione del profilo funzionale del *leasing* finanziario ora a quello connotante la locazione ordinaria ora a quello caratterizzante la vendita³⁵ e dando vita ad una ricostruzione dei tratti causali della figura evidentemente sganciata dal concreto ed unitario atteggiarsi della stessa³⁶.

³⁴ Sottolineano tale fondamentale profilo critico R. CLARIZIA, "Nuova" figura di leasing e vecchi problemi: l'applicabilità dell'art. 1526 c.c., cit., p. 741; ID., I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring, cit., p. 324 e ss.; M. IMBRENDA, Leasing e lease back, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 146-147.

³⁵ Per le obiezioni alla riferita assimilazione, si vedano i rilievi svolti *supra*, nel par. 1 del presente capitolo.

³⁶ Un ulteriore aspetto problematico involto nelle prospettazioni espresse dall'orientamento giurisprudenziale in esame attiene alla dibattuta questione della possibilità che oggetto di locazione finanziaria siano beni di consumo e, più in generale, che il soggetto utilizzatore si ponga nella contrattazione quale consumatore, questione evidentemente toccata dalle

4. (Segue) *Obiezioni in merito all'adeguatezza della normativa di cui all'art. 1526 c.c. rispetto agli interessi sottesi al contratto di leasing finanziario. Prospettività di una diversa soluzione per una coerente disciplina della risoluzione della locazione finanziaria per inadempimento del lessee*

Le obiezioni sin qui mosse alla impostazione giurisprudenziale volta a delineare la dicotomia tra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo si ritiene debbano, tuttavia, essere affiancate da alcune ulteriori considerazioni critiche

pronunce illustrate nel momento in cui nel delineare i tratti distintivi del c.d. *leasing* traslativo si è fatto riferimento alla circostanza che lo stesso avrebbe ad oggetto «beni non strumentali alla condizione imprenditoriale, bensì standardizzati e di consumo il cui valore economico alla fine del rapporto ecceda il prezzo d'opzione». Nel nostro ordinamento, infatti, il punto della natura (imprenditoriale/professionale o anche privata) dell'utilizzatore e della qualificazione (strumentale o di consumo) dei beni oggetto di *leasing* finanziario ha dato luogo a riflessioni e dibattiti giustificati anche dall'assenza per lungo tempo di chiare indicazioni normative. In merito, diverse sono state in dottrina le opinioni volte a ricomprendere fra gli elementi caratterizzanti della fattispecie anche la natura imprenditoriale dell'utilizzatore con connessa strumentalità dei beni locati all'esercizio dell'attività di tale soggetto, si vedano, in particolare, le osservazioni di R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo*, *leasing*, *factoring*, cit., p. 188 e ss. e 210 e ss., ma cfr., anche G. FOSSATI, *Il leasing, moderna tecnica di finanziamento delle imprese*, cit., p. 11 e ss.; M. BUSSANI, *Proprietà, garanzia e contratto. Formule e regole nel leasing finanziario*, cit., p. 28; ID., *Leasing*, in ID., *I singoli contratti. Contratti moderni*. *Factoring*, *franchising*, *leasing*, 4, in R. SACCO (diretto da), *Tratt. dir. civ.*, Torino, 2004, p. 269. In giurisprudenza, per una riconosciuta rilevanza delle caratteristiche soggettive dell'utilizzatore ai fini della stessa qualificazione dell'operazione in termini di locazione finanziaria, cfr., Trib. Milano, 15 maggio 1978, in *Bancaria*, 1979, p. 633 e ss.; App. Milano, 16 novembre 1979, in V. BUONOCORE e A. LUMINOSO, *Contratti d'impresa*, II, Milano, 1993, p. 1504; Cass., 28 ottobre 1983, n. 6390, in *Giur. it.*, 1985, I, 1, p. 1144 e ss. e in *Vita not.*, 1983, p. 1649 e ss. Nel senso della diversità e della necessità di distinguere il c.d. *leasing* al consumo dal *leasing* vero e proprio si veda anche M. GORGONI, *Credito al consumo e "leasing" traslativo al consumo*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1992, p. 1125 e ss. Più aperta, invece, alla possibilità di ammettere il c.d. *leasing* al consumo si mostra M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, in P. PERLINGIERI (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, cit., p. 170 e ss. Come evidente, un avallo alla estensione dell'ambito applicativo della locazione finanziaria ai beni di consumo è stato fornito proprio dall'orientamento giurisprudenziale che ha delineato la distinzione tra «*leasing* di godimento» e «*leasing* traslativo», mentre, più di recente, non si può trascurare come il nostro legislatore con l'introduzione (a seguito dell'approvazione della l. 28 dicembre 2015, n. 208) della figura del c.d. *leasing* abitativo, ovvero di quel «contratto di locazione finanziaria» avente ad oggetto un «immobile da adibire ad abitazione principale», abbia proposto e disciplinato un'ipotesi, testualmente indicata come «locazione finanziaria», in cui l'utilizzatore chiaramente agisce non quale professionista, bensì in una veste privata. Per una più approfondita analisi della complessa questione si rinvia a quanto verrà esposto *infra*, nel quarto capitolo della presente trattazione.

in grado di evidenziare come la soluzione accolta nelle illustrate pronunce, oltre a sollevare le rilevate problematiche qualificatorie, presentasse – nel contesto normativo antecedente all’approvazione delle disposizioni di cui ai commi 136 e ss. dell’art. 1 della l. n. 124 del 2017³⁷ – profili di discutibilità in merito alla sua capacità di rispondere alle concrete esigenze di tutela dei soggetti coinvolti alla luce degli interessi dagli stessi dedotti nell’operazione, nonché di garantire all’interno dell’ordinamento coerenza ed organicità nella disciplina della locazione finanziaria.

Il riferimento è, in particolare, alla ritenuta applicabilità della norma di cui all’art. 1526 c.c. alle ipotesi di *leasing* traslativo, applicabilità che molto probabilmente ha rappresentato il principale obiettivo perseguito dai giudici nel momento in cui si è deciso di creare la criticata bipartizione, permettendo il richiamo a tale disposizione di porre rimedio, quantomeno nei casi fatti rientrare nella suddetta “figura” di locazione finanziaria, al pericolo di una indebita locupletazione del concedente, pericolo ritenuto insito in quelle ricorrenti clausole contrattuali volte a riconoscere allo stesso concedente, nell’ipotesi di risoluzione per inadempimento dell’utilizzatore, il diritto a cumulare la anticipata restituzione del bene con il trattenimento delle rate già riscosse, nonché spesso anche con il pagamento di tutti o parte dei canoni a scadere.

Invero, si ritiene che dei dubbi possano essere sollevati in merito alla rispondenza della disciplina contenuta nell’art. 1526 c.c. agli interessi sintetizzati dalle parti nel contratto di *leasing* finanziario³⁸, nonché in merito

³⁷ Disposizioni contenenti, nell’ambito di una generale regolamentazione del contratto di locazione finanziaria, la disciplina della risoluzione del *leasing* finanziario per inadempimento dell’utilizzatore, in merito alla quale si rinvia a quanto si illustrerà *infra*, nel par. 5 del presente capitolo.

³⁸ Favorevoli invece ad una applicazione della disciplina di cui all’art. 1526 c.c. a tutte le ipotesi di *leasing* finanziario senza distinzioni di sorta sono risultati G. DE NOVA, *La Cassazione e il leasing: atto secondo*, in *Foro it.*, 1990, I, p. 461; ID., *Il contratto di leasing*, cit., p. 17 e ss. e p. 48, il quale ha ravvisato l’opportunità di «un’applicazione generalizzata dell’art. 1526 c.c. a tutte le ipotesi di *leasing*», con conseguente possibilità che «le circostanze del caso di specie vengano valutate in sede di determinazione dell’equo compenso»; G. BONEANTE, *Nuovi orientamenti della Cassazione in tema di locazione finanziaria*, in *Giur. it.*, 1990, p. 907 e ss., secondo cui «se si ammette che l’art. 1526 c.c. sia una specificazione del principio generale del divieto di arricchimento senza causa e come tale possa trovare applicazione per analogia con altre ipotesi contrattuali diverse dalla vendita, non sono affatto chiare le ragioni di diritto e di opportunità che vietano di applicare tale norma a qualsiasi modello di locazione finanziaria»; R. PARDOLESI, *Leasing finanziario: si ricomincia da due*, in *Foro it.*, 1990, I, c. 47 e ss.; L. PANZANI, *Leasing finanziario: la tipizzazione di un contratto atipico*, in *Giur. comm.*, 1990, p. 907 e ss.; G. SCHIANO DI PEPE, *Stato della dottrina e della giurisprudenza sul leasing*, in *Fall.*, 1992, p. 889 e ss.; S. MONTICELLI, *Il*

agli effettivi termini nei quali il suddetto rischio di indebita locupletazione da parte del concedente possa presentarsi³⁹. Presupposta, infatti, la già affermata ed argomentata polarizzazione delle posizioni di *lessor* e *lessee* intorno ad una concreta causa di finanziamento e considerato il particolare e collegato atteggiamento di indifferenza del concedente verso il bene oggetto dell'operazione (l'intermediario finanziario non solo non ha scelto la cosa e non ha alcun interesse al suo utilizzo diretto, ma spesso non possiede neanche una struttura organizzativa idonea a garantirne una rapida ricollocazione sul mercato⁴⁰), è chiaro come il recupero del bene seguito all'inadempimento dell'utilizzatore, per quanto verificatosi anzitempo con conseguente mantenimento di un apprezzabile valore da parte del medesimo bene, non possa ritenersi comportare di per sé la soddisfazione, totale o parziale, dell'interesse contrattuale facente capo al *lessor*, interesse fondamentalmente rivolto all'integrale rientro rispetto al complessivo esborso finanziario sostenuto e alla remunerazione dell'investimento così effettuato, a prescindere, fra l'altro, dall'eventuale finale ritorno della cosa nella sua sfera in conseguenza del possibile mancato esercizio dell'opzione da parte del *lessee*. Il recupero del bene, dunque, di per sé, si ritiene non possa contribuire alla soddisfazione dell'interesse contrattuale del concedente a meno che, attraverso la sua effettiva riallocazione sul mercato, il medesimo non riesca a rientrare in tutto o in parte del finanziamento concesso. Quello che, in altri termini, si vuole in queste righe sottolineare è che il rischio di un indebitato ed iniquo arricchimento del *lessor* rispetto alla sua originaria prospettiva di profitto, derivante dal cumulo dell'anticipata restituzione della cosa con il trattenimento dei canoni percepiti e di quelli a scadere, potrebbe essere paventato solo per il caso in cui tale soggetto riuscisse a ricollocare il bene sul mercato recuperando in tal modo totalmente o in parte l'esborso finanziario sostenuto, non potendosi in caso contrario, in virtù delle caratteristiche connotanti da un punto di vista soggettivo e funzionale il *leasing* finanziario, ritenere che dal solo riottenimento della *res* e del suo valore economico derivi una soddisfazione, anche parziale,

leasing, in G. Alpa e M. Bessone (a cura di), *I contratti in generale*, Agg. 1991-1998, II, in W. Bigiavi (fondato da), *Giur. sist. dir. civ. comm.*, Torino, 1999, 920.

³⁹ La preoccupazione circa il rischio di una indebita locupletazione delle società di *leasing* che, in caso di risoluzione, avrebbero potuto, alla luce delle evidenziate clausole negoziali, conseguire un vantaggio maggiore di quello che sarebbe loro derivato dalla fisiologica esecuzione del contratto, è stata espressa in dottrina, fra gli altri, da P. SCHLESINGER, *Leasing: la risoluzione non investe i canoni già pagati*, in *Corr. giur.*, 1986, p. 858; D. VALENTINO, *Leasing e risoluzione per inadempimento*, Napoli, 1990, p. 55.

⁴⁰ In tal senso, cfr., D. VALENTINO, *Leasing e risoluzione per inadempimento*, cit., p. 58.

dell'interesse contrattuale del concedente⁴¹. Mi sembra, a questo punto, che già da una semplice lettura della norma di cui all'art. 1526 c.c. tenda ad emergere una intuibile dissonanza fra una disciplina incentrata su un effetto restitutorio chiaramente collegato allo scioglimento di un contratto di scambio, connotato da una funzione traslativa, e una situazione in cui, alla luce degli interessi sottesi al contratto di locazione finanziaria (ed in particolare di quelli dedotti nella negoziazione dal *lessor*) e dei tratti causali caratterizzanti la medesima, affatto diverse risultano le esigenze di tutela⁴².

⁴¹ Che l'interesse del concedente non possa ritenersi soddisfatto in forza della semplice restituzione del bene emerge ancor più chiaramente dalla considerazione che l'acquisto dello stesso è stato effettuato dal *lessor* esclusivamente allo scopo della sua successiva concessione in *leasing* e, dunque, allo scopo della realizzazione di una vera e propria operazione di finanziamento con connessa remunerazione in favore del concedente finanziatore, operazione nell'ambito della quale la *res*, nelle sue qualità e facoltà di utilizzo, non è di alcun interesse per il *lessor*, che intravede nella stessa soltanto uno strumento di esercizio della sua attività finanziaria. Tali considerazioni sembrano trovare condivisione in una recente pronuncia di merito, Trib. Milano, 3 dicembre 2014, in *Contratti*, 2016, 4, p. 349 e ss., nella quale, pur non escludendosi la possibilità di applicazione dell'art. 1526 c.c. alla locazione finanziaria, si legge testualmente che «senza conoscere quale possa essere il ricavato dalla vendita del bene o dal suo riutilizzo, secondo il valore commerciale che il bene abbia allo stato, manca un presupposto essenziale per applicare la disciplina pattizia regolante gli effetti dell'anticipata risoluzione del contratto convenuta fra le parti, con la prevista compensazione della posizione debitoria dell'utilizzatrice con le somme ricevute in utile dalla concedente e la possibilità di riattribuzione dell'eccedenza eventuale al debitore stesso, che sola possa far apprezzare se sussista un indebito vantaggio in favore della società finanziaria che giustifichi la sostituzione della disciplina legale a quella contrattuale, e quindi il ricorso alla norma di cui all'art. 1526 c.c. Anche solo per l'applicazione dell'art. 1526 c.c., l'accertamento dell'ammontare del ricavato dalla vendita del bene è necessario per la quantificazione del risarcimento del danno cui ha diritto la concedente secondo il disposto citato, e che va detratto, con l'equo compenso dell'uso del bene, dalle somme dovute a titolo di ripetizione dei canoni versati».

⁴² Ha ritenuto pretestuoso il ricorso in materia di locazione finanziaria all'art. 1526 c.c. R. CLARIZIA, *"Nuova" figura di leasing e vecchi problemi: l'applicabilità dell'art. 1526 c.c.*, cit., p. 741 e ss. per il quale sarebbe stato, invece, da condividere e confermare l'indirizzo adottato dalla Corte precedentemente a quello affermato con il c.d. "sestetto binario", che senza distinzioni di sorta qualificava l'istituto della locazione finanziaria quale «contratto ad esecuzione continuata o periodica, sottraendolo, in sede di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, alla retroattività dell'effetto risolutivo». In merito all'inquadramento del *leasing* finanziario tra i contratti di durata, cfr. in dottrina, fra gli altri, M.R. LA TORRE, *Manuale della locazione finanziaria*, cit., p. 104, il quale reputa a carattere continuativo la prestazione in capo al concedente, consistente nel permettere all'utilizzatore la fruizione del finanziamento erogato; D. VALENTINO, *Leasing e risoluzione per inadempimento*, cit., p. 48 e ss., secondo cui la prestazione del concedente, non limitata alla consegna del bene bensì rappresentata dalla più complessa attività di «permettere il godimento del bene», è per sua natura atto continuativo e non istantaneo.

Se, infatti, nella vendita con riserva di proprietà, nel caso di inadempimento dell'acquirente, il venditore normalmente soddisfa il suo principale interesse con il rientro nella propria sfera del bene, chiamare il concedente, che a causa dell'inadempimento dell'altra parte ha ottenuto il recupero del bene, a restituire (per il solo fatto del recupero e, dunque, a prescindere dalla effettiva riallocazione della cosa) i canoni ricevuti porterebbe evidentemente a mortificare il concreto interesse da tale soggetto oggettivizzato nell'operazione determinando delle conseguenze eccessivamente penalizzanti per lo stesso, salvo poi eventualmente intervenire in senso "correttivo" attraverso gli strumenti dell'equo compenso e del risarcimento del danno previsti dalla norma in esame⁴³; sarebbe stato, tuttavia, a tal punto preferibile – come da ultimo confermato dalla disciplina della locazione finanziaria di cui alla Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017 – ricorrere ad altre soluzioni in grado di porsi, da un lato, come maggiormente confacenti alle caratteristiche del contratto di locazione finanziaria e non snaturanti la sua unitaria causa di finanziamento e capaci, dall'altro lato, comunque di evitare gli illustrati rischi di ingiusto arricchimento del concedente, nei limiti in cui gli stessi possano effettivamente presentarsi, predisponendo in merito adeguati correttivi⁴⁴.

⁴³ Secondo Cass., 13 gennaio 2005, n. 574, in *Foro it.*, 2005, c. 318, la avallata soluzione incentrata sulla applicazione dell'art. 1526 c.c. porterebbe ad una quantificazione del risarcimento del danno da inadempimento dell'utilizzatore riferita all'utile che il concedente avrebbe percepito se l'utilizzatore avesse adempiuto alle proprie obbligazioni pecuniarie, sottratto tuttavia da tale somma l'utile che il concedente può realizzare dal bene restituito anzitempo. Nello stesso senso Cass., 17 gennaio 2014, n. 888, cit., nella quale i giudici, dopo aver confermato la divisibilità della distinzione fra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo ed aver avallato, con riferimento a quest'ultimo, l'applicazione analogica dell'art. 1526 c.c., hanno ritenuto, tuttavia, necessario fare ricorso agli «adeguamenti» e ai «temperamenti» del caso, in considerazione del fatto che «nel *leasing* la riconsegna dell'immobile è insufficiente, quale risarcimento del danno, ove la restituzione del finanziamento non segua e il valore dell'immobile non valga a coprirne l'intero importo. Ma costituisce un *quid pluris* rispetto all'interesse e ai danni effettivi subiti dal concedente, ove si aggiunga all'integrale restituzione della somma erogata, con i relativi interessi e spese»; se ne è fatta conseguire la conclusione per cui, al fine di evitare vantaggi eccessivi per il *lessor*, «occorre che sia specificamente attribuito all'utilizzatore – una volta restituito l'intero importo del finanziamento – il diritto di recuperare proprietà e disponibilità del bene oggetto del *leasing*, in termini prestabiliti e precisi (...) oppure il diritto di imputare il valore dell'immobile alla somma dovuta in restituzione delle rate a scadere».

⁴⁴ Si sono in dottrina richiamati quali rimedi alternativi rispetto all'applicazione della disciplina di cui all'art. 1526 c.c., comunque idonei ad evitare inique locupletazioni del concedente potenzialmente derivanti dalle descritte clausole contrattuali, quello della riducibilità della penale ai sensi dell'art. 1384 c.c., sostanziandosi tali pattuizioni in vere e proprie forme di preventiva determinazione del danno da inadempimento (G. DE NOVA,

A tal proposito, ferma l'esclusione della retroattività dell'effetto risolutivo, discendente da un inquadramento del *leasing* finanziario quale contratto di durata, sarebbe bastato procedere ad una corretta opera di quantificazione del danno da risoluzione subito dal concedente a causa dell'inadempimento dell'utilizzatore, la quale, prendendo le mosse da una giusta considerazione degli interessi sintetizzati nella negoziazione dalle parti, consentisse al *lessor* di conseguire il rimborso di tutto il credito residuo (risultato che sarebbe stato ottenuto se il contratto avesse avuto regolare esecuzione) con deduzione, tuttavia, di quanto effettivamente ricavato a seguito della vendita o della diversa allocazione sul mercato del bene recuperato e, nel caso, con conseguente riduzione *ex art.* 1384 c.c. della clausola penale che fosse risultata manifestamente eccessiva⁴⁵. Una soluzione questa⁴⁶ per cui sempre

nota a Cass., 26 novembre 1987, n. 8766, in *Giur.it.*, 1988, I, 1, p. 555; R. CLARIZIA, "Nuova" figura di leasing e vecchi problemi: l'applicabilità dell'art. 1526 c.c., cit., p. 741. In tal senso in giurisprudenza, fra le altre, cfr., Trib. Milano, 29 gennaio 1987, in *Riv. it. leasing*, 1987, p. 464; Trib. Perugia, 9 gennaio 1987, in *Foro pad.*, 1988, I, c. 347; Trib. Bologna, 23 giugno 1986, in *Riv. it. leasing*, 1987, p. 210); quello della riduzione parziale *ex art.* 1464 c.c. (R. CLARIZIA, "Nuova" figura di leasing e vecchi problemi: l'applicabilità dell'art. 1526 c.c., cit., p. 741); ancora, il rimedio rappresentato dall'azione generale di arricchimento senza causa di cui all'art. 2041 c.c. (G. MIRABELLI, *Chiusura al Convegno di Lucca*, in *Riv. it. leasing*, 1986, p. 583; R. CLARIZIA, "Nuova" figura di leasing e vecchi problemi: l'applicabilità dell'art. 1526 c.c., cit., p. 741).

⁴⁵ Sulla adeguatezza di un siffatto meccanismo rispetto allo scopo di giungere ad una giusta soddisfazione delle ragioni del concedente senza tuttavia sconfinare verso indebite locupletazioni, cfr., D. MAFFEIS, *Risoluzione del leasing, meccanismo di garanzia e restituzione del bene*, in *Contratti*, 1993, p. 183 e ss.; G. INGINO, *Risoluzione del contratto di leasing e clausole di destinazione del ricavato della vendita del bene a vantaggio dell'utilizzatore*, in *Quadrimestre*, 1992, p. 410 e ss.; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 334.

⁴⁶ Soluzione a cui, nonostante la diversa impostazione accolta, si avvicina Cass., 17 gennaio 2014, n. 888, cit., la quale, dopo aver riscontrato la ricorrenza di un'ipotesi di *leasing* traslativo ed aver ritenuto allo stesso applicabile la norma di cui all'art. 1526 c.c., invece di statuire la nullità per violazione di tale disposizione della clausola contrattuale volta ad imporre all'utilizzatore inadempiente la restituzione del bene, oltre al pagamento dei canoni scaduti e a scadere, giunge a configurare «gli estremi della penale manifestamente eccessiva rispetto all'interesse del creditore all'adempimento, di cui all'art. 1384 cod. civ.», con conseguente riducibilità della stessa. A parere di chi scrive, dunque, in tale occasione, il Collegio, nei fatti prescindendo dall'applicazione dell'art. 1526 c.c., pur formalmente richiamato, riporta tutta la questione della disciplina applicabile nel caso di risoluzione del *leasing* finanziario per inadempimento dell'utilizzatore ad un problema di quantificazione del danno subito dal concedente, rapportando correttamente il suddetto danno all'interesse di tale soggetto alla restituzione dell'intero finanziamento, ma errando nel ruolo che, nell'ambito della riferita quantificazione, si ritiene di dover attribuire alla restituzione del bene. La stessa restituzione, infatti, è considerata dalla Corte soddisfare di per sé, in tutto

più spesso hanno optato spontaneamente le stesse società di *leasing* attraverso la predisposizione di clausole negoziali volte ad introdurre il descritto meccanismo nell'ambito della determinazione del risarcimento in favore del concedente⁴⁷ e che avrebbe avuto l'ulteriore pregio di far recuperare coerenza ed organicità al nostro ordinamento, ponendosi sostanzialmente in linea con la disciplina dettata per il caso di scioglimento del contratto di locazione finanziaria in seguito al fallimento dell'utilizzatore (art. 72 *quater* l. fall.) e al concordato preventivo (art. 169 *bis* l. fall.)⁴⁸, nonché per il caso, regolato

o in parte, in base al valore del bene il richiamato interesse del *lessor*, il che contrasta con la considerazione, contenuta nella stessa pronuncia, che «l'interesse del concedente è quello di ottenere l'integrale restituzione della somma erogata a titolo di finanziamento (...), non quello di ottenere la restituzione dell'immobile, che normalmente non rientrava fra i beni di sua proprietà alla data della conclusione del contratto, né costituiva oggetto della sua attività commerciale», considerazione che si ritiene debba, invece, portare ad accogliere la soluzione, prospettata nel testo, incentrata sulla deduzione dall'importo dovuto dal *lessee* di quanto dal concedente effettivamente ricavato dalla vendita del bene o dalla sua diversa allocazione sul mercato.

⁴⁷ Meccanismo che sarebbe comunque risultato praticabile in sede di liquidazione del danno pur in assenza di un suo richiamo nell'ambito della pattuizione volta ad attribuire al concedente il diritto al rimborso totale del credito residuo, attraverso l'esercizio da parte del giudice dei poteri a lui riconosciuti in punto di riducibilità *ex officio* della clausola penale *ex art.* 1384 c.c. Le suddette clausole negoziali, denominate “scaduto + scadere – bene”, hanno iniziato a diffondersi proprio al fine di evitare l'applicazione dell'art. 1526 c.c. e, al tempo stesso, l'affermazione di illegittimità a causa di un ingiustificato arricchimento del concedente, ricevendo anche un avallo in alcune pronunce in cui si è statuita la validità delle medesime, cfr., Trib. Treviso, 11 aprile 2014, in *Giur. comm.*, 2015, 4, p. 851 e ss., con nota di I. RAPISARDA, *Interessi usurari e meritevolezza delle clausole di riequilibrio nel contratto di leasing immobiliare*, in cui si è sostenuta la validità della clausola risolutiva espressa con cui le parti stabiliscano che, in caso di inadempimento del *lessee*, il concedente abbia il diritto di trattenere i canoni percepiti e quelli a scadere con l'obbligo di riaccreditare all'utilizzatore il ricavato della vendita del bene, non potendo il *lessor* nella descritta situazione ottenere dalla risoluzione del contratto un profitto maggiore di quello che gli sarebbe derivato dalla sua regolare esecuzione e, dunque, arricchirsi ingiustificatamente ai danni dell'utilizzatore.

⁴⁸ La non trascurabilità delle esigenze di coordinamento fra le conseguenze ricollegate alla risoluzione del contratto di *leasing* per inadempimento dell'utilizzatore e la disciplina prevista in caso di scioglimento del rapporto di locazione finanziaria pendente nel fallimento era stata di recente evidenziata con particolare efficacia in una pronuncia del Tribunale di Milano, 17 giugno 2015, n. 7505, in www.expartecreditoris.it, nella quale si leggeva che «ove, a fronte della mancanza di una previsione normativa dedicata in generale alla disciplina degli effetti della risoluzione del contratto di locazione finanziaria per inadempimento dell'utilizzatore, si volesse applicare per analogia la disciplina di cui all'art. 1526 c.c. per il solo fatto che la risoluzione sia intervenuta prima del fallimento piuttosto che quella prevista dall'art. 72 *quater* L.F., quale norma da riservarsi all'ipotesi di scioglimento del contratto di locazione finanziaria *post* fallimento, si giungerebbe alla (difficilmente sostenibile) conclusione di applicare non solo due discipline differenti per

con precedenza rispetto al generale contratto di locazione finanziaria, di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore del «contratto di locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale» (art. 1, comma 78, l. 28 dicembre 2015, n. 208)⁴⁹.

situazioni assolutamente analoghe ma, addirittura, di riservare, fra tali due discipline, quella che prevede un trattamento più favorevole per la parte utilizzatrice proprio nel caso in cui questa abbia dato causa alla risoluzione del contratto per proprio inadempimento, posto che, nel caso di contratto di locazione finanziaria risolto per inadempimento dell'utilizzatore *ante* fallimento, il Fallimento dell'utilizzatore avrebbe diritto, ai sensi dell'art. 1526 c.c., alla restituzione delle rate (canoni) pagate salvo il diritto della controparte all'equo compenso, mentre, nel caso di contratto di locazione finanziaria ancora in essere alla data del fallimento e sciolto in un momento successivo per decisione del curatore, il Fallimento dell'utilizzatore, ai sensi dell'art. 72 *quater* L.F., sarebbe comunque tenuto a pagare il residuo credito in linea capitale della concedente (per canoni scaduti ed a scadere attualizzati), salvo vedersi riconoscere il valore realizzato dalla vendita del bene restituito o da altra sua collocazione avvenute a valori di mercato». Si vuole sottolineare, inoltre, come la soluzione prospettata nel testo e sostanzialmente adottata dalla recente l. n. 124 del 2017 si ponga, fra l'altro, anche nella medesima direzione del criterio adottato nella Convenzione Unidroit sul *leasing* internazionale (art. 13), ove si prevede che, in caso di risoluzione del contratto di *leasing* per inadempimento dell'utilizzatore, il concedente non possa pretendere più di quanto avrebbe conseguito se l'utilizzatore avesse adempiuto correttamente alle sue obbligazioni.

⁴⁹ Tralasciando in questo momento qualsiasi altra considerazione in merito all'introduzione nel nostro ordinamento della figura del c.d. *leasing* abitativo (art. 1, comma 76 e ss., l. 28 dicembre 2015, n. 208, c.d. Legge di stabilità del 2016), si vuole porre in evidenza come la scelta compiuta dal legislatore in relazione alla disciplina applicabile al caso di risoluzione di tale contratto per inadempimento dell'utilizzatore (ma si sarebbe potuto anche discutere circa la portata, limitata al solo *leasing* abitativo oppure generale, del comma 78 dell'art. 1 della suddetta legge) non facesse già altro che confermare la non divisibilità dell'orientamento giurisprudenziale volto a delineare la dicotomia tra *leasing* "di godimento" e "traslativo", prevedendo per l'ipotesi del *leasing* abitativo, che, fra l'altro, nell'ambito della suddetta dicotomia, avrebbe dovuto probabilmente rientrare, per le caratteristiche del bene oggetto del contratto, nella figura del *leasing* traslativo, una disciplina per nulla riferibile a quella di cui all'art. 1526 c.c., bensì avallante il riconoscimento di una autonoma ed unitaria causa di finanziamento nella locazione finanziaria. Per una più approfondita analisi della figura del c.d. *leasing* abitativo cfr., *infra*, il par. 7 del quarto capitolo del presente lavoro.

5. *Il dibattito sul ruolo svolto dall'art. 72 quater l. fall. nella definizione della disciplina applicabile alla risoluzione della locazione finanziaria per inadempimento del lessee e la recente normativa ad hoc di cui alla legge n. 124 del 2017*

Ferma la constatazione della recente approvazione di una generale disciplina legislativa della risoluzione della locazione finanziaria per inadempimento del *lessee*⁵⁰, si ritiene, tuttavia, opportuno soffermarsi sul significato che, prima di tale recente approvazione, avrebbe dovuto correttamente attribuirsi al richiamo fatto alle disposizioni normative da ultimo segnalate ed, in particolare, a quella di cui all'art. 72 quater l. fall., non potendosi trascurare come lo stesso riferimento a tale norma, nell'ambito della problematica della individuazione di una disciplina della risoluzione del *leasing* finanziario per inadempimento dell'utilizzatore, abbia finito per essere posto, in realtà principalmente nelle sedi giudiziarie, in termini non esatti⁵¹. Si è, infatti, negli ultimi anni assistito al delinearci di una contrapposizione fra una granitica giurisprudenza di legittimità ed alcune pronunce dei giudici di merito fondamentalmente incentrata sulla questione della possibile applicazione (diretta o analogica) dell'art. 72 quater l. fall., oltre che all'ipotesi di un contratto di locazione finanziaria pendente alla data di dichiarazione del fallimento e sciolto su iniziativa del curatore, anche al caso di un contratto di *leasing* risolto per inadempimento dell'utilizzatore (in data anteriore all'eventuale fallimento). Questione che, se, da un lato, ha visto parte della giurisprudenza di merito schierarsi a favore della riferibilità della suddetta previsione e della conseguente applicabilità della disciplina in essa contenuta (e non della disciplina di cui all'art. 1526 c.c.) anche all'ipotesi della risoluzione per inadempimento del *lessee*⁵², dall'altro lato, ha

⁵⁰ Disciplina contenuta nei commi 138 e 139 dell'art. 1 della legge 4 agosto 2017, n. 124 (c.d. Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017).

⁵¹ Sulla problematica recentemente cfr., V. VITI, *Le problematiche qualificatorie del leasing finanziario e l'irrisolta questione della disciplina applicabile alla risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore*, in *Europa e dir. priv.*, 2016, 3, p. 803 e ss.; M. FERRO, *Risoluzione del leasing anteriore al fallimento e inapplicabilità dell'art. 72 quater l. fall.*, in *Fall. e altre proc. conc.*, 2016, 4, p. 404 e ss.; F. SALVIATO, *Risoluzione del contratto di leasing per inadempimento dell'utilizzatore e applicabilità dell'art. 1526 c.c.*, in *Contratti*, 2016, 4, p. 351 e ss.; V. ZANICHELLI, *Leasing e risoluzione per inadempimento: quale disciplina (per ora)?*, in *Fall. e altre proc. conc.*, 2016, 7, p. 805 e ss.; F. DI SANO, *Atipicità del contratto di leasing ed efficacia extra-concorsuale dell'art. 72 quater l. fall.*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2016, 7-8, p. 1040 e ss.; L. CANDIANI, *Il leasing finanziario e l'equivoco dell'art. 1526 c.c.*, in *Corr. giur.*, 2017, 2, p. 200 e ss.

⁵² Si veda, per tutte, Trib. Milano, 17 giugno 2015, n. 7505, in *www.expartecreditoris*, in cui la ritenuta applicabilità (non si specifica se diretta o analogica) dell'art. 72 quater l. fall.

determinato una netta presa di posizione da parte dei giudici di legittimità, i quali, fermi nell'affermare la necessità di applicazione in via analogica dell'art. 1526 c.c. al caso di risoluzione del *leasing* c.d. traslativo, hanno sottolineato come «l'introduzione nell'ordinamento dell'art. 72 *quater* l. fall.» non avrebbe comunque consentito «di ritenere superata la tradizionale distinzione tra *leasing* finanziario e traslativo» e le differenti conseguenze che da tale distinzione sarebbero derivate nell'ipotesi di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore⁵³. In particolare, è stato dal Supremo Collegio sostenuto che l'applicazione della norma fallimentare al caso di risoluzione della locazione finanziaria avrebbe dovuto essere negata in quanto tale norma sarebbe «destinata a disciplinare una fattispecie concreta del tutto diversa da quella disciplinata dalla norma sostanziale»⁵⁴, aggiungendosi, con

al caso di risoluzione del *leasing* per inadempimento dell'utilizzatore è stata fondata sulla considerazione per cui «non vi è ragione per differenziare la disciplina dello scioglimento del contratto di locazione finanziaria a seconda che questo si sia risolto per inadempimento dell'utilizzatore prima della dichiarazione di fallimento ovvero si sia sciolto dopo la dichiarazione di fallimento, trattandosi, in entrambi i casi, di disciplinare gli effetti dello scioglimento di un contratto di *leasing* preesistente alla data di dichiarazione di fallimento» e in cui, ancora, la necessità di non differenziare la disciplina applicabile alle due ipotesi è stata ulteriormente suffragata dal richiamo all'art. 73 l. fall., che, dettando per la vendita con riserva di proprietà una regolamentazione «del tutto identica» a quella contenuta nell'art. 1526 c.c., evidentemente, con riguardo a tale ultimo contratto, una differenziazione fra le due ipotesi (risoluzione per inadempimento del compratore e scioglimento a seguito di fallimento del compratore) non ha ritenuto ragionevole crearla.

⁵³ In tali termini, fra le pronunce più recenti, cfr., Cass., 17 novembre 2016, n. 23429, in *Fall. e altre proc. conc.*, 2017, 1, p. 13 e ss., con nota di M. FERRO, *Insinuazione al passivo dei canoni scaduti nel contratto di leasing*; Cass., 9 febbraio 2016, n. 2538, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2016, 7-8, p. 1040 e ss., con nota di F. DI SANO, *Atipicità del contratto di leasing ed efficacia extra-concorsuale dell'art. 72 quater l. fall.*, in *Fall. e altre proc. conc.*, 2016, 4, p. 4040 e ss., con nota di M. FERRO, *Risoluzione del leasing anteriore al fallimento e inapplicabilità dell'art. 72 quater l. fall.*, in *Fall. e altre proc. conc.*, 2016, 7, p. 805 e ss., con nota di V. ZANICHELLI, *Leasing e risoluzione per inadempimento: quale disciplina (per ora)?*, Cass., 29 aprile 2015, n. 8687, in *www.ilcaso.it*, in cui, con un atteggiamento alquanto autoreferenziale, i giudici hanno sottolineato come «da venticinque anni questa Corte viene ripetendo» che, nel caso di risoluzione, il contratto di *leasing* traslativo sia soggetto «all'applicazione in via analogica delle disposizioni fissate dall'art. 1526 cod. civ.», non riverberando su tale orientamento alcun effetto il nuovo art. 72 *quater* della legge fallimentare, introdotto dall'art. 59 del d.lgs. 9 gennaio 2006, n. 5».

⁵⁴ Cfr., in tal senso, Cass., 29 aprile 2015, n. 8687, cit., nella quale, tuttavia, in modo alquanto contraddittorio, si premette a tale ragione la considerazione secondo cui in realtà a monte sarebbe mancato del tutto un problema di lacuna nella disciplina della risoluzione della locazione finanziaria proprio in virtù della presenza dell'art. 1526 c.c., che avrebbe reso impensabile il ricorso all'analogia, senonché qualche riga addietro del medesimo art. 1526 c.c. era stata predicata una applicazione analogica!

delle affermazioni difficilmente condivisibili, che, mentre l'art. 72 *quater* l. fall. sarebbe «norma che non tiene più conto – ai fini endoconcorsuali – della distinzione consolidata tra *leasing* traslativo e *leasing* di godimento [e] che ha introdotto una disciplina unitaria del *leasing* improntata alla causa del contratto di finanziamento», nell'ipotesi di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore avrebbe conservato, invece, «validità il distinguo tra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo» ed il concedente avrebbe potuto far valere la domanda di risoluzione del contratto, a seconda del tipo di locazione finanziaria ricorrente, o *ex art.* 1458, primo comma, o *ex art.* 1526 c.c.⁵⁵.

Premettendo che forti sono le perplessità che insorgono di fronte alle ultime riferite statuizioni in base alle quali l'illustrata bipartizione fra le due tipologie di *leasing* finanziario, involgente prima ancora che problemi di disciplina della risoluzione questioni qualificatorie della fattispecie, sarebbe valida o meno a seconda delle diverse vicende che possono colpire un medesimo contratto, come se quest'ultimo potesse mutare la propria funzione in base alla circostanza che venga risolto prima del fallimento dell'utilizzatore o sciolto a seguito di tale fallimento, ciò su cui si ritiene dovessero essere sollevati i principali rilievi critici attiene alla valenza attribuita dalle pronunce riportate al richiamo all'art. 72 *quater* l. fall. nell'ambito della problematica dell'individuazione della disciplina applicabile alla risoluzione del *leasing* per inadempimento dell'utilizzatore. Una problematica che, in quanto rapportata – prima dell'approvazione della disciplina di cui alla legge n. 124 del 2017 – alla questione della applicabilità diretta o analogica della norma fallimentare⁵⁶, non è stata, a parere di chi scrive, correttamente impostata, laddove lo stesso riferimento in tale sede effettuato alla disposizione di cui all'art. 72 *quater* l. fall. – insieme al richiamo ad altre norme quali le nuove

⁵⁵ Così testualmente Cass., 9 febbraio 2016, n. 2538, cit., la quale è stata espressamente richiamata da Cass., 17 novembre 2016, n. 23429, cit., ai fini della riaffermazione dell'inapplicabilità dell'art. 72 *quater* l. fall. all'ipotesi di risoluzione del *leasing* finanziario per inadempimento del *lessee* antecedente alla dichiarazione di fallimento e della necessità di distinzione fra la figura del *leasing* di godimento e quella del *leasing* traslativo con conseguente applicabilità alle stesse di due discipline diverse.

⁵⁶ Alla chiara non applicabilità in via diretta dell'art. 72 *quater* l. fall. all'ipotesi di risoluzione della locazione finanziaria per inadempimento del *lessee* è stata dai giudici di legittimità affiancata la non praticabilità di una applicazione analogica della medesima norma, la quale, non regolando la risoluzione del contratto di *leasing*, ma il suo scioglimento quale conseguenza del fallimento dell'utilizzatore, «è, dunque, destinata a disciplinare una fattispecie concreta del tutto diversa da quella disciplinata dalla norma sostanziale (...). Pertanto, mancando la *eadem ratio*, non è consentito all'interprete il ricorso all'interpretazione analogica», cfr., in tali termini, Cass., 29 aprile 2015, cit.

disposizioni introdotte in tema di c.d. *leasing* abitativo⁵⁷ o l'art. 73 l. fall⁵⁸ - avrebbe dovuto intendersi in termini affatto diversi, ovvero quale richiamo finalizzato a suffragare, per ragioni di coerenza sistematica dell'ordinamento e alla luce di evidenti conferme legislative sulla unitaria qualificazione giuridica della locazione finanziaria, la soluzione che nel presente lavoro si è ritenuto di accogliere in merito alla questione in esame. Una soluzione che, rifiutando tanto la prospettabilità di improponibili bipartizioni all'interno dell'unitaria figura della locazione finanziaria, quanto la riferibilità alla stessa della disposizione di cui all'art. 1526 c.c., dettata per una fattispecie differentemente caratterizzata da un punto di vista causale e, dunque, per nulla assimilabile a quella in esame, si ritiene avrebbe potuto fondarsi, prima dell'approvazione di una normativa *ad hoc* in tema di risoluzione del *leasing* per inadempimento dell'utilizzatore⁵⁹, sulla applicazione della disciplina generale di cui agli artt. 1453 e ss. del codice civile sorretta da una giusta individuazione dell'interesse contrattuale della parte non inadempiente (il

⁵⁷ La disciplina recentemente introdotta in tema di c.d. *leasing* abitativo (art. 1, comma 76 e ss., l. 28 dicembre 2015, n. 208, c.d. Legge di stabilità del 2016), a prescindere da qualsiasi altra considerazione in merito alla figura in questione, prevede, infatti, per l'ipotesi di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore una regolamentazione analoga a quella dettata dall'art. 72 *quater* della legge fallimentare per il caso di scioglimento a seguito di fallimento di tale soggetto. Una disciplina speciale, quella introdotta per la locazione finanziaria di immobili da adibire ad abitazione principale con precedenza rispetto all'ipotesi generale di locazione finanziaria, che secondo alcuni sarebbe stata estendibile «ad ogni genere di *leasing*» (S. BONFATTI, *Dal leasing abitativo giovanile la riforma della disciplina della locazione finanziaria*, in *Riv. dir. banc.*, www.dirittobancario.it, 2016, 2, p. 6 e ss.), mentre secondo altri sarebbe stata oggetto non di una estensione automatica, bensì di un sempre più frequente richiamo ad opera delle parti nei contratti di locazione finanziaria, con conseguente inevitabile «superamento della categoria, di elaborazione eminentemente giurisprudenziale, del *leasing* c.d. traslativo in coerenza con la causa finanziaria dell'operazione di *leasing*» (P. DE MARTINIS, *Procedimento e leasing abitativo: verso il tramonto del leasing traslativo?*, in R. Clarizia, V. Cuffaro e A. Musio (a cura di), *I nuovi contratti immobiliari: rent to buy e leasing abitativo*, Padova, 2017, p. 99).

⁵⁸ Il legislatore con l'introduzione della norma di cui all'art. 73 l. fall., volta a disciplinare gli effetti del fallimento del compratore in un contratto di vendita con riserva di proprietà in modo analogo a quanto previsto dall'art. 1526 c.c. per il caso di risoluzione dello stesso contratto per inadempimento del compratore, ha di fatto ritenuto di non differenziare la regolamentazione dello scioglimento di tale contratto nelle due diverse ipotesi, delineando, invece, un chiaro scostamento rispetto alla normativa dettata dall'art. 72 *quater* per lo scioglimento (a seguito del fallimento del *lessee*) del contratto di locazione finanziaria.

⁵⁹ L'introduzione di una siffatta normativa *ad hoc* è recentemente derivata dall'approvazione delle disposizioni dedicate alla locazione finanziaria contenute nella legge 4 agosto 2017, n. 124 (c.d. Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017) ed, in particolare, di quelle di cui al comma 138 dell'art. 1 del suddetto testo normativo specificatamente destinate a disciplinare la risoluzione del contratto di *leasing* finanziario per inadempimento dell'utilizzatore.

concedente) e da una conseguente corretta opera di quantificazione del danno da tale soggetto subito a causa della risoluzione del negozio. Risulta evidente come, entro una siffatta ricostruzione, il richiamo all'art. 72 *quater* l. fall. (e non solo) assumesse un significato del tutto diverso da quello, a seconda dei casi, preteso o negato nelle pronunce riportate, in quanto allo stesso avrebbe dovuto guardarsi quale mero indice di una chiara volontà del legislatore di considerare in modo unitario e senza alcuna sorta di bipartizione il *leasing* finanziario⁶⁰, nonché, anche alla luce dello scostamento dalla disciplina di cui all'art. 73 l. fall., di avallare una differente ricostruzione dei profili qualificatori di tale figura rispetto a quella della vendita con riserva di proprietà, confermandone la piena autonomia causale⁶¹.

Apprezzabile, alla luce delle riflessioni sin qui svolte, è, dunque, risultato l'atteggiamento di quella parte della giurisprudenza di merito⁶² che, in

⁶⁰ Che la volontà del legislatore dovesse ritenersi in tal modo indirizzata ha trovato una conferma definitiva nelle disposizioni dedicate alla locazione finanziaria contenute nella Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017 (l. 4 agosto 2017, n. 124) ed, in particolare, nella disciplina prevista nel comma 138 dell'art. 1 per il caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'utilizzatore, la quale, come meglio si specificherà nel testo, viene a trattare in modo unitario il *leasing* finanziario, senza operare alcuna differenziazione nell'ambito della figura, fondando la qualificazione giuridica dello stesso su basi chiaramente diverse dalla vendita con riserva di proprietà.

⁶¹ Tanto l'art. 72 *quater* l. fall., quanto le recenti disposizioni sul c.d. *leasing* abitativo, infatti, hanno dettato una disciplina analoga ed unitaria per lo scioglimento (nel primo caso per fallimento del *lessee*, nel secondo per suo inadempimento) del contratto di locazione finanziaria, nonché nettamente differenziata da quella prevista per la vendita con riserva di proprietà tanto per il caso di risoluzione per inadempimento del compratore (art. 1526 c.c.), quanto per quello di scioglimento a seguito di fallimento dello stesso (art. 73 l. fall.). Ha sottolineato tale profilo Trib. Bologna, 30 luglio 2015, n. 2393, in *www.dirittobancario.it*, in cui si legge che «In effetti l'art. 72 *quater* della legge fallimentare, oltre a considerare in maniera unitaria il contratto di *leasing*, senza operare alcun richiamo alle due figure tradizionali, disciplina le modalità con le quali è consentito al curatore sciogliersi dal contratto medesimo in modo diverso e autonomo rispetto a quanto previsto dall'art. 73 per lo scioglimento del contratto di vendita con riserva di proprietà nell'ambito del quale si richiama l'art. 1526 c.c. agli effetti della risoluzione. Anche la più recente giurisprudenza di merito ha fatto leva su tali considerazioni per abbandonare la distinzione fra *leasing* traslativo e finanziario (vedi da ultimo Trib. Udine, 10.2.2012) non soltanto in ambito fallimentare, rilevando come la disciplina pattizia debba prevalere sull'art. 1526 c.c., dettata in tema di vendita con riserva di proprietà, costituendo la locazione finanziaria una distinta tipologia contrattuale caratterizzata dalla causa di finanziamento (Trib. Treviso, 19.1.2012)».

⁶² Si segnalano entro questo filone minoritario, Trib. Milano, 7 settembre 1992 e Trib. Milano, 9 settembre 1992, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1993, p. 420; App. Milano, 11 ottobre 1994, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1995, I, p. 728; Trib. Milano, 23 marzo 2000, in *Contratti*, 2000, p. 1742; Trib. Milano, 5 novembre 2002, in *Giurisprudenza milanese*, 2004, p. 22; Trib. Monza, 7 dicembre 2004, in *Fall.*, 2005, 10, p. 1174; Trib. Padova, 2

diverse, anche recenti, occasioni, ponendosi su posizioni decisamente contrarie all'impostazione dominante, ha ritenuto di non condividere la distinzione tra *leasing* di mero godimento e *leasing* traslativo elaborata dal Supremo Collegio, evidenziando come la finalità di finanziamento, essenzialmente presente in ogni contratto di locazione finanziaria, sia sufficiente a caratterizzare tale tipologia negoziale attribuendole unitarietà⁶³. Se ne è fatta conseguire la statuizione di inapplicabilità alla figura della norma di cui all'art. 1526 c.c., osservandosi come «in tema di *leasing* e di contratti aventi una causa finanziaria, i cui canoni rappresentano la restituzione del capitale erogato dalla finanziaria, non trovi spazio la disciplina dettata per negozi di altra natura e non assimilabili a quello per cui è causa, come la vendita con riserva di proprietà»⁶⁴ ed affermandosi la riferibilità al contratto in discorso, in quanto rientrante tra i rapporti di durata, del «principio generale stabilito dall'art. 1458, 1° comma, c.c., sull'inoperatività degli effetti restitutori retroattivi per le prestazioni già eseguite»⁶⁵. È entro tale minoritaria corrente che, ancora, si sono registrate statuizioni con cui, con particolare riferimento alle clausole contrattuali volte a prevedere, in caso di inadempimento dell'utilizzatore, il pagamento da parte dello stesso dei canoni scaduti e di quelli a scadere attualizzati, si è ritenuto che ogni indebito arricchimento a vantaggio del concedente potesse essere «impedito dall'inclusione nella clausola penale della previsione di riattribuzione al debitore del ricavato dalla vendita del bene» restituito, essendo in grado un siffatto meccanismo di garantire il giusto «contemperamento degli opposti interessi» e di evitare la possibile riduzione delle suddette clausole per manifesta eccessività⁶⁶.

Il riferito contesto, giurisprudenziale e normativo, esistente al

marzo 2007, in *Fall.*, 2007, p. 821; Trib. Milano, 25 novembre 2007 e 22 novembre 2007, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2009, II, p. 222; Trib. Treviso, 19 gennaio 2012, in *www.ilcaso.it*; Trib. Udine, 10 febbraio 2012, in *www.ilcaso.it*; Trib. Bologna, 18 febbraio 2015, in *www.dirittobancario.it*; Trib. Bologna, 30 luglio 2015, n. 2393, in *www.dirittobancario.it*.

⁶³ In tal senso Trib. Bologna, 30 luglio 2015, n. 2393, cit.; Trib. Treviso, 19 gennaio 2012, cit.; Trib. Milano, 22 novembre 2007, n. 12746, cit., p. 224-225; Trib. Milano, 23 marzo 2000, cit., in cui si è definito il *leasing* quale contratto «qualificabile come struttura negoziale complessa ma unitaria» con causa di finanziamento; Trib. Bologna, 18 febbraio 2015, cit., in cui si è statuito che «in realtà è ormai in via di completo superamento, quanto meno nella giurisprudenza di merito, la suddetta distinzione tra i due tipi di *leasing*, affermandosi, invece, un'unica tipologia del contratto di *leasing*, del quale si sottolinea la funzione prevalentemente finanziaria, ben diversa rispetto alla vendita con riserva di proprietà».

⁶⁴ Trib. Milano, 15 novembre 2007, cit.

⁶⁵ App. Milano, 11 ottobre 1994, cit.

⁶⁶ In tal senso Trib. Milano, 15 novembre 2007, cit. e Trib. Milano, 22 novembre 2007, cit.

momento dell'approvazione, nell'agosto del 2017, della prima generale regolamentazione della locazione finanziaria consente di comprendere come mai le disposizioni contenenti la disciplina della risoluzione per inadempimento del *lessee* rappresentino non solo la parte più cospicua della suddetta regolamentazione, ma probabilmente anche quella più significativa in considerazione del decisivo apporto dalle stesse fornito nella definizione delle tematiche sin qui indagate. La normativa di cui al comma 138 dell'art. 1 della legge n. 124 del 2017⁶⁷ deve, innanzitutto, essere positivamente valutata nel momento in cui consente la riconduzione della problematica della qualificazione giuridica del *leasing* finanziario entro prospettazioni coerenti da un punto vista logico-giuridico. Tale normativa, infatti, dettando una disciplina unica e generale della risoluzione del contratto per l'inadempimento del *lessee*⁶⁸, viene, da un lato, ad avallare una concezione unitaria della locazione finanziaria, sconfessando l'orientamento giurisprudenziale volto a delineare entro quest'ultima figura la bipartizione tra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo. La medesima normativa, dall'altro lato, con la sostanziale riproposizione di quanto già stabilito per lo scioglimento del contratto in seguito al fallimento dell'utilizzatore o al concordato preventivo dagli artt. 72 *quater* e 169 *bis* l. fall. e per la risoluzione del c.d. *leasing* abitativo dalla legge n. 208 del 2015 (ovvero prevedendo che il concedente corrisponda al *lessee* il ricavato dalla vendita o ricollocazione del bene riconsegnato dedotto l'ammontare dei canoni scaduti e non pagati, dei canoni a scadere in linea capitale, del prezzo d'opzione e delle spese

⁶⁷ Il comma 138 dell'art. 1 della c.d. Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017 prevede che in caso di risoluzione del contratto per l'inadempimento dell'utilizzatore «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, 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 d'acquisto, nonché le spese anticipate per il recupero, la stima e la sua conservazione per il tempo necessario alla vendita. 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 a norma del periodo precedente».

⁶⁸ La disciplina della risoluzione del *leasing* finanziario per l'inadempimento dell'utilizzatore dettata con la l. n. 124 del 2017 ricollega espressamente l'effetto risolutorio al ricorrere di un «grave inadempimento» da parte del *lessee*, che, con una evidente specificazione legislativa del generale criterio di cui all'art. 1455 c.c., viene precisamente individuato dal precedente comma 137 dell'art. 1 del testo normativo in esame nel «mancato pagamento di almeno sei canoni mensili o due canoni trimestrali anche non consecutivi o un importo equivalente per i *leasing* immobiliari, ovvero di quattro canoni mensili anche non consecutivi o un importo equivalente per gli altri contratti di locazione finanziaria».

per il recupero, la stima e la conservazione del bene), viene a confermare una ricostruzione e qualificazione della locazione finanziaria in termini affatto diversi rispetto alla figura della vendita con riserva di proprietà e ai profili funzionali connotanti la stessa, avvalorando, alla luce dell'evidente scostamento dalla disciplina rinvenibile nell'art. 1526 c.c., il riconoscimento nel *leasing* finanziario di una autonoma ed unitaria causa di finanziamento. Ancora, il menzionato meccanismo previsto dal legislatore nelle disposizioni in esame deve segnalarsi per il perseguimento del condivisibile intento di assicurare all'intermediario finanziario, in considerazione appunto della causa finanziaria del contratto e degli interessi dedotti nel medesimo da tale soggetto, il recupero dell'intero capitale investito, impedendo, tuttavia, allo stesso tempo, a tutela della posizione del *lessee*, il rischio che il concedente si trovi, in seguito alla risoluzione del *leasing* e all'anticipato rientro del bene, in una situazione più vantaggiosa di quella in cui si sarebbe trovato in caso di regolare esecuzione del contratto con conseguente ingiustificato arricchimento a danno dell'utilizzatore.

Nell'ambito di uno sguardo complessivo rivolto alla recente opera di tipizzazione normativa del contratto di locazione finanziaria si ritiene, dunque, di poter ben rilevare come uno fra i principali effetti da ricondursi all'intervento legislativo in questione sia ravvisabile nell'approdo ad una soluzione certa e coerente in punto di disciplina della risoluzione per inadempimento del *lessee* e, contestualmente, nel necessario e (si spera) definitivo superamento dell'indirizzo giurisprudenziale volto a propiziare una inaccettabile prospettazione dicotomica del *leasing* finanziario tanto nei suoi aspetti qualificatori, quanto nella definizione della suddetta disciplina⁶⁹. L'importanza e la apprezzabilità di un siffatto risultato non possono, tuttavia,

⁶⁹ Un superamento che, sulla base di una ultima ricerca giurisprudenziale sulla questione, ancora non risulta ufficializzato nelle sedi giudiziarie, dovendosi segnalare fra le pronunce successive alla l. n. 124 del 2017 che non tengono conto della medesima, nè nel senso di una sua applicazione, nè quale ulteriore indice della necessità di addivenire anche in precedenza ad una diversa soluzione, Cass., 7 settembre 2017, n. 20890, in cui ancora si legge che nel caso di risoluzione del contratto di *leasing* «occorre distinguere a seconda che si tratti di *leasing* finanziario o traslativo, solo per quest'ultimo potendosi utilizzare, in via analogica, l'articolo 1526 c.c.»; Cass., 13 settembre 2017, n. 21213, in cui si collega il non tener più conto «della distinzione consolidata tra il *leasing* traslativo e il *leasing* di godimento» solo all'ipotesi di scioglimento del contratto a seguito del fallimento dell'utilizzatore e, dunque, ad un contesto endoconcorsuale; Cass., 20 settembre 2017, n. 21895, ove ancora si parla di *leasing* traslativo come fattispecie a cui applicare, in caso di risoluzione per inadempimento del *lessee*, la disciplina della vendita con riserva di proprietà di cui all'art. 1526 c.c. Nella giurisprudenza di merito ancora per la distinzione fra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo cfr., recentemente, Trib. Reggio Emilia, 2 novembre 2017, in www.altalex.com.

indurre a trascurare taluni profili della disciplina in discorso che si reputa presentino delle criticità e a cui si intende in questa sede conclusivamente accennare svolgendo alcune brevi osservazioni.

Il riferimento è alla regolamentazione, alquanto dettagliata, delle modalità di vendita o ricollocazione del bene restituito al concedente a seguito della risoluzione contenuta nel comma 139 dell'art. 1 della Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017⁷⁰ e costituente oggetto di uno sforzo legislativo sicuramente più ampio rispetto a quanto previsto poco tempo prima dalla legge n. 208 del 2015 per il *leasing* abitativo⁷¹. Il più rilevante nodo problematico posto dalla suddetta regolamentazione è, ad avviso di chi scrive, rappresentato dal non trascurabile rischio di stallo nella definizione dei rapporti tra concedente ed utilizzatore conseguenti all'intervenuta risoluzione che, nel caso di mancata vendita o riallocazione alternativa, le richiamate prescrizioni non riescono ad evitare. Se, infatti, come si ritiene, il meccanismo di cui al comma 138 dell'art. 1 della legge n. 124 del 2017 presuppone la necessità di una effettiva ricollocazione del bene e non può basarsi sulla semplice stima del valore della cosa, in quanto non solo chiara sul punto sembra la lettera della legge, ma soprattutto in tal senso si pone l'interesse del *lessor* – il quale, come in precedenza evidenziato, non può considerarsi soddisfatto in virtù del mero recupero del bene, rispetto al quale ha un atteggiamento di sostanziale disinteresse, mirando lo stesso all'effettivo rientro rispetto all'esborso finanziario sostenuto – è evidente che fin quando non si addiverrà alla suddetta ricollocazione il concedente non potrà avanzare richieste di corresponsione di alcun importo ancora dovuto

⁷⁰ Il comma 139 dell'art. 1 della l. n. 124 del 2017 recita testualmente che «il concedente procede alla vendita o ricollocazione del bene sulla base dei valori risultanti da pubbliche rilevazioni di mercato elaborate da soggetti specializzati. Quando non è possibile far riferimento ai predetti valori, procede alla vendita sulla base di una stima effettuata da un perito scelto dalle parti di comune accordo nei venti giorni successivi alla risoluzione del contratto o, in caso di mancato accordo nel predetto termine, da un perito indipendente scelto dal concedente in una rosa di almeno tre operatori esperti, previamente comunicati all'utilizzatore, che può esprimere la sua preferenza vincolante ai fini della nomina entro dieci giorni dal ricevimento della predetta comunicazione. Il perito è indipendente quando non è legato al concedente da rapporti di natura personale o di lavoro tali da compromettere l'indipendenza del giudizio. Nella procedura di vendita o ricollocazione il concedente si attiene a criteri di celerità, trasparenza e pubblicità adottando modalità tali da consentire l'individuazione del miglior offerente possibile, con obbligo di informazione dell'utilizzatore».

⁷¹ Nel comma 78 dell'art. 1 della legge n. 208 del 2015 il legislatore, con riguardo alla vendita o altra collocazione del bene restituito al concedente nel *leasing* abitativo, ha, in modo meno dettagliato, disposto che la suddetta riallocazione avvenga «a valori di mercato» e che in tale attività «la banca o l'intermediario finanziario deve attenersi a criteri di trasparenza e pubblicità nei confronti dell'utilizzatore».

nei confronti del *lessee*. In una siffatta situazione, in cui l'intermediario finanziario si troverebbe per di più a dover svolgere una attività gestoria dei cespiti recuperati esulante dalla sua attività istituzionale, la forte esigenza di tale soggetto di riuscire nella vendita potrebbe, da un lato, spingere lo stesso ad un interessato tentativo di abbassamento del relativo prezzo, chiaramente dannoso per l'utilizzatore, scontrandosi, tuttavia, dall'altro lato, con i limiti all'uopo legislativamente previsti «dei valori risultanti da pubbliche rilevazioni di mercato elaborate da soggetti specializzati» o, in loro mancanza, della stima di un perito scelto secondo precise modalità. È intuibile lo stallo che alla luce delle descritte circostanze potrebbe derivare nella definizione dei concreti effetti della risoluzione della locazione finanziaria, stallo che, fra l'altro, non riuscirebbe affatto a conciliarsi con quel criterio di «celerità» prescritto per la procedura di vendita o ricollocazione dall'ultimo periodo del comma 139 del testo normativo in esame.

Un'ultima considerazione si vuole, infine, svolgere con riguardo alle individuate modalità di scelta del perito per il caso in cui non sia possibile riferirsi alle richiamate rilevazioni di mercato. Le perplessità che in merito si ritiene di dover manifestare attengono alla capacità delle suddette modalità, soprattutto laddove non si raggiunga un accordo fra concedente ed utilizzatore, di garantire a sufficienza quest'ultimo soggetto, essendo in tal caso la scelta di fatto rimessa al *lessor*, il quale potrà individuare una rosa di almeno tre operatori da comunicare al *lessee* e nei limiti della quale a tale soggetto sarà consentito esprimere una preferenza vincolante. Sul punto dubbia risulta, fra l'altro, la effettiva capacità del richiesto requisito della "indipendenza" del perito in tal modo selezionato di riequilibrare il rilevato sbilanciamento soprattutto alla luce della definizione che del suddetto tratto viene fornita nelle medesime disposizioni analizzate, definizione che, nel riferirsi all'assenza di un legame con il concedente derivante da rapporti «di lavoro tali da compromettere l'indipendenza di giudizio» lascia aperta la discussione sul tipo di rapporto di lavoro idoneo ad escludere il prescritto requisito, riguardando le più grandi incertezze in particolare le ipotesi in cui ricorrano eventuali rapporti di collaborazione occasionale.

Capitolo Quarto

La qualificazione soggettiva del leasing finanziario. La figura dell'utilizzatore e la riconducibilità al "tipo" locazione finanziaria del c.d. leasing al consumo

SOMMARIO: 1. Qualità del *lessee* e natura del bene nell'operazione di *leasing* finanziario. L'influenza delle iniziali modalità di diffusione dello schema negoziale. – 2. L'evolversi della prassi: il *leasing* finanziario ai privati. Le reazioni della dottrina. – 3. Il c.d. *leasing* al consumo in alcune risalenti pronunce della giurisprudenza di merito e nella bipartizione fra *leasing* "di godimento" e *leasing* "traslativo". – 4. L'indagine sui rapporti fra *leasing* al consumo e *leasing* finanziario: riconducibilità ad un medesimo "tipo"? – 5. (*Segue*) Profili di incompatibilità fra la disciplina dei rischi nella locazione finanziaria e la normativa a tutela del consumatore applicabile al *leasing* al consumo. – 6. (*Segue*) L'assunzione dei rischi inerenti al bene da parte dell'utilizzatore quale elemento connotante la locazione finanziaria. Il *leasing* al consumo come contratto di finanziamento distinto dal *leasing* finanziario tradizionale. – 7. La recente disciplina della locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale. Problemi di coerenza e sistematicità della normativa sul c.d. *leasing* "abitativo".

1. *Qualità del lessee e natura del bene nell'operazione di leasing finanziario. L'influenza delle iniziali modalità di diffusione dello schema negoziale*

Come già posto in luce nell'ambito della presente trattazione¹, una ulteriore rilevante problematica da tempo emersa, ma senza dubbi recentemente rivitalizzata², con riguardo al *leasing* finanziario attiene alla

¹ Per una prima delineaazione della problematica che sarà affrontata nel presente capitolo si veda quanto anticipato nel par. 2 del primo capitolo della presente trattazione.

² A rendere ancora più attuale la questione della qualificazione soggettiva del *leasing* finanziario dal lato del *lessee* sono stati certamente alcuni recenti interventi normativi. Il riferimento è alle modifiche apportate con il d.lgs. 13 agosto 2010, n. 141 alle disposizioni del t.u.b. dedicate al c.d. credito al consumo che hanno portato all'introduzione del primo espresso richiamo alla locazione finanziaria al consumo, nonché alla disciplina di cui ai commi 76 e seguenti dell'art. 1 della l. 28 dicembre 2015, n. 208, sul c.d. *leasing* abitativo,

definizione dei profili soggettivi connotanti l'operazione con particolare riferimento alla figura dell'utilizzatore. Se, infatti, importanti e chiarificatori interventi legislativi si sono in passato registrati in merito alle qualità professionali richieste per il soggetto concedente³, è, invece, rimasto a lungo caratterizzato da incertezza (e tuttora si riscontrano sul punto opinioni discordanti) l'interrogativo sulla qualificazione soggettiva del *lessee*, ovvero se quest'ultima dovesse ritenersi connotare la fattispecie nel senso della necessaria natura imprenditoriale/professionale di tale soggetto con conseguente carattere strumentale dei beni oggetto dello schema negoziale o se la suddetta qualificazione soggettiva del contraente utilizzatore avesse, all'opposto, un rilievo neutro ai fini della ricostruzione del "tipo" in esame con conseguente possibilità di un *lessee* privato e di una connotazione del bene concesso in godimento quale bene di consumo⁴.

Il modo in cui negli anni è stata affrontata la questione e le opinioni e posizioni in merito profilatesi hanno chiaramente risentito, in assenza di

ovvero quel contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto un «immobile da adibire ad abitazione principale».

³ Il riferimento è dapprima alla legge n. 197 del 1991 e successivamente alla più organica disciplina contenuta nel t.u.b., ma sul punto si rinvia a quanto esposto *supra*, nel par. 2 del primo capitolo del presente lavoro.

⁴ Per una analisi delle nozioni di consumatore, quale soggetto (persona fisica) che agisce per scopi estranei alla propria eventuale attività imprenditoriale, commerciale, artigianale o professionale, e di bene di consumo, anch'esso individuabile non in base alle proprie qualità intrinseche bensì alla destinazione al medesimo impresa, si vedano, fra gli altri e senza pretese di completezza, L. BIGLIAZZI GERI, U. BRECCIA, F.D. BUSNELLI, U. NATOLI, *Diritto civile*, 2, *Diritti reali*, Torino, 1988, p. 31 e ss.; V. ROPPO, *La nuova disciplina delle clausole vessatorie nei contratti fra imprese e consumatori*, in *Riv. dir. civ.*, 1994, I, p. 281; E. CESARO (a cura di), *Clausole vessatorie e contratto del consumatore*, Padova, 1996; G. ALPA e G. CHINÈ, *Consumatore (protezione del) nel diritto civile*, in *Digesto civ., App.*, XV, Torino, 1997, p. 541; L. GATT, *Ambito soggettivo di applicazione della disciplina. Il consumatore ed il professionista*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1997, p. 805 e ss.; U. RUFFOLO (a cura di), *Clausole vessatorie e abusive. Gli artt. 1469 bis ss. c.c. e i contratti col consumatore*, Milano, 1997; G. ALPA, *Gli usi del termine "consumatore" nella giurisprudenza*, in *Nuova giur. comm.*, 1999, I, p. 4; C.M. BIANCA e F.D. BUSNELLI (a cura di), *Commentario al capo XIV bis del codice civile: dei contratti del consumatore (art. 1469 bis - 1469 sexies)*, Padova, 1999; M. GRANIERI, *Brevi note sulla protezione del consumatore nei contratti a distanza*, in *Foro it.*, 2000, I, c. 3196; G. ALPA e V. LEVI (a cura di), *I diritti dei consumatori e degli utenti*, Milano, 2001; F. ASTONE, *Ambito di applicazione soggettiva. La nozione di consumatore e professionista*, in G. Alpa e S. Patti (a cura di), *Clausole vessatorie nei contratti con i consumatori*, in *Comm. cod. civ. Schlesinger*, Milano, 2003, p. 139 e ss.; E. BELLISARIO, *Art. 3*, in G. Alpa e L. Rossi Carleo (a cura di), *Codice del consumo. Commentario*, Napoli, 2005, p. 46 e ss.; G. CHINÈ, *Art. 3*, in V. Cuffaro (a cura di), *Codice del consumo*, Milano, 2006, p. 14; F. LUCCHESI, *Art. 3*, in G. Vettori (a cura di), *Codice del consumo. Commentario*, Padova, 2007, p. 23.

precise indicazioni normative sul punto⁵, della prassi che è stata alla base della prima diffusione della locazione finanziaria nel nostro ordinamento e del suo successivo consolidamento entro lo stesso. Come si è già avuto modo di sottolineare nelle pagine iniziali del presente lavoro⁶, infatti, l'operazione in esame è nata nel sistema nordamericano, ma soprattutto è stata introdotta a partire dagli anni '60 nel mercato italiano (e, più in generale, europeo) quale innovativa tecnica di finanziamento delle imprese, consolidando anche durante la sua prima diffusione nella pratica degli affari la propria collocazione nell'ambito della contrattazione fra imprese. Una siffatta prassi iniziale, idonea senza dubbio ad individuare nella qualità professionale/imprenditoriale del *lessee* un tratto quantomeno ricorrente nella figura, unita ad una normativa volta a limitare il *favor* fiscale, da subito caratterizzante il *leasing* finanziario, ai soli soggetti economici ha portato in questo primo periodo la maggior parte degli autori a ritenere che la locazione finanziaria si connotasse quale contratto soggettivamente qualificato non solo dal lato del concedente ma anche da quello dell'utilizzatore⁷. Un'opinione, tale ultima,

⁵ Nessuna specificazione in merito alla natura (imprenditoriale/professionale o privata) dell'utilizzatore o alla connotazione (strumentale o di consumo) dei beni oggetto della figura negoziale è stata negli anni prevista nella non organica normativa dedicata alla locazione finanziaria, tranne che nella disciplina fiscale, la quale, solo ai fini della deducibilità dei relativi canoni, ha richiesto che i beni concessi in godimento fossero strumentali all'esercizio dell'attività imprenditoriale o professionale dell'utilizzatore. Tale situazione ha differenziato il nostro ordinamento da altri ordinamenti europei, come quello francese o belga, nei quali sono, invece, state fornite definizioni dell'operazione che espressamente hanno previsto che i beni oggetto della stessa fossero *d'outillage et d'équipement*, presupponendo dunque la natura imprenditoriale dell'utilizzatore, e dagli ordinamenti di *common law*, ove ci si è riferiti quale oggetto dell'operazione all'*equipment*. Nel senso di una connotazione soggettiva dell'operazione dal lato del *lessee* si è posta anche la Convenzione sul *leasing* finanziario internazionale, nella quale si è prevista la destinazione del bene ad uno scopo economico o professionale dell'utilizzatore, escludendone usi personali, familiari o domestici.

⁶ Si rinvia, in merito, a quanto esposto nel par. 1 del primo capitolo della presente trattazione.

⁷ A. TABET, *La locazione di beni strumentali* (leasing), in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1973, II, p. 290; G. MIRABELLI, *Il leasing e il diritto italiano*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1974, p. 249; V. CALANDRA BONAURA, *Orientamenti della dottrina in tema di locazione finanziaria*, in *Riv. dir. civ.*, 1978, II, p. 215; G. FOSSATI, *Il leasing, moderna tecnica di finanziamento delle imprese*, cit., p. 11 e ss.; F. SANTORO PASSARELLI, *Variazioni civilistiche sul leasing*, cit., p. 676; R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1985, II, p. 35; A.M. MARCHIO, *Atipicità e funzione economica del leasing*, in *Giur. it.*, 1985, I, p. 1143; F. GUERRERA, *Il procedimento di formazione dell'operazione di leasing finanziario*, in *Rass. dir. civ.*, 1987, p. 861 e ss.; G.A. RESCIO, *La traslazione del rischio contrattuale nel leasing*, cit., p. 157; A. MUNARI, *Il leasing finanziario nella teoria dei crediti di scopo*, cit., p. 275; G. DE NOVA, *Nuovi contratti*, cit., p. 192; A. DI AMATO, *Impresa e nuovi contratti*, Napoli, 1991, p. 258; M. BUSSANI, *Proprietà, garanzia e contratto. Formule e regole nel leasing finanziario*, cit., p. 28.

che risultava fra l'altro corroborata, non solo dalle origini dell'istituto, da una prassi diffusa e dal panorama normativo internazionale, ma anche da alcuni (infruttuosi) progetti di disciplina della figura di iniziativa parlamentare, nei quali espresso era il riferimento al contesto imprenditoriale di svolgimento dell'operazione e alla natura strumentale dei beni oggetto della stessa⁸.

2. *L'evolversi della prassi: il leasing finanziario ai privati. Le reazioni della dottrina*

La questione in esame ha iniziato ad avere un percorso risolutivo meno lineare e deciso nel momento in cui lo schema del *leasing* finanziario ha cominciato ad essere utilizzato in operazioni in cui ad essere coinvolti quali utilizzatori non furono più imprenditori o professionisti, bensì "privati". Nel corso degli anni, in altri termini, è venuta a diffondersi una "nuova" prassi volta ad estendere l'oggetto della locazione finanziaria a beni standardizzati e di largo consumo, rendendo tale contratto uno strumento destinato alla realizzazione di scopi ed esigenze non più soltanto imprenditoriali, ma anche personali e riproponendo, in tal modo, la problematica della connotazione della figura in esame quale "tipo" soggettivamente qualificato in termini evidentemente più complessi.

Le reazioni che il descritto cambio di passo ha generato nell'ambito della dottrina si sono senza dubbio prevalentemente caratterizzate per una, quantomeno iniziale, assunzione di posizioni critiche verso la riferita nuova tendenza⁹. La constatazione dell'impossibilità per il consumatore di

⁸ Il riferimento è al disegno di legge D'Arezzo del 1973, al disegno di legge Speranza del 1976 e a quello Nencioni del 1978, nei quali si richiamava, anche se solo con riguardo alla locazione finanziaria avente ad oggetto beni immobili, «l'uso industriale, commerciale o di pubblico interesse» del bene. Ancora, successivamente, alla strumentalità della cosa oggetto dell'operazione facevano riferimento il disegno di legge Covi del 1993 e quello Zecchino del 1997.

⁹ Non sono mancate opinioni diverse volte, all'opposto, a fondare sulla mancanza di riferimenti normativi sulla figura dell'utilizzatore e sulla non decisività della disciplina fiscale caratterizzante la locazione finanziaria la considerazione del *leasing* finanziario non quale contratto "tra imprese", bensì come negozio in cui utilizzatore possa essere qualunque soggetto senza connotazioni specifiche, cfr., in merito, S. GIOVE, *Leasing finanziario*, in G. Dinacci e S. Pagliantini (a cura di), *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, in E. Piccozza e E. Gabrielli (diretto da), *Trattato di diritto dell'economia*, Padova, 2010, p. 223 e ss.; G. DI ROSA, *Autonomia contrattuale e attività d'impresa*, Torino, 2010, p. 68 e ss.; C. IURILLI, *Autonomia contrattuale e garanzie nella vendita di beni di consumo*, Milano, 2004, p. 98 e ss., secondo cui «nel nostro ordinamento non vi è alcuna norma che vieti ad un utilizzatore persona fisica di stipulare un contratto di locazione finanziaria, e che altresì

avvalersi del particolare regime fiscale di favore riservato al *leasing* finanziario e la considerazione della natura non produttiva del bene preordinato ad esigenze private dell'utilizzatore hanno indotto molti autori a ritenere il c.d. *leasing* al consumo un'utilizzazione anomala, distorta della figura del *leasing* finanziario, comportante uno snaturamento del tradizionale schema negoziale, in quanto sostanzialmente rispondente ad un interesse del *lessee* all'acquisto della proprietà del bene piuttosto che al suo mero godimento¹⁰. Si è, in altri termini, da parte di molti sostenuto che la locazione finanziaria avente ad oggetto beni standardizzati e di largo consumo destinati al soddisfacimento di esigenze personali dell'utilizzatore, pur strutturalmente simile alla locazione finanziaria tradizionale, dovesse ritenersi funzionalmente equiparabile ad una vendita con riserva di proprietà¹¹, con il conseguente

imponga una qualificazione ai beni che ne possono fare oggetto, in relazione al loro utilizzo per scopi necessariamente professionali», concludendo per la qualificabilità del *lessee* come consumatore e per la conseguente applicabilità al medesimo della relativa disciplina di tutela.

¹⁰ In parte diversa l'opinione di F. SANTORO PASSARELLI, *Variazioni civilistiche sul leasing*, in *Ordinamento e diritto civile. Ultimi saggi*, Napoli, 1988, p. 221 e ss., secondo cui il contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto un bene non strumentale all'impresa dell'utilizzatore (nel caso di specie, sottoposto al giudizio di Cass., 28 ottobre 1983, n. 6390, in *Giur. comm.*, 1984, II, p. 253 e ss., si trattava di una automobile di grossa cilindrata) non avrebbe configurato un vero *leasing* finanziario ma neanche una compravendita con riserva di proprietà, trattandosi viceversa di una locazione con clausola di eventuale trasferimento della proprietà del bene alla fine del rapporto su opzione dell'utente. Un contratto, quest'ultimo, ritenuto lecito in virtù dell'autonomia contrattuale riconosciuta alle parti, ma a cui applicare comunque le norme di cui agli artt. 1525 e 1526 c.c., previste per la vendita con riserva di proprietà, in quanto norme dettate in funzione del trasferimento finale della proprietà e, dunque, applicabili in via estensiva, alla luce del ricorrere di una identica *ratio*, anche quando la suddetta alienazione finale sia rimessa alla scelta dell'utente.

¹¹ In tal senso cfr. V. BUONOCORE, voce *Leasing*, in *Noviss. dig. it., App.*, IV, Torino, 1983, p. 798, nt. 3; ID., *I contratti d'impresa tra codice civile e legislazione speciale*, in *Riv. it. leasing*, 1993, p. 618; ID., *La locazione finanziaria*, in *Tratt. Cicu-Messineo*, Milano, 2008, p. 45; M. GORGONI, *Credito al consumo e "leasing" traslativo al consumo*, cit., p. 1125 e ss., secondo la quale il c.d. *leasing* traslativo al consumo non ha nulla in comune con il *leasing* tradizionale, al di là della struttura negoziale utilizzata dalle parti, trattandosi di un'operazione di credito al consumo connotata dall'interesse del consumatore ad acquistare la proprietà del bene e, conseguentemente, di «uno schermo ingegnosamente utilizzato dalle parti (o da una parte) per eludere l'applicazione delle norme che tutelano il consumatore»; L. DI NELLA, *Le Sezioni unite e "i" leasing*, in *Rass. dir. civ.*, 1995, p. 328 e ss., secondo cui la distinzione fra *leasing* al consumo e locazione finanziaria d'impresa, nonché l'assimilabilità della prima figura alla vendita sarebbe ulteriormente autorizzata dall'applicabilità a tale figura delle norme dettate dal t.u.b. in tema di credito al consumo ed, in particolare, della vecchia disposizione di cui all'art. 125, comma 1, dalla quale sarebbe derivata la riferibilità alla locazione finanziaria al consumo dell'art. 1525 c.c. e, correlativamente, anche dell'art. 1526 c.c.; M. PALAZZI, *Il contratto di leasing e la nuova disciplina delle clausole vessatorie*, in G. Alpa e S. Patti (a

rilievo del rischio di un utilizzo fraudolento di tale struttura contrattuale a lungo atipica per il perseguimento di funzioni negoziali tipiche (quelle della vendita) con elusione delle relative norme imperative ed, in particolare, di alcune disposizioni poste a tutela del compratore/contraente debole, quali quelle contenute nell'art. 1526 c.c.¹².

Ancora più drasticamente si è, da parte di alcuni autori, sostenuto che nella fattispecie in esame l'utilizzatore dovesse necessariamente essere soggetto esercente un'attività d'impresa o professionale in quanto un contratto di *leasing* concluso da un "non professionista" non avrebbe superato, quale contratto atipico, il vaglio della meritevolezza di tutela¹³.

cura di), *Le clausole vessatorie nei contratti dei consumatori*, II, Milano, 1997, p. 1210 e ss., il quale sostiene che il *leasing* «traslativo al consumo» si tradurrebbe «nello schermo tipologico (...) che, strutturalmente del tutto simile alla locazione finanziaria d'impresa, funzionalmente è equiparabile ad una vera e propria vendita con riserva di proprietà»; S. MONTICELLI, *Il leasing*, in G. Alpa e M. Bessone (a cura di), *I contratti in generale*, Agg. 1991-1998, II, in W. Bigiavi (fondatore), *Giur. sist. dir. civ. comm.*, Torino, 1999, p. 922, secondo cui nel caso di *leasing* di beni di consumo «si appalesa l'opportunità di prescindere completamente dalla qualificazione giuridica operata dalle parti qualificando senz'altro il contratto in questione come vendita a rate con riserva della proprietà e, conseguentemente, applicandone in via estensiva e diretta la disciplina, ritenendo senz'altro ingiustificabili certe clausole pattizie derogatrici rispetto al suindicato modello tipico»; F. FALCO, *Il credito al consumo. Artt. 121-128*, in G. Vettori (a cura di), *Materiali e commenti sul nuovo diritto dei contratti*, Padova, 1999, p. 614.

¹² In tali termini V. BUONOCORE, voce *Leasing*, in *Noviss. dig. it., App.*, cit., p. 798, nt. 3; ID., *I contratti d'impresa tra codice civile e legislazione speciale*, cit., p. 618; ID., *La locazione finanziaria*, cit., p. 45, in cui si legge che il *leasing* al consumo «presenterebbe, rispetto all'omologo contratto di vendita con riserva della proprietà, un'unica peculiarità, e cioè quella di recepire le clausole contrattuali, poi divenute norme usuarie, a favore del concedente, con il bel risultato di eludere, senza giustificazione alcuna, le norme in tema di vendita con patto di riservato dominio e segnatamente l'art. 1526 c.c.»; G. STELLA RICHTER, *Problemi attuali del parabancario (con specifico riguardo al leasing e al factoring)*, cit., p. 427 e ss.; G. BONFANTE, *I rapporti pendenti nel fallimento e la locazione finanziaria*, Milano, 1989, p. 43 e ss.; N. CORBO, *Autonomia privata e causa di finanziamento*, cit., p. 172; M. PALAZZI, *Il contratto di leasing e la nuova disciplina delle clausole vessatorie*, cit., p. 1210-1211. Di *leasing* traslativo al consumo quale schema volto ad eludere l'applicazione delle norme poste a tutela del consumatore quale parte contrattuale debole parla M. GORGONI, *Credito al consumo e "leasing" traslativo al consumo*, cit., p. 1137. Ritiene, invece, superato il rischio di elusione attraverso il *leasing* al consumo delle tutele previste per il compratore nella vendita con riserva di proprietà M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, cit., p. 165, la quale sostiene che le disposizioni in tema di vendita rateale abbiano perso la tradizionale centralità nella tutela dell'utilizzatore non professionista in favore della disciplina negli anni formatasi a protezione del contraente consumatore, comunque assiologicamente orientata a garantire un assetto negoziale equilibrato.

¹³ Per tale opinione si veda G. AQUARO, *Contratto di leasing e nuova disciplina sulla vendita dei beni di consumo*, in *Vita not.*, 2004, 1, p. 462 e ss. Dubbi circa la meritevolezza di

Alla base di tali affermazioni l'opinione per cui la meritevolezza del contratto di *leasing* finanziario si sarebbe fondata sulla «possibilità offerta al professionista di usufruire di un finanziamento (vantaggioso sotto il profilo fiscale) non solo svincolato dagli schemi contrattuali tipici ma, anche, non ottenibile con il ricorso a questi ultimi», laddove, invece, il *leasing* concluso con un utilizzatore consumatore, esclusi i relativi benefici fiscali, «sarebbe idoneo a procurare i medesimi vantaggi che deriverebbero dalla conclusione di un altro contratto tipico quale, ad esempio, la locazione o la vendita con riserva di proprietà», con conseguente venir meno della surriferita meritevolezza¹⁴. Un orientamento quest'ultimo volto, dunque, ad escludere la possibilità di un *leasing* finanziario con un *lessee* “non professionista” in virtù dell'assunto per cui fondamentalmente la stessa «ragione di esistere» del contratto di locazione finanziaria quale contratto atipico avrebbe dovuto rinvenirsi proprio nell'essere esso uno strumento originale di finanziamento delle attività produttive e non del consumo¹⁵.

3. *Il c.d. leasing al consumo in alcune risalenti pronunce della giurisprudenza di merito e nella bipartizione fra leasing “di godimento” e leasing “traslativo”*

Nella medesima direzione, seguita dalla dottrina sin qui illustrata, venne ad indirizzarsi una risalente giurisprudenza di merito che, chiamata ad occuparsi, in una delle prime occasioni, di un contratto di *leasing* finanziario avente ad oggetto un bene non strumentale all'esercizio

tutela del *leasing* «traslativo» di beni di consumo sono stati espressi anche da M. PALAZZI, *Il contratto di leasing e la nuova disciplina delle clausole vessatorie*, cit., p. 1210.

¹⁴ In tali termini si è espresso G. AQUARO, *Contratto di leasing e nuova disciplina sulla vendita dei beni di consumo*, cit., p. 463, constatando come il *leasing* finanziario, nato come contratto di finanziamento dell'impresa, si sia successivamente piegato ad utilizzi impropri, riconducibili alla «forma ‘anomala’ del *leasing* c.d. ‘traslativo al consumo’».

¹⁵ G. AQUARO, *Contratto di leasing e nuova disciplina sulla vendita dei beni di consumo*, cit., p. 467. Alla esposta opinione T. RUMI, *Il leasing “al consumo”*, cit., p. 867 e ss., oppone che la verifica della meritevolezza degli interessi perseguiti ex art. 1322 c.c. si imporrebbe se il *leasing* al consumo potesse ancora considerarsi come un contratto atipico, dovendosi, viceversa, ritenere la questione definitivamente superata alla luce di una sostenuta tipizzazione normativa proprio della specifica figura del *leasing* al consumo, a cui risulterebbero direttamente applicabili una serie di regole, quali la disciplina sul credito al consumo, le disposizioni sulla vendita con riserva di proprietà di cui agli artt. 1525 e 1526 c.c., nonché tutta la normativa sui contratti dei consumatori, inclusa quella sulla vendita di beni di consumo.

dell'attività imprenditoriale dell'utilizzatore¹⁶, fondò le proprie statuizioni sulla valutazione circa la meritevolezza degli interessi perseguiti con un siffatto contratto atipico. Ci si riferisce chiaramente alle due note pronunce del Tribunale di Milano e della Corte d'Appello di Milano, rispettivamente del 1978 e del 1979, nelle quali i giudici ebbero cura di delineare con nettezza i tratti distintivi, incentrati sui diversi interessi tutelati, intercorrenti tra locazione finanziaria e vendita con riserva di proprietà, evidenziando come, se il secondo schema negoziale avrebbe rappresentato lo strumento idoneo a consentire alle categorie a reddito di lavoro, parte debole nella contrattazione, di accedere ai beni di consumo senza la preventiva accumulazione del prezzo, il *leasing* finanziario si sarebbe, invece, posto quale mezzo di finanziamento delle imprese, preordinato allo sviluppo delle stesse attraverso la messa a disposizione di beni strumentali all'esercizio dell'attività professionale di un soggetto che, in quanto imprenditore/professionista, non si sarebbe trovato nella posizione di contraente più debole¹⁷. Da tali premesse si fece conseguire che un contratto di *leasing* che avesse previsto la concessione in godimento di un bene non strumentale all'impresa, munito di notevole valore residuale alla scadenza del contratto, non avrebbe dovuto ritenersi meritevole di tutela *ex art.* 1322, 2° comma, c.c., poiché le parti per soddisfare i loro interessi avrebbero potuto adottare lo schema della vendita con riserva di proprietà¹⁸, con l'ulteriore deduzione che l'impiego in tal caso del diverso schema del *leasing* finanziario si sarebbe tradotto nell'illiceità dello stesso contratto in quanto elusivo di quelle norme imperative della vendita a rate volte a tutelare «il contraente più debole

¹⁶ Il caso preso in considerazione dalle due sentenze cui si fa riferimento (Trib. Milano, 15 maggio 1978, in V. Buonocore e A. Luminoso (a cura di), *Contratti d'impresa*, II, Milano, 1993, p. 1499 e in *Bancaria*, 1979, p. 633 e App. Milano, 16 novembre 1979, in V. Buonocore e A. Luminoso (a cura di), *Contratti d'impresa*, cit., p. 1504 e in G. De Nova, *Il contratto di leasing*, cit., p. 71 e ss.) riguardava un contratto di *leasing* avente ad oggetto una autovettura "Mercedes" non strumentale all'esercizio dell'impresa dell'utilizzatore, titolare di una pizzeria, ed idonea a mantenere gran parte del suo valore alla scadenza del contratto contro un prezzo d'opzione fissato in misura irrisoria.

¹⁷ In tal senso Trib. Milano, 15 maggio 1978, cit.; App. Milano, 16 novembre 1979, cit.

¹⁸ Secondo i giudici lombardi una diversa opinione avrebbe consentito la diffusione di *leasing* "anomali" aventi ad oggetto autovetture, televisori, frigoriferi e altri beni durevoli di qualche valore, permettendo un facile aggiramento delle norme relative alla vendita con riserva di proprietà. Proprio la "nuova" funzione di finanziamento dell'impresa perseguita attraverso il *leasing* finanziario avrebbe, secondo tale impostazione, giustificato la atipicità del *leasing* stesso (e la sua peculiare regolamentazione), venendo conseguentemente tale giustificazione meno in presenza di un utilizzatore non professionista e di un bene non produttivo destinato a sopperire ad esigenze personali di quest'ultimo.

contro l'esasperata garanzia del creditore»¹⁹.

L'individuazione della natura imprenditoriale/professionale del *lessee* quale specifico tratto caratterizzante il *leasing* finanziario, cui la richiamata giurisprudenza di merito giunse sulla base delle esposte argomentazioni, venne, circa nel medesimo periodo, affermata anche in alcune pronunce del Supremo Collegio, nelle quali si pose in evidenza la connotazione di contratto «per l'azienda» dello schema negoziale in esame, sottolineandone la preordinazione a scopi di carattere non personale e valorizzando la particolare correlazione esistente fra la natura imprenditoriale dei soggetti coinvolti nell'operazione e la autonoma causa di finanziamento qualificante la stessa²⁰.

Nel descritto contesto un significativo cambio di passo avrebbe potuto, di primo acchito, intravedersi in quella giurisprudenza di legittimità che sul finire degli anni '80 delinè la ormai nota e consolidata bipartizione fra *leasing* "di godimento" e *leasing* "traslativo"²¹, sennonché, ad avviso

¹⁹ In tali termini Trib. Milano, 15 maggio 1978, cit. Occorre evidenziare che sulla questione intervenne successivamente la Corte di Cassazione (Cass., 28 ottobre 1983, n. 6390, in *Giur. it.*, 1985, I, 1, p. 1144), la quale, accogliendo il ricorso presentato dalla società di *leasing*, cassò la sentenza della Corte d'Appello di Milano.

²⁰ Si vedano Cass., 9 aprile 1982, n. 2198, in *Rep. Foro it.*, 1982, voce *Azienda*, n. 11 e Cass., 6 maggio 1986, n. 3023, in *Riv. it. leasing*, 1986, p. 141 e ss.

²¹ Bipartizione inaugurata da Cass., 13 dicembre 1989, nn. 5569, 5570, 5571, 5572, 5573, 5574, in *Giur. it.*, 1990, I, 1, p. 379 e ss. e 741 e ss.; in *Foro it.*, c. 461; in *Giust. civ.*, 1990, I, p. 28; in *Riv. it. leasing*, 1989, p. 585, successivamente confermata da Cass., sez. un., 7 gennaio 1993, n. 65, in *Giur. it.*, 1993, p. 936; in *Contratti*, 1993, p. 177; in *Società*, 1993, p. 767, in *Riv. it. leasing*, 1993, p. 207; in *Giust. civ.*, 1993, p. 1199; in *Fall.*, 1993, p. 521 e in *Vita not.*, 1993, p. 829, e poi costantemente seguita sia nell'ambito della giurisprudenza di legittimità che di merito, cfr., fra le tante, Cass., 20 febbraio 1992, n. 2083, in *Riv. it. leasing*, 1992, p. 162; Cass., 18 giugno 1992, n. 7556, in *Contratti*, 1992, p. 479; Cass., 24 agosto 1993, n. 8919, in *Giust. civ.*, 1994, p. 725; Cass., 22 marzo 1994, n. 2743, in *Giur. it.*, 1995, II, p. 690; Cass., 19 luglio 1995, n. 7870, in *Giust. civ.*, 1996, p. 127; Cass., 2 agosto 1995, n. 8464, in *Foro it.*, 1996, c. 164; Cass., 29 marzo 1996, n. 2909, in *Foro it.*, 1996, I, c. 1621; Cass., 19 luglio 1997, n. 6663, in *Foro it.*, 1997, I, c. 3586; Cass., 17 dicembre 1997, n. 12790, in *Foro it.*, 1998, I, c. 820; Cass., 18 novembre 1998, n. 11614, in *Contratti*, 1999, p. 683; Cass., 26 gennaio 2000, n. 854, in *Foro it.*, 2000, p. 2269; Cass., 4 agosto 2000, n. 10265, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2001, II, p. 650; Cass., 24 giugno 2002, n. 9161, in *Dir. e giust.*, 2002, 31, p. 79; Cass., 9 aprile 2003, n. 5552, in *Giur. it.*, 2004, p. 559; Cass., 10 giugno 2005, n. 12317, in *Mass. Giust. civ.*, 2005, f. 6; Cass., 27 luglio 2006, n. 17145, in *Obbl. e contr.*, 2006, p. 773; Cass., 19 dicembre 2006, n. 27144, in *Giur. it.*, 2007, III, p. 2457; Cass., 2 marzo 2007, n. 4969, in *Foro it.*, 2007, c. 2433; Cass., 28 agosto 2007, n. 18195, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2009, II, p. 692; Cass., 9 novembre 2011, n. 23324, in *Giur. it.*, 1012, p. 2026; Cass., 17 gennaio 2014, n. 888, in *www.dirittoegiustizia.it*; App. Roma, 3 maggio 2011, n. 1917, in *Giur. it.*, 2012, II, p. 825; Trib. Genova, 4 aprile 1997, in *Gius*, 1998, p. 1481; Trib. Roma, 22 luglio 1997, in *Gius*, 1997, p. 2860; Trib. Foggia, 4 marzo 1999, in *Fall.*, 2000, p. 207; Trib. Milano, 25

di chi scrive, come a breve si spiegherà meglio, una attenta valutazione dell'impostazione adottata con tale orientamento deve indurre a scorgere nello stesso, per i profili di interferenza presentati con la specifica questione in queste pagine trattata, non certo una netta rottura rispetto alle precedenti posizioni assunte dalla giurisprudenza, bensì una sorta di "evoluzione" rispetto alle descritte iniziali prospettazioni.

L'intrecciarsi della elaborata distinzione fra le due figure di *leasing* con la problematica del *leasing* al consumo consegue all'espressa previsione, contenuta nelle pronunce da ultimo richiamate, della possibilità che oggetto del c.d. *leasing* "traslativo" siano beni standardizzati e non strumentali con conseguente natura non necessariamente imprenditoriale dell'utilizzatore²². Pur essendo, infatti, la già analizzata (e criticata) bipartizione fondata principalmente sul rapporto fra il residuo valore economico del bene alla scadenza del contratto (valore previsto sin dal momento della conclusione del negozio) e il prezzo d'opzione²³ e pur non venendo escluso che anche la figura del *leasing* traslativo possa riferirsi ad un bene strumentale e ad un *lessee* professionista²⁴, si è da parte dell'esaminato orientamento giurisprudenziale ripetutamente affermato che, mentre il *leasing* tradizionale si porrebbe come strumento di finanziamento delle imprese, il «nuovo» *leasing* potrebbe, invece, avere ad oggetto beni standardizzati di uso comune destinati ad esigenze personali dell'utilizzatore, beni rispetto ai quali sarebbe configurabile quella «diversa funzione di finanziamento finalizzata genericamente ad un risultato traslativo» che connoterebbe tale seconda figura²⁵.

gennaio 2001, in *Gius.*, 2002, p. 323; Trib. Bari, 23 gennaio 2008, in *Giur. calabr.*, 2008. Da ultimo si segnalano, nella giurisprudenza di legittimità, Cass., 29 aprile 2015, n. 8687, in www.ilcaso.it e Cass., 9 febbraio 2016, n. 2538, in www.dirittoegiustizia.it.

²² Secondo M. PALAZZI, *Il contratto di leasing e la nuova disciplina delle clausole vessatorie*, cit., p. 1210, la suddetta bipartizione, operata dalla giurisprudenza e fondata su ragioni di totale inconsistenza, «è risultata di fatto persino pernicioso, perché ha legittimato l'espansione del modello oltre quelli che sarebbero stati i suoi naturali confini».

²³ Per l'approfondita disamina critica dell'orientamento volto a distinguere fra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo cfr., *supra* i paragrafi 2, 3 e 4 del terzo capitolo della presente trattazione.

²⁴ M. GORGONI, *Credito al consumo e "leasing" traslativo al consumo*, cit., p. 1137, sottolinea come dall'esame delle pronunce gemelle del 1989 si evinca chiaramente che il principale criterio discretivo cui il Collegio ha fatto riferimento sia fondato sull'elemento della residua valenza economica del bene alla scadenza del contratto, potendo le altre due circostanze, della natura non produttiva del bene e della non imprenditorialità dell'utilizzatore, «indifferentemente ricorrere o non ricorrere», in quanto non decisive ai fini della collocazione del contratto nell'una ovvero nell'altra categoria.

²⁵ In Cass., 13 dicembre 1989, n. 5570, cit., si è affermato testualmente che «l'aspetto più interessante del c.d. *leasing* risiede nello sviluppo amplissimo che tale contratto

L'adozione da parte del Supremo Collegio di una siffatta impostazione ha, quantomeno "formalmente", aperto le porte della locazione finanziaria alla messa a disposizione di beni di largo consumo non preordinati a scopi imprenditoriali e, dunque, alla possibilità che utilizzatore risulti essere un privato/consumatore, tanto da spingere alcuni in dottrina a parlare in senso critico di una "legittimazione" o di una "consacrazione" dell'estensione del tradizionale campo di applicazione del *leasing* ai beni non produttivi²⁶. Si vuole, tuttavia, rilevare come una attenta valutazione dell'operazione compiuta dalla riferita giurisprudenza di legittimità debba indurre a ridimensionare la reale portata innovativa dell'esposto orientamento rispetto alle posizioni sul punto precedentemente assunte dalle Corti di merito. Se, infatti, nelle esaminate pronunce dei giudici lombardi si era statuita in modo netto la non meritevolezza di tutela del *leasing* al consumo e la sua illiceità per elusione delle norme imperative dettate in tema di vendita, con le sentenze gemelle dell'89, da un lato, senz'altro in discontinuità con la precedente impostazione, si è configurata la ammissibilità della locazione finanziaria ai "privati", includendo formalmente tale figura nel *leasing* finanziario, dall'altro lato, tuttavia, nel distinguere le due ipotesi di locazione finanziaria e nel collocare quella avente ad oggetto beni standardizzati e di consumo nell'ambito del c.d. *leasing* "traslativo", non si è fatto altro che riportare sostanzialmente la fattispecie alla causa della vendita, applicando alla stessa proprio quelle norme imperative (in particolare quella di cui all'art. 1526 c.c.) rispetto alle quali la precedente giurisprudenza aveva lamentato una possibile elusione. Si è, in altri termini, passati, senza incidere

ha subito specie negli ultimi anni, tanto da sostituire in molteplici occasioni il ricorso ai tradizionali contratti tipici anche con funzione di finanziamento, quali la vendita con riserva di proprietà e la locazione-vendita. Infatti, il *leasing*, per la sua particolare duttilità, non solo è stato dall'autonomia privata ritenuto, secondo lo schema tradizionale originario, idoneo a realizzare finalità connesse con la vita dell'impresa e le sue diverse vicende ma si è imposto, successivamente pure come contratto che può essere utilizzato da qualsiasi soggetto, anche con riferimento a beni non strumentali all'impresa, ma di largo consumo, facendo così emergere, accanto alla funzione di finanziamento mirata ad assicurare all'impresa la disponibilità in uso degli strumenti operativi, anche una diversa funzione di finanziamento finalizzata genericamente ad un risultato traslativo analogo a quello della vendita rateale, sia pure con particolari adattamenti, consentiti dalla mancanza di una specifica normativa al riguardo». In merito alla sostanziale riconduzione del c.d. "nuovo" *leasing* ad una causa traslativa con conseguente annacquamento dell'autonoma causa di finanziamento si richiamano le osservazioni critiche svolte *supra*, nel paragrafo 3 del terzo capitolo del presente lavoro.

²⁶ V. BUONOCORE, *Il leasing*, cit., p. 607, parla di una «consacrazione giurisprudenziale» dell'estensione del *leasing* anche ai beni di consumo; M. PALAZZI, *Il contratto di leasing e la nuova disciplina delle clausole vessatorie*, cit., 1210, si riferisce ad una legittimazione «del modello oltre quelli che sarebbero stati i suoi naturali confini».

significativamente sulla sostanza della questione, dal sostenere che in realtà il *leasing* al consumo mascherasse una vendita con riserva di proprietà con connesso rischio di elusione della relativa disciplina, al riconoscere la configurabilità di un siffatto contratto, distinguendo, tuttavia, il medesimo dal *leasing* finanziario tradizionale ed accostandolo, da un punto di vista funzionale, alla vendita con riserva di proprietà con conseguente applicazione di alcune norme imperative dettate per quest'ultima.

4. *L'indagine sui rapporti fra leasing al consumo e leasing finanziario: riconducibilità ad un medesimo "tipo"?*

Ferme le già svolte obiezioni alla richiamata creazione giurisprudenziale di una quanto mai discutibile bipartizione all'interno della unitaria figura del *leasing* finanziario, obiezioni principalmente fondate sulla rilevata inappropriatezza dei criteri discretivi all'uopo elaborati e sulla non condivisibilità dei riflessi prodotti in punto di definizione dei profili causali della fattispecie²⁷, occorre, ad avviso di chi scrive, in queste pagine rilevare ulteriormente la non condivisibilità dello specifico accostamento fra *leasing* al consumo e vendita con riserva di proprietà che dalle sentenze dell'89 chiaramente traspare (in virtù del riferimento alla funzione "traslativa" connotante la figura, nonché dell'applicazione alla stessa della norma di cui all'art. 1526 c.c.) e che ha rappresentato il principale argomento su cui, come visto, si sono fondate le critiche avanzate in dottrina nei confronti della medesima figura. Si vuole, infatti, evidenziare come l'opinione volta a dedurre dalla natura "privata" dell'utilizzatore e dalla destinazione a scopi non produttivi del bene oggetto dell'operazione il necessario ricorrere di un interesse del *lessee* all'acquisto dello stesso bene con conseguente dissimulazione di una vendita con patto di riservato dominio non attribuisca il giusto rilievo alla permanenza dell'opzione finale d'acquisto quale elemento comunque caratterizzante il *leasing* al consumo (con connessa non automaticità del trasferimento del diritto di proprietà)²⁸, ma soprattutto alla

²⁷ Quanto alle diverse osservazioni critiche spiegate nei confronti della descritta bipartizione tra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo si vedano i più approfonditi rilievi svolti *supra*, nei paragrafi 3 e 4 del terzo capitolo del presente lavoro.

²⁸ La non automaticità dell'acquisto conseguente alla facoltatività dell'esercizio dell'opzione finale si ritiene continui a caratterizzare anche il *leasing* al consumo e, più in generale, le ipotesi dalla giurisprudenza incluse nel c.d. *leasing* traslativo, dovendosi respingere l'assunto per cui in questi casi l'esercizio dell'opzione sarebbe di fatto necessitato dalla irrisorietà del

possibilità che anche rispetto ad esigenze “di consumo” sia configurabile un interesse del privato allo sfruttamento delle utilità offerte dalla cosa e non alla sua titolarità formale²⁹. Di fronte ad una evidenziata tendenza alla diffusione di forme di acquisizione temporanea della disponibilità dei beni anche nel settore dei consumi³⁰ non può, in altri termini, a parere di chi scrive, escludersi a priori la prospettabilità del ricorso, nel perseguimento di scopi “non professionali”, a strumenti di finanziamento incentrati sulla “sola” messa a disposizione della cosa senza il necessario acquisto della relativa proprietà.

Chiarito come il problema posto dal *leasing* al consumo non si ritenga rapportabile ad una questione di “sovrapposizione” con i tipici interessi caratterizzanti la vendita con riserva di proprietà, contestata la stessa elaborazione della figura del c.d. *leasing* “traslativo” in cui la giurisprudenza ha inteso includere il *leasing* al consumo per applicare ad esso le norme dettate a tutela del compratore in tema di vendita con patto di riservato dominio e, ad oggi, senz’altro superato il dubbio circa la meritevolezza di tutela della figura in esame alla luce dell’intervenuto espresso riconoscimento legislativo della stessa contenuto nella disciplina del credito al consumo di cui al t.u.b. (art. 125 *quinquies*, 3° comma)³¹, si deve rilevare come il vero nodo da sciogliere in merito all’utilizzo dello schema della locazione finanziaria nella contrattazione con i “consumatori” sia rappresentato dal quesito circa la

prezzo d’opzione rispetto al valore residuo del bene alla scadenza del contratto così come previsto al momento della conclusione dello stesso contratto, sul punto cfr., *supra* quanto esposto nel par. 3 del terzo capitolo del presente lavoro.

²⁹ Di tendenza dei consumatori, destinata ad affermarsi nella contrattazione di massa, a preferire forme di utilizzo dei beni rispetto all’acquisto in proprietà parla M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, cit., p. 164, la quale, alla luce di una siffatta tendenza, reputa priva di riscontro sul piano applicativo l’impostazione delle pronunce dell’89 volta a ricollegare al *leasing* al consumo l’operare di un effetto traslativo.

³⁰ Fenomeno senz’altro rappresentante il riflesso di un generale mutamento del rapporto fra proprietà e godimento, sul quale si vedano le osservazioni di V. ZENO-ZENCOVICH, *Natura di contratto atipico, causa di finanziamento, risoluzione*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1986, I, p. 581 e ss., riprese da N. LIPARI, *Leasing e vendita con patto di riservato dominio*, cit., p. 76, secondo cui, mentre le vecchie categorie concettuali ritenevano la proprietà qualcosa di più del godimento, ci si troverebbe di fronte ad un capovolgimento di posizioni nel rapporto proprietà-godimento tale per cui si potrebbe essere portati a riconoscere in capo al proprietario il ruolo di contraente debole. Sulla tendenza alla «marginazione» della proprietà, con specifico riguardo alla disciplina della compravendita, si richiama l’indagine svolta da C. ANGELICI, “*Consegna*” e “*Proprietà*” nella vendita internazionale, Milano, 1979, p. 24.

³¹ L’espressa menzione nel t.u.b. della «locazione finanziaria (*leasing*)» al consumo è derivata dalle modifiche apportate con il d.lgs. 13 agosto 2010, n. 141 alla normativa sul credito al consumo in esso contenuta (artt. 121 e ss.) ed, in particolare, dall’introduzione dell’art. 125 *quinquies* disciplinante l’ipotesi di inadempimento del fornitore.

riconducibilità di siffatti contratti alla tradizionale fattispecie della locazione finanziaria. In altri termini, il punto centrale dell'indagine si sostanzierà nel chiedersi non se il c.d. *leasing* al consumo mascheri in realtà altri conosciuti tipi contrattuali, bensì, riconosciuta ad esso autonoma dignità rispetto a schemi a cui lo stesso è stato da più parti assimilato, se il medesimo possa a tutti gli effetti considerarsi un'ipotesi di *leasing* finanziario, riportando di quest'ultimo tutti gli elementi funzionali e strutturali caratterizzanti il "tipo"³², o se, viceversa, debba ritenersi una fattispecie contrattuale diversa e distinta.

Così posto il discorso non vuole e non può certo ridursi ad una affermazione di principio di una distinzione tipologica fra *leasing* finanziario e *leasing* al consumo in virtù della diversa qualità del *lessee* e della connessa diversa natura del bene oggetto dell'operazione, in quanto, se, da una parte, non c'è dubbio che per il nostro ordinamento la qualità dei contraenti e la natura del bene oggetto del contratto possano costituire tratti distintivi del tipo negoziale³³, dall'altra parte, in assenza tuttora di nette ed incontrastate indicazioni normative sul punto³⁴, risulterà necessario

³² L'enucleazione degli elementi caratterizzanti il "tipo" locazione finanziaria deve necessariamente tenere conto tanto dell'iniziale processo di tipizzazione socio-giurisprudenziale che ha accompagnato il diffondersi e il consolidarsi della figura nel nostro ordinamento (cfr., sul punto, *supra*, il par. 1 del primo capitolo), quanto degli interventi normativi a cui negli anni si è assistito, recentemente sfociati, con l'approvazione della c.d. Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017, in una tipizzazione legale dello schema negoziale in esame.

³³ La configurabilità della qualità dei contraenti e della natura del bene oggetto del contratto quali elementi individuativi del tipo negoziale si ricava dalla stessa disciplina codicistica, nella quale si rinvencono dei casi esemplari in merito. Si pensi alla distinzione fra contratto d'appalto e contratto d'opera, fondata sulla natura imprenditoriale o meno di uno dei due contraenti, o ancora alla differenziazione fra contratto di locazione e di affitto, incentrata sulla natura produttiva o meno del bene dedotto in contratto. In generale, in merito alla classificazione dei tipi negoziali e all'individuazione dei relativi tratti distintivi si richiamano, fra gli altri, i contributi di G.B. FERRI, *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, Milano, 1966; R. SACCO, *Autonomia contrattuale e tipi*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1966, p. 785 e ss.; G. DE NOVA, *Il tipo contrattuale*, Padova, 1974.

³⁴ Si deve sottolineare come nessuna specificazione in merito alla natura del bene oggetto di locazione finanziaria o alla qualità dell'utilizzatore è contenuta nella generale definizione che di tale contratto è stata recentemente data con l'approvazione della Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017 (art. 1, comma 136 della l. 4 agosto 2017, n. 124), così come nessuna precisa indicazione sul punto era precedentemente fornita dalla norma definitoria di cui al 2° comma dell'art. 17 della l. n. 183 del 1976. Ferma tale assenza di specificazioni nelle disposizioni dettate in generale per il contratto di *leasing* finanziario, che, dunque, di per sé non permettono di addivenire sulla questione ad una soluzione netta, non può non segnalarsi il richiamo espresso alla «locazione finanziaria (*leasing*)» al consumo contenuto nelle norme del t.u.b. sul credito al consumo, nonché la specifica ipotesi del c.d.

comprendere ancora se e per quali ragioni il “tipo” locazione finanziaria sia un tipo “soggettivamente” qualificato dal lato dell’utente. Ed è rispetto a tale tema di indagine che saranno rivolte l’analisi e le argomentazioni che avranno svolgimento nelle pagine seguenti.

5. (Segue) *Profili di incompatibilità fra la disciplina dei rischi nella locazione finanziaria e la normativa a tutela del consumatore applicabile al leasing al consumo*

Nella verifica della riconducibilità delle due fattispecie, *leasing* finanziario e *leasing* al consumo, ad un medesimo tipo negoziale o, meglio, della rapportabilità della seconda figura al tradizionale schema della locazione finanziaria si ritiene imprescindibile rivolgere nuovamente l’attenzione verso quelli che nella parte iniziale del presente lavoro sono stati individuati come gli elementi descrittivi caratterizzanti il suddetto schema contrattuale alla luce di quella prassi, di quegli orientamenti giurisprudenziali e di quegli interventi normativi che ne hanno segnato l’iniziale tipizzazione socio-giurisprudenziale ed il successivo processo di tipizzazione legale³⁵.

Tra i richiamati tratti caratterizzanti a richiedere un più approfondito vaglio, per la questione che qui ci occupa, è senza dubbio la particolare disciplina e ripartizione dei rischi connotante tradizionalmente il rapporto fra concedente ed utente, disciplina che ha ottenuto un ultimo ed ulteriore riscontro con la generale definizione che della locazione finanziaria è stata data nella c.d. Legge annuale per il mercato e la concorrenza approvata nell’agosto 2017³⁶. Il riferimento è alla peculiare assunzione da

leasing abitativo, in cui utente è un privato, recentemente disciplinata con la legge 28 dicembre 2015, n. 208. Tuttavia, come si avrà modo di illustrare meglio nel prosieguo della trattazione, entrambi questi due ultimi riferimenti normativi non si ritengono ricoprire un ruolo decisivo nella risoluzione della problematica in tale sede esaminata, in quanto, da un lato, il richiamo al *leasing* al consumo di cui al t.u.b. potrebbe rappresentare un richiamo ad una fattispecie contrattuale diversa dalla tradizionale locazione finanziaria (ed è proprio questo uno dei principali punti di approfondimento attualmente in corso nella trattazione), dall’altro lato, ferma la specificità della figura, analoga indagine potrebbe svolgersi con riguardo al *leasing* abitativo, per la cui analisi si rinvia *infra*, al par. 7 del presente capitolo e alle osservazioni che in quella sede saranno svolte.

³⁵ Per l’individuazione degli elementi descrittivi atti a definire la tradizionale figura della locazione finanziaria si rinvia a quanto esposto *supra*, nel par. 2 del primo capitolo della presente trattazione.

³⁶ Nel comma 136 dell’art. 1 della l. 4 agosto 2017, n. 124 la locazione finanziaria viene

parte del *lessee* di ogni rischio in vario modo connesso al bene oggetto dell'operazione, con riguardo tanto a profili afferenti alla mancanza di qualità, vizi o inidoneità del medesimo bene, quanto ad aspetti collegati al suo successivo perimento o ad eventuali danni dallo stesso provocati. Una disciplina questa - in favore della cui validità depongono una costante giurisprudenza e chiare indicazioni normative³⁷ - che, esonerando il *lessor* da

definita come quel «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. Alla scadenza del contratto l'utilizzatore ha diritto di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito ovvero, in caso di mancato esercizio del diritto, l'obbligo di restituirlo».

³⁷ In merito alle indicazioni normative si veda, oltre alla definizione della locazione finanziaria di cui alla recente Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017, in cui si fa espresso riferimento all'assunzione da parte dell'utilizzatore di «tutti i rischi, anche di perimento» del bene, la precedente analoga definizione contenuta nel 2° comma dell'art. 17 della l. n. 183 del 1976. In dottrina e in giurisprudenza ci si è interrogati sulla possibilità di rinvenire eventuali profili di invalidità di una siffatta regolamentazione. La posizione prevalentemente assunta in entrambe le sedi è stata, con particolare riferimento alle clausole di esonero del concedente da responsabilità per i vizi del bene, a favore della validità delle stesse, ritenendosi che queste si pongano quale elemento naturale del contratto di *leasing*, direttamente discendente dalla natura finanziaria dell'operazione e dalla qualità di intermediario finanziario del concedente, che richiede che tale soggetto veda il proprio ruolo limitato al momento finanziario della vicenda, rimanendo viceversa del tutto indifferente allo svolgimento della relazione materiale con il bene, in merito cfr., Cass., 17 maggio 1991, n. 5571, in *Giust. civ.*, 1991, I, p. 2973; Cass., 11 luglio 1995, n. 7595, in *Vita not.*, 1995, p. 1372; Cass., 2 agosto 1995, n. 8464, in *Riv. trim.*, 1996, I, p. 164; Cass., 30 giugno 1998, n. 6412, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3082. In dottrina, fra gli altri, G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 29, che ammette la validità delle predette clausole se all'utilizzatore sia consentito di tutelare i propri interessi nei confronti del fornitore; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 288. Quanto, invece, alle clausole di inversione del rischio di mancata consegna del bene, si è negli anni assistito ad un mutamento della posizione della giurisprudenza circa la loro validità. In un primo momento, infatti, l'orientamento maggioritario, in considerazione della funzione di finanziamento connotante il *leasing*, nonché della possibilità per il *lessee* di agire nei confronti del fornitore, si era posto a favore della validità delle suddette clausole (cfr., tra le altre, Cass., 21 giugno 1993, n. 6862, in *Foro it.*, 1993, I, c. 2144; Cass., 2 agosto 1995, n. 8464, in *Foro it.*, 1996, I, c. 164), sostenuto da parte rilevante della dottrina propensa a considerare dispositiva la disposizione di cui all'art. 1463 c.c. (cfr., G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 39; G.A. RESCIO, *La traslazione del rischio contrattuale nel leasing*, cit., p. 223; F. DELFINI, *Autonomia privata e rischio contrattuale*, Milano, 1999, p. 92 e ss.). Rispetto a tale indirizzo un *revirement* si è avuto sul finire degli anni '90, quando la giurisprudenza di legittimità si è all'opposto assestata su una prevalente statuizione di

qualsiasi responsabilità attinente alle vicende del bene, comporta la rilevante conseguenza di precludere all'utilizzatore di far valere nei confronti del concedente l'inadempimento del fornitore rispetto agli obblighi assunti con la compravendita al fine di sospendere il pagamento dei canoni o risolvere il contratto di *leasing*³⁸.

Una siffatta regolamentazione, volta evidentemente a separare nell'ambito dell'operazione il profilo finanziario da quello commerciale e giustificata nel *leasing* finanziario dalla particolare natura del negozio e qualità del *lessor* e dalla possibilità per il *lessee* di tutelare, anche se con precisi limiti, i propri interessi direttamente verso il fornitore³⁹, pone dei seri dubbi di tenuta

invalidità delle clausole in questione per contrasto con l'art. 1463 c.c., facendo, fra l'altro, leva sul principio di buona fede nell'esecuzione del contratto da parte del concedente e sull'obbligo dello stesso di verificare l'avvenuta consegna prima di procedere al pagamento del prezzo (ma ritenendo assolto tale obbligo con il semplice riscontro da parte di tale soggetto della regolarità del verbale di consegna), cfr., Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, in *Contratti*, 8-9, 1999, p. 803 e ss.; Cass., 6 giugno 2002, n. 8222, in *Danno e resp.*, 2002, p. 941 e ss.; Cass., 29 aprile 2004, n. 8218, in *Studium iuris*, 2004, p. 1283; Cass., 21 settembre 2004, n. 19657, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2005, II, p. 611; Cass., 29 settembre 2007, n. 20592, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2008, I, p. 356 e ss., con nota di I.L. NOCERA, *Collegamento negoziale, causa concreta e clausola di traslazione del rischio: la giustizia contrattuale incontra il leasing*; Cass., 23 maggio 2012, n. 8101, in *Contratti*, 5, 2013, p. 463 e ss.; Cass., 25 luglio 2011, n. 16235, in *Giust. civ. mass.*, 7-8, 2011, p. 1113, in cui si legge che «l'eccezione dell'utilizzatore di inadempimento dell'obbligazione di consegna non può trovare ostacolo nel fatto che il contratto di *leasing* contenga una clausola che riversa sull'utilizzatore il rischio della mancata consegna, dovendosi ritenere invalide siffatte clausole, in quanto contrastanti con l'obbligazione del concedente di procurare all'altra parte il godimento del bene».

³⁸ Una siffatta disciplina, volta a scindere all'interno dell'operazione il momento finanziario da quello commerciale ed a ritenere il concedente fondamentalmente estraneo rispetto a tale ultimo momento, può comprendersi maggiormente e ritenersi giustificata nel momento in cui si aderisca alla tesi che rinviene nel *leasing* finanziario una prevalente causa di finanziamento e che proprio dalla ricorrenza di una tale regolamentazione riceve un ulteriore avallo. In dottrina, sulla funzione di finanziamento svolta dal *leasing* finanziario, cfr., *ex multis*, G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 20; ID., *Il leasing e il factoring come strumenti di finanziamento*, cit., p. 10 e ss.; R. CLARIZIA, *Alcune considerazioni sul contratto di locazione finanziaria*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1976, II, p. 465 e ss.; ID., *I contratti per il finanziamento dell'impresa. Mutuo di scopo, leasing, factoring*, cit., p. 314 e ss.; A. MUNARI, *Il leasing*, cit., p. 141 e ss.; M.R. LA TORRE, *Manuale della locazione finanziaria*, cit., p. 89 e ss.; F. VASSALLO PALEOLOGO, *I contratti di locazione finanziaria*, Padova, 1994; N. CORBO, *Autonomia privata e causa di finanziamento*, cit., p. 187; A. DI AMATO, *Impresa e nuovi contratti*, Napoli, 1998, p. 262. In merito, si rinvia alla più approfondita trattazione svolta *supra*, nel par. 1 del terzo capitolo della presente trattazione.

³⁹ La problematica della tutela diretta dell'utilizzatore nei confronti del fornitore per le ipotesi di inadempimento di quest'ultimo, evidentemente connessa e conseguente alla particolare disciplina dei rischi inerenti al bene concesso in godimento connotante i

all'interno di una contrattazione in cui utilizzatore sia un consumatore. Il problema, che in termini generali potrebbe riferirsi alla difficoltà di conciliare con il principio di maggior salvaguardia del contraente debole la esposta disciplina in base alla quale il consumatore sarebbe tenuto, in caso ad esempio di consegna di un bene difettoso, a corrispondere comunque i canoni periodici al concedente finanziatore e ad agire nel frattempo, ma solo per l'esatto adempimento ed il risarcimento dei danni, nei confronti del venditore, si profila in termini più specifici per l'incompatibilità di una tale regolamentazione dei rapporti fra i soggetti coinvolti con due normative da ritenersi applicabili al c.d. *leasing* al consumo proprio in virtù della particolare natura che in esso qualifica l'utilizzatore: il riferimento è alla disciplina del credito al consumo contenuta negli artt. 121 e ss. del t.u.b. (d.lgs. 1° settembre 1993, n. 385) e alla normativa in tema di clausole vessatorie nei contratti tra professionista e consumatore di cui agli artt. 33 e ss. del codice del consumo (d.lgs. 6 settembre 2005, n. 206).

L'applicabilità delle disposizioni dettate per il "credito ai consumatori" ai casi di contratti di locazione finanziaria in cui utilizzatore sia un consumatore è stata da tempo sostenuta proprio alla luce delle norme del t.u.b. contenenti le definizioni e l'individuazione dell'ambito applicativo

rapporti fra *lessor* e *lessee*, ha per lungo tempo impegnato dottrina e giurisprudenza nella ricerca di una soluzione che garantisse una adeguata tutela delle ragioni di tale ultimo soggetto ma che, al tempo stesso, si conciliasse con le caratteristiche strutturali connotanti l'operazione di *leasing* finanziario. Sul punto va registrato il recente intervento delle Sezioni unite della Corte di Cassazione (Cass., sez. un., 5 ottobre 2015, n. 19785, in *Giur. it.*, 2016, 1, p. 33 e ss.), con cui si è riconosciuta la legittimazione dell'utilizzatore ad agire verso il venditore per l'adempimento del contratto di vendita e per il risarcimento del danno derivato al primo soggetto dall'inadempimento del secondo, escludendosi invece la diretta esperibilità dell'azione di risoluzione della vendita (e di riduzione del prezzo), azioni riservate al concedente in virtù dell'incidenza sulla posizione di quest'ultimo dalle stesse derivante. Nella stessa pronuncia, tuttavia, il quadro delle tutele così delineato è stato opportunamente integrato attraverso la valorizzazione del principio di buona fede contrattuale, imponendosi al *lessor*, adeguatamente informato dell'inadempimento del fornitore, di non effettuare il pagamento ed agire per la risoluzione del contratto di fornitura in caso di mancata consegna o mancata accettazione del bene, e di agire, su richiesta del *lessee*, per la risoluzione o per la riduzione del prezzo della vendita in caso di consegna di un bene viziato. Per un approfondimento della questione si rinvia a quanto esposto *supra*, nei paragrafi 4, 5 e 6 del secondo capitolo del presente lavoro.

relativi alla disciplina in questione⁴⁰. Tale applicabilità⁴¹, fondata nell'attuale

⁴⁰ Per l'applicabilità della disciplina del credito al consumo al c.d. *leasing* al consumo si veda M. GORGONI, *Credito al consumo e "leasing" traslativo al consumo*, cit., p. 1137 e ss.; S.T. MASUCCI, *Finanziamenti finalizzati all'acquisto e inadempimento del fornitore. Recenti tendenze legislative e giurisprudenziali*, in *Giur. it.*, 1994, I, p. 1481; L. DI NELLA, *Le Sezioni Unite e "i" leasing*, cit., p. 331 e ss.; F. PANARELLO, *Clausole dei contratti di leasing e tutela dell'utilizzatore in alcuni recenti interventi giurisprudenziali e legislativi*, in *Giust. civ.*, 1997, II, p. 291 e ss.; A.M. MARCHIO, *Leasing e disciplina delle clausole vessatorie*, cit., p. 1056; G. DE NOVA, *Nuovi contratti*, cit., p. 41 e ss.; F. FALCO, *Il credito al consumo. Artt. 121-128*, in G. Vettori (a cura di), *Materiali e commenti sul nuovo diritto dei contratti*, Padova, 1999, p. 610 e ss.; M.R. LA TORRE, *Manuale della locazione finanziaria*, cit., p. 603 e ss.; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 362 e ss.; M. BUSSANI, *Leasing*, cit., p. 277; G. CARRIERO, *Autonomia privata e disciplina del mercato. Il credito al consumo*, in M. Bessone (diretto da), *Trattato di diritto privato*, Torino, 2004, p. 57; M. ACIERNO e A. FAROLFI, *Il leasing al consumo fra atipicità e controllo dell'autonomia privata*, in *Responsabilità comunicazione impresa*, 2004, 3, p. 355 e ss.; F. MACARIO, *Il credito al consumo*, in P. Rescigno e G. Gabrielli (diretto da), *Trattato dei contratti*, 2, *I contratti dei consumatori*, Torino, 2005, p. 563 e ss.; M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, cit., p. 168; T. RUMI, *Il leasing "al consumo"*, cit., p. 858. Più in generale sul tema del credito al consumo e senza pretese di esaustività cfr., fra i molti, G. PIEPOLI, *Il credito al consumo*, Napoli, 1976; F. CAPRIGLIONE (a cura di), *La disciplina comunitaria del credito al consumo*, Roma, 1987; M. GORGONI, *Il credito al consumo*, Milano, 1994; G. CANALE, F. MACARIO e S.T. MASUCCI, *Commentario alle norme in attuazione di direttive comunitarie in tema di credito al consumo*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1994, p. 745 e ss.; G. DE NOVA, *Nuovi contratti*, cit., p. 39 e ss.; V. BUONOCORE, *Manuale di diritto commerciale*, Torino, 1999, p. 742 e ss.; P. GAGGERO, *La trasparenza dei contratti delle banche, degli intermediari finanziari e di credito al consumo*, in G. Alpa (a cura di), *Codice del consumo e del risparmio*, Milano, 1999, p. 720 e ss.; P. SIRENA, *I contratti bancari di credito al consumo*, in C.M. Bianca e F.D. Busnelli (a cura di), *Commentario al Capo XIV bis del Codice Civile: dei contratti del consumatore. Art. 1469 bis – 1469 sexies*, Padova, 1999, p. 663 e ss.; F. FALCO, *Il credito al consumo*, cit., p. 605 e ss.; G. ALPA, *Credito al consumo*, in F. Capriglione (a cura di), *Commentario al T.U. in materia bancaria e creditizia*, Padova, 2001, p. 935 e ss.; G. CARRIERO, *Autonomia privata e disciplina del mercato. Il credito al consumo*, cit., p. 57 e ss.; C. AMATO, *Per un diritto europeo dei contratti dei consumatori*, Milano, 2003, p. 181 e ss.; F. MACARIO, *Il credito al consumo*, cit., p. 543 e ss.; G. DE CRISTOFARO, *La nuova disciplina comunitaria del credito al consumo: la direttiva 2008/48/CE e l'armonizzazione "completa" delle disposizioni nazionali concernenti "taluni aspetti" dei "contratti di credito ai consumatori"*, in *Riv. dir. civ.*, 2008, p. 255 e ss.; ID. (a cura di), *La nuova disciplina europea del credito al consumo. La direttiva 2008/48/Ce relativa ai contratti di credito dei consumatori e il diritto italiano*, Torino, 2009; G. VILLANACCI (a cura di), *Credito al consumo*, Napoli, 2010; G. ALPA e P. GAGGERO, *Profili generali dei contratti del consumatore per la fruizione di servizi bancari, finanziari, di investimento ed assicurativi*, in G. Alpa (a cura di), *I contratti del consumatore*, Milano, 2014, p. 827 e ss.; G. ROSSI, *Il credito al consumo: dal fenomeno socio-economico alla fattispecie contrattuale*, Padova, 2017.

⁴¹ Per la prospettazione di una generale applicabilità alla fattispecie del *leasing* al consumo della normativa protezionistica posta a tutela del consumatore, includendo in particolare in essa anche la disciplina in tema di vendita di beni di consumo si vedano, fra gli altri, A. ZACCARIA, *La vendita di beni di consumo. Commento agli Artt. 1519 bis – 1519 nonies*

formulazione della normativa sul combinato disposto degli artt. 121, comma 1, lett. c) e 122, comma 1, lett. m)⁴² e circoscritta a quei negozi rientranti nei limiti quantitativi indicati nell'art. 122, comma 1, lett. a)⁴³, risulta oggi ancor più chiara alla luce dell'espresso riferimento al *leasing* al consumo contenuto nella medesima normativa (precisamente negli artt. 122, comma 3 e 125 *quinquies*, comma 3 del t.u.b.)⁴⁴, riferimento in cui si è rinvenuto

del Codice Civile, Padova, 2002, p. 8; M. HAZAN, *Attuata la direttiva 99/44/CE: si rafforza la tutela del consumatore*, in *Contratti*, 2002, p. 396 e ss.; M. ACIERNO e A. FAROLFI, *Il leasing al consumo fra atipicità e controllo dell'autonomia privata*, cit., p. 354; E. LUCCHINI GUASTALLA, *Lacquisizione del godimento attraverso fattispecie analoghe alla vendita*, in P. Rescigno e E. Gabrielli (diretto da), *Trattato dei contratti*, 1, *I contratti di vendita*, Torino, 2007, p. 100; M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, cit., p. 165-166; T. RUMI, *Il leasing "al consumo"*, cit., p. 870. La questione relativa alla possibilità di ricomprendere il *leasing* nell'ambito applicativo delle norme dettate per la vendita di beni di consumo non è tuttavia incontrastata, essendosi in dottrina altresì profilate, anche alla luce della non nettezza della definizione di cui all'art. 128 cod. cons., posizioni contrarie sul punto, cfr. G. DE NOVA, in *AA.Vv., L'acquisto di beni di consumo*, Milano, 2002, p. 17; G. AQUARO, *Contratto di leasing e nuova disciplina sulla vendita dei beni di consumo*, cit., p. 467 e ss.

⁴² In base all'art. 121, 1° comma, lett. c) del t.u.b. l'espressione «contratto di credito» indica il contratto con cui un finanziatore concede o si impegna a concedere a un consumatore un credito sotto forma di dilazione di pagamento, di prestito o di altra facilitazione finanziaria», mentre secondo l'art. 122, 1° comma, lett. m) sono esclusi dall'ambito applicativo della disciplina sul credito al consumo, la quale si applica ai contratti di credito comunque denominati, i «contratti di locazione, a condizione che in essi sia prevista l'espressa clausola che in nessun momento la proprietà della cosa locata possa trasferirsi, con o senza corrispettivo, al locatario». La lettura combinata delle richiamate disposizioni, le quali ripropongono quanto espresso nella vecchia formulazione degli artt. 121, 1° comma e 4° comma, lett. f) del t.u.b., permette di ritenere assoggettato alla normativa sul credito al consumo anche il c.d. *leasing* al consumo, ricorrendo in esso sia l'elemento della concessione di un credito sia la possibilità del trasferimento della proprietà derivante dall'opzione di acquisto apposta alla struttura «locativa».

⁴³ L'art. 122, 1° comma, lett. a) del t.u.b. esclude dall'ambito applicativo delle disposizioni in tema di credito al consumo i «finanziamenti di importo inferiore a 200 euro o superiore a 75.000 euro», specificando che «ai fini del computo della soglia minima si prendono in considerazione anche i crediti frazionati concessi attraverso più contratti, se questi sono riconducibili a una medesima operazione economica». Limiti quantitativi massimi e minimi ai fini dell'applicabilità della disciplina in esame erano in precedenza dettati nella vecchia formulazione dell'art. 121, 4° comma, lett. a) del t.u.b.

⁴⁴ Il riferimento alla «locazione finanziaria (*leasing*)» è stato introdotto nella disciplina del credito al consumo con la novella di cui al d.lgs. 13 agosto 2010, n. 141 ed è contenuto nel 3° comma dell'art. 125 *quinquies* del t.u.b., norma che verrà ampiamente approfondita nella trattazione, nonché nel 3° comma dell'art. 122 dello stesso testo. Tale ultima disposizione, in base alla quale «ai contratti di locazione finanziaria che, anche sulla base di accordi separati, non comportano l'obbligo di acquisto della cosa locata da parte del consumatore, non si applica l'articolo 125-ter, commi da 1 a 4» desta, a parere di chi

un esplicito riconoscimento legislativo della stessa fattispecie⁴⁵. Orbene, non può non balzare all'attenzione che proprio una delle disposizioni specificamente volte a regolare, nell'ambito della disciplina in discorso, la locazione finanziaria "al consumo" preveda per quest'ultima una ripartizione dei rischi tra concedente ed utilizzatore derivanti dall'inadempimento del fornitore affatto diversa rispetto al tipico regime dei rischi caratterizzante la tradizionale fattispecie del *leasing* finanziario. Si intende riferirsi alla norma di cui al 3° comma dell'art. 125 *quinquies* del t.u.b. che per l'ipotesi appunto di inadempimento del fornitore, dopo aver stabilito che il consumatore, effettuata inutilmente la costituzione in mora del fornitore, possa chiedere al finanziatore di agire per la risoluzione del contratto⁴⁶, statuisce che «la richiesta al fornitore determina la sospensione del pagamento dei canoni»⁴⁷.

scrive, non poche perplessità nel momento in cui sembra presupporre la possibilità di contratti di locazione finanziaria con obbligo di acquisto per l'utilizzatore del bene messo a disposizione, andandosi in tali ipotesi ad intaccare uno dei tratti caratterizzanti il *leasing* finanziario, ovvero l'eventualità dell'acquisto attraverso l'esercizio dell'opzione, nonché ad incidere sullo stesso profilo funzionale della fattispecie, evidentemente dirottato verso una causa di vendita.

⁴⁵ In tal senso T. RUMI, *Il leasing "al consumo"*, cit., p. 858.

⁴⁶ Su questo punto non si rinviene alcun profilo innovativo rispetto alla soluzione a cui si è giunti con riguardo alla locazione finanziaria tradizionale, per la quale dottrina e giurisprudenza (si veda recentemente Cass., sez. un., 5 ottobre 2015, n. 19785, in *Giur. it.*, 2016, 1, p. 33 e ss.), esclusa la diretta esperibilità dell'azione di risoluzione della vendita da parte dell'utilizzatore, attraverso la valorizzazione del principio di buona fede contrattuale hanno riconosciuto in favore di tale ultimo soggetto la possibilità di pretendere che sia il concedente a richiedere nei confronti del venditore la risoluzione del contratto di fornitura. In merito si rinvia a quanto esposto *supra*, nei paragrafi 4, 5 e 6 del secondo capitolo del presente lavoro.

⁴⁷ Prima della novella operata con il d.lgs. 13 agosto 2010, n. 141 dubbi sulla tenuta nei contratti di *leasing* al consumo delle clausole volte ad esonerare il concedente da ogni responsabilità per l'inadempimento del fornitore erano sorti alla luce della disposizione di cui alla vecchia formulazione dell'art. 125, 4° comma del t.u.b., la quale sanciva che «nei casi di inadempimento del fornitore di beni e servizi, il consumatore che abbia effettuato inutilmente la costituzione in mora ha diritto di agire contro il finanziatore nei limiti del credito concesso, a condizione che vi sia un accordo che attribuisce al finanziatore l'esclusiva per la concessione di credito ai clienti del fornitore». La norma, che letteralmente attribuiva al soggetto utilizzatore la possibilità di agire nei confronti del finanziatore in caso di inadempimento del venditore soltanto nell'ipotesi di un rapporto di esclusiva fra venditore e finanziatore, era stata da alcuni interpretata come non disciplinante in realtà un caso particolare, bensì contenente una regola applicabile anche ad altre ipotesi alla luce dei principi generali in tema di collegamento negoziale ed, in particolare, sempre applicabile nell'ipotesi di *leasing* al consumo proprio in virtù delle caratteristiche strutturali dell'operazione, cfr., M. ACIERNO e A. FAROLFI, *Il leasing al consumo fra atipicità e controllo dell'autonomia privata*, cit., p. 371 e ss.

È chiaro come tale ultima previsione incida significativamente sul profilo della c.d. disciplina dei rischi nel *leasing* finanziario: consentendo al *lessee* di sospendere il pagamento dei canoni verso il *lessor* in caso di inadempimento del venditore, si determina senza dubbio una peculiare caratterizzazione, per l'aspetto esaminato, dei contratti di *leasing* al consumo rientranti nei limiti di applicabilità della normativa di cui agli artt. 121 e ss. del t.u.b. In siffatti contratti, infatti, il rischio di inadempimento del fornitore graverà sul finanziatore, venendo necessariamente a cadere quelle clausole, pur ricorrenti nei moduli destinati alla contrattazione con i consumatori, volte ad esonerare il concedente dal suddetto rischio e a traslare lo stesso interamente sull'utilizzatore⁴⁸.

Come anticipato, l'altra normativa da ritenersi applicabile alla locazione finanziaria al consumo in virtù della qualifica soggettiva delle parti contraenti ed al cui cospetto la tradizionale disciplina dei rischi caratterizzante il *leasing* finanziario è ulteriormente destinata a non sopravvivere è rappresentata dalle disposizioni in tema di clausole vessatorie attualmente contenute negli artt. 33 e ss. del codice del consumo⁴⁹. Tale normativa, volta ad accentuare la tutela del consumatore, soggetto debole nella contrattazione con un professionista, attraverso l'eliminazione dal regolamento negoziale delle previsioni particolarmente inique per la parte "non professionale" in quanto

⁴⁸ Secondo T. RUMI, *Il leasing "al consumo"*, cit., p. 887, nel caso di *leasing* al consumo le clausole di inversione del rischio contrattuale connotanti il *leasing* finanziario sarebbero nulle in quanto contrastanti con la norma imperativa di cui all'art. 125 *quinquies* t.u.b.

⁴⁹ Sull'applicabilità della normativa in tema di clausole vessatorie al *leasing* c.d. al consumo cfr., fra gli altri, V. BUONOCORE, *La direttiva comunitaria del 5 aprile 1993 sulle "clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori" e la disciplina della trasparenza nelle operazioni di intermediazione finanziaria (leasing, factoring e credito al consumo)*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1994, 4, p. 453 e ss.; L. DI NELLA, *Le Sezioni unite e "i" leasing*, cit., p. 333-334; A.M. MARCHIO, *Leasing e disciplina delle clausole vessatorie*, cit., p. 1055 e ss.; M. PALAZZI, *Il contratto di leasing e la nuova disciplina delle clausole vessatorie*, cit., p. 1205 e ss., per il quale l'applicabilità della normativa in questione «potrà fare giustizia di un abuso del modello atipico, con ciò riconducendo il *leasing* al suo alveo naturale, quello di contratto d'impresa per beni ad essa strumentali. Infatti il "falso" *leasing* sarà falcidiato di buona parte di quelle clausole che ne hanno decretato il successo fra i finanziatori (...), clausole che, scollegate da un contesto di finanziamento dell'impresa in senso stretto, già prima della novella palesavano tutta la loro iniquità, eppure – in difetto di strumenti di tutela sostanziale – vincolavano la parte debole del contratto»; S. MONTICELLI, *Il leasing*, cit., p. 924, secondo cui, nel caso di *leasing* concluso con un utilizzatore non professionista, «legittimamente si pone il problema della vessatorietà della maggior parte delle clausole dei contratti di *leasing* considerando che nei formulari le condizioni generali ricalcano molto da vicino i modelli di clausole vessatorie contenute nell'art. 1469 *bis* c.c.»; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 362; M. ACIERNO e A. FAROLFI, *Il leasing al consumo fra atipicità e controllo dell'autonomia privata*, cit., p. 354 e ss.

sbilanciate nell'attribuzione di diritti ed obblighi⁵⁰, è stata da molti ritenuta come potenzialmente incidente rispetto a diverse clausole ricorrenti nei moduli contrattuali predisposti per la locazione finanziaria, fra le quali sono state poste in rilievo anche quelle concernenti la peculiare ripartizione dei rischi legati al bene oggetto dell'operazione fra concedente ed utilizzatore. Si è, in particolare, sottolineato come la previsione di inopponibilità al *lessor* delle eccezioni connesse alla mancata (ritardata) consegna del bene da parte del fornitore o alla presenza di inidoneità o vizi del medesimo bene con conseguente addossamento dei relativi rischi sul *lessee* e impossibilità per quest'ultimo di sospendere, nelle ipotesi paventate, il pagamento dei canoni⁵¹, possa essere ricondotta alla presunzione di vessatorietà di cui all'art. 33, comma 2, lett. *b*) cod. cons. (vecchio art. 1469 *bis*, comma 3, n. 2), volta a sanzionare le pattuizioni che escludano o limitino «le azioni o i diritti del consumatore nei confronti del professionista o di un'altra parte in caso di inadempimento totale o parziale o di adempimento inesatto da parte del professionista»⁵². Ancora, si è sostenuto che la clausola che pone

⁵⁰ In tema di clausole vessatorie si vedano, nell'ambito della vasta bibliografia e senza pretese di completezza, i contributi di V. ROPPO, *La nuova disciplina delle clausole vessatorie nei contratti fra imprese e consumatori*, cit., p. 281 e ss.; A. GIAMPIERI, *L'attuazione della direttiva sulle clausole abusive negli stati dell'Unione Europea*, in *Riv. dir. civ.*, 1995, II, p. 551 e ss.; M. BIN, *Clausole vessatorie: una svolta storica (ma si attuano così le direttive comunitarie?)*, in *Contratto e impr./Europa*, 1996, p. 431 e ss.; A. BARENGHI (a cura di), *La nuova disciplina delle clausole vessatorie nel codice civile*, Napoli, 1996; E. CESARO (a cura di), *Clausole vessatorie e contratto del consumatore*, Padova, 1996; G. ALPA e G. CHINÈ, *Consumatore (protezione del) nel diritto civile*, cit., p. 541; G. ALPA e S. PATTI (a cura di), *Le clausole vessatorie nei contratti con i consumatori. Commentario agli artt. 1469 bis - 1469 sexies del codice civile*, Milano, 1997; U. RUFFOLO (a cura di), *Clausole vessatorie e abusive. Gli artt. 1469 bis ss. c.c. e i contratti col consumatore*, Milano, 1997; C.M. BIANCA e F.D. BUSNELLI (a cura di), *Commentario al capo XIV bis del codice civile: dei contratti del consumatore (art. 1469 bis-1469 sexies)*, Padova, 1999; G. LENER e R. BOCCHINI, *Gli elenchi di clausole vessatorie*, in E. Gabrielli e E. Minervini (a cura di), *I contratti dei consumatori*, I, in P. Rescigno e E. Gabrielli (diretto da), *Trattato dei contratti*, Torino, 2005, p. 232 e ss.

⁵¹ Il dubbio circa la vessatorietà di una siffatta previsione è stato incidentalmente sollevato anche dalla Suprema Corte (cfr., Cass., 2 novembre 1998, n. 10926, in *Foro it.*, 1998, I, c. 3081 e ss.), la quale ha prospettato l'opportunità di vagliare il carattere eventualmente abusivo di simili clausole nell'ipotesi in cui il contratto di *leasing* sia concluso con un consumatore.

⁵² In tal senso si veda A.M. MARCHIO, *Leasing e disciplina delle clausole vessatorie*, cit., p. 1062; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 364-365; M. ACIERNO e A. FAROLFI, *Il leasing al consumo fra atipicità e controllo dell'autonomia privata*, cit., p. 369, che sottolineano come la vessatorietà di una siffatta clausola possa essere colta anche «in relazione al generale canone di squilibrio stabilito al primo comma dell'art. 1469-bis c.c.»; T. RUMI, *Il leasing "al consumo"*, cit., p. 888, la quale, pur ritenendo che la sostenuta nullità della clausola in esame per contrasto con l'art. 125 *quinquies* del t.u.b. renderebbe «superflua» la verifica della sua vessatorietà, tiene a precisare che la vessatorietà

a carico dell'utilizzatore il rischio di perimento del bene anche per causa a lui non imputabile, con conseguente obbligo per tale soggetto al pagamento dei canoni a scadere, sia inquadrabile entro la previsione di cui all'art. 33, comma 2, lett. *e*) cod. cons. (vecchio art. 1469 *bis*, comma 3, n. 5) e, dunque, destinata anch'essa a cadere in virtù della nullità di cui all'art. 36 cod. cons.⁵³.

Occorre sottolineare come non siano mancate opinioni volte a riguardare in chiave dubitativa la questione della vessatorietà delle riferite clausole di traslazione dei rischi sull'utilizzatore-consumatore, incentrando le proprie riflessioni sulla necessità di tenere conto nella relativa valutazione di vessatorietà, in ossequio a quanto previsto dall'art. 34, comma 1 del codice del consumo⁵⁴, tanto della natura finanziaria della prestazione oggetto del contratto, quanto della particolare struttura dell'operazione di *leasing* finanziario comportante comunque la possibilità di una tutela diretta del *lessee* verso il fornitore⁵⁵. In merito a tali ultimi rilievi, si ritiene di dover

della suddetta clausola sarebbe preferibilmente riconducibile alla previsione dell'art. 33, 2° comma, lett. *t*) cod. cons.

⁵³ Cfr. A.M. MARCHIO, *Leasing e disciplina delle clausole vessatorie*, cit., p. 1063; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 365; T. RUMI, *Il leasing "al consumo"*, cit., p. 889. Si è evidenziato, in dottrina, come anche altre clausole ricorrenti nei formulari di *leasing* potrebbero essere ricondotte ad alcune presunzioni di vessatorietà di cui all'art. 33 del codice del consumo, riferendosi, in particolare, alle previsioni che consentono il recesso anticipato del concedente senza obbligo di indennizzo e con trattenimento dei canoni pagati e, ancora, a quelle che, in caso di risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore, consentono al concedente di trattenere quanto ricevuto e di pretendere i canoni a scadere attualizzati, le prime inquadrabili nella lett. *e*) del 2° comma della disposizione richiamata (vecchio art. 1469 *bis*, 3° comma, n. 5), le seconde nelle lett. *e*) ed *f*) della medesima disposizione (vecchio art. 1469 *bis*, 3° comma, n. 5 e 6), cfr. A.M. MARCHIO, *Leasing e disciplina delle clausole vessatorie*, cit., p. 1063; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 365; P.M. PUTTI, *Commento all'art. 1469 bis*, in G. Alpa e S. Patti (a cura di), *Clausole vessatorie nei contratti del consumatore*, in *Comm. cod. civ. Schlesinger*, Milano, 2003, p. 338-339; M. ACIERNO e A. FAROLFI, *Il leasing al consumo fra atipicità e controllo dell'autonomia privata*, cit., p. 376 e ss.; T. RUMI, *Il leasing "al consumo"*, cit., p. 889.

⁵⁴ In base al 1° comma dell'art. 34 del codice del consumo nell'accertamento della vessatorietà di una clausola occorrerà considerare anche la «natura del bene o del servizio oggetto del contratto», nonché le «circostanze esistenti al momento della sua conclusione» e le «altre clausole del contratto medesimo o di un altro collegato o da cui dipende».

⁵⁵ In merito si vedano le riflessioni di M.R. LA TORRE, *Manuale della locazione finanziaria*, cit., p. 608 e ss., secondo cui bisognerebbe escludere che il consumatore assuma, nell'ambito dell'operazione di *leasing* finanziario, dei rischi privi di tutela, potendo lo stesso agire direttamente verso il fornitore; M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, cit., p. 166 e ss., la quale evidenzia come l'equilibrio dell'assetto regolativo sia strettamente connesso alla struttura, a suo dire trilaterale, del contratto di locazione finanziaria e all'attiva partecipazione ad esso del fornitore che varrebbe a controbilanciare i sacrifici imposti al consumatore.

affermare che nessuno dei due elementi richiamati sia in realtà in grado di escludere la vessatorietà della disciplina dei rischi in esame: da un lato, infatti, la natura finanziaria dell'operazione non può certo far venire meno l'esigenza di una maggiore e rigorosa tutela del consumatore e la stessa esistenza della normativa sul credito al consumo ne è una riprova; dall'altro lato, la tutela diretta riconosciuta all'utilizzatore verso il fornitore in virtù del collegamento negoziale connotante l'operazione di *leasing* finanziario non può reputarsi, ad avviso di chi scrive, idonea a determinare un concreto e complessivo equilibrio fra le posizioni contrattuali coinvolte, in quanto il *lessee*, dinanzi all'inadempimento del venditore, sarebbe comunque tenuto al pagamento dei canoni in attesa che il fornitore, su sua richiesta, provveda all'esatto adempimento (e al risarcimento del danno) o che il concedente, sempre su sua richiesta, si attivi per la risoluzione del contratto di vendita⁵⁶. In caso contrario, ovvero di sospensione da parte dell'utilizzatore della corresponsione dei ratei, lo stesso incorrerebbe nel rischio di una risoluzione del contratto di locazione finanziaria per proprio inadempimento. È chiaro che se una siffatta soluzione può essere ritenuta soddisfacente nel caso di un *lessee* professionista, non altrettanto può dirsi per l'ipotesi di un *lessee* consumatore, non rispondendo la medesima a quel diverso grado di tutela richiesto per tale ultimo soggetto. Non a caso il già menzionato orientamento giurisprudenziale, consolidato nell'affermare la validità della maggior parte delle clausole caratterizzanti il *leasing* finanziario in tema di disciplina dei rischi inerenti al bene⁵⁷, nel fondare tale validità sulla natura finanziaria della contrattazione e sulla possibilità per l'utilizzatore di salvaguardare i propri interessi nei confronti del fornitore, ha costantemente presupposto, più o meno implicitamente, la qualità professionale del *lessee*

⁵⁶ Secondo M. ACIERNO e A. FAROLFI, *Il leasing al consumo fra atipicità e controllo dell'autonomia privata*, cit., p. 368-369, la vessatorietà delle clausole di traslazione dei rischi sul *lessee* risulterebbe ancor più evidente proprio alla luce di una valutazione che tenga conto del collegamento negoziale connotante l'operazione e, dunque, del complessivo programma contrattuale: rispetto alla non assunzione da parte del concedente di «alcun rischio riguardante il comportamento negoziale del venditore al momento genetico e in esecuzione del contratto», la prosecuzione del pagamento dei canoni da parte dell'utilizzatore, nonostante l'inadempimento del fornitore, trasformerebbe «l'assetto negoziale in un contratto con obblighi a carico di una sola parte», nel quale il *lessee* verserebbe in una posizione di netta disparità, «trovandosi esposto come fosse proprietario del bene ma senza l'arma paritaria nei confronti del fornitore costituita dalla possibilità di sospendere il pagamento del prezzo».

⁵⁷ In merito alla affermazione, giurisprudenziale e dottrinale, della validità della maggior parte delle clausole caratterizzanti il *leasing* finanziario in tema di ripartizione dei rischi inerenti alle vicende del bene si rinvia ai richiami contenuti nella nota 37 del presente capitolo della trattazione.

ricollegando, non troppo velatamente, l'assunzione dei rischi da parte del medesimo alla sua capacità imprenditoriale. Il rinvenire proprio nella partecipazione al contratto di un utilizzatore-imprenditore la giustificazione dei peculiari sacrifici e responsabilità facenti capo allo stesso⁵⁸ avrebbe potuto effettivamente rappresentare già un rilievo sufficiente a porre in dubbio la ammissibilità del descritto assetto di interessi nel caso di un *lessee* consumatore, inammissibilità rispetto alla quale comunque una chiara conferma legislativa è derivata dalle esaminate normative sul credito al consumo e sulle clausole vessatorie nei contratti con i consumatori, senza che in senso contrario possa in linea generale deporre la disciplina recentemente introdotta in tema di c.d. *leasing* abitativo, tanto in virtù del carattere speciale della stessa, quanto delle serie critiche e perplessità che, come si illustrerà nel prosieguo della trattazione, tale ultima figura è destinata a sollevare⁵⁹.

Alla luce delle esposte considerazioni si ritiene di dover giungere all'affermazione della non compatibilità con la figura del c.d. *leasing* al consumo delle clausole volte, nel tradizionale contratto di locazione finanziaria, a limitare la responsabilità del concedente, in vario modo connessa alle vicende del bene, a scapito dell'utilizzatore, sul quale ogni relativo rischio è traslato, clausole che sono destinate a cadere nella prima figura in virtù della natura soggettiva di consumatore del *lessee* e della

⁵⁸ In tal senso cfr. V. BUONOCORE, *Cassazione e leasing: riflessioni sulla giurisprudenza dell'ultimo quinquennio*, in *Contr. e impr.*, 1994, p. 157, secondo cui la veste imprenditoriale dell'utilizzatore e la natura strumentale del bene giustificano «certe clausole eccentriche rispetto ai modelli di contratto cui il *leasing* viene di solito accostato e soprattutto certi "sacrifici" richiesti all'utilizzatore»; A.M. MARCHIO, *Leasing e disciplina delle clausole vessatorie*, cit., p. 1061; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 210-211, nel quale si legge che «un tale assetto di interessi all'interno dell'operazione possa ritenersi plausibile se l'operazione si svolge tra imprenditori; già mi convince meno quando utilizzatore è un lavoratore autonomo, non potendo il carattere della professionalità (...) ritenersi equiparabile alla nozione di imprenditorialità, intesa come organizzazione e gestione a proprio rischio dei mezzi necessari per l'esercizio dell'impresa. Ed a maggior ragione, il peculiare assetto di interessi che caratterizza il contratto di locazione finanziaria (...) difficilmente si adatta alla figura dell'ente pubblico ed è del tutto da scartare per l'ipotesi dell'utilizzatore consumatore».

⁵⁹ Nella normativa di cui ai commi 76 e ss. dell'art. 1 della legge 28 dicembre 2015, n. 208, riferita alla particolare ipotesi di «locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale», il legislatore ha, infatti, ritenuto compatibile con la natura evidentemente non professionale dell'utilizzatore la tipica disciplina dei rischi caratterizzante il *leasing* finanziario. Per una più approfondita analisi di tale normativa e per le osservazioni critiche che con riguardo ad essa si ritiene di dover svolgere, si rinvia a quanto verrà esposto *infra*, nel par. 7 del presente capitolo.

conseguente applicazione delle normative protezionistiche in materia di credito al consumo, di cui agli artt. 121 e ss. del t.u.b., nei limiti quantitativi di operatività di tale disciplina, ed in tema di clausole vessatorie nei contratti tra professionista e consumatore di cui agli artt. 33 e ss. del codice del consumo. La questione da chiarire risulta essere, a questo punto, la seguente: la differenza strutturale in tal modo determinatasi fra *leasing* al consumo e *leasing* finanziario tradizionale, risultando nel primo necessaria l'assenza di certe previsioni che rappresentano per il secondo un tratto fortemente caratterizzante, è in grado di incidere sulla relativa individuazione del tipo negoziale, connotando diversamente, da un punto di vista tipologico appunto, le due figure contrattuali? Ovvero, in altri termini, il *leasing* in cui utilizzatore sia un consumatore può considerarsi rientrare a tutti gli effetti nella più ampia figura della locazione finanziaria quale "sottotipo" della stessa o, viceversa, in virtù dei descritti tratti distintivi, deve ricondursi ad un contratto diverso?

6. (Segue) *L'assunzione dei rischi inerenti al bene da parte dell'utilizzatore quale elemento connotante la locazione finanziaria. Il leasing al consumo come contratto di finanziamento distinto dal leasing finanziario tradizionale*

Non tutti effettivamente concordano, in dottrina, sull'idoneità della peculiare regolamentazione dei rischi attinenti al bene a concorrere in modo determinante nell'opera di qualificazione tipologica del *leasing* finanziario. Secondo una opinione, infatti, fra «i requisiti necessari e sufficienti» affinché una data operazione possa essere ricondotta nello schema della locazione finanziaria dovrebbero essere enumerati: la messa a disposizione di un bene (strumentale o di consumo) acquistato dal finanziatore appositamente per concederlo in *leasing*; la previsione di un corrispettivo globale a carico dell'utilizzatore commisurato al costo d'acquisto del bene; la ripartizione di tale corrispettivo in frazioni periodiche di cui una quantità preponderante costituita dai canoni periodici e una frazione molto più esigua dal prezzo d'opzione; il diritto riconosciuto al *lessee* di scegliere al termine del rapporto tra l'acquisto del bene e la sua restituzione (o la rinnovazione dello stesso rapporto). Vengono in base alla riferita impostazione ritenuti, invece, non «note minimali» del *leasing*, bensì «semplici tratti caratterizzanti che possono però in concreto mancare», fra gli altri, l'accollo sull'utilizzatore di tutti i rischi e gli oneri attinenti al bene oggetto del rapporto, nonché la natura

strumentale dei beni messi nella disponibilità di tale soggetto⁶⁰. È chiaro come in virtù di una siffatta ricostruzione, fatta propria anche da altre voci in dottrina, il *leasing* al consumo, nonostante le rilevanti ed illustrate differenze di disciplina rispetto al *leasing* finanziario, dovrebbe ritenersi rientrare a tutti gli effetti in tale ultimo tipo contrattuale, riportando del medesimo quelli che sono stati definiti come gli elementi necessari e sufficienti per la sua individuazione e risultando, sempre secondo l'esposta opinione, ai fini in questione indifferente la natura – strumentale o di consumo – del bene oggetto dell'operazione⁶¹.

Ad avviso di chi scrive, tuttavia, ad una diversa soluzione sul punto ora indagato si ritiene di poter giungere alla luce di un processo di ricostruzione tipologica del contratto di *leasing* finanziario e, dunque, di individuazione dei requisiti connotanti tale “tipo” negoziale che tenga conto delle modalità con le quali si è determinata la tipizzazione nel nostro ordinamento dello schema contrattuale in esame. Una tipizzazione inizialmente e per molto tempo socio-giurisprudenziale e solo più di recente legale⁶², che si reputa imponga di fondare la suddetta ricostruzione tipologica su un riscontro combinato di prassi, orientamenti dei giudici ed indicazioni normative, fattori in base ai quali risulta difficile negare che l'elemento dell'assunzione di ogni rischio attinente alle vicende del bene da parte del *lessee* sia connotante il “tipo” locazione finanziaria. Quanto alla prassi, infatti, non può non evidenziarsi come le clausole volte a prevedere esoneri del concedente da responsabilità ed inversione dei rischi in capo all'utilizzatore rappresentino delle costanti

⁶⁰ L'opinione riferita è espressa da A. LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici*, cit., p. 418 e ss.

⁶¹ In tal senso, oltre alla dottrina richiamata nella precedente nota, si vedano, fra gli altri, T. RUMI, *Il leasing “al consumo”*, cit., p. 856 e ss., secondo la quale l'utilizzo del termine “*leasing* al consumo”, anziché dell'espressione “locazione finanziaria”, è una questione prettamente nominalistica, dovuta alle differenze soggettive ed oggettive che la prima figura presenta rispetto allo schema originario, «differenze che, si badi bene, non incidono sulla sostanza del fenomeno (si tratta, in entrambi i casi, di un contratto con funzione (economica) di finanziamento e con opzione finale di acquisto da parte dell'utilizzatore) e che, quindi, sono inidonee ad ostacolare la riconduzione del *leasing* al consumo al tipo generale (locazione finanziaria) di cui il primo presenta gli elementi, per così dire, indefettibili»; G. DI ROSA, *Autonomia contrattuale e attività d'impresa*, cit., p. 84, il quale ritiene il *leasing* al consumo «una particolare tipologia di *leasing*», qualificata «in termini di operazione al consumo» e caratterizzata dal fatto che «l'utilizzatore si presenta in veste di consumatore (...) e il bene oggetto del contratto appare destinato a soddisfare esigenze non collegate ad impieghi produttivi del medesimo».

⁶² Sul processo di tipizzazione socio-giurisprudenziale e, successivamente, normativa del *leasing* finanziario si veda quanto illustrato *supra*, nel par. 1 del primo capitolo della presente trattazione.

nei formulari di *leasing*⁶³, ricorrendo addirittura anche nei casi di *leasing* al consumo nei quali le medesime si ritiene siano destinate a cadere per effetto delle discipline protezionistiche in precedenza richiamate⁶⁴. Un innegabile indice normativo a favore del carattere tipologicamente connotante della disciplina dei rischi nella locazione finanziaria è, poi, senza dubbio derivato dalla definizione che di tale contratto è stata data con la Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017 (l. 4 agosto 2017, n. 124), nel cui art. 1, comma 136 viene esplicitamente indicato, nell'individuazione degli elementi caratterizzanti il suddetto contratto, anche quello dell'assunzione da parte dell'utilizzatore di tutti i rischi inerenti al bene, incluso il rischio del suo perimento⁶⁵. Non può, infine, trascurarsi il ruolo attribuito dalla stessa giurisprudenza di legittimità nell'ambito del contratto di *leasing* alle previsioni in discorso nel momento in cui, interrogata sul punto, ne ha affermato, sempre con riguardo ad ipotesi tradizionali di locazione finanziaria, la validità; il Supremo Collegio, infatti, in più di una occasione, riferendosi a tali previsioni, ha avuto modo di descriverle significativamente quali «elementi naturali del negozio»⁶⁶, accentuando il loro carattere di effetto

⁶³ Di «contributo decisivo alla ricostruzione tipologica del *leasing* finanziario offerto dalla prassi contrattuale e precisamente dalle clausole ricorrenti» nei relativi formulari parla N. VISALLI, *La problematica del leasing finanziario come tipo contrattuale*, in *Riv. dir. civ.*, 2000, II, p. 681, il quale sottolinea come tali clausole riguardino, soprattutto, le obbligazioni delle parti e la ripartizione dei rischi. Secondo M. ACIERNO e A. FAROLFI, *Il leasing al consumo fra atipicità e controllo dell'autonomia privata*, cit., p. 352-353, fra gli «aspetti socialmente tipizzati» dell'operazione di locazione finanziaria deve essere incluso anche quello del «passaggio di ogni rischio inerente la cosa in capo al soggetto che ne fa uso».

⁶⁴ Sul punto si veda quanto sostenuto nel precedente paragrafo del presente capitolo della trattazione.

⁶⁵ Nella disposizione di cui al comma 136 dell'art. 1 della legge 4 agosto 2017, n. 124, per quello che in tale sede interessa, si legge che per locazione finanziaria «si intende il contratto con il quale la banca o l'intermediario finanziario (...) si obbliga ad acquistare o a far costruire un bene su scelta o secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che ne assume tutti i rischi, anche di perimento». Analogo indice normativo avrebbe potuto, anche in precedenza, riscontrarsi nella definizione della locazione finanziaria contenuta nel 2° comma dell'art. 17 della l. n. 183 del 1976, secondo cui per tali operazioni devono intendersi quelle «di locazione di beni mobili e immobili, acquistati o fatti costruire dal locatore, su scelta e indicazione del conduttore, che ne assume tutti i rischi, e con facoltà per quest'ultimo di divenire proprietario dei beni locati al termine della locazione, dietro versamento di un prezzo prestabilito».

⁶⁶ Cfr., Cass., 17 maggio 1991, n. 5571, in *Giust. civ.*, 1991, I, p. 2973; Cass., 30 maggio 1995, n. 6076, in *Guida al diritto*, 1995, 29, p. 62; Cass., 16 maggio 1997, n. 4367, in *Contratti*, 1997, p. 520. In merito alla descrizione, operata dalla Corte, della disciplina dei rischi in termini di «elemento naturale» del contratto di *leasing* finanziario, si vuole sottolineare come, pur volendosi richiamare il significato «tecnico» dell'espressione, ovvero

connaturato al contratto in discorso e facendo trasparire i notevoli problemi di riconduzione al medesimo contratto di *leasing* finanziario di uno schema negoziale – quello del *leasing* al consumo – invece necessariamente privo di quell'effetto in forza di legge (ovvero delle normative consumeristiche in precedenza esaminate).

Da quanto sin qui esposto ed argomentato si ritiene di poter ricavare la convinzione circa la natura di tratto caratterizzante il “tipo” locazione finanziaria della peculiare disciplina volta ad addossare i rischi connessi alle vicende del bene sull'utilizzatore, ciò, fra l'altro, coerentemente con la centralità a tale disciplina attribuita nel dibattito sulle più rilevanti questioni in tema di *leasing* finanziario, a partire da quello relativo alla individuazione degli interessi dedotti dalle parti nell'operazione e, dunque, alla definizione dei profili funzionali della stessa⁶⁷, per non sottacere l'ulteriore rilievo alla medesima disciplina conferito nella delineazione delle differenze intercorrenti fra il contratto di locazione finanziaria, la locazione e la vendita con riserva di proprietà e nella connessa ricostruzione della prima figura negoziale come figura a sé stante⁶⁸. Ritenere la riferita disciplina dei rischi elemento rilevante

quello di effetto connaturato al negozio stesso, e dunque idoneo a prodursi anche senza bisogno di espressa previsione contrattuale, ma derogabile dalla volontà delle parti, tale ultima specificazione non impedisca comunque ad un siffatto elemento di porsi come connotante tipologicamente il negozio. Diversa, tuttavia, dalla derogabilità per volontà delle parti nel singolo caso concreto, che non toglie ad una certa disciplina la caratteristica di effetto naturale e connotante il contratto, risulta l'impossibilità in termini generali che quel medesimo elemento ricorra in un certo schema negoziale e ciò per volontà della stessa legge, nel qual caso sarà chiaramente da escludere la sua caratterizzazione quale effetto naturale del contratto e la sua idoneità a connotare il tipo negoziale. Detto in altri termini, non potrà evidentemente esservi coincidenza tipologica fra un contratto in cui un certo effetto risulta “connaturato” al medesimo negozio e un contratto che quello stesso effetto non potrà mai produrre in forza di legge. È ciò che accade, ad avviso di chi scrive, nel caso di *leasing* al consumo, in cui quella peculiare disciplina dei rischi connotante il *leasing* finanziario si reputa venga sempre necessariamente a mancare proprio in virtù della legge (precisamente delle normative sul credito al consumo e sulle clausole vessatorie), comportando la non riconducibilità della figura al “tipo” locazione finanziaria.

⁶⁷ Sul valore indicativo attribuito alla descritta disciplina dei rischi rispetto alla stessa individuazione degli interessi sottesi all'operazione di *leasing* finanziario si veda quanto illustrato *supra*, nel par. 1 del terzo capitolo del presente lavoro.

⁶⁸ Sul punto si veda N. VISALLI, *La problematica del leasing finanziario come tipo contrattuale*, cit., p. 681, il quale sottolinea i riflessi importanti prodotti dalle clausole sulla ripartizione dei rischi nel mettere in luce le differenze fra *leasing* finanziario, locazione e vendita con riserva di proprietà. Si vuole, in merito a tale profilo, rilevare la potenziale contraddizione fra il richiamare, da un lato, la peculiare disciplina dei rischi tra gli elementi di differenziazione del *leasing* finanziario rispetto agli altri menzionati tipi negoziale e il negare, dall'altro lato, alla stessa disciplina il carattere di elemento connotante il “tipo” *leasing* finanziario.

nella connotazione del “tipo” *leasing* finanziario induce, a parere di chi scrive, ad affermare, in virtù della sostenuta non compatibilità della stessa con l’ipotesi di un consumatore in veste di utilizzatore⁶⁹, la necessaria distinzione tipologica fra il c.d. *leasing* al consumo e la locazione finanziaria⁷⁰, nonché la caratterizzazione di quest’ultima quale contratto soggettivamente qualificato dalla natura imprenditoriale/professionale del *lessee*⁷¹.

Ferma la suddetta distinzione tipologica, entro la quale il *leasing* al consumo viene a porsi, per le spiegate ragioni di ordine strutturale, come una diversa fattispecie negoziale⁷², fra l’altro, espressamente nominata dal legislatore⁷³ ed ampiamente disciplinata tanto da spingere alcuni a parlare di una sua compiuta tipizzazione normativa quando ancora il *leasing* finanziario era inquadrato come tipo sociale⁷⁴, si ritiene, al tempo stesso, di dover rilevare come anche esso sia, da un punto di vista funzionale, riconducibile

⁶⁹ Sul punto si rinvia alle argomentazioni svolte *supra*, nel par. 5 del presente capitolo della trattazione.

⁷⁰ Una distinzione tipologica che, ad avviso di chi scrive, rinviene un avallo legislativo proprio nell’espresso riferimento fatto alla locazione finanziaria al consumo nella disciplina sul credito ai consumatori e, soprattutto, nella significativa diversificazione, quanto ad allocazione dei rischi tra concedente ed utilizzatore, di tale figura rispetto alla locazione finanziaria tradizionale compiuta nella suddetta normativa.

⁷¹ Per le problematiche poste rispetto a tali ultime affermazioni dalla figura del c.d. *leasing* abitativo, disciplinata per la prima volta nel nostro ordinamento con la recente approvazione della legge 28 dicembre 2015, n. 208, si rinvia a quanto sarà esposto ed argomentato *infra*, nel par. 7 del presente capitolo della trattazione.

⁷² In tal senso R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell’impresa*, cit., p. 365, secondo cui il *leasing* al consumo non può essere qualificato come locazione finanziaria, «in quanto la disciplina applicabile ai sensi della normativa sulle clausole vessatorie ci consegna una fattispecie contrattuale assolutamente diversa e distinta dalla locazione finanziaria vera e propria». Cfr., anche M. ACIERNO e A. FAROLFI, *Il leasing al consumo fra atipicità e controllo dell’autonomia privata*, cit., p. 356, che, alla luce dell’applicazione al *leasing* al consumo dell’illustrata normativa protezionistica ritenuta in grado di «trasfigurare» alcuni «connotati salienti dell’operazione di *leasing*», ritengono di dover «dubitare seriamente della possibilità di continuare a parlare in senso proprio di *leasing* nei confronti di consumatori».

⁷³ Nella disciplina sul credito al consumo e, precisamente, nel 3° comma dell’art. 122 del t.u.b. e nel 3° comma dell’art. 125 *quinquies* dello stesso testo normativo.

⁷⁴ Così T. RUMI, *Il leasing “al consumo”*, cit., p. 883 e ss., la quale, pur ritenendo il *leasing* al consumo un sottotipo di *leasing* finanziario, sottolinea come, a differenza del secondo, per il primo sia stata dettata una normativa specifica direttamente applicabile, quella di cui agli artt. 121 e ss. del t.u.b., a cui aggiungere la normativa sui contratti dei consumatori e, a suo dire, la disciplina sulla vendita con riserva di proprietà. Secondo M. ACIERNO e A. FAROLFI, *Il leasing al consumo fra atipicità e controllo dell’autonomia privata*, cit., p. 356, l’autonomia delle parti «nel *leasing* al consumo si trova a fare i conti con una minuziosa e stringente eteroregolamentazione, largamente indisponibile».

ad una causa di finanziamento⁷⁵. Si è, in precedenza, già avuto modo di sostenere la non divisibilità dell'accostamento della locazione finanziaria avente ad oggetto beni di consumo allo schema della vendita con riserva di proprietà e del richiamo ad una presunta funzione traslativa caratterizzante la stessa, sottolineando come, da un lato, il permanere dell'opzione finale d'acquisto quale elemento connotante il *leasing* al consumo determini la non automaticità del trasferimento della proprietà del bene anche in tale figura e come, dall'altro lato, non possa escludersi, anche rispetto ad esigenze di consumo, la prospettabilità del ricorso a strumenti di finanziamento incentrati sulla messa a disposizione della cosa a prescindere dall'acquisto della relativa proprietà⁷⁶. Volendo, a questo punto, riprendere le mosse da tali spunti e portare gli stessi a compimento, si ritiene di poter affermare che, ferme le illustrate differenze strutturali ed il loro spiegato rilievo nella connotazione tipologica del contratto⁷⁷, il ricorrere di determinati elementi,

⁷⁵ Per l'affermazione di una causa di finanziamento nel *leasing* al consumo si vedano, fra gli altri, A. MUNARI, *La Cassazione ed il Signor Zelig*, cit., p. 713 e ss. e ID., *Il leasing finanziario nella teoria dei crediti di scopo*, cit., p. 277, secondo cui le operazioni di locazione finanziaria aventi ad oggetto beni di consumo non necessariamente dovranno essere considerate delle vendite con patto di riservato dominio o delle locazioni-vendite, permanendo la funzione negoziale del contratto quella di finanziamento e dovendo, pertanto, il *leasing* al consumo essere disciplinato diversamente rispetto al *leasing* finanziario ma non sulla base delle norme in materia di vendita con riservato dominio, bensì della normativa in materia di credito al consumo; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 365, il quale sostiene che «il *leasing* al consumo possa essere definito un'operazione con causa di finanziamento e come tale possa formare oggetto dell'attività dell'intermediario finanziario»; M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, cit., p. 169 e ss., secondo la quale il *leasing* «si conferma, in definitiva, strumento di finanziamento tanto per gli operatori economici quanto per i soggetti che agiscono per scopi estranei alla propria attività».

⁷⁶ In merito a tali osservazioni si rinvia a quanto esposto *supra*, nel par. 4 del presente capitolo della trattazione.

⁷⁷ Se, da un lato, il riconoscimento nel *leasing* al consumo di una causa di finanziamento rappresenta un avallo alla possibilità che tale contratto formi oggetto dell'attività dell'intermediario finanziario (in tal senso R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 365), non può non rilevarsi come, dall'altro lato, la differente disciplina dei rischi connotante il negozio in discorso rispetto alla tradizionale locazione finanziaria, comportando un coinvolgimento del concedente nelle vicende del bene, ponga dei problemi legati alla rilevata incompatibilità fra la natura finanziaria del *lessor* e l'assunzione da parte dello stesso di rischi non solo finanziari, ma anche commerciali (per tale incompatibilità cfr. M. IMBRENDA, *Leasing e lease back*, cit., p. 34 e 167). Una soluzione a tale problematica potrebbe essere rinvenuta nella previsione negoziale del trasferimento in capo a soggetti terzi (ad esempio lo stesso fornitore della cosa) di ogni rischio e responsabilità concernenti il bene che permetta di evitare l'assunzione da parte dell'intermediario finanziario di rischi di tipo commerciale. Una preoccupazione quest'ultima e una soluzione, quella appena riferita, che, con riguardo alla diversa fattispecie del *leasing* operativo e alla possibilità che

quali l'anticipazione di una somma, attraverso l'intervento di una impresa finanziaria, per l'ottenimento della disponibilità di un bene (di consumo) oggetto di un interesse senz'altro allo sfruttamento e non necessariamente all'acquisto, nonché l'obbligo per l'utilizzatore di restituzione, attraverso la corresponsione dei canoni, dell'importo così finanziato oltre interessi, debba comunque condurre anche per l'ipotesi di *leasing* al consumo al riconoscimento di una funzione di finanziamento⁷⁸.

7. *La recente disciplina della locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale. Problemi di coerenza e sistematicità della normativa sul c.d. leasing "abitativo"*

Il percorso argomentativo fino a tal punto condotto non può, allo stato attuale, non essere rapportato e completato con una attenta analisi delle disposizioni normative con cui recentemente si è data una disciplina al «contratto di locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale»⁷⁹. La semplice lettura della definizione che viene fornita di tale contratto rivela la piena inerenza della figura con le tematiche affrontate nel presente capitolo, ma, al tempo stesso, la problematicità con cui la

siffatto contratto fosse stipulato da un intermediario finanziario, è stata oggetto in passato di diverse pronunce ed istruzioni da parte delle autorità di vigilanza, fra cui Banca d'Italia, e per il cui approfondimento si rinvia a R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 358 e ss.

⁷⁸ Si ritiene di dover sottolineare come il collocare tanto il *leasing* finanziario quanto il *leasing* al consumo entro la stessa funzione negoziale non metta in crisi la esposta ricostruzione volta a delineare una distinzione tipologica tra i due contratti. È chiaro, infatti, che nell'ambito di una medesima causa negoziale possano essere ricondotte diverse tipologie contrattuali, contribuendo a connotare un "tipo" contrattuale sia elementi di ordine funzionale che strutturale e risultando fondata, a parere di chi scrive, proprio su tali ultimi elementi la considerazione del *leasing* finanziario e del *leasing* al consumo quali tipi negoziali autonomi.

⁷⁹ La disciplina, civilistica e fiscale, del c.d. *leasing* abitativo è contenuta nei commi da 76 a 84 dell'art. 1 della c.d. Legge di stabilità del 2016 (l. 28 dicembre 2015, n. 208). È bene sottolineare come già prima dell'introduzione di tale normativa l'ipotesi di un *leasing* al consumo avente ad oggetto beni immobili ad uso residenziale sia stata considerata da una parte della dottrina, che, con l'auspicio di una regolamentazione legislativa di tale contratto, si è riferita alla fattispecie facendone emergere una chiara connotazione traslativa, evidentemente evocante la nota (e criticata) bipartizione fra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo, cfr., fra gli altri, A. MONTELEONE, M. TOSI e A. FOGLI, *Il leasing abitativo*, in AA.Vv., *Il leasing immobiliare*, Milano, 2012, p. 235 e ss.; T. RUMI, *Il leasing "al consumo"*, cit., p. 876 e ss.

medesima venga ad inserirsi nelle riflessioni ed argomentazioni svolte nelle pagine precedenti. Dalla descrizione del c.d. *leasing* abitativo quale contratto con cui «la banca o l'intermediario finanziario (...) si obbliga ad acquistare o a far costruire l'immobile su scelta e secondo le indicazioni dell'utilizzatore, che ne assume tutti i rischi, anche di perimento, e lo mette a disposizione per un dato tempo verso un determinato corrispettivo che tenga conto del prezzo di acquisto o di costruzione e della durata del contratto»⁸⁰, con facoltà per l'utilizzatore alla scadenza del contratto di acquistare la proprietà del bene ad un prezzo prestabilito, si deduce, infatti, chiaramente come, da un lato, si rientri in una ipotesi di locazione finanziaria conclusa con un privato e non con un'impresa (vista la destinazione ad abitazione principale dell'immobile) e come, dall'altro lato, al cospetto di un *lessee* così qualificato, il legislatore abbia fornito una definizione del contratto

⁸⁰ Dalla definizione del *leasing* abitativo contenuta nel comma 76 dell'art. 1 della l. 28 dicembre 2015, n. 208 si ricava come lo stesso possa avere ad oggetto anche immobili da costruire, in tal caso dovrebbe trovare applicazione anche la disciplina di cui al d.lgs. 20 giugno 2005, n. 122, volta a tutelare, attraverso l'attribuzione di specifici diritti, la posizione dell'acquirente (persona fisica) dell'immobile da costruire rispetto al rischio di inadempimento del costruttore, disciplina che, richiamando espressamente il contratto di *leasing*, tende ad accostare la figura dell'utilizzatore del bene a quella dell'acquirente e ad estendere ad esso le relative tutele. Per un'analisi della normativa da ultimo richiamata cfr., fra gli altri, G. PETRELLI, *Gli acquisti di immobili da costruire*, Milano, 2005; C.M. D'ARRIGO, *La tutela contrattuale degli acquirenti di immobili da costruire*, in *Riv. not.*, 2006, p. 911 e ss.; G. VETTORI, *La tutela dell'acquirente di immobili da costruire: soggetti, oggetto, atti*, in *Obbl. e contr.*, 2006, p. 105 e ss.; S. TONDO, *Tutela per gli acquirenti di immobili da costruire*, in *Riv. not.*, 2006, p. 1258 e ss.; A. RE e G. SCALITI, *La nuova disciplina degli acquisti di immobile da costruire*, Torino, 2006; M. LOBUONO, F.P. LOPS e F. MACARIO (a cura di), *Tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire*, Milano, 2008; A. FERRUCCI, C. FERRENTINO e A. AMORESANO, *La tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire ed istituti collegati*, Milano, 2008. Occorre, inoltre, considerare che, ponendosi il *leasing* abitativo come una particolare ipotesi di *leasing* immobiliare, lo stesso riproponga le medesime questioni problematiche relative ad alcuni aspetti della disciplina del contratto in passato già emerse con riguardo alla locazione finanziaria immobiliare. Fra i profili più dibattuti si segnala quello della riferibilità al *lessee* o al *lessor* della responsabilità civile per rovina di edificio ex art. 2053 c.c., nonché quello della assoggettabilità o meno a trascrizione del contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto un bene immobile, per il cui approfondimento si rinvia, fra gli altri, a A. MONGIELLO, *Il leasing immobiliare*, in *Giur. merito*, 1982, p. 1126 e ss.; V. BUONOCORE, *Il leasing immobiliare*, in *Riv. not.*, 1984, p. 1 e ss.; G. GABRIELLI, *Considerazioni sulla natura del leasing immobiliare e loro riflessi in tema di pubblicità e di responsabilità civile*, in *Riv. dir. civ.*, 1984, p. 271 e ss.; A. CARRETTA, *Aspetti economici e finanziari delle operazioni di leasing immobiliare*, in *Riv. it. leasing*, 1990, p. 93 e ss.; F. GAZZONI, *La trascrizione immobiliare*, in *Comm. cod. civ. Schlesinger*, I, Milano, 1998, p. 681; A. LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici*, cit., p. 430; R. CLARIZIA, *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, cit., p. 372 e ss.

e ne abbia previsto una disciplina (dei rischi, ma anche della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore) volte a riprodurre fedelmente la definizione e la disciplina del modello tradizionale di locazione finanziaria⁸¹. Risultano evidenti i problemi di conciliabilità della normativa in questione, soprattutto nel momento in cui la stessa pretenda di porre in capo al privato/consumatore «tutti i rischi» inerenti al bene oggetto della negoziazione, con la ricostruzione della tradizionale figura del *leasing* finanziario quale contratto soggettivamente qualificato dalla natura imprenditoriale del *lessee* cui si è giunti nel presente lavoro, con la ritenuta distinzione tipologica fra la stessa e il *leasing* al consumo, nonché con il percorso logico argomentativo posto alla base di tali conclusioni sostanzialmente incentrato sulla necessaria differenziazione delle due figure con riguardo al profilo della ripartizione dei rischi concernenti il bene tra concedente ed utilizzatore. Una deviazione e dissonanza legislativa rispetto ad un percorso, sin qui svolto, fondato su incontestabili dati normativi, la quale, tuttavia, ad avviso di chi scrive, non riesce a mettere in crisi la ricostruzione operata nelle pagine che precedono, tanto per la specificità dell'intervento normativo ora in esame⁸², quanto, soprattutto, per le forti criticità che, come si procederà subito ad illustrare, il medesimo intervento comporta.

L'evidenziato e fondamentale nodo problematico posto dalla figura del *leasing* abitativo⁸³, rappresentato, come visto, dalla previsione dell'incidenza

⁸¹ Analoga definizione e disciplina, difatti, si rinviene nella generale regolamentazione legislativa della figura della locazione finanziaria di cui ai commi 136 e ss. dell'art. 1 della recente Legge annuale per il mercato e la concorrenza (l. 4 agosto 2017, n. 124).

⁸² Si sottolinea, in merito, come la recente regolamentazione generale del contratto di locazione finanziaria di cui ai commi da 136 a 140 dell'art. 1 della l. 4 agosto 2017, n. 124 non risulti, a parere di chi scrive, di per sé decisiva sul punto della qualificazione soggettiva del *lessee*, non contenendo, da un lato, alcuna specificazione sulla natura del bene oggetto dell'operazione, considerando, dall'altro lato, senz'altro come caratterizzante la fattispecie l'elemento dell'assunzione dei rischi inerenti al bene da parte dell'utilizzatore e, in modo forse significativo, rimandando per le ipotesi di immobili da adibire ad abitazione principale alla disciplina speciale di cui ai commi da 76 a 81 dell'art. 1 della l. 28 dicembre 2015, n. 208.

⁸³ Sulla figura recentemente tipizzata si vedano, fra gli altri, S. BONFATTI, *Dal leasing abitativo giovanile la riforma della disciplina della locazione finanziaria*, in *Riv. dir. banc.*, www.diritto bancario.it, 2016, 2, p. 1 e ss.; A. MUSTO, L. PICCOLO e F. TRESCA, *Il leasing immobiliare abitativo: prime osservazioni*, Studio del Consiglio Nazionale del Notariato n. 38-2016/C approvato dall'Area Scientifica – Studi Pubblicitici del CNN il 22 gennaio 2016, in www.notariato.it; R. MARSEGLIA, *Il leasing immobiliare per l'acquisto dell'abitazione principale*, in F. Piraino e S. Cherti (a cura di), *I contratti bancari*, Torino, 2016, p. 223 e ss.; G. RIZZI, *Il leasing immobiliare abitativo*, in www.federnotizie.it; A. MUSIO, *Il mercato immobiliare tra vecchi e nuovi schemi contrattuali*, in R. Clarizia, V. Cuffaro e A. Musio (a cura di), *I nuovi contratti immobiliari: rent to buy e leasing abitativo*,

di ogni rischio inerente all'immobile su un *lessee* privato, è stato ben rilevato da una dottrina, la quale, nel sottolineare l'incoerenza della normativa in questione rispetto al modello tradizionale di locazione finanziaria e, soprattutto, l'inadeguatezza e disorganicità della stessa rispetto al sistema normativo «posto a tutela dello *status* di consumatore»⁸⁴, ha ritenuto che se la clausola contrattuale volta a porre in capo all'utilizzatore il rischio del perimento del bene (anche per causa a lui non imputabile) non possa, nel contratto in esame, ritenersi vessatoria in base all'art. 34, comma 3, cod. cons., in quanto riprodottriva della disposizione contenuta nella definizione legislativa di *leasing* abitativo, tale disposizione non sia comunque «in grado di attrarre e giustificare anche l'accollo di tutti i rischi, responsabilità e pesi che normalmente non possono essere posti a carico del consumatore/privato»⁸⁵. La sostenuta vessatorietà, anche nel caso di *leasing* abitativo, della regolamentazione convenzionale volta a porre in capo al *lessee* gli altri rischi (diversi da quello del perimento) attinenti al bene insieme alla considerazione della particolare destinazione dell'immobile e, dunque, delle peculiari esigenze (abitative) connesse al suo godimento hanno indotto la richiamata dottrina ad affermare che la figura disciplinata nella c.d. Legge di stabilità del 2016 sia riconducibile ad una fattispecie contrattuale distinta dalla locazione finanziaria, non condividendo essa la causa di finanziamento di quest'ultima e risultando, invece, attratta «verso il polo della causa di

Padova, 2017, p. 21 e ss.; R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale nella legge di stabilità 2016: problemi di qualificazione e di coerenza sistematica*, in R. Clarizia, V. Cuffaro e A. Musio (a cura di), *I nuovi contratti immobiliari: rent to buy e leasing abitativo*, cit., p. 81 e ss.; P. DE MARTINIS, *Procedimento e leasing abitativo: verso il tramonto del leasing "traslativo"?*, in R. Clarizia, V. Cuffaro e A. Musio (a cura di), *I nuovi contratti immobiliari: rent to buy e leasing abitativo*, cit., p. 97 e ss.

⁸⁴ In tali termini si è espresso R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale nella legge di stabilità 2016: problemi di qualificazione e di coerenza sistematica*, in R. Clarizia, V. Cuffaro e A. Musio (a cura di), *I nuovi contratti immobiliari: rent to buy e leasing abitativo*, cit., p. 81 e ss., secondo il quale l'incoerenza di fondo della normativa consiste nel non aver fatto conseguire alla distinta qualità di utilizzatore nelle due fattispecie (della locazione finanziaria e del *leasing* abitativo) una differenziata disciplina (dei rischi).

⁸⁵ R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale nella legge di stabilità 2016: problemi di qualificazione e di coerenza sistematica*, cit., p. 81 e ss., secondo cui, dunque, per le clausole volte a porre sull'utilizzatore tutti gli altri rischi (diversi da quello del perimento) inerenti al bene sarebbe confermata, pure nel *leasing* abitativo, la vessatorietà anche alla luce dell'art. 34 cod. cons., che richiede che nella relativa valutazione si tenga conto della «natura del bene», pena l'inaccettabile incoerenza della normativa in esame con lo statuto del consumatore.

godimento della locazione»⁸⁶, come la previsione del comma 81 dell'art. 1 della suddetta legge confermerebbe⁸⁷.

Effettivamente il profilo della qualificazione del contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto immobili da adibire ad abitazione principale risulta fra quelli che maggiormente hanno attirato l'attenzione di coloro che si sono occupati della "nuova" figura, facendo riscontrare opinioni non uniformi ed oscillanti fra affermazioni di riconducibilità della stessa al "tipo" *leasing* finanziario alla luce della previsione di una disciplina sostanziale rapportabile a quella caratterizzante tale ultimo schema negoziale⁸⁸, asserzioni

⁸⁶ R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale nella legge di stabilità 2016: problemi di qualificazione e di coerenza sistematica*, cit., p. 81 e ss., il quale ricollega alla particolare natura dell'utilizzatore nella figura in esame e alla ritenuta causa di godimento connotante la stessa l'impossibilità di riferire la disciplina del *leasing* abitativo anche alla variante del *lease back*, sottolineando come, in base ad una costante giurisprudenza della Cassazione, tale ultima fattispecie possa ritenersi valida per non contrarietà al divieto del patto commissorio solo quando «la causa sia effettivamente di finanziamento e non di garanzia e quindi quando il corrispettivo pagato dal concedente all'utilizzatore per l'acquisto della proprietà dell'immobile sia poi investito nell'azienda». Quanto all'orientamento giurisprudenziale che da oltre vent'anni sostiene che l'operazione di *sale and lease back* nel suo fisiologico operare (e, dunque, salvo che non ricorrano precisi indici rivelatori del perseguimento in concreto di una funzione di garanzia) non comporti una alienazione in garanzia, con conseguente generale non riferibilità ad essa del divieto di cui all'art. 2744 c.c., proprio in virtù del suo configurarsi quale schema negoziale rispondente all'esigenza, tipica dell'attività imprenditoriale, di ottenere liquidità, a fini di potenziamento dei fattori produttivi, mediante l'alienazione di un bene strumentale, di cui è conservato l'uso e con facoltà di riacquisirne la proprietà al termine del rapporto, cfr., *ex multis*, Cass., 16 ottobre 1995, n. 10805, in *Giur. it.*, 1996, I, 1, p. 1382; Cass., 4 marzo 1996, n. 1657, in *Giur. comm.*, 1997, II, p. 668; Cass., 7 maggio 1998, n. 4612, in *Corr. giur.*, 1998, p. 1039; Cass., 26 giugno 2001, n. 8742, in *Giur. comm.*, 2002, II, p. 339; Cass., 11 giugno 2003, n. 9324, in *Contratti*, 2003, 12, p. 1156; Cass., 21 luglio 2004, n. 13580, in *Giur. it.*, 2005, p. 924; Cass., 14 marzo 2006, n. 5438, in *Giur. it.*, 2007, 8-9, p. 1953; Cass., 28 gennaio 2015, n. 1625, in *Giur. it.*, 2015, 11, p. 2341, nonché recentemente Cass., 6 luglio 2017, n. 16646, in *Corr. giur.*, 2017, 12, p. 1502.

⁸⁷ Il comma 81 dell'art. 1 della l. 28 dicembre 2015, n. 208 prevede che per il rilascio dell'immobile il concedente possa avvalersi del procedimento di convalida di sfratto di cui al codice di procedura civile. Secondo R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale nella legge di stabilità 2016: problemi di qualificazione e di coerenza sistematica*, cit., p. 81 e ss., il richiamo di un procedimento riservato ai contratti di locazione per immobili adibiti ad abitazione sarebbe sintomatico «della preferenza legislativa per una qualificazione della causa del *leasing* abitativo più in termini locativi che non finanziari».

⁸⁸ P. DE MARTINIS, *Procedimento e leasing abitativo: verso il tramonto del leasing "traslativo"?*, cit., p. 97-98, il quale sottolinea che la disciplina sostanziale «introdotta con la legge di stabilità non determina uno stravolgimento dell'operazione *leasing*, e quindi l'introduzione di un nuovo tipo negoziale (...), ma impone sicuramente la necessità di un coordinamento

volte a rimarcare il carattere traslativo della fattispecie che rappresenterebbe fondamentalmente un ulteriore strumento per l'acquisto di un'abitazione⁸⁹ e attestazioni di non compatibilità (da un punto di vista causale) tra le due figure della locazione finanziaria e del *leasing* abitativo con conseguente rinvenimento in quest'ultimo di una nuova fattispecie contrattuale⁹⁰.

con la normativa a tutela del consumatore». Cfr., inoltre, anche se in modo meno netto, A. MUSTO, L. PICCOLO e F. TRESCA, *Il leasing immobiliare abitativo: prime osservazioni*, cit., p. 6, in cui, pur evidenziandosi la difficoltà ermeneutica nel qualificare, a prima lettura, lo schema negoziale del *leasing* abitativo e riscontrandosi come lo stesso non risulti di immediata collocazione in una delle due categorie di *leasing* finanziario elaborate dalla giurisprudenza, si sottolinea come esso, al contempo, non si presenti «neppure compiutamente disciplinato e con peculiarità e specificità distintive tali da renderne agevole una sicura qualificazione in termini di nuovo tipo negoziale con proprie regole ordinanti».⁸⁹ A. MUSIO, *Il mercato immobiliare tra vecchi e nuovi schemi contrattuali*, cit., p. 21 e ss., il quale rileva come il *leasing* abitativo sia stato regolato dal legislatore «con lo scopo di agevolare l'acquisto dell'abitazione tramite uno strumento alternativo di finanziamento rispetto al tradizionale mutuo ipotecario», strumento comportante indiscutibili vantaggi per «l'utilizzatore/aspirante acquirente», quali il non dover disporre di almeno una parte del capitale necessario all'acquisto, il poter modellare in modo più elastico sia l'importo della rata che la sua periodicità, il non dover concedere garanzie ipotecarie in favore del concedente già garantito dal fatto di rimanere proprietario dell'immobile. Ancor prima della regolamentazione legislativa della figura si sono riferiti al *leasing* abitativo rimarcandone il carattere traslativo T. RUMI, *Il leasing "al consumo"*, cit., p. 879 e ss.; A. MONTELEONE, M. TOSI e A. FOGLI, *Il leasing abitativo*, cit., p. 235 e ss., da cui la figura è rapportata ad «un'operazione di sostanziale finanziamento ad un soggetto che intende acquistare un immobile destinato o da destinare ad uso abitativo». Negli studi più attuali si tende ad analizzare il *leasing* abitativo insieme alla diversa figura del *rent to buy* (di cui all'art. 23 del d.l. 12 settembre 2014, n. 133, convertito nella l. 11 novembre 2014, n. 164) in quanto ritenuti entrambi strumenti recentemente disciplinati dal legislatore con l'intento di incentivare gli acquisti nel settore immobiliare; in merito alla seconda menzionata figura cfr., fra gli altri, S. MAZZAMUTO, *Il contratto di rent to buy*, in *Contr. e impr.*, 2015, 4-5, p. 952 e ss.; V. CUFFARO, *Oltre la locazione: il rent to buy, nuovo contratto per l'acquisto di immobili*, in *Corr. giur.*, 2015, 1, p. 5 e ss.; G. BARALIS, *Rent to buy: primo repertorio di problemi teorici e pratici*, in *Riv. dir. priv.*, 2015, 3, p. 341 e ss.; G. PALERMO, *Rent to buy e locazione di scopo. L'autonomia negoziale nella recente legislazione*, in *Giur. it.*, 2015, 2, p. 491 e ss.; G. D'AMICO, *Il rent to buy: profili tipologici*, in *Contratti*, 2015, 11, p. 1030 e ss.; C. CICERO, *Rent to buy: la fattispecie e gli interessi sottesi*, in *Contratti*, 2015, 11, p. 1041 e ss.; R. CALVO, *La locazione preordinata alla vendita (contributo allo studio del c.d. rent to buy)*, in *Studium iuris*, 2016, 1, p. 2 e ss.; A. FACHECHI, *Rent to buy e variabilità della disciplina applicabile*, in *Rass. dir. civ.*, 2016, 1, p. 111 e ss.; A. ALBANESE e S. MAZZAMUTO (a cura di), *Rent to buy, leasing immobiliare e vendita con riserva della proprietà. Profili civilistici, processuali e tributari*, Torino, 2016.

⁹⁰ In tal senso R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale nella legge di stabilità 2016: problemi di qualificazione e di coerenza sistematica*, cit., p. 81 e ss., che, come visto, ritiene che non si possa riconoscere identità causale tra le due fattispecie contrattuali del *leasing* finanziario e del *leasing* abitativo, rinvenendo

Sul punto occorre rilevare come sia difficilmente contestabile che l'assetto degli interessi, così come dal legislatore delineato nella normativa di cui ai commi 76 e ss. dell'art. 1 della l. 28 dicembre 2015, n. 208, tenda a riproporre quello tipico della locazione finanziaria, trasparendo ciò tanto dalla definizione data del contratto in discorso, contenente il richiamo di tutti gli elementi connotanti il *leasing* finanziario tradizionale, incluso quello dell'assunzione di ogni rischio inerente al bene, quanto dalla prevista disciplina della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore che si mostra maggiormente rispondente alle esigenze dalle parti dedotte in un contratto caratterizzato da una causa di finanziamento. In particolare, problemi di conciliabilità con una causa locativa deriverebbero dall'imposizione in capo al *lessee* del rischio del perimento, anche non imputabile, del bene e di tutti gli altri rischi di tipo commerciale che in base alla normativa sembrerebbero essere addossati su tale soggetto⁹¹, nonché dalla peculiare regolamentazione degli effetti dell'inadempimento dello stesso, sostanzialmente incentrata sulla corresponsione dei canoni scaduti e non pagati, di tutti i canoni a scadere attualizzati e del prezzo pattuito per l'esercizio dell'opzione finale d'acquisto⁹². D'altro canto, proprio tale ultima regolamentazione tende, al tempo stesso, a contraddire la presunta connotazione traslativa della figura, contribuendo a sconfessare l'orientamento giurisprudenziale volto a delineare la bipartizione fra *leasing* "di godimento" e *leasing* "traslativo"⁹³. La

in quest'ultimo non una causa di finanziamento, bensì una causa propriamente locativa.

⁹¹ Il comma 76 dell'art. 1 della l. n. 208/2015 nel definire il contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto un immobile da adibire ad abitazione principale include espressamente fra le caratteristiche connotanti tale contratto quella dell'assunzione di «tutti i rischi, anche di perimento» concernenti l'immobile. Alla luce del riferito dato testuale pare difficilmente contestabile la volontà legislativa di porre in capo al *lessee* qualsiasi rischio inerente al bene, incluso quello legato ad un eventuale inadempimento del fornitore, e non solo il rischio di perimento dello stesso.

⁹² Per l'ipotesi di risoluzione del contratto di *leasing* abitativo a causa dell'inadempimento dell'utilizzatore il comma 78 dell'art. 1 della l. n. 208/2015 prevede testualmente 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 di acquisto. L'eventuale differenza negativa è corrisposta dall'utilizzatore al concedente. Nelle attività di vendita e ricollocazione del bene, di cui al periodo precedente, la banca o l'intermediario finanziario deve attenersi a criteri di trasparenza e pubblicità nei confronti dell'utilizzatore».

⁹³ Il definitivo superamento della bipartizione fra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo e della connessa differenziazione fra le rispettive discipline applicabili per l'ipotesi di risoluzione per inadempimento del *lessee* si ritiene debba ricavarsi dalla regolamentazione generale del contratto di locazione finanziaria intervenuta con la recente Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017 (l. 4 agosto 2017, n. 124) che, dettando nel

disciplina di cui al comma 78 dell'art. 1 della l. 28 dicembre 2015, n. 208, infatti, non risulta affatto rapportabile alla previsione di cui all'art. 1526 c.c., che la richiamata giurisprudenza vorrebbe applicare al c.d. *leasing* traslativo (figura entro cui, laddove si accogliesse il suddetto orientamento, il *leasing* abitativo dovrebbe rientrare in virtù delle caratteristiche del bene oggetto del contratto), mostrando, invece, di conciliarsi maggiormente con il ricorrere di una autonoma causa di finanziamento⁹⁴.

Ferme le esposte argomentazioni in merito al rilevato intento legislativo di prefigurare la locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale riproponendo i tratti essenziali connotanti lo schema della locazione finanziaria tradizionale e ricollegando alla veste privata dell'utilizzatore una normativa di favore per il caso di cessazione del rapporto di lavoro subordinato o dei rapporti di collaborazione continuativa e coordinata⁹⁵, nonché precisi benefici fiscali⁹⁶, ma non una differente disciplina dei rischi, occorre, ad avviso di chi scrive, evidenziare e soffermarsi sui gravi problemi di coerenza e sistematicità che l'intervento normativo in esame comporta⁹⁷. Una incoerenza che, innanzitutto, viene a mostrarsi rispetto al sistema generale di tutela del consumatore e al principio di maggior salvaguardia del

comma 138 dell'art. 1 una disciplina della risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore volta a replicare sostanzialmente quanto già previsto per il *leasing* abitativo, ha rivelato il chiaro intento legislativo di configurare il *leasing* finanziario quale unitaria figura negoziale connotata da una autonoma e distinta causa di finanziamento.

⁹⁴ Sul punto si rinvia a quanto illustrato ed argomentato *supra*, nei paragrafi 4 e 5 del terzo capitolo della presente trattazione.

⁹⁵ La sospensione del pagamento dei corrispettivi periodici è disciplinata nei commi 79 e 80 dell'art. 1 della legge di stabilità del 2016, la stessa può essere chiesta dall'utilizzatore «per non più di una volta e per un periodo massimo complessivo non superiore a dodici mesi» nel corso dell'esecuzione del contratto ed è subordinata alla sopravvenuta cessazione del rapporto di lavoro subordinato o dei rapporti di lavoro di cui all'articolo 409, n. 3 c.p.c., ad eccezione di alcuni casi (quali l'ipotesi di risoluzione consensuale, di licenziamento per giusta causa o giustificato motivo soggettivo ed altre ipotesi). È previsto che al termine della sospensione il pagamento dei canoni riprenda secondo gli importi e con le periodicità originariamente stabiliti, «salvo diverso patto eventualmente intervenuto fra le parti per la rinegoziazione delle condizioni del contratto medesimo».

⁹⁶ La disciplina fiscale del *leasing* abitativo è contenuta nei commi da 82 a 84 dell'art. 1 della l. n. 208 del 2015, i quali prevedono una serie di agevolazioni e benefici, tuttavia riservati a determinati soggetti (individuati in base a requisiti anagrafici e reddituali) e muniti di una validità temporalmente limitata.

⁹⁷ Rileva la forzatura del sistema normativo posto a tutela dello *status* di consumatore derivante dalla disciplina sul *leasing* abitativo, nonché la conseguente incoerenza e disorganicità R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale nella legge di stabilità 2016: problemi di qualificazione e di coerenza sistematica*, cit., p. 81 e ss.

contraente debole che ne è alla base, con particolare riguardo a quel profilo di tutela degli interessi patrimoniali di tale soggetto incentrato sull'adozione di misure volte a prevenire o ad eliminare effetti distributivi iniqui o ingiustificatamente gravosi a danno del consumatore e a vantaggio delle imprese, di cui la disciplina in tema di clausole vessatorie è uno dei più rilevanti esempi. La normativa sul *leasing* abitativo, ponendo espressamente sul *lessee* privato ogni rischio inerente all'immobile (fra cui quello del perimento, ma non solo)⁹⁸ e determinando in tal modo un'esclusione di vessatorietà *ex art.* 34 cod. cons. delle corrispondenti clausole negoziali, si rivela quantomeno dissonante rispetto al riferito sistema generale, proponendo una disciplina dei rischi che nel *leasing* finanziario tradizionale risulta giustificata proprio dalla natura imprenditoriale dell'utilizzatore e mettendo fuori gioco delle tutele, quelle di cui agli artt. 33 e ss. cod. cons., che, come in precedenza argomentato, trovano motivate ragioni di applicazione nelle c.d. ipotesi di *leasing* ai consumatori⁹⁹. Non solo, si ritiene necessario evidenziare come la suddetta esclusione di vessatorietà, nell'ipotesi di *leasing* abitativo, delle pattuizioni volte ad addossare sul *lessee* tutti i rischi commerciali dell'operazione determini una considerevole differenza di disciplina sul punto in questione fra questa specifica figura di locazione finanziaria ai privati e gli altri casi di c.d. *leasing* al consumo, nei quali, invece, come in precedenza dimostrato, quelle medesime pattuizioni verrebbero a cadere proprio in virtù dell'applicazione della normativa sulle clausole vessatorie di cui al codice del consumo. Una differenza di disciplina, ma soprattutto un diverso trattamento del privato/consumatore (chiaramente più sfavorevole nel caso di *leasing* abitativo) che, esclusivamente fondati sulla circostanza che il bene oggetto del contratto sia un immobile da adibire ad abitazione principale o un diverso bene di consumo, non possono non indurre ad interrogarsi sulla possibilità (o meglio sulla difficoltà) di rinvenire un criterio di ragionevolezza alla base della descritta distinzione.

La mancanza di sistematicità e coerenza dell'intervento legislativo operato con la Legge di stabilità 2016 tende a disvelarsi ulteriormente laddove si prenda in considerazione la già esaminata disciplina sul credito al consumo, con riguardo alla quale si è in dottrina segnalata la esclusione di applicabilità alla figura del *leasing* abitativo in virtù del limite quantitativo di cui alla lett. a) del comma 1 dell'art. 122 del t.u.b.¹⁰⁰. Ebbene, dal confronto

⁹⁸ In merito a tale affermazione si richiama quanto specificato *supra*, nella nota 91 del presente capitolo del lavoro.

⁹⁹ Sul punto si rimanda a quanto esposto *supra*, nel par. 5 del presente capitolo della trattazione.

¹⁰⁰ In tal senso R. CLARIZIA, *La locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale nella legge di stabilità 2016: problemi di qualificazione e di coerenza sistematica*,

fra le due normative viene a confermarsi il delinarsi di due diverse discipline sui rischi, in relazione in particolare al rischio di inadempimento del fornitore, per ipotesi di locazione finanziaria accomunate dal fatto di avere come utilizzatore un privato/consumatore ed in cui unico elemento di diversificazione è rappresentato dal tipo di bene (pur sempre non strumentale) oggetto dell'operazione. Nei casi di *leasing* al consumo rientranti nei limiti di applicabilità delle disposizioni di cui agli artt. 121 e ss. del t.u.b., infatti, in virtù della specifica norma di cui al 3° comma dell'art. 125 *quinquies*, il *lessee* dinanzi all'inadempimento del fornitore potrà sospendere il pagamento dei canoni verso il concedente, riversando su tale soggetto il relativo rischio, mentre laddove oggetto del contratto di locazione finanziaria sia un «immobile da adibire ad abitazione principale» il suddetto rischio, alla luce della disciplina di cui ai commi 76 e ss. dell'art. 1 della l. n. 208 del 2015, rimarrà in capo all'utilizzatore¹⁰¹, confermando la previsione per tale ultimo soggetto di un trattamento sicuramente meno favorevole sulla cui giustificabilità si reputa debbano nuovamente nutrirsi seri dubbi¹⁰².

cit., p. 81 e ss. Si tratta effettivamente di un limite quantitativo che rende difficilmente applicabile la disciplina del credito al consumo al caso di *leasing* abitativo; fra l'altro, si potrebbe anche discutere della riferibilità alla figura in discorso dell'altra ipotesi di esclusione dell'applicabilità della suddetta disciplina di cui alla lett. e) del comma 1 dell'art. 122 del t.u.b.

¹⁰¹ L'intervento normativo sul *leasing* abitativo per ciò che attiene al profilo analizzato non ha evidentemente risposto agli auspici di chi ipotizzava una normativa per il *leasing* immobiliare ai privati che, sulla falsariga di quanto avvenuto per il *leasing* mobiliare ai consumatori, riconoscesse «poteri di autotutela» all'utilizzatore consentendogli, in ipotesi di mancato adempimento da parte del fornitore, di sospendere il pagamento dei canoni nei confronti del concedente, cfr., in tal senso, T. RUMI, *Il leasing "al consumo"*, cit., p. 892.

¹⁰² Che la normativa sul *leasing* abitativo si caratterizzi in realtà sotto alcuni aspetti per una scarsa attenzione per il privato, nonostante le disposizioni di favore sulla sospensione dei canoni per cessazione di alcuni rapporti di lavoro e sui benefici fiscali, si deduce, a parere di chi scrive, non solo dalla riferita disciplina dei rischi, ma anche dalle disposizioni sugli effetti della risoluzione per inadempimento del *lessee*, soprattutto se rapportate alla norma di cui al comma 3 dell'art. 120 *quinquiesdecies* del t.u.b. in tema di credito immobiliare ai consumatori. Premesso che opinioni differenti potrebbero profilarsi sul punto della applicabilità della normativa di cui agli artt. 120 *quinquies* e ss. al *leasing* abitativo, quello che in tale sede si vuole sottolineare è nuovamente il diverso trattamento riservato al consumatore dalle norme poste a confronto, prevedendosi, nel caso di credito immobiliare ai consumatori, che il pattuito trasferimento/restituzione dell'immobile o dei proventi della sua vendita in caso di inadempimento del consumatore comporti comunque l'estinzione dell'intero debito dello stesso, laddove, invece, per il *leasing* abitativo è espressamente stabilito che l'eventuale differenza negativa fra quanto ricavato dalla vendita dell'immobile e quanto ancora dovuto dall'utilizzatore inadempiente sia da quest'ultimo corrisposta al

Alla luce delle considerazioni da ultimo svolte si ritiene emerga con chiarezza come i principali interrogativi e le più significative perplessità suscitate dalla normativa sul c.d. *leasing* abitativo attengano fondamentalmente al profilo della ragionevolezza di alcune importanti disposizioni caratterizzanti tale normativa. Ci si chiede, in particolare, quale logica e giustificazione possa essere posta alla base della non trascurabile differenziazione di disciplina in punto di ripartizione dei rischi inerenti al bene che, in virtù delle richiamate disposizioni, viene a distinguere la locazione finanziaria avente ad oggetto immobili adibiti ad abitazione principale dalle altre ipotesi di locazione finanziaria conclusa con un consumatore ma riguardante beni diversi. Non si riesce, in altri termini, a non nutrire dubbi sulla possibilità di rinvenire nella illustrata diversificazione del livello di protezione del privato/consumatore e, soprattutto, nel collegamento di tale diversificazione al solo elemento del particolare tipo di bene oggetto del contratto una rispondenza e una compatibilità con quel criterio di ragionevolezza che sempre, pena l'incostituzionalità degli interventi normativi, è chiamato ad orientare le scelte del legislatore.

concedente. I rilevati profili distintivi fra le due discipline, nel caso in cui la normativa richiamata di cui al t.u.b. dovesse ritenersi applicabile alla figura di cui ai commi 76 e ss. della l. 208 del 2015, comporterebbero evidentemente un problema di coordinamento fra le suddette discipline, mentre, nel caso si optasse per la soluzione della inapplicabilità, porrebbero comunque quantomeno una questione di minore tutela verso il privato da parte della normativa sul *leasing* abitativo su cui ancora una volta soffermarsi a riflettere.

Capitolo Quinto

Il leasing finanziario e i più recenti interventi normativi

SOMMARIO: 1. La tipizzazione legislativa del *leasing* finanziario di cui alla legge 4 agosto 2017, n. 124 tra conferme, apporti e carenze. Il problema del *sale and lease back*. – 2. La questione dei c.d. sottotipi tra apparenza e incoerenza. Considerazioni conclusive.

1. *La tipizzazione legislativa del leasing finanziario di cui alla legge 4 agosto 2017, n. 124 tra conferme, apporti e carenze. Il problema del sale and lease back*

Volendo dedicare le ultime pagine della trattazione ad una valutazione finale e complessiva degli interventi normativi che recentemente hanno riguardato la locazione finanziaria ed, in particolare, prendere le mosse dalla normativa, ultima in ordine di tempo, con cui per la prima volta si è regolato in termini generali il contratto in esame, si ritiene opportuno tornare a svolgere alcune considerazioni generali sulla portata e rilevanza della tipizzazione legislativa della figura derivata dall'approvazione della c.d. Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017. Si è, in merito, già avuto modo di sottolineare come, se, da un lato, la predisposizione di una disciplina generale e munita di un minimo di organicità consenta ad oggi di discorrere di una intervenuta tipicità legale della fattispecie, dall'altro lato, non possa sottacersi che la suddetta tipizzazione legislativa sia sostanzialmente venuta a conformarsi ad un precedente processo di tipizzazione socio-giurisprudenziale che da tempo aveva permesso di ricondurre il *leasing* finanziario entro precisi tratti e caratteristiche strutturali. Non può allora non rilevarsi come in un siffatto contesto, in cui al contratto in esame già si ricollegavano caratteri definiti e ricorrenti – tanto da essere lo stesso già da alcuni richiamato ad esempio di quanto ormai sfumata debba ritenersi la distinzione tra “tipico” e “atipico”¹ – la recente

¹ In tal senso R. CLARIZIA, *Il contratto tra tipico e atipico: la distinzione serve ancora?*, in G. Cassano e R. Clarizia (a cura di), *I singoli contratti*, Milano, 2017, p. 1 e ss., il quale,

regolamentazione di cui alla legge n. 124 del 2017, ponendosi in linea ed, anzi, riproponendo fedelmente i suddetti caratteri, faccia segnare il suo principale apporto non nella tipizzazione “legale” della figura, che pure senz’altro ne è derivata, bensì nella specifica definizione di una disciplina della risoluzione del contratto per inadempimento dell’utilizzatore. È proprio tale disciplina, rappresentante non solo la parte più cospicua della suddetta regolamentazione, ma anche quella più significativa alla luce della effettiva necessità di un intervento chiarificatore sul punto², a costituire, a parere di chi scrive, il principale effetto da ricondursi all’intervento legislativo in discorso, effetto ravvisabile nell’approdo ad una soluzione certa e coerente in punto di risoluzione per inadempimento del *lessee* e nel necessario superamento del noto e contestabile indirizzo giurisprudenziale volto a delineare una inaccettabile prospettazione dicotomica del *leasing* finanziario attraverso le due figure del c.d. *leasing* di godimento e del c.d. *leasing* traslativo³.

Uno sguardo d’insieme alla normativa di cui ai commi 136-140 dell’art. 1 della legge n. 124 del 2017 non può, tuttavia, non indurre ad evidenziare come, accanto agli apprezzabili apporti poc’anzi sottolineati, debbano anche rilevarsi alcune non trascurabili carenze derivanti dalla non considerazione da parte del legislatore di diversi profili riguardanti l’operazione di locazione finanziaria sui quali pure notevole è stata negli anni l’attenzione di dottrina e giurisprudenza a causa dei rilevanti risvolti problematici dagli stessi scaturenti. Che l’intervenuta regolamentazione generale del contratto di *leasing* finanziario, per quanto, come detto, dotata

più in generale, si chiede se la distinzione tra contratti tipici e atipici abbia ancora una qualche ragione, sottolineando come nell’attuale contesto delle relazioni interpersonali ciò che interessa «non è tanto se quel contratto sia tipico o atipico nel senso tradizionale del termine, quanto se abbia una propria radicata regolamentazione, diffusa nella pratica operativa in ragione di una asseverazione legislativa, amministrativa, giurisprudenziale o anche soltanto sociale, nel senso di una sua affermazione nel mercato». Di «tramonto dell’istituto del contratto atipico o innominato nella realtà socio-economica e conseguentemente in quella giuridica» come conseguenza, fra l’altro, dell’emersione di regolamenti negoziali uniformi, d’altronde, parlava già M. COSTANZA, *Il contratto atipico*, Milano, 1981, p. 279.

² Intervento chiarificatore richiesto anche a seguito del consolidato (ma non incontrastato) orientamento giurisprudenziale volto a delineare due diverse discipline della risoluzione correlate alla creata bipartizione tra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo. In merito a tale orientamento si veda quanto esposto *supra*, nel par. 2 del terzo capitolo del presente lavoro.

³ Sulla necessità del superamento della bipartizione tipologica fra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo alla luce dei diversi profili critici dalla stessa sollevati e, da ultimo, in virtù dell’approvazione della disciplina di cui alla legge 4 agosto 2017, n. 124, si veda quanto illustrato *supra*, nei paragrafi 3, 4 e 5 del terzo capitolo della presente trattazione.

di un minimo di organicità, non possa ritenersi esaustiva lo dimostra, fra l'altro, la totale assenza di riferimenti alla questione, pur attuale e dibattuta, della ammissibilità di una tutela diretta dell'utilizzatore verso il fornitore del bene per l'ipotesi di inadempimento di quest'ultimo, nonché, ancora, la non contemplazione della particolare e problematica figura del *sale and lease back*.

Se sulla prima questione, evidentemente connessa alla peculiare disciplina dei rischi connotante lo schema negoziale in esame volta ad esonerare il concedente da qualsiasi responsabilità attinente alle vicende del bene e a porre in primo piano il tema della individuazione delle azioni direttamente esperibili dal *lessee* verso il fornitore, si è nel presente scritto già avuto modo di soffermarsi⁴, si ritiene occorra, invece, in tale sede svolgere alcune brevi osservazioni con riguardo a quello che viene anche definito come il c.d. *leasing* di ritorno.

Il *sale and lease back* si configura come quell'operazione economica attraverso cui un contraente, più precisamente un'impresa o un lavoratore autonomo, vende un proprio bene strumentale ad una società di finanziamento, la quale, a sua volta, contestualmente lo concede in *leasing* all'alienante verso la corresponsione di un canone periodico e con facoltà per quest'ultimo di riacquistare alla scadenza del contratto la proprietà dello stesso bene esercitando un diritto di opzione mediante il pagamento di un prezzo predeterminato⁵. Le peculiarità di questa variante di *leasing* finanziario, principalmente riconducibili alla circostanza che il soggetto che vende il bene all'impresa finanziaria non è un terzo fornitore, bensì colui che ne diverrà utilizzatore e che chiaramente attraverso tale operazione tenta di far fronte nell'ambito della propria attività ad un'esigenza di liquidità senza privarsi della materiale disponibilità del bene alienato⁶, hanno da subito

⁴ Sulla problematica si rinvia alle considerazioni e agli approfondimenti svolti *supra*, nei paragrafi 4, 5 e 6 del secondo capitolo del presente lavoro.

⁵ Sulle caratteristiche del *sale and lease back* cfr., fra gli altri, R. CLARIZIA, *I contratti nuovi. Factoring, locazione finanziaria*, in M. Bessone (diretto da), *Trattato di diritto privato*, XV, Torino, 1999, p. 223 e ss.; M. VARRONE, *Leasing finanziario e sale and lease back*, in *Impresa, amb. e pubbl. amm.*, 1975, p. 657; M. BUSSANI, *Il contratto di lease back*, in *Contr. e impr.*, 1986, p. 558 e ss.; ID., *I singoli contratti*, in R. Sacco (diretto da), *Tratt. dir. civ.*, Torino, 2004, p. 372 e ss.; G. DE NOVA, *Il lease back*, in *Riv. it. leasing*, 1988, p. 203; ID., *Identità e validità del lease back*, in *Riv. it. leasing*, 1989, p. 471; E. ROPPO, *Il lease back tra tipicità legale e tipicità giurisprudenziale*, in *Riv. it. leasing*, 1991, p. 522; L. FANAN, *Lease back*, in *I contratti del commercio, dell'industria e del mercato finanziario*, Torino, 1995, I, p. 779 e ss.; G. CASSANO, *Il contratto di sale and lease back*, in *Giur. it.*, 2005, 5, p. 927 e ss.

⁶ Si suole evidenziare quale tratto distintivo del *lease back* rispetto alla locazione

posto un problema di esatta qualificazione della fattispecie, sollevando il sospetto che con esso in concreto potesse realizzarsi un'operazione di finanziamento assistita da un trasferimento in proprietà con funzione di garanzia⁷ ed il conseguente dubbio circa la sua validità alla luce del divieto del patto commissorio di cui all'art. 2744 c.c.⁸. Il nodo centrale su cui tanto

finanziaria la bilateralità dell'operazione in luogo della trilateralità che caratterizza la seconda, cfr., in merito, A.A. DOLMETTA, *Lease back e patto commissorio: un rapporto complesso*, in *Giur. comm.*, 2002, p. 306. Tuttavia per una svalutazione della trilateralità quale requisito necessario della locazione finanziaria anche alla luce della definizione di *leasing* finanziario fornita dallo stesso legislatore italiano nell'art. 17, 2° comma, l. n. 183/1976, si veda G. GABRIELLI, *Sulla funzione del leasing*, cit., p. 465; V. BUONOCORE, voce *Leasing*, in *Noviss. Dig. It.*, App. IV, Torino, 1983, p. 804; G. FERRARINI, *La locazione finanziaria* ("Leasing"), in P. Rescigno (diretto da), *Tratt. dir. priv.*, Torino, 1984, p. 7; G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 65. Sul *lease back* quale operazione trilaterale «in quanto la circostanza che lo stesso soggetto cumuli fisicamente la qualità di venditore e di utilizzatore in *leasing* non incide sul ruolo di intermediario finanziario del concedente né sui contratti di vendita e di locazione finanziaria funzionalmente collegati tra loro che modificano appunto la natura del diritto in base al quale lo stesso soggetto dispone giuridicamente del bene, prima come proprietario poi come detentore», cfr., R. CLARIZIA, *I contratti nuovi. Factoring, locazione finanziaria*, cit., 229.

⁷ Laddove il corrispettivo della vendita rappresenterebbe in realtà la somma mutuata, il trasferimento della proprietà in capo all'impresa di *leasing* risponderebbe ad una funzione di garanzia del rimborso del mutuo da attuarsi attraverso la corresponsione dei canoni, con possibile riacquisto del bene in caso di adempimento ed esercizio dell'opzione da parte dell'utilizzatore/mutuatario ovvero, per l'ipotesi di inadempimento da parte di quest'ultimo, consolidamento dell'acquisto in capo al concedente/mutuante.

⁸ Sulla problematica cfr., *ex multis*, G. GITTI, *Divieto del patto commissorio, frode alla legge, "sale and lease back"*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1993, p. 457; L. TESTINI, "Lease back" e divieto del patto commissorio, in *Notariato*, 1995, I, p. 584; V. CARBONE, *Lease back e patto commissorio*, in *Corr. giur.*, 1995, I, p. 1365; C. CHESSA, "Sale and lease back": qualificazione dell'operazione e interferenze con il divieto di patto commissorio, in *Giur. comm.*, 1994, 2, p. 669; S.M. CINQUEMANI, *Sale and lease back tra liceità e frode al divieto del patto commissorio*, in *Giur. it.*, 1996, 1, p. 1381; R. CLARIZIA, *Ancora sulla liceità civilistica e sul trattamento fiscale del "lease back"*, in *Corr. giur.*, 1998, I, p. 1040; G. LI VIGNI, *Il "sale and lease back" dopo la sentenza della Cassazione n. 10805/95: aspetti civili e fiscali*, in *Vita not.*, 1997, p. 144; M. GRONDONA, *Funzione di garanzia, "lease back" e trasferimenti vietati*, in *Notariato*, 1998, I, p. 171; A. LUMINOSO, *Lease back, mercato e divieto del patto commissorio*, in *Giur. comm.*, 2000, I, p. 489; I. RIVA, *Il contratto di sale and lease back e il divieto di patto commissorio*, in *Contr. e impr.*, 2001, 1, p. 300; A.A. DOLMETTA, *Lease back e patto commissorio: un rapporto complesso*, cit., p. 306; G. CASSANO, *Contratto di leasing, leasing di godimento, leasing traslativo, sale and lease back e divieto di patto commissorio*, in *Vita not.*, 2003, 2, p. 1047; M. LASCIALEARI, *Un lontano passato nel futuro del lease back: la validità del contratto tra acquisizioni commissorie e cautela marcianda*, in *Giur. it.*, 2007, 8-9, p. 1956; C. SALVATORE, *Il controverso rapporto tra sale and lease back e patto commissorio*, in *Riv. not.*, 2006, 6, p. 1575 e ss.; F. TOSCHI VESPASIANI, *Il lease back e il divieto del patto commissorio ancora al vaglio della Suprema*

la dottrina quanto la giurisprudenza negli anni hanno convogliato la loro attenzione ha riguardato, in particolare, l'individuazione della funzione che nello schema negoziale in discorso dovesse ritenersi perseguita attraverso il contratto di compravendita, pervenendosi sul punto ad approdi, largamente anche se non unanimemente condivisi, tendenti a valorizzare la autonomia e specificità strutturale e funzionale della figura.

Da più di vent'anni, infatti, una giurisprudenza consolidata, prendendo le mosse da una ricostruzione del *sale and lease back* quale operazione economica complessa, socialmente tipica, rispondente alla particolare esigenza, propria dell'attività imprenditoriale, di ottenere, a fini di potenziamento dei fattori produttivi di natura finanziaria, immediata liquidità mediante l'alienazione di un bene strumentale e non facilmente collocabile sul mercato conservando di questo l'uso e con facoltà di riacquistarne la proprietà al termine del rapporto, è venuta ad affermare che la vendita alla società finanziaria, primo momento dell'unitaria operazione, non risulta piegata "a scopo di garanzia", quale accessorio di un preesistente o concomitante mutuo, ma costituisce necessario presupposto per la concessione del bene in *leasing*. Una vendita "a scopo di *leasing*" parte di un complessivo schema negoziale che, dunque, nel suo fisiologico operare, viene, a dire dei giudici, a diversificarsi dalle alienazioni in garanzia collegate ad un mutuo, pur in presenza di assonanze fra i rispettivi astratti schemi negoziali, in virtù del particolare e ben definito contesto socio-economico nel quale risulta inserita e tipizzata, con conseguente generale non riferibilità ad essa del divieto di cui all'art. 2744 c.c.⁹. Tuttavia, proprio

Corte, in *Contratti*, 2007, 6, p. 526 e ss.; F. LOTTA, *Gli indici di anomalia del lease back nella recente giurisprudenza*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2013, 3, p. 356 e ss.; V. AMENDOLAGINE, *Lease back e divieto di patto commissorio: un confronto tra le due figure*, in *Contratti*, 2013, 5, p. 489 e ss.; E. BRIGANTI, *Sussistenza del patto commissorio nel contratto di sale and lease back*, in *Notariato*, 2015, 1, p. 77 e ss.; G. DI ROSA, *L'operazione di sale and lease back tra normotipo astratto e fattispecie concreta*, in *Riv. dir. civ.*, 2015, 5, p. 1136 e ss.; M. NATALE, *Lease back e strutture utili di patto marciano*, in *Riv. dir. civ.*, 2015, 6, p. 1595 e ss.; F. SCARDINO, *Il contratto di sale and lease back tra causa in concreto e cautela marciana*, in *Corr. giur.*, 2016, 4, p. 489 e ss.; P. LAGHI, *L'effetto legittimante della proporzionalità nel contratto di sale and lease back tra meccanismi convenzionali e "giusto rimedio"*, in *Rass. dir. civ.*, 2016, 4, p. 1244 e ss.

⁹ La prima presa di posizione in tal senso si deve a Cass., 16 ottobre 1995, n. 10805, in *Giur. it.*, 1996, I, 1, 1382. In precedenza alcune Corti di merito si erano espresse contrariamente affermando una ontologica illiceità dell'operazione di *lease back*, cfr., in merito, Trib. Verona, 15 dicembre 1988, in *Foro it.*, 1989, I, 1250; Trib. Roma, 7 maggio 1990, in *Temi Rom.*, 1990, 137; Trib. Vicenza, 12 luglio 1988, in *Foro it.*, 1989, I, 1250; Trib. Milano, 19 giugno 1986, in *Riv. it. leasing*, 1986, 786; Trib. Genova, 30 gennaio 1992, in *Giur. comm.*, 1993, II, 427; App. Cagliari, 3 marzo 1993, in *Riv. giur.*

le richiamate assonanze, sono state ritenute potenzialmente foriere di utilizzi della locazione finanziaria di ritorno devianti rispetto alla sua normalità socio-tipica e collegati in concreto al perseguimento di una funzione di garanzia con possibile conseguente illiceità della causa della vendita e dell'intera operazione per violazione (o elusione) del divieto di patto commissorio¹⁰, laddove determinanti per l'individuazione di siffatte ipotesi di c.d. *lease back* "anomalo" sono risultati una serie di indici rivelatori, la cui sussistenza, a quanto si legge in un nutrito numero di pronunce, deve essere accertata caso per caso. Ne è seguita l'enucleazione di svariati elementi sintomatici di "anomalia" nello schema in esame spazianti dall'assenza di uno o più dei connotati caratterizzanti il suo socio-tipo (qualità delle parti contraenti, natura strumentale del bene venduto, omogeneità dei criteri di determinazione del prezzo di vendita, dei canoni e del prezzo di opzione, conformità delle condizioni di contratto a quelle generalmente praticate per un *leasing*) alla presenza, per alcuni giudici necessariamente contestuale, delle seguenti condizioni: una situazione di credito-debito, preesistente o concomitante alla vendita, fra la società concedente e l'impresa venditrice-utilizzatrice; difficoltà economiche di quest'ultima, legittimanti il sospetto di un approfittamento della sua condizione di debolezza; sproporzione tra il

Sarda, 1994, 301; Trib. Cosenza, 14 febbraio 1994, in *Impresa*, 1995, 2090. Nell'ambito, invece, del descritto consolidato orientamento, cfr., *ex multis*, Cass., 4 marzo 1996, n. 1657, in *Giur. comm.*, 1997, II, 668; Cass., 19 luglio 1997, n. 6663, in *Foro it.*, 1997, I, 3586; Cass., 7 maggio 1998, n. 4612, in *Corr. giur.*, 1998, 1039; Cass., 26 giugno 2001, n. 8742, in *Giur. comm.*, 2002, II, 339; Cass., 11 giugno 2003, n. 9324, in *Contratti*, 2003, 12, 1156; Cass., 21 luglio 2004, n. 13580, in *Giur. it.*, 2005, 924; Cass., 6 agosto 2004, n. 15178, in *Giust. civ.*, 2005, I, 1019; Cass., 14 marzo 2006, n. 5438, in *Giur. it.*, 2007, 8-9, 1953; Cass., 9 settembre 2014, n. 18920, in *www.diritto&giustizia.it*; Cass., 28 gennaio 2015, n. 1625, in *Fall.*, 2015, 4, 399 e ss., in *Giur. it.*, 2015, 11, 2341 e ss. e in *Corr. giur.*, 2016, 4, 489 e ss. Anche la giurisprudenza tributaria si è negli anni pronunciata conformemente al riferito indirizzo, si veda Comm. Trib. Trento, 6 aprile 1993, in *Il Fisco*, 1993, 1188; Comm. Trib. Belluno, 30 aprile 1997, in *Rep. Foro it.*, 1997, 369; Comm. Trib. Centrale, 9 giugno 1998, n. 3250, in *Comm. trib.*, 1998, I, 604.

¹⁰ In merito all'illiceità del c.d. *lease back* anomalo, le posizioni della giurisprudenza di legittimità oscillano fra affermazioni di nullità *ex art.* 1344 c.c. in relazione all'art. 1418, 2° comma, c.c., volte ad individuare nell'operazione negoziale in questione il mezzo per eludere il divieto di cui all'art. 2744 c.c. (in tal senso, ad esempio, cfr., Cass., 21 luglio 2004, n. 13580, cit. e Cass., 14 marzo 2006, n. 5438, cit.), e statuizioni in base alle quali sarebbe corretto parlare non di elusione, bensì di violazione del divieto del patto commissorio, in quanto l'atipicità legale del contratto in esame lo renderebbe «in concreto idoneo a perseguire scopi direttamente vietati da norme imperative, caratterizzandosi quindi come operazione economica a causa illecita *ex art.* 1343 c.c.» (in tali termini, Cass., 16 ottobre 1995, n. 10805, cit.).

valore del bene trasferito e il corrispettivo pattuito e corrisposto¹¹.

La medesima sensibilità rispetto alle peculiarità funzionali e strutturali del *sale and lease back* è stata mostrata dalla dottrina maggioritaria, la quale ancor prima che il riferito orientamento giurisprudenziale si affermasse, rimarcando tratti caratteristici della fattispecie del *leasing* di ritorno quali l'inesistenza di un precedente credito da garantire, la strumentalità della vendita rispetto alla successiva locazione finanziaria e ancora l'assenza di automatismo nel riacquisto del bene e, dunque, la sua eventualità con necessità di erogazione di una ulteriore somma, ha sottolineato come il trasferimento della proprietà nell'operazione in discorso non abbia in astratto lo scopo di garantire l'adempimento di un'obbligazione del debitore-venditore, bensì sia preordinato alla successiva concessione del bene in *leasing* a tale soggetto¹². L'opinione dottrina a tutt'oggi dominante, dunque, si mostra concorde con i giudici di legittimità nell'affermare la generale liceità del modello astratto di *lease back* e nell'ammettere contestualmente la possibilità che attraverso lo schema negoziale in questione le parti intendano in concreto realizzare una alienazione con causa di garanzia (con conseguenti possibili ripercussioni in relazione al divieto di cui all'art. 2744 c.c.), il cui accertamento dovrà essere dal giudice (di merito) effettuato in ogni singolo caso alla luce della ricorrenza di indici sintomatici e anomalie rispetto allo schema tipico dell'operazione¹³.

¹¹ Per una rassegna della casistica giurisprudenziale in tema di indici rivelatori dell'intento di garanzia nel *lease back* si rinvia a A. LUMINOSO, *Lease back, mercato e divieto del patto commissorio*, cit., p. 501 e ss.; A. BUSANI, *Discrezionalità del lessor nella determinazione del prezzo di vendita al lessee del bene oggetto di lease back*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2001, II, p. 48 e ss.

¹² Fra gli altri, cfr., G DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 68; M. BUSSANI, *Il contratto di lease back*, cit., p. 558; G. CESARO, *Lease back e patto commissorio*, in *Riv. not.*, 1986, p. 790; R. CLARIZIA, *Lease back e operazioni inesistenti*, in *Riv. it. leasing*, 1989, p. 521; A.C. PELOSI, *Divieto del patto commissorio, lease back e frode alla legge*, in *Riv. it. leasing*, 1985, p. 57; D. MAFFEIS, *Analisi in astratto e in concreto della validità del "lease back"*, in *Contratti*, 1994, p. 440.

¹³ Di controllo che il giudice ordinario dovrà svolgere di volta in volta valutando se il contenuto economico e giuridico del contratto, nonché la sua causa siano identificabili con quelli propri della vendita ovvero con una diversa funzione di garanzia, parla R. CLARIZIA, *I contratti nuovi. Factoring, locazione finanziaria*, cit., p. 229. Per tale orientamento ancora, *ex multis*, cfr. V. BUONOCORE, voce *Leasing*, cit., p. 809; A. LUMINOSO, *Lease back, mercato e divieto del patto commissorio*, cit., p. 498 e ss.; G. GITTI, *Divieto del patto commissorio, frode alla legge, "sale and lease back"*, cit., p. 457 e ss.; R. DE NICCOLIS, *Divieto del patto commissorio, alienazioni in garanzia e sale and lease back*, in *Riv. dir. civ.*, 1991, II, p. 535; S.M. CINQUEMANI, *Sale and lease back tra liceità e frode al divieto del patto commissorio*, cit., p. 1384.

Non può, tuttavia, sottacersi come rispetto a tale impostazione non siano mancate differenti prese di posizione, con le quali, appuntando l'attenzione sullo stringente nesso di strumentalità tra trasferimento del bene e concessione dello stesso in *leasing*, nonché sul collegamento fra riacquisto della proprietà e vicende del rapporto di finanziamento, si è sostenuta l'impossibilità di leggere l'operazione in discorso in termini diversi da quelli di un mutuo con annessa alienazione in garanzia¹⁴. Secondo tale diversa opinione, in particolare, nello schema del *sale and lease back* il trasferimento del bene sarebbe indefettibilmente e fisiologicamente portato a svolgere una funzione di garanzia e ciò particolarmente per il modo in cui nella fattispecie verrebbero ad atteggiarsi gli interessi dei soggetti coinvolti. Da una parte, infatti, il venditore-utilizzatore si rivolgerebbe alla società di *leasing* non certo perché questa gli fornisca un bene (di cui è già proprietario e possessore), bensì per conseguire una immediata liquidità proprio attraverso la cessione di quel bene di cui ha ancora bisogno; dall'altra parte, invece, il concedente non avrebbe certo interesse ad acquistare il suddetto bene al fine di utilizzarlo secondo le sue tipiche potenzialità e, difatti, non andrebbe ad acquisirne la materiale disponibilità¹⁵.

È, tuttavia, a parere di chi scrive, proprio una corretta analisi degli interessi dedotti dalle parti nell'operazione in esame a sconfessare l'indirizzo da ultimo richiamato. Il sostenere che il *sale and lease back* nel suo schema socialmente tipico, in quanto contratto d'impresa inserito in una precisa realtà economica, non comporti di per sé la realizzazione di una funzione di garanzia attraverso un trasferimento di proprietà può, infatti, bene e meglio comprendersi soffermandosi ad esaminare i profili strutturali dell'operazione, nonché gli interessi ad essa sottesi. Si è già avuto modo, nel presente scritto,

¹⁴ Cfr., fra gli altri, A.A. DOLMETTA, *Lease back e patto commissorio: un rapporto complesso*, cit., p. 309 e ss.; M. LASCIALFARI, voce *Alienazioni a scopo di garanzia*, in *Enc. giur. Treccani*, XXII, Roma, 2004, p. 11 e ss.; ID., *Un lontano passato nel futuro del lease back: la validità del contratto tra acquisizioni commissorie e cautela marciiana*, cit., p. 1960.

¹⁵ M. LASCIALFARI, voce *Alienazioni a scopo di garanzia*, cit., p. 12 e ss.; ID., *Un lontano passato nel futuro del lease back: la validità del contratto tra acquisizioni commissorie e cautela marciiana*, cit., p. 1960. La maggior parte degli autori appartenenti a tale minoritaria corrente non giungono, tuttavia, come si potrebbe pensare, ad affermare la costante nullità per illiceità della causa del *sale and lease back*, recuperando margini di validità per tale operazione attraverso un approfondito studio ed una particolare ricostruzione in tema di alienazioni in garanzia e di *ratio* e portata applicativa del divieto di cui all'art. 2744 c.c. Per tale percorso si veda, fra gli altri, A.A. DOLMETTA, *Lease back e patto commissorio: un rapporto complesso*, cit., p. 312 e ss.; M. LASCIALFARI, *Un lontano passato nel futuro del lease back: la validità del contratto tra acquisizioni commissorie e cautela marciiana*, cit., p. 1958 e ss.

di rilevare come il “collegamento negoziale” si ponga come quel fenomeno in virtù del quale fra due o più contratti viene a crearsi un nesso che, nel rispetto della causa e della individualità di ciascuno di essi, indirizza gli stessi verso il perseguimento di un risultato economico complesso, per cui risulta essere intento comune delle parti volere non solo l’effetto tipico dei singoli negozi posti in essere, ma anche, attraverso il loro coordinamento e la loro interdipendenza, la realizzazione di un regolamento unitario di interessi¹⁶. Orbene, andando a leggere l’operazione di *sale and lease back* alla luce di un siffatto inquadramento, rinvenendo nella stessa un collegamento negoziale tra i due menzionati negozi, quello di compravendita e quello di *leasing*¹⁷, può rilevarsi come attraverso la dazione di una somma quale corrispettivo della vendita del bene e la collegata messa a disposizione del bene medesimo in favore del venditore i contraenti perseguano senz’altro quale risultato complessivo ed unitario quello di finanziare l’impresa utilizzatrice, cioè, tuttavia, non comporta necessariamente e normalmente che al trasferimento della proprietà, involto nello schema negoziale in esame, non si ricollegli una funzione di scambio, bensì di garanzia. In altri termini, il riconoscere che alla base dell’intera operazione vi sia uno scopo di finanziamento, chiaramente espresso dal bisogno del venditore-utilizzatore di ottenere liquidità smobilizzando beni strumentali senza però privarsi delle utilità dai medesimi apportate, non significa automaticamente che il bene venduto rappresenti la “garanzia” del finanziamento. Il trasferimento di tale bene, piuttosto, si pone per il *lessee* come termine di scambio, mezzo per conseguire liquidità nell’ambito di un’attività d’impresa, mentre per la società concedente rappresenta non certo una efficace garanzia del finanziamento erogato, bensì il presupposto, lo strumento per lo stesso esercizio della propria attività finanziaria, in un quadro complessivo in cui la lettura degli interessi oggettivizzati dai contraenti nell’operazione negoziale non risponde normalmente a quella riferibile ad una alienazione in garanzia connessa ad un mutuo¹⁸. Da una parte, infatti, l’alienante avrà un reale

¹⁶ In merito al fenomeno del collegamento negoziale si rinvia a quanto esposto ed argomentato *supra*, nei paragrafi 2 e 3 del secondo capitolo della presente trattazione e ai richiami bibliografici e giurisprudenziali *ivi* contenuti.

¹⁷ Di collegamento negoziale fra i contratti che compongono il *sale and lease back* parlano, fra le altre, Cass., 21 luglio 2004, n. 13580, cit. e Cass., 9 marzo 2011, n. 5583, cit. In dottrina, *ex multis*, cfr. M. BUSSANI, *Il contratto di lease back*, cit., p. 561 e ss.; G. CASELLI, *Leasing*, in *Contr. e impr.*, 1985, p. 217; G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, cit., p. 51; S.M. CINQUEMANI, *Sale and lease back tra liceità e frode al divieto del patto commissorio*, cit., p. 1384.

¹⁸ L’affermazione da parte della tesi minoritaria di una inevitabile ricorrenza di un trasferimento di proprietà con fine di garanzia nel *sale and lease back* in virtù

interesse a vendere il bene (il quale, come appena detto, rileva proprio come strumento di scambio per conseguire liquidità e non come oggetto di garanzia) associando a tale interesse quello ad usare ancora la cosa attraverso la sua concessione in *leasing*, mentre non necessariamente ricorrente sarà l'ulteriore interesse, invece generalmente presente nelle dazioni in garanzia, al riacquisto della proprietà, riacquisto che nella fattispecie in discorso non è automatico potendo anche non realizzarsi a causa dell'eventuale mancato esercizio dell'opzione finale e nonostante l'integrale rimborso del finanziamento attraverso la corresponsione dei canoni periodici¹⁹. Dall'altra parte, poi, si deve evidenziare come la non ricorrenza di un interesse della società finanziaria ad un utilizzo diretto del bene acquistato non escluda, tuttavia, che un effettivo interesse all'acquisto della proprietà dello stesso sussista, in quanto sarà proprio il conseguimento di tale proprietà a consentire al *lessor* di disporre della cosa con un connesso ritorno economico tanto appunto attraverso la sua concessione in *leasing* quanto, laddove alla scadenza del contratto non vi sia esercizio dell'opzione, attraverso ulteriori impieghi della stessa²⁰.

L'aver rilevato come il complessivo perseguimento attraverso lo schema negoziale del *sale and lease back* del risultato ultimo del finanziamento del venditore-utilizzatore non comporti l'attribuzione alla vendita, primo segmento di un'operazione connotante il normale svolgimento dell'attività d'impresa, di una funzione di garanzia e consenta, viceversa, di rinvenire

di una dichiarata coincidenza fra il suo schema negoziale astratto e quello delle alienazioni in garanzia non si ritiene possa essere condivisa, non tenendo una siffatta generalizzata assimilazione bene in considerazione che attraverso schemi negoziali astratti corrispondenti possono concretamente perseguirsi interessi difforni e non attribuendo, in tal modo, al concetto stesso di causa in concreto il rilievo che ormai ad essa deve essere indiscutibilmente riconosciuto.

¹⁹ Sulla difficoltà di rinvenire nel trasferimento del bene che si ha nella locazione finanziaria di ritorno la costituzione di una garanzia in quanto la struttura e funzione della stessa non sarebbe vincolata, quale effetto automatico, al fatto dell'adempimento, bensì all'esercizio di una facoltà da parte del debitore, si veda S.M. CINQUEMANI, *Sale and lease back tra liceità e frode al divieto del patto commissorio*, cit., p. 1387.

²⁰ Si sottolinea, inoltre, come ulteriore elemento rilevante per supportare la tesi volta a non rinvenire normalmente nel *sale and lease back* una alienazione in garanzia sia rappresentato dalla normale scarsa attitudine del bene oggetto dell'operazione in esame a rappresentare una valida garanzia del finanziamento, soprattutto in considerazione del suo continuo impiego nei cicli produttivi dell'impresa utilizzatrice e della conseguente usura a cui lo stesso è destinato, fattori questi in grado di determinare una progressiva diminuzione nel valore di scambio del bene e una connessa difficoltà nel suo collocamento sul mercato. In merito cfr., S.M. CINQUEMANI, *Sale and lease back tra liceità e frode al divieto del patto commissorio*, cit., p. 1386.

nella stessa la ricorrenza di una causa di scambio entro la quale possono e debbono essere letti gli interessi di entrambi i soggetti coinvolti, non esclude, tuttavia, la possibilità che il medesimo schema venga concretamente utilizzato in modo deviante rispetto al modello socialmente tipico e al fisiologico operare dello stesso e venga, in particolare, impiegato con lo scopo di realizzare una alienazione in garanzia. Tale ultimo scopo emergerà e dovrà essere accertato con il riscontro di una serie di anomalie rispetto agli elementi soggettivi ed oggettivi caratterizzanti il socio-tipo in questione, laddove senz'altro apprezzabile risulta l'avvenuta elaborazione giurisprudenziale di indici sintomatici, a parere di chi scrive ragionevoli e calzanti²¹, fra i quali un indiscutibile rilievo verrà evidentemente assegnato all'elemento della sproporzione fra valore del bene e prezzo pattuito per il suo acquisto. È chiaro allora come il problema della compatibilità della locazione finanziaria di ritorno con il disposto di cui all'art. 2744 c.c. venga a porsi esclusivamente nel caso in cui, per il riscontro di indici rivelatori della funzione di garanzia svolta dal trasferimento del diritto di proprietà, ci si trovi di fronte ad un c.d. *lease back* "anomalo"²², dovendosi, fra l'altro,

²¹ Anche se si nutre qualche perplessità sulla tassatività degli indici elaborati e sulla necessaria compresenza di alcuni di essi, da diverse pronunce sostenuta, ritenendosi viceversa da evitare rigide e chiuse elencazioni in favore di una maggiore elasticità nella valutazione di merito che il giudice dovrà operare sulla causa in concreto perseguita dai contraenti.

²² Per comprendere le potenzialità applicative del divieto di cui all'art. 2744 c.c. al *sale and lease back* "anomalo" è necessario tenere in considerazione l'evoluzione a cui negli anni si è assistito nell'interpretazione della portata applicativa della norma. Pur essendo infatti tale disposizione espressamente rivolta a proibire i patti commissori annessi alla concessione di un diritto reale di garanzia, si è ben presto rilevato, tanto in dottrina quanto in giurisprudenza, come l'ambito operativo della stessa non potesse non riferirsi anche ai c.d. patti commissori autonomi, nei quali la funzione di garanzia viene realizzata attraverso l'alienazione di beni di per sé liberi da "pesi" volte a collegare il trasferimento del diritto di proprietà in favore del creditore/acquirente al verificarsi dell'inadempimento da parte del debitore/venditore. Nell'ambito di tali fattispecie la giurisprudenza risalente tendeva, tuttavia, in virtù di un'interpretazione ancorata alla formulazione letterale dell'art. 2744 c.c., ad applicare il divieto in questione alle sole convenzioni in cui l'effetto traslativo fosse sospensivamente condizionato al consumarsi dell'inadempimento, ritenendo viceversa sempre lecite quelle vendite in cui il trasferimento del diritto fosse immediato ma risolutivamente condizionato all'adempimento (cfr., fra le altre, Cass., 12 maggio 1962, n. 1004, in *Foro it.*, 1963, I, 365; Cass., 30 marzo 1967, n. 689, in *Giur. it.*, 1968, I, 1, 52; Cass., 14 dicembre 1978, n. 5967, in *Arch. civ.*, 1979, 462; Cass., 26 gennaio 1980, n. 642, in *Arch. civ.*, 1980, 681). L'abbandono di una siffatta impostazione e l'accoglimento di un approccio alla norma fondato su una visione funzionalistica della stessa risale ai primi anni '80, quando il Supremo Collegio, poi confermato da una successiva giurisprudenza ormai consolidata, ebbe modo di affermare che il divieto in

rilevare – ma senza potersi in tale sede soffermare per ragioni di opportunità sul punto – che anche in tali ipotesi margini di liceità dell’operazione siano tracciabili, come evidenziato da gran parte della dottrina e in recenti pronunce della giurisprudenza²³, per l’eventualità in cui l’alienazione in garanzia sia accompagnata dalla previsione di un c.d. patto marciano, ovvero di quella convenzione che, assicurando un meccanismo di verifica della congruenza fra credito insoddisfatto e valore del bene destinato all’acquisizione ed eliminando il rischio di incontrollate appropriazioni da parte del creditore²⁴, deve ritenersi, anche alla luce di chiare conferme

discorso dovesse ritenersi operante in ogni caso in cui attraverso l’alienazione i contraenti volessero perseguire una funzione di garanzia collegando il trasferimento definitivo della proprietà del bene alle vicende dell’operazione, senza che in merito potesse rilevare né il *nomen iuris* utilizzato né il momento in cui si fosse dispiegato l’effetto reale, in quanto tanto le vendite sottoposte a condizione sospensiva quanto quelle assoggettate a condizione risolutiva, nonostante le loro differenze strutturali, avrebbero potuto essere espressione di una medesima realtà causale (cfr., Cass., 3 giugno 1983, n. 3800, in *Foro it.*, 1983, I, 212; Cass., Sez. un., 3 aprile 1989, n. 1611, in *Giur. it.*, 1990, I, 1, 104 e in *Foro it.*, 1989, I, 1428; Cass., Sez. un., 21 aprile 1989, n. 1907, in *Foro it.*, 1990, I, 205 e in *Giust. civ.*, 1989, I, 1821; Cass., 12 febbraio 1993, n. 1787, in *Riv. not.*, 1994, 1128; Cass., 7 dicembre 1999, n. 13708, in *Riv. not.*, 2001, 458; Cass., 16 settembre 2004, n. 18655, in *Giust. civ.*, 2005, I, 5, 1251; Cass., 22 marzo 2007, n. 6969, in *Contratti*, 2008, 33).

²³ Chiare affermazioni ed argomentazioni in merito all’effetto prodotto dal meccanismo marciano di scongiurare l’illiceità del *lease back* “anomalo” sono contenute, fra le altre, in Cass., 21 gennaio 2005, n. 1273, in *Giust. civ.*, 2006, I, 177 e ss.; Trib. Roma, 16 settembre 2008, in *Giust. civ.*, 2009, I, 1424; Cass., 10 marzo 2011, n. 5740, in *Giust. civ.*, 2011, 6, 1453 e ss.; Cass., 9 maggio 2013, n. 10986, in *Vita Not.*, 2013, 2, 719 e ss., in cui si è statuito che va esclusa l’illiceità di «costituzioni di garanzie che postulano un trasferimento di proprietà», qualora queste siano integrate da schemi negoziali che eliminano in radice la possibilità di approfittamento della debolezza del debitore da parte del creditore che tenda ad acquisire l’eccedenza di valore, «come avviene nel caso del pegno irregolare (art. 1851 c.c.), del riporto finanziario e del c.d. patto marciano, in virtù del quale al termine del rapporto si procede alla stima, ed il creditore, per acquisire il bene, è tenuto al pagamento dell’importo eccedente l’entità del credito»; nonché, da ultimo, Cass., 28 gennaio 2015, n. 1625, cit.

²⁴ Più precisamente deve trattarsi di una convenzione con cui i contraente stabiliscano in via preventiva che, nel momento in cui la proprietà del bene dovesse consolidarsi a causa dell’inadempimento del debitore nel patrimonio del creditore, il medesimo bene debba essere sottoposto ad una stima peritale entro tempi certi e con modalità volte ad assicurare una valutazione imparziale e che, nel caso di eventuale eccedenza del valore stimato rispetto all’ammontare del credito rimasto insoluto, il creditore sia tenuto a restituire la suddetta eccedenza al debitore. Cfr., sul punto, A.A. DOLMETTA, *Lease back e patto commissorio*, cit., p. 315; M. LASCIALFARI, *Un lontano passato nel futuro del lease back: la validità del contratto tra acquisizioni commissorie e cautela marciana*, cit., p. 1962 e in giurisprudenza, da ultimo, Cass., 28 gennaio 2015, n. 1625, cit.

legislative²⁵, in grado di escludere l'illiceità per violazione del divieto di cui all'art. 2744 c.c. del negozio traslativo con causa di garanzia²⁶.

²⁵ La figura del patto marciano, da tempo oggetto di attenzione da parte della dottrina dalle cui elaborazioni è derivata una configurazione consolidata della stessa, ha recentemente ricevuto importanti riconoscimenti normativi che, seppure riguardanti specifiche fattispecie, non possono non rilevare quantomeno ai fini di una generale consacrazione legislativa della ammissibilità e validità della soluzione marciana. Il riferimento è all'art. 48 *bis* del t.u.b., disciplinante un'ipotesi di finanziamento alle imprese garantito dalla previsione convenzionale del trasferimento in favore della banca creditrice della proprietà o altro diritto su un immobile, non avente destinazione di abitazione principale, al momento del verificarsi dell'inadempimento del debitore, all'art. 120 *quinquiesdecies* del t.u.b., riguardante un'ipotesi di finanziamento al consumatore garantito da ipoteca su un immobile, di cui è dalle parti convenuto il trasferimento alla banca creditrice nel caso di inadempimento, nonché, non quale patto, bensì quale meccanismo "legalmente" previsto, all'art. 11 *quaterdecies* della l. n. 248 del 2005, disciplinante il c.d. prestito vitalizio ipotecario.

²⁶ Il patto marciano è stato da tempo preso in considerazione da gran parte della dottrina al fine di affermare la validità delle alienazioni con scopo di garanzia munite dello stesso, cfr., fra gli altri, C.M. BIANCA, *Il divieto del patto commissorio*, Milano, 1957, p. 218 e ss.; N. CIPRIANI, *Patto commissorio e patto marciano. Proporzionalità e legittimità delle garanzie*, Napoli, 2000, p. 209 e ss.; U. CARNEVALI, voce *Patto commissorio*, in *Enc. dir.*, XXXII, Milano, 1982, p. 505 e ss.; U. LA PORTA, *Il problema della causa del contratto. La causa e il trasferimento dei diritti*, Torino, 2000, p. 146 e ss.; M. BUSSANI, *Patto commissorio, proprietà e mercato*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1997, p. 125 e ss.; ID., *Il problema del patto commissorio*, Torino, 2000, p. 217 e ss.; L. RAGAZZINI, *Vendita in garanzia con patto di riscatto. Patto commissorio. Patto marciano*, in *Riv. not.*, 1991, p. 141 e ss.; R. CLARIZIA, *I contratti nuovi. Factoring, locazione finanziaria*, cit., p. 229; A.A. DOLMETTA, *Lease back e patto commissorio*, cit., p. 314 e ss.; M. LASCIALFARI, *Un lontano passato nel futuro del lease back: la validità del contratto tra acquisizioni commissorie e cautela marciana*, cit., p. 1961 e ss.; A. SASSI, *Garanzia del credito e tipologie commissorie*, Napoli, 1999, p. 287 e ss. *Contra* V. MARICONDA, *Trasferimenti commissori e principio di causalità*, in *Foro it.*, 1989, I, c. 1428 e ss.; G.F. MINNITI, *Patto marciano e irragionevolezza del disporre in funzione di garanzia*, in *Riv. dir. comm.*, 1997, I, p. 58 e ss., secondo cui non si può sostenere la validità di una alienazione in garanzia neanche laddove, come nel caso del patto marciano, sia garantita la corrispondenza dei valori del bene alienato e del credito garantito, non potendo una siffatta previsione supplire all'insufficienza della causa di garanzia a giustificare il trasferimento del bene in proprietà. Recentemente, sulla figura del patto marciano si veda, G. ADILARDI, *Brevi osservazioni in tema di divieto di patto commissorio, causa concreta del contratto e patto marciano*, in *Giust. civ.*, 2011, I, p. 1453 e ss.; M. NATALE, *Lease-back e strutture utili di patto marciano*, cit., p. 1595 e ss.; C. DE MENECH, *Il patto marciano e gli incerti confini del divieto di patto commissorio*, in *Contratti*, 2015, 8-9, p. 823 e ss.; A. CHIANALE, *Qualche pensiero sulle recenti vicende del patto marciano*, in *Riv. not.*, 2016, 4, p. 751 e ss.; C. BOTTA, *Gli incerti confini applicativi del divieto del patto commissorio e il sempre più diffuso favore per la pattuizione marciana*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2016, 6, p. 908 e ss.; A. LUMINOSO, *Patto commissorio, patto marciano e nuovi strumenti di autotutela esecutiva*, in *Riv. dir. civ.*, 2017, 1, p. 10 e ss.; M.

2. La questione dei c.d. sottotipi tra apparenza e incoerenza. Considerazioni conclusive

Continuando a soffermarsi sui più recenti interventi normativi che hanno interessato il *leasing* finanziario e rivolgendo uno sguardo complessivo alle tematiche affrontate nell'ambito del percorso compiuto nel presente lavoro si ritiene di poter affermare che una delle problematiche che, con riguardo all'operazione in discorso, ha senza dubbi avuto la tendenza a riproporsi con una certa ricorrenza, anche in relazione a questioni fra loro diverse, è stata quella di comprendere se fattispecie contrattuali "nominalmente" richiamanti il "tipo" locazione finanziaria fossero realmente sussumibili entro tale schema negoziale. Ciò senza che i termini del problema, di volta in volta presentatosi, siano stati sostanzialmente modificati a seguito della più volte richiamata tipizzazione legale del contratto (a dire dei più conseguente all'introduzione della disciplina di cui ai commi da 136 a 140 dell'art. 1 della l. n. 124 del 2017), con la quale, come visto, non si è fatto altro che recepire a livello normativo tratti e caratteristiche già connotanti da un punto di vista socio-giurisprudenziale il *leasing* finanziario.

Prendendo le mosse dal titolo che si è scelto significativamente di attribuire alla trattazione, il guardare ad oggi alla locazione finanziaria fra la sua intervenuta "tipicità legale" e i presunti "sottotipi" negli ultimi anni in vario modo ricondotti alla stessa vuol dire, ad avviso di chi scrive, dover rilevare come il vero problema che ha, in tempi più recenti, caratterizzato il contratto in esame non abbia riguardato la sua atipicità/tipicità legale, bensì il "proliferare di sottotipi", sulla cui effettiva rapportabilità al "tipo" (sociale o legale) *leasing* finanziario si è reso necessario indagare ed, in ultima analisi, spesso dubitare. Una chiara riprova della centralità del profilo evidenziato può ricavarsi, d'altronde, dalla frequenza con cui nelle pagine del presente lavoro si è fatto riferimento ad espressioni quali quelle di *leasing* "di godimento", *leasing* "traslativo", *leasing* "al consumo" o, ancora, *leasing* "abitativo", tutte concernenti figure che, nella loro attualità e problematicità, sono state dalla giurisprudenza o dallo stesso legislatore in modo più o meno netto configurate come "particolari" ipotesi di locazione finanziaria.

Al termine della trattazione allora, se, da una parte, si è reso necessario rilevare come l'ormai consolidata tipizzazione sociale del *leasing* finanziario abbia un ruolo non trascurabile nella individuazione della effettiva portata e rilevanza dell'intervento di tipizzazione normativa di cui alla c.d.

ASTONE, *Inadempimento del consumatore e autotutela del finanziatore tra (divieto del) patto commissorio e patto marciano*, in *Europa e dir. priv.*, 2017, 3, p. 735 e ss.

Legge annuale per il mercato e la concorrenza del 2017, la quale, come evidenziato, si ritiene debba essere segnalata, più che per la tipizzazione “legale” della figura che senz’altro ne è derivata, per il fondamentale apporto fornito nella specifica individuazione di una disciplina della risoluzione del contratto per inadempimento del *lessee*²⁷, da altra parte, non può non rivolgersi l’attenzione a quello che, come detto, si reputa uno dei reali e più significativi problemi della locazione finanziaria in tempi più recenti, ovvero alla questione dei c.d. sottotipi.

L’emergere di particolari fattispecie contrattuali in qualche modo richiamanti lo schema del *leasing* finanziario, nonché la loro previsione ad opera del legislatore o il loro riconoscimento in seno alla giurisprudenza, come già sottolineato, ha, infatti, reso necessario un vaglio circa la effettiva inquadrabilità di tali schemi contrattuali entro il “tipo”, sociale o legale che sia, locazione finanziaria, vaglio da condursi alla luce della considerazione per cui il “sottotipo”, ammessa la ricorrenza di alcune peculiarità rispetto al tipo generale con possibili conseguenti particolarità di disciplina, dovrebbe comunque presentare i tratti essenziali connotanti quest’ultimo, ovvero quei caratteri ricorrenti attraverso i quali il medesimo viene identificato.

Volendo allora ripercorrere alcune fondamentali tappe del presente lavoro, non può prescindere da una riconsiderazione in tale ottica della bipartizione giurisprudenziale tra il c.d. *leasing* di godimento e il c.d. *leasing* traslativo, laddove dalle affermazioni dei giudici, volte a riferirsi alle due figure quali due ipotesi di locazione finanziaria con accostamento al termine “*leasing*” di due elementi di specificazione, avrebbe potuto dedursi il ricorrere di due schemi negoziali comunque rapportabili ad un medesimo tipo contrattuale. A ben vedere, tuttavia, la tanto contestata (e sconfessata) bipartizione avrebbe potuto sollevare forti perplessità anche sotto questo profilo. Le delineate differenziazioni tra le due figure, infatti, incidendo su aspetti che si ritengono propriamente qualificatori in quanto inerenti alla stessa funzione del negozio (oltre che su elementi di disciplina non certo di dettaglio), non avrebbero consentito di ricondurre le stesse entro un generale schema della locazione finanziaria quali specifiche manifestazioni del medesimo, mostrando già tale vicenda come non sempre “terminologia” e “qualificazione giuridica” delle fattispecie risultino opportunamente correlate.

²⁷ Profilo questo che, come già evidenziato, effettivamente richiedeva un deciso intervento normativo e che, fra l’altro, attenendo alla questione della tanto criticata dicotomia tipologica tra *leasing* di godimento e *leasing* traslativo di elaborazione giurisprudenziale, non fa altro che riportare l’attenzione su quello che in queste pagine si è indicato come il vero problema della locazione finanziaria in tempi più recenti, ovvero sulla proliferazione di presunti sottotipi in vario modo ruotanti attorno alla figura del *leasing* finanziario.

Possibili fraintendimenti nell'inquadramento dello schema negoziale derivanti dall'utilizzo di una precisa terminologia hanno riguardato, poi, la figura del c.d. *leasing* al consumo. Con riferimento ad essa si è, infatti, potuto constatare come uno dei punti nodali della discussione abbia inerito la necessità di chiarire se la stessa dovesse o meno considerarsi un particolare tipo, ovvero un sottotipo, di locazione finanziaria, come effettivamente il *nomen* usato (questa volta) dal legislatore avrebbe potuto di primo acchito far pensare (sia nel comma 3 dell'art. 122 che nel comma 3 dell'art. 125 *quinquies* del t.u.b. ci si riferisce alla «locazione finanziaria (*leasing*)» avente come utilizzatore un consumatore). Il percorso compiuto nella trattazione ha, tuttavia, condotto ad esiti diversi, mostrando come la fattispecie in discorso debba essere correttamente qualificata come un contratto diverso dalla locazione finanziaria tradizionale, anche se anch'esso sorretto da una causa di finanziamento. Determinante in merito è risultata l'indagine sulla ricorrenza nel "presunto" sottotipo di tutti gli elementi da ritenersi connotanti il tipo *leasing* finanziario, la quale ha dimostrato come la peculiare caratterizzazione del *lessee* quale consumatore, imponendo l'applicazione della relativa specifica normativa volta a tutelare tale soggetto rispetto alla controparte "professionale", non permetta alla tipica disciplina dei rischi della locazione finanziaria – disciplina senza dubbio connotante il tipo – di sopravvivere. Risulta, fra l'altro, significativo che fra le normative protezionistiche rilevanti nella differenziazione tipologica tra il c.d. *leasing* al consumo e il *leasing* finanziario, oltre alla disciplina in tema di clausole vessatorie di cui al Codice del consumo, vi sia, fermi i suoi limiti di applicabilità, la stessa disciplina del Credito ai consumatori di cui agli artt. 121 e ss. del t.u.b., la quale, se, da un lato, terminologicamente sembrerebbe ricondurre la prima figura nell'alveo del tradizionale contratto di locazione finanziaria, dall'altro lato sostanzialmente ne determina un chiaro scostamento, addossando, con la previsione di cui al comma 3 dell'art. 125 *quinquies*, il rischio di inadempimento del fornitore sul concedente e non sull'utilizzatore.

Se il problema del c.d. "sottotipo" si è fino a questo punto principalmente manifestato in termini di "deviazione" – potenzialmente foriera di confusione e disorientamenti – fra *nomen* attribuito a certe fattispecie e loro giusta qualificazione e inquadramento giuridico, più sostanziale deve senza dubbio ritenersi la questione posta dal c.d. *leasing* abitativo. Dalle disposizioni della legge n. 208 del 2015 con cui si è tipizzato il «contratto di locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale», disposizioni contenenti una definizione della figura atta a riprodurre tutti i tratti ricorrenti connotanti la locazione finanziaria tradizionale, inclusa la

tipica ripartizione di rischi e responsabilità tra concedente ed utilizzatore, traspare, infatti, il chiaro intento del legislatore di considerare tale contratto quale effettivo sottotipo di *leasing* finanziario, ovvero quale ipotesi sostanzialmente riconducibile entro il suddetto tipo negoziale. Sennonché in tal caso la volontà legislativa di riferire la disciplina dei rischi propria della locazione finanziaria ad un *lessee* privato, dunque privo della veste imprenditoriale/professionale – con conseguente non vessatorietà *ex art.* 34, comma 3, cod. cons. della clausola contrattuale volta a riprodurre tale disciplina – si è ritenuta una evidente forzatura tradottasi nella incoerenza ed asistematicità di un intervento normativo che tende a rivelare una forte dissonanza rispetto al sistema generale di tutela del privato/consumatore, ma anche, anzi soprattutto, possibili profili di irragionevolezza. Il diverso (e minore) grado di protezione riservato all'utilizzatore “non professionista” nel *leasing* abitativo, in cui in capo allo stesso graverebbero tutti i rischi e le responsabilità inerenti al bene, rispetto alle altre ipotesi di c.d. *leasing* al consumo, in cui, invece, quella disciplina dei rischi verrebbe a cadere in virtù dell'applicazione delle richiamate normative di tutela del contraente più debole, è risultato, infatti, così difficilmente giustificabile da esporre la relativa normativa a possibili profili di incostituzionalità. È evidente allora come in tale ipotesi il problema del c.d. “sottotipo” mostri risvolti ancora più significativi: quello che per volontà dello stesso legislatore si vorrebbe configurare a tutti gli effetti come un particolare tipo di locazione finanziaria viene a manifestare la propria sostanziale e non trascurabile difficoltà ad esserlo in termini di incoerenza e irragionevolezza del sistema.

Le considerazioni che in queste pagine si sono volute porre a conclusione del presente lavoro si ritiene rilevino, in ultima analisi, ai fini e nell'ambito di una generale riflessione sul più recente atteggiarsi dell'attività legislativa nell'inquadramento e nella qualificazione giuridica delle fattispecie negoziali. Ciò che, in relazione all'operazione di *leasing* finanziario e ai diversi schemi contrattuali in vario modo ruotanti attorno ad essa, può, anzi deve constatarsi è, infatti, evidentemente un approccio non solo poco attento ad un utilizzo consona della terminologia giuridica, ma anche, a volte, poco appropriato nell'opera di riconduzione sostanziale di determinate figure negoziali entro un tipo contrattuale, quello della locazione finanziaria, che da tempo, e senz'altro già prima della sua intervenuta tipizzazione legale, è stato individuato e riconosciuto sulla base di connotati ben definiti. Ed il prezzo che un siffatto *modus operandi* impone di pagare viene, in ultima battuta, a sostanzarsi in un tanto innegabile quanto inaccettabile pregiudizio alla chiarezza e razionalità del sistema.

BIBLIOGRAFIA

- ABATANGELO C., *Il c.d. arricchimento indiretto e la concessione del rimedio di cui all'art. 2041 cod. civ.*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2009.
- ACIERNO M. e FAROLFI A., *Il leasing al consumo fra atipicità e controllo dell'autonomia privata*, in *Responsabilità comunicazione impresa*, 2004.
- ADILARDI G., *Brevi osservazioni in tema di divieto di patto commissorio, causa concreta del contratto e patto marciano*, in *Giust. civ.*, 2011.
- ALBANESE A. e MAZZAMUTO S. (a cura di), *Rent to buy, leasing immobiliare e vendita con riserva della proprietà. Profili civilistici, processuali e tributari*, Torino, 2016.
- ALESSI R., *Risoluzione per inadempimento e tecniche di conservazione del contratto*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1984.
- ALPA G., *Causa e contratto. Profili attuali*, in L. Vacca (a cura di), *Causa e contratto*, Torino, 1997.
- ALPA G., *Credito al consumo*, in F. Capriglione (a cura di), *Commentario al T.U. in materia bancaria e creditizia*, Padova, 2001.
- ALPA G., *Gli usi del termine "consumatore" nella giurisprudenza*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1999.
- ALPA G., *L'uso giurisprudenziale della causa nel contratto*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1995.
- ALPA G., *La causa e il tipo*, in E. Gabrielli (a cura di), *I contratti in generale*, I, in P. Rescigno (diretto da), *Trattato dei contratti*, Torino, 1999.
- ALPA G., *Osservazioni sulla categoria dei contratti d'impresa*, in *Contratti*, 2004.
- ALPA G., *Qualificazione dei contratti di leasing e di factoring e suoi effetti nella procedura fallimentare*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1988.
- ALPA G. e CHINÈ G., voce *Consumatore (protezione del) nel diritto civile*, in *Digesto civ., App.*, XV, Torino, 1997.
- ALPA G. e GAGGERO P., *Profili generali dei contratti del consumatore per la fruizione di servizi bancari, finanziari, di investimento ed assicurativi*, in G. Alpa (a cura di), *I contratti del consumatore*, Milano, 2014.

- ALPA G. e LEVI V. (a cura di), *I diritti dei consumatori e degli utenti*, Milano, 2001.
- ALPA G. e PATTI S. (a cura di), *Le clausole vessatorie nei contratti con i consumatori. Commentario agli artt. 1469 bis – 1469 sexies del codice civile*, Milano, 1997.
- AMATO C., *Per un diritto europeo dei contratti dei consumatori*, Milano, 2003.
- AMENDOLAGINE V., *Lease back e divieto di patto commissorio: un confronto tra le due figure*, in *Contratti*, 2013.
- ANGELICI C., “Consegna” e “Proprietà” nella vendita internazionale, Milano, 1979.
- ANGELICI C., *La contrattazione d'impresa*, in B. Libonati e P. Ferro-Luzzi (a cura di), *L'impresa. Quaderni romani di diritto commerciale*, Milano, 1985.
- AQUARO G., *Contratto di leasing e nuova disciplina sulla vendita dei beni di consumo*, in *Vita not.*, 2004.
- ASCARELLI T., *Contratto misto, negozio indiretto, “negotium mixtum cum donatione”*, in *Riv. dir. comm.*, 1930.
- ASCARELLI T., *Il negozio indiretto e le società commerciali*, in *Studi di diritto commerciale in onore di Vivante*, Roma, 1931.
- ASTONE F., *Ambito di applicazione soggettiva. La nozione di consumatore e professionista*, in G. Alpa e S. Patti (a cura di), *Clausole vessatorie nei contratti con i consumatori*, in *Comm. cod. civ. Schlesinger*, Milano, 2003.
- ASTONE M., *Inadempimento del consumatore e autotutela del finanziatore tra (divieto del) patto commissorio e patto marciano*, in *Europa e dir. priv.*, 2017.
- AZZARO A.M., *I contratti non negoziati*, Napoli, 2000.
- BACCIARDI E., *Leasing finanziario: la Cassazione apre le porte della tutela dichiarativa all'utilizzatore*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2008.
- BACCIGALUPI M., *Note sul contratto di finanziamento*, in *Dir. econ.*, 1955.
- BARALIS G., *Rent to buy: primo repertorio di problemi teorici e pratici*, in *Riv. dir. priv.*, 2015.
- BARBA V., *La connessione tra i negozi e il collegamento negoziale*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 2008.
- BARBERO D., *Contributo alla teoria della condizione*, Milano, 1937.

- BARBIERA L., *Un secondo rifiuto della Cassazione di intervenire a correggere assetti contrattuali squilibrati nel leasing finanziario*, in *Giur. it.*, 1987.
- BARBIERA L., *Vizi della cosa concessa in leasing e diritti dell'utilizzatore*, in *Giur. it.*, 2000.
- BARENGHI A. (a cura di), *La nuova disciplina delle clausole vessatorie nel codice civile*, Napoli, 1996.
- BARENGHI A., *Osservazioni in tema di leasing*, in *Giur. comm.*, 1985.
- BATTELLI E., *I contratti-tipo. Modelli negoziali per la regolazione del mercato: natura, effetti e limiti*, Napoli, 2017.
- BAUSILIO G., *Contratti atipici*, Padova, 2002.
- BELFIORE A., voce *Risoluzione*, in *Enc. dir.*, IL, Milano, 1989.
- BELLISARIO E., *Art. 3*, in G. Alpa e L. Rossi Carleo (a cura di), *Codice del consumo. Commentario*, Napoli, 2005.
- BERTI DE MARINIS G., *Leasing e tutela dell'utilizzatore: una nuova interpretazione del contratto di locazione finanziaria*, in *Rass. dir. civ.*, 2016.
- BETTI E., *Teoria generale del negozio giuridico*, Torino, 1943.
- BETTI E., *Teoria generale del negozio giuridico*, 2° ed., Torino, 1955.
- BIANCA C.M., *Diritto civile*, III, *Il contratto*, Milano, 2000.
- BIANCA C.M., *Il divieto del patto commissorio*, Milano, 1957
- BIANCA C.M. e BUSNELLI F.D. (a cura di), *Commentario al capo XIVbis del codice civile: dei contratti del consumatore (art. 1469 bis-1469 sexies)*, Padova, 1999.
- BIGLIAZZI GERI L., BRECCIA U., BUSNELLI F.D., NATOLI U., *Diritto civile*, 2, *Diritti reali*, Torino, 1988.
- BIN M., *Clausole vessatorie: una svolta storica (ma si attuano così le direttive comunitarie?)*, in *Contratto e impr./Europa*, 1996.
- BONFANTE G., *I rapporti pendenti nel fallimento e la locazione finanziaria*, Milano, 1989.
- BONFANTE G., *Il contratto di vendita*, in G. Cottino (a cura di), *Contratti commerciali*, in *Tratt. Galgano*, XVI, Padova, 1991.
- BONFANTE G., *Nuovi orientamenti della Cassazione in tema di locazione finanziaria*, in *Giur. it.*, 1990.
- BONFATTI S., *Dal leasing abitativo giovanile la riforma della disciplina della locazione finanziaria*, in *Riv. dir. banc.*, www.dirittobancario.it, 2016.

- BOTTA C., *Gli incerti confini applicativi del divieto del patto commissorio e il sempre più diffuso favore per la pattuizione marciata*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2016.
- BRAVO F., *L'unicità di regolamento nel collegamento negoziale: la "sovrapposizione contrattuale"*, in *Contratti*, 2004.
- BRECCIA U., *Causa e "consideration"*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2007.
- BRECCIA U., *Le nozioni di tipico e atipico: spunti critici e ricostruttivi*, in *Aa.Vv., Tipicità e atipicità nei contratti*, Milano, 1983.
- BRIGANTI E., *Sussistenza del patto commissorio nel contratto di sale and lease back*, in *Notariato*, 2015.
- BUONFRATE A., voce *Contratti collegati*, in *Dig. disc. priv., sez. civ.*, I, Torino, 2007.
- BUONOCORE V., *Cassazione e leasing: riflessioni sulla giurisprudenza dell'ultimo quinquennio*, in *Contr. e impr.*, 1994.
- BUONOCORE V., *Contratti del consumatore e contratti d'impresa*, in *Riv. dir. civ.*, 1995.
- BUONOCORE V., *I contratti d'impresa*, in V. Buonocore e A. Luminoso (a cura di), *Contratti d'impresa*, II, Milano, 1993.
- BUONOCORE V., *I contratti d'impresa tra codice civile e legislazione speciale*, in *Riv. it. leasing*, 1993.
- BUONOCORE V., *Il leasing immobiliare*, in *Riv. not.*, 1984.
- BUONOCORE V., *La direttiva comunitaria del 5 aprile 1993 sulle "clausole abusive nei contratti stipulati con i consumatori" e la disciplina della trasparenza nelle operazioni di intermediazione finanziaria (leasing, factoring e credito al consumo)*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1994.
- BUONOCORE V., *La locazione finanziaria*, in *Trattato Cicu-Messineo*, Milano, 2008.
- BUONOCORE V., *La locazione finanziaria nell'ordinamento italiano*, in V. Buonocore, A. Fantozzi, M. Alderighi e G. Ferrarini, *Il Leasing. Profili privatistici e tributari*, Milano, 1975.
- BUONOCORE V., *Manuale di diritto commerciale*, Torino, 1999.
- BUONOCORE V., voce *Leasing*, in *Noviss. dig. it., App.*, IV, Torino, 1983.
- BUONOCORE V., FANTOZZI A., ALDERIGHI M. e FERRARINI G., *Il Leasing. Profili privatistici e tributari*, Milano, 1975.

- BUONOCORE V. e LUMINOSO A. (a cura di), *Contratti d'impresa*, II, Milano, 1993.
- BUSANI A., *Discrezionalità del lessor nella determinazione del prezzo di vendita al lessee del bene oggetto di leasing back*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2001.
- BUSSANI M., *Il contratto di lease back*, in *Contr. e impr.*, 1986.
- BUSSANI M., *Il problema del patto commissorio*, Torino, 2000.
- BUSSANI M., Leasing, in M. Bussani, *I singoli contratti. Contratti moderni. Factoring, franchising, leasing*, 4, in R. Sacco (diretto da), *Tratt. dir. civ.*, Torino, 2004.
- BUSSANI M., Leasing, in *Riv. dir. civ.*, 1992.
- BUSSANI M., *Locazione finanziaria*, in *Riv. dir. civ.*, 1986.
- BUSSANI M., *Patto commissorio, proprietà e mercato*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1997.
- BUSSANI M., *Proprietà, garanzia e contratto. Formule e regole nel leasing finanziario*, Trento, 1992.
- BUSSANI M. e CENDON P., *I contratti nuovi. Casi e materiali di dottrina e di giurisprudenza. Leasing, factoring, franchising*, Milano, 1989.
- CALANDRA BONAURA V., *Orientamenti della dottrina in tema di locazione finanziaria*, in *Riv. dir. civ.*, 1978.
- CALVO R., *La locazione preordinata alla vendita (contributo allo studio del c.d. rent to buy)*, in *Studium iuris*, 2016.
- CANALE G., MACARIO F. e MASUCCI S.T., *Commentario alle norme in attuazione di direttive comunitarie in tema di credito al consumo*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1994.
- CANDIANI L., *Il leasing finanziario e l'equivoco dell'art. 1526 c.c.*, in *Corr. giur.*, 2017.
- CAPIZZANO E., voce *Leasing*, in N. Irti (a cura di), *Dizionari di diritto privato*, I, *Diritto Civile*, Milano, 1980.
- CAPRIGLIONE F. (a cura di), *La disciplina comunitaria del credito al consumo*, Roma, 1987.
- CARBONE V., *Lease back e patto commissorio*, in *Corr. giur.*, 1995.
- CARNEVALI U., voce *Patto commissorio*, in *Enc. dir.*, XXXII, Milano, 1982.
- CARRETTA A., *Aspetti economici e finanziari delle operazioni di leasing immobiliare*, in *Riv. it. leasing*, 1990.

- CARRIERO G., *Autonomia privata e disciplina del mercato. Il credito al consumo*, in M. Bessone (diretto da), *Trattato di diritto privato*, Torino, 2004.
- CASCIO O. e ARGIROFFI C., voce *Contratti misti e contratti collegati*, in *Enc. giur. Treccani*, IX, Roma, 1988.
- CASELLI G., *Leasing*, in *Contr. e impr.*, 1985.
- CASSANO G., *Contratto di leasing, leasing di godimento, leasing traslativo, sale and lease back e divieto di patto commissorio*, in *Vita not.*, 2003.
- CASSANO G., *Il contratto di sale and lease back*, in *Giur. it.*, 2005.
- CASSISA G., *In tema di collegamento tra negozi giuridici*, in *Giust. civ.*, 1971.
- CASTIGLIA G., *Negozi collegati in funzione di scambio*, in *Riv. dir. civ.*, 1979.
- CESARO E. (a cura di), *Clausole vessatorie e contratto del consumatore*, Padova, 1996.
- CESARO G., *Lease back e patto commissorio*, in *Riv. not.*, 1986.
- CHESSA C., “*Sale and lease back*”: *qualificazione dell’operazione e interferenze con il divieto di patto commissorio*, in *Giur. comm.*, 1994.
- CHIANALE A., *Qualche pensiero sulle recenti vicende del patto marciano*, in *Riv. not.*, 2016.
- CHINDEMI D., *Invalidità della clausola di inversione del rischio in caso di mancata consegna del bene nel contratto di leasing*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2000.
- CHINDEMI D., *L’art. 1526 c.c. non è applicabile al contratto di leasing*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1995.
- CHINDEMI D., *Trilateralità del contratto di leasing e riduzione del contratto ad equità senza ricorrere all’applicazione dell’art. 1526 c.c.*, in *Resp. civ.*, 1994.
- CHINÈ G., *Art. 3*, in V. Cuffaro (a cura di), *Codice del consumo*, Milano, 2006.
- CHIOMENTI F., *Il leasing finanziario e le scuole giuridiche ortopediche*, in *Riv. dir. comm.*, 1988.
- CHIOMENTI F., *Il leasing, il Tribunale di Milano e Donna Prassede*, in *Riv. dir. comm.*, 1980.
- CIAN G., *Contratti civili, contratti commerciali e contratti d’impresa: valore sistematico-ermeneutico delle classificazioni*, in *Riv. dir. civ.*, 2004.
- CICERO C., *Rent to buy: la fattispecie e gli interessi sottesi*, in *Contratti*, 2015.

- CINQUEMANI S.M., Sale and lease back *tra liceità e frode al divieto del patto commissorio*, in *Giur. it.*, 1996.
- CIPRIANI N., *Patto commissorio e patto marciano. Proporzionalità e legittimità delle garanzie*, Napoli, 2000
- CLARIZIA R., *Alcune considerazioni sul contratto di locazione finanziaria*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1976.
- CLARIZIA R., *Ancora sulla liceità civilistica e sul trattamento fiscale del “lease back”*, in *Corr. giur.*, 1998.
- CLARIZIA R., *Contratti di finanziamento e poteri del giudice*, in *Riv. it. leasing*, 1991.
- CLARIZIA R., *Contratti di leasing*, in E. Gabrielli e R. Lener (a cura di), *I contratti del mercato finanziario*, in P. Rescigno e E. Gabrielli (diretto da), *Trattato dei contratti*, Torino, 2004.
- CLARIZIA R., *I contratti nuovi. Factoring, locazione finanziaria*, in M. Bessone (diretto da), *Trattato di diritto privato*, XV, Torino, 1999.
- CLARIZIA R., *I contratti per il finanziamento dell'impresa: mutuo di scopo, leasing, factoring*, in V. Buonocore (diretto da), *Trattato di diritto commerciale*, Torino, 2002.
- CLARIZIA R., *Il contratto tra tipico e atipico: la distinzione serve ancora?*, in R. Clarizia e G. Cassano (a cura di), *I singoli contratti*, Milano, 2017.
- CLARIZIA R., *La Cassazione individua una “nuova” figura di leasing finanziario*, in *Corr. giur.*, 1990.
- CLARIZIA R., *La Cassazione, la locazione finanziaria e i contratti di finanziamento*, in *Riv. it. leasing*, 1986.
- CLARIZIA R., *La locazione finanziaria*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1985.
- CLARIZIA R., *La locazione finanziaria di immobile da adibire ad abitazione principale nella legge di stabilità 2016: problemi di qualificazione e coerenza sistematica*, in R. Clarizia, V. Cuffaro e A. Musio (a cura di), *I nuovi contratti immobiliari: rent to buy e leasing abitativo*, Padova, 2017.
- CLARIZIA R., *La locazione finanziaria e l'art. 1526 c.c.*, in *Giur. it.*, 1987.
- CLARIZIA R., *La locazione finanziaria (financial leasing) come contratto con causa di finanziamento*, in *Il Tremisse*, 1975.
- CLARIZIA R., *Lease back e operazioni inesistenti*, in *Riv. it. leasing*, 1989.

- CLARIZIA R., “Nuova” figura di leasing e vecchi problemi: l’applicabilità dell’art. 1526 c.c., in *Giur. it.*, 1990.
- COLOMBO C., *Operazioni economiche e collegamento negoziale*, Padova, 1999.
- CORBO N., *Autonomia privata e causa di finanziamento*, Milano, 1990.
- COSTANZA M., *Il contratto atipico*, Milano, 1981.
- COTTINO G., *Diritto commerciale*, II, Padova, 1987.
- CUFFARO V. (diretto da), *Il mutuo e le altre operazioni finanziamento*, Bologna, 2005.
- CUFFARO V., *Oltre la locazione: il rent to buy, nuovo contratto per l’acquisto di immobili*, in *Corr. giur.*, 2015.
- D’AMICO G., *Il rent to buy: profili tipologici*, in *Contratti*, 2015.
- D’ANGELO A., *Contratto e operazione economica*, Torino, 1992.
- D’ARRIGO C.M., *La tutela contrattuale degli acquirenti di immobili da costruire*, in *Riv. not.*, 2006.
- DALMARTELLO A., voce *Contratti d’impresa*, in *Enc. giur. Treccani*, IX, Roma, 1988.
- DE CRISTOFARO G. (a cura di), *La nuova disciplina europea del credito al consumo. La direttiva 2008/48/CE relativa ai contratti di credito dei consumatori e il diritto italiano*, Torino, 2009.
- DE CRISTOFARO G., *La nuova disciplina comunitaria del credito al consumo: la direttiva 2008/48/CE e l’armonizzazione “completa” delle disposizioni nazionali concernenti “taluni aspetti” dei “contratti di credito ai consumatori”*, in *Riv. dir. civ.*, 2008.
- DE GIORGI D., *Le sezioni unite sull’individuazione dei limiti soggettivi dell’azione di ingiustificato arricchimento*, in *Corr. giur.*, 2009.
- DE MARI C., *Collegamento negoziale materiale e legittimazione all’azione di nullità*, in *Giur. it.*, 1993.
- DE MARTINIS P., *Procedimento e leasing abitativo: verso il tramonto del leasing traslativo?*, in R. Clarizia, V. Cuffaro e A. Musio (a cura di), *I nuovi contratti immobiliari: rent to buy e leasing abitativo*, Padova, 2017.
- DE MENECH C., *Il patto marciano e gli incerti confini del divieto di patto commissorio*, in *Contratti*, 2015.
- DE NICTOLIS R., *Divieto del patto commissorio, alienazioni in garanzia e sale and lease back*, in *Riv. dir. civ.*, 1991.

- DE NOVA G., *Identità e validità del lease back*, in *Riv. it. leasing*, 1989.
- DE NOVA G., *Il contratto: dal contratto atipico al contratto alieno*, Padova, 2011.
- DE NOVA G., *Il contratto di leasing*, Milano, 1995.
- DE NOVA G., *Il lease back*, in *Riv. it. leasing*, 1988.
- DE NOVA G., *Il leasing e il factoring come strumenti di finanziamento*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1983.
- DE NOVA G., *Il tipo contrattuale*, Padova, 1974.
- DE NOVA G. (a cura di), *L'acquisto di beni di consumo*, Milano, 2002.
- DE NOVA G., *La Cassazione e il leasing: atto secondo*, in *Foro it.*, 1990.
- DE NOVA G., *Nuovi contratti*, Torino, 1994.
- DE NOVA G., *Profili giuridici del leasing*, in R. Ruozi e A. Carretta (a cura di), *Manuale del leasing*, Milano, 1984.
- DE NOVA G., voce *Leasing*, in *Dig. disc. priv.*, X, Torino, 1993.
- DELFINI F., *Autonomia privata e rischio contrattuale*, Milano, 1999.
- DENOZZA F., *Aspetti negoziali del leasing*, in Aa.Vv., *Il leasing verso gli anni '90: fra realtà negoziale e prospettive di cambiamento*, Brescia, 1988.
- DI AMATO A., *Impresa e nuovi contratti*, Napoli, 1991.
- DI AMATO A., *Impresa e nuovi contratti*, 2° ed., Napoli, 1998.
- DI GIOVANNI F., *Il tipo e la forma*, Padova, 1992.
- DI MAJO A., voce *Causa del negozio giuridico*, in *Enc. giur. Treccani*, Roma, 1988.
- DI NANNI C., *Collegamento negoziale e funzione complessa*, in *Riv. dir. comm.*, 1977.
- DI NELLA L., *Le Sezioni unite e "i" leasing*, in *Rass. dir. civ.*, 1995.
- DI PALMA C., *Il leasing. Profili di diritto civile italiano e comparato*, in *Riv. dir. banc. e fin.*, 13 novembre 2006.
- DI ROSA G., *Autonomia contrattuale e attività d'impresa*, Torino, 2010.
- DI ROSA G., *L'operazione di sale and lease back tra normotipo astratto e fattispecie concreta*, in *Riv. dir. civ.*, 2015.
- DI ROSA G., *La tutela dell'utilizzatore nel contratto di leasing finanziario*, in *Contratti*, 2016.
- DI SABATO D., *Contratti dei consumatori, contratti d'impresa*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1995.

- DI SABATO F., *Unità e pluralità di negozi (Contributo alla dottrina del collegamento negoziale)*, *Riv. dir. civ.*, 1959.
- DI SANO F., *Atipicità del contratto di leasing ed efficacia extra-concorsuale dell'art. 72 quater l. fall.*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2016.
- DOLMETTA A.A., *Lease back e patto commissorio: un rapporto complesso*, in *Giur. comm.*, 2002.
- FACHECHI A., *Rent to buy e variabilità della disciplina applicabile*, in *Rass. dir. civ.*, 2016.
- FALCO F., *Il credito al consumo. Artt. 121-128*, in G. Vettori (a cura di), *Materiali e commenti sul nuovo diritto dei contratti*, Padova, 1999.
- FALZEA A., *Il diritto europeo dei contratti d'impresa*, in *Riv. dir. civ.*, 2005.
- FANAN L., *Lease back*, in *I contratti del commercio, dell'industria e del mercato finanziario*, Torino, 1995.
- FERMEGLIA M., *Qualificazione del leasing finanziario e tutela dell'utilizzatore: il punto (e qualcosa in più) delle Sezioni Unite*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2016.
- FERRANDO G., *Appunti sul mutuo di finanziamento*, in *Foro pad.*, 1973.
- FERRANDO G., *I contratti collegati*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1986.
- FERRANDO G., *I contratti collegati: principi della tradizione e tendenze innovative*, in *Contr. e impr.*, 2000.
- FERRANDO G., *Recenti orientamenti in tema di collegamento negoziale*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1997.
- FERRARINI G., *La locazione finanziaria*, Milano, 1977.
- FERRARINI G., *La locazione finanziaria ("Leasing")*, in P. Rescigno (diretto da), *Tratt. dir. priv.*, Torino, 1984.
- FERRARINI G., *Problemi della locazione finanziaria: esperienze giurisprudenziali e prassi contrattuale in Italia e all'estero*, in P. Verrucoli (a cura di), *Nuovi tipi contrattuali e tecniche di redazione nella pratica commerciale. Profili comparatistici*, Milano, 1978.
- FERRI G.B., *Causa e tipo nella teoria del negozio giuridico*, Milano, 1966.
- FERRI G.B., *L'"invisibile" presenza della causa del contratto*, in *Europa e dir. priv.*, 2002.
- FERRO M., *Insinuazione al passivo dei canoni scaduti nel contratto di leasing*, in *Fall. e altre proc. conc.*, 2017.

- FERRO M., *Risoluzione del leasing anteriore al fallimento e inapplicabilità dell'art. 72 quater l. fall.*, in *Fall. e altre proc. conc.*, 2016.
- FERRO-LUZZI P., *L'attività bancaria*, in P. Ferro-Luzzi e G. Castaldi (a cura di), *La nuova legge bancaria. Commentario*, Milano, 1996.
- FERRUCCI A., FERRENTINO C. e AMORESANO A., *La tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire ed istituti collegati*, Milano, 2008.
- FOCHESATO E., *Causa unitaria nell'ambito dell'operazione di leasing finanziario e tutela dell'utilizzatore: una svolta della Cassazione?*, in *Contratti*, 2007.
- FOSSATI G., *Il leasing, moderna tecnica di finanziamento delle imprese*, Milano, 1972.
- FRAGALI M., voce *Finanziamento (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, XVII, Milano, 1968.
- FRANCESCHELLI R., *Negozi tipici e atipici*, in *Scritti civilistici e di teoria generale del diritto*, Milano, 1975.
- FRIGNANI A., "Factoring" e "Leasing": due nuovi strumenti giuridici al servizio dell'autofinanziamento delle imprese, in A. Frignani (a cura di), *Factoring, Leasing, Franchising, Venture capital, Leveraged buy-out, Hardship clause, Countertrade, Cash and carry, Merchandising, Know-how, Securitization*, Torino, 1996.
- FRIGNANI A., *Il leasing verso una disciplina legislativa completa*, in *Giur. it.*, 1983.
- FRIGNANI A., *La locazione finanziaria negli ordinamenti di civil e di common law*, in *Riv. it. leasing*, 1988.
- GABRIELLI E., *Il contratto e l'operazione economica*, in *Riv. dir. civ.*, 2003.
- GABRIELLI E., *Il contratto e le sue classificazioni*, in E. Gabrielli (a cura di), *I contratti in generale*, in P. Rescigno e E. Gabrielli (diretto da), *Trattato dei contratti*, I, Torino, 1999.
- GABRIELLI E., *Il contratto e le sue classificazioni*, in *Riv. dir. civ.*, 1997.
- GABRIELLI E., voce *Tipo contrattuale*, in *Enc. giur. Treccani*, XXXI, Roma, 1999.
- GABRIELLI G., *Considerazioni sulla natura del leasing immobiliare e loro riflessi in tema di pubblicità e di responsabilità civile*, in *Riv. dir. civ.*, 1984.

- GABRIELLI G., *Sulla funzione del leasing*, in *Riv. dir. civ.*, 1979.
- GAGGERO P., *La trasparenza dei contratti delle banche, degli intermediari finanziari e di credito al consumo*, in G. Alpa (a cura di), *Codice del consumo e del risparmio*, Milano, 1999.
- GALGANO F., *Diritto civile e commerciale*, II, *Le obbligazioni e i contratti*, Padova, 1990.
- GALGANO F., *Diritto civile e commerciale*, II, *Le obbligazioni e i contratti*, 3° ed., Padova, 1999.
- GALGANO F., *Il negozio giuridico*, in A. Cicu e F. Messineo (diretto da), *Tratt. dir. civ. e comm.*, III, Milano, 1988.
- GANDOLFI G., *Sui negozi collegati*, in *Riv. dir. comm.*, 1962.
- GASPERONI N., *Collegamento e connessione tra negozi*, in *Riv. dir. comm.*, 1955.
- GATT L., *Ambito soggettivo di applicazione della disciplina. Il consumatore ed il professionista*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1997.
- GAZZONI F., *La trascrizione immobiliare*, in *Commentario cod. civ. Schlesinger*, I, Milano, 1998.
- GAZZONI F., *Manuale di diritto privato*, Napoli, 2001.
- GIAMMARIA P., *Il contratto atipico*, in *Giust. civ.*, 1990.
- GIAMPIERI A., *L'attuazione della direttiva sulle clausole abusive negli stati dell'Unione Europea*, in *Riv. dir. civ.*, 1995.
- GIORGIANNI F., *Riflessioni sul contratto di leasing e fallimento dell'“utilizzatore”*, in *Riv. it. leasing*, 1986.
- GIORGIANNI M., *Negozi giuridici collegati*, in *Riv. it. sc. giur.*, 1937.
- GIORGIANNI M., *Riflessioni sulla “tipizzazione” dei contratti agrari*, in *Riv. dir. agr.*, 1969.
- GIORGIANNI M., voce *Causa*, in *Enc. dir.*, IV, Milano, 1960.
- GIOVE S., *Leasing finanziario*, in G. Dinacci e S. Pagliantini (a cura di), *I contratti per il finanziamento dell'impresa*, in E. Piccozza e E. Gabrielli (diretto da), *Trattato di diritto dell'economia*, Padova, 2010.
- GITTI G., *Divieto del patto commissorio, frode alla legge, “sale and lease back”*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1993.
- GORGONI M., *Credito al consumo e “leasing” traslativo al consumo*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1992.

- GORGONI M., *Il credito al consumo*, Milano, 1994.
- GORGONI M., *Sulla qualificazione giuridica del leasing*, in *Riv. not.*, 1993.
- GRANIERI M., *Brevi note sulla protezione del consumatore nei contratti a distanza*, in *Foro it.*, 2000.
- GRASSETTI C., *Negoziato collegato, negozio illegale e ripetibilità del pagamento*, in *Temi*, 1951.
- GRONDONA M., *Funzione di garanzia, "lease back" e trasferimenti vietati*, in *Notariato*, 1998
- GUERRERA F., *Il procedimento di formazione dell'operazione di leasing finanziario*, in *Rass. dir. civ.*, 1987.
- HAZAN M., *Attuata la direttiva 99/44/CE: si rafforza la tutela del consumatore*, in *Contratti*, 2002.
- IMBRENDA M., *Leasing e lease back*, in P. Perlingieri (a cura di), *Tratt. dir. civ. del Consiglio nazionale del Notariato*, Napoli, 2008.
- INGINO G., *Risoluzione del contratto di leasing e clausole di destinazione del ricavato della vendita del bene a vantaggio dell'utilizzatore*, in *Quadrimestre*, 1992.
- IUDICA G., *I contratti tipici*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1989.
- IURILLI C., *Autonomia contrattuale e garanzie nella vendita di beni di consumo*, Milano, 2004.
- LA PORTA U., *Il problema della causa del contratto. La causa e il trasferimento dei diritti*, Torino, 2000.
- LA TORRE M.R., *I due tipi di leasing secondo la nuova giurisprudenza di Cassazione*, in *Riv. it. leasing*, 1989.
- LA TORRE M.R., *La natura giuridica del leasing secondo la Corte costituzionale*, in *Giur. it.*, 1988.
- LA TORRE M.R., *Manuale della locazione finanziaria*, Milano, 2002.
- LAGHI P., *L'effetto legittimante della proporzionalità nel contratto di sale and lease back tra meccanismi convenzionali e "giusto rimedio"*, in *Rass. dir. civ.*, 2016
- LASCIALFARI M., *Un lontano passato nel futuro del lease back: la validità del contratto tra acquisizioni commissorie e cautela marciiana*, in *Giur. it.*, 2007.
- LASCIALFARI M., voce *Alienazioni a scopo di garanzia*, in *Enc. giur. Treccani*, XXII, Roma, 2004.

- LENER G., *La qualificazione del leasing fra contratto plurilaterale ed "operazione giuridica"*, in *Studium iuris*, 2001.
- LENER G., *Leasing, collegamento negoziale ed azione diretta dell'utilizzatore*, in *Foro it.*, 1998.
- LENER G., *Profili del collegamento negoziale*, Milano, 1999.
- LENER G. e BOCCHINI R., *Gli elenchi di clausole vessatorie*, in E. Gabrielli e E. Minervini (a cura di), *I contratti dei consumatori*, I, in P. Rescigno e E. Gabrielli (diretto da), *Trattato dei contratti*, Torino, 2005.
- LEO E.M., *L'essenza del credito e il leasing finanziario*, in G. Portale (a cura di), *Le operazioni bancarie*, Milano, 1978.
- LEO E.M., *L'essenza del credito e il leasing finanziario*, in *Riv. soc.*, 1978.
- LI VIGNI G., *Il "sale and lease back" dopo la sentenza della Cassazione n. 10805/95: aspetti civili e fiscali*, in *Vita not.*, 1997.
- LIPARI N., *Dieci anni di giurisprudenza della Cassazione sul leasing*, in *Riv. it. leasing*, 1993.
- LIPARI N., *Leasing e vendita con patto di riservato dominio alla luce dei recenti orientamenti giurisprudenziali*, in A. Munari (a cura di), *Sviluppi e nuove prospettive della disciplina del leasing e del factoring in Italia*, Milano, 1988.
- LOBUONO M., LOPS F.P. e MACARIO F. (a cura di), *Tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire*, Milano, 2008.
- LONGO P., *Affidamento del terzo nel mandato senza rappresentanza e unicità del fatto costitutivo quale presupposto dell'azione di arricchimento*, in *Obbl. e contr.*, 2009.
- LOTTA F., *Gli indici di anomalia del lease back nella recente giurisprudenza*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2013.
- LUCCHESI F., *Art. 3*, in G. Vettori (a cura di), *Codice del consumo. Commentario*, Padova, 2007.
- LUCCHINI GUASTALLA E., *L'acquisizione del godimento attraverso fattispecie analoghe alla vendita*, in P. Rescigno e E. Gabrielli (diretto da), *Trattato dei contratti*, 1, *I contratti di vendita*, Torino, 2007.
- LUCCHINI GUASTALLA E., *La risoluzione del contratto di leasing finanziario*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1991.

- LUMINOSO A., *I contratti tipici e atipici. Contratti di alienazione, di godimento, di credito*, in *Trattato Iudica-Zatti*, Milano, 1995.
- LUMINOSO A., *Lease back, mercato e divieto del patto commissorio*, in *Giur. comm.*, 2000.
- LUMINOSO A., *Natura del leasing e oggetto dello scambio*, in *Riv. it. leasing*, 1987.
- LUMINOSO A., *Patto commissorio, patto marciano e nuovi strumenti di autotutela esecutiva*, in *Riv. dir. civ.*, 2017.
- LUPI M., *Disciplina applicabile al leasing finanziario*, in *Società*, 1993.
- MACARIO F., *Il credito al consumo*, in P. Rescigno e G. Gabrielli (diretto da), *Trattato dei contratti, 2, I contratti dei consumatori*, Torino, 2005.
- MAFFEIS D., *Analisi in astratto e in concreto della validità del "lease back"*, in *Contratti*, 1994.
- MAFFEIS D., *Le azioni contrattuali nel mandato senza rappresentanza: interesse del mandante e affidamento del terzo*, in *Corr. giur.*, 2009.
- MAFFEIS D., *Risoluzione del leasing, meccanismo di garanzia e restituzione del bene*, in *Contratti*, 1993.
- MAISTO F., *Il collegamento volontario tra contratti nel sistema dell'ordinamento giuridico*, Napoli, 2000.
- MAISTO F., *La logica del collegamento funzionale tra contratti nell'attuale esperienza giuridica*, in *Rass. dir. civ.*, 2003.
- MARCHIO A.M., *Atipicità e funzione economica del leasing*, in *Giur. it.*, 1985.
- MARCHIO A.M., *Leasing e disciplina delle clausole vessatorie*, in *Commentario al capo XIV bis del codice civile: dei contratti del consumatore*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 1997.
- MARICONDA V., *Trasferimenti commissori e principio di causalità*, in *Foro it.*, 1989.
- MARSEGLIA R., *Il leasing immobiliare per l'acquisto dell'abitazione principale*, in F. Piraino e S. Cherti (a cura di), *I contratti bancari*, Torino, 2016.
- MASUCCI S.T., *Finanziamenti finalizzati all'acquisto e inadempimento del fornitore. Recenti tendenze legislative e giurisprudenziali*, in *Giur. it.*, 1994.
- MAUGERI M., *Inadempimento del fornitore e tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2017.
- MAZZAMUTO S., *Il contratto di rent to buy*, in *Contr. e impr.*, 2015.

- MAZZAMUTO S., *Il mutuo di scopo e le nuove forme di finanziamento pubblico alle imprese*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1983.
- MAZZOTTA M., *Le Sezioni Unite risolvono un duplice contrasto giurisprudenziale in materia di mandato ed azione generale di arricchimento*, in *Riv. not.*, 2009.
- MEO G., *Impresa e contratto nella valutazione dell'atipicità negoziale*, Milano, 1991.
- MEOLI B., *I contratti collegati nelle esperienze giuridiche italiana e francese*, Napoli, 1999.
- MESSINA P.A., *Vizi del bene e tutela dell'utilizzatore nel contratto di leasing*, in *Giur. it.*, 2016.
- MESSINEO F., *Il contratto in genere*, in A. Cicu e F. Messineo (diretto da), *Tratt. dir. civ. e comm.*, XXI, Milano, 1973.
- MESSINEO F., voce *Contratto collegato*, in *Enc. dir.*, X, 1962.
- MINNITI G.F., *Patto marciano e irragionevolezza del disporre in funzione di garanzia*, in *Riv. dir. comm.*, 1997.
- MINUTILLO TURTUR R., *I negozi collegati*, in *Giust. civ.*, 1987.
- MIRABELLI G., *Chiusura al Convegno di Lucca*, in *Riv. it. leasing*, 1986.
- MIRABELLI G., *Il leasing e il diritto italiano*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1974.
- MOLLE G., *I contratti bancari*, in A. Cicu e F. Messineo (diretto da), *Tratt. dir. civ. e comm.*, Milano, 1981.
- MONGIELLO A., *Il leasing immobiliare*, in *Giur. merito*, 1982.
- MONTELEONE A., TOSI M. e FOGLI A., *Il leasing abitativo*, in Aa.Vv., *Il leasing immobiliare*, Milano, 2012.
- MONTICELLI S., *Il leasing*, in G. Alpa e M. Bessone (a cura di), *I contratti in generale*, Agg. 1991-1998, II, in W. Bigiavi (fondata da), *Giur. sist. dir. civ. comm.*, Torino, 1999.
- MONTICELLI S., *Leasing*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1989.
- MUNARI A., *Il leasing come contratto atipico di durata*, in *Foro pad.*, 1986.
- MUNARI A., *Il leasing finanziario nella teoria dei crediti di scopo*, Milano, 1989.
- MUNARI A., *La Cassazione ed il signor Zelig*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1990.
- MUSIO A., *Il mercato immobiliare tra vecchi e nuovi schemi contrattuali*, in R. Clarizia, V. Cuffaro e A. Musio (a cura di), *I nuovi contratti immobiliari: rent to buy e leasing abitativo*, Padova, 2017.

- MUSTO A., PICCOLO L. e TRESKA F., *Il leasing immobiliare abitativo: prime osservazioni*, Studio del Consiglio Nazionale del Notariato n. 38-2016/C approvato dall'Area Scientifica – Studi Pubblicistici del CNN il 22 gennaio 2016, in *www.notariato.it*.
- NATALE M., *Lease back e strutture utili di patto marciano*, in *Riv. dir. civ.*, 2015.
- NATOLI U., *In tema di collegamento funzionale fra contratti*, in *Giur. compl. cass. civ.*, 1946.
- NAVARETTA E., *Le ragioni della causa e il problema dei rimedi. L'evoluzione storica e le prospettive nel diritto europeo dei contratti*, in *Studi in onore di C.M. Bianca*, III, Milano, 2006.
- NICOLÒ R., *Deposito in funzione di garanzia e inadempimento del depositario*, in *Foro it.*, 1937.
- NOCERA I.L., *Collegamento negoziale, causa concreta e clausola di traslazione del rischio: la giustizia contrattuale incontra il leasing*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2008.
- OPPO G., *Contratti parasociali*, in G. Oppo, *Scritti giuridici. Diritto delle società*, II, Padova, 1992.
- OPPO G., *Contratti parasociali*, Milano, 1942.
- OPPO G., *I contratti d'impresa tra codice civile e legislazione speciale*, in *Riv. dir. civ.*, 2004.
- PALAZZI M., *Il contratto di leasing e la nuova disciplina delle clausole vessatorie*, in G. Alpa e S. Patti (a cura di), *Le clausole vessatorie nei contratti dei consumatori*, II, Milano, 1997.
- PALAZZO A., *Operazioni economiche e collegamento negoziale in una recente ricostruzione*, in *Riv. dir. comm.*, 2001.
- PALERMO G., *Rent to buy e locazione di scopo. L'autonomia negoziale nella recente legislazione*, in *Giur. it.*, 2015.
- PANARELLO F., *Clausole dei contratti di leasing e tutela dell'utilizzatore in alcuni recenti interventi giurisprudenziali e legislativi*, in *Giust. civ.*, 1997.
- PANDOLFI A., *Leasing di godimento e leasing traslativo*, in *Contratti*, 1999.
- PANZANI L., *Leasing finanziario: la tipizzazione di un contratto atipico*, in *Giur. comm.*, 1990.

- PARDOLESI R., *Leasing finanziario: si ricomincia da due*, in *Foro it.*, 1990.
- PATTI S., *I contratti d'impresa: caratteristiche e disciplina*, in *Obbl. e contr.*, 2010.
- PELOSI A.C., *Divieto del patto commissorio, lease back e frode alla legge*, in *Riv. it. leasing*, 1985.
- PETRELLI G., *Gli acquisti di immobili da costruire*, Milano, 2005.
- PICARDI L., "Tipo contrattuale" e diritto comunitario, in R. Favale e B. Marucci (a cura di), *Studi in memoria di V.E. Cantelmo*, II, Napoli, 2003.
- PIEPOLI G., *Il credito al consumo*, Napoli, 1976.
- PIRAINO LETO A., *I contratti atipici e innominati*, Torino, 1974.
- PIRONI A., *Collegamento negoziale ed autonomia disciplinare dei contratti collegati*, in *Contratti*, 2008.
- PROSPERETTI L., *Note in tema di tutela dell'utilizzatore rispetto ai vizi originari del bene nel leasing finanziario*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 2005.
- PUGLIATTI S., *Nuovi aspetti del problema della causa dei negozi giuridici*, in *Diritto civile, Metodo, Teoria e pratica*, Milano, 1951.
- PURCARO D., *I problemi di struttura del leasing*, in *Riv. it. leasing*, 1987.
- PURCARO D., *La locazione finanziaria. Leasing*, Padova, 1998.
- PUTTI P.M., *Commento all'art. 1469 bis*, in G. Alpa e S. Patti (a cura di), *Clausole vessatorie nei contratti del consumatore*, in *Comm. cod. civ. Schlesinger*, Milano, 2003.
- RAGAZZINI L., *Vendita in garanzia con patto di riscatto. Patto commissorio. Patto marciano*, in *Riv. not.*, 1991.
- RAPAZZO A., *I contratti collegati*, Milano, 1998.
- RAPISARDA I., *Interessi usurari e meritevolezza delle clausole di riequilibrio nel contratto di leasing immobiliare*, in *Giur. comm.*, 2015.
- RASCIO R., *I principi di diritto europeo e la causa del contratto*, in *Europa e dir. priv.*, 2003.
- RAZZANTE R., *Gli strumenti di finanziamento a disposizioni delle imprese*, in G. Liace e R. Razzante (a cura di), *Finanziamento alle imprese*, Padova, 2005.
- RE A. e SCALITI G., *La nuova disciplina degli acquisti di immobile da costruire*, Torino, 2006.
- RESCIGNO P., *Nota sulla atipicità contrattuale (a proposito di integrazione dei mercati e nuovi contratti di impresa)*, in *Contr. e impr.*, 1990.

- RESCIO G.A., *La traslazione del rischio contrattuale nel leasing*, Milano, 1989.
- RIVA I., *Il contratto di sale and lease back e il divieto di patto commissorio*, in *Contr. e impr.*, 2001.
- RIVA I., *Leasing di godimento v. leasing traslativo: debolezze di una dicotomia*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 2011.
- RIZZI G., *Il leasing immobiliare abitativo*, in *www.federnotizie.it*.
- ROLFI F., *La causa come "funzione economico sociale": tramonto di un idolum tribus?*, in *Corr. giur.*, 2006.
- ROLFI F., *Sulla causa dei contratti atipici a titolo gratuito*, in *Corr. giur.*, 2003.
- ROPPO E., *Il lease back tra tipicità legale e tipicità giurisprudenziale*, in *Riv. it. leasing*, 1991.
- ROPPO V., *La nuova disciplina delle clausole vessatorie nei contratti fra imprese e consumatori*, in *Riv. dir. civ.*, 1994.
- ROSBOCH A., *Prassi e tipo nel diritto dei contratti*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 2001.
- ROSSI G., *Il credito al consumo: dal fenomeno socio-economico alla fattispecie contrattuale*, Padova, 2017.
- RUFFOLO U. (a cura di), *Clausole vessatorie e abusive. Gli artt. 1469 bis ss. c.c. e i contratti col consumatore*, Milano, 1997.
- RUMI T., *Il leasing "al consumo"*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 2013.
- RUOZI R., *Il leasing: origine, evoluzione e sviluppi futuri*, in R. Ruozi e A. Carretta, *Manuale del leasing*, Milano, 1984.
- SACCO R., *Autonomia contrattuale e tipi*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1966.
- SACCO R., *Introduzione al diritto comparato*, Torino, 2005.
- SACCO R., *La causa*, in R. Sacco e G. De Nova, *Il contratto*, II, Torino, 2000.
- SACCO R., *La qualificazione*, in R. Sacco e G. De Nova, *Il contratto*, II, Torino, 1993.
- SALVATORE C., *Il controverso rapporto tra sale and lease back e patto commissorio*, in *Riv. not.*, 2006.
- SALVIATO F., *Risoluzione del contratto di leasing per inadempimento dell'utilizzatore e applicabilità dell'art. 1526 c.c.*, in *Contratti*, 2016.
- SANTORO PASSARELLI F., *Variazioni civilistiche sul leasing*, in *Ordinamento e diritto civile. Ultimi saggi*, Napoli, 1988.

- SANTORO PASSARELLI F., *Variazioni civilistiche sul "leasing"*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1984.
- SASSI A., *Garanzia del credito e tipologie commissorie*, Napoli, 1999.
- SBISÀ G. e VELO D., *La giurisprudenza sul leasing in Europa*, Milano, 1984.
- SCALISI V., voce *Negozio astratto*, in *Enc. dir.*, XXVIII, Milano, 1978.
- SCARDINO F., *Il contratto di sale and lease back tra causa in concreto e cautela marciana*, in *Corr. giur.*, 2016.
- SCHIANO DI PEPE G., *Stato della dottrina e della giurisprudenza sul leasing*, in *Fall.*, 1992.
- SCHIZZEROTTO G., *Il collegamento negoziale*, Napoli, 1983.
- SCHLESINGER P., *Leasing: la risoluzione non investe i canoni già pagati*, in *Corr. giur.*, 1986.
- SCOGNAMIGLIO C., *Unità dell'operazione, buona fede e rilevanza in sede ermeneutica del comportamento delle parti*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1998.
- SCOGNAMIGLIO R., *Contributo alla teoria del negozio giuridico*, Napoli, 1969.
- SCOGNAMIGLIO R., voce *Collegamento negoziale*, in *Enc. dir.*, VII, Milano, 1960.
- SCOTTI GALLETTA A., *Negozi collegati e negozio di collegamento*, in *Dir e giur.*, 1968.
- SEGRETO A., *Una nuova proposta per la tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario*, in *Arch. civ.*, 1998.
- SEMPRINI A., *Tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario: nuovi profili in tema di buona fede integrativa e giustizia contrattuale*, in *Contratti*, 2016.
- SENOFONTE P., *In tema di negozi collegati*, in *Dir. e giur.*, 1960.
- SICCHIERO G., *Tramonto della causa del contratto?*, in *Contr. e impr.*, 2003.
- SIRENA P., *I contratti bancari di credito al consumo*, in C.M. Bianca e F.D. Busnelli (a cura di), *Commentario al Capo XIV bis del Codice Civile: dei contratti del consumatore. Art. 1469 bis – 1469 sexies*, Padova, 1999.
- SIRENA P., *La categoria dei contratti d'impresa e il principio di buona fede*, in *Riv. dir. civ.*, 2006.
- STELLA RICHTER G., *Problemi attuali del parabancario (con specifico riguardo al leasing e al factoring)*, in *Giust. civ.*, 1988.
- TABET A., *La locazione di beni strumentali (leasing)*, in *Banca, borsa e tit. cred.*, 1973.

- TESTINI L., *“Lease back” e divieto del patto commissorio*, in *Notariato*, 1995.
- TONDO S., *Tutela per gli acquirenti di immobili da costruire*, in *Riv. not.*, 2006.
- TOSCHI VESPAZIANI F., *Il lease back e il divieto del patto commissorio ancora al vaglio della Suprema Corte*, in *Contratti*, 2007.
- TROIANO P., *Il collegamento contrattuale volontario*, Roma, 1999.
- TUNESI B., *Leasing finanziario: ancora sulla tutela dell'utilizzatore*, in *Contratti*, 2017.
- TURCO C., *L'imputabilità e l'importanza dell'inadempimento nella clausola risolutiva*, Torino, 1997.
- VALENTINO D., *Leasing e risoluzione per inadempimento*, Napoli, 1990.
- VARRONE M., *Leasing finanziario e sale-lease back*, in *Impresa, amb. e pubbl. amm.*, 1975.
- VASSALLO PALEOLOGO F., *I contratti di locazione finanziaria*, Padova, 1994.
- VELO D. (a cura di), *Il leasing: manuale sugli aspetti giuridici, economici e fiscali*, Roma, 1991.
- VENDITTI A., *Alcune osservazioni in tema di cessione del contratto*, in *Giust. Civ.*, 1953.
- VENDITTI A., *Appunti in tema di negozi giuridici collegati*, in *Giust. civ.*, 1954.
- VETTORI G., *La tutela dell'acquirente di immobili da costruire: soggetti, oggetto, atti*, in *Obbl. e contr.*, 2006.
- VIGONE L., *Contratti atipici*, Milano, 1995.
- VILLANACCI G. (a cura di), *Credito al consumo*, Napoli, 2010.
- VIOLANTE A., *La “locazione finanziaria” e la individuazione della disciplina*, Napoli, 1988.
- VISALLI N., *La problematica del leasing finanziario come tipo contrattuale*, in *Riv. dir. civ.*, 2000.
- VISINTINI G., *Osservazioni sulla giurisprudenza di Cassazione del dicembre 1989 in merito all'applicabilità dell'art. 1526 codice civile alla locazione finanziaria*, in *Riv. it. leasing*, 1990.
- VITI V., *Il collegamento negoziale e la tutela dell'utilizzatore nel leasing finanziario*, in *Giur. it.*, 2016.

- VITI V., *L'individuazione delle azioni esperibili dall'utilizzatore in leasing verso il venditore inadempiente e la (sottovalutata) rilevanza del collegamento negoziale*, in *Corr. giur.*, 2016.
- VITI V., *Le problematiche qualificatorie del leasing finanziario e l'irrisolta questione della disciplina applicabile alla risoluzione per inadempimento dell'utilizzatore*, in *Europa e dir. priv.*, 2016.
- VITI V., *Riflessioni sulla struttura dell'operazione di leasing finanziario e sulle ripercussioni in punto di tutela diretta del lessee verso il fornitore del bene*, in *Cultura e diritti*, 2016.
- ZACCARIA A., *La vendita di beni di consumo. Commento agli Artt. 1519 bis – 1519 nonies del Codice Civile*, Padova, 2002.
- ZANICHELLI V., *Leasing e risoluzione per inadempimento: quale disciplina (per ora)?*, in *Fall. e altre proc. conc.*, 2016.
- ZENO-ZENCOVICH V., *Il diritto europeo dei contratti (verso la distinzione fra "contratti commerciali" e "contratti dei consumatori")*, in *Giur. it.*, 1993.
- ZENO-ZENCOVICH V., *Il "leasing" e la causa di finanziamento: una confutazione grafica*, in *Foro it.*, 1988.
- ZENO-ZENCOVICH V., *Natura di contratto atipico, causa di finanziamento, risoluzione*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1986.
- ZIMATORE A., *Il mutuo di scopo. Problemi generali*, Padova, 1985.

