

L'INDAGINE SULLA CAUSA CONCRETA NELLA VALUTAZIONE DI LICEITÀ DEL SALE AND LEASE BACK

di Valentina VITI*

ABSTRACT

Lo scritto si incentra sul tema della liceità del sale and lease back alla luce del divieto di patto commissorio, con lo scopo di svolgere alcune considerazioni in merito al vaglio della causa concreta dei negozi che compongono l'operazione, nell'ambito di una riflessione che non può prescindere dalla opportuna valutazione dei connotati propri di una struttura negoziale a forte tipicità sociale.

The text focuses on the lawfulness of sale and lease back agreements in light of the prohibition of the commissory pact, aiming to offer some considerations regarding the scrutiny of the concrete cause of the transactions that make up the operation. This reflection necessarily involves a proper evaluation of the specific characteristics inherent in a contractual structure with strong social typicality.

SOMMARIO

1. La questione della liceità del sale and lease back alla luce del divieto di patto commissorio 1
2. L'orientamento della giurisprudenza..... 2
3. Le posizioni della dottrina ed il ruolo riconosciuto alla causa concreta 3
4. Struttura e funzione nel sale and lease back. Il lease back "anomalo" 5

* Ricercatrice di Diritto privato presso l'Università degli Studi di Brescia.

¹ 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 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 ss.; ID., *I singoli contratti*, in R. Sacco (diretto da), *Tratt. dir. civ.*, Torino, 2004, p. 372 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*

1. LA QUESTIONE DELLA LICEITÀ DEL SALE AND LEASE BACK ALLA LUCE DEL DIVIETO DI PATTO COMMISSORIO

Il *sale and lease back* (o *leasing* di ritorno) 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 predeterminato¹. 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 alienato², hanno da subito posto un problema di esatta qualificazione della

commercio, dell'industria e del mercato finanziario, Torino, 1995, I, p. 779 ss.; G. CASSANO, *Il contratto di sale and lease back*, in *Giur. it.*, 2005, 5, p. 927 ss.

² Si suole evidenziare quale tratto distintivo del *lease back* rispetto alla locazione 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*, in *Riv. dir. civ.*, 1979, p. 465; V. BUONOCORE, voce *Leasing*, in *Noviss. Dig. It.*, App. IV, Torino, 1983, p. 804; G. FERRARINI, *La locazione finanziaria*

fattispecie, sollevando il sospetto che con esso in concreto potesse realizzarsi un'operazione di finanziamento assistita da un trasferimento in proprietà con funzione di garanzia³ ed il conseguente dubbio circa la sua validità alla luce del divieto del patto commissorio di cui all'art. 2744 c.c.⁴. Il nodo centrale su cui negli anni la giurisprudenza è stata indotta a convogliare la propria attenzione ha riguardato, in particolare, l'individuazione della funzione che nello schema negoziale in discorso debba ritenersi perseguita attraverso il contratto di compravendita. Quello che, allo stato attuale, deve individuarsi come il punto d'approdo in merito raggiunto, come si cercherà di spiegare, può essere apprezzato, anche alla luce di alcuni più recenti arresti giurisprudenziali, per

l'opportuna valorizzazione dell'autonomia e della specificità strutturale e funzionale della figura, elementi su cui si intende soffermarsi a riflettere nelle pagine di questo scritto.

2. L'ORIENTAMENTO DELLA GIURISPRUDENZA

Da più di vent'anni una giurisprudenza consolidata, prendendo le mosse dalla 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

(«Leasing»), in P. Rescigno (diretto da), *Tratt. dir. priv.*, Torino, 1984, p. 7; G. DE NOVA, *Il contratto di leasing*, Milano, 1995, 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., p. 229.

³ 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.

⁴ 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, I, 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. LASCIALFARI, *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 ss.; F. TOSCHI VESPASIANI, *Il lease back e il divieto del patto commissorio ancora al vaglio della Suprema 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 ss.; V. AMENDOLAGINE, *Lease back e divieto di patto commissorio: un confronto tra le due figure*, in *Contratti*, 2013, 5, p. 489 ss.; E. BRIGANTI, *Sussistenza del patto commissorio nel contratto di sale and lease back*, in *Notariato*, 2015, 1, p. 77 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 ss.; M. NATALE, *Lease back e strutture utili di patto marciando*, in *Riv. dir. civ.*, 2015, 6, p. 1595 ss.; F. SCARDINO, *Il contratto di sale and lease back tra causa in concreto e cautela marcianda*, in *Corr. giur.*, 2016, 4, p. 489 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 ss.; P. LAGHEZZA, *Sale and lease back e patto commissorio*, in *Foro it.*, 2017, 11, c. 3395 ss.; sia consentito, V. VITI, *La liceità del sale and lease back alla luce del divieto di patto commissorio e della previsione di meccanismi marciandi*, in *Corr. giur.*, 2017, 12, p. 1504 ss.; F. CARIMINI, *Il contratto di sale and lease back: finanziamento, garanzia ed esigenze del mercato*, in *Rass. dir. civ.*, 2017, 4, p. 1532 ss.; A. BUCCELLI, «Accesso» ai beni d'impresa, *fabbricazioni finanziario e lease back*, in *Rass. dir. civ.*, 2019, 3, p. 732 ss.; R. GIUFFRÈ, *Sale and lease back e patto commissorio*, in *Società*, 2023, 12, p. 1427 ss.; V. TAMPANO, *Il sale and lease back oltre i confini del divieto del patto commissorio*, in *Contratti*, 2024, 1, p. 11 ss.

di riacquistarne la proprietà al termine del rapporto, è venuta ad affermare che la vendita alla società finanziaria, primo momento dell'unitaria operazione, non risulti piegata "a scopo di garanzia", quale accessorio di un preesistente o concomitante mutuo, ma costituisca necessario presupposto per la concessione del bene in *leasing*. Una vendita, dunque, "a scopo di *leasing*", parte di un complessivo schema negoziale che, 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.⁵. Tuttavia, proprio 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 commissorio⁶, 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" potenzialmente ricorrenti 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 di una serie di condizioni, così enumerate: 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 valore del bene trasferito e il corrispettivo pattuito e corrisposto⁷.

3. LE POSIZIONI DELLA DOTTRINA ED IL RUOLO RICONOSCIUTO ALLA CAUSA CONCRETA

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

⁵ La prima presa di posizione in tal senso si deve a Cass., 16 ottobre 1995, n. 10805, in *Giur. it.*, 1996, I, 1, p. 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, c. 1250; Trib. Roma, 7 maggio 1990, in *Temi Rom.*, 1990, p. 137; Trib. Vicenza, 12 luglio 1988, in *Foro it.*, 1989, I, c. 1250; Trib. Milano, 19 giugno 1986, in *Riv. it. leasing*, 1986, p. 786; Trib. Genova, 30 gennaio 1992, in *Giur. comm.*, 1993, II, p. 427; App. Cagliari, 3 marzo 1993, in *Riv. giur. Sarda*, 1994, p. 301; Trib. Cosenza, 14 febbraio 1994, in *Impresa*, 1995, p. 2090. Nell'ambito, invece, del descritto consolidato orientamento, cfr., *ex multis*, Cass., 4 marzo 1996, n. 1657, in *Giur. comm.*, 1997, II, p. 668; Cass., 19 luglio 1997, n. 6663, in *Foro it.*, 1997, I, c. 3586; 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., 6 agosto 2004, n. 15178, in *Giust. civ.*, 2005, I, p. 1019; Cass., 14 marzo 2006, n. 5438, in *Giur. it.*, 2007, 8-9, p. 1953; Cass., 9 settembre 2014, n. 18920, in *www.diritto&giustizia.it*; Cass., 28 gennaio 2015, n. 1625, in *Fall.*, 2015, 4, p. 399 ss., in *Giur. it.*, 2015, 11, p. 2341 ss. e in *Corr. giur.*, 2016, 4, p. 489 ss.; Cass., 10 maggio 2017, n. 11449; Cass., 6 luglio 2017, n. 16646, in

Corr. giur., 2017, 12, p. 1502; Cass., 11 settembre 2017, n. 21042; Cass., 28 maggio 2018, n. 13305; Cass., 17 giugno 2022, n. 19694; Cass., 8 giugno 2023, n. 16367; Cass., 4 ottobre 2023, n. 28034; Cass., 3 novembre 2023, n. 30702.

⁶ 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.).

⁷ 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 ss.; A. BUSANI, *Discrezionalità del lessor nella determinazione del prezzo di vendita al lessee del bene oggetto di leasing back*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2001, II, p. 48 ss.

si affermasse, rimarcando alcuni 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 in *leasing* del bene a tale soggetto⁸. L'opinione dottrinale 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'operazione⁹.

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 garanzia¹⁰. 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 disponibilità¹¹.

Si può rilevare come entrambe le riferite opinioni, pur attraverso percorsi ed esiti divergenti, attribuiscono valore determinante alla considerazione degli interessi concretamente dedotti dalle parti nella negoziazione e, dunque, ad un'indagine sulla causa concreta. La prima, nel senso di riconoscere la possibilità che da una valutazione di tali interessi emergano elementi in grado di sconfiggere quella generale liceità che si ritiene di dover riconoscere al modello astratto di

⁸ 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.

⁹ 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 ss.; G. GITTI, *Divieto del patto commissorio, frode alla legge, «sale and lease back»*, cit., p. 457 ss.; R. DE NICTOLIS, *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.

¹⁰ Cfr., fra gli altri, A.A. DOLMETTA, *Lease back e patto commissorio: un rapporto complesso*, cit., p. 309 ss.; M. LASCIALFARI, voce *Alienazioni a scopo di garanzia*, in *Enc. giur. Treccani*, XXII, Roma, 2004, p. 11 ss.; ID., *Un lontano passato nel futuro del lease back: la validità del contratto tra acquisizioni commissorie e cautela marciana*, cit., p. 1960.

¹¹ M. LASCIALFARI, voce *Alienazioni a scopo di garanzia*, cit., p. 12 ss.; ID., *Un lontano passato nel futuro del lease back: la validità del contratto tra acquisizioni commissorie e cautela marciana*, 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 ss.; M. LASCIALFARI, *Un lontano passato nel futuro del lease back: la validità del contratto tra acquisizioni commissorie e cautela marciana*, cit., p. 1958 ss.

lease back quale operazione socialmente tipica. La seconda, nel ritenere sempre ed inevitabilmente ricorrenti nello schema negoziale in esame interessi che non possano che indirizzarsi verso la concreta funzione di garantire attraverso una alienazione un'operazione di finanziamento.

4. STRUTTURA E FUNZIONE NEL SALE AND LEASE BACK. IL LEASE BACK "ANOMALO"

L'opzione che si ritiene di dover manifestare verso il primo degli indirizzi richiamati si giustifica, a parere di chi scrive, in virtù della necessità ed opportunità che l'analisi degli interessi potenzialmente deducibili dalle parti nell'operazione si svolga avendo riguardo ai peculiari tratti connotanti la medesima operazione quale tipo sociale consolidato e ben definito.

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 e i conseguenti interessi ad essa "fisiologicamente" sottesi. Punto di partenza, il condiviso inquadramento del *leasing* di ritorno entro lo schema del collegamento negoziale, ovvero entro 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 interessi¹². Orbene, andando a leggere l'operazione di *sale and lease back* alla luce di una siffatta ricostruzione, rinvenendo nella medesima un collegamento negoziale tra i due negozi di cui la stessa consta, quello di compravendita e quello di *leasing*¹³, può, ad avviso di chi scrive, rilevarsi come, attraverso la dazione di una somma di denaro quale

¹² Sul tema del collegamento negoziale ampia è la letteratura giuridica; senza pretesa di completezza, si segnalano i contributi di M. GIORGIANNI, *Negozi giuridici collegati*, in *Riv. it. sc. giur.*, 1937, p. 275 ss.; R. NICOLÒ, *Deposito in funzione di garanzia e inadempimento del depositario*, in *Foro it.*, 1937, I, c. 1476 ss.; G. OPPO, *I contratti parasociali*, Milano, 1942, p. 67 ss.; U. NATOLI, *In tema di collegamento funzionale fra contratti*, in *Giur. compl. Cass. civ.*, 1946, II, p. 328 ss.; C. GRASSETTI, *Negozi collegati, negozio illegale e ripetibilità del pagamento*, in *Temi*, 1951, p. 154 ss.; A. VENDITTI, *Appunti in tema di negozi giuridici collegati*, in *Giust. civ.*, 1954, I, p. 259 ss.; N. GASPERONI, *Collegamento e connessione tra negozi*, in *Riv. dir. comm.*, 1955, I, p. 357 ss.; F. DI SABATO, *Unità e pluralità di negozi (Contributo alla dottrina del collegamento negoziale)*, *Riv. dir. civ.*, 1959, I, p. 412 ss.; R. SCOGNAMIGLIO, voce *Collegamento negoziale*, in *Enc. dir.*, VII, 1960, p. 375 ss.; P. SENOFONTE, *In tema di negozi collegati*, in *Dir. giur.*, 1960, p. 273 ss.; F. MESSINEO, voce *Contratto collegato*, in *Enc. dir.*, X, 1962, p. 48 ss.; G. GANDOLFI, *Sui negozi collegati*, in *Riv. dir. comm.*, 1962, II, p. 342 ss.; A. SCOTTI GALLETTA, *Negozi collegati e negozio di collegamento*, in *Dir e giur.*, 1968, p. 837 ss.; G. CASSISA, *In tema di collegamento tra negozi giuridici*, in *Giust. civ.*, 1971, I, p. 1537 ss.; C. DI NANNI, *Collegamento negoziale e funzione complessa*, in *Riv. dir. comm.*, 1977, p. 279 ss.; G. CASTIGLIA, *Negozi collegati in funzione di scambio*, in *Riv. dir. civ.*, 1979, II, p. 398 ss.; G. SCHIZZEROTTO, *Il collegamento negoziale*, Napoli, 1983; G. FERRANDO, *I contratti collegati*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1986, II, p. 256 ss.; ID., *Recenti orientamenti in tema di collegamento negoziale*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 1997, II, p. 233 ss.; ID., *I contratti collegati: principi della tradizione e tendenze innovative*, in *Contr. e impr.*, 2000, p. 127 ss.; S.O. CASCIO e C. ARGIROFFI, voce *Contratti misti e contratti collegati*, in *Enc. giur. Treccani*,

1988, IX; C. DE MARI, *Collegamento negoziale materiale e legittimazione all'azione di nullità*, in *Giur. it.*, 1993, I, p. 1076 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 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 ss.; A. BUONFRATE, voce *Contratti collegati*, in *Dig. disc. priv., sez. civ., Agg. III*, I, Torino, 2007, p. 286 ss.; V. BARBA, *La connessione tra i negozi e il collegamento negoziale*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 2008, p. 791 ss. e 1167 ss. In giurisprudenza, 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.

¹³ 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 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.

corrispettivo della vendita del bene e la collegata messa a disposizione del bene medesimo in favore del venditore, i contraenti perseguono senz'altro quale risultato complessivo ed unitario quello di finanziare l'impresa utilizzatrice, ciò, 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 mutuo¹⁴. Da una parte, infatti, l'alienante avrà un reale 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 periodici¹⁵. Dall'altra parte, 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 esercitare un'attività finanziaria, dal medesimo svolta professionalmente, disponendo della cosa con un connesso ritorno economico tanto attraverso la sua concessione in *leasing* quanto, laddove alla scadenza del contratto non vi sia esercizio dell'opzione, attraverso ulteriori impieghi della stessa¹⁶.

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 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 – come sostenuto da giurisprudenza e dottrina maggioritaria richiamate – 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

¹⁴ 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 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.

¹⁵ 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.

¹⁶ 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.

particolare, impiegato con lo scopo di realizzare una alienazione in garanzia. Tale ultimo scopo potrà emergere e dovrà essere accertato con il riscontro di una serie di anomalie rispetto agli elementi soggettivi e 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 calzanti, fra i quali un indiscutibile rilievo verrà evidentemente assegnato all'elemento della sproporzione fra valore del bene e prezzo pattuito per il suo acquisto. Proprio in merito a tale ultimo aspetto, è bene evidenziare come recentemente la giurisprudenza di legittimità sia giunta a superare, con una certa costanza, quell'orientamento, espresso in alcune precedenti pronunce, volto a prospettare la tassatività e la necessaria compresenza, ai fini della prova presuntiva della violazione del divieto del patto commissorio, dei tre indici sintomatici all'uopo elaborati (esistenza di una situazione di debito e di credito tra società finanziaria e impresa venditrice, difficoltà economiche di quest'ultima, sproporzione fra valore del bene e corrispettivo

versato)¹⁷. Una siffatta, più recente, presa di posizione si pone apprezzabilmente nel solco di una opportuna e sempre più ampia valorizzazione del rilievo che l'indagine sulla causa concreta presenta nella valutazione di liceità del *sale and lease back*, evitando rigide e chiuse elencazioni di ipotesi sintomatiche in favore di una maggiore attenzione verso l'effettivo scrutinio della ragione pratica del contratto.

Risulta allora chiaro, all'esito delle riflessioni svolte, 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"¹⁸, dovendosi, fra l'altro, 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 giurisprudenza¹⁹, nell'eventualità in cui l'alienazione in garanzia sia

¹⁷ Per tale più recente indirizzo cfr., Cass., 10 maggio 2017, n. 11449; Cass., 28 maggio 2018, n. 13305; Cass., 17 giugno 2022, n. 19694; Cass., 8 giugno 2023, n. 16367; Cass., 6 novembre 2024, n. 28553.

¹⁸ 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, c. 365; Cass., 30 marzo 1967, n. 689, in *Giur. it.*, 1968, I, 1, p. 52; Cass., 14 dicembre 1978, n. 5967, in *Arch. civ.*, 1979, p. 462; Cass., 26 gennaio 1980, n. 642, in *Arch. civ.*, 1980, p. 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 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, c. 212; Cass., Sez. un., 3 aprile 1989, n. 1611, in *Giur. it.*, 1990, I, 1, p. 104 e in *Foro it.*, 1989, I, c. 1428; Cass., Sez. un., 21 aprile 1989, n. 1907, in *Foro it.*, 1990, I, c. 205 e in *Giust. civ.*, 1989, I, p. 1821; Cass., 12 febbraio 1993, n. 1787, in *Riv. not.*, 1994, p. 1128; Cass., 7 dicembre 1999, n. 13708, in *Riv. not.*, 2001, p. 458; Cass., 16 settembre 2004, n. 18655, in *Giust. civ.*, 2005, I, 5, p. 1251; Cass., 22 marzo 2007, n. 6969, in *Contratti*, 2008, p. 33).

¹⁹ 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, p. 177 ss.; Trib. Roma, 16 settembre 2008, in *Giust. civ.*, 2009, I, p. 1424; Cass., 10 marzo 2011, n. 5740, in *Giust. civ.*, 2011, 6, p. 1453 ss.; Cass., 9 maggio 2013, n. 10986, in *Vita Not.*, 2013, 2, p. 719 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

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 creditore²⁰, deve ritenersi, anche alla luce di chiare conferme legislative²¹, in grado di escludere l'illiceità per violazione del divieto di cui all'art. 2744 c.c. del negozio traslativo con causa di garanzia²².

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.

²⁰ Più precisamente deve trattarsi di una convenzione con cui i contraenti 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.

²¹ 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.

²² 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 ss.; N. CIPRIANI, *Patto commissorio e patto marciano. Proporzionalità e legittimità delle garanzie*, Napoli, 2000, p. 209 ss.; U. CARNEVALE, voce *Patto commissorio*, in *Enc. dir.*, XXXII, Milano, 1982, p. 505 ss.; U. LA PORTA, *Il problema della causa del contratto. La causa e il trasferimento*

dei diritti, Torino, 2000, p. 146 ss.; M. BUSSANI, *Patto commissorio, proprietà e mercato*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1997, p. 125 ss.; ID., *Il problema del patto commissorio*, Torino, 2000, p. 217 ss.; L. RAGAZZINI, *Vendita in garanzia con patto di riscatto. Patto commissorio. Patto marciano*, in *Riv. not.*, 1991, p. 141 ss.; R. CLARIZIA, *I contratti nuovi. Factoring, locazione finanziaria*, cit., p. 229; A.A. DOLMETTA, *Lease back e patto commissorio*, cit., p. 314 ss.; M. LASCIALFARI, *Un lontano passato nel futuro del lease back: la validità del contratto tra acquisizioni commissorie e cautela marciana*, cit., p. 1961 ss.; A. SASSI, *Garanzia del credito e tipologie commissorie*, Napoli, 1999, p. 287 ss. *Contra* V. MARICONDA, *Trasferimenti commissori e principio di causalità*, in *Foro it.*, 1989, I, c. 1428 ss.; G.F. MINNITI, *Patto marciano e irragionevolezza del disporre in funzione di garanzia*, in *Riv. dir. comm.*, 1997, I, p. 58 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. Più 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 ss.; M. NATALE, *Lease-back e strutture utili di patto marciano*, cit., p. 1595 ss.; C. DE MENECH, *Il patto marciano e gli incerti confini del divieto di patto commissorio*, in *Contratti*, 2015, 8-9, p. 823 ss.; A. CHIANALE, *Qualche pensiero sulle recenti vicende del patto marciano*, in *Riv. not.*, 2016, 4, p. 751 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 ss.; A. LUMINOSO, *Patto commissorio, patto marciano e nuovi strumenti di autotutela esecutiva*, in *Riv. dir. civ.*, 2017, 1, p. 10 ss.; M. 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 ss.; G. D'AMICO, *La resistibile ascesa del patto marciano*, in *Europa e dir. priv.*, 2017, 1, p. 1 ss.; S. CAMPOLATTARO, *Fenomenologia del patto marciano tra tipicità e atipicità*, in *Riv. not.*, 2017, 3, p. 591 ss.; L. FOLLIERI, *Il patto marciano tra diritto «comune» e «speciale»*, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2018, 12, p. 1857 ss.; R. FRANCO, *Alienazione in funzione di garanzia e patto marciano: recenti conquiste e incerti automatismi. Una riflessione senza (troppi) entusiasmi*, in *Riv. dir. priv.*, 2018, 2, p. 265 ss.; M. GENOVESE, *Il patto marciano: evoluzione giurisprudenziale e prospettive de iure condendo*, in *Riv. dir. priv.*, 2022, 4, p. 593 ss.