

**IL DILEMMA “CONTRATTI COLLEGATI IN FUNZIONE DI AFFITTO  
DI AZIENDA O LOCAZIONI SEPARATE DI BENI AZIENDALI?”:  
TEORIA “FUNZIONALISTICA” DEL COLLEGAMENTO  
CONTRATTUALE VS METODO TIPOLOGICO**

FILIPPO MAISTO

*Professore ordinario*

*nell'Università della Calabria*

SOMMARIO: 1. La valenza decisoria della categoria del collegamento contrattuale tra tecnicità scientifica e politica del diritto. – 2. Apprezzabilità dell'impiego della formula-motiva dell'esistenza di un collegamento contrattuale effettuato dalla (recentissima) pronuncia di Cassazione, 4 giugno 2021, n. 15603. – 3. Riflessi sistematici e metodologici: le ragioni per un costante riferimento, nei ragionamenti applicativi, ai principi informatori della convivenza civile.

1. – La categoria del “collegamento volontario tra contratti” è da tempo acquisita nell'esperienza giuridica. Nei ragionamenti applicativi, essa si segnala per le sue spiccate attitudini di *problem solving*. Per detta ragione essa merita di essere ulteriormente approfondita, soprattutto, alla luce dei più recenti *trends* giurisprudenziali.

Il ruolo decisivo della categoria scientifica del collegamento volontario tra contratti emerge ben definito, ricostruendolo in una prospettiva analitica<sup>1</sup>. In questo senso, si delinea un impianto valutativo, il quale si attiva al cospetto di un autoregolamento “complesso”: impiegando la formula-motiva che esiste un collegamento tra contratti, s'inferisce la decisione, in astratto, di riconoscere agli interessati taluni diritti e obblighi distinti da quelli desumibili dal rilievo che le parti abbiano concluso un contratto unitario “misto” o, all'opposto, una pluralità di contratti separati. In concreto, l'argomento che, in conseguenza del collegamento, esistono particolari diritti e obblighi contrattuali per gli interessati induce il giudice ad adottare la decisione dell'impegnatività di determinate condotte personali ed eventi pratico-economici, i quali sono strumentali all'attuazione della complessiva operazione economica o ad una più razionale distribuzione del rischio contrattuale.

In particolare, la locuzione “autoregolamento complesso” evoca il caso che le parti abbiano integralmente convenuto l'impegnatività di molteplici gruppi/fasci/coppie di prestazioni, spostamenti patrimoniali o utilità pure di

---

<sup>1</sup> *Amplius*, F. MAISTO, *Diritto contrattuale avanzato*, Padova, 2022, 377 ss.

carattere organizzativo o processuale, anche insieme a prestazioni “isolate”, i quali perseguano, in maniera articolata, un’operazione economica o un’interazione sociale unitaria.

Le nozioni fondamentali della tradizionale teoria del collegamento tra contratti sono, comunemente, fatte risalire al recepimento del paradigma (essenzialmente classificatorio) dei *Verbundene Rechtsgeschäfte* elaborato nell’esperienza giuridica germanica<sup>2</sup>. Una simile genealogia, in vero, risulta sin troppo enfatizzata, dal momento che questa tecnica valutativa si è sviluppata, nell’esperienza giuridica italiana, secondo indicazioni elaborate in modo originale dalla nostra dottrina<sup>3</sup>.

Nel diritto vivente, il ragionamento applicativo sotteso alla teoria del collegamento contrattuale è svolto, impiegando talune nozioni specifiche elaborate dalla dogmatica scientifica e acquisite dalla prassi giurisprudenziale. Per quanto riguarda l’individuazione delle condizioni di fatto ritenute essenziali per azionare la tecnica argomentativa del collegamento tra contratti (c.d. struttura del collegamento), si segnalano i seguenti concetti esplicativi<sup>4</sup>: che la struttura del collegamento sia composta da un elemento oggettivo e da un elemento soggettivo; che l’elemento oggettivo consista nell’unitarietà dell’operazione economica/funzione pratica/assetto d’interessi; che l’elemento soggettivo sia costituito dalla

---

<sup>2</sup> Essenzialmente, agli inizi è costante il riferimento alle classificazioni di L. ENNECERUS – H. LEHMANN, *Lehrbuch Des Bürgerlichen Rechts*, II, Marburg, 1932, 354 ss., riprese, nell’immediato, da G. PACCHIONI, *Dei contratti in generale*, Padova, 1936, 30 ss., spec. 40 ss., e riproposte, all’alba dell’emanazione del nuovo codice civile, da G. OPPO, *Contratti parasociali*, Milano, 1942, 67 ss. Significativamente, Giorgianni definisce Ennecerus come «lo scrittore che, forse l’unico, si è, sia pure sommariamente, occupato del nostro problema» (M. GIORGIANNI, *Negozi giuridici collegati*, in *Scritti minori*, 2, Napoli, 1988 [già in Riv. it. sc. giur., 1937, 275 ss.], 57). Per la riproposizione, nell’esperienza giuridica tedesca, del dilemma negozi giuridici collegati/negozio giuridico unitario in relazione alla tecnica decisoria della nullità parziale (§ 139 BGB), W. ODERSKY, *Verbundene Rechtsgeschäfte – einheitliches Rechtsgeschäft*, in M. HABERSACK – P. HOMMELHOFF – U. HÜFFER – K. SCHMIDT (a cura di), *Festschrift für Peter Ullmer zum 70. Geburtstag am 2. Januar 2003*, Berlin-Boston, 2013, 1263 ss.

<sup>3</sup> Considerata l’esiguità dei riferimenti alla dottrina tedesca (v., *supra*, nota 2), sviluppi affatto originali meritano di essere riconosciuti alle fondamentali riflessioni di M. GIORGIANNI, *Negozi giuridici collegati*, cit., *passim*, con riguardo alla soluzione del dilemma unità/pluralità di negozi e alla valenza decisoria del collegamento negoziale.

<sup>4</sup> Per un’accurata ricognizione delle teorie consolidate relative alla struttura del collegamento negoziale, V. BARBA, *La connessione tra i negozi e il collegamento negoziale*, in *Studi in onore di Giuseppe Benedetti*, Napoli, 2008, 42 ss. In giurisprudenza molte sentenze hanno dichiarato di aderire al medesimo ordine d’idee. Tra le altre, merita di essere segnalata la declamazione di Cass., 27 gennaio 1997, n. 827, in *Foro it.*, I, 1142 ss.

volontà di unificare le vicende dei singoli spezzoni di autoregolamento. Con riferimento alla valenza decisoria della categoria del collegamento tra contratti (c.d. rilevanza del collegamento), risulta centrale, innanzitutto, il costruito ermeneutico secondo cui, nell'evenienza che sia stata pronunciata l'invalidità/inefficacia rispetto ad un singolo fascio delle attribuzioni complessivamente convenute viziato nei suoi caratteri intrinseci, il collegamento giustifichi la decisione di estendere, agli spezzoni di regolamento esenti da vizi, la medesima determinazione precettiva preordinata ad impedire o rimuovere le prestazioni e gli spostamenti patrimoniali programmati (c.d. interdipendenza delle vicende dei singoli contratti collegati/spezzoni di autoregolamento, declinata *sub specie* di "patologia derivata", sintetizzata dall'aforisma "*simul stabunt, simul cadent*")<sup>5</sup>. È alquanto consolidato, inoltre, il canone che ciascuna frazione di autoregolamento abbia una distinta causa (in senso giuridico) e sia capace di perfezionare isolatamente un tipo legale di contratto, il quale è richiamato nei ragionamenti applicativi diretti a stabilire, con varie motivazioni legali, i diritti e doveri degli interessati in considerazione delle caratteristiche funzionali dell'autoregolamento<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> L'impostazione tradizionale assegna alla disciplina riconducibile al canone dell'interdipendenza una precisa fisionomia. Tale fenomeno, come si è detto, concernerebbe l'ipotesi della dichiarazione d'invalidità o inefficacia di uno dei contratti della serie. In una simile eventualità opererebbe una tecnica decisoria diretta ad estendere la medesima statuizione di invalidità o inefficacia agli altri spezzoni di autoregolamento, pur essendo questi privi di vizi intrinseci (*ex multis*, v. V. ROPPO, *Il contratto*, in *Tratt. Iudica-Zatti*, Milano, 2001, 390; per una rassegna di questo orientamento, V. BARBA, *op. cit.*, 57 ss.).

<sup>6</sup> L'opinione che i singoli contratti collegati siano provvisti di una causa propria e in grado di perfezionare, di per sé, un tipo contrattuale legale è ampiamente accolta in giurisprudenza. Paradigmatica è la pronuncia di Cass., 12 febbraio 1980, n. 1007, in *Giur. it.*, 1981, I, 1, 1537 ss., ove si esprime la convinzione che «le parti nell'esercizio della loro autonomia contrattuale possono dare vita con un solo atto a diversi e distinti contratti che, pur conservando l'individualità propria di ciascun tipo negoziale e pur rimanendo sottoposti alla relativa disciplina, possono tuttavia risultare collegati tra loro». Seguendo il suddetto orientamento, Cass., 12 luglio 2005, n. 14611, in *Contratti*, 2006, 241, ha avuto modo di chiarire che, «se pure il collegamento dei contratti delineato dalle parti può determinare un vincolo di reciproca dipendenza tra di essi, così che le vicende relative all'invalidità, all'inefficacia o alla risoluzione dell'uno possano ripercuotersi sugli altri, detto collegamento non esclude che i singoli contratti si caratterizzino ciascuno in funzione di una propria causa e conservino una distinta individualità giuridica». Il medesimo ordine d'idee è, solitamente, sostenuto anche dalla dottrina sul collegamento (v., tra gli altri, G. FERRANDO, *Recenti orientamenti in tema di collegamento negoziale*, in *Nuova giur. civ. commentata*, 1997, II, 237 ss.). Non si distacca di molto da questa visione, pur facendo delle precisazioni, C.M. BIANCA, *Diritto civile*, 3. *Il contratto*, 3ª ed., Milano, 2019, 439 ss. Egli sostiene che «nel collegamento negoziale, invece, le singole

Le suddette nozioni sono risultate, però, contraddittorie e, soprattutto, inadeguate rispetto agli obiettivi di politica del diritto conseguibili con l'apparato decisorio del collegamento contrattuale<sup>7</sup>.

Rilevate queste aporie (*pars destruens*), la rimodulazione dell'impianto valutativo del collegamento contrattuale (*pars construens*) deve partire dalla ricognizione di talune proprietà economiche degli autoregolamenti complessi<sup>8</sup>.

Il dato da considerare è che dette attività programmatiche risultano in grado di implementare la massimizzazione degli interessi individuali (soprattutto negli scambi), in quanto consentono di estrinsecarsi ad alcuni fattori di riduzione dei costi/marginalizzazione dei profitti dipendenti da circostanze specifiche, come, soprattutto, le qualità o l'attività professionale delle parti. Ad es., se Tizio concede in locazione a Caio un appartamento bisognoso di ristrutturazioni, rileva la circostanza che costui eserciti la professione di imprenditore edile: in queste circostanze è intuitiva la vantaggioosità per entrambe le parti della programmazione dell'impegno "aggiuntivo" del locatario a svolgere dei lavori edili da imputare "a sconto fitto"<sup>9</sup>.

È facile osservare, innanzitutto, che la predetta ingegneria economica richiede che le prestazioni e spostamenti patrimoniali strumentali siano

---

prestazioni sono autonomamente inquadrabili in distinti schemi causali [...] Nei contratti collegati deve pertanto identificarsi la causa parziale dei singoli contratti e la causa complessiva dell'operazione». È evidente che una simile duplicazione del concetto di causa, implicando per definizione una ripartizione (e quindi una circoscrizione) delle questioni sciolte da ciascuna delle due declinazioni, impedisce di riconoscere una valenza decisoria generale (e non eccezionale) al rilievo della funzione unitaria complessivamente perseguita. Influenzato da questa dottrina, anche M. NUZZO, *Contratti collegati e operazioni complesse*, in *Studi in onore di Giuseppe Benedetti*, cit., 1231 ss., fonda la distinzione tra "contratto unico a contenuto complesso" e "pluralità di contratti collegati", riprendendo la tesi suesposta. Così, secondo questo a., «si avrà collegamento negoziale quando le parti perseguono un risultato economico complesso, che viene realizzato attraverso una pluralità coordinata di contratti, i quali conservano una loro causa autonoma, anche se il loro insieme è finalizzato ad un risultato ulteriore rispetto a quello espresso nella causa dei singoli contratti».

<sup>7</sup> Per un approfondimento, sia consentito il rinvio a F. MAISTO, *Collegamento tra contratti*, in A. FEDERICO – G. PERLINGIERI (a cura di), *Il contratto*, Napoli, 2019, 279 ss. e 284 ss.

<sup>8</sup> V. F. MAISTO, *Il collegamento volontario tra contratti nel sistema dell'ordinamento giuridico*, Napoli, 2000, 30 ss.; ID., *La logica del collegamento funzionale tra contratti nell'attuale esperienza giuridica*, in *Rass. dir. civ.*, 2003, 507, spec., nota 20; ID., *Aporie e iniquità scaturenti dalla teoria tradizionale del collegamento contrattuale*, in *questa Rivista*, 2015, 9, spec. nota 21.

<sup>9</sup> L'esempio prende spunto dal caso sottoposto al giudizio di Cass., 18 febbraio, 1977, n. 751, in *Giur. it.*, 1978, I, 1, 599.

coordinati in gruppi ristretti (soprattutto coppie) o (addirittura) isolati, in modo da adattarsi ad un maggior numero di variabili e sopravvenienze concrete. Data questa frammentazione dell'autoregolamento, il valore aggiunto (potenzialmente) offerto dal ricorso ad accordi "complessi" risulterebbe perduto in caso di attuazione "incompleta" dell'operazione economica convenuta. Al fine d'implementare queste pratiche sociali, pertanto, diviene particolarmente meritevole l'interesse delle parti alla conservazione e alla procedimentalizzazione della complessiva operazione economica (dotata delle susesposte capacità massimizzanti). Tali esigenze dimostrano l'opportunità della predisposizione di tecniche decisorie, le quali, pur avendo i caratteri dell'interdipendenza delle vicende dei singoli spezzoni di autoregolamento, divergono sensibilmente dallo schema "meccanicistico" della patologia derivata (c.d. *simul stabunt, simul cadent*)<sup>10</sup>. In questo senso, è utile osservare che l'obiettivo della conservazione della complessiva operazione economica risulta assecondato dalla seguente tecnica decisoria<sup>11</sup>: in caso di vizi o inadeguatezze della singola frazione di autoregolamento inglobata in uno dei contratti collegati, si determina la statuizione dell'inefficacia<sup>12</sup> rispetto agli altri contratti della serie (i.e. spezzoni di autoregolamento non direttamente inficiati), (non automaticamente, ma) soltanto là dove non intervenga la sostituzione delle utilità originariamente programmate con altre equipollenti<sup>13</sup>. Allo stesso

<sup>10</sup> È opportuno sottolineare che queste tecniche decisorie informate all'interdipendenza dei contratti collegati hanno modo di essere estrapolate, sia pure forzando il dato letterale, da una particolare interpretazione delle disposizioni in tema di impossibilità sopravvenuta temporanea (comb. disp. artt. 1256, comma 2, e 1463 c.c.) e di formazione del contratto (art. 1326 ss. c.c.). Per questa ragione, l'operazione ermeneutica che si propone non ha la fisionomia di una vera e propria *Drittwirkung* del principio dell'utilità sociale (*ex* art. 41 cost.), ma configura un'interpretazione adeguatrice delle norme ordinarie. Per una simile esegesi delle disposizioni di cui agli artt. 1256, comma 2, c.c. e 1463 c.c., cfr. F. MAISTO, *Il collegamento volontario tra contratti nel sistema dell'ordinamento giuridico*, cit., 123 ss. e 131 ss. Un *input* decisivo, nel senso di inferire la disciplina dell'interdipendenza delle vicende dei contratti collegati dal canone dell'impossibilità sopravvenuta, proviene da F. DI SABATO, *Unità e pluralità di negozi*, in *Riv. dir. civ.*, 1959, I, 438.

<sup>11</sup> Cfr. F. MAISTO, *La categoria del «collegamento volontario tra contratti»*, in *Studi in memoria di Bruno Carboni*, Napoli, 2010, 602 ss.

<sup>12</sup> Tecnicamente, con i caratteri della risoluzione per impossibilità temporanea "persistente" *ex* comb. disp. artt. 1256, comma 2, c.c. e 1463 c.c. (*retro*, nota 10).

<sup>13</sup> È bene notare che un simile impianto valutativo si distingue, oltre che dallo schema decisorio della patologia derivata (*simul stabunt, simul cadent*), pure dalle soluzioni ordinarie (anch'esse connotate da un rigido automatismo) comportate dalle teorie della discendenza dell'interdipendenza delle vicende concernenti le singole frazioni di autoregolamento da una condizione (in dottrina, invece, l'assimilazione tra le due figure è variamente sostenuta da: F. CARNELUTTI, *La transazione è un contratto?*, in *Riv. dir. proc.*, 1953, I, 188; A. VENDITTI, *Appunti in tema di*

modo, bisogna rimarcare che l'interesse alla procedimentalizzazione del definitivo assetto d'interessi richiede le seguenti soluzioni ordinatorie<sup>14</sup>: da un lato, è opportuno sancire l'immediata vincolatività dei singoli spezzoni di autoregolamento già programmati nei dettagli, prima ancora della definizione di tutti i gruppi di attribuzioni strumentali all'unitaria operazione economica perseguita<sup>15</sup>; dall'altro lato, si giustifica la decisione

*negozi giuridici collegati*, in *Giust. civ.*, 1954, 269; G. LENER, *Profili del collegamento negoziale*, Milano, 1999, 43 ss. e 63; V. BARBA, op. cit., 38, il quale ritiene che l'affinità tra i due paradigmi sia confinata al risultato pratico-giuridico, ferme restando le diversità di struttura e funzione) ovvero da una presupposizione (S. NARDI, *Causa del contratto, collegamento negoziale e presupposizione*, in *Giur. mer.*, 2006, 567 ss.). Il carattere "elastico" di questo apparato decisorio, inoltre, impedisce anche l'accostamento con la tecnica decisoria della nullità parziale di cui all'art. 1419 c.c.: alla luce dell'elemento oggettivo del collegamento (i.e., l'unitarietà dell'operazione economica), infatti, questa formula condurrebbe automaticamente alla soluzione della nullità dell'intero autoregolamento (cfr. F. MAISTO, *Il collegamento volontario tra contratti nel sistema dell'ordinamento giuridico*, cit., 21).

<sup>14</sup> Cfr. F. MAISTO, *La categoria del «collegamento volontario tra contratti»*, cit., 602 ss. In particolare, una simile ricostruzione presenta i caratteri sintetizzati dalla categoria della «formazione progressiva (dell'impegnatività) dell'autoregolamento». Una simile materia non va confusa con la distinta nozione cristallizzata dalla locuzione «formazione progressiva della fattispecie», la quale implica la configurabilità, prima del definitivo perfezionamento di tutti gli atti della serie, soltanto di pretese costituenti effetti giuridici "preliminari", piuttosto che "finali" (cfr. D. RUBINO, *La fattispecie e gli effetti giuridici preliminari*, Milano, 1939, *passim*). Premessa questa distinzione, è opportuno segnalare che il fenomeno della "formazione progressiva dell'autoregolamento" si rivela, comunque, contiguo rispetto al più generale tema dell'autonomia procedimentale e dei procedimenti "atipici" di formazione del contratto, i quali astrattamente rappresentano delle "fattispecie a formazione progressiva" (cfr. F. MAISTO, *Diritto contrattuale avanzato*, cit., 204 ss.).

<sup>15</sup> È bene notare che il suddetto apparato decisorio risulta incompatibile con il dogma della tassatività dei procedimenti di formazione dei contratti. Infatti, il modello legale dello scambio dei consensi (arg. ex art. 1326 c.c.) contempla il requisito della completezza della proposta, il quale implicherebbe che il singolo contratto stabilisca tutte le attribuzioni essenziali per la realizzazione del bilanciamento d'interessi definitivamente concordato (circa il canone per cui un singolo contratto non può reputarsi perfezionato fino all'integrale manifestazione di un accordo su tutti gli elementi essenziali dell'operazione economica pianificata dagli interessati, cfr. G.B. FERRI, *In tema di formazione progressiva del contratto e di negozio formale "per relationem"*, in *Riv. dir. com.*, 1964, II, 194). Simili implicazioni valutative della categoria del contratto unitario emergono anche dalla ricostruzione di C.M. BIANCA, *Diritto civile, 3. Il contratto*, 3ª ed., op. cit., 202 ss., il quale asserisce che «fino a quando il contratto non è concluso i contraenti non sono vincolati in ordine ai punti via via definiti, trattandosi di intese provvisorie che ciascuna parte può rivedere in relazione all'ulteriore svolgimento delle trattative». Sul punto, v. anche A. RAVAZZONI, *La formazione del contratto, I, Le fasi del procedimento*, Milano, 1966, 80 ss., il quale, conviene sull'assunto che la struttura del procedimento di formazione del contratto implichi la non-vincolatività delle intese su singole porzioni della complessiva

della loro inefficacia “eliminativa”, se gli altri fasci di prestazioni e attribuzioni patrimoniali non sono convenuti in tempo utile per l’attuazione dell’affare programmato. In prospettiva sistematica, è bene segnalare che simili determinazioni, le quali si attivano in reazione al c.d. “rischio contrattuale”, divergono sia dai rimedi azionabili in presenza di un contratto unitario sia da quelli desumibili dalla premessa dell’esistenza di una pluralità di contratti separati. Un tale rilievo conferma l’utilità del ricorso alla categoria ordinante del “collegamento contrattuale”.

Alla luce delle suddette premesse, è esclusa l’esigenza di differenziare ulteriormente – rispetto alle prescrizioni operative concernenti il rischio contrattuale – il paradigma dei contratti collegati da quello del contratto unitario. Risulta privo di qualsivoglia motivazione, anche da un punto di vista strettamente logico oltreché sistematico<sup>16</sup>, l’assunto che ciascuno dei contratti collegati sia dotato di una propria causa e risulti in grado di costituire isolatamente un tipo legale<sup>17</sup>. Viceversa, la considerazione

---

operazione economica fino al raggiungimento di un accordo integrale, pur riconducendo un simile criterio di giudizio (non al parametro della completezza della proposta, ma) alla statuizione della conformità dell’accettazione di cui all’ultimo comma dell’art. 1326 c.c. Egli, tuttavia, propugnando un’esegesi elastica di tale disposizione, ammette, a determinate condizioni, il potere delle parti di scindere il complessivo affare in più contratti con efficacia diacronica (84 ss.). Ad ogni modo, il suddetto canone non può essere reputato dirimente, visto che è degna di accoglimento la tesi della relativizzazione della forza normativa del principio di tassatività degli schemi legali di perfezionamento del contratto in funzione della realizzazione di superiori obiettivi di politica socioeconomica (cfr. F. MAISTO, *L’autonomia contrattuale nel prisma della sussidiarietà orizzontale*, Napoli, 2016, 45 ss., spec. 53 ss.).

<sup>16</sup> Dal punto di vista sistematico, l’unica spiegazione della vigenza di un simile criterio di giudizio è data dalla convergenza con la teoria (superata) della causa come funzione economico-sociale del contratto. Data l’identificazione tra causa e tipo contrattuale, surrettiziamente implicata da tale teoria (cfr. E. BETTI, *Teoria generale del negozio giuridico*, 2ª ed. corr., Napoli, 1994 [rist. anast., Torino, 1950], 186 ss. e 192 ss.), si sviluppa il seguente iter decisorio (cfr. F. DI SABATO, *Unità e pluralità di negozi*, in *Riv. dir. civ.*, 1959, I, 412 ss., spec. 422 ss.; in senso adesivo, C. DI NANNI, *Collegamento negoziale e funzione complessa*, in *Riv. dir. com.*, 1977, I, 297 ss., spec. nota 35): *premissa*, ogni spezzone di autoregolamento in grado di integrare un tipo legale è provvisto di una propria causa; *prima deduzione*, i gruppi di prestazioni e spostamenti patrimoniali convenuti dagli interessati in grado di perfezionare simultaneamente più tipi legali, avendo cause distinte, devono essere considerati una pluralità di contratti (es., locazione di appartamento e comodato del mobilio); *seconda deduzione*, una diversa rappresentazione sarebbe corretta, soltanto là dove l’intero autoregolamento risultasse, al contempo, anche conforme al tipo sociale di un contratto unitario (es., locazione di appartamenti con uso del mobilio a favore di studenti “fuorisede”).

<sup>17</sup> Questo rilievo enfatizza la distinzione rispetto agli apparati decisorii comportati dalle categorie ordinanti della condizione e della presupposizione (v., *retro*, nota 13). Bisogna concludere che tali formule – a differenza del collegamento

dell'unitaria operazione economica/finalità sociale è essenziale per un equo bilanciamento degli interessi sottesi al complessivo autoregolamento. Si dimostra, pertanto, la correttezza della tesi di concepire un apparato decisorio così strutturato: invocando la formula del collegamento contrattuale, si motiva la decisione di riconoscere, a vario titolo, agli interessati i diritti e gli obblighi risultanti maggiormente adeguati rispetto alla realizzazione dell'operazione economica complessivamente programmata. In detti ragionamenti applicativi, la categoria del collegamento individua le dichiarazioni autoregolamentari, al cospetto delle quali al giudice è consentito un uso "adattato" delle qualifiche legali concernenti l'assetto d'interessi allestito dalle parti. Pertanto, il collegamento tra contratti non assume un'autonoma valenza ordinatoria, ma risulta in grado di rimodulare le pretese basate sulle diverse formule tecniche predisposte, a seconda delle circostanze, per l'adeguamento dell'autoregolamento agli interessi meritevoli in gioco. Tra queste, si segnalano: la nullità per mancanza di causa o di oggetto idoneo<sup>18</sup>; la nullità per illiceità della causa<sup>19</sup>; l'interpretazione secondo buona fede<sup>20</sup>;

contrattuale – implicano la rappresentazione che ciascuno degli spezzoni di autoregolamento predisposta dalle parti sia provvisto di una propria causa e sia atomisticamente in grado di costituire uno schema legale tipico. Ad es., si prospetta un contratto condizionato ad un altro, se Tizio acquista una casa a Milano (compravendita) a condizione che venga assunto a lavorare in quella città (contratto di lavoro). Differentemente, ricorrono gli estremi di un collegamento contrattuale se il datore di lavoro cede in godimento ad un lavoratore "fuorisede" un appartamento presso il luogo di lavoro, decurtandogli un corrispettivo agevolato dal salario. Rispetto a tale accordo, considerando le utilità finali effettivamente perseguite dagli interessati, non sarebbe corretto fare riferimento ai tipi legali della locazione o del comodato modale. Avanzando il rilievo dell'inapplicabilità della disciplina vincolistica della locazione e del comodato modale, in conseguenza del collegamento contrattuale, potrebbe operare il precetto che il rapporto concernente il godimento dell'appartamento si scioglie prima del decorso dei termini (contrattuali e legali) in caso di scioglimento "fisiologico" del rapporto di lavoro.

<sup>18</sup> Cfr. F. MAISTO, *Il collegamento volontario tra contratti*, cit., 13 ss. e 177 ss. In proposito, merita di essere segnalata la posizione di V. ROPPO, *Il contratto*, cit., 389. Questo a. conviene sulla possibilità di (ri)orientare il criterio di giudizio della nullità dei singoli contratti per mancanza di causa, richiamando il paradigma del collegamento negoziale. Egli, però, avanza l'idea che un tale profilo disciplinare insieme a quello dell'interdipendenza delle vicende patologiche esaurisca la rilevanza della suddetta qualifica giuridica. Con riguardo a un caso pratico, v. Coll. Arb. Liebman (pres.), Galgano e Montanari, lodo 29 marzo 1977, inedito, ma ampiamente citato da L. FERRIGNO, *L'uso giurisprudenziale del concetto di causa del contratto*, in *Contr. impr.*, 1985, 134.

<sup>19</sup> Per puntuali riferimenti, cfr. M. NUZZO, *Contratti collegati e operazioni complesse*, cit., 1228 ss. Ivi, si legge che «la novità sostanziale, che segna un'evoluzione qualitativa nell'utilizzo del collegamento tra contratti, è che al fine del controllo di



l'integrazione secondo buona fede<sup>21</sup>; l'esperibilità dell'azione revocatoria (art. 2901 c.c.)<sup>22</sup>; soprattutto, la conformità ad un tipo legale<sup>23</sup>. In ambiti

liceità assume proprio ed autonomo rilievo, accanto alla causa dei singoli contratti, la funzione complessiva dell'operazione negoziale con essi realizzata».

<sup>20</sup> Cfr. F. MAISTO, *Il collegamento volontario tra contratti*, cit., 38 ss. e 186 ss.

<sup>21</sup> Si consenta il rinvio a F. MAISTO, *L'esecuzione secondo buona fede dei contratti collegati*, in *Rass. dir. civ.*, 2008, 855 ss., e ID., *Il collegamento volontario tra contratti nel sistema dell'ordinamento giuridico*, cit., 42 ss. e 194 ss. Sul punto sono degne di nota le osservazioni di G. FERRANDO, *I contratti collegati: principi della tradizione e tendenze innovative*, in *Contr. impr.*, 2000, 134 e 137. La succitata a. profila l'assunto che, alla luce dei più recenti orientamenti giurisprudenziali, sarebbe corretto per l'interprete, al cospetto degli accordi individuati dalla categoria del collegamento contrattuale, un impiego della formula dell'esecuzione secondo buona fede dei contratti collegati, il quale consenta di motivare la decisione giudiziale dell'impegnatività di condotte personali ed eventi pratico-economici adeguati all'operazione economica complessivamente pianificata dagli interessati. Per un'interessante esemplificazione, v. Coll. Arb. Ricciotti (pres.), Blandini e Conte, lodo 4 ottobre 2007, in *Rass. dir. civ.*, 2008, 845 ss.

<sup>22</sup> Cfr. F. MAISTO, *Il collegamento volontario tra contratti nel sistema dell'ordinamento giuridico*, cit., 31, nt. 30. L'assunto che la categoria del collegamento possa avere una simile incidenza sul regime dell'azione revocatoria è stato autorevolmente disvelato nel diritto vivente da una pronuncia della Cassazione (sent., 6 ottobre 1994, n. 8188, in *Giur. it.*, 1995, I, 1, 768 ss.). In questo ragionamento applicativo, è decisivo, soprattutto, il passaggio logico che le attribuzioni "isolate" programmate da un singolo contratto della serie possano essere reputate "a titolo oneroso" ai sensi dell'art. 2901, comma 1, n. 2, c.c., se inquadrare nell'operazione economica complessivamente allestita dagli interessati (ad es., una cessione del credito con funzione di garanzia). Di guisa che, in questi casi, il giudice è legittimato ad adottare la decisione di negare la revocatoria, se non risulta provato il *consilium fraudis* del contraente beneficiario dell'attribuzione.

<sup>23</sup> Accolta l'idea che la causa dei singoli contratti collegati è data dalla loro funzione complessiva, l'interprete si trova in condizione di rimodulare l'applicazione della disciplina prescritta dalla legge per i singoli tipi contrattuali. Un simile procedimento ermeneutico si articola in una serie di passaggi logici. È frequente che taluno dei contratti collegati (nel senso di spezzoni di autoregolamento) stabilisca le attribuzioni costitutive di un certo schema legale, ma insieme agli altri contratti della serie sia diretto a realizzare una funzione economica del tutto anomala rispetto a quella di quest'ultimo. In una simile ipotesi, l'interprete avrebbe ragione ad escludere le prescrizioni operative predisposte per il suddetto tipo contrattuale (all'opposto, per R. SACCO, *A metà strada tra unicità e pluralità dei regolamenti contrattuali: i contratti collegati*, in R. SACCO – G. DE NOVA, *Il contratto*, in R. SACCO (a cura di), *Tratt. dir. civ.*, 3<sup>a</sup> ed., Torino, 2004, 87 ss., la formula del collegamento servirebbe proprio a motivare la decisione di riconoscere l'azionabilità delle pretese fondate sul tipo legale perfezionato isolatamente da ciascuno degli spezzoni di autoregolamento). A questo punto, l'iter decisorio si dovrebbe declinare, alternativamente, in due ordini di valutazioni. Alle volte il giudice dovrà individuare le vicende giudizialmente perseguibili in conseguenza del singolo contratto della serie, ricavandoli dalla disciplina generale del contratto piuttosto che dai criteri di

disciplinari contigui, il canone della rilevanza dell'unitaria operazione economica si riflette anche: nella regola internazionalprivatistica dell'unificazione del diritto applicabile ai singoli spezzoni di autoregolamento<sup>24</sup>; nella regola processualciviltistica dell'unificazione della giurisdizione sui singoli contratti<sup>25</sup>.

Nella prospettiva così delineata, bisogna notare, empiricamente, che, quando pianificano la realizzazione di un unico affare attraverso gruppi di attribuzioni, normalmente, le parti tendono a manifestare la volontà che il complessivo autoregolamento non sia qualificato come un contratto unitario. Soprattutto, una simile intenzione si esplica nelle seguenti circostanze: predisposizione di documenti distinti; manifestazione diacronica del consenso sui singoli gruppi di prestazioni e/o spostamenti patrimoniali; redazione di clausole alludenti alla stipulazione di una pluralità di contratti; frazionamento del regolamento all'interno di rapporti tra più di due soggetti; etc. Una simile osservazione induce a ritenere l'opportunità d'identificare l'elemento soggettivo, il quale funga da condizione per l'impiego della formula del collegamento tra contratti, con la volontà di non unificare tutti i gruppi di attribuzioni in un solo contratto (c.d. volontà di

---

giudizio predisposti per il tipo legale ricorrente nel singolo fascio di attribuzioni convenute (ad es., al pagamento traslativo non si applicano i criteri di giudizio predisposti per il perfezionamento della donazione, ma le tecniche decisorie dirette a configurare i procedimenti generali di formazione del contratto; cfr. F. MAISTO, *Il collegamento volontario tra contratti*, cit., 61 ss.). Altre volte, il giudice dovrà stabilire le pretese azionabili dalle parti dei contratti collegati, estrapolandole dai ragionamenti applicativi concepiti per il tipo contrattuale funzionalmente più simile – piuttosto che da quelli evocati dal tipo strutturalmente più vicino – al singolo gruppo di prestazioni e/o spostamenti patrimoniali concordati. Ad es.: nell'ipotesi di una pluralità di contratti di locazione dei singoli beni aziendali, la formula del collegamento potrebbe motivare l'attivazione dei criteri di giudizio predisposti per il tipo legale dell'affitto di azienda ex art. 2562 c.c. (su questa linea, Cass., 4 giugno 2021, n. 15603, in *CED Cassazione*); rispetto al *leasing finanziario* e al *project finance/financing* si rivela opportuna l'emanazione delle determinazioni precettive preposte ad impedire il pagamento d'interessi usurari nel mutuo (in questo senso, Trib. Milano, 13 novembre 1997, in *Foro it.*, 1998, I, 1607 ss.); in caso di accordo sulla cessione in godimento degli impianti di carburante sarebbero auspicabili i provvedimenti configuranti la garanzia per vizi inerente al tipo della locazione, piuttosto che quelli predisposti per il comodato (così, Cass., 9 febbraio 1977, n. 580, in *Arch. civ.*, 1977, 401).

<sup>24</sup> Per una messa a fuoco delle questioni applicative concernenti il diritto civile transnazionale, v. A. IZZO, *Il collegamento contrattuale: note in materia civile, arbitrale, internazionale e di conflitti di legge*, in *Nuova giur. civ. commentata*, 1998, II, 69 ss.

<sup>25</sup> Spunti nella stessa sentenza di Cass., 4 giugno 2021, n. 15603, cit., soprattutto, al punto 11, dove si richiama l'art. 40 c.p.c.

‘frazionamento’)<sup>26</sup>. In questo modo, tra l’altro, viene risolto – in presenza dell’elemento oggettivo del collegamento – il dilemma tra unità e pluralità di contratti, senza bisogno di dover postulare alcun artificio dogmatico.

Tirando le fila del discorso, sono emerse le ragioni sostanziali per correggere la tradizionale teoria del collegamento tra contratti con questi concetti ordinatori: riguardo alla struttura, l’assunto che l’elemento soggettivo consiste nella volontà di escludere che gli accordi specifici sui

---

<sup>26</sup> Questa ricostruzione si distingue da altre teorie, le quali pure sono orientate a riconoscere rilevanza alla volontà di scindere l’autoregolamento complesso preordinato ad attuare un’unica operazione economica (v.: F. GALGANO, *Diritto civile e commerciale*, II, 1, Padova, 1990, 192 ss.; A.M. AZZARO, *Contratto e negozio nel “frazionamento” del rapporto giuridico*, Torino, 2009, 206 ss.). Nella concezione qui sostenuta, infatti, il suddetto atteggiamento volitivo è reputato in grado di giustificare il ricorso proprio al paradigma del collegamento, consentendo di risolvere contestualmente il dilemma unità/pluralità di contratti al cospetto di un complessivo accordo sulle molteplici attribuzioni patrimoniali strumentali ad un unico affare. Diversamente, l’altra visuale delineata dalla dottrina stabilisce che un tale elemento soggettivo abbia il ruolo d’identificare un fenomeno simmetrico (e quindi distinto) rispetto al collegamento contrattuale. Segnatamente, contrapponendo i due paradigmi, si reputa che «la differenza fondamentale sta nel fatto che, se mediante il frazionamento si opera la scomposizione di un negozio che per sua natura o in ragione di un determinato assetto di interessi prefigurato dall’ordinamento avrebbe di regola una configurazione unitaria, con il collegamento, al contrario, si tende ad aggregare, sul piano funzionale entità negoziali distinte» (così, A.M. AZZARO, op. loc. cit.). È facile notare che una simile definizione del collegamento presuppone che il dilemma unità o pluralità di contratti sia risolto *a priori* attraverso ulteriori costrutti dogmatici o vincoli strutturali imposti dalla legge. Questa considerazione si forma, osservando che la richiamata descrizione del collegamento prospetta la seguente scansione logica: prima si fissa l’opinione che un complessivo accordo sulle attribuzioni patrimoniali preposte ad attuare un’unitaria operazione economica (c.d. elemento oggettivo del collegamento) costituisca una pluralità di contratti; soltanto a questo punto ci sarebbero le condizioni per procedere all’apprezzamento della ricorrenza di un collegamento contrattuale in alternativa ad una pluralità di contratti separati. Sul punto, infine, merita di essere segnalata anche la concezione di M. NUZZO, *Contratti collegati e operazioni complesse*, cit., 1229, 1231 e 1236. Questo a. non intende distaccarsi apertamente dalla tesi tradizionale, la quale riferisce l’elemento soggettivo del collegamento al «comune intento pratico delle parti di volere non solo l’effetto tipico dei singoli negozi in concreto posti in essere, ma anche il coordinamento tra di essi per la realizzazione di un fine ulteriore». Nella sua analisi, però, si possono scorgere talune notazioni di evidente rottura con i dogmi tradizionali. In primo luogo, egli riconduce la categoria del collegamento al «potere di autonomia contrattuale delle parti [di] scomporre in più contratti, funzionalmente collegati, un’operazione economica conseguibile mediante un unico contratto». Nel medesimo senso, poi, l’a. rileva che, analizzando le fattispecie concrete di accordi diffusamente considerate come collegamento tra contratti, una loro caratteristica fondamentale è data dal fenomeno del «frazionamento di un’operazione economica unitaria in una pluralità di contratti».

gruppi di prestazioni e spostamenti patrimoniali o sulle attribuzioni 'isolate' strumentali all'unico affare costituiscano, nel complesso, un contratto unitario; riguardo alla valenza decisoria, l'assunto che il collegamento giustifica delle statuizioni ordinatorie concernenti il rischio contrattuale con i tratti dell'interdipendenza tra le vicende degli spezzoni di autoregolamento, ma che, a differenza della patologia derivata, risultino rispettose degli interessi meritevoli alla conservazione e alla procedimentalizzazione del complessivo affare; sempre riguardo alla valenza decisoria, l'assunto che, in considerazione del collegamento, opera il criterio di giudizio per cui la causa dei singoli contratti s'identifica con la complessiva operazione economica, il quale, attraverso l'uso di molteplici formule tecniche, consente di motivare la decisione dell'impegnatività di condotte personali e di eventi pratico-economici adeguati all'effettiva funzione dell'autoregolamento "complesso". Tali concetti ordinatori meritano di essere accolti, essenzialmente, perché essi – come si è cercato di dimostrare – permettono d'inferire dalla formula del collegamento un apparato decisorio in grado di promuovere le importanti attitudini economistiche da riconoscersi alla pratica di programmare autoregolamenti coinvolgenti un'ampia gamma di utilità individuali (*i.e.* autoregolamenti "complessi").

2. – Nella giurisprudenza più recente, oltre ad atteggiamenti di rigetto nei confronti della categoria del collegamento contrattuale<sup>27</sup>, si registrano anche degli impieghi oltremodo apprezzabili nell'ottica di un'evoluzione della teoria tradizionale. Degna di nota è, soprattutto, una pronuncia focalizzata sulla *quæstio juris* «contratti separati di locazione di beni aziendali o contratti collegati in funzione di affitto di azienda?»<sup>28</sup>.

Nei fatti, era accaduto che un'impresa privata e un ente pubblico, operanti nel settore sanitario, si erano accordate su tre "coppie" di attribuzioni: la cessione del godimento di un immobile, adibito a poliambulatorio, verso il corrispettivo del pagamento di un canone mensile; la cessione del godimento di un'universalità di mobili, costituita da una pluralità di apparecchiature mediche diagnostiche e terapeutiche da impiegare nel poliambulatorio, verso il corrispettivo del pagamento di un canone mensile; la cessione successiva di ulteriori locali, destinati al poliambulatorio, verso il corrispettivo di una maggiorazione del canone mensile. Alla prima scadenza, tutti i rapporti erano stati espressamente rinnovati, mentre alla seconda scadenza non era intervenuta alcuna dichiarazione diretta a manifestare la volontà delle parti di continuare i singoli rapporti. In séguito all'instaurazione di una controversia giudiziaria,

<sup>27</sup> Il riferimento è alle seguenti pronunce: Cass., 11 settembre 2014, n. 19161, in *Foro it.*, 2014, I, 3459; Cass., Sez. Un., 5 ottobre 2015, n. 19785, in *Foro it.*, 2016, I, 1380.

<sup>28</sup> Cass., 4 giugno 2021, n. 15603, cit.

la Corte d'appello di Genova aveva adottato un provvedimento di condanna dell'ente pubblico al pagamento di canoni corrispettivi al godimento dei locali nel periodo successivo alla (seconda) scadenza dei termini contrattuali, motivando dall'assunto che i (soli) contratti concernenti il godimento degli immobili si erano tacitamente rinnovati ai sensi dell'art. 28, l. 27 luglio 1978, n. 392.

La S.C. ha ribaltato la decisione della Corte d'appello, ricorrendo alla tecnica decisoria del collegamento contrattuale. In vero, il ragionamento applicativo sviluppato dalla sentenza merita di essere apprezzato, essenzialmente, nella sua parte finale. Alquanto contraddittorie, invece, si rivelano talune delle premesse sistematiche adottate. In particolare, la Cassazione ha individuato il sostrato empirico del collegamento nelle circostanze della contestualità della stipula, della preesistente presenza delle apparecchiature nei locali del poliambulatorio e in talune clausole statuenti un'interdipendenza tra le vicende dei singoli rapporti. Tali dati fattuali appaiono in grado di spiegare la rappresentazione mentale che esiste una pluralità di contratti collegati soltanto in alternativa a quella che sussistono una pluralità di contratti separati. Diversamente, essi non impediscono di qualificare, preferenzialmente, il complessivo accordo come un contratto unitario "misto". In detta prospettiva, l'operazione ermeneutica allestita dalla S.C. si rivela carente, in quanto non risolve il dilemma "unità o pluralità di contratti?". Più correttamente, l'impiego della formula del collegamento contrattuale richiederebbe che, una volta dimostrata l'unitarietà funzionale (che esclude la ricostruzione dell'esistenza di una pluralità di contratti separati), siano valorizzate le circostanze dirette a manifestare la volontà delle parti contraria alla considerazione dell'accordo come un unitario contratto "misto" (ad esempio, la separazione documentale e il riferimento testuale a contratti distinti)<sup>29</sup>.

Di là dalle predette aporie, la decisione della Cassazione presenta carattere profondamente innovativo nel suo stadio conclusivo. Al termine del ragionamento, è delineato il costrutto che, essendo corretta la qualificazione dell'accordo complessivo come una pluralità di contratti collegati in funzione di affitto di azienda, non si applicano ai contratti della serie concernenti i beni immobili gli artt. 27 e 28 della legge 27 luglio 1978, n. 392. *A contrario*, al cospetto di un simile accordo, vale la regola comune della cessazione di ciascun rapporto della serie alla scadenza dei termini previsti dalle dichiarazioni contrattuali. Da un simile criterio di giudizio, la S.C. ha dedotto la determinazione (opposta a quella adottata dalla Corte d'appello) di escludere l'impegnatività del pagamento di canoni relativi a periodi successivi alla (seconda) scadenza dei termini contrattuali. Dal punto di vista

---

<sup>29</sup> V., *retro*, nota 26.

teorico-sistematico, detto impianto valutativo presenta i caratteri della disapplicazione della disciplina del tipo contrattuale strutturalmente corrispondente al singolo contratto e dell'applicazione del regime del tipo contrattuale informato dalla complessiva operazione economica.

Il carattere innovativo della decisione risalta maggiormente, dimostrando, innanzitutto, che la medesima soluzione ordinatoria non sarebbe desumibile da un ragionamento applicativo sviluppato dal tradizionale criterio di giudizio della patologia derivata<sup>30</sup>. In quest'ottica, la cessazione dell'efficacia della locazione immobiliare dovrebbe discendere dalla cessazione dell'efficacia della locazione mobiliare. La vicenda della cessazione del rapporto per scadenza del termine, tuttavia, non presenta affatto i caratteri della patologia (semmai, rientra nella fisiologia) del contratto di locazione mobiliare, i quali sono richiesti dalla tecnica della patologia derivata per consentirne la trasmissione agli altri contratti della serie. Tali rilievi confermano l'estraneità della soluzione ordinatoria concepita dalla sentenza in esame rispetto alla tradizionale teoria del collegamento tra contratti.

Approfondendo l'analisi, è dato rilevare (non soltanto l'estraneità, ma) addirittura la netta contrapposizione tra la suesposta decisione della Corte di cassazione e la teoria tradizionale del collegamento contrattuale. Secondo detta impostazione, dal dogma, secondo il quale la valenza decisoria della formula del collegamento è limitata alle determinazioni della patologia derivata, si estrapola il criterio di giudizio consistente nell'assunto che ciascuno dei contratti collegati è provvisto di una propria causa ed è in grado di perfezionare autonomamente un tipo contrattuale legale<sup>31</sup>. In tal modo, si delinea un ragionamento applicativo in cui sono giudizialmente perseguibili le vicende utilitaristiche disposte per i tipi legali perfezionati dai singoli contratti collegati, anche là dove esse si rivelino inadeguate rispetto alla definitiva trama degli interessi complessivamente intrecciata dai singoli contratti della serie.

Fa d'uopo segnalare che la decisione della Cassazione sui contratti collegati in funzione di affitto d'azienda contrasta anche con altre tecniche decisorie, le quali sono state concepite dalla dottrina in alternativa alla tradizionale teoria del collegamento.

Il metodo tipologico<sup>32</sup> presenta una premessa in comune con la moderna teoria sul collegamento contrattuale, la quale consiste nell'assunto

---

<sup>30</sup> V., *retro*, nota 5.

<sup>31</sup> V., *retro*, nota 6.

<sup>32</sup> G. DE NOVA, *Il tipo contrattuale*, Padova, 1974, 57, sostiene l'esistenza di una «spinta alla tipizzazione», professando la convinzione che nell'ordinamento sia «la tradizione [che] dissuade il giudice dal motivare invocando esclusivamente una clausola generale». In particolare, una simile tecnica qualificatoria consentirebbe

dell'assimilazione dei contratti collegati al contratto unitario nell'attivazione dei precetti concepiti per i tipi contrattuali. Quest'idea, tuttavia, risulta declinata in modo diametralmente opposto, dal momento che si combina col concetto che i singoli spezzoni di regolamento di un contratto unitario sono "atomisticamente" capaci di perfezionare un tipo legale. In detto impianto valutativo, al cospetto di un autoregolamento complesso, indipendentemente dal dilemma unitarietà/pluralità di contratti, si giustificerebbe la determinazione della vincolatività degli eventi pratico-economici prescritti in relazione ai tipi legali integrati da ciascun gruppo/fascio/coppia di attribuzioni complessivamente programmate, anche se inadeguati rispetto all'operazione economica unitariamente perseguita<sup>33</sup>.

---

l'applicazione ai contratti empirici della disciplina dei tipi legali corrispondenti alle attribuzioni convenute, anche se, in concreto, esse promuovano una funzione "anomala".

<sup>33</sup> La teoria c.d. del metodo tipologico – analogamente all'identificazione tra causa e tipo (*retro*, nota 16) – è in grado di conferire forza suggestiva al concetto che i singoli spezzoni di autoregolamento siano in grado di integrare isolatamente gli schemi contrattuali preposti dalla legge. La ragione dell'allineamento della teoria maggioritaria sul collegamento contrattuale alla concezione sistematica del metodo tipologico si rivela, considerando che quest'ultima sembra in grado di fornire una specifica spiegazione ad un postulato della prima. L'anello di congiunzione tra le due concezioni è dato dall'assunto che l'interprete deve applicare meccanicamente la disciplina dei tipi legali, i quali risultano perfezionati atomisticamente da ciascuno dei contratti collegati (*i.e.* dei molteplici gruppi di attribuzioni complessivamente concordati). In particolare, un simile procedimento ermeneutico sarebbe giustificato indipendentemente da una verifica dell'effettiva funzione economica perseguita. Per questo ordine d'idee, R. SACCO, *A metà strada tra unicità e pluralità dei regolamenti contrattuali: i contratti collegati*, cit., 84 ss. L'illustre a. sottolinea la sostanziale coincidenza del concetto che i singoli spezzoni delle operazioni contrattuali complesse siano capaci di perfezionare separatamente gli schemi previsti dalla legge, il quale risulta estrapolabile sia dal metodo tipologico sia dalla teoria dominante sul collegamento contrattuale. Da una simile premessa, però, egli ricava non tanto la conclusione che la teoria del collegamento può essere fondata sul metodo tipologico, quanto quella dell'assoluta ridondanza della categoria del collegamento contrattuale. Viceversa, l'attitudine del metodo tipologico a supportare (piuttosto che ad esaurire) l'apparato decisorio, il quale è delineato dalla tradizionale teoria dei contratti collegati, si manifesta, soprattutto, con l'analisi delle direttive esplicative enunciate dagli orientamenti giurisprudenziali. Assecondando la propria tendenza a tipizzare, la giurisprudenza perviene all'affermazione dell'esistenza di una pluralità di contratti tipici anche nella considerazione di accordi su una molteplicità di fasci di prestazioni e/o spostamenti patrimoniali o altre utilità preposti alla realizzazione di un'unitaria operazione economica o interazione sociale. La diffusione di questo modo di ragionare nella giurisprudenza riceve una puntuale attestazione nella descrizione dei contratti collegati. La giurisprudenza è solita indicare la struttura del collegamento tramite l'uso simultaneo delle denominazioni legali dei singoli tipi contrattuali, i quali si suppongono perfezionati nel complessivo autoregolamento. Si possono ricordare una serie di formulazioni più significative. Talune sentenze hanno

In tal modo, le soluzioni ordinatorie individuate dal metodo tipologico finiscono per convergere con quelle predicate dalla teoria tradizionale del collegamento contrattuale, rispetto alla quale si prospetta un elevato grado di succedaneità<sup>34</sup>. Al contempo, esse risultano diametralmente opposte rispetto alle determinazioni giudiziali promosse dalla teoria del collegamento contrattuale adattata in chiave "funzionalistica". Ad esempio, nel caso di specie, rileverebbe la coincidenza contenutistica dello spezzone di autoregolamento, focalizzato sulla cessione del godimento dei locali del poliambulatorio e sul pagamento di un canone mensile, con la figura legale della «locazione di immobili urbani adibiti ad uso diverso da quello di abitazione». Data una simile qualificazione, sarebbe reputato corretto azionare la regola della rinnovazione tacita, ai sensi dell'art. 28, l. 27 luglio 1978, n. 392. In concreto, il giudice sarebbe legittimato ad adottare un provvedimento di condanna del locatario al pagamento di canoni corrispettivi al godimento dei locali nel periodo successivo alla scadenza dei termini indicati dalle dichiarazioni contrattuali (come, nel caso di specie, aveva deciso la Corte di appello di Genova).

In estrema sintesi, la sentenza sui contratti collegati in funzione di affitto di azienda merita di essere fortemente apprezzata in considerazione

---

parlato di "mutuo di scopo" collegato alla "compravendita di un veicolo" (Cass., 23 aprile 2001, n. 5966, in *Rass. dir. civ.*, 2003, 489 ss.). Una decisione ha fatto riferimento ad un "mutuo" collegato ad una "somministrazione di caffè" (Cass., 17 novembre 1983, n. 6864, in *Giur. it.*, 1984, I, 1, 1459 ss.). Frequente è l'uso della dizione "comodato degli impianti di erogazione del carburante" collegato alla "somministrazione del carburante" (Cass., 18 novembre 1983, n. 6881, in *Riv. giur. circol. e trasp.*, 1984, 508 ss.). In altre circostanze ricorre l'espressione "deposito di garanzia di una somma di danaro" collegato alla "compravendita di un immobile" (Cass., 15 gennaio 1937, n. 123, in *Foro it.*, 1937, I, 1476 ss.; Cass., 7 aprile 1995, n. 4071, in *Riv. not.*, 1996, 594 ss.). In una pronuncia si rinviene la dizione "contratto d'opera per la ristrutturazione di un appartamento" collegato alla "locazione del medesimo" (Cass., 18 febbraio 1977, n. 751, cit.). Da segnalare anche la locuzione "contratto di appalto per il completamento di un fabbricato in costruzione" collegato alla "compravendita di una porzione di esso" (Cass., 28 marzo 1977, n. 1205, in *Foro it.*, 1977, I, 1089 ss.). Giudicando sui contratti incentrati sul godimento di beni informatici, infine, la giurisprudenza adopera le parole "compravendita di software" collegata alla "compravendita di hardware" ovvero ad un "contratto d'opera per la manutenzione o assistenza" (Corte d'appello Torino, 15 febbraio, 1985, in *Foro it.*, 1985, I, 2718 ss., con nota – dalla significativa intitolazione – di M.R. MARELLA, *Vendita di «hardware» con «software» e risoluzione del contratto per inadempimento*).

<sup>34</sup> Di una simile concorrenzialità si avvede R. SACCO, *A metà strada tra unicità e pluralità dei regolamenti contrattuali: i contratti collegati*, cit., 87 ss., il quale, coerentemente, assume una diversa ricostruzione della rilevanza del collegamento rispetto alle decisioni concernenti la configurabilità di diritti e doveri desunti dalla ricorrenza degli elementi di un tipo contrattuale (v.: *retro*, nota 33).



delle soluzioni ordinatorie adottate, anche se si registrano delle aporie con le argomentazioni utilizzate nella motivazione.

3. – La suesa posta analisi dimostra, innanzitutto, che la giurisprudenza è incline, alle volte, a fare un uso fortemente innovativo della tecnica decisoria del collegamento contrattuale. D'altra parte, considerando le aporie che pure si riscontrano in tali decisioni, bisogna concludere che, in questi casi, l'azione dei giudici appare ispirata da esigenze equitative, maggiormente che dall'acquisizione della teoria dell'adeguamento in chiave assiologico-teleologica dell'apparato decisorio del collegamento volontario tra contratti.

Bisogna osservare che il ragionamento applicativo dispiegato dalla S.C. si riduce al seguente teorema logico: poiché sussiste un collegamento tra contratti, si attiva la regola dell'esistenza dei diritti e degli obblighi predisposti per il tipo contrattuale corrispondente all'operazione economica complessivamente perseguita. In tal modo, il giudice motiva la decisione dell'impegnatività delle condotte personali e degli eventi pratico-economici giudizialmente perseguibili in considerazione della trama d'interessi sottesa al complessivo accordo tra le parti. Dal punto di vista teorico-sistematico, una simile operazione ermeneutica presenta, sostanzialmente, i tratti dell'impiego "dogmatico" (*i.e.* assiologicamente-teleologicamente neutro) della categoria del collegamento contrattuale, il quale è indicato, in sede di teoria generale, con il termine tecnico "sussunzione" (richiamato dalla stessa Cassazione nella sentenza sull'affitto di azienda).

Alle medesime soluzioni ordinatorie si sarebbe pervenuti, articolando il ragionamento applicativo su considerazioni di politica del diritto. Si prospetta una precisa sequenza logica: *premessa*, al cospetto di autoregolamenti complessi, la determinazione dell'impegnatività di vicende utilitaristiche adeguate all'operazione economica unitariamente convenuta dalle parti promuove la realizzazione di una miglior allocazione delle risorse disponibili; in considerazione del tipo contrattuale corrispondente alla complessiva operazione economica sono prestabiliti una serie di diritti e doveri delle parti; in tali circostanze, per mezzo della formula dell'esistenza di un collegamento tra contratti si giustifica la determinazione della vincolatività delle condotte personali e degli eventi pratico-economici individuati dai suddetti diritti e doveri. Dal punto di vista teorico-sistematico, evidentemente, un simile impianto valutativo presenta i caratteri dell'uso "funzionalistico" (assiologicamente-teleologicamente orientato) della categoria del collegamento contrattuale, dato che si focalizza sull'analisi degli interessi coinvolti.

La convergenza delle determinazioni giudiziali ricavabili dalle due opposte impostazioni metodologiche non è casuale (né occasionale). La

ragione della discreta probabilità di una simile evenienza è spiegata dalla teoria del darwinismo giuridico<sup>35</sup>.

A fondamento della valenza decisoria delle categorie ordinanti si pone lo *struggle for existence*<sup>36</sup> tra concetti contrapposti. In detta prospettiva, un concetto diviene obsoleto, quando induce il giudice ad adottare soluzioni ordinarie inique o, comunque, inadeguate rispetto agli obiettivi di politica del diritto in quel momento emergenti. Al contempo, in dette circostanze, si afferma un concetto in grado di motivare delle determinazioni giudiziali opposte. In tal modo, piuttosto che un semplice avvicendamento dei “dogmi”, con definitivo esautoramento di quelli più risalenti, si verifica una loro progressiva relativizzazione. Emblematico è il caso della nozione di soggettività degli enti, la quale tempera il dogma del riconoscimento esclusivo della titolarità delle situazioni giuridiche soggettive agli esseri umani<sup>37</sup>. Significativo, in un campo operativo più specifico, poi, è il dogma della nullità per mancanza di legittimazione degli atti di disposizione su beni altrui, al quale si contrappone, nella sostanza (*i.e.* con il velo di taluni artifici concettuali), l’assunto della validità della compravendita di beni altrui. *In fieri*, una suggestiva valenza applicativa merita di essere riconosciuta anche alla contrapposizione concettuale tra le categorie ordinanti dei contratti aleatori e dei contratti commutativi con alea normale: tradizionalmente, s’insegna l’assunto che l’assicurazione, data l’indeterminatezza delle prestazioni indennitarie dovute dall’assicuratore, sia un contratto aleatorio<sup>38</sup>; in considerazione del valore riconosciuto (anche in sede accademica) alla scienza dei calcoli attuariali, i tempi sembrano maturi per acquisire il teorema “concorrente” che l’assicurazione sia un contratto commutativo con alea normale<sup>39</sup>.

In conclusione, nel lungo periodo, assumono portata decisoria i concetti scientifici, i quali assicurano l’adozione della decisione dell’impegnatività di condotte personali ed eventi pratico-economici adeguati rispetto al modello

---

<sup>35</sup> Circa l’emersione della concezione del darwinismo giuridico in Italia, v.: P. COGLIOLO, *La teoria dell’evoluzione nel diritto privato. Prelezione al corso di Diritto romano letta il 21 novembre 1881*, Camerino, 1882; G.P. CHIRONI, *Il darwinismo nel diritto. Discorso pronunciato per la commemorazione di C. Darwin tenuta nella R. Università di Siena il 21 maggio 1882*, Siena, 1882.

<sup>36</sup> L’espressione è il titolo del terzo capitolo di C. DARWIN, *On The Origin of Species*, London, 1859. Nel (sottotitolo del) libro, Darwin usa anche le parole «*struggle for life*».

<sup>37</sup> Cfr. F. MAISTO, *Il (potenziale) ruolo del principio di sussidiarietà nell’espansione dell’autonomia contrattuale*, in questa Rivista, 2021, 35 ss.

<sup>38</sup> Per il costrutto tradizionale che l’assicurazione presenta i connotati di un contratto aleatorio, v. A. GAMBINO, *L’assicurazione nella teoria dei contratti aleatori*, Napoli, 2015 [rist. anast. Milano, 1964], *passim*, spec. 11 ss.).

<sup>39</sup> F. MAISTO, *Diritto contrattuale avanzato*, cit., 363, nota 82.

di convivenza civile voluto dalle manifestazioni di sovranità espresse o riconosciute dall'Autorità politica. Una tale ricostruzione, *a posteriori*, rivela la dinamica giudiziaria (*i.e.* la selezione naturale delle decisioni giudiziali in base all'esigenza di un equo temperamento degli interessi coinvolti) per cui le soluzioni ordinatorie desunte dalle categorie scientifiche (avalutative) tendono a coincidere con quelle delineate dall'applicazione (diretta o indiretta) dei principi dell'ordinamento.

Il darwinismo giuridico fa emergere, innanzitutto, i dati d'esperienza in cui si esplica la vantaggiosità dell'impiego delle categorie giuridiche nei ragionamenti applicativi<sup>40</sup>. Esse agevolano il giudice nell'individuare le soluzioni ordinatorie adeguate ai principi da azionare nel caso concreto, limitandone, al contempo, la discrezionalità. Soltanto, se le soluzioni ordinatorie ricavate dalle categorie già acquisite si rivelano contrarie ai valori emergenti della civile convivenza, il giudice deve illustrare le ragioni assiologico-teleologiche del ricorso a nuove categorie. In tal modo, si attua, sicuramente, un'economia della motivazione delle sentenze, la quale è imprescindibile data la massificazione dell'accesso ai servizi giudiziari.

Dalla precedente analisi, però, emergono anche le concatenazioni fattuali per cui, nei ragionamenti applicativi, è necessario relativizzare le categorie giuridiche, subordinandone la valenza decisoria alla verifica dell'adeguatezza ai principi. Innanzitutto, bisogna osservare che, nel lungo periodo i concetti scientifici tendono, inevitabilmente, a divenire obsoleti, nel senso che si distaccano dalle soluzioni equitative richieste dai valori emergenti nella società civile<sup>41</sup>. In secondo luogo, contrariamente a quanto comunemente ritenuto, la naturale dialettica tra i concetti contrapposti genera un elevato tasso d'imprevedibilità e discrezionalità delle decisioni<sup>42</sup>.

L'affermazione della categoria del collegamento contrattuale nell'esperienza giuridica spiega anche perché il metodo funzionalistico non sia assimilabile, nei risultati applicativi, all'artificio retorico per cui "l'eccezione conferma la regola". In vero, in altri campi del diritto questo "luogo comune", nella sua semplicità, si presta ad un uso per niente banale<sup>43</sup>. Soprattutto, in campo penalistico, esso appare in grado di mitigare

---

<sup>40</sup> In prospettiva "darwinistica", l'uso delle categorie (vecchie e nuove) si giustifica per un'utilità pratica, piuttosto che rispecchiare una necessità logica (in tal senso, invece, appare orientata la dotta ed appassionata ricostruzione di A. GENTILI, *Crisi delle categorie e crisi degli interpreti*, in *Riv. dir. civ.*, 2021, 463 ss., spec. nota 18 e 645 ss.).

<sup>41</sup> Un simile distacco è attestato dall'esigenza di ricorrere agli artifici retorici espressi dagli aforismi «*dura lex, sed lex*» e «*summum jus, summa injuria*».

<sup>42</sup> Per il rilievo "controintuitivo" che il dogmatismo aumenta l'incertezza giuridica, N. LIPARI, *I civilisti e la certezza del diritto*, in *Ars interpretandi*, 2015, 2, 55 ss.

<sup>43</sup> Una simile argomentazione è stata esplicitamente richiamata, soprattutto, in un'ottica gius-penalistica e gius-pubblicistica; cfr.: G. FORNASARI, *Antinomie giuridiche*,

gli eccessi del garantismo formalista (essenzialmente, tassatività dei reati e irretroattività assoluta) in favore dell'esigenza di giustizia sostanziale (essenzialmente, tenuta dell'ordine democratico e salvaguardia della coesione sociale). In campo civilistico, però, rileva il dato che il distacco dei concetti tradizionali dagli obiettivi emergenti di politica del diritto assume carattere "fisiologico". Pertanto, il giudice civile deve sentirsi, normalmente (e non soltanto come *extrema ratio*), libero di abbandonare i dogmi tradizionali entro il perimetro fissato, eminentemente, dal dovere di motivazione (art. 111, comma 6, cost.): occorre che sia effettuata in maniera assolutamente rigorosa la dimostrazione dell'opportunità, in considerazione degli obiettivi di politica del diritto in gioco, di decidere la vincolatività di condotte personali ed eventi pratico-economici, i quali siano antitetici a quelli ricavati dalla lettera della legge per mezzo delle tradizionali categorie ordinanti. Altrimenti, il procedimento ermeneutico di superamento della lettera della legge, piuttosto che presentare i connotati dell'applicazione (diretta o indiretta) dei principi, si ridurrebbe alla mera sostituzione di un concetto *démodé* con uno *à la page*.

È opportuno rimarcare che i predetti ragionamenti applicativi consentono anche di legittimare la decisione dell'impegnatività di vicende utilitaristiche contrarie o, comunque, diverse a quelle espressamente predisposte dalla legge. Cionondimeno, essi non risultano incompatibili con la disposizione costituzionale secondo cui "i giudici sono soggetti soltanto alla legge" (art. 101, comma 2, cost.). Bisogna, preliminarmente, osservare che il Costituente ha usato la parola "legge" per indicare la stessa Costituzione (XVIII, comma 4, disp. trans. fin. cost.). Essendo la Costituzione composta, essenzialmente, da enunciati di principio, non appare corretto riferire il disposto dell'art. 101, comma 2, cost. ai soli enunciati normativi provenienti dal Parlamento e con i caratteri delle disposizioni a struttura regolamentare<sup>44</sup>. Alla luce di un tale rilievo, è corretto escludere che il testo

---

*norme di civiltà e l'ideologia dell'eccezione*, in S. BONINI – L. BUSATTA – I. MARCHI (a cura di), *L'eccezione nel diritto*, Trento, 2015, 417 ss.; C. CASONATO, *Eccezione e regola: definizioni, fisiologie e patologie, responsabilità*, *ibidem*, 423 ss. In una prospettiva di teoria generale, C. NITSCH, *La regola e l'eccezione. Su defettibilità, ambiguità e vaghezza delle norme giuridiche*, in R. BRIGHI – S. ZULLO (a cura di), *Filosofia del diritto e nuove tecnologie. Prospettive di ricerca tra teoria e pratica*, Ariccia, 2015, 341 ss.

<sup>44</sup> Circa la differenza tra "disposizioni regolamentari" ed "enunciazioni di principio": P. PERLINGIERI, *Il diritto civile nella legalità costituzionale secondo il sistema italo-comunitario delle fonti*, I, *Metodi e tecniche*, 4ª ed., Napoli, 2020, 168 ss.; ID., *Legal principles and values*, in *ItaLJ*, 2017, 1, 135 ss.; ID., *Il diritto civile tra regole di dettaglio e principi fondamentali. Dall'interpretazione esegetica all'interpretazione sistematica*, in *Foro nap.*, 2019, 379 ss. Circa la distinzione, prodromica, tra "disposizione" e "norma": T. ASCARELLI, *Giurisprudenza costituzionale e teoria dell'interpretazione*, in *Riv. dir. proc.*, 1957, 351 ss.

in questione sia preordinato a vincolare, surrettiziamente, il giudice ad adottare il procedimento logico della sussunzione, il quale presuppone, ontologicamente, una norma strutturata con tecnica regolamentare (*i.e.*, secondo il noto aforisma “se c’è A, ci deve essere B”, la previsione di: una fattispecie astratta; un nesso di causalità giuridica; una regola di condotta). Il principio di legalità, piuttosto, impone al giudice, semplicemente, d’illustrare le volizioni sovrane, provenienti o riconosciute dall’Autorità politica (anche attraverso enunciati di principio) o, comunque, legittimate dal principio di sussidiarietà (perciò anche fonti *extra-ordinem*), le quali abbiano orientato la propria decisione<sup>45</sup>.

A livello della teoria generale, alla luce delle precedenti considerazioni, merita di essere anche rimodulata la concezione che la giurisprudenza non sia fonte del diritto. Acquisito il metodo dell’applicazione, anche diretta, dei principi, detto argomento non può essere sollevato per attivare la contestazione di una decisione, la quale si limiti a richiamare in motivazione l’esigenza di attuare un bene per la collettività identificato, direttamente o indirettamente, da un’enunciazione di principio di un’Autorità politica di livello “apicale” (essenzialmente, Costituzione e Carte dei diritti europee). È facile osservare che, in tali ragionamenti applicativi, il giudice non assume la veste di “automa della sussunzione”, ma esplica una discrezionalità pari a quella del legislatore (purché la motivazione sia congrua). In conclusione, nell’attuale esperienza giuridica, la formula che la giurisprudenza non è fonte del diritto non riflette il dato dell’assenza di discrezionalità valutativa nelle decisioni dei giudici.

Piuttosto, l’assioma che la giurisprudenza non è fonte del diritto risulta ridimensionato al concetto che, pur riconoscendosi un condizionamento psicologico dei giudici ad uniformarsi agli orientamenti espressi dalle giurisdizioni superiori, non vale la regola dello *stare decisis*. In questa prospettiva, l’argomento della conformità rispetto al consolidato orientamento giurisprudenziale non è in grado di motivare alcuna determinazione circa l’impegnatività di condotte personali ed eventi pratico-economici nei rapporti intersoggettivi. Semplificando, il giudice non può dire “decido così, perché lo dice il giudice superiore”. Operativamente,

---

<sup>45</sup> Data la necessità del riferimento, diretto o mediato dal principio di sussidiarietà, a testi in cui si manifesta la volontà sovrana dell’Autorità politica di perseguire taluni obiettivi socioeconomici per implementare la civile convivenza, non appare corretto il procedimento valutativo di desumere le soluzioni ordinatorie, da applicare ai casi controversi, dal quadro dei valori condivisi dalla c.d. «comunità interpretativa», vale a dire dall’aggregato degli operatori teorici e pratici del diritto condividenti la cultura giuridica imperante in un certo momento storico (così, invece, N. LIPARI, *Dottrina e giurisprudenza quali fonti integrate del diritto*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 2016, 1158 ss.).

azionando il criterio di giudizio che la giurisprudenza non è fonte del diritto, può essere pretesa (nei limiti del giudicato) la riforma di una decisione giudiziale non adeguatamente motivata sul tema della conformità ad una manifestazione di sovranità (espressa dall'Autorità politica in forma di disposizione regolamentare o anche come enunciato di principio o legittimata in base al principio di sussidiarietà).

-----

**Abstract**

**THE QUESTION "LEASING OF BUSINESS  
OR LEASING OF BUSINESS ASSETS?":**

**"COLLEGAMENTO CONTRATTUALE" VS "METODO TIPOLOGICO"**

Lo scritto approfondisce l'impianto valutativo sotteso alla categoria del "collegamento volontario tra contratti" in una prospettiva gius-realistica. L'analisi è focalizzata su una sentenza, la quale ha adottato la decisione dell'impegnatività delle condotte personali e degli eventi pratico-economici predisposti in considerazione di un tipo contrattuale corrispondente all'operazione economica unitariamente perseguita dai contratti della serie. Pur essendo una simile soluzione ordinatoria corretta, sarebbe opportuno motivarla con argomentazioni diverse da quelle usate dalla S.C.

\*\*\*

*The paper delves into the way Courts use the doctrine of "collegamento contrattuale". In particular, the proposition that "contracts are linked" was used in a ruling that the events established in consideration of the overall economic operation are enforceable. Such a legal solution is right, but it must be legitimised by arguments other than those used by the Court.*

-----