

entro il 30.9.2015 a saldare la loro esposizione debitoria come indicata in transazione, così prevedendosi lo scioglimento per mutuo dissenso del contratto preliminare medesimo.

Con il decreto di fissazione udienza è già stata segnalata la possibilità che detta pattuizione non sia del tutto collimante con la disciplina del divieto del patto commissorio di cui all'art. 2744 cc, con conseguente rilevabilità d'ufficio della nullità di essa quale fatto ostativo alla riconoscibilità della cautela invocata.

Deve premettersi che, secondo il consolidato orientamento della Corte di Cassazione, il divieto del patto commissorio, con la conseguente sanzione di nullità radicale, si estende a qualsiasi negozio, ancorché di per sé astrattamente lecito, ove esso venga impiegato per conseguire il fine concreto della illecita coercizione del debitore, costretto al trasferimento di un bene a scopo di garanzia nella ipotesi di mancato adempimento di una obbligazione assunta. Infatti, si ritiene che il patto commissorio possa essere ravvisato anche di fronte a più negozi tra loro collegati, quando da essi scaturisca un assetto di interessi complessivo tale da far ritenere che il procedimento negoziale attraverso il quale deve compiersi il trasferimento di un bene del debitore sia collegato, piuttosto che alla funzione di scambio, ad uno scopo di garanzia, a prescindere dalla natura meramente obbligatoria o traslativa o reale del contratto (*ex multis* Cass. n. 11924/1999, Cass. n. 11924/1994 e Cass. n. 8325/1990), ovvero dal momento temporale in cui l'effetto traslativo sia destinato a verificarsi nonché dagli strumenti negoziali destinati alla sua attuazione e, persino, dalla identità dei soggetti che abbiano stipulato i negozi collegati (Cass. n. 9466/2004), sempre che questi siano stati concepiti e voluti come funzionalmente connessi e tra loro interdipendenti, onde risultare idonei al raggiungimento dello scopo finale di garanzia che le parti si erano prefissate (Cass. n. 14903/2006 e Cass. n. 18655/2004). Ne consegue che, in linea di principio, anche un contratto preliminare di compravendita può incorrere nella sanzione dell'art. 2744 c.c., ove risulti l'intento primario delle parti di costituire con il bene promesso in vendita una garanzia reale in funzione dell'adempimento delle obbligazioni contratte dal promittente venditore con altro negozio collegato, sì da stabilire un collegamento negoziale e strumentale tra i due negozi. È evidente, peraltro, che, allorché lo strumento negoziale adoperato dalle



parti in funzione di garanzia sia rappresentato da un contratto preliminare, in tanto può configurarsi un illecito patto commissorio, in quanto i contraenti abbiano predisposto un meccanismo (quale la previsione di una condizione) diretto a far sì che l'effetto definitivo e irrevocabile del trasferimento si realizzi solo a seguito dell'inadempimento del debitore - promittente venditore, rimanendo, in caso contrario, il bene nella titolarità di quest'ultimo.

In tal caso, infatti, il contratto preliminare viene impiegato per conseguire l'illecita coartazione del debitore a sottostare alla volontà del creditore, per cui non sussiste la causa di scambio, tipica di ogni contratto di compravendita, ma il preliminare costituisce il mezzo per raggiungere il risultato vietato dalla legge (Cass. n. 12462/2013, Cass. n. 1233/1997 e Cass. n. 1657/1996).

Parte ricorrente afferma che il preliminare per cui è questione, oggettivamente collegato alla transazione con cui le medesime parti hanno rideterminato l'importo delle obbligazioni pregresse nonché pattuito nuovamente il termine di loro pagamento, non possa reputarsi funzionale alla costituzione di una garanzia in favore della creditrice medesima, rilevando che esso, in realtà, sarebbe lo strumento negoziale per attuare una *datio in solutum* funzionale all'adempimento delle obbligazioni pregresse già scadute in alternativa al pagamento.

In punto, deve rilevarsi che gli accordi negoziali oggetto di esame, così come congeniati, effettivamente prevedono il meccanismo diretto a far sì che l'effetto definitivo e irrevocabile del trasferimento si realizzi solo a seguito dell'inadempimento del debitore - promittente venditore, rimanendo, in caso contrario, il bene nella titolarità di quest'ultimo. Come già evidenziato, gli accordi del 30.4.2015 statuiscono che i debitori – promittenti venditori possano liberarsi dell'obbligo di trasferire le loro partecipazioni societarie, promesse in vendita alla creditrice, mediante il pagamento, entro il 30.9.2015, della somma a debito di euro 600.000,00.=, essendo previsto che detto adempimento valga al fine della contestuale risoluzione per mutuo dissenso del preliminare, il che equivale a dire che la promessa di vendita debba reputarsi condizionata quanto ai suoi effetti al mancato pagamento del dovuto.



Inoltre, la sussistenza di un verosimile patto commissorio vietato, sotteso alle pattuizioni per cui è questione, non appare smentita dall'allegazione di parte ricorrente secondo cui l'obbligo di trasferimento sarebbe stato previsto come adempimento alternativo a quello di pagamento, senza alcuna funzione di garanzia. A prescindere dalla natura novativa o meno della transazione contenuta nel contratto del 30.4.2015 e pur ammettendo che essa si riferisca a rapporti obbligatori già scaduti, è significativo notare che, con la medesima transazione le parti hanno rinegoziato la scadenza dell'obbligazione di pagamento prevedendo il termine del 30.9.2015 successivo alla pattuizione della promessa di vendita che, a questo punto, assume rilievo, non di alternativa modalità di adempimento, ma di coercizione della volontà del debitore, tenuto ad adempiere agli obblighi transattivi di pagamento, onde evitare il trasferimento del bene promesso.

In definitiva, deve essere riconfermato che gli accordi negoziali relativi agli obblighi di trasferimento la cui tutela cautelare è fatta valere da A debbano reputarsi nulli per violazione del divieto posto dall'art. 2744 cc, con conseguente rigetto del ricorso per sequestro giudiziario, nulla dovendosi disporre per le spese.

P.Q.M.

rigetta il ricorso.

nulla per le spese.

Si comunichi

Venezia, 14 maggio 2016

Il Giudice
dott. Luca Boccuni

