

Il preliminare di preliminare, la posizione delle SS UU

Autore: Sara Mascitti

In: Diritto civile e commerciale

Le Sezioni Unite Civili della Corte di Cassazione, con la

Sentenza n. 4628 depositata il 06/03/2015, definiscono un tema classico della contrattazione preliminare.

È valido il “preliminare di preliminare”? La risposta fa leva sul concetto di c.d. causa concreta del contratto.

Il contratto preliminare, utilizzato quasi esclusivamente in caso di compravendita, nasce molto prima che venisse regolato dal legislatore.

In pratica è, da sempre, chiamato a rispondere ad esigenze di una realtà in cui le tecniche di contrattazione sono in continua metamorfosi.

Rimesso alla giurisprudenza il quesito sulla liceità, essendo ormai un apparente rompicapo giuridico. Prima dell'intervento delle SSUU, del preliminare di preliminare, due erano i filoni interpretativi, che si generavano, vediamoli brevemente:

-

Un primo orientamento favorevole si fondava sulla convenzione che il contratto preliminare di preliminare fosse una **figura neutra**, quindi atta a contenere l'impegno alla conclusione di un qualsiasi successivo contratto (non necessariamente il definitivo)

Un secondo orientamento contrario invece, si istituiva sulla presunta carenza nel preliminare di preliminare dell'essenziale **presupposto causale**, in quanto non si riscontrava la sensatezza nella successiva conclusione di un secondo contratto dal contenuto (quasi) identico al primo.

Da qui la rimessione della questione alle Sezione Unite da parte del Primo Presidente.

I Giudici del S.C. partendo dal presupposto che, al pari di una qualsiasi altro contratto, anche il preliminare deve essere sempre provvisto dell'elemento essenziale della causa, muovono la conseguenza della produttività di effetti dell'**"accordo denominato come preliminare con il quale i contraenti si obbligino alla successiva stipula di un altro contratto preliminare, soltanto qualora emerga la configurabilità dell'interesse delle parti a una formazione progressiva del contratto basata sulla differenziazione dei contenuti negoziali e sia identificabile la più ristretta area del regolamento di interessi coperta dal vincolo negoziale originato dal primo preliminare"**

Fondamentalmente "il preliminare di preliminare" sarà da ritenersi nullo, qualora le parti si siano adoperate alla conclusione di un successivo preliminare perfettamente identico al primo, in quanto carente del presupposto di causa.

Viceversa sarà da reputarsi valido qualora sia dimostrabile l'interesse specifico delle parti alla formazione

di un secondo preliminare, prima della stipulazione del definitivo. Quindi la risposta non è univoca, va valutato il caso in concreto!

Avv. Sara Mascitti

www.saramascitti.it

<https://www.diritto.it/il-preliminare-di-preliminare-la-posizione-delle-ss-uu/>