

**contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Sentenza n. 26136 del 05/09/2022**

Contratto definitivo di compravendita per scrittura privata non autenticata - Interesse della parte alla formazione del titolo per la trascrizione - Azione ex art. 2932 c.c. - Esperibilità - Esclusione - Azione di accertamento dell'autenticità delle sottoscrizioni - Esperibilità - Fondamento - Fattispecie.

Quando è stato concluso un contratto definitivo di compravendita con scrittura privata non autenticata, l'interesse della parte alla documentazione del negozio nella forma necessaria per la trascrizione non trova tutela nel rimedio previsto dall'art. 2932 c.c., che concerne l'esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto e presuppone, quindi, la stipula di un preliminare, potendo essere soddisfatto, invece, con la pronuncia di una sentenza di mero accertamento dell'autenticità delle sottoscrizioni. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza d'appello che aveva ritenuto nuova e dunque inammissibile la domanda proposta in secondo grado ai sensi dell'art. 2932 c.c., nonostante l'attore si fosse limitato, in primo grado, a richiedere una pronuncia dichiarativa dell'avvenuto acquisto, in suo favore, di un alloggio di edilizia popolare, che costituisse titolo per la trascrizione nei registri immobiliari).