

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto – Cass. n. 8489/2016

Dichiarazione sugli estremi della concessione edilizia - Necessità ai fini della pronuncia ex art. 2932 c.c. - Fondamento - Conseguenze - Rilevabilità d'ufficio - In sede di legittimità - Condizioni - Fattispecie.

In tema di esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto, non può essere emanata sentenza di trasferimento coattivo prevista dall'art. 2932 c.c. in assenza della dichiarazione, contenuta nel preliminare, o successivamente prodotta in giudizio, sugli estremi della concessione edilizia, che costituisce requisito richiesto a pena di nullità dall'art. 17 della l. n. 47 del 1985 ed integra una condizione dell'azione ex art. 2932 c.c., non potendo tale pronuncia realizzare un effetto maggiore e diverso da quello possibile alle parti nei limiti della loro autonomia negoziale; la relativa mancanza è rilevabile d'ufficio, anche in sede di legittimità se la soluzione della questione non richieda indagini non compiute nei precedenti gradi del giudizio e siano acquisiti agli atti tutti gli elementi di fatto da cui desumersi, atteso l'interesse pubblico all'ordinata trasformazione del territorio e le peculiarità della sentenza ex art. 2932 c.c. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione che aveva ritenuto non equipollente alla detta dichiarazione la domanda di rilascio del certificato di agibilità prodotta in giudizio nella quale non erano indicati gli estremi del permesso di costruire).

Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Sentenza n. 8489 del 29/04/2016

Contratto

Preliminare

Compromesso

Corte

Cassazione

8489

2016