

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) - Cass. n. 7064/2016

Successione di contratti con obbligo di forma scritta "ad substantiam" - Contratto definitivo - Disciplina di quest'ultimo difforme da quella prevista nel preliminare - Ammissibilità - Consenso formatosi fuori dell'atto scritto - Irrilevanza - Fattispecie.

In caso di costituzione progressiva di un rapporto giuridico attraverso la stipulazione di una pluralità di atti successivi (nella specie, relativa ad una compravendita di un terreno edificabile, un preliminare e una successiva transazione), tutti soggetti alla forma scritta "ad substantiam", la fonte esclusiva dei diritti e delle obbligazioni inerenti al particolare negozio voluto va comunque individuata nel contratto definitivo, restando i negozi precedenti superati dalla nuova manifestazione di volontà, che può anche non conformarsi del tutto agli impegni già assunti (nella specie, la presenza di una clausola penale per il caso di mancato ottenimento della concessione edilizia, poi non più prevista nel definitivo), senza che assuma rilievo un eventuale consenso formatosi fuori dell'atto scritto, trattandosi di atti vincolati.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 7064 del 11/04/2016

Contratto

Preliminare

Compromesso

Corte

Cassazione

7064

2016