

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Cass. n. 21449/2017

Preliminare di vendita immobiliare di cosa generica – Oggetto del contratto - Pronuncia giudiziale ex art. 2932 c.c. – Necessità dell'esatta individuazione dell'immobile con il preliminare – Sussistenza - Fondamento.

In caso di contratto preliminare di vendita immobiliare di cosa generica, l'oggetto dello stesso può essere determinato attraverso atti e fatti storici esterni al negozio, anche successivi alla sua stipulazione, nella sola ipotesi in cui l'identificazione del bene da trasferire avvenga in sede di conclusione consensuale del contratto definitivo, e non quando, invece, afferisca ad una pronuncia giudiziale ex art. 2932 c.c., caso nel quale occorre che l'esatta individuazione dell'immobile, con l'indicazione dei confini e dei dati catastali, risulti dal preliminare, dovendo la sentenza corrispondere esattamente al contenuto del contratto, senza poter attingere da altra documentazione i dati necessari alla specificazione del bene oggetto del trasferimento.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 21449 del 15/09/2017

Contratto

Preliminare

Compromesso

Corte

Cassazione

21449

2017