

Contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Cass. n. 6684/2019

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex art. 40 della legge n. 47 del 1985 - Condizione dell'azione - Configurabilità - Conseguenze - Allegazione e produzione del documento anche nel corso del giudizio di appello e sino al momento della decisione - sottrazione alle preclusioni - Configurabilità - Sussistenza - Mancanza della dichiarazione - Rilevabilità d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio - Sussistenza - Fattispecie.

In tema di esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto di compravendita di un immobile, la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio rilasciata dal proprietario o da altro avente titolo ex art. 40 della l. n. 47 del 1985, attestante che l'opera è stata realizzata in data anteriore al 2 settembre 1967, non costituisce un presupposto della domanda, bensì una condizione dell'azione, che può intervenire anche in corso di causa e altresì nel corso del giudizio d'appello, purché prima della relativa decisione. Ne consegue che l'allegazione e la documentazione della sua esistenza è sottratta alle preclusioni che regolano la normale attività di deduzione e produzione delle parti e la carenza del relativo documento è rilevabile d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio. (Nella specie, la S.C. ha confermato la decisione del giudice d'appello che aveva ammesso la produzione documentale attestante la conformità dell'immobile ai requisiti edilizi e la dichiarazione del promissario acquirente riguardante l'avvenuta sua edificazione in data antecedente al 17 marzo 1985, in quanto indispensabile per la dimostrazione della condizione dell'azione ex art. 46 d.P.R. n. 380 del 2001).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 6684 del 07/03/2019

Contratto

Preliminare

Compromesso

Corte

Cassazione

6684

2019