

**Contratti in genere - requisiti (elementi del contratto) - requisiti accidentali - condizione (nozione, distinzione) - potestativa (causale e mista) - Corte di Cassazione, Sez. 5 - , Sentenza n. 30143 del 20/11/2019 (Rv. 655927 - 01)**

Condizione "potestativa" e condizione "meramente potestativa" - Nozione e distinzione - Fattispecie.

La condizione è "meramente potestativa" quando consiste in un fatto volontario il cui compimento o la cui omissione non dipende da seri o apprezzabili motivi, ma dal mero arbitrio della parte, svincolato da qualsiasi razionale valutazione di opportunità e convenienza, sì da manifestare l'assenza di una seria volontà della parte di ritenersi vincolata dal contratto, mentre si qualifica "potestativa" quando l'evento dedotto in condizione è collegato a valutazioni di interesse e di convenienza e si presenta come alternativa capace di soddisfare anche l'interesse proprio del contraente, soprattutto se la decisione è affidata al concorso di fattori estrinseci, idonei ad influire sulla determinazione della volontà, pur se la relativa valutazione è rimessa all'esclusivo apprezzamento dell'interessato. (Nella specie, la S.C. ha reputato potestativa la condizione suspensiva apposta ad un contratto di compravendita di un terreno, avente ad oggetto la conclusione di un contratto di locazione sui fabbricati da costruire, entro un certo termine, con un terzo conduttore non identificato, sussistendo un apprezzabile interesse ed essendo il suo avveramento alla volontà di un terzo).

Corte di Cassazione, Sez. 5 - , Sentenza n. 30143 del 20/11/2019 (Rv. 655927 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod. Civ. art. 1353](#), [Cod. Civ. art. 1355](#)

## **REQUISITI**

### **ELEMENTI DEL CONTRATTO**

### **CONTRATTI**