

Contratto preliminare - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto – Cass. n. 20526/2020

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto Art. 29, comma 1 bis, della l. n. 52 del 1985 - Conformità catastale oggettiva - Condizione dell'azione - Conseguenze - Conformità catastale soggettiva - Difetto - Conseguenze - Trasferimento dell'immobile ex art. 2932 c.c. - Ammissibilità - Obbligo del giudice di verificare la conformità catastale soggettiva - Esclusione.

Nel giudizio di esecuzione in forma specifica dell'obbligo di concludere un contratto di trasferimento immobiliare relativo ad un fabbricato già esistente, la conformità catastale oggettiva di cui all'art. 29, comma 1 bis, della l. n. 52 del 1985, costituisce una condizione dell'azione e deve formare oggetto di accertamento da parte del giudice, che non può accogliere la domanda ove la presenza delle menzioni catastali difetti al momento della decisione; viceversa, il giudice non è tenuto a verificare la ricorrenza della c.d. conformità catastale soggettiva, consistente nella coincidenza del promittente venditore con l'intestatario catastale del bene, in quanto non costituisce una condizione dell'azione e la sua mancanza non impedisce l'emissione di una sentenza costitutiva di trasferimento del fabbricato ex art. 2932 c.c.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 20526 del 29/09/2020 (Rv. 659199 - 02)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_2932](#)

CORTE

CASSAZIONE

20526

2020