

Preliminare di compravendita immobiliare – Cass. n. 8765/2021

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Preliminare di compravendita immobiliare - Termine per la stipulazione del contratto definitivo - Modifica o rinuncia - Forma scritta - Necessità - Esclusione - Fondamento. - requisiti (elementi del contratto) - forma - scritta - "ad substantiam"

Nei contratti per i quali è richiesta la forma scritta "ad substantiam" (come nel caso del preliminare di vendita immobiliare), la volontà comune delle parti deve rivestire tale forma soltanto nella parte riguardante gli elementi essenziali (consenso, "res", "pretium"), che devono risultare dall'atto stesso e non possono ricavarsi "aliunde". Ne consegue che, qualora in un contratto preliminare di vendita immobiliare sia previsto un termine per la stipula del definitivo, la modifica di detto elemento accidentale e la rinuncia della parte ad avvalersene non richiedono la forma scritta, non concernendo tale accordo direttamente il diritto immobiliare, né incidendo su alcuno degli elementi essenziali del contratto.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 8765 del 30/03/2021 (Rv. 660840 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1350](#), [Cod_Civ_art_1351](#), [Cod_Civ_art_1457](#)