

Esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto – Cass. n. 11440/2021

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Sentenza fondata su questione rilevata d'ufficio - Omessa sottoposizione della stessa al contraddittorio delle parti - Nullità della sentenza - Presupposti - Fattispecie. Procedimento civile - azione - principio del contraddittorio. Provvedimenti del giudice civile – sentenza.

L'omessa indicazione alle parti di una questione di fatto oppure mista di fatto e di diritto, rilevata d'ufficio, sulla quale si fondi la decisione, priva le parti del potere di allegazione e di prova sulla questione decisiva e, pertanto, comporta la nullità della sentenza (cd. della terza via o a sorpresa) per violazione del diritto di difesa, tutte le volte in cui la parte che se ne dolga prospetti, in concreto, le ragioni che avrebbe potuto fare valere qualora il contraddittorio sulla predetta questione fosse stato tempestivamente attivato. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza di appello che aveva rilevato d'ufficio - senza previamente sottoporre la questione alle parti - la mancanza del certificato di destinazione urbanistica del terreno promesso in vendita, ex art. 30 d.P.R. n. 380 del 2001 e, conseguentemente, rigettato la domanda di esecuzione in forma specifica del relativo contratto preliminare).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 11440 del 30/04/2021 (Rv. 661095 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_2932](#), [Cod_Proc_Civ_art_101](#)