

## **Contratto preliminare di compravendita immobiliare – Cass. n. 11655/2023**

Contratti in genere - autonomia contrattuale - Contratto preliminare di compravendita immobiliare - Assunzione di rischio supplementare di variazione peggiorativa della destinazione urbanistica del bene - Trasformazione della natura del contratto da c.d. commutativa ad aleatoria - Insussistenza - Ragioni - Conseguenze - Influenza sull'azione ex art. 2932 c.c. - Esclusione.

La clausola con la quale il promissario acquirente, nell'esercizio del potere di autonomia contrattuale, assuma il rischio della riduzione della capacità edificatoria del terreno oggetto del preliminare di compravendita, non stravolge la natura c.d. commutativa del contratto, trasformandolo in aleatorio, in quanto si limita a modulare l'interesse dell'acquirente al conseguimento dell'utilità contrattuale a prescindere dalla variazione puramente quantitativa della qualità promessa o sperata, senza condizionare l'esecuzione della prestazione di una delle parti al verificarsi di un evento futuro e incerto, sicché essa non incide sulla domanda di esecuzione in forma specifica di cui all'art. 2932 c.c..

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 11655 del 04/05/2023 (Rv. 667767 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1453, Cod\_Civ\_art\_1454, Cod\_Civ\_art\_1375, Cod\_Civ\_art\_2932

**Corte**

**Cassazione**

**11655**

**2023**