

Requisiti (elementi del contratto) - forma - scritta - "ad substantiam" - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 2558 del 26/01/2024 (Rv. 669992-01)

Documento firmato da una sola parte - Sufficienza - Condizioni - Successiva adesione del contraente non firmatario - Requisiti - Revoca del proponente - Ammissibilità - Forma e limiti - Fattispecie.

In tema di contratti soggetti alla forma scritta ad substantiam (nella specie, preliminare di vendita immobiliare), l'operatività del principio secondo cui il perfezionarsi del negozio può avvenire anche in base ad un documento firmato da una sola parte, ove risulti una successiva adesione, anche implicita, del contraente non firmatario, contenuta in atto scritto diretto alla controparte, presuppone che detto documento abbia tutti i requisiti necessari ad integrare una volontà contrattuale, ivi compresa l'individuazione o quantomeno l'individuabilità del destinatario della dichiarazione, e che, inoltre, tale volontà non sia stata revocata dal proponente. (In applicazione del principio, la S.C. ha cassato la sentenza che aveva ritenuto invalido il contratto preliminare per la mancata apposizione, nell'ultima pagina, della firma da parte della promittente alienante, ancorché contenente clausole meramente esplicative della volontà di impegnarsi a vendere, già manifestata nelle pagine precedenti regolarmente firmate).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 2558 del 26/01/2024 (Rv. 669992-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1326, Cod_Civ_art_1328, Cod_Civ_art_1350, Cod_Civ_art_1351