

Contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - forma e valore - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 12090 del 06/05/2024 (Rv. 671486-01)

Contratto definitivo - Natura - Fonte unica dei diritti e delle obbligazioni per le parti - Fondamento - Disciplina del rapporto difforme da quella prevista nel preliminare - Presunzione di conformità alla volontà dei contraenti - Configurabilità - Limiti - Sopravvivenza delle pattuizioni contenute nel preliminare - Condizioni.

Ove alla stipula di un contratto preliminare segua, ad opera delle stesse parti, la conclusione del contratto definitivo, quest'ultimo costituisce l'unica fonte dei diritti e delle obbligazioni inerenti al particolare negozio voluto, in quanto il contratto preliminare, determinando soltanto l'obbligo reciproco della stipulazione del contratto definitivo, resta superato da questo, la cui disciplina, con riguardo alle modalità e condizioni, anche se diversa da quella pattuita con il preliminare, configura un nuovo accordo intervenuto tra le parti e si presume sia l'unica regolamentazione del rapporto da esse voluta; tale presunzione di conformità del nuovo accordo alla volontà delle parti può, nel silenzio del contratto definitivo, essere vinta soltanto dalla prova - che deve risultare da atto scritto ove il contratto abbia ad oggetto beni immobili - di un accordo posto in essere dalle stesse parti contemporaneamente alla stipula del definitivo dal quale risulti che altri obblighi o prestazioni, contenuti nel preliminare, sopravvivono al contratto definitivo.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 12090 del 06/05/2024 (Rv. 671486-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1351, Cod_Civ_art_1362, Cod_Civ_art_2932