

Contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 5031 del 26/02/2025 (Rv. 673887-01)

Contratto preliminare di vendita immobiliare - Indicazione incompleta degli elementi identificativi
- Convergenza della volontà delle parti - Rilevanza - Fattispecie.

Ai fini della validità del contratto preliminare di vendita immobiliare rileva, anche in ipotesi di indicazione incompleta degli ordinari elementi identificativi, il riscontro dell'intervenuta convergenza delle volontà delle parti, sia pure ricavabile aliunde o per relationem. (Nella specie, la S.C. ha accolto il ricorso avverso la decisione la quale aveva escluso che l'avvenuta consegna, con conseguente redazione di verbale di consistenza e di presa in consegna dei locali firmato da entrambi i contraenti, fosse circostanza idonea a riscontrare la volontà delle parti di trasferire la proprietà dell'immobile descritto con la sola locuzione "superficie coperta di metri quadrati 598 al netto delle superfici condominiali, con entrata autonoma secondo quanto prenotato dall'amministrazione su planimetria di progetto").

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 5031 del 26/02/2025 (Rv. 673887-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1346, Cod_Civ_art_1351