

Contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto art. 29, comma 1-bis, l. n. 52 del 1985

Conformità catastale oggettiva - Condizione dell'azione - Conseguenze - Presenza della dichiarazione o attestazione di conformità al momento della decisione - Conseguenze - Trasferimento dell'immobile ex art. 2932 c.c. - Ammissibilità - Obbligo del giudice di verificare l'effettiva coerenza catastale - Esclusione - Limite - Rilevabilità *ictu oculi* anche da soggetto inesperto.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 27531 del 15/10/2025 (Rv. 676457 - 04) Nel giudizio di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. relativo a fabbricati già esistenti, la conformità catastale oggettiva ex art. 29, comma 1-bis, della l. n. 52 del 1985, costituisce una condizione dell'azione e deve formare oggetto di accertamento da parte del giudice, che può accogliere la domanda in presenza della dichiarazione o attestazione di conformità al momento della decisione, senza essere tenuto a verificare l'effettività della coerenza catastale, salvo che si tratti di una falsità conclamata, cioè rilevabile *ictu oculi* anche da un soggetto tecnicamente inesperto, nel qual caso la dichiarazione o attestazione va considerata inesistente con conseguente preclusione dell'effetto traslativo. Riferimenti normativi: Legge 27/02/1985 num. 52 art. 29 com. 1, Decreto Legge 31/05/2010 num. 78 art. 19 com. 14, Legge 30/07/2010 num. 122 art. 1, Cod. Civ. art. 2932 Massime precedenti Vedi: N. 20526 del 2020 Rv. 659199 - 01 Rv. 659199 - 02