

Contratto preliminare - Compromesso - Cass. n. 11749/2012

17 Novembre 2012 - Nozione - caratteri - Promessa di vendita - Imposta di registro Contratto preliminare - Clausola contenente l'impegno delle parti di indicare nel definitivo un prezzo inferiore a quello pattuito - Violazione degli artt. 62 e 72, d.P.R. n. 131 del 1986 - Nullità della clausola di occultamento del corrispettivo - Sostituzione di diritto con la norma risultante dal combinato disposto dei citati articoli

17 Novembre 2012

Civile - Contratto preliminare - Compromesso - Nozione - caratteri - Promessa di vendita - Imposta di registro

Contratto preliminare - Clausola contenente l'impegno delle parti di indicare nel definitivo un prezzo inferiore a quello pattuito - Violazione degli artt. 62 e 72, d.P.R. n. 131 del 1986 - Nullità della clausola di occultamento del corrispettivo - Sostituzione di diritto con la norma risultante dal combinato disposto dei citati articoli - Contratto preliminare - Clausola contenente l'impegno delle parti di indicare nel definitivo un prezzo inferiore a quello pattuito - Violazione degli artt. 62 e 72, d.P.R. n. 131 del 1986 - Nullità della clausola di occultamento del corrispettivo - Sostituzione di diritto con la norma risultante dal combinato disposto dei citati articoli - Clausola contenente l'impegno delle parti di indicare nel definitivo un prezzo inferiore a quello pattuito - Violazione degli artt. 62 e 72, d.P.R. n. 131 del 1986 - Nullità della clausola di occultamento del corrispettivo - Sostituzione di diritto con la norma risultante dal combinato disposto dei citati articoli. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 11749 del 11/07/2012

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 11749 del 11/07/2012

La clausola del contratto preliminare con la quale si conviene di indicare nell'atto definitivo di trasferimento un prezzo inferiore a quello realmente concordato, colpita da nullità, in forza degli artt. 62 e 72 del d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, nella specie applicabili "ratione temporis", non è sostituita di diritto, agli effetti dell'art. 1419, secondo comma, cod. civ., in quanto la norma imperativa, puramente comminatoria, risultante dai citati articoli, manca dell'elemento rigidamente predeterminato destinato a correggere la clausola nulla ed a combinarsi con l'atto di autonomia privata, affidando comunque alle parti contraenti la quantificazione e l'indicazione dell'esatto corrispettivo.

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 1351, Cod. Civ. art. 1419,

17 Novembre 2012

Civile - Responsabilità civile da contatto sociale

Da contatto sociale - Configurabilità - Presupposti - Specifico obbligo di protezione verso i terzi - Necessità - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 11642 del 11/07/2012

Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 11642 del 11/07/2012

Contratto preliminare - Compromesso - Cass. n. 11749/2012

La cosiddetta responsabilità "da contatto sociale", soggetta alle regole della responsabilità contrattuale pur in assenza d'un vincolo negoziale tra danneggiante e danneggiato, è configurabile non in ogni ipotesi in cui taluno, nell'eseguire un incarico conferitogli da altri, nuoccia a terzi, come conseguenza riflessa dell'attività così espletata, ma soltanto quando il danno sia derivato dalla violazione di una precisa regola di condotta, imposta dalla legge allo specifico fine di tutelare i terzi potenzialmente esposti ai rischi dell'attività svolta dal danneggiante, tanto più ove il fondamento normativo della responsabilità si individui nel riferimento dell'art. 1173 cod. civ. agli altri atti o fatti idonei a produrre obbligazioni in conformità dell'ordinamento giuridico.

Riferimenti normativi: Cod. Civ. art. 1218, Cod. Civ. art. 2043

Contratto

Preliminare

Compromesso

Corte

Cassazione

11749

2012