

1351. Contratto preliminare

Art.1351. Contratto preliminare.

0 Codice civile

L'articolo non è inserito in questa pagina **ma è visualizzabile**, se richiesto, con il link di collegamento al codice ufficiale del poligrafico dello Stato. Questo sistema consente di visualizzare l'articolo vigente, sempre aggiornato e con le annotazioni ufficiali.

[Cliccare qui per aprire, in altra pagina web, il codice civile aggiornato dal sito del Poligrafico dello Stato e poi per selezionare l'articolo dall'indice.](#)

Un sistema esperto carica in calce le massime della Corte di Cassazione collegate in virtù di riferimento normativo in ordine di pubblicazione). La visualizzazione dei documenti può essere modificata attivando la speciale funzione prevista (es. selettore Titolo discendente per ordinare le massime in ordine alfabetico). E' possibile anche attivare la ricerca full test tra tutti i documenti visualizzati inserendo una parola chiave nel campo "cerca" e premendo invio. Il sistema visualizzerà solo i documenti con la parola chiave inserita.

Documenti collegati:

[Scioglimento del contratto - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 13959 del 26/05/2025 \(Rv. 674972-01\)](#)

Risoluzione del contratto - per inadempimento - rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione - imputabilità dell'inadempimento, colpa o dolo - importanza dell'inadempimento - Contratto preliminare di compravendita - Inadempimento del promittente venditore in tema di difformità

[Contratto preliminare \(compromesso\) - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 10454 del 22/04/2025 \(Rv. 675363-01\)](#)

Compravendita conclusa a mezzo di scrittura privata - Qualificazione di preliminare o definitivo - Denominazione di preliminare risultante dall'intestazione del contratto, obbligo di stipulazione di atto pubblico di trasferimento con contestuale immissione in possesso, eventuale completamento del

[Scioglimento del contratto - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 5201 del 27/02/2025 \(Rv. 673981-02\)](#)

Risoluzione del contratto - per inadempimento - rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione - imputabilità dell'inadempimento, colpa o dolo - effetti della risoluzione

1351. Contratto preliminare

- Preliminare di compravendita immobiliare - Detenzione anticipata del cespite - Autorizzazione concessa dal

[Caparra - confirmatoria - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 5201 del 27/02/2025 \(Rv. 673981-01\)](#)

Preliminare di compravendita - Consegna anticipata del bene - Inadempimento del promissario acquirente - Recesso del promittente alienante - Diritto a incamerare la caparra - Autonoma risarcibilità del danno per illegittima occupazione - Configurabilità - Decorrenza - Fondamento. In tema di

[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

[Scioglimento del contratto - Corte di Cassazione, Sez. 3, Ordinanza n. 2967 del 06/02/2025 \(Rv. 673758-02\)](#)

Recesso unilaterale - risoluzione del contratto - per mutuo consenso - contratto preliminare - Clausola di esclusione del diritto di recesso del promissario acquirente - Successivo recesso del promissario acquirente sottoscritto da alcuni dei promittenti venditori - Mancata partecipazione all'

[Promessa di vendita - contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 13435 del 15/05/2024 \(Rv. 671351-01\)](#)

Esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Preliminare di vendita di terreno risultato inedificabile contrariamente alle aspettative del promissario acquirente - Azione di risoluzione del rapporto ex tunc in applicazione dell'istituto della presupposizione - Ammissibilità -

[Promessa di vendita - responsabilit  patrimoniale - conservazione della garanzia patrimoniale revocatoria ordinaria \(azione pauliana\); rapporti con la simulazione - Corte di Cassazione, Sez. 1, Ordinanza n. 13265 del 14/05/2024 \(Rv. 671457-02\)](#)

Condizioni e presupposti (esistenza del credito, "eventus damni, consilium fraudis et scientia damni") - Azione revocatoria ordinaria - Contratto definitivo con electio amici ex art. 1401 c.c. - Revocabilità - Condizioni - Fattispecie. In tema di azione revocatoria ordinaria del contratto di

1351. Contratto preliminare

.....

[Rappresentanza - contratto concluso dal falso rappresentante \(rappresentanza senza poteri\) - ratifica - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 12843 del 10/05/2024 \(Rv. 671505-03\)](#)

Contratto preliminare di compravendita immobiliare - Conclusione da parte di falsus procurator del promittente venditore - Immissione del promissario acquirente nella disponibilità dell'immobile - Assenza di specificazione circa il titolo e di collegamento temporale con la stipulazione - Ratifica -

[Contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 12680 del 09/05/2024 \(Rv. 671496-01\)](#)

Contratto preliminare - Esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Sentenza costitutiva - Decorrenza degli effetti - Dal passaggio in giudicato - Vendita - Obbligo di pagamento del prezzo - Pronuncia di accertamento o di condanna o di subordinazione dell'effetto reale al

[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

[Contratto complesso o innominato o misto - Contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 5891 del 05/03/2024 \(Rv. 670863-01\)](#)

Promessa di vendita immobiliare - Consegna anticipata dell'immobile - Natura giuridica - Negozio misto - Causa - Fusione di quella del preliminare di compravendita con quella del comodato precario - Conseguenze - Disciplina giuridica prevalente - Preliminare di compravendita - Effetti restitutori ex

[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

1351. Contratto preliminare

[Contratti agrari - diritto di prelazione e di riscatto - prelazione Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 31968 del 17/11/2023 \(Rv. 669484 - 01\)](#)

Prelazione agraria - Denuntiatio del proprietario del fondo al coltivatore e al confinante - Notifica del preliminare - Necessità - Trascrizione nella denuntiatio delle condizioni contrattuali - Sufficienza - Esclusione - Fondamento. Ai fini del valido esercizio della prelazione agraria deve

[Mediazione - provvigione Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 31431 del 13/11/2023 \(Rv. 669381 - 01\)](#)

Preliminare di preliminare - Validità - Sussistenza - Idoneità alla nascita del diritto alla provvigione del mediatore - Esclusione - Fondamento. Il cd. "preliminare di preliminare", pur essendo vincolo valido ed efficace se rispondente ad un interesse meritevole di tutela delle parti, risulta

[Impugnazioni civili - cassazione \(ricorso per\) Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 29879 del 27/10/2023 \(Rv. 669216 - 01\)](#)

Giudizio di rinvio - Carattere chiuso - Proposizione di domanda di accertamento del trasferimento della proprietà - Novità rispetto alla domanda di esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. svolta nel giudizio sfociato nella sentenza cassata - Sussistenza - Conseguenza - Inammissibilità -

[Contratti in genere - requisiti \(elementi del contratto\) Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 29599 del 25/10/2023 \(Rv. 669303 - 01\)](#)

Oggetto (nozione, caratteri, distinzioni) - determinabilità - Preliminare di compravendita di multiproprietà - d.lgs. n. 427 del 1998 - Requisiti minimi di determinatezza o di determinabilità del contratto - Rispetto dell'art. 1346 c.c. - Insufficienza - Necessità del rispetto degli artt. 2, 3 e 4

[Contratti in genere Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 27150 del 22/09/2023 \(Rv. 668983 - 01\)](#)

Contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Immobile gravato da ipoteche, ma garantito libero da esse - Impegno unilaterale di acquisto - Facoltà dell'acquirente di rifiutare la stipula del preliminare - Sussistenza - Eccezione - Conoscenza delle garanzie reali -

[Fidejussione - limiti - Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 26906 del 20/09/2023 \(Rv. 668905 - 01\)](#)

1351. Contratto preliminare

Durata correlata al soddisfacimento della obbligazione principale - Termine di decadenza dell'azione del creditore - Inapplicabilità - Fattispecie. Nell'ipotesi in cui la durata di una fideiussione sia correlata non alla scadenza dell'obbligazione principale, ma al suo integrale adempimento, l'

[Vendita - singole specie di vendita - di cosa altrui Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 26833 del 19/09/2023 \(Rv. 668977 - 01\)](#)

Preliminare di vendita di cosa altrui - Sentenza ex art. 2932 c.c. - Ammissibilità - Condizione - Acquisto della proprietà della "res" da parte del promittente venditore - Momento dell'acquisto - Prima della proposizione della domanda giudiziale - Necessità - Esclusione. In caso di preliminare di

[Vendita - obbligazioni del venditore Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 24983 del 22/08/2023 \(Rv. 668920 - 01\)](#)

Garanzia per i vizi della cosa venduta (nozione, distinzioni) - nella vendita di animali - usi locali - Contratto preliminare di compravendita - Previsione della sua attuazione mediante vendita indiretta caratterizzata da consegna del bene e rilascio di procura irrevocabile a vendere - Finalità

[Prova civile - documentale \(prova\) Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 22012 del 24/07/2023 \(Rv. 668559 - 01\)](#)

Riproduzioni meccaniche - valore probatorio Documenti informatici - E-mail semplice - Valore di scrittura privata - Esclusione - Fondamento. La e-mail che contenga espressioni generiche di consenso alla conclusione di un contratto preliminare di compravendita, ma sia priva della firma elettronica

[Preliminare di vendita di immobile da costruire – Cass. n. 3817/2023](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - in genere - Preliminare di vendita di immobile da costruire - Mancato rilascio di garanzia fideiussoria ex art. 2 d.lgs. n. 122 del 2005 - Domanda di nullità - Proposizione successivamente alla ultimazione

[Conseguenze prima del differimento – Cass. n. 35068/2022](#)

Contratti in genere - caparra - confirmatoria - Contratto preliminare - Funzione di caparra confirmatoria - Dazione differita - Ammissibilità - Condizioni - Conseguenze prima del differimento - Improducibilità degli effetti ex art. 1385, comma 2, c.c. - Ragioni. In tema di contratto

1351. Contratto preliminare

[Diritto del possessore al rimborso delle spese per riparazioni straordinarie della cosa – Cass. n. 29924/2022](#)

Possesso - effetti - diritti e obblighi del possessore - restituzione della cosa - indennità per miglioramenti ed addizioni - Diritto del possessore al rimborso delle spese per riparazioni straordinarie della cosa - Applicazione analogica al detentore qualificato - Esclusione - Fondamento -

[Proprietario di un bene oggetto di preliminare di compravendita con consegna anticipata del bene – Cass. n. 24972/2022](#)

Tributi locali (comunali, provinciali, regionali) - tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 ictu - Soggetto passivo dell'imposta - Proprietario di un bene oggetto di preliminare di compravendita con consegna anticipata del bene - Promissario acquirente - Assoggettabilità ad imposta

[Stipulazione di un contratto preliminare – Cass. n. 20132/2022](#)

Mediazione - in genere (nozioni, caratteri, distinzioni) - Conclusione dell'affare - Nozione - Stipulazione di un contratto preliminare - Configurabilità - Vizi comportanti l'impossibilità della stipulazione del contratto definitivo o di esecuzione in forma specifica - Rilevanza - Esclusione -

[Necessità per i soli elementi essenziali ed esclusione per quelli accidentali – Cass. n. 19031/2022](#)

Contratti in genere - requisiti (elementi del contratto) - requisiti accidentali - condizione (nozione, distinzione) - in genere - Contratti - Forma scritta "ad substantiam" - Necessità per i soli elementi essenziali ed esclusione per quelli accidentali - Conseguenze in caso di preliminare

[Omesso rilievo d'ufficio di una nullità di protezione – Cass. n. 14405/2022](#)

Arbitrato - lodo (sentenza arbitrale) - impugnazione - per nullità - Lodo arbitrale - Omesso rilievo d'ufficio di una nullità di protezione - Vizio deducibile con l'impugnazione del lodo - Sussistenza - Fondamento - Fattispecie. In tema di impugnazione di lodo arbitrale, gli arbitri

[Tutela dell'interesse all'adempimento del compratore – Cass. n. 12032/2022](#)

Vendita - obbligazioni del venditore - evizione (garanzia per) - parziale - cosa gravata da garanzie reali od altri vincoli - Disciplina ex art. 1482 c.c. - Tutela dell'interesse all'adempimento del compratore - Esperimento dell'azione di risoluzione da parte del medesimo - Ammissibilità -

1351. Contratto preliminare

[Contratto concluso dal "falsus procurator" – Cass. n. 4938/2022](#)

Contratti in genere - rappresentanza - contratto concluso dal falso rappresentante (rappresentanza senza poteri) - ratifica - Contratto concluso dal "falsus procurator" - Ratifica con forma scritta - Atti qualificabili come ratifica - Atto di citazione proveniente dalla parte o dal suo procuratore

[Atto ricognitivo del mandato – Cass. n. 39566/2021](#)

Mandato - acquisti del mandatario - beni immobili - Forma scritta "ad substantiam" - Necessità - Esclusione - Atto ricognitivo del mandato - Configurabilità - Funzione. Il mandato senza rappresentanza per l'acquisto di beni immobili, in quanto atto ad efficacia soltanto obbligatoria, non

[Domanda di risoluzione proposta dal promissario acquirente – Cass. n. 28856/2021](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Vendita - singole specie di vendita - di cosa altrui - Preliminare di vendita di cose altrui - Modalità di adempimento del promittente alienante - Conseguenze - Domanda di risoluzione proposta dal

[Imponibilità e tassazione della plusvalenza – Cass. n. 22099/2021](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Imposta sul reddito delle persone fisiche (i.r.p.e.f.) (tributi posteriori alla riforma del 1972) - redditi diversi - Cessione di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria - Art. 81 (ora 67), comma

[Risarcimento del danno in favore del promissario acquirente – Cass. n. 18498/2021](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Mancata conclusione del contratto definitivo imputabile al promittente alienante - Risarcimento del danno in favore del promissario acquirente - Liquidazione - Criteri. Il risarcimento del danno

[Preliminare di compravendita immobiliare – Cass. n. 8765/2021](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Preliminare di compravendita immobiliare - Termine per la stipulazione del contratto definitivo - Modifica o rinuncia - Forma scritta - Necessità - Esclusione - Fondamento. - requisiti (elementi del

[Preliminare di vendita immobiliare - Elementi essenziali - Cass. n. 26351/2020](#)

1351. Contratto preliminare

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Preliminare di vendita immobiliare - Elementi essenziali - Oggetto - Determinabilità mediante ricorso ad elementi esterni - Sufficienza - Limiti - Comportamento successivo delle parti - Irrilevanza –

[Contratto preliminare - Mancata conclusione del definitivo - Cass. n. 26042/2020](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Contratto preliminare - Mancata conclusione del definitivo - Risarcimento del danno in favore del promittente venditore - Liquidazione - Criteri – Fattispecie - risarcimento del danno - valutazione e

[Preliminare di vendita – Inadempimento - contratto preliminare – Cass. n. 22429/2020](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Preliminare di vendita - Obblighi di garanzia di risultato - Inadempimento - Rifiuto della parte non inadempiente di stipulare il definitivo - Colpa dell'obbligato - Irrilevanza - Fattispecie In tema di

[Contratto preliminare \(compromesso\) Cass. n. 20989/2020](#)

contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Art. 1337 c.c. - Applicabilità - Esclusione - Fondamento - Fattispecie. Il contratto preliminare, avendo superato lo stadio precontrattuale, costituisce un accordo perfettamente compiuto, benché proteso

[Contratto preliminare di immobile costruendo – Cass. n. 19510/2020](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Contratto preliminare di immobile costruendo - Difetto della garanzia accessoria di cui all'art. 2 del d.lgs. n. 122 del 2005 - Operatività della nullità in caso di rilascio tardivo della fideiussione -

[Competenza civile - connessione di cause - Cass. n. 12984/2020](#)

Cause aventi ad oggetto le prestazioni professionali svolte per la conclusione di un preliminare e la domanda di esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il relativo definitivo - Connessione - Esclusione - Fondamento. Tra la causa avente ad oggetto un credito per prestazioni professionali

[Responsabilità patrimoniale - conservazione della garanzia patrimoniale – Cass. n. 12120/2020](#)

Revocatoria ordinaria (azione pauliana); rapporti con la simulazione - condizioni e presupposti

1351. Contratto preliminare

(esistenza del credito, "eventus damni, consilium fraudis et scientia damni") Preliminare di vendita per persona da nominare - Revocatoria dell'acquisto del nominato nel caso di immobile oggetto di

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) – Cass. n. 9953/2020](#)

Preliminare di vendita - Consegna del bene anteriormente alla stipula del contratto definitivo - Inidoneità del bene consegnato o mancanza nello stesso delle qualità promesse - Tutela del promittente compratore - Azione di risoluzione del preliminare - Ammissibilità - Azione ex art. 2932 c.c. ed

[Contratti in genere - requisiti \(elementi del contratto\) - forma - scritta – Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Sentenza n. 9139 del 19/05/2020 \(Rv. 657636 - 01\)](#)

"Pactum fiduciae" - Oggetto - Trasferimento di quote societarie - Forma scritta "ad substantiam" o "ad probationem" - Necessità - Esclusione - Fondamento. Il "pactum fiduciae" che abbia ad oggetto il trasferimento di quote societarie non richiede la forma scritta "ad substantiam" o "ad

[Contratti in genere - requisiti \(elementi del contratto\) - forma - scritta - "ad substantiam" - trasferimenti immobiliari - Corte di Cassazione, Sez. U, Sentenza n. 6459 del 06/03/2020 \(Rv. 657212 - 01\)](#)

"Pactum fiduciae" riguardante beni immobili - Forma scritta "ad substantiam" - Necessità - Esclusione - Conseguenze sulla domanda di esecuzione in forma specifica dell'obbligo di ritrasferimento. Per il patto fiduciario con oggetto immobiliare, che si innesta su un acquisto effettuato dal

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) – Cass. n. 1626/2020](#)

Preliminare di vendita immobiliare - Elementi essenziali - Oggetto - Determinabilità mediante ricorso ad elementi esterni - Sufficienza - Limiti - Fattispecie. In tema di preliminare di compravendita immobiliare, la possibilità di determinare l'oggetto del contratto mediante il rinvio ad elementi

[Arbitrato - compromesso e clausola compromissoria – Cass. n. 1439/2020](#)

Arbitrato - compromesso e clausola compromissoria – Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 1439 del 22/01/2020 (Rv. 656867 - 01) ARBITRATO COMPROMESSO E CLAUSOLA COMPROMISSORIA Natura - Contratto autonomo ad effetti processuali - Conseguenze relative ad una clausola compromissoria

1351. Contratto preliminare

[Vendita - promessa di vendita - preliminare di vendita – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 787 del 16/01/2020 \(Rv. 656836 - 01\)](#)

Ignoranza da parte del promissario acquirente dell'altruità del bene - Applicabilità dell'art. 1479 c.c. prima della scadenza del termine per la stipula del definitivo - Esclusione - Conseguenze a seguito del decorso del termine - Previsione di clausola risolutiva espressa - Inutilizzabilità da

.....

[Contratti in genere - requisiti \(elementi del contratto\) - forma - scritta - "ad substantiam" – Corte di Cassazione, Sez. 3 - , Ordinanza n. 525 del 15/01/2020 \(Rv. 656582 - 01\)](#)

Accordi modificativi delle modalità di esecuzione - Necessità della forma scritta - Esclusione - Fondamento - Fattispecie. In tema di forma degli accordi modificativi delle originarie clausole contrattuali di un contratto per il quale sia prevista dalla legge la forma scritta "ad substantiam",

.....

[Contratti in genere - scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - per inadempimento - rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione – Corte di Cassazione, Sez. 2 , Ordinanza n. 32694 del 12/12/2019 \(Rv. 656316 - 01\)](#)

Imputabilità dell'inadempimento, colpa o dolo - eccezione d'inadempimento - Preliminare di vendita - Pericolo di rivendica a carico dell'avente causa del donatario - Disciplina di cui all'art. 1481 c.c. - Applicabilità - Attualità e concretezza del pericolo - Condizioni. Vendita - patto di

[Negozi giuridici - fiduciari - Corte di Cassazione, Sez. 1 - , Ordinanza n. 31570 del 03/12/2019 \(Rv. 656436 - 01\)](#)

Negozio fiduciario - Trasferimento di somma di denaro - Forma scritta "ad substantiam" - Necessità - Esclusione - Ragioni. Il negozio fiduciario non è sottoposto ad alcuna forma solenne qualora abbia ad oggetto il trasferimento di una somma di denaro, sebbene il "pactum fiduciae" sia

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) - Cass. n. 31314/2019](#)

Preliminare di vendita - Pericolo di evizione del bene promesso - Rifiuto del promissario acquirente di addivenire alla stipula del definitivo - Legittimità - Fondamento. In tema di preliminare di compravendita, il promissario acquirente può, in applicazione analogica dell'art. 1481 c.c.,

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) - Cass. n. 31188/2019](#)

1351. Contratto preliminare

Contrattazione preliminare svolta in due fasi - Natura del primo accordo - Contratto preliminare valido ovvero a effetti obbligatori - Verifica del giudice di merito - Conseguenze. In presenza di contrattazione preliminare relativa a compravendita immobiliare che sia scandita in due fasi, con la

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) - Cass. n. 30555/2019](#)

Domanda di nullità del contratto preliminare - Difetto della garanzia accessoria di cui all'art. 2 del d.lgs. n. 122 del 2005 - Rilascio della garanzia in epoca successiva alla stipula del preliminare - Assenza di pregiudizio del promissario acquirente - Abuso del diritto - Sussistenza. La

[Mediazione - provvigione - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 30083 del 19/11/2019 \(Rv. 656202 - 01\)](#)

Conclusione dell'affare - Nozione - Stipula del contratto preliminare - Configurabilità - Patto d'opzione - Preliminare di preliminare - Diritto alla provvigione - Esclusione - Fondamento. Al fine di riconoscere al mediatore il diritto alla provvigione, l'affare deve ritenersi concluso quando,

[Mediazione - responsabilit  del mediatore - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 29229 del 12/11/2019 \(Rv. 656185 - 01\)](#)

Contratto preliminare di compravendita - Irregolarit  urbanistica dell'immobile promesso in vendita - Obbligo di informazione a carico del mediatore - Portata - Fattispecie. Nella stipula di un preliminare di vendita il mediatore ha l'obbligo di comunicare al promissario acquirente le circostanze

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) – Cass. n. 26484/2019](#)

Contratto preliminare di preliminare - Ammissibilit  - Condizioni - Interesse delle parti alla formazione progressiva del contratto - Violazione dell'accordo - Conseguenze - Responsabilit  contrattuale. La stipulazione di un contratto preliminare di preliminare, in virt  del quale le parti si

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) – Cass. n. 20439/2019](#)

Esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c. - Contratto preliminare di vendita di bene immobile rientrante nella comunione legale - Stipulazione da parte di uno soltanto dei coniugi - Consenso del coniuge non stipulante - Sufficienza - Mancato consenso - Conseguenze - Azione

1351. Contratto preliminare

di annullamento -

[Prelazione - Comunicazione del proprietario del fondo - Destinatario della comunicazione - Coltivatore o affittuario del fondo confinante -](#)

Contratti agrari - diritto di prelazione e di riscatto - prelazione - Comunicazione del proprietario del fondo - Destinatario della comunicazione - Coltivatore o affittuario del fondo confinante - Contratto preliminare "per sé o per persona da nominare" - Ammissibilità - Fondamento. In tema di

[Contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) - Preliminare di preliminare concluso da uno solo dei comproprietari anche in nome e per conto degli altri - Cass. n. 6727/2019](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Preliminare di preliminare concluso da uno solo dei comproprietari anche in nome e per conto degli altri - Azione risarcitoria per inadempimento - Esperibilità da parte del promissario acquirente nei

[Contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Cass. n. 5125/2019](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Promessa di vendita di un bene in comunione - Pluralità di promittenti venditori - Bene considerato come "unicum" inscindibile dalle

[Contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) - forma e valore - Cass. n. 30446/2018](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - forma e valore - contratto preliminare riguardante il trasferimento, la costituzione o l'estinzione di diritti reali immobiliari - risoluzione consensuale - forma scritta "ad substantiam" - necessità -

[Applicazione retroattiva](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - in genere - applicazione retroattiva l. n. 52 del 1996 - esclusione - fondamento – fattispecie - fonti del diritto - "ius superveniens" - in genere. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 27993 del 31/10/

1351. Contratto preliminare

[Promessa di vendita effettuata da un comproprietario "pro indiviso"](#)

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Promessa di vendita effettuata da un comproprietario "pro indiviso" - Trasferimento coattivo ex art. 2932 c.c. della sola quota appartenente

[Possesso - effetti - diritti e obblighi del possessore - restituzione della cosa - indennità per miglioramenti ed addizioni - in genere - Corte di Cassazione Sez. 2 - , Sentenza n. 28379 del 28/11/2017](#)

Art. 1150 cod. civ. - Applicazione analogica - Esclusione - Fondamento - Fattispecie. La previsione di cui all'art. 1150 c.c.- che attribuisce al possessore, all'atto della restituzione della cosa, il diritto al rimborso delle spese fatte per le riparazioni straordinarie ed all'indennità per i

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso - nozione, caratteri, distinzione\) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Cass. n. 27320/2017](#)

Contratto preliminare avente ad oggetto un unico immobile considerato nella sua interezza - Pluralità di promissari acquirenti - Adempimento ed esecuzione in forma specifica - Obbligazione indivisibile - Configurabilità - Sussistenza - Remissione del credito da parte di uno dei promissari - Effetti

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) - Cass. n. 23547/2017](#)

Proprietà superficiaria e piena proprietà - Differenze - Contratto preliminare relativo al trasferimento della proprietà, senza ulteriore specificazione - Oggetto - Trasferimento della piena proprietà - Titolarità, in capo al promittente alienante, della sola proprietà superficiaria - Conseguenze

[Contratti in genere - invalidità - nullità del contratto - in genere - Corte di Cassazione Sez. 3 - , Ordinanza n. 21942 del 21/09/2017](#)

Nullità ex art. 40 della legge n. 47 del 1985 - Ambito di applicazione - Preliminare di vendita di immobile irregolare dal punto di vista urbanistico - Esclusione - Fondamento. La sanzione della nullità prevista dall'art. 40 della legge n. 47 del 1985, con riferimento a vicende negoziali relative

[Tributi locali \(comunali, provinciali, regionali\) - tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 ici - Corte di Cassazione Sez. 5 - , Ordinanza n. 14119 del 07/06/2017](#)

Soggetto passivo dell'imposta - Proprietario di un bene oggetto di preliminare di compravendita

1351. Contratto preliminare

con consegna anticipata del bene - Promissario acquirente - Assoggettabilità ad imposta - Esclusione - Ragioni. In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), dalla lettura combinata degli artt. 1 e

[Tributi locali \(comunali, provinciali, regionali\) - tributi locali posteriori alla riforma tributaria del 1972 ici – Corte di Cassazione Sez. 5, Ordinanza n. 14119 del 07/06/2017](#)

Soggetto passivo dell'imposta - Proprietario di un bene oggetto di preliminare di compravendita con consegna anticipata del bene - Promissario acquirente - Assoggettabilità ad imposta - Esclusione - Ragioni. In tema di imposta comunale sugli immobili (ICI), dalla lettura combinata degli artt. 1 e

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) \(nozione, caratteri, distinzione\) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Cass. n. 13707/2017](#)

Preliminare di vendita - Domanda del promissario acquirente di esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre - Contestuale contestazione del maggior prezzo preteso dal promittente alienante - Offerta del prezzo ex art. 2932, comma 2, c.c. - Necessità - Esclusione - Condizioni. In materia di

[Contratti in genere - requisiti \(elementi del contratto\) - forma - scritta - "ad substantiam" - trasferimenti immobiliari - Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 13216 del 25/05/2017](#)

"Pactum fiduciae" riguardante beni immobili - Forma scritta "ad substantiam" - Necessità - Fondamento. Il "pactum fiduciae", con il quale il fiduciario si obbliga a modificare la situazione giuridica a lui facente capo a favore del fiduciante o di altro soggetto da costui designato, richiede,

[Vendita - promessa di vendita - In genere - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10297 del 26/04/2017](#)

Vendita - promessa di vendita - In genere - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 10297 del 26/04/2017 Al contratto preliminare di compravendita di immobili stipulato dopo l'entrata in vigore della l. n. 47 del 1985 non è applicabile la sanzione della nullità, prevista dall'art. 15 della l. n.

[Società - di capitali - società cooperative - in genere \(nozione, caratteri, distinzioni, tipi: a responsabilità limitata e non limitata\) – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 23514 del 18/11/2016](#)

Società cooperativa edilizia - Trasferimento dell'immobile - Fattispecie a formazione progressiva - Prenotazione dell'alloggio - Contratto preliminare - Assegnazione dell'alloggio - Contratto definitivo - Conseguenze. In tema di società cooperativa edilizia, il trasferimento dell'immobile

1351. Contratto preliminare

prevede

[Fallimento ed altre procedure concorsuali - fallimento - passività fallimentari \(accertamento del passivo\) - ammissione al passivo - in genere - Sez. 6 - 1, Ordinanza n. 20113 del 07/10/2016](#)

Crediti sorti in occasione ed in funzione di procedure concorsuali - Distinzione - Contratto preliminare autorizzato dal giudice delegato al concordato preventivo - Successivo scioglimento, ad parte del curatore, ex art. 72 l.fall. - Credito per restituzione della caparra versata - Prededucibilità

[contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) - Cass. n. 12462/2016](#)

esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - preliminare di vendita di bene da acquistarsi in comunione - Considerazione del bene come un "unicum" inscindibile - Presunzione - Scelta del curatore del fallimento del promissario coacquirente di scioglimento dal contratto -

[Contratti in genere - requisiti \(elementi del contratto\) - oggetto - determinabilità - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 11237 del 31/05/2016](#)

Contratto preliminare di vendita immobiliare - Indicazione dei dati catastali - Necessità - Esclusione. Il requisito della determinatezza o determinabilità dell'oggetto di un preliminare di vendita di immobile non postula la specificazione dei dati catastali, trattandosi di indicazione rilevante

[Contratti in genere - requisiti \(elementi del contratto\) - oggetto - determinabilità - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 11237 del 31/05/2016](#)

Contratto preliminare di vendita immobiliare - Indicazione dei dati catastali - Necessità - Esclusione. Il requisito della determinatezza o determinabilità dell'oggetto di un preliminare di vendita di immobile non postula la specificazione dei dati catastali, trattandosi di indicazione rilevante

[Contratti in genere - requisiti \(elementi del contratto\) - oggetto - determinabilità - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 11237 del 31/05/2016](#)

Contratto preliminare di vendita immobiliare - Indicazione dei dati catastali - Necessità - Esclusione. Il requisito della determinatezza o determinabilità dell'oggetto di un preliminare di vendita di immobile non postula la specificazione dei dati catastali, trattandosi di indicazione rilevante

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) - esecuzione specifica dell'obbligo di](#)

1351. Contratto preliminare

[concludere il contratto – Cass. 11039/2016](#)

Irregolarità edilizie - Rimedi a favore del promissario acquirente - Legittimazione a chiedere la concessione in sanatoria - Fondamento. In tema di contratto preliminare, il promissario acquirente è legittimato, al fine di sanare l'irregolarità urbanistica dell'immobile promesso ed evitare il

[Contratto preliminare \(compromesso\) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto – Cass. n. 11039/2016](#)

Irregolarità edilizie - Rimedi a favore del promissario acquirente - Legittimazione a chiedere la concessione in sanatoria - Fondamento. In tema di contratto preliminare, il promissario acquirente è legittimato, al fine di sanare l'irregolarità urbanistica dell'immobile promesso ed evitare il

[contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) - forma e valore – Cass. n. 15585/2007](#)

Stipula del contratto definitivo - Unica fonte di obbligazioni - Sopravvivenza del contratto preliminare - Condizioni. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 15585 del 11/07/2007 Nel caso in cui al contratto preliminare, sia seguita la stipula del definitivo, quest'ultimo costituisce l'unica

[vendita - in genere \(nozione, caratteri, distinzioni\) – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 24150 del 20/11/2007](#)

Contratto preliminare - Distinzione dal contratto definitivo - Criteri - Valutazione rimessa al giudice di merito - Sindacabilità in sede di legittimità - Limiti - Fattispecie. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 24150 del 20/11/2007 Lo stabilire se le parti abbiano inteso stipulare un

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) - in genere \(nozione, caratteri, distinzione\) – Cass. 7584/2016](#)

Preliminare di vendita - Consegna del bene anteriormente alla stipula del contratto definitivo - Inidoneità del bene consegnato o mancanza nello stesso delle qualità promesse - Tutela del promittente compratore - Azione di risoluzione del preliminare - Ammissibilità - Azione ex art. 2932 c.c. ed

[Contratti in genere - requisiti \(elementi del contratto\) - forma - scritta - "ad substantiam" - in genere - Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 7543 del 15/04/2016](#)

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,

1351. Contratto preliminare

preliminare di

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) - Cass. n. 7584/2016](#)

Preliminare di vendita - Consegna del bene anteriormente alla stipula del contratto definitivo - Inidoneità del bene consegnato o mancanza nello stesso delle qualità promesse - Tutela del promittente compratore - Azione di risoluzione del preliminare - Ammissibilità - Azione ex art. 2932 c.c. ed

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) - Cass. n. 7064/2016](#)

Successione di contratti con obbligo di forma scritta "ad substantiam" - Contratto definitivo - Disciplina di quest'ultimo difforme da quella prevista nel preliminare - Ammissibilità - Consenso formatosi fuori dell'atto scritto - Irrilevanza - Fattispecie. In caso di costituzione progressiva di

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) - in genere \(nozione, caratteri, distinzione\) – Cass. n. 7064/2016](#)

Successione di contratti con obbligo di forma scritta "ad substantiam" - Contratto definitivo - Disciplina di quest'ultimo difforme da quella prevista nel preliminare - Ammissibilità - Consenso formatosi fuori dell'atto scritto - Irrilevanza - Fattispecie. In caso di costituzione progressiva di

[Contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) - forma e valore – Cass. n. 13290/2015](#)

Contratto preliminare riguardante il trasferimento, la costituzione o l'estinzione di diritti reali immobiliari - Risoluzione consensuale - Forma scritta "ad substantiam" - Necessità - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 13290 del 26/06/2015 La risoluzione consensuale di un

[Vendita - promessa di vendita – Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 9595 del 12/05/2015](#)

Preliminare di vendita per persona da nominare - Revocatoria dell'acquisto del nominato - Stati soggettivi - Valutazione - Criteri. Corte di Cassazione Sez. 3, Sentenza n. 9595 del 12/05/2015 In tema di preliminare di vendita per persona da nominare, ove l'acquisto del terzo per "electio amici"

[Vendita - obbligazioni del venditore - evizione \(garanzia per\) - parziale - cosa gravata da garanzie reali od altri vincoli. Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 16388 del 05/08/2015](#)

1351. Contratto preliminare

Risoluzione del contratto - Condizioni - Proposizione della domanda di risoluzione - Liberazione della cosa dal vincolo - Ammissibilità - Rapporto tra domanda di risoluzione e domanda di adempimento. Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 16388 del 05/08/2015 In materia di vendita di cosa

[Procedimento civile - domanda giudiziale - modificazioni – Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 12310 del 15/06/2015](#)

Modifica della domanda ex art. 183 cod. proc. civ. - Possibilità - Oggetto - Limiti - Sostituzione della domanda ex art. 2932 cod. civ. con quella di accertamento dell'avvenuto effetto traslativo - Ammissibilità. Corte di Cassazione Sez. U, Sentenza n. 12310 del 15/06/2015 Procedimento civile -

[Contratti in genere - rappresentanza - contratto concluso dal falso rappresentante \(rappresentanza senza poteri\) - ratifica – Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 11453 del 03/06/2015](#)

Ratifica del preliminare di vendita immobiliare - Citazione con la quale il rappresentato chiede la risoluzione per inadempimento del promissario acquirente - Idoneità - Fondamento. Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 11453 del 03/06/2015 L'atto scritto di ratifica del preliminare di vendita

[vendita - singole specie di vendita - di cosa altrui - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 18097 del 20/08/2014](#)

Preliminare di vendita di cosa altrui - Adesione del proprietario - Effetti - Azione ex art. 2932 cod. civ. - Esercizio del promissario acquirente contro il proprietario - Ammissibilità - Esclusione. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 18097 del 20/08/2014 Il contratto preliminare di vendita

[contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Cass. n. 18467/2014](#)

Sentenza costitutiva - Effetti - Accertamento dell'attuazione del vincolo definitivo - - Limiti. Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Sentenza n. 18467 del 01/09/2014 In tema di contratto preliminare, la sentenza emessa ai sensi dell'art. 2932 cod. civ., sostituendosi al contratto definitivo di cui

[contratti in genere - caparra - confirmatoria - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 17401 del 30/07/2014](#)

Compatibilità con contratto definitivo - Condizioni - Conseguenze. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 17401 del 30/07/2014 La caparra confirmatoria, sebbene più congeniale al contratto preliminare, non è incompatibile col contratto definitivo, quando l'esecuzione di una

1351. Contratto preliminare

prestazione (nella

[contratti in genere - invalidità - nullità del contratto - cause - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 16757 del 23/07/2014](#)

Preliminare di vendita - Accertamento della assenza di "causa acquirendi" per incommerciabilità del bene - Declaratoria di nullità del contratto - Obblighi restitutori e indennitari per danni alla cosa - Sussistenza - Compenso per l'uso della cosa da parte del promissario acquirente - Esclusione -

[contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Cass. n. 8081/2014](#)

Preliminare di vendita di immobile solo parzialmente difforme dalla concessione - Emanazione della sentenza ex art. 2932 cod. civ. - Preclusione ex art. 40 della legge n. 47 del 1985 - Insussistenza - Fondamento - Fattispecie. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 8081 del 07/04/2014 Ai sensi

[contratti in genere - contratto preliminare \(compromesso\) - esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto - Cass. n. 5776/2014](#)

Recesso di un promissario acquirente - Diritto dell'altro alla stipula del definitivo e all'azione ex art. 2932 cod. civ. - Fondamento. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 5776 del 12/03/2014 La "parte negoziale", quale entità soggettiva di imputazione delle posizioni attive e passive

fine

Copyright © 2001 Foroeuropeo: Il codice civile - www.foroeuropeo.it
- Reg. n. 98/2014 Tribunale di Roma - Direttore Avv. Domenico Condello