

GIURISPRUDENZA CASA

PRELIMINARE E FATTO STORICO

La Cassazione ha fissato un importante principio, che non risulta finora stabilito, perlomeno con la stessa chiarezza. «In caso di contratto preliminare di vendita immobiliare di cosa generica, l'oggetto dello stesso può essere determinato», ha detto la Suprema Corte (sentenza n. 21449/17, inedita), «attraverso atti e fatti storici esterni al negozio, anche successivi alla sua stipulazione, nella sola ipotesi in cui l'identificazione del bene da trasferire avvenga in sede di conclusione consensuale del contratto definitivo, e non quando, invece, afferisca ad una pronuncia giudiziale ex art. 2932 cod. civ., caso nel quale occorre che l'esatta individuazione dell'immobile, con l'indicazione dei confini e dei dati catastali, risulti dal preliminare, dovendo la sentenza corrispondere esattamente al contenuto del contratto, senza poter attingere da altra documentazione i dati necessari alla specificazione del bene oggetto del trasferimento».

a cura dell'Ufficio legale della Confedilizia

