

**Tribunale di Torre Annunziata, sez. I - Giudice dott. Francesco Coppola, sentenza n. 1274/2017 pubbl. il 03/05/2017**

Contratto (di) – Compravendita – Preliminare di vendita – mancata stipulazione del contratto definitivo – esecuzione in forma specifica dell’obbligo di concludere il contratto - presupposti.

Art. 1321 C.c.

Art. 1470 C.c.

Art. 1351 C.c.

Art. 2932 C.c.

L’esecuzione specifica dell’obbligo di concludere un contratto di compravendita presuppone la sola oggettiva mancata stipulazione del negozio definitivo. Pertanto, ai fini dell’esperimento dell’azione ex art. 2932 c.c., non necessitano né la previa intimazione di una diffida ad adempiere alla controparte, né la scadenza del termine previsto nel contratto preliminare per la stipulazione del negozio definitivo.

Cass. Civ. 10687/2011

Contratto (di) – Compravendita – Preliminare di vendita – mancata stipulazione del contratto definitivo – esecuzione in forma specifica dell’obbligo di concludere il contratto – esecuzione della prestazione – termine.

Art. 1321 C.c.

Art. 1470 C.c.

Art. 1351 C.c.

Art. 2932, comma II, C.c.

Il contraente che chiede l’esecuzione specifica di un contratto preliminare di vendita è tenuto ad eseguire la prestazione posta a suo carico, o a farne offerta nei modi di legge, se la prestazione è già esigibile. Non è invece tenuto all’adempimento quando, dal contratto preliminare, il pagamento del prezzo è dovuto alla stipulazione del contratto definitivo.

Cass. Civ. 13559/2003

Cass. Civ. 9176/2000

Contratto (di) – Compravendita – Preliminare di vendita – mancata stipulazione del contratto definitivo – domanda di esecuzione in forma specifica- offerta della prestazione – domanda giudiziale - sufficienza.

Art. 1321 C.c.

Art. 1470 C.c.

Art. 1351 C.c.

Art. 2932 C.c.

In un contratto preliminare di vendita immobiliare nel quale le parti abbiano convenuto che il residuo prezzo debba essere effettuato all’atto della stipulazione del contratto definitivo, l’offerta di cui al comma II dell’art. 2932 C.c. è da ritenersi implicita nella domanda di esecuzione in forma specifica dell’obbligo di concludere il contratto.

Cass. Civ. 13559/2003