

Dir. Resp.: Guido Gentili

Quotidiano del
Diritto

QUOTIDIANO DEL DIRITTO

Debutta la rubrica

«*Notai e sentenze*»

di **Angelo Busani**
e **Elisabetta Smaniotto**

Nella compravendita il contenuto del contratto definitivo prevale sul contenuto del contratto preliminare, tuttavia, quest'ultimo può, in astratto, essere utilizzato per indagare e comprendere quale sia stata la comune intenzione delle parti contraenti. L'interprete, infatti, mirando a determinare una realtà storica ed obiettiva, qual'è la volontà delle parti espressa nel contratto, può considerare anche una scrittura sottoscritta dalle parti, valevole come controdiagnosi.

Nel caso di specie, in un contratto preliminare di vendita immobiliare era stato indicato un prezzo, tuttavia, nel contratto definitivo ne era stato indicato uno molto inferiore e, in pari data, era stato sottoscritto anche un accordo nel quale le parti avevano dichiarato che, in mancanza di alcune rifiniture, doveva essere versato un corrispettivo di importo inferiore rispetto a quello convenuto effettivamente. Secondo la Cassazione (23252/2017) per determinare il prezzo effettivo è possibile considerare anche documenti differenti dal contratto definitivo, dai quali emerga una diversa regolamentazione delle modalità di pagamento del prezzo concordato.

Questa massima è estrapolata dalla **nuova rubrica «Notai e sentenze»** che debutta oggi ed avrà cadenza quindicinale.

