



Il contratto preliminare di compravendita immobiliare

AULA VIRTUALE FORMAZIONE TEAMS

Da lunedì 9 giugno 2025 a lunedì 9 giugno 2025

Presentazione

Il contratto preliminare di compravendita immobiliare

La disciplina del contratto preliminare di compravendita immobiliare dettata dal codice della crisi in caso di liquidazione giudiziale, in parte, riproduce la normativa previgente in materia di rapporti pendenti nel fallimento, come la previsione del potere del curatore di provocare lo scioglimento del contratto pendente (con le deroghe previste in caso di immobili ad uso abitativo destinato a costituire l'abitazione principale del promissario acquirente ovvero ad uso non abitativo destinato a costituire la sede dell'impresa del promissario acquirente) e (come affermato dalle SU nel 2015) l'inopponibilità di tale scioglimento al promissario acquirente che abbia trascritto la domanda di esecuzione in forma specifica prima della sentenza di liquidazione e la stessa sia successivamente accolta (art. 173, commi 1 e 2); per altra parte, invece, le norme introdotte dal codice della crisi innovano profondamente, come la necessità da parte del promissario acquirente di proporre (in caso subingresso del curatore) la domanda di esecuzione in forma specifica del contratto preliminare pendente nel termine e secondo le modalità previste per le domande di accertamento dei diritti di terzi (art. 173, comma 3, in fine) e, in tale sede, il conteggio degli acconti in misura pari alla metà di quanto versato, nonché (a differenza di quanto affermato dalle SU nel 2024) il potere del giudice delegato, una volta eseguito il contratto e pagato integralmente il prezzo, di ordinare la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Spunti di dibattito:

- il potere del curatore di provocare il subingresso: profili sostanziali e processuali;
- i limiti al potere del curatore di provocare lo scioglimento: la trascrizione della domanda ex art. 2932 c.c., anche in caso di consecuzione delle procedure;
- gli effetti dello scioglimento;
- gli effetti del subentro (*ex lege* o volontario) del curatore e la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;
- l'impugnazione dello stato passivo da parte del creditore ipotecario;
- la congruità del prezzo.

Esperti formatori: Lucia De Bernardin, giudice del Tribunale di Roma, e Giuseppe Dongiacomo, consigliere della Corte di cassazione

Aula Virtuale Piattaforma TEAMS

Lunedì 09 giugno 2025, ore 15.00 - 18.00

Cod.:FPFP25007

Responsabile del corso:Loredana Nazzicone, Pier Lorenzo Parenti

Esperto formatore:Lucia De Bernardin, Giuseppe Dongiacomo

Lunedì 9 giugno 2025

ore 15,00 **Apertura dei lavori a cura del responsabile per il direttivo e dell'esperto formatore**

ore 15,00 **Osservazioni introduttive dott.ssa Lucia De Bernardin, giudice del Tribunale di Roma dott. Giuseppe Dongiacomo, consigliere della Corte di cassazione**

ore 15,30 **Ne discutono:**

Relazione a due voci

Dott. Francesco Terrusi, Consigliere di Corte di Cassazione

Dott.ssa Raffaella Brogi, Consigliere di Corte di Cassazione, Giudice

ore 18,00 **Fine lavori**