

**LA ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE
E' INDISPENSABILE ANCHE NELLA ESECUZIONE IN FORMA
SPECIFICA DELL'OBBLIGO DI CONTRARRE EX ART. 2932 C.C.**

La Corte di Cassazione, sez. 2, con sentenza pubblicata in data 3/9/2025, n. 24437 [Cassazione civ. sez 2 24437 3 settembre 2025.pdf](#), ha affermato che la attestazione di conformità catastale è necessaria anche nel giudizio, ex art. 2932 c.c., di adempimento coattivo del contratto preliminare di trasferimento di immobile.

La attestazione, di cui all'art. 29 comma 1bis, L. 27 febbraio 1985 n. 52¹, può peraltro essere prodotta anche nel giudizio di rinvio disposto dalla Corte di Cassazione e deve risultare acquisita in fascicolo al momento della decisione.

La fase del rinvio dalla cassazione è un processo "chiuso", in cui di norma sono precluse nuove produzioni documentali.

Tuttavia, nuove prove volte a supportare, in sede di rinvio, nuovi e rilevanti accertamenti demandati dalla Corte di Cassazione, possono essere acquisite dal Giudice di merito (Corte di Cassazione, n. 17240/2023).

¹ Legge 27 Febbraio 1985 n. 52, art. 29 comma 1-bis: "Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari."