

## INDICE

INTRODUZIONE.....	1
-------------------	---

### Capitolo Primo LA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

1. il contratto di compravendita. Nozione e disciplina normativa.....	3
2. La natura della contrattazione immobiliare. La cosiddetta “scissione temporale” .....	5
3. Il contratto preliminare.....	8
3.1. ( segue) il contenuto del contratto preliminare.....	11
3.2. ( segue ) il rapporto contratto preliminare –definitivo. Le teorie.....	14
3.3. ( segue ) la trascrizione del contratto preliminare....	17
3.4. ( segue ) istituti applicabili alla fattispecie del contratto preliminare in ipotesi di inadempimento...	21
4. La diversa figura di contratto preliminare. Il contratto preliminare ad esecuzione anticipata.....	23
5. Il contratto definitivo.....	27

### Capitolo Secondo IL PRELIMINARE DI PRELIMINARE SVILUPPO E PROBLEMATICHE

1. L'importanza dell'attività delle agenzie immobiliari nella standardizzazione del modello del “ <i>doppio preliminare</i> ” .....	30
2. Dibattiti della dottrina e della giurisprudenza in materia di preliminare di preliminare.....	36
2.1 (segue) orientamento che nega la validità del preliminare di preliminare.....	39
2.2 (segue ) orientamento favorevole a riconoscere la validità del preliminare di preliminare.....	42

Capitolo Terzo  
GLI INTERVENTI DELLA CORTE DI CASSAZIONE IN  
MERITO AL PRELIMINARE DI PRELIMINARE

1. Una prima opinione della corte di cassazione.....47
2. La famosa sentenza del 2015. La corte di cassazione cambia idea sull'utilità del preliminare di preliminare.....54
3. Pronunce successive alla sentenza del 2015. La quaestio in materia di preliminare di preliminare continua ancora.....59

Capitolo Quarto  
IL PRELIMINARE DI PRELIMINARE ANALIZZATO  
NEL DETTAGLIO. LA REALTÀ è DIFFERENTE DALLA  
GIURISPRUDENZA?

1. Introduzione alla ricerca.....67
2. Quasi tutti acquistano o vendono, quasi nessuno conosce il preliminare di preliminare.....69
3. La realtà smentisce la Giurisprudenza.....79

CONCLUSIONI.....102

BIBLIOGRAFIA.....104

LISTA DELLA GIURISPRUDENZA CITATA.....106

LEGGI RICHIAMATE.....107