

Obbligazioni del venditore - consegna della cosa (Rv. 668408 - 01)

Cosa diversa dalla pattuita ("aliud pro alio") - Mancanza del certificato di abitabilità – Ipotesi – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 23604 del 02/08/2023

In tema di vendita di immobili destinati ad abitazione, la mancanza del certificato di abitabilità configura alternativamente l'ipotesi di vendita di "aliud pro alio" qualora le difformità riscontrate non siano in alcun modo sanabili, l'ipotesi del vizio contrattuale, sub specie di mancanza di qualità essenziali, qualora le difformità riscontrate siano sanabili, ovvero l'ipotesi dell'inadempimento non grave, fonte di esclusiva responsabilità risarcitoria del venditore ma non di risoluzione del contratto per inadempimento, qualora la mancanza della certificazione sia ascrivibile a semplice ritardo nella conclusione della relativa pratica amministrativa.