

scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22343 del 22/10/2014

Preliminare di compravendita immobiliare - Vincolo di inedificabilità dell'immobile derivante da provvedimento amministrativo di carattere generale - Garanzia a carico del promittente venditore ex art. 1489 cod. Civ. - Operatività - Condizioni - Conseguenze - Risoluzione del contratto per inadempimento del promittente venditore - Configurabilità. Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22343 del 22/10/2014

In tema di contratto preliminare di compravendita immobiliare, qualora il bene oggetto del contratto risulti soggetto a vincolo di inedificabilità posto da un provvedimento amministrativo di carattere generale (nella specie, vincolo idrogeologico previsto dal piano straordinario dell'autorità di bacino nord occidentale della Regione Campania), tale vincolo, sottaciuto dal promittente venditore, rientra nel suo obbligo di garanzia ex art. 1489 cod. Civ. Sicché il promissario acquirente, ove emerga, alla luce di un'interpretazione dell'intero contratto condotta secondo il criterio funzionale e di buona fede e correttezza, il suo affidamento circa l'edificabilità del terreno, può richiedere la risoluzione del contratto per inadempimento del promittente venditore.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 22343 del 22/10/2014

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

CONTRATTI