

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Cass. n. 23547/2017

Proprietà superficiaria e piena proprietà - Differenze - Contratto preliminare relativo al trasferimento della proprietà, senza ulteriore specificazione - Oggetto - Trasferimento della piena proprietà - Titolarità, in capo al promittente alienante, della sola proprietà superficiaria - Conseguenze

La proprietà superficiaria deve ritenersi un diritto ontologicamente diverso da quello di piena proprietà, cosicché, ove - nell'ambito di un contratto preliminare di compravendita - il promittente venditore si sia obbligato a trasferire al promissario acquirente la proprietà piena di un immobile del quale abbia soltanto la proprietà superficiaria, ricorre la figura dell'"aliud pro alio", che legittima l'azione per la risoluzione del contratto, ai sensi dell'art. 1453 c.c.; ove, poi, la promessa di vendita abbia ad oggetto la proprietà di un immobile senza ulteriore specificazione, deve presumersi che si tratti della piena proprietà, spettando al promittente venditore l'onere di provare che il promissario acquirente era a conoscenza dell'inerenza dell'obbligo alla sola proprietà superficiaria.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 23547 del 09/10/2017

Contratto

Preliminare

Compromesso

Corte

Cassazione

23547

2017