

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) – Cass. n. 2696/2020

Preliminare di compravendita di un immobile - Mancanza di certificati di abitabilità o agibilità e di conformità alla concessione edilizia - Rifiuto del promissario acquirente di stipulare il definitivo - Legittimità - Fondamento - Inerzia del Comune nel rilascio dei predetti certificati - Irrilevanza.

Il rifiuto del promissario acquirente di stipulare la compravendita definitiva di un immobile privo dei certificati di abitabilità o di agibilità e di conformità alla concessione edilizia, pur se il mancato rilascio dipenda da inerzia del Comune - nei cui confronti, peraltro, è obbligato ad attivarsi il promittente venditore - è giustificato, ancorché si tratti di fenomeno occorso anteriormente all'entrata in vigore della l. n. 47 del 1985, poiché i predetti certificati sono essenziali, avendo l'acquirente interesse ad ottenere la proprietà di un immobile idoneo ad assolvere la funzione economico sociale nonché a soddisfare i bisogni che inducono all'acquisto e, cioè, la fruibilità e la commerciabilità del bene.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 2196 del 30/01/2020 (Rv. 656857 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1453](#), [Cod_Civ_art_1460](#), [Cod_Civ_art_1470](#), [Cod_Civ_art_1477](#)

Contratto

Preliminare

Compromesso

Corte

Cassazione

2196

2020