

Contratti in genere - scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - per inadempimento – Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 10665 del 05/06/2020 (Rv. 657889 - 01)

Rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione - imputabilità dell'inadempimento, colpa o dolo - eccezione d'inadempimento

Preliminare di compravendita immobiliare - Mancato rilascio del certificato di abitabilità o agibilità ovvero insussistenza delle condizioni per il relativo rilascio - Invalidità del contratto - Esclusione - Fondamento.

Vendita - obbligazioni del venditore - consegna della cosa - cosa diversa dalla pattuita ("aliud pro alio").

In tema di contratto preliminare di compravendita immobiliare, la mancata consegna o il mancato rilascio del certificato di abitabilità (o agibilità) ovvero l'insussistenza delle condizioni perché tale certificato venga rilasciato, non incidono sul piano della validità del contratto, ma integrano un inadempimento del venditore per consegna di "aliud pro alio", adducibile da parte del compratore in via di eccezione, ai sensi dell'art. 1460 c.c., o come fonte di pretesa risarcitoria per la ridotta commerciabilità del bene, salvo che quest'ultimo non abbia espressamente rinunciato al requisito dell'abitabilità o comunque esonerato il venditore dall'obbligo di ottenere la relativa licenza.

Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 10665 del 05/06/2020 (Rv. 657889 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1453](#), [Cod_Civ_art_1460](#), [Cod_Civ_art_2932](#), [Cod_Civ_art_1218](#)