

Contratto preliminare di immobile costruendo – Cass. n. 19510/2020

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Contratto preliminare di immobile costruendo - Difetto della garanzia accessoria di cui all'art. 2 del d.lgs. n. 122 del 2005 - Operatività della nullità in caso di rilascio tardivo della fideiussione - Condizioni - Operatività del principio dell'abuso del diritto - Condizioni - Fattispecie.

Il rilascio della garanzia fideiussoria di cui all'art. 2 del d.lgs. n. 122 del 2005 in data successiva alla stipula di un contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto un immobile in corso di costruzione non esclude l'operatività della nullità per mancanza della garanzia accessoria prescritta "ex lege", qualora nelle more si sia manifestata l'insolvenza del promittente venditore ovvero risulti altrimenti pregiudicato l'interesse del promissario acquirente, sicché in tali ipotesi la proposizione della domanda di nullità del contratto per violazione del citato art. 2 non costituisce abuso del diritto. (Nella fattispecie, la S.C. ha confermato la pronuncia gravata, che aveva dichiarato la nullità del contratto preliminare in ragione del tardivo rilascio della garanzia fideiussoria da parte del promittente venditore e dell'incongruità dell'importo garantito).

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 19510 del 18/09/2020 (Rv. 659130 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1351](#), [Cod_Civ_art_1418](#), [Cod_Civ_art_1421](#), [Cod_Civ_art_1175](#), [Cod_Civ_art_1375](#)

CORTE

CASSAZIONE

19510

2020