

Applicabilità al preliminare di vendita di beni immobili – Cass. n. 497/2021

Contratti in genere - (nozione, caratteri, distinzioni) - Codice del consumo - Applicabilità al preliminare di vendita di beni immobili - Fondamento - Richiamo convenzionale alla disciplina posta dal d.lgs. n. 122 del 2015 - Interferenza - Esclusione.

Gli artt. 33 e ss. del codice del consumo sono applicabili anche ad un contratto preliminare di compravendita di bene immobile, allorquando venga concluso tra un professionista, che stipuli nell'esercizio dell'attività imprenditoriale, o di un professionista intellettuale, ed altro soggetto, che contragga per esigenze estranee all'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale, non risultando decisivo, in senso contrario, che le parti abbiano espressamente richiamato in contratto la disciplina del d.lgs. n. 122 del 2005 in tema di tutela degli acquirenti di immobili da costruire, atteso che quest'ultima concorre, in presenza dei relativi presupposti applicativi, con le disposizioni a tutela del consumatore, almeno in difetto di un rapporto di reciproca incompatibilità o esclusione.

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 497 del 14/01/2021