

Preliminare di vendita di immobile da costruire – Cass. n. 3817/2023

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - in genere - Preliminare di vendita di immobile da costruire - Mancato rilascio di garanzia fideiussoria ex art. 2 d.lgs. n. 122 del 2005 - Domanda di nullità - Proposizione successivamente alla ultimazione dei lavori e in assenza di insolvenza del promittente venditore - Rigetto - Fondamento - Violazione della buona fede oggettiva e carenza di interesse.

La domanda di nullità del contratto preliminare di vendita di immobili da costruire, per mancato rilascio della garanzia fideiussoria ex art. 2 del d.lgs. n. 122 del 2005, non può essere accolta, per violazione della clausola di buona fede oggettiva e per carenza di interesse ad agire, allorché essa sia proposta dopo l'ultimazione dei lavori e senza che nelle more si sia manifestata l'insolvenza del promittente venditore o senza che risulti altrimenti pregiudicato l'interesse del promissario acquirente, alla cui tutela è preposta la nullità di protezione prevista dalla norma in esame.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 3817 del 08/02/2023 (Rv. 666851 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1472, Cod_Civ_art_1351, Cod_Civ_art_1421

Corte

Cassazione

3817

2023