

Scioglimento del contratto - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 13959 del 26/05/2025 (Rv. 674972-01)

Risoluzione del contratto - per inadempimento - rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione - imputabilità dell'inadempimento, colpa o dolo - importanza dell'inadempimento - Contratto preliminare di compravendita - Inadempimento del promittente venditore in tema di difformità catastale dell'immobile compromesso - Valutazione ex art. 1455 c.c. - Recesso del promissario acquirente - Fattispecie.

In tema di contratto preliminare, la regolarizzazione delle evidenze catastali è elemento essenziale ai fini dell'adempimento dell'obbligo di stipulare, costituendo la dichiarazione di conformità catastale requisito di validità del contratto definitivo, per l'effetto non valutabile di scarsa importanza ex art. 1455 c.c.; si giustifica così il recesso del promissario acquirente. (Nella specie, la S.C. ha riformato la sentenza che aveva valutato di scarsa importanza l'inadempimento del promittente venditore, il quale non aveva provveduto alla regolarizzazione delle evidenze catastali nonostante i solleciti ricevuti, pregiudicando la possibilità per la controparte di ottenere il finanziamento richiesto per l'acquisto dell'immobile).

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 13959 del 26/05/2025 (Rv. 674972-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1455, Cod_Civ_art_1351