

vendita - obbligazioni del venditore - evizione (garanzia per) - parziale - cosa gravata da oneri o da diritti di godimento di terzi - "actio quanti minoris" – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 10184 del 09/05/2014

Garanzia del venditore circa la potenzialità edificatoria del suolo - Esistenza di vincolo urbanistico riduttivo della cubatura - Rimedi ex art. 1489 cod. civ. - Esercizio - Possibilità - Fondamento. Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 10184 del 09/05/2014

Se il venditore ha espressamente garantito la destinazione edificatoria del suolo compravenduto, specificando l'indice di edificabilità, il compratore, appresa l'esistenza di un vincolo urbanistico che riduca la cubatura realizzabile, può avvalersi della garanzia prevista dall'art. 1489 cod. civ. in tema di cosa gravata da oneri non apparenti, essendo il vincolo non agevolmente riconoscibile per effetto delle asserzioni del venditore.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 10184 del 09/05/2014