

## **Vendita - promessa di vendita - preliminare di vendita – Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 787 del 16/01/2020 (Rv. 656836 - 01)**

Ignoranza da parte del promissario acquirente dell'altruità del bene - Applicabilità dell'art. 1479 c.c. prima della scadenza del termine per la stipula del definitivo - Esclusione - Conseguenze a seguito del decorso del termine - Previsione di clausola risolutiva espressa - Inutilizzabilità da parte del promittente venditore - Fondamento.

L'art. 1479, comma 1, c.c. non è applicabile al contratto preliminare di vendita perché, indipendentemente dalla conoscenza da parte del promissario compratore dell'altruità del bene, fino alla scadenza del termine per stipulare il contratto definitivo il promittente venditore può adempiere all'obbligo di procurargliene l'acquisto; seppure ignaro dell'altruità della cosa, il promissario acquirente, quindi, non può chiedere la risoluzione del contratto prima della scadenza del termine, ma, per converso, lo stesso non è inadempiente se, nonostante la maturazione del termine previsto per la stipula del contratto, il promittente venditore non sia ancora proprietario del bene. Ne discende che quest'ultimo non può in tale situazione avvalersi della clausola risolutiva espressa eventualmente pattuita per il caso di inutile decorso del termine, mancando l'essenziale condizione dell'inadempimento del promissario.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 787 del 16/01/2020 (Rv. 656836 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod\\_Civ\\_art\\_1183](#), [Cod\\_Civ\\_art\\_1218](#), [Cod\\_Civ\\_art\\_1351](#), [Cod\\_Civ\\_art\\_1453](#), [Cod\\_Civ\\_art\\_1456](#), [Cod\\_Civ\\_art\\_1476](#), [Cod\\_Civ\\_art\\_1478](#), [Cod\\_Civ\\_art\\_1479](#)

### **VENDITA**

### **PROMESSA DI VENDITA**

### **PRELIMINARE DI VENDITA**