

Immobile costruito in difformità dalla concessione edilizia – Cass. n. 11211/2021 (Rv. 661215 - 03)

Vendita - obbligazioni del venditore - garanzia per i vizi della cosa venduta (nozione, distinzioni) - effetti della garanzia - riduzione del prezzo - Immobile costruito in difformità dalla concessione edilizia - Alienazione - Richiesta di sanatoria presentata dagli acquirenti "ex lege" n. 47 del 1985 - Difformità non essenziali o totali rispetto alla concessione edilizia - Rivalsa nei confronti del costruttore ex art. 6 della stessa legge n. 47 - Inammissibilità - Diritto alla riduzione del prezzo ex artt. 1490 e 1492 c.c. - Sussistenza.

Gli acquirenti di un immobile edificato in difformità dalla concessione edilizia, che abbiano chiesto (ed ottenuto) la sanatoria di cui all'art. 31 della l. n. 47 del 1985 in qualità di proprietari del bene, possono agire in giudizio per la riduzione del prezzo, ai sensi degli artt. 1490 e 1492 c.c., ma non anche esercitare il diritto di rivalsa ex art. 6 della medesima l. n. 47, qualora le lamentate difformità non risultino essenziali o totali rispetto alla rilasciata concessione.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 11211 del 28/04/2021 (Rv. 661215 - 03)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1490](#), [Cod_Civ_art_1492](#)