

Promessa di vendita - contratti in genere - scioglimento del contratto - risoluzione del contratto - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 13435 del 15/05/2024 (Rv. 671351-02)

Modifica urbanistica successiva alla stipula del contratto preliminare - Azione di risoluzione per venir meno della causa in concreto ovvero dell'istituto della presupposizione - Condizioni.

La modifica urbanistica con la previsione di un vincolo preordinato all'esproprio, intervenuta successivamente alla stipula del contratto preliminare, abilita la parte acquirente a chiedere la risoluzione del contratto per il venir meno della causa in concreto, ovvero dell'istituto della presupposizione qualora si accerti che l'acquisto del terreno si fondava sull'attuale assetto urbanistico del bene promesso in vendita che ne consentiva una potenziale modifica da destinazione agricola ad area edificabile, considerato che successivamente alla stipula del contratto si è determinato oggettivamente un ulteriore e imprevedibile limite alla potenziale sua edificabilità, con il rischio di una futura perdita dello stesso diritto dominicale su parte del terreno promesso in vendita.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 13435 del 15/05/2024 (Rv. 671351-02)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1256, Cod_Civ_art_1463, Cod_Civ_art_1467, Cod_Civ_art_2932, Cod_Civ_art_1218