

Obbligazioni del venditore - garanzia per i vizi della cosa - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 13425 del 15/05/2024 (Rv. 671132-01)

Venduta (nozione, distinzioni) - esclusione della garanzia - vizi facilmente riconoscibili - Compravendita di immobile - Difetti conseguenti alla vetustà dell'edificio o delle tecniche costruttive - Vizi occulti - Esclusione - Limiti.

In caso di vendita di un immobile di risalente costruzione, la cui datazione non sia stata celata dalla parte alienante, i difetti materiali conseguenti allo stato di vetustà non integrano un vizio occulto, essendo facilmente individuabili con l'ordinaria diligenza, anche quando siano relativi a parti strutturali dell'edificio immediatamente non percepibili con il senso della vista, quali, per esempio, il tetto, i solai o le fondamenta.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 13425 del 15/05/2024 (Rv. 671132-01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1490, Cod_Civ_art_1491