

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. 2737 del 23/02/2012

Vincoli paesaggistici - Inserimento nel piano regolatore generale - Effetti - Presunzione legale di conoscenza da parte dei destinatari - Configurabilità - Conseguenze - Natura di oneri non apparenti ex art. 1489 cod. civ. - Esclusione.

I vincoli paesaggistici, inseriti nelle previsioni del piano regolatore generale, una volta approvati e pubblicati nelle forme previste hanno valore di prescrizione di ordine generale a contenuto normativo con efficacia "erga omnes", come tale assistita da una presunzione legale di conoscenza assoluta da parte dei destinatari, sicché i vincoli in tal modo imposti, a differenza di quelli inseriti con specifici provvedimenti amministrativi a carattere particolare, non possono qualificarsi come oneri non apparenti gravanti sull'immobile, secondo l'art. 1489 cod. civ., e non sono, conseguentemente, invocabili dal compratore come fonte di responsabilità del venditore, che non li abbia eventualmente dichiarati nel contratto.

Corte di Cassazione Sez. 2, Sentenza n. 2737 del 23/02/2012