

**02.10.2020****Certificato di agibilità dell'immobile**

-

La mancanza del certificato di agibilità giustifica il rifiuto di acquistare l'immobile, e rappresenta un inadempimento del promittente venditore. Lo ha ribadito la Corte di Cassazione in una recente sentenza, che conferma un orientamento ormai consolidato nella giurisprudenza (Cass. 20 maggio 2020, n. 9226).

La pronuncia della Suprema Corte è particolarmente significativa perché nel caso in esame il contratto preliminare specificava, sia pure in modo generico (in un modulo prestampato), che "non c'è il certificato di abitabilità". I giudici hanno escluso che questa frase potesse implicare una espressa rinuncia del promissario acquirente a ottenere la consegna della certificazione di agibilità dell'immobile alla stipula dell'atto di compravendita, ritenendo che una deroga alla disciplina di legge richiedesse una pattuizione espressa e inequivoca.

Notaio Paolo Tonalini

Per maggiori informazioni prenota una consulenza gratuita con il nostro consulente Notaio Paolo Tonalini chiamaci al 0382/35101 o invia una email a: [d.montagna@ancepavia.it](mailto:d.montagna@ancepavia.it)

Servizio riservato alle nostre imprese associate