



Corte di Cassazione Sez. || Civ., Sentenza n. 14899 del 06/07/2011

Il rifiuto del promissario acquirente di stipulare l'atto di compravendita definitiva di un immobile privo dei certificati di abitabilità o di agibilità e di conformità alla concessione edilizia, anche se il mancato rilascio dipende da inerzia del Comune (nei cui confronti, peraltro, è obbligato ad attivarsi il promittente venditore) è giustificato, ancorché anteriore all'entrata in vigore della legge 28 febbraio 1985, n. 47, perché l'acquirente ha interesse ad ottenere la proprietà di un immobile idoneo a soddisfare i bisogni che portano all'acquisto, e cioè la fruibilità e la commerciabilità del bene, **per cui i predetti certificati devono ritenersi essenziali.**