

NON E' SUFFICIENTE METTERE A DISPOSIZIONE DELL'ACQUIRENTE IL BENE VENDUTO.

(Cass. 22.3.2018 n. 7171)

Fra le obbligazioni principali del venditore vi è quella di consegnare la cosa venduta al compratore (art. 1476 cod. civ.). La regola viene spesso interpretata, nella pratica, nel senso che il venditore può limitarsi a mettere a disposizione dell'acquirente il bene venduto, rimanendo a carico di quest'ultimo l'onere di "prendere in consegna" il bene.

In questa recente pronuncia, la Cassazione ha tuttavia precisato che la norma non può sempre interpretarsi in questo senso.

Il caso

Due società stipulavano un preliminare di compravendita di un fabbricato industriale, pattuendo inoltre l'immediata cessione, per un ulteriore prezzo, di tutti gli arredi e gli impianti in esso contenuti.

Il preliminare relativo all'immobile non sfociava in un contratto definitivo e la società venditrice emetteva fatture di vendita per i soli beni mobili, che tuttavia l'acquirente non pagava.

Nel giudizio di merito la Corte d'Appello riteneva dovuto il pagamento della fattura di vendita dei beni mobili, sostenendo che l'acquirente non poteva contestare che una parte dei mobili (i termosifoni e relativo impianto) non le fosse stata messa a disposizione; affermava infatti il giudice di merito essa avuto la possibilità di espiantare i mobili infissi o incastrati nella struttura muraria, avendo a disposizione la chiave d'accesso allo stabile.

La sentenza di Cassazione

Ricorrendo avanti la Corte di legittimità, l'acquirente sostiene che il venditore non si libera dell'obbligo di consegnare il bene venduto provvedendo solo ad una sua formale messa a disposizione, tale da non soddisfare in concreto l'interesse dell'acquirente. Nella specie, senza la collaborazione della venditrice non sarebbe stato possibile soddisfare la creditrice dei beni, i quali andavano espianati dalla venditrice, la sola legittimata ad opere distruttive della struttura muraria di sua proprietà.

La Suprema Corte accoglie il motivo di ricorso, osservando che la consegna "è l'atto con cui il compratore è posto nella condizione non solo di disporre materialmente della cosa trasferita nella sua proprietà, ma anche di goderla secondo la funzione e destinazione in considerazione della quale l'ha comprata."

Poiché il bene da consegnare era l'impianto di riscaldamento dell'immobile, il cui asporto (e successivo utilizzo) non era possibile senza lavori di demolizione sul fabbricato, spettava al venditore smontarlo e metterlo nell'immediata disponibilità dell'acquirente.

D.M.