

Milano, 22 novembre 2018



Agrippino Sidoti  
Roberto Sidoti  
Monica Sala  
Paola Assanelli  
Cristiano Meroni  
Davide Greco  
Lorenzo Agnoli  
Carlo Pavarin  
Beatrice Paoli  
Ernesta Sciarrotta  
Angela Maria Speranza Urso  
Eliana Di Maria

*of counsel*

Gabriella Tei  
Valentina Vaccarisi

*member of Network*



Massimo Minolfi  
Gianni Coriani  
Luigi Moncada

Newsletter del 22 novembre 2018

❖ **Contratto preliminare di compravendita immobiliare subordinato alla condizione che il promissario acquirente ottenga la concessione del mutuo (Cassazione civile, sez. II, 11 Settembre 2018)**

Ove le parti subordinino gli effetti di un contratto preliminare di compravendita immobiliare alla condizione che il promissario acquirente ottenga da un istituto bancario un mutuo per potere pagare in tutto o in parte il prezzo stabilito, tale condizione è qualificabile come "mista", dipendendo la concessione del mutuo anche dal comportamento del promissario acquirente nell'approntare la pratica.

La mancata erogazione del prestito, però, comporta le conseguenze previste in contratto, senza che rilevi, ai sensi dell'art. 1359 c.c., un eventuale comportamento omissivo del promissario acquirente, sia perché questa disposizione è inapplicabile qualora la parte tenuta condizionatamente ad una data prestazione abbia interesse all'avveramento della condizione (cd. condizione bilaterale), sia perché l'omissione di un'attività in tanto può ritenersi contraria a buona fede e costituire fonte di responsabilità, in quanto essa costituisca oggetto di un obbligo giuridico, e la sussistenza di un siffatto obbligo deve escludersi per l'attività di attuazione dell'elemento potestativo in una condizione mista.

avv. Roberto Sidoti

---

Milano – 20122  
Piazza Velasca, 8  
Telefono +39-02-4657501 r.a.  
Fax +39-02-46575050

[robertopietro.sidoti@milano.pecavvocati.it](mailto:robertopietro.sidoti@milano.pecavvocati.it)  
[agrippino.sidoti@milano.pecavvocati.it](mailto:agrippino.sidoti@milano.pecavvocati.it)