

GIURISPRUDENZA CASA**DOLO OMISSIVO E LOCAZIONE**

«Il dolo omissivo rileva quale vizio della volontà, idoneo a determinare l'annullamento del contratto, solo quando l'inerzia della parte si inserisca in un complesso comportamento adeguatamente preordinato, con malizia o astuzia, a realizzare l'inganno perseguito; pertanto, il semplice silenzio e la reticenza, anche su situazioni di interesse della controparte, non immutando la rappresentazione della realtà, ma limitandosi a non contrastare la percezione di essa alla quale sia pervenuto l'altro contraente, non costituiscono causa invalidante del contratto». Lo ha stabilito la Cassazione (sent. n. 11009/18), inedita. In applicazione di tale principio la Suprema corte, con riferimento ad un contratto di compravendita immobiliare, ha escluso che il silenzio serbato dal venditore, nella fase delle trattative, sulla possibilità di un imminente recesso della banca conduttrice dei locali oggetto del contratto, potesse configurare una ipotesi di dolo omissivo, ritenendo dirimente la circostanza che nel contratto di locazione tra la venditrice e la banca, conosciuto dall'acquirente, era prevista la facoltà di recesso «ad nutum» del conduttore e che, perciò, quel reddito locativo non era, né poteva essere considerato, sicuro.

*a cura dell'Ufficio legale della **Confedilizia***

