

Preliminare di vendita immobiliare - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Sentenza n. 8905 del 03/04/2025

Risoluzione del contratto e risarcimento del danno del promittente venditore - Danno da lucro cessante - Determinazione - Condizioni.

In tema di preliminare di vendita immobiliare, il danno da lucro cessante spettante al promittente venditore che agisca per la risoluzione del contratto e per il risarcimento del danno, in ragione dell'inadempimento del promissario acquirente, danno derivante dalla sostanziale incommerciabilità del bene nella vigenza del preliminare, deve essere parametrato alla differenza (recte al deprezzamento) tra il prezzo pattuito nel preliminare e il valore commerciale dell'immobile al momento in cui l'inadempimento è divenuto definitivo, potendosi tener conto anche di ulteriori circostanze, suscettibili di determinare un incremento o una riduzione del pregiudizio, a condizione che esse siano allegate e provate e appaiano ragionevolmente prevedibili e non meramente ipotizzate.