

Contratto preliminare - Mancata conclusione del definitivo - Cass. n. 26042/2020

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Contratto preliminare - Mancata conclusione del definitivo - Risarcimento del danno in favore del promittente venditore - Liquidazione - Criteri – Fattispecie - risarcimento del danno - valutazione e liquidazione - danno emergente e lucro cessante.

Il danno subito dal promittente venditore per la mancata stipulazione del contratto definitivo di compravendita di un immobile consiste nella differenza tra il valore commerciale del bene al momento della liquidazione e il prezzo offerto dal promissario acquirente rivalutato al medesimo tempo, potendosi tener conto anche di circostanze future, 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. (Nella specie, la S.C., nel dichiarare inammissibile il ricorso, ha corretto la motivazione della sentenza impugnata, nella quale si era affermato che la perdita della possibilità di vendere l'immobile non costituisce, di per sé, un danno risarcibile, poiché il proprietario conserva la disponibilità del bene, il cui valore è astrattamente suscettibile di un futuro incremento).

Corte di Cassazione, Sez. 6 - 3, Ordinanza n. 26042 del 17/11/2020 (Rv. 659919 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1223](#), [Cod_Civ_art_1224](#), [Cod_Civ_art_1351](#), [Cod_Civ_art_2932](#), [Cod_Civ_art_2697](#)

Contratto preliminare

compromesso

corte

cassazione

26042

2020