

Risarcimento del danno in favore del promissario acquirente – Cass. n. 18498/2021

Contratti in genere - contratto preliminare (compromesso) (nozione, caratteri, distinzione) - Mancata conclusione del contratto definitivo imputabile al promittente alienante - Risarcimento del danno in favore del promissario acquirente - Liquidazione - Criteri.

Il risarcimento del danno dovuto al promissario acquirente, per effetto della mancata conclusione del contratto definitivo di compravendita immobiliare imputabile al promittente alienante, consiste nella differenza tra il valore commerciale dell'immobile al momento in cui l'inadempimento è diventato definitivo, normalmente coincidente (sulla scorta del principio generale espresso dall'art. 1225 c.c., secondo cui la prevedibilità del danno risarcibile deve essere valutata con riferimento al momento in cui il debitore, dovendo dare esecuzione alla prestazione e potendo scegliere fra adempimento e inadempimento, è in grado di apprezzare più compiutamente e, quindi, prevedere il pregiudizio che il creditore può subire per effetto del suo comportamento inadempiente) con quello di proposizione, sia pure in via subordinata, della domanda di risoluzione ovvero altro anteriore, ove accertato in concreto ed il prezzo pattuito, oltre alla rivalutazione monetaria eventualmente verificatasi nelle more del giudizio.

Corte Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 18498 del 30/06/2021 (Rv. 661622 - 01)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1223, Cod_Civ_art_1225, Cod_Civ_art_1351, Cod_Civ_art_1453, Cod_Civ_art_1224

corte

cassazione

18498

2021