

Scioglimento del contratto - Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 5201 del 27/02/2025 (Rv. 673981-02)

Risoluzione del contratto - per inadempimento - rapporto tra domanda di adempimento e domanda di risoluzione - imputabilità dell'inadempimento, colpa o dolo - effetti della risoluzione - Preliminare di compravendita immobiliare - Detenzione anticipata del cespite - Autorizzazione concessa dal promittente alienante per l'esecuzione di lavori di ristrutturazione - Inadempimento del promissario acquirente - Recesso del promittente alienante - Risarcibilità anche del danno per occupazione sine titolo - Configurabilità.

In tema di preliminare di vendita immobiliare, il fatto che il promittente alienante abbia concesso la detenzione anticipata del cespite e autorizzato l'esecuzione di lavori di ristrutturazione non esclude il suo diritto alla riparazione del pregiudizio per l'illegittima occupazione del bene, ove sia accertato che la mancata stipulazione del contratto definitivo di vendita è imputabile alla condotta inadempiente del promissario acquirente, poiché l'esercizio del recesso ex art. 1385 c.c. determina il venir meno della causa della detenzione anticipata, con conseguente spettanza della tutela risarcitoria per l'occupazione divenuta senza titolo, in aggiunta alla pretesa di trattenere la caparra confirmatoria ricevuta.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Ordinanza n. 5201 del 27/02/2025 (Rv. 673981-02)

Riferimenti normativi: Cod_Civ_art_1351, Cod_Civ_art_1385, Cod_Civ_art_2043