

**Requisiti (elementi del contratto) - accordo delle parti - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 12679 del 13/05/2025 (Rv. 675618-01)**

Responsabilità precontrattuale (trattative e formazione del contratto) - Concessione in comodato di immobile nel corso delle trattative destinate alla stipula della compravendita - Recesso dalle trattative del comodante - Conseguenze - Risarcimento del danno in favore del comodatario - Liquidazione - Criteri.

Colui il quale, in pendenza delle trattative per la stipula di un contratto di compravendita, ottenga dal proprietario la detenzione dell'immobile non può ritenersi detentore di buona fede nel caso in cui l'altra parte gli manifesti in modo inequivoco la volontà di recedere dalle trattative e recuperare la detenzione dell'immobile; con la conseguenza che, anche se il recesso è ingiustificato e fonte di responsabilità precontrattuale, nella liquidazione del danno conseguente il giudice di merito deve tenere conto del periodo di tempo per il quale l'immobile è stato detenuto illegittimamente dalla parte avente diritto al risarcimento.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 12679 del 13/05/2025 (Rv. 675618-01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1337, Cod\_Civ\_art\_1375