

**Promessa di vendita - Contratto preliminare - Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 16370 del 17/06/2025 (Rv. 675299 - 01)**

Inadempimento - Danni lamentati dal promittente venditore e dal promissario acquirente - Oneri probatori - Differenze.

In tema di preliminare di vendita immobiliare, mentre l'inadempimento del promissario acquirente comporta che al promittente venditore è dovuto il danno per la sostanziale incommerciabilità del bene nella vigenza del preliminare, il quale sussiste in re ipsa e non necessita quindi di prova, l'inadempimento del promittente venditore obbliga al risarcimento dei danni richiesti dal promissario acquirente solo se questi fornisce la prova della loro effettiva esistenza e se essi, quand'anche da liquidarsi in via equitativa, sono conseguenza diretta e immediata dell'inadempimento.

Corte di Cassazione, Sez. 2 - , Ordinanza n. 16370 del 17/06/2025 (Rv. 675299 - 01)

Riferimenti normativi: Cod\_Civ\_art\_1351, Cod\_Civ\_art\_1453, Cod\_Civ\_art\_1223, Cod\_Civ\_art\_1226