



06/11/2024

Caparra confirmatoria e recesso: il punto sulla disciplina contrattuale

La vicenda esaminata dal Tribunale di Gorizia offre l'occasione per esaminare la disciplina della caparra confirmatoria in caso di mancato adempimento della controparte all'interno di un accordo preliminare per la compravendita di immobili.

di La Redazione

Trib. Gorizia, sent., 2 settembre 2024, n. 198



Nel contesto dell'inadempimento contrattuale e dell'esercizio della **facoltà di recesso** prevista dall'art. 1385 c.c., è compito di chi propone la richiesta **allegare e poi fornire prova del titolo e del pagamento della caparra**. È richiesto solo di allegare l'inadempimento della controparte, che deve essere attribuibile al debitore e di una certa rilevanza per giustificare la richiesta di risoluzione del contratto ex art. 1453 c.c.

È quanto stabilito dal Tribunale di Gorizia, che ha esaminato la pretesa del ricorrente rispetto all'inadempimento della controparte nel contesto di un contratto preliminare di compravendita immobiliare. Questa decisione offre lo spunto per alcune riflessioni sull'operatività della caparra.

Innanzitutto, secondo un consolidato orientamento giurisprudenziale, in caso di caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 c.c., la parte adempiente ha **due rimedi alternativi** per ottenere il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento della controparte: può **recedere dal contratto e trattenere la caparra ricevuta** (o richiedere il doppio di essa), oppure chiedere la **risoluzione giudiziale del contratto insieme al risarcimento dei danni**, da dimostrare co

Trib. Gorizia, sent., 2 settembre 2024, n. 198