Metodo Giuridico
Ius et Ratio
ISSN 3103-7305

# Risoluzione del contratto: la caparra va restituita

## Perché la domanda di risoluzione con danni ulteriori non consente di trattenere la caparra: la restituzione a titolo di indebito nell'ordinanza della Cassazione n. 8573/2026

**Bruno Taverniti** Diritto Civile & Obbligazioni e Contratti 16 Settembre 2026 Lettura 12 min

**Stato della questione e quadro aggiornato al 16 settembre 2026:** La Sezione Seconda Civile della Cassazione applica principi già consolidati sulla caparra confirmatoria: la domanda di risoluzione con risarcimento del danno ulteriore resta una domanda di risoluzione e non può essere convertita in appello in domanda di recesso; ma, una volta pronunciata la risoluzione, la parte che ha ricevuto la caparra senza esercitare il recesso non ha titolo per trattenerla e deve restituirla a titolo di indebito, anche se la risoluzione è dovuta all'inadempimento di chi l'aveva versata.

### Abstract (Italiano)

Quale sorte spetta alla caparra confirmatoria quando il contratto preliminare viene risolto per inadempimento di chi l'ha versata, ma chi l'ha ricevuta non ha mai esercitato il recesso? Con l'ordinanza n. 8573 del 2026 la Corte di Cassazione conferma anzitutto che la domanda di risoluzione accompagnata dalla richiesta di danni ulteriori resta una domanda di risoluzione giudiziale e non può essere mutata in appello in domanda di recesso. Precisa però che questo non basta a negare la restituzione: pronunciata la risoluzione, la corresponsione della caparra è priva di causa e la parte che l'ha ricevuta, non essendosi avvalsa dell'art. 1385 c.c., non ha titolo a trattenerla. La Corte accoglie il solo terzo motivo, cassa con rinvio e lascia al giudice del rinvio la determinazione degli effetti concreti.

### Abstract (English)

*What happens to a confirmatory deposit when a preliminary contract is terminated for the breach of the party who paid it, but the recipient never exercised the right of withdrawal? In ruling no. 8573 of 2026 the Italian Court of Cassation first confirms that a claim for termination combined with a claim for further damages remains a claim for judicial termination and cannot be turned into a withdrawal claim on appeal. It adds, however, that this does not preclude restitution: once the contract is*

*terminated the payment of the deposit lacks a legal cause, and the recipient, having not availed itself of Article 1385 of the Civil Code, has no title to keep it. The Court upholds only the third ground of appeal, quashes and remands, leaving the practical consequences to the referral court.*

## Punti Chiave dell'Analisi

- **Qualificazione della domanda:** La richiesta di risoluzione con doppio della caparra e danni ulteriori resta domanda di risoluzione giudiziale; la sua conversione in recesso in appello è domanda nuova inammissibile.
- **Effetto della risoluzione:** Pronunciata la risoluzione, la caparra è priva di causa e la sua restituzione si ricollega agli effetti restitutori propri della risoluzione, a titolo di indebito.
- **Restituzione anche all'inadempiente:** Non c'è incompatibilità tra la risoluzione per inadempimento delle promissarie e la condanna della venditrice a restituire la caparra, se questa non si è avvalsa del rimedio dell'art. 1385 c.c.
- **Art. 112 c.p.c.:** Condannare alla restituzione della sola caparra, a fronte della richiesta del doppio cumulata con danni, non viola la corrispondenza tra chiesto e pronunciato: è un bene della vita omogeneo.

## Principio di Diritto / Massima Redazionale

*In tema di contratto preliminare cui acceda una caparra confirmatoria, la domanda con cui la parte non inadempiente chiede la risoluzione, il doppio della caparra e il risarcimento del danno ulteriore va qualificata come domanda di risoluzione giudiziale e non può essere convertita in appello in domanda di recesso. Tuttavia, una volta pronunciata la risoluzione anche per inadempimento di chi ha versato la caparra, la parte che l'ha ricevuta, non essendosi avvalsa del rimedio dell'art. 1385 c.c., non ha titolo per trattenerla, e la sua restituzione a titolo di indebito non contrasta con la pronuncia di risoluzione né viola l'art. 112 c.p.c., trattandosi di bene della vita omogeneo a quello domandato.*

Metodo Giuridico
Ius et Ratio
ISSN 3103-7305

# 01. L'ordinanza della Cassazione civile, Sez. II, ord. 6 aprile 2026, n. 8573: coordinate della vicenda processuale

La **Corte di Cassazione, Sez. II civile, ordinanza 6 aprile 2026, n. 8573**[1] (decisa nella camera di consiglio del 25 febbraio 2026 e relatore il consigliere De Giorgio) è una **pronuncia più sottile** di quanto il titolo possa lasciar credere. Non fissa un principio nuovo sulla caparra: **applica principi già noti** a una sequenza processuale insolita e ne ricava una conseguenza pratica di rilievo, cioè che, in tema di **risoluzione del contratto e restituzione della caparra**, chi ha ricevuto la somma senza aver esercitato il recesso non ha alcun titolo per trattenerla, anche quando il contratto si è sciolto per l'inadempimento di chi l'aveva versata. Per capire perché la Corte arrivi a questo risultato bisogna prima ricostruire con precisione i fatti e i tre gradi di giudizio, perché proprio la successione delle decisioni di merito è ciò che rende la questione interessante.

La vicenda nasce da **due contratti preliminari di compravendita** relativi allo stesso immobile. Il primo è dell'11 luglio 2008 ed è stipulato tra una promissaria acquirente e la promittente venditrice; il secondo, del 24 luglio 2008, vede come promissaria acquirente la figlia della prima. All'atto del primo preliminare viene versata una **caparra confirmatoria di quarantamila euro**. Le due promissarie acquirenti sono immesse nella detenzione del bene, ma, dopo aver scoperto, a loro dire, problemi di infiltrazioni e la pendenza di un giudizio a carico della venditrice destinato ad avere effetti anche nei loro confronti, restituiscono le chiavi e non procedono oltre.

Sono le promissarie acquirenti a citare in giudizio la venditrice davanti al Tribunale di Potenza. Chiedono di accertare l'inadempimento della convenuta, di **pronunciare la risoluzione** dei due preliminari e di condannarla al pagamento del **doppio della caparra** versata, oltre al **risarcimento degli ulteriori danni**. È un dettaglio decisivo, sul quale la Corte tornerà: la domanda non si limita al doppio della caparra, ma vi affianca un risarcimento aggiuntivo. La convenuta si difende sostenendo che siano le attrici a essere inadempienti e chiede a sua volta la risoluzione per loro inadempimento, con il rigetto delle domande avversarie.

Il **Tribunale** dà ragione alle attrici sul piano dell'inadempimento: dichiara la risoluzione dei contratti per inadempimento della *convenuta*, la condanna a restituire la caparra ricevuta con rivalutazione e interessi e pone a suo carico le spese di lite e quelle della consulenza tecnica. La **Corte d'appello di Potenza**, adita dalla venditrice, rovescia l'esito: con la sentenza n. 23 del 2021 dichiara la risoluzione

per inadempimento delle *attrici*, rigetta tutte le loro domande e le condanna alle spese dei due gradi. Nella motivazione ritiene non provati vizi gravi e occulti dell'immobile, esclude che il giudizio pendente a carico della venditrice potesse generare un'obbligazione propter rem e reputa gravemente inadempienti le promissarie. Aggiunge infine che, nella comparsa conclusionale, le promissarie avevano tentato di trasformare la domanda di risoluzione in una domanda di accertamento della legittimità del recesso, mutamento che dichiara inammissibile.

Contro questa sentenza le promissarie propongono ricorso per cassazione con **tre motivi**. Il primo lamenta la mancata declaratoria di inammissibilità dell'appello per difetto di specificità; il secondo contesta la valutazione della gravità dell'inadempimento; il terzo investe il divieto di mutamento della domanda e il rigetto della pretesa di ottenere la caparra. Esito: la Corte **accoglie il solo terzo motivo**, nei limiti che vedremo, dichiara inammissibili gli altri, cassa la sentenza in relazione al motivo accolto e rinvia alla Corte d'appello di Potenza in diversa composizione. Chi legge il titolo di questo commento deve dunque tenere presente che la Cassazione **non rimette in discussione la risoluzione per inadempimento delle promissarie**: la lascia ferma e ne trae, sul solo capo della caparra, conseguenze opposte a quelle del giudice d'appello.

## 02. Risoluzione del contratto e restituzione della caparra: perché la domanda di risoluzione esclude la ritenzione

### 2.1 — La qualificazione della domanda: risoluzione e non recesso

Il terzo motivo è il solo che la Corte esamina nel merito, e lo scompone in due parti. Prima affronta la questione sollevata dalle ricorrenti, secondo cui il Tribunale avrebbe interpretato la loro domanda come risoluzione giudiziale mentre in appello esse avevano insistito sul presupposto del recesso, e la Corte territoriale avrebbe sbagliato a ritenere preclusa la modifica. Su questo punto la Cassazione dà **torto alle ricorrenti**. Il ragionamento parte da un orientamento che l'ordinanza definisce consolidato: quando il contraente non inadempiente ha agito per la **risoluzione giudiziale e per il risarcimento del danno**, la domanda con cui in appello si chiede di dichiarare l'avvenuto recesso, con ritenzione della caparra o pagamento del doppio, è una **domanda nuova** e perciò inammissibile.

Le ragioni indicate dalla Corte sono tre e si tengono. Vi è anzitutto la **disomogeneità** tra la domanda di risoluzione giudiziale e quella di recesso; vi è poi l'**irrinunciabilità dell'effetto** che consegue alla risoluzione di diritto; vi è infine l'incompatibilità strutturale e funzionale tra ritenzione della caparra e domanda di risarcimento. La caparra confirmatoria svolge la funzione di liquidazione anticipata e convenzionale del danno, pensata per evitare un giudizio contenzioso: se chi ha scelto di affrontare gli oneri dell'azione risarcitoria, per ottenere un ristoro più cospicuo, potesse cambiare strategia quando i risultati non corrispondono alle attese, quella funzione sarebbe frustrata. L'ordinanza aggiunge che ciò contrasterebbe con il principio del giusto processo, che vieta ogni forma di abuso processuale.

Il secondo passaggio riguarda il **modo in cui si qualifica la domanda**. La Corte ricorda che l'interpretazione e la qualificazione giuridica spettano al giudice di merito sulla base dei fatti dedotti dall'attore, richiamando sul punto il potere di qualificazione del giudice, già oggetto di una pronuncia della stessa Sezione[2] secondo cui il giudice non deve fermarsi alla lettera degli atti ma cercare il contenuto sostanziale della pretesa, evitando esiti abortivi in chiave formalistica. Nel caso deciso da quella pronuncia, riguardante un danno da scavi, la sentenza di appello fu cassata con rinvio perché il giudice di merito non aveva verificato se i fatti allegati fin dal primo grado integrassero la responsabilità per attività pericolosa; il principio è dunque generale e non riguarda la caparra, ma serve a fissare che la qualificazione è un compito officioso ancorato ai fatti e non al *nomen iuris*.

Applicando questi criteri, l'ordinanza valorizza un elemento fattuale: le attrici non si erano limitate a chiedere il doppio della caparra, ma avevano domandato anche il **risarcimento del danno ulteriore**, come emerge dalla sentenza impugnata. Per questo la Corte richiama un principio espresso da una recente ordinanza della stessa Sezione[3], pronunciata su un caso di preliminare con caparra e trascrizioni pregiudizievoli. In quella decisione, che accoglie il ricorso di chi chiedeva la risoluzione con il solo doppio della caparra e cassa con rinvio alla Corte d'appello di Torino, la Corte distingue due ipotesi opposte. Se la parte chiede la risoluzione e il doppio della caparra come *unica* sanzione dell'inadempimento, la domanda si qualifica come recesso implicito; se invece chiede, oltre alla risoluzione, il doppio della caparra e il ristoro degli ulteriori danni, la domanda resta una domanda di **risoluzione giudiziale**, soggetta alla disciplina generale, e non integra l'esercizio del diritto potestativo di recesso.

## 2.2 — La caparra dopo la risoluzione: la perdita della funzione forfettaria

Il secondo passaggio del terzo motivo è quello che dà il titolo a questo contributo. La Corte osserva che dall'esattezza della qualificazione appena riconosciuta **non discende affatto** l'infondatezza della pretesa delle promissarie di ottenere la ripetizione di quanto versato come caparra. Il punto è netto:

aver correttamente escluso il recesso significa aver escluso il rimedio speciale dell'art. 1385 c.c., non aver cancellato il diritto alla restituzione che nasce dalla risoluzione. Le due questioni stanno su piani diversi: la prima riguarda il rimedio azionato dal contraente non inadempiente, la seconda gli effetti che il contratto sciolto produce sulle attribuzioni già eseguite.

Per spiegare il collegamento la Corte si rifà a una **sentenza della Sezione Seconda**[4] che ricostruisce l'istituto con chiarezza. Nel caso deciso da quel precedente, riguardante un preliminare con pericolo di evizione, la Corte cassò con rinvio alla Corte d'appello di Napoli perché la domanda di chi aveva chiesto il doppio della caparra insieme al risarcimento del danno andava qualificata come risoluzione e non come recesso. Ne ricavò un principio che l'ordinanza del 2026 riprende: quando, anziché recedere, la parte non inadempiente sceglie i **rimedi ordinari**, cioè l'adempimento o la risoluzione, la restituzione della caparra si ricollega agli effetti restitutori propri della risoluzione, come conseguenza del venir meno della causa della corresponsione.

Il meccanismo è coerente con la struttura dell'istituto. Nella logica dell'art. 1385 c.c., la caparra, quando opera il recesso, **limita in modo forfettario e predeterminato** la pretesa risarcitoria all'importo stabilito in contratto: chi recede trattiene la somma o esige il doppio, senza dover provare il danno. Se però il contraente non inadempiente abbandona questa strada, la somma perde la propria funzione di liquidazione convenzionale. Quel precedente ne trae due conseguenze che si leggono anche nell'ordinanza del 2026. Da un lato la parte ha diritto a riavere quanto ha prestato in esecuzione del contratto; dall'altro chi allega di aver subito un danno ha diritto al **risarcimento dell'intero pregiudizio**, se e nei limiti in cui ne prova l'esistenza e l'ammontare secondo le regole generali degli artt. 1453 e seguenti c.c.

# 03. La restituzione a titolo di indebito anche a favore della parte inadempiente

## 3.1 — L'errore della Corte d'appello: dal divieto di mutatio al rigetto della restituzione

Il cuore della decisione è qui. La Corte d'appello di Potenza, dopo aver esattamente ritenuto inammissibile la riqualificazione in appello della domanda di risoluzione come domanda di recesso, ne aveva fatto discendere, in riforma della sentenza di primo grado, il **rigetto della domanda** delle

promissarie di condanna della venditrice a restituire la somma ricevuta a titolo di caparra. Secondo la Cassazione questo salto logico è sbagliato. Una volta pronunciata la risoluzione, la corresponsione della caparra, alla luce dell'**effetto retroattivo** della pronuncia, risulta ormai **priva di causa**. Il divieto di mutare la domanda governa che cosa le promissarie possono chiedere quanto al rimedio, ma non cancella l'obbligo di restituire ciò che non ha più giustificazione.

L'ordinanza lo dice con formula limpida: **non vi è alcuna incompatibilità** tra la pronuncia di risoluzione giudiziale dei contratti per inadempimento delle promissarie acquirenti e la condanna della promittente venditrice alla restituzione, a titolo di indebito, dell'acconto ricevuto quale caparra confirmatoria. È il passaggio che sorprende, perché sembra premiare l'inadempiente. In realtà la logica è lineare: la somma potrebbe essere trattenuta solo da chi si fosse avvalso del rimedio di cui all'art. 1385 c.c. e la venditrice, nel processo, **non se n'è avvalsa**. Non avendo recesso, non può invocare il titolo che le consentirebbe di incamerare la caparra, e la risoluzione, cancellando il contratto, elimina l'unica causa che giustificava la sua permanenza nel suo patrimonio.

Ne discende il dispositivo: la sentenza è cassata, entro i limiti del motivo accolto, e la causa è rinviata alla Corte d'appello di Potenza perché **riesamini la domanda** delle ricorrenti in applicazione dei principi enunciati. La Cassazione, insomma, non condanna essa stessa la venditrice a restituire una somma determinata, né si pronuncia su rivalutazione e interessi: affida al giudice del rinvio il compito di trarre le conseguenze concrete.

## 3.2 — Il principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato e la nozione di bene della vita omogeneo

Un ulteriore passaggio dell'ordinanza riguarda l'art. 112 c.p.c. e merita attenzione, perché su di esso è facile fraintendere. La domanda delle promissarie chiedeva il **doppio della caparra** cumulato con la risoluzione e con il risarcimento del danno; la Corte d'appello, come detto, aveva respinto ogni pretesa. Ci si potrebbe chiedere se, per condannare la venditrice a restituire la sola caparra semplice, occorresse una specifica domanda di restituzione, e se, in mancanza, il giudice non violasse il principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato.

La risposta dell'ordinanza è che **non sussiste violazione** del principio quando il giudice, a fronte di una richiesta di restituzione del doppio della caparra indebitamente cumulata con la domanda di risoluzione per inadempimento del preliminare e con quella di risarcimento, condanna la parte inadempiente alla restituzione della caparra. Si tratta, spiega la Corte, del riconoscimento di un **bene della vita omogeneo**, seppure ridimensionato, rispetto a quello chiesto fin dall'inizio, mentre la

controparte non ha più alcun titolo per trattenere la somma versata. Il ragionamento non poggia dunque sull'idea che il giudice possa disporre *d'ufficio* le restituzioni a prescindere da qualsiasi richiesta, ma sulla constatazione che la restituzione della caparra è già **compresa nell'oggetto della domanda** come sua porzione minore.

La distinzione è importante per il lettore che voglia usare la pronuncia in giudizio. Ricavarne che il giudice debba sempre pronunciare le restituzioni anche in assenza di ogni domanda sarebbe un'estensione non consentita dal testo. Il principio effettivo è più circoscritto: quando la parte ha domandato il doppio della caparra, la restituzione della sola caparra non eccede il chiesto, perché ne costituisce un frammento; il giudice che la riconosce non sconfina nei poteri che l'art. 112 c.p.c. gli riserva.

## 04. Rilievi sistematici: due piani che vanno tenuti distinti

Letta con attenzione, l'ordinanza n. 8573 del 2026 propone una **distinzione di piani** che aiuta a orientarsi nella materia. Il primo piano è quello del ***rimedio***: che cosa il contraente fedele può domandare, e con quali conseguenze. Qui vale l'orientamento che l'ordinanza 29482/2025 ricostruisce e che la Corte richiama, per cui chi ha scelto la risoluzione con il risarcimento non può più convertirsi in recedente e chi, invece, chiede il doppio della caparra come unica sanzione può essere considerato recedente anche senza usare la parola. Il secondo piano è quello degli ***effetti restitutori*** della risoluzione: che cosa accade alle prestazioni già eseguite quando il contratto è sciolto. Qui la caparra non fa eccezione e torna, in mancanza di un titolo che ne giustifichi la ritenzione, a chi l'aveva versata.

> *« La caparra non si trattiene per il solo fatto che l'altra parte è inadempiente: serve aver esercitato il recesso; altrimenti la si restituisce, fatta salva la pretesa al risarcimento da provare secondo le regole generali. »*

Questa impostazione mostra che la **risoluzione del contratto e la restituzione della caparra** non sono in tensione tra loro, come una lettura frettolosa potrebbe far credere. È vero che l'inadempimento di chi ha pagato la caparra costituisce il presupposto per scioglierne il rapporto, ma la caparra non è una penale automatica: è uno strumento negoziale che produce i suoi effetti speciali solo se il contraente fedele li attiva. Chi decide di agire in giudizio per la risoluzione e per i danni si affida alle regole generali della responsabilità contrattuale, con l'**onere di provare il pregiudizio**; non può pretendere, allo stesso tempo, le garanzie di un rimedio a cui ha rinunciato.

La relazione tra caparra confirmatoria e risarcimento del danno è già stata trattata in altri contributi della rivista. Qui interessa un profilo meno frequentato: la sorte della somma quando **entrambe le parti** hanno agito per l'inadempimento dell'altra. Il quadro dei principi ricavabili dalle pronunce esaminate si può riassumere così:

| Sentenza / Autorità | Orientamento | Principio in Sintesi |
|---|---|---|
| **Cassazione civile, Sez. II, n. 8571/2019** | Conforme | Con la domanda di risoluzione e di danni ulteriori la caparra perde la funzione forfettaria; la sua restituzione segue gli effetti della risoluzione e resta possibile trattenerla solo a garanzia o in acconto sui danni da accertare. |
| **Cassazione civile, Sez. II, n. 29482/2025** | Conforme | Risoluzione con il solo doppio della caparra: recesso implicito. Risoluzione con doppio della caparra e danni ulteriori: domanda di risoluzione giudiziale. |
| **Cassazione civile, Sez. II, n. 7288/2026** | Conforme | La restituzione del doppio della caparra ricevuta è un debito di valuta, regolato dall'art. 1224 c.c. quanto a interessi ed eventuale maggior danno. |
| **Cassazione civile, Sez. II, n. 8573/2026** | In commento | Dopo la risoluzione, chi non ha esercitato il recesso restituisce la caparra a titolo di indebito, anche se la risoluzione è pronunciata per inadempimento della controparte; cassa con rinvio. |

# 05. Ricadute pratiche per chi assiste le parti di un preliminare

## 5.1 — La scelta tra recesso e risoluzione e i suoi costi

Dal punto di vista di chi assiste il contraente non inadempiente, l'ordinanza conferma che il momento decisivo è la **scelta iniziale del rimedio**. Recedere e chiedere la ritenzione o il doppio della caparra significa accettare una liquidazione del danno predeterminata, senza obbligo di provarlo, ma anche senza la possibilità di ottenere di più. Agire invece per la risoluzione e per il risarcimento significa accedere all'integrale ristoro del pregiudizio, purché lo si dimostri secondo le regole generali degli artt. 1223 e seguenti c.c., e significa rinunciare alla ritenzione della caparra come forfait. Le due strade non si mescolano, e non si può passare dall'una all'altra a processo avviato senza rischiare la declaratoria di inammissibilità della domanda nuova.

Il contributo dell'ordinanza sta nell'aver reso evidente il **costo nascosto** di una domanda troppo ampia. La venditrice, in questo giudizio, aveva reagito alle domande delle promissarie chiedendo la risoluzione per il loro inadempimento e il rigetto delle pretese avverse; ma non risulta che avesse esercitato il recesso. Aveva perciò ottenuto, davanti alla Corte d'appello, una vittoria piena sul piano dell'inadempimento, ma si trovava con una somma priva di causa. Chi vuole incamerare la caparra deve farlo con gli strumenti previsti, e la scelta, per il recesso con caparra confirmatoria, non è recuperabile, per chi aveva agito con quella domanda, con una richiesta tardiva o con una diversa qualificazione in appello.

## 5.2 — Debito di valuta e prova del danno ulteriore

Una volta accertato che la caparra va restituita, resta da chiedersi **in quale forma** e con quali accessori. L'ordinanza n. 8573 non lo dice, perché rinvia al giudice di merito. Un'indicazione utile viene però da un'altra pronuncia della stessa Sezione, deliberata il 24 settembre 2025[5], in un caso in cui la promissaria acquirente aveva già comunicato in sede stragiudiziale il recesso e aveva poi agito in giudizio per accertare il grave inadempimento del promittente venditore, chiedendo la restituzione del doppio della caparra. La Corte di legittimità respinse il primo motivo, ritenendo che la domanda di risoluzione fosse stata proposta per accertare l'inadempimento grave, presupposto anche del legittimo recesso, senza rinuncia al doppio della caparra; accolse invece il secondo, chiarendo che la

restituzione anche del **doppio della caparra**, avendo ad oggetto una somma di denaro determinata, è un **debito di valuta**.

**La qualificazione ha effetti concreti**: gli interessi e l'eventuale maggior danno da svalutazione monetaria, che deve essere richiesto e dimostrato, sono regolati dall'**art. 1224 c.c.** e non da una rivalutazione automatica come per i debiti di valore. Quella pronuncia riguarda un contesto diverso dal nostro, perché lì il recesso era stato esercitato e il problema era quantificare la somma dovuta, mentre qui si discute della restituzione di una caparra semplice in assenza di recesso. Ciò che il precedente ha in comune con l'ordinanza del 2026 è il fatto di riguardare somme di denaro determinate legate alla caparra, per le quali il giudice del rinvio dovrà pur sempre stabilire quali accessori competano.

Il **quadro che ne emerge** è nel complesso equilibrato e utile al pratico del diritto. La pronuncia n. 8573 del 2026 non introduce novità dirompenti, ma sistema un tassello spesso trascurato: **la risoluzione travolge la causa della caparra** e, se chi l'ha ricevuta non ha esercitato il recesso, deve restituirla, salva la possibilità di far valere, con le regole generali e con la relativa prova, il danno che assume di aver subito. Per chi redige atti, la lezione è duplice: scegliere il rimedio giusto fin dall'atto introduttivo e costruire con la stessa cura la domanda restitutoria e quella risarcitoria, senza confidare in automatismi che la Corte non ha mai affermato.

## Fonti Utilizzate

### Normativa di riferimento

Codice Civile, artt. 1385 e 1453 — Disciplina della caparra confirmatoria, recesso con ritenzione o richiesta del doppio e azione ordinaria di risoluzione per inadempimento.

Codice Civile, artt. 1455 e 1458 — Importanza dell'inadempimento e effetti della risoluzione, con efficacia retroattiva tra le parti.

Codice Civile, artt. 1223 e 1224 — Criteri di quantificazione del risarcimento del danno e regime degli interessi e del maggior danno nelle obbligazioni pecuniarie.

Codice Civile, art. 2033 — Ripetizione dell'indebito oggettivo per la prestazione rimasta priva di causa.

Codice di Procedura Civile, artt. 112 e 345 — Corrispondenza tra chiesto e pronunciato e inammissibilità di domande nuove in appello.

## Giurisprudenza citata

1. **Cassazione civile, Sezione Seconda, ordinanza 6 aprile 2026, n. 8573** — Dopo la risoluzione, la caparra ricevuta da chi non ha esercitato il recesso va restituita a titolo di indebito anche alla parte inadempiente; la domanda di risoluzione con danni ulteriori non è convertibile in recesso in appello. Esito: accoglie il terzo motivo, cassa con rinvio. Punto: motivo 3 (paragrafo 3 delle ragioni della decisione).
2. **Cassazione civile, Sezione Seconda, ordinanza 22 maggio 2023, n. 13920** — Il giudice di merito qualifica la domanda in base ai fatti dedotti e al contenuto sostanziale della pretesa, non alla sua formulazione letterale. Esito: accoglie il ricorso, cassa con rinvio. Punto: motivi 1 e 2, paragrafo 2 delle considerazioni in diritto.
3. **Cassazione civile, Sezione Seconda, ordinanza 7 novembre 2025, n. 29482** — La domanda di risoluzione con il solo doppio della caparra vale come recesso implicito; quella che aggiunge il risarcimento del danno ulteriore resta domanda di risoluzione giudiziale. Esito: accoglie il primo motivo, cassa con rinvio. Punto: motivo 1, paragrafo 5.
4. **Cassazione civile, Sezione Seconda, sentenza 27 marzo 2019, n. 8571** — Con la risoluzione la restituzione della caparra segue gli effetti restitutori propri della risoluzione; la somma può essere trattenuta solo a garanzia o in acconto sui danni da accertare. Esito: accoglie il secondo, terzo e quarto motivo, cassa con rinvio. Punto: motivi 3 e 4.
5. **Cassazione civile, Sezione Seconda, ordinanza 26 marzo 2026, n. 7288** — La restituzione del doppio della caparra ricevuta è un debito di valuta, regolato dall'art. 1224 c.c. quanto a interessi e maggior danno da svalutazione. Esito: accoglie il secondo motivo e rigetta il primo, cassa con rinvio. Punto: motivo 2.

**Bruno Taverniti**

**Avvocato del Foro di Roma — Direttore di Metodo Giuridico**

Si occupa di diritto civile e diritto amministrativo. I suoi contributi privilegiano un taglio tecnico e diretto, centrato sul dato giurisprudenziale.