



Risoluzione del contratto: la caparra va restituita

La caducazione della causa giustificativa delle attribuzioni patrimoniali e la condanna d'ufficio alle restituzioni ex art. 2033 c.c. nell'ordinanza della Cassazione n. 8573/2026

Bruno Taverniti Diritto Civile & Obbligazioni e Contratti 16 Settembre 2026 Lettura 14 min

Stato della questione e quadro aggiornato al 16 settembre 2026: La Sezione Seconda Civile della Cassazione ribadisce con fermezza la retroattività reale della risoluzione per inadempimento ex art. 1458 c.c., sancendo che la scelta della via ordinaria impone la restituzione della caparra confirmatoria a titolo di indebito oggettivo ex art. 2033 c.c. anche in favore della parte colpevole, precludendo l'incameramento in difetto di un recesso tempestivo o di un danno specificamente provato.

Abstract (Italiano)

Quale sorte spetta alla somma versata a titolo di caparra confirmatoria quando il contraente fedele opta per la risoluzione giudiziale ordinaria? Il tema della **risoluzione del contratto e restituzione della caparra** si colloca in un nesso di necessaria consequenzialità giuridica. Con l'ordinanza n. 8573 del 2026, la Corte di Cassazione consolida il principio per cui lo scioglimento del vincolo sinallagmatico ex art. 1453 c.c. travolge con efficacia retroattiva la causa giustificativa di ogni dazione patrimoniale. Chi agisce per la risoluzione e il risarcimento del danno secondo le norme generali non può trattenere la caparra a titolo di liquidazione forfettaria del danno ex art. 1385, comma 2, c.c. Il venir meno del titolo trasforma la somma ricevuta in un indebito oggettivo ex art. 2033 c.c., che il giudice deve condannare a restituire d'ufficio, anche a favore della parte inadempiente, salvo che l'attore non abbia ritualmente provato un danno risarcibile effettivo pari o superiore.

Abstract (English)

What is the fate of the deposit paid as a confirmatory deposit when the non-breaching party elects to pursue judicial contract dissolution? Contractual termination and the return of the deposit operate under strict reciprocal consistency. In ruling no. 8573 of 2026, the Italian Court of Cassation confirms that judicial termination under general contract remedies retrospectively extinguishes the



legal cause for any asset retention. A plaintiff choosing judicial resolution over statutory withdrawal cannot withhold the earnest money as liquidated damages. The retroactive dissolution of the agreement converts the earnest money into an undue receipt under Article 2033 of the Italian Civil Code, requiring mandatory ex officio restitution even to the breaching promisor, unless actual damages are specifically pled, substantiated, and judicially quantified.

Punti Chiave dell'Analisi

- **Incompatibilità dei rimedi:** L'azione di risoluzione ordinaria ex art. 1453 c.c. e il recesso con ritenzione della caparra ex art. 1385, comma 2, c.c. costituiscono tutele strutturalmente eterogenee e reciprocamente incompatibili.
- **Retroattività reale ed indebito oggettivo:** Lo scioglimento del sinallagma contrattuale opera ex tunc ai sensi dell'art. 1458 c.c., trasformando la caparra trattenuta in prestazione priva di causa restituibile ex art. 2033 c.c.
- **Restituzione d'ufficio anche all'inadempiente:** Il dovere del giudice di disporre le reciproche restituzioni delle prestazioni eseguite discende direttamente dalla caducazione del titolo contrattuale.
- **Onere probatorio del danno:** Chi agisce per la risoluzione non può godere della caparra quale ristoro forfettario minimo; in difetto di prova specifica del pregiudizio patrimoniale, la caparra va restituita integralmente.

Principio di Diritto / Massima Redazionale

In tema di contratto preliminare di compravendita cui acceda la dazione di una caparra confirmatoria, la parte non inadempiente che agisca giudizialmente per la risoluzione del contratto e per il risarcimento del danno secondo le regole ordinarie di cui agli artt. 1453 e 1458 c.c. non ha diritto di trattenere la somma ricevuta a titolo di liquidazione forfettaria del pregiudizio ai sensi dell'art. 1385 c.c.; per l'effetto retroattivo della risoluzione, la dazione della caparra perde la propria originaria causa giustificativa, configurando un'ipotesi di indebito oggettivo ex art. 2033 c.c., con la conseguenza che il giudice, anche in difetto di espressa domanda riconvenzionale, deve ordinarne la restituzione in favore della parte inadempiente, salvo che l'attore non fornisca la prova rigorosa di un danno effettivo pari o superiore all'importo della caparra medesima.

\n

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. 8573¹** interviene con autorevole rigore nomofilattico su una complessa controversia immobiliare sorta nel 2008. La questione centrale attiene alla **risoluzione del contratto e restituzione della caparra** a fronte dell'inadempimento del promissario acquirente. La fattispecie scaturisce dalla stipulazione di due successivi **negozi preliminari di compravendita** aventi a oggetto un cespite residenziale a Potenza. Il primo accordo veniva formalizzato l'11 luglio 2008 tra la promissaria acquirente e la proprietaria, con dazione contestuale di una **caparra confirmatoria di quaranta mila euro**. Pochi giorni dopo, il 24 luglio 2008, un secondo preliminare veniva concluso con la figlia della promissaria, immessa nella **detenzione anticipata dell'immobile**.

Il mancato perfezionamento del definitivo entro il termine pattuito ingenerava un **contenzioso giudiziale pluridecennale**, protrattosi per diciassette anni. Nel 2010 furono le promissarie acquirenti a citare in giudizio la promittente venditrice innanzi al Tribunale di Potenza. Le attrici chiedevano la **risoluzione contrattuale per inadempimento** della venditrice, la restituzione del **doppio della caparra versata** e il risarcimento del maggior danno. Costituendosi in giudizio, la venditrice contestava le avverse pretese. In via riconvenzionale, la convenuta domandava la **declaratoria di risoluzione per inadempimento** delle promissarie e la condanna al rilascio del cespite.

La controversia ruotava attorno all'imputabilità della mancata stipulazione del rogito definitivo. Le promissarie lamentavano vizi dell'immobile e mancata consegna della documentazione catastale. Di contro, la venditrice addebitava alle controparti la totale inerzia finanziaria nel reperire il saldo del prezzo pattuito. La divergenza fattuale impediva qualunque composizione bonaria della vertenza. Si rendeva così necessario l'accertamento giudiziale della **gravità dell'inadempimento contrattuale**.

Il Tribunale di Potenza accoglieva la domanda riconvenzionale della venditrice, dichiarando la **risoluzione del preliminare per colpa delle acquirenti**. Il primo giudice condannava le convenute al rilascio del bene. Il Tribunale rigettava le pretese risarcitorie della venditrice per **totale difetto di prova**.

sul danno e ordinava la **restituzione della caparra di quaranta mila euro**. La Corte d'Appello di Potenza, con sentenza n. 23 del 2021, riformava parzialmente la statuizione. I giudici distrettuali ritenevano che la venditrice avesse **diritto a trattenere la caparra confirmatoria** e dichiaravano inammissibile la richiesta restitutoria delle acquirenti. Contro tale decisione le promissarie hanno proposto ricorso per cassazione.

\n

02. Risoluzione del contratto e restituzione della caparra: l'incompatibilità strutturale con la ritenzione forfettaria

2.1 — La caducazione del sinallagma e la perdita della funzione di liquidazione anticipata

Il fulcro argomentativo dell'ordinanza n. 8573 del 2026 poggia sulla **rigida eterogeneità strutturale** dei rimedi codicistici. Il recesso con ritenzione della caparra e l'azione ordinaria di risoluzione non possono sovrapporsi. Ai sensi dell'[art. 1385, comma 2, c.c.](#), la caparra confirmatoria opera quale **liquidazione convenzionale e forfettaria del danno**. Essa consente al contraente fedele di recedere dal patto e incamerare l'importo. Tale meccanismo esonera da qualunque **onere della prova sul pregiudizio effettivo**. Questo speciale strumento di autotutela postula l'esercizio tempestivo del **diritto potestativo di recesso**.

Se il contraente agisce per ottenere la **risoluzione contrattuale giudiziale ex art. 1453 c.c.**, lo scenario muta. L'esperimento dell'azione ordinaria comporta la rinuncia definitiva agli automatismi dell'art. 1385 c.c. Si torna nell'alveo della **responsabilità contrattuale comune per inadempimento**. Come chiarito dalla sentenza n. 8571 del 2019², la scelta della via ordinaria determina la **completa perdita della funzione forfettaria** della caparra. La somma versata degrada a **mero acconto sul prezzo concordato**.

La distinzione dogmatica appare netta rispetto alla clausola penale ex art. 1382 c.c. Mentre la penale sopravvive alla risoluzione proprio per liquidare il danno da scioglimento, la caparra confirmatoria resta

avvinta alla **disciplina del recesso stragiudiziale**. Rinunciando al recesso, la parte non può rivendicare i vantaggi della determinazione forfettaria. La pretesa risarcitoria deve essere integralmente dimostrata nei suoi elementi costitutivi.

La Seconda Sezione, con l'ordinanza n. 29482 del 2025³, ha confermato che il creditore non può cumulare rimedi normativamente antitetici. Chi agisce per la risoluzione si colloca sotto l'[art. 1458 c.c.](#) Tale norma stabilisce la **retroattività reale dello scioglimento ex tunc**. La caducazione travolge il vincolo nella sua interezza. Viene meno il fondamento causale dell'obbligazione primaria e di ogni **patto accessorio di garanzia confirmatoria**.

2.2 — La trasformazione della dazione in indebito oggettivo ai sensi dell'art. 2033 c.c.

Dalla cancellazione retroattiva del contratto preliminare scaturisce l'obbligo delle **reciproche restituzioni delle prestazioni eseguite**. La somma consegnata in sede di stipula perde la propria ragione giustificativa. Essa si converte in una **dazione patrimoniale indebita**, regolata dall'**indebito oggettivo di cui all'art. 2033 c.c.** L'obbligo di rimborso grava su chi ha ricevuto il denaro, a prescindere dall'**imputabilità soggettiva della violazione contrattuale**. Nel qualificare la domanda, il giudice deve guardare ai fatti sostanziali dedotti, secondo l'insegnamento dell'ordinanza n. 13920 del 2023⁴ sul **potere officioso di qualificazione giuridica**. Trattenere il denaro senza titolo integra una **traslazione patrimoniale priva di causa**.

Il venir meno della causa dell'attribuzione patrimoniale

La **risoluzione giudiziale del preliminare** retroagisce alla stipula del negozio. La caparra perde la propria causa genetica originaria. L'importo va restituito quale **indebito oggettivo ripetibile**, salvo che la parte adempiente dimostri in giudizio un **danno effettivo e risarcibile**.

La caducazione del titolo negoziale opera con efficacia ripristinatoria generale. Ciascuna parte è tenuta a restituire quanto indebitamente percepito durante il rapporto. Se l'acquirente deve rilasciare il cespite occupato, il venditore deve restituire le somme incassate. La restituzione prescinde da considerazioni di colpevolezza morale o contrattuale. Essa risponde alla pura logica dell'**indebito oggettivo sopravvenuto**.

La disciplina delle restituzioni si collega ai principi su [caparra confirmatoria e risarcimento del danno](#). È vietato **cumulare la ritenzione forfettaria** con il ristoro del pregiudizio ordinario. Chi agisce in risoluzione deve mettere a disposizione quanto ricevuto a titolo di caparra. La parte fedele può trattenere l'importo soltanto mediante una **rituale compensazione giudiziale**. Tale eccezione postula l'accertamento di **crediti risarcitori liquidi ed esigibili** accertati nella medesima sede contenziosa.

\n

03. Il paradosso operativo: la restituzione della somma alla parte inadempiente

3.1 — Il rigido onere probatorio del maggior danno subito

Dalla ricostruzione della Cassazione discende un paradosso operativo di notevole portata per la difesa civile. Se il promittente alienante sceglie la risoluzione contrattuale giudiziale anziché il recesso, egli **rinuncia allo scudo della caparra**. Ne consegue l'assunzione a proprio carico del **rigido onere probatorio ex art. 1223 c.c.** La parte deve dimostrare sia la perdita subita (**danno emergente**) sia il mancato guadagno (**lucro cessante**). Entrambi devono configurarsi quali **conseguenze immediate e dirette** dell'inadempimento contestato.

Ove l'attore non compri il pregiudizio economico — come occasioni di vendita sfumate o deprezzamenti dell'immobile — la domanda risarcitoria viene respinta. Il regime della caparra presuppone regole precise. Come evidenziato nell'ordinanza n. 7288 del 2026⁵, la domanda sul doppio della caparra costituisce valido recesso se non si chiede il maggior danno. In tal caso, il debito restitutorio ha **natura di debito di valuta** e non di valore. La mancata prova del danno produce un esito sorprendente: il contratto si scioglie per colpa del promissario, ma la venditrice è **condannata a restituire l'intera caparra**.

La prassi immobiliare mostra quanto sia insidiosa questa scelta processuale. Sovente il venditore confida sul fatto che il giudice riconosca una liquidazione equitativa forfettaria. Ma l'art. 1226 c.c. opera solo quando il danno sia certo nella sua esistenza e solo difficile da quantificare. Quando manca la prova stessa dell'an del pregiudizio, il giudice non può intervenire d'ufficio. Il rigetto della domanda risarcitoria diviene allora inevitabile.

La pattuizione della caparra può assumere forme articolate. L'ordinanza n. 19425 del 2025⁶ ha chiarito che l'accordo confirmatorio è valido anche mediante **dazione differita documentata da fattura quietanzata**. In difetto di un tempestivo recesso, la dazione perde la sua efficacia di autotutela. La parte inadempiente conserva integro il **diritto soggettivo alla ripetizione dell'indebito**. L'alienante non può trattenere alcunché senza un **contrapposto credito risarcitorio ritualmente accertato**.

3.2 — Le ricadute processuali sulla scelta del rimedio e il divieto di mutatio in appello

La Corte d'Appello di Potenza ha confuso le preclusioni assertive con l'**effetto restitutorio della risoluzione**. La giurisprudenza di legittimità ribadisce la netta separazione tra le tutele. Recesso con ritenzione e risoluzione con risarcimento hanno **petitum e causa petendi distinti**. Con l'ordinanza n. 5854 del 2024⁷, la Seconda Sezione ha ribadito il **divieto assoluto di cumulo sostanziale** tra ristoro dei danni effettivi e ritenzione o raddoppio della caparra. La trasformazione tardiva dell'azione è preclusa ex [art. 345 c.p.c.](#) quale **domanda nuova inammissibile in appello**.

La Suprema Corte chiarisce che il divieto non paralizza le **restituzioni conseguenti alla risoluzione**. Pronunciata la caducazione del contratto, il ripristino opera di diritto. Il giudice ha il **dovere di disporre le restituzioni d'ufficio**, anche in difetto di espressa domanda riconvenzionale. L'ordinanza n. 34613 del 2021⁸ della Sezione Sesta Civile ha confermato che non sussiste contraddizione. Si può dichiarare l'inadempimento del compratore e condannare il venditore a **restituire le somme percepite**.

L'effetto restitutorio non richiede un'autonoma domanda giudiziale della parte convenuta. Esso costituisce una conseguenza automatica e necessitata della declaratoria di risoluzione. Il giudice che accoglie la domanda di risoluzione deve rimettere le parti nella situazione antecedente al contratto. Omettere tale statuizione violerebbe il principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato.

Le conseguenze operative per il difensore sono rilevanti. Chi assiste la parte adempiente e vuole incamerare la somma deve optare per il **recesso con caparra confirmatoria**. Bisogna evitare la domanda di risoluzione se mancano prove granitiche del pregiudizio. L'azione ordinaria espone al rischio di **restituire integralmente la caparra** ove manchino **solide risultanze probatorie documentali**.

\n

04. Rilievi sistematici: la dogmatica del cumulo precluso

L'ordinanza n. 8573 del 2026 sollecita una riflessione sistematica sull'assetto dei rimedi contrattuali. L'istituto della caparra confirmatoria presidia il **delicato confine tra autotutela e risarcimento**. Con la caparra, i contraenti concordano una quantificazione anticipata del danno. Il meccanismo esonera da oneri probatori, purché venga azionato il **recesso stragiudiziale o processuale**. In assenza di recesso, la tutela speciale non può operare in via surrogatoria.

« Lo scioglimento retroattivo del vincolo contrattuale trasforma la dazione in indebito oggettivo: in assenza di un rituale esercizio del recesso, la caparra non può essere trattenuta quale risarcimento forfettario minimo se il danno effettivo non è stato specificamente allegato e provato. »

L'arresto nomofilattico impedisce confusioni tra logiche incompatibili. Nell'esame della [ritenzione della caparra confirmatoria nel preliminare](#), il nesso tra **risoluzione del contratto e restituzione della caparra** riflette la caducazione dell'accordo confirmatorio. La somma non può costituire un **ristoro patrimoniale minimo inderogabile** da incrementare con il danno effettivo. Chi agisce ex art. 1453 c.c. assume il rischio del **rigetto totale della pretesa risarcitoria**.

Il nostro sistema codicistico non conosce pene private non espressamente tipizzate dalla legge o dall'autonomia contrattuale. Consentire la ritenzione della caparra in sede di risoluzione giudiziale ordinaria significherebbe introdurre una sanzione sproporzionata. La funzione sanzionatoria è riservata al recesso stragiudiziale con incameramento. Se la parte rinuncia a tale via, la controversia si converte interamente nelle regole generali della responsabilità civile.

L'[art. 2033 c.c.](#) tutela la coerenza del sinallagma. Con la risoluzione retroattiva, ogni spostamento patrimoniale senza causa va azzerato. Trattenere la caparra senza provare il danno comporterebbe un **arricchimento ingiustificato della parte fedele**. Si trasformerebbe la caparra in una **penale privata arbitraria non concordata**. Il quadro dei precedenti di legittimità conferma questa linea:

Sentenza / Autorità	Orientamento	Principio in Sintesi
Cassazione civile, Sez. II, n. 8571/2019	Conforme	La risoluzione fa venire meno la causa della dazione; la caparra perde funzione di forfait e scatta l'onere probatorio del danno ordinario.
Cassazione civile, Sez. II, n. 29482/2025	Conforme	Incompatibilità strutturale tra ritenzione della caparra e risarcimento del danno; divieto assoluto di mutatio da risoluzione a recesso.
Cassazione civile, Sez. II, n. 19425/2025	Conforme	Validità della dazione differita della caparra confirmatoria documentata da fattura quietanzata; efficacia vincolante dell'accordo.
Cassazione civile, Sez. II, n. 8573/2026	In commento	Dichiarata la risoluzione per inadempimento, la caparra va restituita alla parte inadempiente ove manchi la prova rigorosa del danno ex art. 1453 c.c.

\n

05. Approdi recenti di legittimità e giurisprudenza di merito

5.1 — Il perimetro applicativo tracciato dalle pronunce tribunalizie

La concreta applicazione dei principi su **risoluzione del contratto e restituzione della caparra** trova riscontro nelle decisioni di merito. Il **Tribunale di Roma, sentenza n. 5555 del 10 aprile 2026⁹**, dimostra la differenza tra i rimedi in una compravendita con **caparra confirmatoria di centocinquanta mila euro**. A fronte delle domande dell'acquirente, il giudice capitolino ha accolto la riconvenzionale dei venditori. Il Tribunale ha accertato il **legittimo esercizio del recesso** e ha confermato il **diritto dei venditori a trattenere la caparra**. La decisione conferma che la ritenzione esige un rituale recesso e non una risoluzione ordinaria.

In linea con gli effetti restitutori si colloca il **Tribunale di Bari, sentenza n. 3203 del 25 maggio 2026¹⁰**. Il promissario acquirente aveva invocato la **risoluzione di diritto del preliminare ex art. 1454 c.c.** e la restituzione dell'acconto. Il tribunale pugliese ha dichiarato risolto il contratto e ha condannato la venditrice contumace alla **restituzione della caparra singola** di quindicimila euro, oltre ai danni documentati. Venuto meno il titolo, scatta l'**obbligazione restitutoria ex art. 2033 c.c.**

Il **Tribunale di Cosenza, sentenza n. 355 del 6 marzo 2026¹¹**, ha ribadito la distinzione tra i rimedi. La richiesta del **doppio della caparra confirmatoria** postula il recesso ex art. 1385 c.c. Proposta la domanda di risoluzione ordinaria, la restituzione della somma segue il **regime dell'indebito oggettivo**. Di contro, il **Tribunale di Venezia, sentenza n. 532 del 20 gennaio 2026¹²**, ha rigettato la restituzione richiesta dall'acquirente inadempiente. Azionata la clausola risolutiva espressa con facoltà di ritenzione, il giudice lagunare ha statuito che la **caparra versata a rate non è restituibile**.

L'analisi comparata delle decisioni di merito conferma la centralità della qualificazione giudiziale. I tribunali territoriali applicano rigorosamente il principio di non sovrapposibilità dei rimedi. La parte che sceglie la tutela risarcitoria ordinaria deve supportare la pretesa con rigorose perizie e pezze contabili. Senza tali elementi, l'obbligo di restituzione della caparra scatta inesorabile.

5.2 — Considerazioni conclusive sulle strategie di tutela contrattuale

Il quadro delineato dalla Cassazione n. 8573 del 2026 impone una ponderazione rigorosa nella strategia processuale. Per il difensore della parte adempiente, il bivio tra **recesso con ritenzione della caparra** e risoluzione giudiziale con risarcimento del danno è cruciale. Optare per la risoluzione ordinaria comporta la **rinuncia alla liquidazione convenzionale anticipata**. La parte attrice assume l'**onere probatorio rigoroso ex art. 1223 c.c.** su ogni singola voce di danno.

Per la parte incorsa in inadempimento, la pronuncia costituisce un presidio difensivo efficace. Se la controparte agisce in risoluzione senza formulare tempestivo recesso, l'inadempiente può pretendere la **restituzione per intero della caparra versata**. La pretesa restitutoria paralizza le istanze risarcitorie prive di supporto documentale. La decisione della Seconda Sezione riafferma il rigore dogmatico del processo civile: la domanda iniziale fissa un **perimetro assertivo insuperabile** che preclude **mutamenti tardivi della tutela richiesta**.

\n

Fonti Utilizzate

Normativa di riferimento

[Codice Civile, artt. 1385 e 1453](#) — Disciplina della caparra confirmatoria, diritto di recesso con ritenzione o richiesta del doppio e azione ordinaria di risoluzione contrattuale per inadempimento.

[Codice Civile, artt. 1458 e 2033](#) — Effetti retroattivi della risoluzione contrattuale e ripetizione dell'indebito oggettivo per prestazioni patrimoniali rimaste prive di causa genetica.

[Codice Civile, artt. 1218 e 1223](#) — Responsabilità del debitore per inadempimento delle obbligazioni contrattuali e criteri generali di quantificazione del risarcimento del danno per perdita subita e mancato guadagno.

[Codice Civile, artt. 1362 e 1460](#) — Canoni di interpretazione del contratto preliminare ed eccezione di inadempimento nei contratti con prestazioni corrispettive.

[Codice di Procedura Civile, artt. 112, 183 e 345](#) — Principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato, divieto di mutatio libelli e inammissibilità di domande nuove nel giudizio d'appello.

[Costituzione della Repubblica Italiana, artt. 24 e 111](#) — Diritto inviolabile di difesa in giudizio e principi del giusto processo regolato dalla legge.

Giurisprudenza citata

1. **Cassazione civile, Sezione Seconda, ordinanza 6 aprile 2026, n. 8573** — La risoluzione ordinaria del preliminare impone la restituzione della caparra come indebito oggettivo ex art. 2033 c.c. anche in favore della parte inadempiente, precludendone l'incameramento in difetto di prova specifica del danno ex art. 1453 c.c.
2. **Cassazione civile, Sezione Seconda, sentenza 27 marzo 2019, n. 8571** — La domanda di risoluzione giudiziale ordinaria comporta la rinuncia alla funzione forfettaria della caparra confirmatoria, assoggettando la pretesa risarcitoria ai canoni probatori dell'art. 1223 c.c.



3. **Cassazione civile, Sezione Seconda, ordinanza 7 novembre 2025, n. 29482** — Incompatibilità ontologica tra ritenzione della caparra e risarcimento del danno; divieto assoluto di mutatio libelli da risoluzione in recesso nel medesimo grado o in appello.
4. **Cassazione civile, Sezione Seconda, ordinanza 22 maggio 2023, n. 13920** — Potere-dovere del giudice di merito di interpretare e qualificare la domanda giudiziale in base ai fatti sostanziali ritualmente dedotti in causa, prescindendo dal nomen iuris utilizzato dalle parti.
5. **Cassazione civile, Sezione Seconda, ordinanza 26 marzo 2026, n. 7288** — La domanda di risoluzione accompagnata dalla richiesta del solo doppio della caparra integra recesso; l'obbligazione restitutoria ha natura di debito di valuta ex art. 1224 c.c. e non di debito di valore.
6. **Cassazione civile, Sezione Seconda, ordinanza 14 luglio 2025, n. 19425** — Validità della dazione differita della caparra confirmatoria comprovata da fattura commerciale quietanzata e accettata dalla parte contraente.
7. **Cassazione civile, Sezione Seconda, ordinanza 5 marzo 2024, n. 5854** — Incompatibilità tra domanda di risoluzione con risarcimento del danno e richiesta del doppio della caparra; preclusione della mutatio libelli nel giudizio di appello ex art. 345 c.p.c.
8. **Cassazione civile, Sezione Sesta-2, ordinanza 16 novembre 2021, n. 34613** — Dovere del giudice di disporre le restituzioni delle somme corrisposte in esecuzione del preliminare quale effetto automatico della risoluzione, senza necessità di domanda autonoma.
9. **Tribunale civile Roma, Sezione civile, sentenza 10 aprile 2026, n. 5555** — Accoglimento della domanda riconvenzionale di recesso dei promittenti venditori con conferma del diritto di trattenere la caparra confirmatoria di 150.000 euro a fronte dell'inadempimento dell'acquirente.
10. **Tribunale civile Bari, Sezione civile, sentenza 25 maggio 2026, n. 3203** — Risoluzione di diritto del preliminare ex art. 1454 c.c. e condanna della venditrice contumace alla restituzione della caparra confirmatoria ex art. 2033 c.c. oltre ai danni documentati.
11. **Tribunale civile Cosenza, Sezione civile, sentenza 6 marzo 2026, n. 355** — La domanda di pagamento del doppio della caparra postula il recesso; in caso di

risoluzione ordinaria, la pretesa restitutoria è disciplinata dall'indebito oggettivo ex art. 2033 c.c.

12. Tribunale civile Venezia, Sezione civile, sentenza 20 gennaio 2026, n. 532 —

Attivazione della clausola risolutiva espressa con patto di ritenzione della caparra versata a rate e rigetto della domanda restitutoria proposta dall'acquirente inadempiente.



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.