



## **AREA DEL DIRITTO PRIVATO**

### **CASO IN MATERIA DI “IL CONTRATTO PRELIMINARE”**

**30 maggio 2016; relatore: avv. Nicola Cospite**

Con scrittura del 1° marzo 2015 il sig. A si impegna a vendere al sig. B, che si impegna ad acquistare, un suo terreno edificabile al prezzo di € 500.000,00, che il sig. B si obbliga a versare quanto ad € 50.000,00 entro trenta giorni, quale caparra, e quanto al saldo di € 450.000,00 al rogito notarile da effettuarsi entro il 31 dicembre 2015.

Le parti prevedono inoltre che nel caso in cui il sig. B prima del rogito versi quale acconto l'ulteriore somma di € 100.000,00, e garantisca con fideiussione bancaria a prima richiesta il pagamento del saldo, il sig. A gli rilascerà procura irrevocabile a vendere anche a se stesso.

Con scrittura del 15 marzo 2015 il sig. B si impegna a vendere al sig. C, che si impegna ad acquistare, quel medesimo terreno edificabile al prezzo di € 600.000,00, di cui il sig. C versa € 250.000,00 quale caparra, obbligandosi a versare il saldo di € 350.000,00 al rogito notarile da effettuarsi entro il 31 dicembre 2015.

Il sig. B si avvale della facoltà di cui sopra, ottiene la procura, e il 31 dicembre 2015 si presenta davanti al notaio. In questa occasione il sig. C si accorge che il sig. B non è proprietario e rifiuta di stipulare con lui quale procuratore del sig. A in quanto ritiene il sig. A persona poco affidabile; chiede pertanto che il sig. B concluda in proprio il contratto definitivo.

Assunte le vesti del legale di B, dite quali azioni il vostro assistito può intraprendere.