



AREA DEL DIRITTO PRIVATO

CASO PER LA SIMULAZIONE DI UNA CONTROVERSIA CIVILE

ESERCITAZIONE CON GLI AVVOCATI TUTORI

DI LUNEDÌ 16 GIUGNO 2025

Tizio promette di vendere alla Società Alfa S.r.l. il proprio immobile mediante contratto concluso in data 3 Giugno 2024, avente forma scritta, nel quale tra l'altro:

- Alfa versa a Tizio a titolo di principio di pagamento l'importo di Euro 50.000,00= a fronte del complessivo prezzo concordato in Euro 300.000,00=;
- Tizio si impegna a porre in essere entro 3 mesi dalla conclusione del contratto una serie di opere edilizie sull'immobile, necessarie per rendere quest'ultimo idoneo all'uso che Alfa intende farne;
- entrambe le parti concordano di consentire all'altra di sostituire altro soggetto a sé nei rapporti derivanti dal contratto.

Dopo 6 mesi dalla conclusione del contratto, e dopo aver verificato che Tizio non ha realizzato alcuna delle opere che lo stesso si era impegnato a realizzare, Alfa S.r.l. conclude con Beta S.r.l. un diverso contratto mediante il quale cede a Beta *“ogni credito e diritto, nessuno escluso, ad essa Alfa S.r.l. spettante nei confronti di Tizio, derivante dal contratto 3 Giugno 2024”*, contratto della cui stipulazione viene fatta formale notifica a Tizio.

Poco dopo tale cessione, Beta S.r.l., verificato che le opere che Tizio doveva eseguire sull'immobile sono rimaste totalmente ineseguite, conviene in giudizio Tizio per vedere dichiarata la risoluzione del contratto 3 Giugno 2024 per inadempimento dello stesso Tizio e per vedere risarcito l'intero danno subito, che viene indicato in Euro 150.000,00= in relazione ai complessivi costi affrontati da Beta S.r.l. per addivenire all'operazione.

Tizio si rivolge ad un legale per le difese del caso, rappresentandogli che effettivamente egli non ha dato corso agli interventi edilizi che si era impegnato a realizzare.