

	Assuma il candidato la veste di difensore di Caio e Sempronio e rediga il ricorso per cassazione avverso la sentenza di seguito riportata.	
	Corte di Appello di Messina	
	Sentenza n. 000/2023 pronunciata nel giudizio promosso da:	
	- Caio e Sempronio, assistiti dall'Avv. Bianchi	
	<i>appellanti principali</i>	
	contro	
	- Tizia, assistita dall'Avv. Rossi	
	Premessa in fatto	
	Con contratto preliminare del 06/07/2004, Tizia prometteva in vendita un suo immobile, per il tramite del marito Mevio, suo procuratore generale, a Caio e Sempronio.	
	Con atto di citazione notificato il xxx, Tizia, sempre per tramite del marito suo procuratore, conveniva in giudizio i promissari acquirenti per ottenere la risoluzione del contratto preliminare, sul presupposto del grave inadempimento ascrivibile alle controparti, non avendo corrisposto il prezzo nel termine negozialmente pattuito.	
	Costituitisi ritualmente, i promissari acquirenti sostenevano, a loro volta, l'inadempimento della promittente venditrice, in quanto quest'ultima, nelle more della vendita, aveva apportato modifiche all'immobile determinando la riduzione del suo valore.	
	Su tali premesse, i convenuti, in via riconvenzionale, chiedevano la condanna degli attori al trasferimento coattivo, ex art. 2932 c.c., dell'immobile oggetto	

	di causa, ad un prezzo di vendita ridotto, in forza delle causali innanzi	
	indicate.	
	Il Tribunale di Messina, previa valutazione comparativa tra l'inadempimento	
	degli uni e quello degli altri, ritenendo più grave quello dei promissari	
	acquirenti pronunciava la risoluzione del contratto preliminare in forza del	
	combinato disposto di cui agli artt. 1453 e 1455 cc.	
	Avverso tale decisione, i promissari acquirenti, signori Caio e Sempronio,	
	impugnavano la statuizione del giudice di prime cure.	
	Diritto	
	Gli appellanti, Caio e Sempronio, lamentano che il Giudice di primo grado	
	avrebbe proceduto ad una valutazione comparativa dei reciproci	
	inadempimenti, ritenendo che la loro condotta fosse più grave rispetto a	
	quella posta in essere dalla promittente venditrice, il tutto senza tener conto	
	che l'eccezione di riduzione del prezzo da parte degli appellanti fosse	
	giustificata dalla circostanza che la parte promittente venditrice aveva	
	realizzato opere incidenti sul valore dell'immobile, provocandone un	
	deprezzamento.	
	La doglianza va disattesa.	
	Il Giudice di primo grado ha fatto corretta applicazione della regola in base	
	alla quale, quando alla domanda di esecuzione specifica del preliminare si	
	contrapponga a quella di risoluzione del medesimo contratto, il giudice deve	
	esaminare prima quest'ultima, in quanto il suo accoglimento rende	
	ovviamente inutile l'esame della domanda di adempimento.	
	E non appare nemmeno fondata la contestazione secondo cui, nel valutare la	
	domanda di risoluzione del preliminare per inadempimento, il tribunale non	
		2

avrebbe tenuto conto delle ragioni che i promissari acquirenti hanno fatto valere con la loro domanda di esecuzione in forma specifica, con la quale offrivano una riduzione del prezzo che avrebbe, se positivamente valutata, neutralizzato la domanda di inadempimento.

Anche questa doglianza è infondata, avendo il Tribunale, sul punto, adeguatamente motivato.

Alla conferma della decisione di primo grado, con la risoluzione del preliminare va anche ordinato ai promissari acquirenti - quale conseguenza implicita e automatica dello scioglimento giudiziale dell'accordo, e pur se in mancanza di autonoma domanda da parte della proprietaria - il rilascio dell'immobile, che era stato loro consegnato da Tizia contestualmente alla sottoscrizione del contratto preliminare.

P.Q.M.

La Corte di Appello di Messina, definitivamente pronunciando sull'appello proposto, così statuisce:

conferma la sentenza del Tribunale, rigettando l'appello promosso da Caio e Sempronio;

condanna, inoltre, gli appellanti, Caio e Sempronio, al rilascio dell'immobile in favore dell'appellata Tizia.