

Trattative precontrattuali: quando sussiste un danno risarcibile

5 Ottobre 2018

In caso di violazione del dovere delle parti di comportarsi secondo buona fede nel corso degli accordi e delle trattative antecedenti la firma del contratto (es.: compravendita, appalto, locazione ecc.) in quali casi la parte che si ritiene danneggiata ha la possibilità di ottenere il risarcimento dei danni subiti? Quali sono i danni risarcibili?

Il presente approfondimento, partendo da una recente sentenza del Tribunale di Frosinone dello scorso 2 agosto 2018 fa il punto sulla responsabilità precontrattuale e gli eventuali danni risarcibili.

E' il codice civile all'art. 1337 a fissare il principio in base al quale: ***“le parti, nello svolgimento delle trattative e nella formazione del contratto, devono comportarsi secondo buona fede”***.

Come ben evidenziato nella sentenza del Tribunale di Frosinone nella fase antecedente alla conclusione del contratto, il legislatore ritiene meritevole di tutela **il diritto del soggetto a non essere coinvolto in trattative inutili, a non stipulare contratti invalidi o inefficaci, a non subire inganni in ordine ad atti negoziali**.

La conclusione del contratto può essere preceduta, infatti, da atti di vario tipo e natura, incidenti nella formazione del contratto (trattative, lettera di intenti, preventivi ecc.). **Le trattative, in quanto tali, non sono vincolanti ma ciò non toglie che le parti devono comportarsi secondo buona fede e correttezza nello svolgimento delle stesse**. Le parti devono essere reciprocamente leali e sincere e scambiarsi le informazioni necessarie, senza omettere circostanze significative, affinché i termini della trattativa risultino trasparenti. Il contraente che ometta di fornire le informazioni dovute viola, infatti, una regola di correttezza e può essere ritenuto responsabile ai sensi dell'art. 1337 per i danni cagionati (anche se il contratto poi viene ugualmente concluso). E' pur vero che sussiste, sempre in capo alle parti, l'opportunità di assumere un comportamento prudente finalizzato ad acquisire elementi più approfonditi e a non limitarsi alle informazioni fornite dall'altra parte.

La violazione del dovere precontrattuale, in genere, si configura poi nell'ipotesi del recesso senza giusta causa da trattative che *“siano giunte ad uno stadio tale da generare nell'altro contraente un legittimo affidamento circa la conclusione del contratto”* (Cass. civ. n. 11438/04; Cass. civ. n. 8723/04; Cass. 1632/00; Cass. civ. 5830/99). In particolare, l'affidamento in ordine alla conclusione del contratto è ragionevole e giustificato quando sussistano elementi oggettivi che facciano ritenere serie le trattative, per capacità delle parti, durata e stato della contrattazione. Il Tribunale di Frosinone conferma, tuttavia, l'orientamento, ormai prevalente, circa l'ammissibilità di una responsabilità precontrattuale a prescindere dalla intervenuta o meno conclusione del contratto.

Non vi è, infatti, motivo di ritenere che la conclusione di un contratto valido ed efficace sia di ostacolo alla proposizione di un'azione risarcitoria fondata sulla violazione della regola posta dall'art. 1337 c.c. o di obblighi più specifici riconducibili a detta disposizione, sempre che il danno trovi il suo fondamento nella violazione di obblighi relativi alla condotta delle parti nel corso delle trattative antecedenti la conclusione del contratto.

Questo tipo di responsabilità (definita extracontrattuale) determina che **l'onere della prova sia a**

carico della parte che si ritiene danneggiata che dovrà provare il dolo o la colpa del danneggiante.

Per quanto, invece, riguarda **la quantificazione del danno** esso consiste nel pregiudizio che il soggetto subisce: 1) per avere inutilmente confidato nella conclusione del contratto; 2) per avere stipulato un contratto che, senza l'altrui illecita ingerenza, non avrebbe stipulato o avrebbe stipulato a condizioni diverse.

In particolare, nei casi di rottura ingiustificata delle trattative o di stipulazione di contratto invalido o inefficace, il soggetto avrà diritto al risarcimento del danno consistente nelle spese inutilmente affrontate (costi sostenuti per lo svolgimento delle trattative e per la stipulazione del contratto) oltre che della perdita di altre e più favorevoli alternative contrattuali (in tal senso : Cass. 30 luglio 2004, n. 14539; 14 febbraio 2000, n. 1632; 30 agosto 1995, n. 9157; 26 ottobre 1994, n. 8778; 12 marzo 1993, n. 2973).