

# LA NUOVA GIURISPRUDENZA CIVILE COMMENTATA

Estratto:

IVAN LIBERO NOCERA

*Clausola risolutiva espressa e condizione risolutiva  
tra autonomia contrattuale  
e automatismo della risoluzione*

CEDAM

perfluo ai fini che qui interessano, per le conclusioni raggiunte sui temi in precedenza trattati – si presentano di dubbia praticabilità.

Il contratto di concessione di vendita, infatti, per la sua struttura e la sua funzione economico-sociale, presenta aspetti che lo avvicinano al contratto di somministrazione, ma non può, però essere inquadrato in uno schema contrattuale tipico, trattandosi, invece, di un contratto innominato, che si caratterizza per una complessa funzione di scambio e di collaborazione e consiste, sul piano strutturale, in un contratto – quadro o contratto normativo (Cass. 17 dicembre 1990, n. 11960), dal quale deriva l'obbligo di stipulare singoli contratti di compravendita, ovvero l'obbligo di concludere contratti di puro trasferimento dei prodotti, alle condizioni fissate nell'accordo iniziale (v. anche Cass. 22.2.1999 n. 1469; Cass. 11.6.2009 n. 13568).

Proprio una tale struttura e funzione economica, che esclude profili rilevanti di collabora-

zione, sembra doverlo porre al di fuori dell'area di affinità con il contratto di agenzia (v. anche Cass. 21.7.1994 n. 6819). (*Omissis*)

Conclusivamente, va rigettato il primo motivo del ricorso principale; vanno accolti, nei limiti di cui in motivazione, il secondo, terzo e quarto motivo; vanno dichiarati assorbiti il quinto motivo ed il ricorso incidentale.

La sentenza impugnata va cassata in relazione ai motivi, come accolti, e la causa va rimessa alla Corte d'Appello di Roma in diversa composizione.

Il giudice del rinvio si pronuncerà anche sulle spese del giudizio di cassazione. (*Omissis*)

[VARRONE *Presidente* – VIVALDI *Estensore* – DESTRO *P.M.* (concl. diff.). – A.G. ed al. (avv.ti Molfeese e Galgano) – Renault Italia S.p.A. (avv.ti Battaglia e Di Amato)]

[*La sentenza è oggetto di commento in, Parte seconda*, 139, con *Opinioni* di Orlandi, Scognamiglio, Viglione]

- CASS. CIV., III sez., 31.8.2009, n. 18920  
Conferma App. Campobasso, 15.6.2005

CONTRATTO IN GENERE - INADEMPIMENTO - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA - EFFETTO RISOLUTORIO - PRESUPPOSTI - DICHIARAZIONE DI VOLERSI AVVALERE DELLA CONDIZIONE - NECESSITÀ (cod. civ., artt. 1353, 1456)

**A differenza della condizione risolutiva, perché si possa produrre la risoluzione la clausola risolutiva espressa richiede oltre all'inadempimento della specifica obbligazione dedotta, anche la dichiarazione di volersi avvalere della risoluzione per l'avveramento delle circostanze indicate, in quanto essa costituisce una forma di autotutela privata ammessa dalla legge e consente alle parti di prevedere che, in caso di inadempimento, la parte creditrice abbia il potere (diritto potestativo) di risolvere**

**immediatamente – senza ricorrere al giudice – il contratto e, quindi, di liberarsi dalla prestazione dell'obbligazione.**

*dal testo:*

**Il fatto.** Con sentenza del 28 febbraio 2002 il Tribunale di Larino rigettava la domanda proposta da R.F. e P.G. nei confronti di M.S., tesa a far dichiarare la risoluzione di diritto del contratto stipulato in data (*Omissis*) tra gli stessi nonché la domanda riconvenzionale dispiiegata dal M. e compensava le spese.

Avverso la decisione proponevano appello con atto del 18 settembre 2003 gli originari attori.

Si costituiva il M. che dispiiegava appello incidentale.

La Corte di appello di Campobasso con sentenza del 15 giugno 2005 accoglieva per quanto

di ragione l'appello principale e in riforma della sentenza di primo grado dichiarava risolto di diritto il contratto stipulato l'(*Omissis*); condannava quindi il M. all'immediata restituzione dell'immobile, oggetto di quel contratto preliminare, oltre al risarcimento dei danni e spese di entrambi i gradi del giudizio; condannava gli appellanti alla restituzione di Euro 10.379,14 (valore equivalente ai venti milioni di lire, ricevute a titolo di acconto sulla somma ulteriore di L. 200 milioni allora convenuta per la vendita).

Contro questa sentenza insorge il M. con un ricorso affidato a tre motivi.

Resistono con controricorso R.F. e P.G. (*Omissis*)

**I motivi.** Va preliminarmente esaminata la eccezione di inammissibilità del controricorso, contenuta nella memoria del M., per asserito difetto di procura speciale.

La eccezione è palesemente infondata, come si evince dalla semplice lettura della conferita procura.

Con il primo motivo, che, a parere del Collegio, costituisce il punto decisivo della controversia, il ricorrente si duole del fatto che il giudice dell'appello abbia applicato al contratto la norma di cui all'art. 1353 c.c., ovvero sia abbia ritenuto il concluso preliminare sottoposto ad una condizione risolutiva e non già ad una clausola risolutiva espressa.

Al riguardo il Collegio osserva quanto segue. La clausola, oggetto della questione sottoposta al Collegio, era contenuta nel preliminare di vendita stipulato l'(*Omissis*) tra i R.F. e P.G. da un lato e M.S. dall'altro e concernente un immobile di proprietà dei primi sottoposto alla procedura dell'esecuzione forzata.

In quel preliminare venne inclusa una clausola dal seguente tenore: "Qualora entro due anni da oggi i promittenti non avranno ottenuto l'autorizzazione alla vendita o la riduzione del pignoramento o comunque l'estinzione della procedura immobiliare del bene in oggetto, il presente contratto dovrà ritenersi a tutti gli effetti risolto di pieno diritto e il promissario avrà diritto alla restituzione" (p. 8 sentenza impugnata).

Nell'atto di citazione in primo grado i promittenti venditori-attori deducevano che nello spirare del termine dei due anni, non essendosi

verificate alcune delle condizioni pattuite, era stata inviata formale diffida alla riconsegna del bene, nel cui possesso era stato immesso il M., con offerta di restituzione delle somme già acquisite, ma il M. non aveva ottemperato agli obblighi assunti, costringendoli all'azione giudiziaria.

Sul punto, e prima di esaminare la censura circa la correttezza in punto di diritto sostanziale a quanto statuito nella sentenza impugnata, ritiene il Collegio di dover esaminare il secondo motivo di ricorso, secondo il quale il giudice erroneamente non avrebbe ritenuto "domanda nuova" quella svolta dai promittenti in appello.

Infatti, avendo questi nel giudizio di primo grado solo ed esclusivamente avanzato richiesta di risoluzione contrattuale *ex art. 1456 c.c.*, oltre alla richiesta di risarcimento danni (p. 16 ricorso), la domanda *ex art. 1353 c.c.*, sarebbe dovuta essere dichiarata inammissibile.

Questa censura è destituita di fondamento.

Il giudice dell'appello ha solo qualificato diversamente la natura della clausola indicata nel contratto, mentre la domanda su cui si fondeva la pretesa degli attori era rimasta sempre la stessa, con la indicazione di tutti i suoi elementi costitutivi.

Peraltro, sottolinea il giudice del merito che non vi è stata "nemmeno imputazione degli argomenti giuridici dedotti in primo grado, atteso che proprio l'appellato – odierno ricorrente – aveva sostenuto doversi applicare alla fattispecie l'art. 1353 c.c., tanto è vero che il Tribunale, investito della controversia, ha ampiamente esaminato la vicenda sia sotto l'aspetto dell'art. 1353 c.c. che dell'art. 1456 c.c." (p. 11 sentenza impugnata), che poi condivise e la cui statuizione diede vita all'appello degli attuali resistenti.

In sintesi, non vi è stata una pretesa diversa, per la sua intrinseca essenza, rispetto a quella di primo grado.

Ciò posto e tornando all'esame del primo motivo, deve osservarsi quanto segue.

Ha, invero, ritenuto il giudice dell'appello che la c.d. clausola risolutiva del contratto preliminare non fosse altro che "una condizione risolutiva *ex art. 1353 c.c.*, condizione legata al presupposto necessario della "autorizzazione alla vendita" da parte dei creditori procedenti con esecuzione forzata.

Infatti, il conseguimento dell'autorizzazione non si poteva ricondurre in alcun modo alla volontà degli esecutati promittenti venditori, "atteso che tale autorizzazione restava nella sfera volitiva di terzi e così pure la riduzione del pignoramento o comunque l'estinzione della procedura immobiliare" non era riconducibile alla volontà e alla disponibilità dei predetti esecutati-promittenti atteso che dipendeva dalle vicende processuali del giudizio di esecuzione forzata, regolato dalla attività delle parti e dalle decisioni del giudice.

Ed è noto che la procedura esecutiva si svolge, di per sé, allorché il debitore non riesce ad adempiere ed onorare i propri debiti ed in essa più che dalla sua volontà, ogni mutamento *in melius* e a suo favore dipende dalla volontà dei creditori esecutanti e dall'avallo a questa volontà da parte del giudice dell'esecuzione.

Conclude, quindi, il giudice dell'appello che "le parti hanno pattuito di subordinare l'efficacia o la risoluzione del contratto ad un avvenimento futuro, perché si sarebbe dovuto verificare nei prossimi due anni, ed incerto, perché dipendente dalla volontà di terzi", ovvero per cause indipendenti dalla volontà dei promettenti.

A questa argomentazione il ricorrente risponde affermando che il consenso alla alienazione del bene promesso in vendita e/o comunque la riduzione o cancellazione del pignoramento sull'immobile era rimesso, esclusivamente, alla volontà dei promittenti venditori nella qualità di debitori.

Il tutto perché, se avessero onorato i propri debiti, i creditori avrebbero prestato il consenso alla vendita del bene.

Diversamente l'avrebbero negato, così come hanno effettivamente fatto fino all'*Omissis* (scadenza dell'autorizzazione alla vendita da parte dei creditori entro i due anni dalla sottoscrizione del preliminare di vendita *Omissis*) (p. 7 ricorso).

Ora, mentre è certo che gli attori originari – promittenti venditori – proprio in virtù di quella clausola, definita dalle stesse parti, come produttore effetto di risoluzione di pieno diritto, hanno fondato la loro domanda di risoluzione, va subito detto che compete al giudice del merito la qualificazione del contratto e delle singole clausole nonché la interpretazione

della volontà dei contraenti (*ex plurimis* n. 7198/99; n. 5095/01).

Nell'esercizio di tale potere, il giudice dell'appello ha ritenuto non già trattarsi di una clausola risolutiva espressa, bensì di una condizione risolutiva, in sintonia con il tenore letterale delle parole adoperate dai contraenti nel preliminare, che di risoluzione hanno parlato.

Ed, infatti, la clausola risolutiva espressa richiede anche la dichiarazione di volersi avvalere della risoluzione per l'avveramento delle circostanze indicate (nel caso in esame i promittenti hanno atteso lungamente lo scadere dei due anni: la citazione è del 28 novembre 1998), in quanto essa costituisce una forma di autotutela privata ammessa dalla legge e consente alle parti di prevedere che, in caso di inadempimento, la parte creditrice abbia il potere (diritto potestativo) di risolvere immediatamente – senza ricorrere al giudice – il contratto e, quindi, di liberarsi dalla prestazione dell'obbligazione.

Di contro, per la condizione risolutiva è sufficiente il non verificarsi del fatto dedotto come condizione perché si possa produrre la risoluzione.

Nel caso in esame, come si legge dalla clausola del preliminare più sopra riportata, non vi è chi non veda che le parti hanno condizionato la risoluzione ad un fatto, o più fatti, se si vuole, tutti attinenti alla procedura di esecuzione forzata, pattuendo il preliminare.

Nelle more del preliminare, quell'evento risolutivo si è ampiamente verificato, senza che ne siano imputabili i promittenti esecutati, essendo quell'avveramento unicamente attribuibile alla volontà dei creditori esecutanti, estranei a quel preliminare (v. per quanto valga Cass. n. 3631/82).

Il giudice dell'appello ha, quindi, dedotto che andava applicato l'art. 1353 c.c., per cui nessuna altra indagine avrebbe dovuto effettuarsi sull'imputabilità (colposa o meno) dei promittenti (Cass. n. 6506/79, richiamata puntualmente nella sentenza impugnata a p. 10).

Con il terzo motivo il ricorrente si duole del riconoscimento del danno attribuito a favore dei resistenti.

Anche questo motivo non merita di essere accolto. Infatti, decorso il periodo pattuito nel contratto ed avendo con lettera raccomandata del 7 ottobre 1995 gli attuali resistenti invitato

il M. a restituire il bene, perché si era avverata la condizione risolutiva, questi non vi adempiva, divenendo dunque, inadempiente ad un preciso obbligo contrattualmente assunto.

Tuttavia, perché la risoluzione non avvenne se non per un fatto futuro ed incerto, non dipendente da sua colpa, correttamente la Corte del merito ha applicato l'art. 1218 c.c., rinvenendo il danno nel mancato guadagno che i proprietari avrebbero potuto ricavare dalla locazione dell'immobile.

Il danno è stato liquidato in via equitativa, stante pur sempre un principio di prova, costituito dalla testimonianza di soggetti, che erano stati precedenti locatari di quell'immobile.

Né si può condividere la censura sulla inammissibilità di quelle prove (p. 17-18 ricorso), perché a fronte della valutazione operata dal giudice dell'appello, di piena legittimità del loro espletamento (p. 13 sentenza impugnata), il ricorrente si limita ad affermare che la prova testimoniale, di cui in primo grado, "verte su una circostanza che esula dall'oggetto del procedimento", trascurando di considerare che in virtù della mancata restituzione, i promittenti non potettero godere dell'immediata disponibilità dell'immobile, pur ad essi dovuta.

Infatti, al fine di esonerarsi dalle conseguenze dell'inadempimento della obbligazione contrattualmente assunta (la restituzione del bene, se non si fosse avverata la condizione indicata nel contratto preliminare), il M. avrebbe dovuto provare che l'inadempimento era stato determinato da causa non imputabile (art. 1218 c.c.), mentre non risulta che egli abbia agito con la normale diligenza, onde escludere ogni sua imputabilità al riguardo.

È mancata questa prova da parte sua, mentre i creditori-promittenti hanno offerto un principio di prova circa la certezza ontologica del danno, con le testimonianze acquisite al processo che hanno confermato che essi in precedenza locavano l'immobile a terzi, traendone il relativo guadagno (v. per quanto valga Cass. 3327/02).

Conclusivamente il ricorso va respinto. (Omissis)

[VARRONE Presidente – UCCELLA Estensore – CENICOLA P.M. (concl. conf.). – M.S. (avv. Saracino) – R.F. e P.G. (avv.ti Moscarini e Greco)]

**Nota di commento:** «*Clausola risolutiva espressa e condizione risolutiva tra autonomia contrattuale e automatismo della risoluzione*»

### I. Il caso

La fattispecie da cui origina la controversia in questione è assai lineare, ma densa di rilevanti implicazioni giuridiche. Due parti stipulano un contratto preliminare di compravendita relativo ad un immobile. Poiché l'oggetto del contratto è sottoposto alla procedura di esecuzione forzata, i contraenti appongono una clausola a tenore della quale, se entro due anni i promittenti venditori non avranno ottenuto l'autorizzazione alla vendita o la riduzione del pignoramento o comunque l'estinzione della procedura immobiliare del bene, il preliminare dovrà ritenersi a tutti gli effetti risoluto ed il promissario acquirente avrà diritto alla restituzione degli acconti. Decorso il termine pattuito senza che fosse intervenuta alcuna modifica della situazione dell'immobile i promittenti venditori inviavano formale diffida alla riconsegna del bene con offerta di restituzione delle somme già acquisite, cui la controparte immessa nel possesso dell'immobile si rifiutava di ottemperare.

La decisione da parte del giudice di primo grado di rigetto della domanda di risoluzione di diritto del contratto proposta dai promittenti venditori veniva riformata in appello sulla base della qualificazione della suddetta clausola non alla stregua di una clausola risolutiva espressa bensì come condizione risolutiva ai sensi dell'art. 1353 cod. civ. Ad opinione del giudice di secondo grado, poi confermata dalla Corte di cassazione, infatti, l'autorizzazione alla vendita da parte dei creditori procedenti con esecuzione forzata rappresenta l'evento futuro e incerto dedotto in condizione.

La decisione in esame, pertanto, pur senza diffondersi nella ricostruzione degli istituti, offre in un *obiter* lo spunto per precisare il ruolo giudiziale rispetto all'art. 1456 cod. civ. e ribadisce in maniera puntuale *la differenza tra la clausola risolutiva espressa e la condizione risolutiva*. La Supr. Corte, infatti, considera corretta l'interpretazione letterale della clausola data dal giudice di seconde cure, in base all'assunto per cui *la clausola risolutiva espressa postula la dichiarazione della parte di volersi avvalere della risoluzione* per l'avveramento delle circostanze indicate. Le parti contraenti quindi, facendo uso della propria autonomia contrattuale, hanno inteso inserire nel contratto non una clausola risolutiva espressa, bensì una condizione risolutiva.

## II. Le questioni

1. LA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA COME STRUMENTO OGGETTIVANTE DELL'AUTONOMIA PRIVATA. Ai fini di una proficua analisi della sentenza in commento, considerando le brevi riflessioni che la Supr. Corte dedica alla disamina della *figura iuris*, appare preliminare una ricostruzione relativa alla funzione della clausola risolutiva espressa (di seguito c.r.e.).

Essa appartiene al più ampio *genus* delle clausole risolutive, ovvero sia all'insieme di pattuizioni, espressione dell'autonomia di soggetti privati, che, al pari della condizione risolutiva in senso stretto, dell'attribuzione di una facoltà di recesso unilaterale ovvero della specificazione della risolubilità di un atto di liberalità per inadempimento del *modus* (artt. 648 e 793 cod. civ.), producono l'effetto di determinare il venir meno della vincolatività della vicenda contrattuale prevedendo la risoluzione degli effetti derivanti dal negozio medesimo. Più nello specifico è possibile circoscrivere la c.r.e. alla previsione esplicita che il contratto cui attiene si risolve nel caso in cui una determinata obbligazione non sia adempiuta secondo le modalità stabilite, conseguentemente è possibile ascrivere la c.r.e. nella disciplina legale generale della risoluzione per inadempimento quale possibile regolamentazione convenzionale (si veda in merito BUSNELLI, *infra*, sez. IV). In virtù della stipulazione della clausola infatti il creditore della prestazione inadempita può conseguire la risoluzione in maniera sicuramente più tempestiva e sicura giacché la previsione di una clausola ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. comporta che la gravità dell'inadempimento della obbligazione dedotta nella c.r.e. risulti *in re ipsa*, così derogando alla disciplina generale della risoluzione, la quale prevede, ai sensi dell'art. 1455 cod. civ., che l'inadempimento debba rivestire non scarsa importanza avuto riguardo all'interesse della parte *in bonis*. È evidente che nell'ambito dei contratti sinallagmatici alla duttilità del criterio generale della gravità dell'inadempimento corrisponde, in caso di c.r.e., l'indeterminatezza dello stesso parametro in relazione alla sussistenza dei presupposti della risoluzione, per cui si comprende l'esigenza di pre-determinare in maniera analitica la rilevanza dell'inadempimento risolutorio considerato *ex se* dalle parti grave all'interno dell'economia del contratto, precludendo al giudice l'apprezzamento in ordine alla gravità e importanza ai sensi dell'art. 1455 cod. civ. Non è infatti considerata valida una c.r.e. non sufficientemente specifica quale quella genericamente riferita alla violazione di tutte le obbligazioni contenute nel contratto. Una pattuizione così formulata costituirebbe infatti una mera clausola di stile ini-

donea a derogare alla regola generale della risoluzione giudiziale.

Mediante l'utilizzo della c.r.e. si realizza quindi un'oggettivazione degli specifici interessi che hanno indotto il creditore a contrattare, giacché vengono integrati all'interno del regolamento contrattuale, dando rilievo a motivi peculiari in dipendenza dei quali anche un inadempimento obiettivamente tollerabile può essere posto a fondamento della risoluzione. Le specificità dell'economia individuale del contraente assurgono a giustificazione dell'esercizio della pretesa risolutoria per cui al giudice sarà totalmente inibita ogni valutazione economica dell'inadempimento essendo questa devoluta alle parti; nella fattispecie ad esempio, secondo la parte ricorrente, il suo interesse ad acquistare un immobile non sottoposto ad un giudizio di esecuzione forzata viene integrato nel regolamento contrattuale, in quanto egli considera grave e rilevante, in riferimento al perdurare della sua adesione al contratto, la mancata autorizzazione alla vendita o la riduzione del pignoramento sull'immobile.

Ciò è ancor più vero se si pone mente all'ulteriore deroga alla disciplina generale rappresentata dall'art. 1454 cod. civ., a tenore del quale il creditore deve fissare al debitore un termine congruo per l'adempimento prima di risolvere il contratto: prevedendo una clausola risolutiva invece tale requisito decade, per cui il creditore può utilmente ottenere la risoluzione con effetto immediato senza attendere la rinnovazione dell'inadempimento del debitore, potendo dunque tornare sul mercato allo scopo di soddisfare il suo interesse rimasto inappagato. Attraverso della c.r.e. la risoluzione del contratto assume dunque una maggiore funzione deterrente che incoraggia il debitore ad un più tempestivo adempimento al fine di evitare la perdita del corrispettivo.

È utile sottolineare che dalla c.r.e. non discende l'automatica risoluzione del contratto in seguito al verificarsi dell'inadempimento previsto, bensì si origina un diritto potestativo, astrattamente condizionabile e rinunciabile, al recesso unilaterale della parte non inadempiente. Conseguentemente è l'esercizio di tale diritto in via di autotutela per tramite di una dichiarazione della parte interessata di volersi avvalere della clausola a provocare una risoluzione *ipso iure* e non il mero inadempimento. In ipotesi di c.r.e. la decisione giudiziale, la quale, ancora a differenza della risoluzione per grave inadempimento, assume natura dichiarativa e non costitutiva, dovrà quindi accertare l'esistenza di un comportamento costituente inadempimento dell'obbligazione prevista nel contratto ascrivibile alla parte infedele e alla quale le parti hanno ricollegato la risoluzione, ed infine verificare se il creditore della prestazione inadempita abbia esercitato, mediante la dichiarazio-

ne di volersi avvalere della clausola, il diritto potestativo di provocare la risoluzione del rapporto. Si precisa tuttavia che il contratto deve comunque essere interpretato secondo buona fede per cui le parole adoperate per formulare la clausola, oltre a risultare tali da poter individuare con precisione le obbligazioni la cui violazione possa produrre la risoluzione, non devono essere intese secondo un significato eccessivamente rigoroso.

Al cospetto di una clausola risolutiva espressa quindi la pronuncia giudiziale si risolve in una verifica di conformità che, se positiva, si limita alla dichiaratoria della già intervenuta risoluzione, della quale non fa che prendere atto, senza negare nella sostanza, la natura e la funzione proprie della risoluzione automatica del rapporto, quale espressione dell'autonomia contrattuale inverteasi nella preconfigurazione negoziale dell'importanza dell'inadempimento dedotto nella c.r.e.

2. IMPORTANZA DELL'ADEMPIMENTO E PERIMETRO DEL SINDACATO DEL GIUDICE NEL QUADRO DEL PRINCIPIO DI BUONA FEDE. Occorre dunque chiarire il passaggio in cui la Supr. Corte nella pronuncia *de qua*, nell'individuare la c.r.e. come fonte del diritto potestativo in capo alla parte creditrice di risolvere immediatamente il contratto, ha cura di precisare «senza ricorrere al giudice». In proposito si rivela opportuno segnalare come l'automatismo della risoluzione derivante dall'apposizione di una clausola patizia ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. debba essere difesa dal fuoco di opposti estremismi relativi al ruolo del giudice con riferimento al contenuto della c.r.e. Da una parte infatti si potrebbe reclamare una radicale estromissione del giudice rispetto alla vicenda risolutoria, la cui interferenza vanificherebbe o inciderebbe negativamente sul carattere d'efficienza e tempestività che ontologicamente connota la risoluzione *ipso iure* (SMIROLDO; BARBERO, entrambi *infra*, sez. IV). Sarebbe quindi connotato da superfluità il sindacato del giudice sul collegamento realizzato dall'autonomia delle parti tra singoli inadempimenti considerati nella c.r.e. e risoluzione dell'intero contratto, in quanto l'unico limite ammesso alla libertà contrattuale può essere costituito dalle reciproche autolimitazioni della volontà dei contraenti che trasforma la risolubilità ordinaria, frutto dell'inadempimento, a risoluzione per volontà liberamente espressa dalle parti. Specularmente invece, dall'esaltazione della funzione integrativa della buona fede quale regola di condotta valutativa *ex post* del contenuto dell'obbligo di prestazione, si pretenderebbe una centralità dell'art. 1455 cod. civ. quale criterio di controllo al fine di scongiurare abusi nell'utilizzo dello strumento risolutorio nell'intero sistema della risoluzione per inadempimento, esten-

dendo il sindacato giudiziale sulla gravità dell'inadempimento anche in caso di previsione di c.r.e., qualora questo, assunto dalle parti come causa della rottura del vincolo negoziale, appaia del tutto irrilevante ai fini della realizzazione degli scopi dell'operazione economica. L'art. 1455 cod. civ. assumerebbe dunque portata generale avallando la valutazione d'incidenza dell'inadempimento dedotto nella clausola risolutiva sull'equilibrio contrattuale ovvero sull'economia complessiva del rapporto (TURCO, *infra*, sez. IV).

L'opinione largamente affermata in giurisprudenza tuttavia rintraccia la corretta interpretazione della c.r.e. nel *juste milieu* tra i due suestipiti orientamenti. Per meglio comprendere l'esatta latitudine dell'art. 1456 cod. civ. e verificarne la compatibilità con il controllo di gravità giudiziale previsto dall'art. 1455 cod. civ. vale effettuare due considerazioni.

*In primis* storicamente non si può trascurare che la clausola risolutiva appaia come un elemento di novità dell'attuale codice. Nel vigore del precedente infatti l'art. 1165 cod. civ. del 1865, recependo il modello dell'art. 1184 *code civil*, si prevedeva che in tutti i contratti sinallagmatici l'inadempimento dell'obbligazione di una parte costituiva la tacita condizione risolutiva dell'obbligazione corrispettiva, i cui effetti però erano subordinati alla domanda al giudice della parte *in bonis* della risoluzione del contratto il quale aveva la facoltà di concedere al contraente inadempiente un termine di grazia. Accanto a tale tipologia di risoluzione le parti potevano tuttavia risolvere in via convenzionale il contratto per mezzo del c.d. patto commissorio che costituiva, in varie modalità, una condizione risolutiva espressa e dunque una fattispecie risolutiva automatica alternativa a quella giudiziale. Nel codice oggi imperante il legislatore ha valorizzato proprio quella specifica applicazione del patto commissorio che connetteva all'inadempimento di specifiche obbligazioni la risoluzione di pieno diritto ritenendo inammissibile la risoluzione come condizione risolutiva tacita.

Risulta opportuno inoltre richiamare alla mente come la giurisprudenza abbia generalmente negato la riconducibilità della c.r.e. al novero delle clausole vessatorie che nei contratti per adesione richiedono la specifica approvazione per iscritto dell'aderente ai sensi dell'art. 1341, comma 2°, cod. civ. (cfr. Cass., 3.8.2005, n. 16253; Cass., 8.1.1992, n. 126, entrambe *infra*, sez. III). Si ritiene infatti che l'elenco contenuto nella suddetta norma non sia meramente esemplificativo ma tassativo e dunque non suscettibile di estensione in via interpretativa. A sostegno di tale conclusione milita il tenore letterale della disposizione laddove in maniera puntuale il legislatore prevede delle clausole specifiche che in eccezione alla regola generale pretendono un ulteriore

requisito formale. Si evidenzia inoltre come pur concentrandosi sul contenuto della clausola non si giunga a differenti conclusioni posto che risulta palese come la c.r.e. sia ontologicamente diversa dagli altri patti di cui all'art. 1341 cod. civ. Infatti diversamente dalle pattuizioni che limitano la facoltà di opporre eccezioni o che facoltizzano la sospensione dell'esecuzione aggravando la condizione di una delle parti, la clausola risolutiva consolida la facoltà già insita nel contratto di domandare la risoluzione del contratto semplicemente anticipando l'indagine sull'importanza di un determinato inadempimento rispetto all'interesse dell'altro contraente. Non si può tuttavia trascurare come nell'ambito dei contratti del consumatore si possa assimilare la c.r.e. ad un patto che attribuisca la facoltà di recesso al solo predisponente (art. 33, comma 2°, lett. g, cod. cons.) e dunque per tale via considerata vessatoria in quanto alterante lo squilibrio contrattuale in maniera significativa attraverso una globale valutazione dei molteplici interessi in causa.

Alla base dell'orientamento che ammette la sotto-missione della c.r.e. alla valutazione del giudice secondo il parametro della non scarsa importanza di cui all'art. 1455 cod. civ., vi è la convinzione, alternativamente definibile come eccessivamente ottimistica o oltremodo invasiva, che affida al giudizio di buona fede (e al giudice attraverso l'utilizzo di tale clausola generale) il ruolo non (solo) di ricostruire i *desiderata* delle parti, in caso di difetto di adeguata determinatezza dell'inadempimento ovvero di comporre l'equilibrio negoziale una volta accertata una disparità di trattamento salvaguardando il modello di contratto paritario, bensì di edificare il limite di operabilità della c.r.e. rispetto ad un presunto interesse negoziale. Assumendo tale visione infatti attraverso la verifica della gravità dell'inadempimento sarebbe il giudice a selezionare gli interessi meritevoli di tutela in chiara espropriazione dell'autonomia delle parti le quali, in maniera consapevole e senza che sia ravvisabile uno stato d'inferiorità di una parte, hanno magari collegato la risoluzione ad un lieve inadempimento o hanno perfino previsto una c.r.e. unilaterale. Il criterio della gravità dell'inesatto adempimento agli effetti specifici della risoluzione dunque non si rivela il mezzo più idoneo per rispondere al reale ed effettivo pericolo di abuso di una parte sull'altra nell'ambito di una predeterminazione negoziale della rilevanza sull'economia del rapporto. Come ha osservato la Supr. Corte (cfr. Cass., 18.2.2008, n. 3954, *infra*, sez. III) infatti, ai fini della valutazione della gravità dell'inadempimento l'autorità giudiziale deve porre in essere una duplice indagine che investa da una parte i comportamenti assunti dalle parti nelle more del rapporto contrattuale, valorizzando ad esempio una tempestiva ripara-

zione, e che riguardi dall'altra l'incidenza sull'economia complessiva del rapporto, considerando sia il pregiudizio economico concretamente sopportato dalla parte *in bonis*, sia l'entità dell'inadempimento medesimo, la cui soglia sarebbe però già stata prefissata dalla c.r.e. Ciò non deve comunque trasbordare nella negazione di cittadinanza al generale principio di buona fede in caso di previsione di una c.r.e. la quale deve appunto rimanere a presidio dell'equilibrio inteso come parità di condizioni: in questo terreno si deve dunque verificare l'ingiustizia in maniera effettiva. Su questo piano e in questo senso, e non mediante il parametro di rilevanza di cui all'art. 1455 cod. civ., il giudice deve accertare la conformità tra fattispecie concreta e fattispecie astratta.

Del resto costituisce ormai *ius receptum* nella giurisprudenza di legittimità la regola per cui il giudice dovrà altresì verificare che l'inadempimento sia imputabile al debitore, ai sensi dell'art. 1218 cod. civ., in quanto la pattuizione della c.r.e., non incide sui principi regolatori della risoluzione diversi dalla gravità, non potendo dare luogo ad una responsabilità senza colpa (cfr. Cass., 14.7.2000, n. 9356; Cass., 5.8.2002, n. 11717, entrambe *infra*, sez. III). Peraltro anche avendo riguardo ad istituti sistematicamente e topograficamente affini quali il termine essenziale, la diffida ad adempiere e la risoluzione per inadempimento, appare evidente come la risoluzione del rapporto costituisca una sanzione la quale non sarebbe ammissibile qualora non si riscontrasse quanto meno l'elemento colposo.

Il giudice quindi non è tenuto solo ad appurare che l'evento previsto dalla detta clausola si sia verificato, ma deve altresì vagliare, con riferimento al principio della buona fede, il comportamento dell'obbligato. Versandosi in tema di responsabilità contrattuale, la colpa dell'inadempiente, quale presupposto per la risoluzione del contratto, è presunta sino a prova contraria, e tale presunzione è destinata a cadere solo a fronte di risultanze dedotte e provate dal debitore, le quali dimostrino che quest'ultimo, nonostante abbia usato una normale diligenza, non sia stato in grado di eseguire tempestivamente le prestazioni dovute per cause a lui non imputabili. Del resto perché l'impossibilità della prestazione costituisca causa di esonero del debitore da responsabilità, non è sufficiente eccepire che la prestazione non possa essere eseguita per fatto del terzo, risultando necessario dimostrare la propria assenza di colpa, con l'uso della diligenza spiegata per rimuovere l'ostacolo interposto da altri all'esatto adempimento.

Il giudice non potrà inoltre trascurare anche la reciproca posizione delle parti in ossequio alla locuzione *inadimplenti non est adimplendum* che trova riferimento nell'art. 1460 cod. civ. in caso di reci-

proci inadempimenti, compiendo una valutazione basata sulla loro importanza in relazione agli interessi contrattualmente rilevanti. Tale postulato si giustifica alla luce della funzione medesima della c.r.e. la quale elimina soltanto la necessità dell'indagine circa l'importanza di un determinato inadempimento, che è stata misurata anticipatamente dai contraenti, senza incidere sulle altre regole concernenti la risoluzione dei contratti. Tuttavia l'*exceptio inadimpleti contractus* non deve appiattirsi sul criterio di cui all'art. 1455 cod. civ. comportando ai fini dell'opponibilità dell'eccezione l'accertamento della non scarsa importanza dell'inadempimento eccipito, ma deve fondarsi su una globale comparazione dell'effettiva entità dei reciproci inadempimenti identificando anche interessi non riconducibili alla causa del contratto o alla volontà delle parti, sulla base di una visione complessiva che includa sia i comportamenti delle parti sia le circostanze anche sopravvenute.

3. LA DICHIARAZIONE DI AVVALERSI DELLA CLAUSOLA E DIFFERENZA TRA C.R.E. E CONDIZIONE RISOLUTIVA. L'essenza della c.r.e. come forma di autotutela privata ammessa dalla legge è sottolineata dalla Cassazione nella sentenza *de qua* laddove il S.C. individua nel diritto potestativo a favore della parte nel cui interesse è stata stipulata la clausola il criterio distintivo rispetto alla condizione risolutiva.

Tali due *figurae iuris* infatti mostrano elementi di affinità, in particolar modo nel caso in cui le parti deducano l'inadempimento ad oggetto di una condizione risolutiva: al verificarsi dell'inadempimento dedotto il contratto si risolve di diritto. Tale relazione risultava maggiormente sottolineata nei primi anni di entrata in vigore dell'attuale codice, derivante dalla concezione suesposta relativa all'imperio del codice del 1865 laddove si riconduceva la c.r.e. appunto allo schema della condizione risolutiva. È noto che quest'ultima consta di due elementi: la clausola condizionale e l'evento condizionante che riguarda gli effetti del contratto, dall'avveramento del quale le parti fanno dipendere l'esistenza del rapporto consequenziale. Con l'apposizione della condizione le parti danno rilevanza ai motivi che hanno determinato una certa pattuizione, specificano cioè che gli effetti del contratto stipulato sono voluti soltanto se o fino a quando un certo fatto si verifichi.

Emerge tuttavia in maniera nitida come la condizione risolutiva sia connotata da una maggiore oggettività pur costituendo una autolimitazione della volontà al pari della c.r.e., dove il ruolo del creditore è essenziale. A differenza di questa infatti non rappresenta una sanzione per il caso di inadempimento, in quanto il verificarsi di questo produce immedia-

tamente ed in maniera automatica gli effetti senza presupporre un'indagine sulla sussistenza della colpa né richiedere alcuna dichiarazione da parte del contraente *in bonis* «di volersi avvalere della risoluzione per l'avveramento delle circostanze indicate», come osserva la pronuncia in analisi, in quanto subordina il perseguimento di uno specifico interesse programmatico ad un dato evento futuro ed incerto, estraneo alla sfera di controllo delle parti.

L'effetto precipuo della c.r.e. invece non è la risoluzione *ipso iure* del contratto, bensì la facoltà di recesso unilaterale a favore del creditore titolare del diritto potestativo, la cui dichiarazione di giovare della clausola costituisce presupposto indefettibile per l'operatività della c.r.e. Ciò è del resto confermato dal tenore letterale dell'art. 1456 cod. civ. laddove al comma 2° precisa che la risoluzione si realizza in presenza di inadempimento appunto «quando la parte interessata dichiara all'altra che intende avvalersi della c.r.e.», cristallizzando dunque il momento in cui si produce l'effetto risolutivo: la risoluzione del rapporto avviene quindi per volontà innovativa del soggetto che produce un negozio giuridico unilaterale recettizio.

Il ruolo dirimente di tale dichiarazione è sottolineato dal fatto che il debitore può adempiere la propria obbligazione, sanando il precedente inadempimento, fino al momento in cui il creditore manifesta l'intenzione di avvalersi della c.r.e.; ugualmente qualora si realizzi l'inadempimento e la parte *in bonis* rimane inattiva o la dichiarazione non viene a conoscenza del debitore che provvede ad un adempimento tardivo, la successiva dichiarazione si rivela *tamquam non esset*. Appare quindi palese come il fondamento della rilevanza giuridica della dichiarazione sia il precedente inadempimento dell'altra parte, la cui assenza infatti priva di funzionamento la stessa dichiarazione.

Il mancato effetto automatico della risoluzione potrebbe del resto non essere più conforme all'interesse del creditore nell'atto in cui l'inadempimento si verifica, egli infatti potrebbe optare per conservare comunque il contratto. Peraltro la regola di cui al comma 2° dell'art. 1456 cod. civ., come la stessa disciplina del termine essenziale di adempimento inserito nel tessuto normativo dell'art. 1457 cod. civ., è finalizzata a preservare in capo al contraente adempiente lo *jus variandi* già scolpito nell'art. 1453 cod. civ. di fronte all'inadempimento della controparte, e cioè la possibilità di scegliere tra risoluzione o adempimento. Si evidenzia anche in questo aspetto la funzione della c.r.e. come mezzo diretto a rendere maggiormente efficace la tutela della posizione del soggetto senza percorrere le ordinarie vie giudiziali.

In aggiunta all'assoluta irrilevanza del comportamento del creditore in ipotesi di condizione risoluti-

va, questa è caratterizzata rispetto alla c.r.e. anche dal proprio oggetto: un fatto futuro ed incerto attinente alla realizzazione del contratto o alla sua efficacia può infatti ben essere dedotto in condizione risolutiva, giammai essere oggetto di una c.r.e. che attiene invece all'adempimento delle prestazioni corrispettive. Nella fattispecie della controversia in commento l'autorizzazione alla vendita, la riduzione del pignoramento o comunque l'estinzione della procedura di esecuzione forzata del bene immobile costituiscono eventi esterni al piano delle obbligazioni presenti nel contratto e estranei alla sfera volitiva degli eseguiti promittenti venditori, risultando bensì subalterni alle svariate vicende processuali del giudizio di esecuzione forzata, dipendenti, oltre dalla condotta della parte eseguita, dalla volontà dei creditori e dal giudizio finale dell'autorità giudiziaria.

Correttamente dunque il S.C., confermando la decisione del giudizio d'appello, ha configurato la clausola come condizione risolutiva, estranea al comportamento imputabile delle parti benché incidente sul profilo effettuale del contratto. Appare infatti evidente come la posizione dell'avente causa nella controversia in questione sia assolutamente coincidente con la posizione di attesa di un effetto acquisitivo qualificabile come aspettativa rispetto all'avveramento di fatti relativi alla procedura di esecuzione forzata.

### III. I precedenti

1. LA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA COME STRUMENTO OGGETTIVANTE DELL'AUTONOMIA PRIVATA. La funzione della c.r.e. è individuata dalla Cass., 8.5.1987, n. 4246, in *Foro it.*, 1987, I, 3071 nel «sostituire il normale meccanismo giudiziale della risoluzione con una regolamentazione della stessa che è espressione dell'autonomia delle parti». È ormai acclarato in giurisprudenza che requisito di validità della c.r.e. è la specifica indicazione delle prestazioni obbliganti il cui inadempimento determini il venir meno automatico e stragiudiziale della vincolatività dell'accordo: in tema Cass., 27.1.2009, n. 1950, in *Contratti*, 2009, 547, e Cass., 6.4.2001, n. 5147, in *Mass. Giur. it.*, 2001. Con riferimento al ruolo del giudice in seguito all'operatività della c.r.e. si veda *ex multis* Cass., 27.10.2005, n. 20880, in *Obbl. e contr.*, 2006, 362; Cass., 5.1.2005, n. 167, in *Mass. Giur. it.*, 2005; Cass., 7.3.2001, n. 3343, in *Contratti*, 2001, 688.

2. IMPORTANZA DELL'ADEMPIMENTO E PERIMETRO DEL SINDACATO DEL GIUDICE NEL QUADRO DEL PRINCIPIO DI BUONA FEDE. I profili rilevanti ai fini dell'indagine sulla gravità dell'inadempimento ai sensi dell'art. 1455 cod. civ. sono analizzati dalla

Cass., 18.2.2008, n. 3954, in questa *Rivista*, 2008, I, 825, con nota di AMRAM, e Cass., 2.3.2007, n. 4982, in *Guida al dir.*, 2007, n. 16, 82. L'oggetto dell'accertamento del giudice in presenza di c.r.e. è evidenziata da Cass., 14.11.2006, n. 24207, in *Contratti*, 2007, 578; Cass., 5.1.2005, n. 167, in *Mass. Giur. it.*, 2005; Cass., 28.1.1993, n. 1029, in *Foro it.*, 1993, I, 1475.

Negano la vessatorietà della c.r.e. Cass., 3.8.2005, n. 16253, in *Mass. Giust. civ.*, 2005; Cass., 8.1.1992, n. 126, in *Mass. Giur. it.*, 1992; Cass., 19.1.1989, n. 265, in *Arch. loc.*, 1990, 57. La necessità di verificare l'imputabilità dell'inadempimento in presenza di c.r.e. è affermata tra le altre da Cass., 6.2.2007, n. 2553, in *Contratti*, 2007, 965; Cass., 17.10.1995, n. 10815, in *Gius.*, 1996, 314; Cass., 14.7.2000, n. 9356, in *Contratti*, 2000, 1108; Cass., 5.8.2002, n. 11717, *ivi*, 2003, 38.

3. LA DICHIARAZIONE DI AVVALERSI DELLA CLAUSOLA E DIFFERENZA TRA C.R.E. E CONDIZIONE RISOLUTIVA. Il rapporto tra c.r.e. e la condizione risolutiva è precisato da Cass., 24.6.2008, n. 17181, in *Mass. Giust. civ.*, 2008, e Cass., 21.1.1982, n. 400, *ivi*, 1982. L'interpretazione letterale dell'art. 1456 cod. civ. al fine di distinguerla con la condizione risolutiva è sottolineata da Cass., 8.7.1948, in *Giur. civ. compl.*, 1948, II, 225, con nota di RUBINO. L'eventualità che il contraente non inadempiente scelga di conservare il contratto è evidenziata da Cass., 17.5.1995, n. 5436, in *Mass. Giust. civ.*, 1995. Sull'efficacia sanante dell'adempimento tardivo del debitore prima della dichiarazione del creditore di volersi giovare della c.r.e. si veda Cass., 6.12.1980, n. 6344, in *Rep. Giur. it.*, 1980, voce «Obbligazioni e contratti», n. 411.

### IV. La dottrina

1. LA CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA COME STRUMENTO OGGETTIVANTE DELL'AUTONOMIA PRIVATA. Sulla risoluzione del contratto in generale si veda PALADINI, voce «Risoluzione del contratto per inadempimento», in *Enc. dir. Sole 24 ore*, Il Sole 24 ore, 2008. Con riferimento alla funzione della c.r.e. in generale si rinvia a BUSNELLI, voce «Clausola risolutiva espressa», in *Enc. del dir.*, VII, Giuffrè, 1960, 196; DELLACASA-ADDIS, *Inattuazione e risoluzione: i rimedi*, in *Rimedi*, 2, a cura di ROPPO, nel *Trattato Roppo*, V, Giuffrè, 2006, 295; in particolare sulla deroga alla disciplina di cui all'art. 1455 cod. civ., BELFIORE, voce «Risoluzione per inadempimento», in *Enc. del dir.*, XL, Giuffrè, 1989, 1311, individua in tale caratteristica «la principale ragion d'essere» dell'istituto. Sottolinea la funzione della c.r.e. quale strumento per fornire una consistenza

oggettiva agli interessi del creditore COLLURA, *Importanza dell'inadempimento e teoria del contratto*, Giuffrè, 1992, 127.

2. IMPORTANZA DELL'ADEMPIMENTO E PERIMETRO DEL SINDACATO DEL GIUDICE NEL QUADRO DEL PRINCIPIO DI BUONA FEDE. La sottrazione al giudice di ogni valutazione relativa alla gravità dell'inadempimento è esaminata da SPALLAROSSA, *La risoluzione del contratto per inadempimento*, in questa *Rivista*, 1989, II, 189, e IUDICA, *Risoluzione per inadempimento*, in *Riv. dir. civ.*, 1983, II, 191, ed in particolare da SMIROLODO, *Profili della risoluzione per inadempimento*, Giuffrè, 1982, e prima ancora da BARBERO, *La «clausola risolutiva espressa» in rapporto alla disciplina eccezionale degli alloggi*, in *Temi*, 370; *contra* si v. GONNELLI, *La clausola risolutiva espressa tra principio di buona fede e importanza dell'inadempimento*, in *Obbl. e contr.*, 2009, 708, e l'approfondita analisi di TURCO, *L'imputabilità e l'importanza dell'inadempimento nella clausola risolutiva*, Giappichelli, 1997, 103.

Per l'evoluzione storica della condizione risolutiva espressa si veda LAURENT, *Principes de Droit Civil*, XVII, Bruylant, 1878, 170. In merito al principio di buona fede riferito alla c.r.e. si rinvia alle considerazioni di SMIROLODO, 182, e TURCO, 141; e in generale si veda BRECCIA, *Diligenza e buona fede nell'attuazione del rapporto obbligatorio*, Giuffrè, 1968; BUSNELLI, *Note in tema di buona fede ed equità*, in *Riv. dir. civ.*, 2001, I, 537; NATOLI, *Limiti costituzionali dell'autonomia privata nel rapporto di lavoro*, Giuffrè, 1955.

L'imputabilità dell'inadempimento derivante dal carattere sanzionatorio della risoluzione del rapporto è riconosciuto da BUSNELLI, 198; AULETTA, *La risoluzione per inadempimento*, Giuffrè, 1942; BIGLIAZZI GERI, *Della risoluzione per inadempimento*, nel *Commentario Scialoja-Branca*, II, Zanichelli-Foro it., 1990, 18; e con riferimento al termine essenziale da NATOLI, *Il termine essenziale*, in *Riv. dir. comm.*, 1947, I, 233; più recentemente si vedano le osservazioni di FONTANELLA, *Imputabilità dell'inadempimento e clausola risolutiva espressa*, in *Contratti*,

2007, 967; ADDANTE, *Colpa dell'obbligato ed operatività della clausola risolutiva espressa*, *ivi*, 2003, 234. *Contra* SACCO, *Il contratto*, nel *Trattato Vassalli*, VI, Utet, 1975, 948, e GIORGIANNI, *L'inadempimento*, Giuffrè, 1975, 888, il quale ritiene la risoluzione conseguenza dell'impossibilità di attuazione del contratto a "prestazioni corrispettive"; mentre con riferimento alla c.r.e. cfr. MUTARELLI, *Per il superamento della colpa nella clausola risolutiva espressa*, in *Riv. dir. civ.*, 1978, II, 255, e TURCO, 21.

Per quanto riguarda l'eccezione di inadempimento si rinvia a BIGLIAZZI GERI, *Profili sistematici dell'autotutela privata*, Giuffrè, 1974, e ZANA, *La regola della buona fede nell'eccezione di inadempimento*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1972, 1378.

3. LA DICHIARAZIONE DI AVVALERSI DELLA CLAUSOLA E DIFFERENZA TRA C.R.E. E CONDIZIONE RISOLUTIVA. Assai sovente la c.r.e. è stata avvicinata alla condizione risolutiva di inadempimento su cui si rinvia *ex multis* alla lucida analisi di MARTONE, *Condizione risolutiva d'inadempimento*, in questa *Rivista*, 2008, II, 71, e LENZI, *Condizione, autonomia privata e funzione di autotutela: l'adempimento dedotto in condizione*, Giuffrè, 1996. Sulla differenza tra i due istituti si vedano NATOLI, *Condizione risolutiva espressa e rapporto enfiteutico*, in *Foro it.*, 1944-46, I, 570; ROMOLI, *Sul rapporto tra clausola risolutiva espressa e condizione risolutiva di adempimento*, in *Riv. notar.*, 2007, 1208; DELLACASA-ADDIS, 316.

Sul tenore letterale dell'art. 1456 cod. civ. e la rilevanza della dichiarazione del creditore in costanza di inadempimento cfr. CAIANIELLO, *Della risoluzione del contratto. Artt. 1456-1457*, in *Nuova rass. giur. cod. civ.*, a cura di RUPERTO e SGROI, IV, 3, Giuffrè, 1994, 1556.

Rimarcano la funzione della tutela di un eventuale interesse alla conservazione del contratto da parte del creditore SCOGNAMIGLIO, *Contratti in generale*, nel *Trattato Grosso-Santoro Passarelli*, IV, Vallardi, 278, e ancora NATOLI, 573.

IVAN LIBERO NOCERA