

RISOLUZIONE E RESCISSIONE

RESCISSIONE (artt. 1447 – 1452 c.c.)

- Costituisce un rimedio contro lo squilibrio originario del contratto.

- **Generale irrilevanza dello squilibrio economico tra le prestazioni.** – In linea di massima, l'ordinamento lascia libere le parti di determinare l'equilibrio economico del contratto, essendo i privati liberi di utilizzare le risorse di cui dispongono nel modo che ritengono più opportuno. Lo squilibrio economico tra le prestazioni può assumere rilevanza giuridica solamente allorquando la volontà contrattuale si forma in condizioni anomale e più precisamente quando il contratto medesimo venga concluso da un soggetto che versa in una condizione di pericolo o di bisogno, della quale la controparte è consapevole o addirittura tende ad approfittare.

- L'ordinamento configura infatti due ipotesi di rescissione: la **rescissione del contratto concluso in stato di pericolo** (art. 1447) e la **rescissione del contratto concluso in stato di bisogno** (art. 1448 – altrimenti detta: **rescissione per lesione**).

RESCISSIONE DEL CONTRATTO CONCLUSO IN STATO DI PERICOLO: ART. 1447

- È rescindibile il contratto che un soggetto conclude a condizioni inique per la necessità, nota alla controparte, di salvare sé stesso o altri da una situazione di pericolo attuale di danno grave alla persona.

- Il contratto costituisce dunque, nell'ipotesi che si esamina, il rimedio per scongiurare la situazione di pericolo: es., il contratto con cui si ingaggia una guida alpina, promettendole il triplo della tariffa abituale, per avviare le ricerche di una persona dispersa in montagna; il contratto con cui una persona affetta da una grave malattia accetta di corrispondere ad un noto chirurgo un compenso di gran lunga superiore al suo abituale onorario pur di assicurarsi i suoi servizi.

- Condizioni necessarie per configurare la rescindibilità del negozio:
 - ❖ La situazione di pericolo deve essere **attuale**: deve cioè ricorrere al momento della conclusione del contratto.

 - ❖ Il pericolo che si vuole scongiurare deve riferirsi alla possibilità di un **danno grave alla persona** del contraente o di un terzo: questa situazione può derivare tanto da un evento naturale quanto da un fatto umano, e può essere originata dal fatto di un

terzo o da un comportamento dello stesso contraente.

- ❖ Il contratto deve essere stipulato a **condizioni inique**: una prestazione deve quindi avere un valore di gran lunga superiore rispetto all'altra, considerate le condizioni di mercato operanti nel luogo e nel momento della stipulazione.
 - ❖ Lo stato di pericolo che induce uno dei contraenti a stipulare a condizioni inique deve essere **noto alla controparte**: normalmente, questa consapevolezza si presume in ragione della obiettiva iniquità delle condizioni contrattuali.
- Qualora abbia comunque dato corso alla sua prestazione, il contraente che ha trattato con il soggetto in stato di pericolo ha diritto ad un equo compenso (rimesso alla determinazione del giudice) per l'attività svolta.

RESCISSIONE DEL CONTRATTO CONCLUSO IN STATO DI BISOGNO (RESCISSIONE PER LESIONE): ART. 1448.

- Riguarda le ipotesi in cui uno dei contraenti si determina a concludere il contratto per fare fronte ad **uno stato di bisogno**. Il soggetto in questione, in altre parole, ha bisogno di concludere il contratto per evitare una determinata situazione pregiudizievole.

- Contrariamente all'ipotesi di rescissione ex art. 1447 – nella quale una delle parti procede alla stipulazione del contratto per evitare di incorrere in un grave pregiudizio di natura personale -, la rescindibilità del contratto per lesione ricorre allorquando il contratto viene individuato come lo strumento utile ad evitare:
- ❖ un pregiudizio di carattere patrimoniale (es. l'imprenditore che vende sottocosto i suoi beni, pur di tacitare i creditori più esigenti ed evitare così il fallimento).
 - ❖ un pregiudizio di carattere personale non tanto grave da integrare la fattispecie della rescissione del contratto concluso in stato di pericolo.
- Lo stato di bisogno induce una delle parti a concludere un contratto caratterizzato da uno squilibrio tra le prestazioni. In tal senso, l'art. 1448 c.c. precisa le proporzioni che tale squilibrio deve assumere per dare luogo alla rescissione del contratto: è infatti necessario che il valore di una delle prestazioni programmate **ecceda di oltre la metà il valore dell'altra** (c.d. *ultra dimidium*: es., è rescindibile il contratto con cui l'imprenditore che vuole evitare il fallimento venda per 40.000 Euro un proprio bene di valore pari a 100.000 Euro. Viceversa, non potrebbe considerarsi rescindibile il contratto mediante il quale lo stesso imprenditore decidesse di alienare il bene in questione per 70.000 Euro).

22. Risoluzione e rescissione (lezione)

- Tale squilibrio deve persistere, nelle proporzioni appena indicate, fino al momento in cui viene domandata la rescissione. L'ordinamento offre infatti al soggetto che ha trattato in stato di bisogno un rimedio utile a liberarsi da un contratto che "è attualmente squilibrato". Ma se, nel periodo di tempo che intercorre tra il perfezionamento del negozio e l'impugnazione del medesimo, il mutamento delle condizioni di mercato ha determinato il venire meno di tale squilibrio, la lesione non è più attuale ed il rimedio non si giustifica più.
- Non sono soggetti al rimedio della rescissione per lesione i contratti aleatori, così definendosi quei negozi per i quali non risulta preventivamente determinabile l'equilibrio di valori tra le prestazioni.
- Inoltre è necessario che il contraente che ha trattato con il soggetto in stato di bisogno **abbia approfittato** della sua particolare condizione di debolezza per concludere un contratto squilibrato a suo vantaggio.
- Il significato proprio del concetto di approfittamento è particolarmente controverso in dottrina ed in giurisprudenza: al momento, l'opinione dominante ritiene sufficiente – per integrare l'ipotesi di rescissione prevista dall'art. 1448 c.c. – che sussista la consapevolezza, in capo al contraente in questione, della particolare condizione soggettiva in cui versava la controparte. Ancora una volta, tale consapevolezza si presume in ragione dello squilibrio che caratterizza la stipulazione.

- L'azione di rescissione si prescrive nel breve termine di un anno dalla stipulazione del contratto.
- La rescissione del contratto (come d'altronde l'annullamento e le risoluzioni giudiziali) fa seguito ad una **sentenza costitutiva** del giudice: essa ha **effetto retroattivo tra le parti** (le prestazioni già eseguite dovranno quindi essere ripetute) **e non pregiudica i diritti dei terzi**, fatti salvi, per i contratti aventi ad oggetto la costituzione o il trasferimento di diritti reali immobiliari, gli effetti della trascrizione della domanda di rescissione.
- Il contratto rescindibile non è convalidabile.
- Tuttavia, il soggetto che ha trattato con il contraente in stato di pericolo o di bisogno ha il diritto (potestativo) di impedire la rescissione del contratto offrendo di **ricostituire il contratto ad equità.**, e di ripristinare quindi la congruità economica dello scambio contrattuale (art. 1450 c.c.).

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO (artt. 1453 – 1469 c.c.)

- Rimedio contro un difetto del sinallagma funzionale: il contratto si risolve quando sopravviene una circostanza che impedisce la corretta attuazione dello scambio

programmato dalle parti al momento della conclusione dell'accordo.

Queste sopravvenienze che pregiudicano il normale funzionamento del sinallagma vengono ravvisate nell'inadempimento di uno degli stipulanti; nella sopravvenuta impossibilità di una delle prestazioni concordate; nell'eccessiva onerosità sopravvenuta di una di siffatte prestazioni (rimedio operante con esclusivo riferimento ai c.d. contratti di durata).

- Il nostro ordinamento, pertanto, disciplina tre diverse ipotesi di risoluzione, speculari al tipo di sopravvenienze appena menzionate: la risoluzione del contratto per inadempimento (artt. 1453 – 1459); la risoluzione per impossibilità sopravvenuta (artt. 1463 – 1466); la risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO (ARTT. 1453 – 1459)

- Qualora - a seguito della conclusione di un contratto sinallagmatico - una delle parti non esegua la propria prestazione o la esegua in modo imperfetto, l'ordinamento offre all'altro contraente una serie di rimedi per tutelare la propria posizione.

La parte che subisce l'inadempimento può:

- a) **costituire in mora** la controparte. Va tuttavia precisato che il rimedio in questione non è un tipico “rimedio contrattuale”, spettando in realtà a qualsiasi creditore a prescindere dalla fonte dalla quale sia sorta obbligazione.
 - b) ottenere una condanna della controparte ad eseguire la prestazione, a seguito della proposizione di quella che viene generalmente definita “**azione di adempimento**”. Si parla, in tal caso, anche di **manutenzione del contratto**.
 - c) determinare la **risoluzione** del contratto, qualora l’inadempimento che il contraente fedele ha dovuto subire gli abbia fatto perdere ogni interesse alla conservazione del rapporto.
 - d) in ogni caso, la parte in questione può domandare il **risarcimento dei danni**. Anche in questo caso, non si tratta in realtà di un tipico “rimedio contrattuale”, ma di un rimedio spettante a qualsiasi creditore, a prescindere dalla fonte dalla quale sia sorta obbligazione.
- Ovviamente, l’inadempimento al quale in questa sede si fa riferimento deve essere inteso come una violazione del contratto della quale la parte che non ha dato corso alla sua prestazione è tenuta a rispondere ai sensi dell’art. 1218 c.c. In altre parole, la risoluzione per inadempimento presuppone un **inadempimento imputabile**: se uno dei contraenti si è trovato

22. Risoluzione e rescissione (lezione)

nell'impossibilità, a lui non imputabile, di eseguire la prestazione contrattuale, il contratto si risolve non per inadempimento ma per impossibilità sopravvenuta (art. 1463 c.c.).

- La risoluzione per inadempimento può essere **giudiziale** o **stragiudiziale**: mentre la risoluzione giudiziale si basa su una sentenza **costitutiva** del giudice, la risoluzione stragiudiziale opera di diritto, quale conseguenza di una serie di procedimenti che il legislatore provvede a regolare.
- La **risoluzione giudiziale** è disciplinata dall'art. 1453 c.c.. Questa norma pone una serie di importanti principi, che possono essere così riassunti:
 - a) a seguito dell'inadempimento di una delle parti, il contraente fedele può scegliere tra l'azione di adempimento e l'azione di risoluzione.
 - b) una volta proposta l'azione di adempimento, l'attore può modificare, nel corso dello stesso giudizio, la propria domanda in una domanda di risoluzione. È infatti possibile che, di fronte all'atteggiamento ostile della controparte – che persiste nel non voler adempiere malgrado la proposizione dell'azione di adempimento - , il soggetto che ha subito l'inadempimento perda interesse al contratto e scelga di liberarsi da un rapporto divenuto per lui ormai inutile.

c) non è viceversa possibile convertire l'iniziale domanda di risoluzione in domanda di adempimento. Nel momento in cui chiede la risoluzione, il contraente fedele dimostra di non avere più interesse al contratto: la controparte si sentirà pertanto libera di destinare altrimenti le risorse necessarie per adempiere, e si terrà pronta solamente a risarcire l'eventuale danno. Se si permettesse al soggetto che agisce in risoluzione di mutare l'oggetto della propria pretesa e di domandare l'adempimento, si finirebbe col pregiudicare in maniera eccessiva la parte che ha violato il contratto.

d) una volta proposta la domanda di risoluzione, il contraente infedele non può più validamente adempiere: l'eventuale rifiuto della parte *accipiente* di ricevere la prestazione offertagli si considera supportato da un motivo legittimo, e non può integrare una situazione di mora del creditore.

➤ **Gravità dell'inadempimento.** L'inadempimento deve avere determinate caratteristiche per determinare la risoluzione del contratto. Premesso infatti che si deve trattare di un inadempimento imputabile nel senso precedentemente chiarito, l'art. 1455 c.c. impone al giudice di accertare, prima di dichiarare risolto il contratto, che l'inadempimento lamentato dal contraente fedele sia di **non scarsa importanza, avuto riguardo all'interesse della parte che ha domandato lo scioglimento del vincolo negoziale.**

Traducendosi infatti la risoluzione nella demolizione del contratto, una qualsiasi minima imperfezione nella

prestazione di una parte non legittima l'altro contraente ad ottenere la risoluzione (principio di conservazione del contratto). Perché si addivenga alla cancellazione del rapporto, è necessario che l'inadempimento di una parte sia tale da far perdere all'altro contraente interesse a rimanere vincolato al negozio, rendendo del tutto ingiustificabile l'esecuzione della controprestazione.

➤ L'ordinamento individua poi tre ipotesi di **risoluzione stragiudiziale**, nelle quali lo scioglimento del contratto si verifica a prescindere da un provvedimento del giudice. Con riferimento a queste ipotesi, il giudice può essere semplicemente chiamato ad accertare (con sentenza dichiarativa) se il contratto è risolto o meno. Costituiscono ipotesi di risoluzione di diritto:

A) La diffida ad adempiere (art. 1454)

B) La clausola risolutiva espressa (art. 1456)

C) Il termine essenziale (art. 1457)

❖ **Diffida ad adempiere (art. 1454):** qualora il contraente fedele non voglia affrontare il giudizio di risoluzione, può inviare alla controparte una comunicazione scritta attraverso la quale gli intima di adempiere entro un congruo termine (di regola, non inferiore a 15 giorni, che decorrono dal momento in cui la diffida perviene a conoscenza del destinatario), con l'avvertimento che, qualora la prestazione dovuta non venga eseguita entro la

scadenza di tale termine, il contratto dovrà considerarsi risolto.

Rimangono fermi i già descritti presupposti dell'imputabilità e dell'importanza dell'inadempimento.

La diffida ad adempiere si differenzia sotto due aspetti dall'intimazione necessaria a costituire in mora il debitore (atto di costituzione in mora):

- 1) La diffida ad adempiere, per determinare l'effetto dissolvente che le è proprio, deve essere necessariamente caratterizzata dall'avvertenza che la mancata esecuzione della prestazione conduce, una volta decorso il congruo termine, alla risoluzione del contratto.
- 2) Mentre l'intimazione è un atto giuridico in senso stretto, la diffida ad adempiere si configura come un **negozio unilaterale e recettizio.**

❖ **Clausola risolutiva espressa (art. 1456):** le parti stabiliscono espressamente che l'inadempimento o l'inesatto adempimento di una determinata e specifica obbligazione contrattuale determina la risoluzione del contratto.

Le parti devono specificamente individuare l'obbligazione dalla cui violazione discende l'effetto risolutivo: la disposizione negoziale attraverso la quale viene ribadito che l'inadempimento del contratto

(considerato nella sua genericità) conduce alla risoluzione del medesimo non vale come clausola risolutiva espressa, ma rappresenta una mera clausola di stile.

La presenza della clausola risolutiva espressa neutralizza la valutazione del giudice in ordine all'importanza dell'inadempimento: sono le parti, ancorando l'estinzione del vincolo all'inadempimento dell'obbligazione oggetto della clausola risolutiva, ad assegnare all'esecuzione di quella determinata obbligazione un rilievo essenziale nell'attuazione del programma negoziale.

L'inadempimento dell'obbligazione dedotta nella clausola risolutiva espressa non determina *sic et simpliciter* la risoluzione del contratto: l'ordinamento attribuisce sempre al contraente fedele la possibilità di scegliere tra la manutenzione del contratto inadempito e la sua risoluzione.

Dunque, una volta verificatasi la violazione dell'obbligazione *de qua*, il contraente che ha subito l'inadempimento deve dichiarare la propria intenzione di avvalersi della clausola (negozio unilaterale e recettizio a forma non vincolata, espressione di un diritto potestativo) per determinare la produzione dell'effetto dissolvente che di tale clausola è proprio.

❖ **Termine essenziale (art. 1457):** qualora sia previsto che una delle prestazioni contrattuali debba essere eseguita entro un determinato termine ed esso debba ritenersi

essenziale nell'“economia” del contratto, l'inosservanza di tale termine conduce alla risoluzione del contratto.

Il termine è essenziale qualora – in ragione di quanto dichiarato dalle parti o della particolare natura della prestazione – emerga che la sua osservanza assuma un rilievo essenziale per la parte accipiente.

La risoluzione non si verifica se l'accipiens dichiara, entro tre giorni dal verificarsi dell'inadempimento, di voler comunque esigere l'esecuzione del negozio.

- **Effetti della risoluzione tra le parti (art. 1458):** tra le parti la risoluzione ha normalmente effetto retroattivo. Una volta verificatasi la risoluzione, il vincolo negoziale si considera come mai sorto: le parti sono liberate dall'obbligo di eseguire le loro prestazioni (fermo restando il diritto del contraente fedele al risarcimento del danno) e le prestazioni già eseguite devono essere ripetute.

Questa regola non trova applicazione con riferimento ai **contratti ad esecuzione continuata o periodica**, per i quali è stabilito che la risoluzione non incide sulle prestazioni già realizzate.

- **Effetti della risoluzione rispetto ai terzi (art. 1458, comma 2):** la risoluzione non pregiudica i diritti dei terzi, a prescindere dalla loro condizione di buona o di mala fede ed indipendentemente dalla natura gratuita o onerosa del loro acquisto.

Con riguardo ai contratti costitutivi o traslativi di diritti reali su beni immobili, tuttavia, vengono fatti salvi gli effetti propri della trascrizione della domanda di risoluzione.

ALTRI RIMEDI CONTRO L'INADEMPIMENTO DEL CONTRATTO

- **Eccezione di inadempimento (art. 1460).** – Allorquando le due prestazioni devono essere eseguite contemporaneamente, ciascuna parte può rifiutarsi di dare corso al proprio adempimento se l'altro contraente a sua volta non esegue o non offre di eseguire la prestazione da lui dovuta. L'eccezione di inadempimento può essere utilizzata per neutralizzare tanto una domanda di adempimento quanto una domanda di risoluzione.

L'eccezione di inadempimento non può essere opposta:

- a) quando il contratto prevede termini diversi per l'esecuzione delle due prestazioni
 - b) quando il rifiuto, da parte di uno dei contraenti, di dare corso alla propria prestazione appare contrario a buona fede.
- **Eccezione di insicurezza (art. 1461):** ciascuna tra le parti può sospendere l'esecuzione della propria prestazione quando si verifica un mutamento delle condizioni patrimoniali dell'altro contraente, tale da

mettere a rischio il conseguimento della controprestazione, salvo che venga prestata idonea garanzia.

- **Clausola *solve et repete* (art. 1462):** le parti possono limitare convenzionalmente il potere di uno dei contraenti di rifiutare l'esecuzione della propria prestazione opponendo determinate eccezioni. In presenza di una simile pattuizione, il soggetto verso il quale tale limitazione opera è tenuto a dare corso alla prestazione da lui dovuta, salvo poi domandarne la ripetizione.

La clausola *de qua* non ha effetto con riguardo alle eccezioni di nullità, annullabilità e rescindibilità del contratto. Inoltre, in presenza di gravi motivi, il giudice può disapplicare la clausola in questione, imponendo, se del caso, il versamento di una cauzione.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER IMPOSSIBILITÀ SOPRAVVENUTA (ART. 1463 SS.).

- La disciplina della risoluzione per impossibilità sopravvenuta opera allorché una delle prestazioni programmate attraverso la stipulazione di un contratto sinallagmatico diviene **impossibile per causa non imputabile alla parte obbligata**. In presenza di una simile situazione impossibilitante, la parte che era tenuta

a dare corso alla prestazione divenuta ineseguibile si considera liberata dalla propria obbligazione: di conseguenza, il contratto si risolve automaticamente, non potendosi più attuare lo scambio inizialmente programmato.

Pertanto, la parte liberata in ragione dell'impossibilità sopravvenuta non può pretendere la controprestazione, e deve restituire quella che abbia già ricevuta, in base alle norme sulla ripetizione dell'indebitato (art. 2033 c.c.).

- La regola appena enunciata opera con riferimento alle ipotesi di **impossibilità totale**. Allorquando viceversa una delle prestazioni programmate diviene impossibile solo in parte (c.d. impossibilità parziale), l'altro contraente può scegliere tra la riduzione del corrispettivo dovuto ed il recesso dal contratto, qualora non abbia interesse all'adempimento parziale (art. 1464).
- Una disciplina specifica è poi prevista per l'impossibilità sopravvenuta nei contratti che **costituiscono o trasferiscono diritti reali** (art. 1465). In particolare, se la cosa perisce o si deteriora per causa non imputabile all'alienante nell'arco temporale che intercorre tra il trasferimento del diritto e la consegna della *res*, il rischio del perimento o del deterioramento è a carico dell'acquirente (*res perit domino*). Ciò significa che, in queste ipotesi, il contratto non si risolve e che l'acquirente rimane comunque tenuto alla dazione del corrispettivo.

Il principio appena enunciato si giustifica in ragione del fatto che nei contratti traslativi la prestazione principale dell'alienante consiste nel trasferimento della proprietà della cosa (rispetto alla quale la consegna della *res* svolge una funzione meramente accessoria e strumentale). Stabilendo che il contratto non si risolve e che il *tradens* conserva il diritto al corrispettivo se la cosa alienata perisce o si deteriora dopo essere stata trasferita all'acquirente ma prima di essere stata consegnata, il legislatore ha di fatto ritenuto di non imporre al medesimo *tradens* la sopportazione dei rischi collegati al manifestarsi di impedimenti che incidono su una prestazione che egli ha sostanzialmente già eseguito.

RISOLUZIONE PER ECCESSIVA ONEROSITÀ SOPRAVVENUTA (ART. 1467 SS.)

- Questa ipotesi di risoluzione opera con esclusivo riferimento ai contratti di durata (contratti ad esecuzione continuata o periodica, ovvero ad esecuzione differita), quando una delle prestazioni diviene eccessivamente onerosa rispetto all'altra per il verificarsi di eventi straordinari ed imprevedibili (ovviamente, non imputabili alle parti).
- **Differenza con la rescissione:** mentre la rescissione costituisce un rimedio contro un contratto che nasce squilibrato – e ad cui la parte lesa da tale

22. Risoluzione e rescissione (lezione)

squilibrio accetta di vincolarsi in ragione della particolare situazione di pericolo o di bisogno in cui momentaneamente versa -, la risoluzione ex art. 1467 ha ad oggetto un **rapporto con riferimento al quale l'equilibrio tra i valori delle prestazioni inizialmente delineato dai contraenti viene sconvolto dal sopravvenire di eventi straordinari ed imprevedibili.**

➤ Come in precedenza accennato, questa ipotesi di risoluzione riguarda esclusivamente quei rapporti contrattuali che si sviluppano lungo un determinato arco temporale. Più precisamente, essa opera per:

A) i contratti ad esecuzione continuata (locazione; lavoro; somministrazione di energia).

B) i contratti ad esecuzione periodica (somministrazione di beni)

C) i contratti ad esecuzione differita (vendita a termine iniziale)

➤ La risoluzione ex art. 1467 presuppone il sopravvenire di un eccessivo squilibrio tra le prestazioni, dipendente dal fatto che una prestazione acquista un valore spropositato rispetto all'altra, ovvero una prestazione perde improvvisamente il valore che la caratterizzava al momento della stipulazione del contratto.

22. Risoluzione e rescissione (lezione)

- L'eccessiva onerosità sopravvenuta deve dipendere da **eventi straordinari ed imprevedibili**, che le parti non potevano aver considerato al momento della conclusione dell'accordo e che **non rientrano nella normale alea del contratto** (non rappresentano cioè la normale estrinsecazione di quei rischi tipici dell'operazione economica posta in essere attraverso la stipulazione).

- ❖ Tipico esempio di evento straordinario e imprevedibile che può sconvolgere l'equilibrio economico del contratto è l'**inflazione** (cioè la perdita del potere d'acquisto della moneta), ove essa assuma una portata straordinaria (si pensi alla crisi del 1929): Tizio si impegna a rifornire di merci Caio per un anno, al prezzo di 1000 euro per ogni fornitura. Ma, mentre il rapporto è in corso, una drammatica crisi economica determina un brusco incremento dell'inflazione (per es., dal 2 %, al 12 % o più), sicché i 1000 euro hanno un potere di acquisto risibile o comunque notevolmente inferiore al previsto.

- Non possono essere risolti per eccessiva onerosità sopravvenuta **i contratti aleatori**.

- Coerentemente con quanto previsto dalla disciplina della rescissione, anche il contraente nei cui confronti è domandata la risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta può evitarla offrendo di ricondurre il contratto ad equità.