

Risoluzione del contratto

Contenuto, effetti e funzione della clausola risolutiva espressa

CASSAZIONE CIVILE, Sez. III, 27 gennaio 2009, n. 1950 - Pres. Segreto - Rel. Talevi - P.m. De Nunzio - V. G. c. Demofonti S.r.l.

I

Per la configurabilità della clausola risolutiva espressa, le parti devono aver previsto la risoluzione di diritto del contratto per effetto dell'inadempimento di una o più obbligazioni specificamente determinate, restando estranea alla norma di cui all'art. 1456 c.c. la clausola redatta con generico riferimento alla violazione di tutte le obbligazioni contenute nel contratto, con la conseguenza che, in tale ultimo caso, l'inadempimento non risolve di diritto il contratto, sicché di esso deve essere valutata l'importanza in relazione alla economia del contratto stesso, non essendo sufficiente l'accertamento della sola colpa, come previsto, invece, in presenza di una valida clausola risolutiva espressa.

II

In tema di contratti, il giudice di merito, anche a fronte di una clausola estremamente generica ed indeterminata, deve comunque presumere che sia stata oggetto della volontà negoziale, sicché deve interpretarla in relazione al contesto (art. 1363 c.c.) per consentire alla stessa di avere qualche effetto (art. 1367 c.c.) e, solo se la vaghezza e la genericità siano tali da rendere impossibile attribuire ad essa un qualsivoglia rilievo nell'ambito dell'indagine (art. 1325 c.c.) volta ad accertare la sussistenza ed il contenuto dei requisiti del contratto, ovvero siano tali da far ritenere che la pattuizione in esame non sia mai concretamente entrata nella sfera della effettiva consapevolezza e volontà dei contraenti, può negare ad essa efficacia qualificandola come di clausola «stile».

Il testo integrale della sentenza è disponibile su: www.ipsos.it/vicontratti

ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI

Conforme

Cass., 26 luglio 2002, n. 11055, in questa *Rivista*, 2002, 115; App. Napoli, 10 aprile 2001, in *Arch. loc.*, 2001, 5147; Cass., 11 aprile 2000, n. 4563, in *Dir. e prat. soc.*, 2000, 10, 88; Trib. Cagliari, 13 ottobre 1997, in *Riv. giur. sar.*, 1999, 127; Cass., 2 giugno 1990, n. 5169, in *Mass. Giur. it.*, 1990; Trib. Foggia, 22 gennaio 1988, in *Arch. loc.*, 1990, 106; App. Firenze, 1° aprile 1987, in *Arch. civ.*, 1987, 1227; Trib. Milano, 18 settembre 1986, in *Riv. it. leasing*, 1988, 488; App. Milano, 11 marzo 1986, *ibidem*, 685; Cass., 23 maggio 1985, n. 3119, in *Mass. Giur. it.*, 1985; Cass., 16 novembre 1983, n. 6827, in *Arch. civ.*, 1984, 158; Cass., 12 novembre 1981, n. 5990, in *Mass. Giur. it.*, 1981.

Difforme

Trib. Napoli, 26 settembre 1983, in *Dir. giur.*, 1984, 683.

(Omissis).

Motivi della decisione

Le ricorrenti principali, con il primo motivo denunciano «Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 4: nullità della sentenza e del procedimento per nullità della procura a margine dell'atto d'appello; omessa applicazione dell'art. 214 c.p.c. e dell'art. 331 c.p.p. - Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3: violazione e falsa applicazione dell'art. 83 c.p.c. - Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5: illogicità e contraddittorietà della motivazione» pro-

ponendo censure che vanno riassunte come segue. La sentenza impugnata non ha tenuto alcun conto dell'eccezione proposta dalle ricorrenti di nullità dell'appello della Demofonti s.r.l. per mancanza di riferibilità della sottoscrizione rilasciata all'inv. Q. L., in calce alla procura a margine dell'atto di appello, al soggetto che ne rivestiva la qualità di legale rappresentante. La sottoscrizione in calce alla procura a margine dell'atto di appello, poi, oltre che illeggibile, presentava notevoli discrasie rispetto alle sottoscrizioni dell'a.u. della Demofonti srl, risultanti dal fascicolo di primo grado di parte attrice nonché a fir-

me a margine di altre procure in atti, autenticate dall'Avv. Q., riferibili a D. M. La Corte d'appello non sembra aver interpretato l'eccezione come contestazione sulla «provenienza» della sottoscrizione. Le ricorrenti non avevano eccepito alcuna nullità della notifica o differenza tra le copie dell'atto di appello notificato e l'originale depositato in cancelleria, ma avevano messo in dubbio l'autenticità della sottoscrizione della procura del preteso amministratore unico. Nella sentenza si legge: «l'atto d'appello reca in calce la chiara sottoscrizione del S. M. la cui qualità di amministratore unico s'evince dall'esame dell'intestazione del ricorso». Ora, proprio dall'intestazione del ricorso risulta invece, che l'a.u. della Demofonti s.r.l. è D. M. e non S. M. Di fronte della contestazione sulla provenienza della sottoscrizione, spettava alla controparte l'onere di dimostrare il contrario; cioè, che la sottoscrizione non è stata contraffatta e proveniva dal suo autore accertandone l'autografia.

Detto accertamento è stato omesso, come d'altronde è stato omesso di sospendere il giudizio e di rimettere gli atti al procuratore della Repubblica per l'accertamento del reato di falso, reato che risulta dalla stessa sentenza, e che sussiste in quanto la Demofonti s.r.l. è stata dichiarata fallita il giorno (OMISSIS), una settimana prima dell'udienza collegiale di discussione dei ricorsi, per cui l'a.u. Sig. D. M. non ha voluto e non ha potuto sottoscrivere l'atto d'appello, stante lo stato d'insolvenza in atto. Pendente procedimento penale.

Il primo motivo non può essere accolto.

Occorre precisare anzitutto:

A) che il nome «S.» al posto di «D.» nell'impugnata sentenza (a pag. 10) costituisce un «*lapsus calami*» tanto evidente (basta rilevare che prima e dopo detto lapsus il nome generalmente è scritto correttamente) quanto (di conseguenza) giuridicamente irrilevante sotto ogni profilo;

B) che, sia per la mancanza di un adeguato supporto argomentativo, sia in considerazione della circostanza che secondo l'impugnata sentenza il ricorso in appello è stato depositato il 25 febbraio 2003 e notificato il 2 e 3 aprile 2003, mentre la causa è stata trattenuta in decisione il 17 dicembre 2003 (e tali date non sono state contestate), la doglianza esposta in relazione al rilievo che «...la Demofonti srl è stata dichiarata fallita il giorno (OMISSIS)...» (in particolare le conclusioni «...per cui l'a.u. Sig. D.M. non ha voluto e non ha potuto sottoscrivere l'atto d'appello, stante lo stato d'insolvenza in atto...») deve ritenersi priva dei necessari requisiti di chiarezza, specificità e compiutezza e pertanto inammissibile.

Con riferimento alle residue doglianze, mentre non può essere accolta la tesi della Demofonti s.r.l. in liquidazione (v. in particolare a pag. 2 della memoria datata 20.9.08) basata sulla sussistenza di una procura conferita in primo grado ma valida anche per il giudizio di impugnazione (v. Cass. Sentenza n. 5820 del 12 giugno 1999: «Se la parte, dopo avere conferito in primo grado una procura alle liti valida per tutti i gradi del giudizio, ne rilasci una seconda ad hoc per il giudizio di appello, quest'ultima priva di efficacia la procura rilasciata per prima. Ne consegue che l'eventuale nullità della procura alle liti conferita per il

giudizio di appello non fa rivivere la procura alle liti conferita in primo grado»; nello stesso senso v. anche Cass. Sentenza n. 13970 del 26 settembre 2002; e Cass. Sentenza n. 6815 del 18 maggio 2001) va comunque respinto l'assunto delle ricorrenti principali dato che la certificazione da parte del difensore dell'autenticità della firma di chi gli conferisce la procura costituisce una attestazione resa da detto professionista nell'espletamento di una funzione sostanzialmente pubblicistica demandatagli dall'art. 83 c.p.c.; con la conseguenza che ogni contestazione sul punto richiede la querela di falso (cfr. tra le altre Cass. Sez. U, Sentenza n. 25032 del 28 novembre 2005: «L'art. 83 cod. proc. civ., comma 3, nella parte in cui richiede, per la procura speciale alla lite conferita in calce o a margine di determinati atti, la certificazione da parte del difensore della autografia della sottoscrizione del conferente, deve ritenersi osservato - senza possibilità di operare distinzioni in riferimento agli atti di impulso, ovvero di costituzione, concernenti il giudizio di primo grado ed il giudizio di impugnazione - sia quando la firma del difensore si trovi subito dopo detta sottoscrizione, con o senza apposite diciture (come per autentica, o vera), sia quando tale firma del difensore sia apposta in chiusura del testo del documento nel quale il mandato si inserisce e, quindi, la autografia attestata dal difensore esplicitamente od implicitamente, con la firma dell'atto recante la procura a margine od in calce, può essere contestata in entrambi i casi soltanto mediante la proposizione di querela di falso, in quanto concerne una attestazione resa dal difensore nell'espletamento della funzione sostanzialmente pubblicistica demandatagli dalla succitata norma»; e Cass. Sentenza n. 5620 del 15 marzo 2006); mentre dette ricorrenti non solo non dimostrano ma neanche assumono (ritualmente) che una siffatta querela sia stata proposta.

Va pertanto confermata la conclusione esposta sul punto in questione nell'impugnata decisione mentre va corretta in diritto la relativa motivazione nel senso ora esposto. Con il secondo motivo le ricorrenti denunciano «Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 4: nullità della sentenza e del procedimento sotto altro profilo, per inosservanza delle disposizioni di cui agli artt. 282 e 351 c.p.c., falsa applicazione di norme di diritto. Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5: omesso esame di documenti; insufficiente contraddittoria motivazione» esponendo doglianze che è inutile riassumere in quanto (nella parte dotata di sufficiente compiutezza e chiarezza; la parte residua è inammissibile in quanto priva di dette caratteristiche) hanno per oggetto la provvisoria esecutività della sentenza di primo grado e le richieste di inibitoria; il che comporta comunque l'inammissibilità del motivo dato che (anche nel rito in questione) i provvedimenti resi dal giudice d'appello sulla provvisoria esecuzione della sentenza di primo grado non sono ricorribili per cassazione, neanche a norma dell'art. 111 Cost., trattandosi di provvedimenti di natura processuale con contenuto non decisorio, che producono effetti temporanei, destinati ad esaurirsi con la sentenza definitiva del giudizio di secondo grado (cfr. tra le altre Cass. Sentenza n. 5829 del 13 marzo 2007; Cass. Sentenza n. 2715 del 10

febbraio 2005; e Cass. Sentenza n. 5011 del 8 marzo 2005).

Con il terzo motivo le ricorrenti denunciano «Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3: violazione e falsa applicazione di norme di diritto con riferimento all'art. 326 c.p.c. e art. 434 c.p.c., in combinato disposto con gli artt. 342 e 433 c.p.c., art. 436 c.p.c., comma 3, artt. 333, 335, 102 e 163 c.p.c.. Violazione ai sensi degli artt. 282 e 351 c.p.c., sotto altro profilo. Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5: illogicità e contraddittorietà di motivazione» sollevando doglianze che (nella parte in cui sono ammissibili e rilevanti) possono essere sintetizzate nel modo seguente. L'impugnata sentenza non ha tenuto in alcuna considerazione la doglianza delle ricorrenti in base alla quale, l'appello proposto dalla Forno Spiga D'Oro s.n.c. era inammissibile e improcedibile, nonché tardivo, perché depositato oltre trenta giorni dopo il deposito dell'appello della Demofonti s.r.l. La sentenza impugnata, in modo del tutto fuorviante, ha desunto l'ammissibilità dell'appello dell'occupante dal combinato disposto dell'art. 370 c.p.c., comma e art. 369 c.p.c., comma 1. Dette disposizioni sono richiamate del tutto a sproposito. Nelle cause aventi rito del lavoro, come è noto, l'appello è proposto con ricorso depositato nella cancelleria del giudice dell'appello stesso. Risulta del tutto arbitraria l'interpretazione analogica, fornita dalla Corte d'Appello. La Demofonti s.r.l. aveva sì notificato il ricorso alla Forno Spiga D'Oro s.n.c., il 4 aprile 2003, ma il deposito dell'appello notificato, nel fascicolo di causa, entro venti giorni dalla notifica non è avvenuto; né vi è prova in atti di quanto affermato dalla sentenza.

Pertanto, è priva di fondamento la deduzione della Corte, in base alla quale dal deposito dell'appello notificato il 4 aprile 2003 alla Forno Spiga d'Oro s.n.c. decorrevano ulteriori venti giorni per proporre appello, il che di fatto non è avvenuto, avendo la Spiga D'Oro s.n.c. depositato il proprio ricorso prima della notifica dell'appello Demofonti s.r.l. Orbene, la Demofonti s.r.l. ha depositato il ricorso in appello il 25 febbraio 2003, per cui detto deposito - oltre che comportare la conoscenza legale della sentenza impugnata ex art. 326 c.p.c. - comportava altresì, che la parte che voleva a sua volta proporre appello principale, doveva depositare l'atto di appello entro trenta giorni dal deposito dell'appello della Demofonti s.r.l., cioè entro e non oltre, il 27 marzo 2003, come da giurisprudenza.

Invece, il deposito del ricorso in appello della Forno Spiga D'Oro s.n.c. è avvenuto il 2 aprile 2003, ben al di là del termine di trenta giorni dal deposito del ricorso in appello della Demofonti s.r.l.

L'appello della Forno Spiga D'Oro snc non andava esaminato e discusso come appello principale in sede di inhibitoria richiesta dalla Demofonti s.r.l.; e non poteva contemporaneamente essere appello principale e incidentale. Tanto più che nessun carattere di autonomia aveva perché i ricorsi erano speculari, per cui avrebbe potuto, al più, costituire difesa adesiva all'appello della Demofonti. La riunione non è, poi, un mezzo per salvare quello che non può essere salvato.

Il motivo non può essere accolto.

Occorre precisare anzitutto che secondo l'impugnata sentenza la Forno Spiga d'Oro, ha ricevuto il 4 aprile 2003 la notifica del ricorso della Demofonti s.r.l., ed ha depositato il proprio appello prima e cioè il 2 aprile 2003. E tali date non solo non sono contestate, ma sono confermate dalle ricorrenti principali.

Va inoltre rilevato quanto segue:

A) la notifica della sentenza non ammette (con riferimento alla parte appellata e potenziale appellante) l'equipollente affermato dalle ricorrenti (il fatto che sia proposto appello principale);

B) comunque ancor più infondato è attribuire l'effetto della «...conoscenza legale della sentenza impugnata ex art. 326 c.p.c.» al mero deposito del ricorso (di cui l'appellato certamente non ha alcuna legale conoscenza) e non invece alla notifica del ricorso (unitamente al decreto del presidente); dunque pure se si ritenesse di non condividere quanto ora affermato al punto A) si dovrebbe comunque far riferimento alla data del 4 aprile 2003 («...La Demofonti srl aveva sì notificato il ricorso alla Forno Spiga D'Oro s.n.c., il 4 aprile 2003...»; v. a pag. 90 del ricorso) e non al 25 febbraio 2003; e la Forno Spiga d'Oro ha depositato il suo ricorso il 2 aprile 2003 e dunque addirittura prima di tale data.

Ciò premesso si osserva che dalla parte che non ha ancora ricevuto la notifica dell'impugnazione principale non può essere preteso (con riferimento alla possibilità di proporre una propria, ulteriore, impugnazione) il rispetto dei modi e dei termini previsti per la parte che ha invece ricevuto la notifica della prima impugnazione predetta.

In altri termini tutte le parti di un processo conclusosi con una sentenza di primo grado, se non hanno ancora ricevuto la notifica di un'altra impugnazione, possono proporre appello rispettando i termini previsti per l'impugnazione principale. Seguire una tesi interpretativa diversa significherebbe infatti violare i diritti difensivi di chi, non avendo ancora ricevuto la notifica di altra impugnazione, legittimamente ignora la sussistenza della medesima.

Del tutto irrilevante ai fini in questione è dunque la qualificazione della seconda impugnazione come incidentale; in quanto non muta la fondamentale esigenza di rispettare detti basilari diritti difensivi.

Va dunque enunciato il seguente principio di diritto: «Nette cause locative, alle quali si applica il rito del lavoro per espressa previsione legislativa (art. 447-bis cod. proc. civ.), dopo la sentenza di primo grado, le parti che non hanno ancora ricevuto la notifica di un'altra impugnazione, possono proporre appello rispettando le forme ed i termini previsti per l'impugnazione principale».

Sulla base di questo principio va confermata la conclusione contenuta nell'impugnata sentenza (ritualità dell'appello della Forno Spiga D'Oro s.n.c.) modificando in diritto nel senso ora esposto la motivazione in essa contenuta.

Con il quarto motivo le ricorrenti denunciano «Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3: violazione e falsa applicazione di norme di diritto di cui all'art. 1456 c.c., nonché artt. 1453 e 1455 c.c. e all'art. 1362 c.c., in riferimento agli artt. 5, 7 e 13 del contratto di locazione 1 mar-

zo 1995. Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5: omessa motivazione su un punto decisivo della controversia» proponendo doglianze che vanno riassunte nel modo seguente. La sentenza impugnata, con riferimento alle clausole contrattuali di cui agli artt. 5, 7 e 13 riferisce omissivamente la versione dei detti tre articoli del contratto riportati dalla Demofonti s.r.l., e fa proprio integralmente il primo motivo d'appello della Demofonti s.r.l. e della Spiga D'Oro s.n.c. L'art. 5 del violato contratto dispone: «i locali si concedono per il solo uso di gestione di forno, pizzeria e drogheria con il divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione»; l'appellante ha alterato come segue la disposizione: «divieto da parte del conduttore di mutamento della destinazione, destinazione prevista in laboratorio panificazione e vendita di prodotti alimentari». Analogamente, per quanto riguarda l'art. 7 del violato contratto, l'appellante riassume il contenuto dell'articolo, omettendo di riprodurre la disposizione più importante per le locatrici, cioè quella che «Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dalla Società conduttrice senza il preventivo consenso scritto delle proprietarie». La sentenza impugnata ha accolto supinamente la tesi della Demofonti srl che tutte le clausole contrattuali erano qualificabili come «clausole di stile» proprio nel punto in cui la violazione delle medesime comportava la risoluzione di diritto (art. 13 del contratto). La risoluzione è stata accertata e dichiarata dalla sentenza di primo grado non in base alla «clausola risolutiva espressa», ritenuta erroneamente dalla resistente e dalla sentenza impugnata «clausola di stile», ma, a seguito di approfondita istruttoria. Per cui è priva di pregio la disputa se si trattava di clausole di stile o meno, e la Corte d'Appello, sul punto ha dato solo una motivazione che si riduce ad un vuoto formalismo, negando ed omettendo di prendere in considerazione i reiterati inadempimenti contestati nelle varie missive e nell'atto di citazione 27/3/2001 e confermati dalle deposizioni dei testi. È del tutto infondato che nel caso di specie non dovesse trovare applicazione l'operatività della clausola risolutiva espressa, essendo la Demofonti srl inadempiente a varie obbligazioni contrattuali, tutte puntualmente determinate e specificate in ogni occasione, e tanto più accertate dal Giudice di primo grado come di non scarsa importanza anche se a mente della richiamata giurisprudenza detto accertamento non era dovuto. La giurisprudenza della S.C. stabilisce che costituisce clausola di stile quella redatta con generico riferimento a tutte le obbligazioni del contratto, nulla aggiungendo tale clausola alle norme generali di cui agli artt. 1453 e 1455 c.c.; ma precisa, altresì, che ove le parti abbiano convenuto la clausola risolutiva espressa con riferimento a determinate obbligazioni contrattuali, il successivo generico riferimento a tutte le obbligazioni contrattuali non è idoneo a far venire meno quella qualifica. Pertanto, seppure *ad abundantiam* era stato fatto il richiamo alla clausola risolutiva espressa per tutti gli articoli del contratto, detto richiamo non negava valore all'operatività di detta clausola alle disposizioni specifiche in cui era prevista anche

perché è illogico prevedere specificamente la clausola e poi negarle valore. L'accettazione della clausola da parte del conduttore implica anche l'accettazione della conseguenza che qualunque alterazione dell'equilibrio giuridico-economico del contratto possa essere invocato dalla parte adempiente ai fini della risoluzione del contratto ed il giudice deve accertare la risoluzione per essersi verificata detta alterazione.

Anche il quarto motivo non può essere accolto.

Pure in tal caso infatti si è di fronte ad una decisione sul punto della Corte che appare esatta; e va dunque confermata pur dovendo essere corretta in diritto la motivazione.

Con riferimento al concetto di clausola di stile va osservato quanto segue.

Questa Corte Suprema, con sentenza n. 5203 del 28 luglio 1983 ha rilevato quanto segue: «Poiché sono clausole di stile quelle espressioni generiche frequentemente contenute nei contratti o negli Atti notarili, che per la loro eccessiva ampiezza e indeterminazione rivelano la funzione di semplice completamento formale e la mancanza di un concreto contenuto volitivo riferibile al negozio posto in essere dalle parti, non può considerarsi tale la clausola non ricorrente nella pratica contrattuale che abbia un contenuto ben determinato (nella specie: accolto al compratore di un terreno delle imposte di qualunque natura e specie derivanti dalla compravendita) e sia fornita di preciso collegamento con le altre pattuizioni del contratto»; con sentenza n. 3398 del 5 giugno 1984 ha poi affermato: «Le cosiddette clausole di stile sono quelle espressioni tradizionali in alcuni atti notarili che, intese a colmare eventuali omissioni, in realtà rimangono prive di qualsiasi significato giuridico a cagione della loro genericità ed indeterminazione (nella specie, la S.C. ha confermato la decisione dei giudici del merito che hanno ritenuto la frase la compravendita è fatta con ogni inerente diritto, contenuta in un contratto traslativo di proprietà, inidonea a determinare l'estensione del bene compravenduto)».

Sia l'una che l'altra di tali affermazioni hanno colto taluni aspetti (non del tutto coincidenti) effettivamente caratterizzanti detto tipo di clausola; per cui appare più corretto procedere ad una sintesi delle stesse.

Infatti le clausole talmente generiche da non offrire alcun utile contributo per una più precisa determinazione dell'oggetto e del contenuto del contratto non possono che essere ritenute giuridicamente irrilevanti; e del resto una genericità particolarmente accentuata spesso autorizza a presumere che le clausole stesse non siano mai rientrate nella sfera della effettiva consapevolezza e volontà dei contraenti.

È peraltro opportuno precisare che non basta una qualsivoglia genericità ed indeterminazione della clausola ad autorizzare il Giudice di merito a negare a questa efficacia qualificandola come «di stile». Ciò sarebbe infatti in netto contrasto con le norme in tema di interpretazione del contratto (art. 1362 c.c. e segg.) e particolarmente con il principio di conservazione (non solo del contratto, ma anche) della singole clausole stabilito dall'art. 1367 c.c. Dunque va enunciato il seguente principio di diritto: «In

tema di clausole di stile, il Giudice di merito, anche di fronte ad una clausola contrattuale estremamente generica ed indeterminata, deve comunque presumere che sia stata oggetto della volontà negoziale; di conseguenza deve analizzarla (ex art. 1362 e segg. c.c.) in relazione al contesto (art. 1363 c.c.) per trovare quale sia l'interpretazione idonea a consentire alla stessa di avere qualche effetto (art. 1367 c.c.); e solo se la vaghezza e genericità in questione sono tali da rendere impossibile attribuirle un qualsivoglia concreto rilievo nell'ambito dell'indagine (art. 1325 c.c.) volta ad accertare la sussistenza ed il contenuto dei requisiti del contratto (ovvero sono tali da far ritenere che la pattuizione in esame non sia mai concretamente entrata nella sfera della effettiva consapevolezza e volontà dei contraenti), può negare ad essa efficacia classificandola come di stile».

Appare dunque giuridicamente errata la particolare qualificazione - contenuta nell'impugnata sentenza - della clausola risolutiva espressa come «meramente di stile»; in quanto fondata su una motivazione che (oltre ad essere sostanzialmente apodittica) comunque certamente non applica il principio di diritto ora esposto.

Ciò però non comporta la cassazione della decisione impugnata.

Infatti non è necessario affrontare le problematiche concernenti il concetto di clausola «di stile» per risolvere la specifica questione in esame.

Infatti l'art. 1456 c.c., prevede espressamente come requisito per la sussistenza di una clausola risolutiva espressa, che la risoluzione in questione sia prevista nel caso che non sia adempiuta secondo le modalità stabilite «...una determinata obbligazione...». In via di interpretazione estensiva dette parole vanno lette come segue «...una o più obbligazioni specificamente determinate...»; ma non possono certamente essere interpretate nel senso che la previsione può riguardare qualsivoglia obbligazione derivante dal contratto.

Va dunque confermato il seguente principio di diritto: «Per la configurabilità della clausola risolutiva espressa, le parti devono aver previsto la risoluzione di diritto del contratto per effetto dell'inadempimento di una o più obbligazioni specificamente determinate, restando estranea alla norma contenuta nell'art. 1456 c.c., la clausola redatta con generico riferimento alla violazione di tutte le obbligazioni contenute nel contratto; con la conseguenza che, in tale ultimo caso, l'inadempimento non risolve di diritto il contratto, sicché di esso deve essere valutata l'importanza in relazione alla economia del contratto stesso secondo la normativa generale in materia, non essendo sufficiente l'accertamento della sola colpa, come previsto invece in presenza di una valida clausola risolutiva espressa» (cfr. Cass., Sentenza n. 11055 del 26 luglio 2002).

Tale principio è stato applicato nell'impugnata decisione (v. in particolare alle righe 5-9 di pag. 14) e tale ratio (la qualificazione della clausola come «di stile» costituisce palesemente una argomentazione *ad abundantiam*; per cui le doglianze che la riguardano sono inammissibili; cfr. tra le altre Cass. n. 7074 del 28 marzo 2006) è sufficiente a sorreggere la decisione sul punto in questione.

Pure il quarto motivo va dunque respinto.

I motivi quinto, sesto, settimo ed ottavo vanno esaminati insieme in quanto connessi. Non appare necessario riportare ed esaminare specificamente (ed una per una) tutte le specifiche doglianze in essi contenute, essendo queste sono quasi sempre inammissibili o comunque palesemente prive di pregio per le ragioni che verranno esposte.

Con il quinto motivo di ricorso le ricorrenti denunciano «Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3: violazione e falsa applicazione di norme di diritto di cui all'art. 2697 c.c., art. 1362 c.c. e segg., art. 1453 c.c., in relazione agli artt. 5 e 7 del contratto di locazione 1 marzo 1995. Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5: omessa, insufficiente contraddittoria motivazione» esponendo doglianze che vanno riassunte nel modo seguente. L'impugnata sentenza con riferimento al secondo motivo d'appello della Demofonti s.r.l. e dalla Forno Spiga s.n.c., così dispone: «In proposito si osserva che il CTU di primo grado con preciso esame dello stato dei luoghi e valutazioni tecniche e giuridiche, immuni da errori logici e scientifici, a conclusione delle sue indagini ha accertato che l'abbattimento del divisorio fra i vani con accesso dal (OMISSIS) è stato effettuato prima dell'anno (OMISSIS) e, quindi, prima dell'anno (OMISSIS), in cui per la Demofonti srl ha avuto inizio il rapporto di locazione. Peraltro, le su elencate modifiche, consistite nei descritti lavori, lavori di abbattimento del divisorio fra i vani con accesso dal (OMISSIS), nel riferito ampliamento d'apertura già esistente e nella posa in opera di nuova pavimentazione, pur non essendo consentite dall'art. 7 del contratto di locazione, in considerazione della loro scarsa importanza, non costituiscono inadempimento, idoneo a portare alla risoluzione del contratto, atteso che questo non può ritenersi *in re ipsa*, non essendo stato accertato con riguardo alle obbligazioni primarie ed essenziali del contratto di locazione in esame». La detta CTU era stata dalle ricorrenti contestata in primo grado tanto da richiedere il rinnovo della stessa con altro CTU per le scorrettezze commesse dall'ing. R.. Le motivazioni addotte dalla Corte d'Appello sul punto sono infondate.

Con il sesto motivo di ricorso le ricorrenti denunciano «Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3, sotto altro profilo: violazione e falsa applicazione di norme di diritto di cui all'art. 2697 c.c., art. 1362 c.c. e art. 1453 c.c. in relazione agli artt. 5 e 7 del contratto di locazione, nonché in relazione all'art. 191 c.p.c. e segg., e art. 90 disp. att. c.p.c., e segg. - Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5, insufficiente contraddittoria motivazione» esponendo censure che possono essere riassunte nel modo seguente. L'impugnata sentenza della Corte d'Appello riferisce che il «CTU di primo grado con preciso esame dello stato dei luoghi e valutazioni tecniche-giuridiche, immuni da errori logici e scientifici, a conclusione delle sue indagini ha accertato che l'abbattimento del divisorio fra due vani con accesso al (OMISSIS) è stato effettuato prima dell'anno (OMISSIS) e quindi prima dell'anno (OMISSIS), in cui per la Demofonti s.r.l. ha avuto inizio il rapporto di locazione». A parte la sostanziale inesattezza cronologica delle innovazioni che si evince dagli atti di causa perché

la stessa è attribuibile alla Demofonti s.r.l. per il raffronto tra il rilievo del (OMISSIS) ed il disegno 23 novembre 1999 consegnato dalla Demofonti s.r.l. alle locatrici; l'impugnata sentenza dimentica però di riportare la fondamentale circostanza che il CTU era stato nominato dal giudice di primo grado solo per verificare la situazione di pericolo per la staticità dell'edificio e l'incolumità delle persone a seguito del crollo avvenuto il 19 febbraio 2002. Era indispensabile che la Corte d'Appello invece che fare propri i motivi di impugnazione della sentenza di primo grado dei resistenti e per giunta dichiarare che le valutazioni tecniche-giuridiche del CTU erano immuni da errori logici e scientifici effettuati a seguito di un preciso esame dei luoghi, disponesse come richiesto la rinnovazione della CTU con altro consulente all'uopo nominato essendo la CTU dell'ing. R. affetta da nullità insanabile ed erronea.

Senza poi dire che è del tutto illogico che nelle concause che accentuano i fenomeni fessurativi (alterazioni statiche, vibrazioni, calore, implementazione dei pesi) si attribuisca il pericolo potenziale di crolli solo in caso di terremoti. Pertanto Giudice di appello aveva l'obbligo di motivare la decisione adottata in merito alle questioni tecniche rilevanti.

Con il settimo motivo le ricorrenti denunciano «Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3: violazione e falsa applicazione di norme di diritto di cui all'art. 1453 c.c. e art. 1455 c.c., sotto altro profilo e dell'art. 1587 c.c., in relazione agli art. 5 e 7 del contratto di locazione 1 marzo 1995. Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5: omessa motivazione» esponendo doglianze che vanno riassunte come segue. L'impugnata sentenza si limita ad affermare che gli inadempimenti dei conduttori erano di scarsa importanza e non tali da giustificare la richiesta risoluzione e non fornisce contezza delle modalità logiche e giuridiche seguite per giustificare detta deduzione; la sentenza impugnata ha accolto criticamente sul punto il terzo motivo dell'appello della Demofonti s.r.l., speculare a quello dell'occupante. Il Tribunale aveva ben inteso lo spirito e la lettera della disposizione contrattuale specifica che aveva imposto il consenso scritto della proprietà per qualsiasi modifica ed innovazione e lo stesso Tribunale formula logiche motivazioni sul punto. Controparte ha ammesso, anche in appello, la violazione dell'art. 1587 c.c., con radicale trasformazione da forno, pane pasta, drogheria, prodotti per l'igiene e pizzeria con rivendita di salumi e formaggi con consistenti lavori sulle parti strutturali dell'immobile in laboratorio artigianale-industriale di pizza a taglio, pane sandwich, prodotti da forno dolci e salati con ridotta superficie di vendita. A fronte di tali radicali trasformazioni che hanno alterato l'equilibrio contrattuale anche in ordine alla garanzia fornita dal conduttore, la Corte d'Appello semplicisticamente motiva «di non poter ritenere i prospettati inadempimenti di rilevante importanza, potendo essere, tra l'altro, eliminati senza particolare difficoltà» (sic!). Detta motivazione è illogica, sia perché la Corte non fornisce alcuna spiegazione per cui ritiene gli inadempimenti di scarsa importanza, sia perché neppure fornisce spiegazioni sull'apodittica affermazione che detti inadempimenti «possono es-

sere eliminati senza particolare difficoltà», ponendo in essere una previsione tecnica non dimostrata.

Con l'ottavo motivo le ricorrenti denunciano «Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3: violazione di legge con riferimento all'art. 1453 c.c. e art. 1455 c.c., sotto altro profilo in relazione all'art. 5 del contratto ed all'art. 1587 c.c. e art. 2697 c.c., violazione e falsa applicazione della L. n. 392 del 1978, art. 80. Nonché dell'art. 3 della NTA del PRG di Roma Delib. Giunta Regionale n. 689 del 1979 ed integrazioni. Nullità della sentenza ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 4 e dell'art. 112 c.p.c.: omessa pronuncia - Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5: omessa motivazione» esponendo censure che possono essere riassunte nel modo seguente. La Corte in relazione all'art. 5 del contratto violato adotta senza critiche la tesi difensiva della resistente la quale, sostiene le sue deduzioni con dichiarazioni superficiali e prive di riscontro quale quella che vi sarebbe stato «il semplice ampliamento di una delle due attività (laboratorio) e la conseguente limitazione dell'altra (vendita di prodotti di drogheria e alimentari), entrambe pacificamente oggetto del contratto di locazione». È appena il caso di ribadire nuovamente che i locali vennero concessi in locazione «per il solo uso di gestione forno, pizzeria e drogheria con il divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione». Ora, la resistente dopo aver diminuito la superficie di vendita, anche per sua stessa ammissione, dopo aver aumentato la superficie destinata a laboratorio, dopo aver modificato lo stato di fatto delle cantine con conseguente necessarie modifiche catastali, con lavori non autorizzati, dopo aver effettuato la chiusura della botola di accesso al piano cantina, e accorpato due cantine prima separate e sottostanti ciascuna ad un singolo locale, dopo aver incrementato l'attività di panificazione, aumentando i macchinari destinati tale uso e introdotto la vendita di ulteriori prodotti di panificazione, quali ad esempio, pizza a taglio, pasticceria, panini, sandwiches, ecc. e dopo aver eliminato la vendita di prodotti alimentari, quali la pasta, la farina ecc. eliminato la vendita dei prodotti della drogheria, quali caffè, zucchero, spezie, biscotti confezionati, prodotti per l'igiene della persona e della casa, ecc., nonché dopo aver eliminato i prodotti relativi alla pizzeria, quali prosciutti, salumi, insaccati vari, prodotti in scatola, olio e vino formaggi di ogni qualità e provenienza e di prodotti di norcineria ecc, ancora dichiara che l'inadempimento non è grave. L'attività attualmente ivi svolta di carattere industriale, pregiudica ulteriormente la struttura muraria, e pertanto l'attività umana costituisca concausa dell'aggravamento della statica dell'immobile. In sostanza, prima delle innovazioni, la garanzia fornita alle locatrici era pari a quella fornita da un piccolo supermercato. È criticabile anche la valutazione della deposizione del teste P. Il richiamo alla L. n. 392 del 1978, art. 80, è stato effettuato solo dalla difesa dell'appellante.

La L. n. 392 del 1978, art. 80, non è neppure stato richiamato dalle locatrici.

Le doglianze contenute nei motivi quinto, sesto, settimo ed ottavo debbono ritenersi quasi tutte inammissibili per le seguenti ragioni:

A) come questa Corte ha osservato più volte (cfr. tra le altre Cass. n. 4754 del 13 maggio 1999; Cass. n. 376 del 11 gennaio 2005; Cass. n. 20321 del 20 ottobre 2005; Cass. n. 1221 del 23 gennaio 2006; Cass. n. 8960 del 18 aprile 2006; Cass. Sentenza n. 7767 del 29 marzo 2007; Cass. Sentenza n. 6807 del 21 marzo 2007; Cass. Sentenza n. 15952 del 17 luglio 2007) ai fini della specificità del motivo di censura, sotto il profilo dell'autosufficienza dello stesso, il ricorrente per cassazione il quale deduca l'omessa o comunque viziata motivazione della sentenza impugnata in relazione alla valutazione di una o (come nella specie) più risultanze processuali, ha l'onere di indicare in modo adeguato e specifico la risultanza medesima, dato che per il principio dell'autosufficienza del ricorso per Cassazione il controllo deve essere consentito alla Corte sulla base delle sole deduzioni contenute nell'atto, alle cui lacune non è possibile sopperire con indagini integrative; inoltre l'indicazione delle risultanze che si assumono non valutate o non logicamente valutate, non può consistere (come invece avvenuto nel ricorso di V.G. ed G. A.) in brevi brani isolati da un rilevante contesto, ovvero in mere interpretazioni o deduzioni o commenti della parte ma, proprio in quanto deve consentire il controllo di legittimità e pertanto porre questa Corte in condizioni di valutare direttamente le risultanze ed in particolare la loro decisività, deve contenere in modo obiettivo, tutte gli elementi rilevanti delle medesime; di conseguenza l'indicazione predetta, qualora (come nella fattispecie) sia necessario per una adeguata valutazione, deve consistere in una integrale trascrizione delle risultanze in questione in tutte le loro parti rilevanti. Tale rituale indicazione non è invece contenuta nel ricorso in esame;

B) va confermato il seguente principio di diritto: «La deduzione di un vizio di motivazione della sentenza impugnata con ricorso per cassazione conferisce al giudice di legittimità non il potere di riesaminare il merito della intera vicenda processuale sottoposta al suo vaglio, bensì la sola facoltà di controllo, sotto il profilo della correttezza giuridica e della coerenza logico-formale, delle argomentazioni svolte dal giudice del merito, al quale spetta, in via esclusiva, il compito di individuare le fonti del proprio convincimento, di assumere e valutare le prove, di controllarne l'attendibilità e la concludenza, di scegliere, tra le complessive risultanze del processo, quelle ritenute maggiormente idonee a dimostrare la veridicità dei fatti ad esse sottesi, dando, così, liberamente prevalenza all'uno o all'altro dei mezzi di prova acquisiti, salvo i casi tassativamente previsti dalla legge. Ne consegue che il preteso vizio di motivazione, sotto il profilo della omissione, insufficienza, contraddittorietà della medesima, può legittimamente dirsi sussistente solo quando, nel ragionamento del giudice di merito, sia rinvenibile traccia evidente del mancato (o insufficiente) esame di punti decisivi della controversia, prospettato dalle parti o rilevabile di ufficio, ovvero quando esista insanabile contrasto tra le argomentazioni complessivamente adottate, tale da non consentire l'identificazione del procedimento logico-giuridico posto a base della decisione» (Cass. Sentenza n. 17477 del 9 agosto 2007); nella specie quindi tutte le doglianze che, al di là della loro formale enunciazione,

consistono in sostanza in una diversa valutazione in ordine alla scelta, all'interpretazione, all'attendibilità ed alla concludenza delle risultanze istruttorie idonee a chiarire i fatti in contestazione, non costituiscono rituali motivi di ricorso e debbono ritenersi quindi inammissibili.

Le ulteriori censure (non inammissibili) vanno invece respinte poiché si è di fronte a valutazioni (della Corte) tipicamente di merito che si sottraggono al sindacato di legittimità in quanto immuni dai vizi in questione.

Con il nono motivo le ricorrenti denunciano «Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3: violazione di legge con riferimento all'art. 1453 c.c. e alla L. n. 392 del 1978, art. 36, ed artt. 5, 7 e 13 del contratto 1 marzo 1995 ed all'art. 194 c.p.c., e segg., e art. 90 disp. att. c.p.c.. Nullità della sentenza per violazione dell'art. 360 c.p.c., n. 4 e art. 112 c.p.c., omessa pronuncia» esponendo censure che possono essere riassunte come segue. Dal momento che la Corte d'Appello ha ritenuto di accogliere il quinto motivo di appello della Demofonti s.r.l. mentre ha del tutto ignorato ed omesso di esaminare e pronunciarsi sull'appello incidentale delle ricorrenti alla sentenza di primo grado, si rendono indispensabili le seguenti precisazioni: le diffide in atti ad opera delle locatrici più volte richiamate anche in secondo grado, comprovano che quanto dichiarato dai testi compiacenti delle resistenti è del tutto destituito di fondamento. Infatti, le diffide furono intimate alla Fornarina s.n.c., perché la stessa stava procedendo ad ulteriori lavori non autorizzati e i detti lavori sono provati dalla piantina in sc. 1:100 a firma dell'arch. C.L., qualificata come direttrice dei lavori e da un ordine di arredamento per il negozio di causa in data 20 marzo 1989, il tutto per lire 160.000.000, escluse le opere murarie; le restanti innovazioni sono state realizzate dalla Demofonti s.r.l. e riportate nella planimetria 23 novembre 1999 allegata alla richiesta di autorizzazione ed anche la richiesta di autorizzazione con allegata planimetria costituisce confessione. Per cui è ben provato chi sia l'autore dell'apertura di ben m. 1-1,50 sul muro portante in aggiunta a quella preesistente e chi sia l'autore di ogni ulteriore lavoro ed innovazione. La sentenza di primo grado risultava erronea nel capo in cui dichiarava sulla scorta delle false deposizioni dei testi F. e Pr. che, peraltro, erano testi interessati perché dipendenti ed ex dipendenti delle convenute che i lavori erano stati effettuati dai precedenti conduttori ed addirittura con il consenso delle locatrici, quando invece, dagli atti di causa, sopra richiamati e non esaminati dalla Corte d'Appello, vi è prova che la Fornarina s.n.c. e Demofonti s.r.l. hanno ammesso di aver eseguito le innovazioni contestate. La CTU R., ha poi del tutto ignorato le ammissioni delle resistenti ed i dati tecnici riportati in atti e nella planimetria allegata alla perizia giurata F. La CTU è stata richiamata dalla Corte d'Appello solo in modo parziale e senza dare contezza delle critiche mosse dall'arch. S. di parte attrice. Non vi è alcuna contraddittorietà della sentenza di primo grado nel formulare la condanna al rilascio dell'immobile da parte della Demofonti s.r.l. e dell'attuale occupante Forno Spiga D'oro s.n.c., perché dimostrate le inadempienze della convenuta Demofonti s.r.l., in una

con l'attuale occupante, urge provvedere al consolidamento dell'immobile, consolidamento che esclude la permanenza dell'occupante nell'immobile de quo, per cui il motivo è infondato e la sentenza d'appello va cassata anche per la detta ragione.

Pure il nono motivo non può essere accolto.

Va anzitutto rilevato che non può parlarsi di omessa pronuncia sul sopra citato appello incidentale; in quanto le argomentazioni esposte dalla Corte di merito sono chiaramente, pur se implicitamente, volte anche ad affermare e motivare il rigetto di detta impugnazione.

Ciò premesso va rilevato che le doglianze in questione sono per la maggior parte inammissibili per le ragioni esposte (a proposito dei motivi quinto, sesto, settimo ed ottavo) sub A) e sub B); mentre le doglianze residue vanno invece respinte in quanto si è di fronte a valutazioni tipicamente di merito che si sottraggono al sindacato di legittimità in quanto immuni dai vizi in questione.

Con il decimo motivo le ricorrenti denunciano «Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 3, sotto altro profilo: violazione dell'art. 1587 c.c., L. n. 392 del 1978, art. 36, art. 1406 c.c. e segg., dell'art. 1362 c.c., dell'art. 1594 c.c., nonché dell'art. 5 del contratto 1 marzo 1995 - Violazione ai sensi dell'art. 360 c.p.c., n. 5: illogicità, contraddittorietà, difetto di motivazione» esponendo censure che vanno riassunte nel modo seguente. La Corte d'Appello ha esaminato ed accolto anche il sesto motivo dell'appello Demofonti s.r.l. speculare al quarto motivo di doglianza della Forno Spiga D'Oro s.n.c., accogliendoli entrambi. Le motivazioni addotte dalla sentenza della Corte d'Appello sono del tutto involute ed incomprensibili; l'estensore confonde i principi regolanti la sublocazione o cessione di contratto (art. 1594 c.c.) con quelli regolanti la cessione d'azienda, della L. n. 392 del 1978, art. 36, per il quale il subconduttore può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione, anche senza il consenso del locatore quando venga insieme ceduta l'azienda. La Corte d'Appello liquida gli accertamenti operati dalla sentenza di primo grado con i seguenti assiomi che tuttavia non giustifica: 1) Ogni clausola contrattuale apposta a tutela delle locatrici è una clausola di stile; 2) La clausola risolutiva espressa è inefficace; 3) Tutti gli inadempimenti delle conduttrici non sono gravi. A seconda del motivo di appello accolto, la Corte fa riferimento al primo, al secondo, al terzo assioma; giunti però, alla cessione del contratto o di azienda questa elaborazione diventa insostenibile. Infatti non è dato comprendere se per la Corte vi è stata cessione di contratto o cessione di azienda. L'unica certezza è che anche in questo caso la clausola apposta a tutela delle locatrici consistente nel divieto di sublocazione e di cessione, anche parziale del contratto è una clausola di stile, per cui deve intendersi per non apposta. La L. n. 392 del 1978, art. 36, consente al conduttore di cedere il contratto, anche senza il previo consenso del locatore, purché venga insieme ceduta e locata l'azienda, tuttavia, bilancia la sottrazione al locatore della facoltà di scelta della controparte, prevedendo che il conduttore cedente resti obbligato solidamente per le obbligazioni del cessionario. La

ratio della disposizione relativa all'obbligo solidale di cedenti e cessionario è applicabile alla prima cessione ed alle successive.

Anche a voler prescindere dall'opposizione delle locatrici, sostanzialmente e formalmente ineccepibile, nel caso di specie non vi è stata alcuna cessione contrattuale, così come regolata dalla L. n. 392 del 1978, art. 36, invocata dalla conduttrici, ciò perché, quanto asseritamente ceduto, non riguarda l'intera azienda, ma solo parte dell'azienda o meglio solo alcuni elementi costitutivi dell'azienda dal conduttore installata in detto locale, avendo il cedente modificato i locali allo scopo ed il cessionario intrapreso un'attività del tutto nuova. Non solo, ma l'occupante in sede di inibitoria ha pure dedotto di non aver ancora esaurito con la cedente Demofonti s.r.l. il pagamento della cessione in quanto all'uopo furono rilasciati 105 effetti cambiari per Euro 1549,37 ciascuno scadente nel 2006, e va aggiunto che la stessa cessione non potrà perfezionarsi stante il fallimento della Demofonti sia dichiarato con sentenza n. (OMISSIS) del 11 dicembre 2003. Seppure la Corte d'Appello non avesse voluto dare rilevanza alla clausola risolutiva espressa sussistevano ulteriori altri gravi motivi indipendenti oltre alle innovazioni (tra le quali anche l'accorpamento di due cantine e varie modifiche dei locali di vendita per adibirli a laboratorio, con conseguenti modifiche catastali) preordinate al mutamento di attività da commerciale a prevalente artigianale industriale, che, da soli, sarebbero stati sufficienti a giustificare l'opposizione delle locatrici e delle quali la sentenza impugnata non ha tenuto alcun conto.

Pure il decimo motivo non può essere accolto.

Va anzitutto precisato che secondo la Corte d'Appello:

- 1) non ogni clausola del contratto è di stile, ma solo la clausola risolutiva espressa (e su ciò e sulla configurabilità di una clausola siffatta nella fattispecie v. sopra);
- 2) nella specie vi è stata «...cessione del contratto di locazione insieme all'azienda...» (ciò è esposto chiaramente alla riga 11 di pag. 20 ed emerge anche dal contesto della decisione);
- 3) i «...gravi motivi...» previsti dall'art. 36 cit nella specie non sussistevano (ciò emerge in modo evidente anche se parzialmente implicito dalla motivazione dell'impugnata sentenza);
- 4) la sublocazione o la cessione del contratto di locazione di immobile adibito ad uso non abitativo sono consentite al conduttore, ai sensi della L. n. 392 del 1978, art. 36, qualora venga locata o ceduta contestualmente l'azienda, pure nel caso in cui un apposito patto contrattuale contenga il divieto espresso di sublocare l'immobile o di cedere il contratto; tale affermazione, giuridicamente corretta (v. Cass. Sentenza n. 4802 del 13 aprile 2000; cfr. anche Cass. Sentenza n. 9486 del 20 aprile 2007) è evidente pur se implicita.

Ciò premesso va rilevato che le doglianze in esame sono inammissibili nella parte (prevalente) in cui criticano tesi diverse da quelle contenute nell'impugnata sentenza, ovvero consistono in enunciazioni sostanzialmente apodittiche; e sono prive di pregio nella parte residua in quanto si è di fronte a valutazioni tipicamente di merito

che si sottraggono al sindacato di legittimità in quanto immuni dai vizi in questione.

Sulla base di quanto sopra esposto il ricorso va respinto. Detto rigetto comporta l'assorbimento del ricorso incidentale proposto dalla Forno Spiga d'Oro s.n.c. in quanto condizionato (pure espressamente oltre che nella sostanza).

Considerate le peculiarità e la complessità delle questioni

di diritto esaminate, debbono ritenersi giusti motivi per compensare integralmente le spese del giudizio di Cassazione.

P.Q.M.

La Corte riunisce i ricorsi, rigetta il ricorso principale; dichiara assorbito il ricorso incidentale; compensa le spese del giudizio di Cassazione.

IL COMMENTO

di Michele Della Chiesa

L'autore ricostruisce la genesi del principio dell'inefficacia della clausola risolutiva espressa che contempra una serie indeterminata di obbligazioni risolutorie, così come il rinvio generalizzato a tutte le prestazioni contrattuali, riflettendo sulla relazione che lega tale regola al processo di progressiva espansione delle tecniche di scioglimento negoziale stragiudiziale, anche nell'ottica del diritto contrattuale europeo.

Il caso controverso

L'argomentazione posta a fondamento della decisione in commento si sviluppa intorno ad una fattispecie dai profili fattuali tendenzialmente lineari.

In sintesi le parti attrici, comproprietarie e conduttrici *pro quota parte* di alcuni locali commerciali, citano in giudizio tre società (operanti nel settore alimentare) succedutesi negli anni nella conduzione degli immobili predetti, domandando ? in via generica ? la risoluzione per inadempimento del contratto di locazione stipulato.

Secondo la tesi attorea, la seconda delle società conduttrici aveva realizzato, senza nessuna preventiva autorizzazione, alcuni lavori di modificazione strutturale dei locali concessi in locazione, con ciò contravvenendo apertamente ad una delle plurime obbligazioni dedotte in contratto che, unitamente a tutte le altre, veniva richiamata nella clausola risolutiva espressa di cui all'art. 7 dell'accordo locatizio. In primo grado, le comproprietarie ottengono una pronuncia favorevole: il Tribunale di Roma accoglie *in toto* la domanda attorea dichiarando, per l'effetto, la risoluzione del contratto di locazione intervenuto tra le parti per inadempimento della seconda delle società conduttrici ed ordinando, a questa stessa parte convenuta ed all'attuale locataria, l'immediato rilascio dell'immobile di proprietà delle attrici libero da persone e da cose e nelle condizioni in cui versava prima dell'esecuzione dei contestati lavori edilizi.

In grado di appello, tale decisione viene total-

mente riformata: il giudice del gravame, aderendo completamente alle prospettazioni della seconda delle società conduttrici, ritiene che la dichiarazione di risoluzione *ipso iure* del contratto resa in prime cure risultava del tutto arbitraria, dal momento che nell'accordo concluso dalle parti non era dato di rintracciare alcuna valida clausola risolutiva espressa e ciò tanto meno in relazione all'art. 7. Tale previsione, infatti, per la sua genericità ed indeterminatezza, doveva essere considerata una mera clausola di stile, dunque improduttiva di effetti rilevanti ai fini del regolamento pattizio.

Contro questa pronuncia ricorrono ? in via principale ? le locatrici e, tuttavia, senza successo: la Corte di Cassazione, infatti, disattendendo *in limine* una serie interminabile di censure di carattere procedurale, conferma nella sostanza la decisione del giudice *a quo*, all'uopo precisando che, quand'anche non lo si volesse qualificare come clausola di stile, l'art. 7 del contratto di locazione intercorso tra le parti risultava idoneo a realizzare gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., difettando strutturalmente dell'elemento della specifica indicazione delle obbligazioni il cui inadempimento avrebbe determinato la risoluzione di diritto del rapporto contrattuale.

Il principio di diritto

Una delle particolarità della sentenza in esame è quella di offrire un approfondimento critico e valutativo del principio di diritto per cui quella clausola

risolutiva espressa (1), che presenti connotati dalla forte generalità ed astrattezza, non può essere considerata idonea ad assolvere alla funzione propria dello strumento rimediabile di cui all'art. 1456 c.c. (2).

Il *dictum* richiamato in epigrafe risulta pienamente riconosciuto e condiviso - tranne che in rarissime eccezioni (3) - dalla giurisprudenza di legittimità e dalle corti minori che, nel corso degli anni, ne hanno fatto ripetuta e costante applicazione precisandone progressivamente contenuti e regole applicative (4).

Il *quid novi* della pronuncia della Cassazione va nondimeno ricercato nella singolare modalità con la quale la *regula iuris* viene descritta e presentata: una pattuizione che faccia riferimento alla generalità delle obbligazioni dedotte in contratto, anche quando non sia sì tanto generica ed astratta da doversi qualificare come «clausola di stile» (5), non potrà assumersi e definire clausola risolutiva espressa difettando il requisito costitutivo della specifica indicazione delle prestazioni obbliganti il cui inadempimento determini il venir meno automatico e stragiudiziale della vincolatività dell'accordo (6). Per essere tale, invero, la clausola risolutiva espressa deve contenere un'esplicita e selettiva indicazione delle obbligazioni contrattuali la cui inattuazione generi il sorgere del diritto potestativo di risolvere *ipso iure* il rapporto giuridico negoziale. Qualsiasi deviazione da tale modello legale, come nel caso di quella (pseudo) clausola risolutiva espressa che, col proposito di rafforzare la vincolatività dell'accordo pattizio, richiami l'intero regolamento programmatico in maniera indifferenziata, ovvero genericamente ciascuna delle singole prestazioni contrattuali (stabilendo, appunto, che un qualsiasi inadempimento legittimi ed abiliti la parte *in bonis* ad affrancarsi in via unilaterale ed immediata dal regolamento privato), esclude *in nuce* l'operatività della tecnica rimediabile formalizzata nell'art. 1456 c.c., facendo perdere alla relativa pattuizione qualsiasi tipo di rilevanza funzionale (7). Un accordo di questo tipo, infatti, non potrebbe classificarsi né operare secondo la struttura ed i criteri della clausola risolutiva espressa, divergendone dal tipo ma (e soprattutto) sotto il profilo funzionale (8).

Contenuto e struttura della clausola risolutiva espressa

Una breve ricostruzione

Per cogliere e comprendere tale ultimo aspetto, che - a ben guardare - rappresenterebbe uno dei presupposti logico-giuridici del principio di diritto in di-

Note:

(1) Su cui, sin da adesso, si vedano - a tacer di altri - i recenti contributi di Galgano, *Trattato di diritto civile*, II, Padova, 2009, 500 ss.; Sicchiero, *La risoluzione per inadempimento*, AA.VV., *Il codice civile. Commentario*, fondato da Schlesinger e diretto da Busnelli, Milano, 2007, 593 ss.; Tamponi, *La risoluzione per inadempimento*, in AA.VV., *Trattato dei contratti. Il contratto in generale*, diretto da Rescigno-Gabriel, I, Milano, 2006, 1756; Della Casa-Addis, *Inattuazione e risoluzione: i rimedi*, in AA.VV., *Trattato del contratto. I rimedi-2*, a cura di Roppo, V, Milano, 2006, 295 ss.

(2) Principio, questo, valido sin da prima dell'apparizione del codice civile vigente (Mosca, *La risoluzione per inadempimento*, Napoli, 1950, 198) e stabilito originariamente nelle due sentenze gemelle Cass., 22 dicembre 1932 e Cass., 9 luglio 1930, in *Annuario diritto comparato*, XIII, 31 ss.

(3) Trib. Napoli, 26 settembre 1983, in *Dir. giur.*, 1984, 683.

(4) Si vedano, tra le tante, Cass., 26 luglio 2002, n. 11055, in questa *Rivista*, 2002, 115; App. Napoli, 10 aprile 2001, in *Arch. loc.*, 2001, 5147; Cass., 11 aprile 2000, n. 4563, in *Dir. e prat. soc.*, 2000, 10, 88; Trib. Cagliari, 13 ottobre 1997, in *Riv. Giur. sar.*, 1999, 127; Cass., 2 giugno 1990, n. 5169, in *Mass. Giur. it.*, 1990; Trib. Foggia, 22 gennaio 1988, in *Arch. loc.*, 1990, 106; App. Firenze, 1 aprile 1987, in *Arch. civ.*, 1987, 1227; Trib. Milano, 18 settembre 1986, in *Riv. it. leas.*, 1988, 488; App. Milano, 11 marzo 1986, *ivi*, 685; Cass., 23 maggio 1985, n. 3119, in *Mass. Giur. it.*, 1985; Cass., 16 novembre 1983, n. 6827, in *Arch. civ.*, 1984, 158; Cass., 12 novembre 1981, n. 5990, in *Mass. Giur. it.*, 1981.

(5) Ossia come clausola espressiva di consuete e ripetute prassi stilistiche comuni a determinati atti (in particolare, ma non solo, notarili) ovvero, in senso più ampio, come clausola che per la sua eccessiva ampiezza ed indeterminazione rilevi una funzione di semplice completamento formale e la mancanza di un concreto contenuto volitivo riferibile al negozio posto in essere dalle parti. In questi espressi termini Capobianco, *Il testo contrattuale*, in AA.VV., *Trattato del contratto. Regolamento*, diretto da Roppo, II, Milano, 2006, 233. Si tratterebbe, nella sostanza, di proposizioni dotate di mera apparenza di clausole ma in realtà fornite di valore precettivo. Sul tema si vedano, *ex plurimis*, Simone, *Le clausole negoziali c.d.d. di stile*, in *Rass. dir. civ.*, 2002, 339 ss.; Bonifini, *Le clausole contrattuali di stile*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1979, 1190; Coviello, *Appunti sulla clausola di stile nei contratti*, in *Foro it.*, 1963, IV, 116 ss.

(6) In definitiva, potrebbe darsi (ed, in effetti, questa sarebbe la fattispecie più di frequente ricorrente nella prassi) che la clausola risolutiva pattuita dai contraenti non presenti elementi di astrattezza e generalità tali da renderla suscettibile nel *genus* delle clausole di stile (considerate come vera e propria categoria contrattuale da Messineo, *Considerazioni sulle clausole contrattuali «di stile»*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1960, 27). Questa pattuizione, nondimeno, risulterebbe comunque idonea a realizzare gli effetti propri della clausola risolutiva espressa, difettando dell'elemento costitutivo della precisa indicazione delle obbligazioni risolutorie. Uno stesso ragionamento decisivo lo si può rintracciare in Cass., 6 aprile 2001, n. 5147, in *Mass. Giur. it.*, 2001.

(7) In particolare, una clausola di questo tipo, quand'anche non la si consideri e qualifichi come «clausola di stile», risulterebbe ad ogni modo, al pari di quella, del tutto inefficace (Trib. Cagliari, 13 ottobre 1997, *cit.*).

(8) Basti, per ora, sottolineare come l'obiettivo principale della clausola risolutiva sia quello di rafforzare la vincolatività e valenza di una o più determinate obbligazioni contrattuali, considerate dalle parti prevalenti rispetto alle altre. L'estensione del rimedio a tutte le prestazioni consacrate nel regolamento programmatico avrebbe, in quest'ottica, l'effetto di sostituire la disciplina convenzionale a quella legale su la risoluzione per inadempimento, conseguenza questa preclusa dalla precettività dell'art. 1372 c.c. (De Nova, *Il contratto ha forza di legge*, Milano, 1993, 43 ss.).

scorso, può essere utile (ed, anzi, si dimostra per certi versi irrinunciabile) ricostruire con assoluto grado di approssimazione quali siano le regole ed i principi che reggono la disciplina applicativa della clausola risolutiva espressa (9).

A livello tassonomico, la clausola risolutiva espressa sarebbe da ricondurre al più ampio genus delle condizioni risolutive, ossia di quelle pattuizioni il cui effetto sia di determinare il venir meno della vincolatività della vicenda contrattuale (10). In particolare, le conseguenze risolutorie legate all'operatività della clausola risolutiva espressa sarebbero riconnesse al mancato adempimento, secondo le modalità pattuite, di una o più prestazioni specificatamente individuate dai contraenti nell'accordo pattizio. Questo strumento, figlio della prassi contrattuale sviluppatasi sotto il vigore della precedente codificazione civile (11), avrebbe l'obiettivo primario di realizzare due principali funzioni: da un lato, quella della predeterminazione ed individuazione formale e specifica di quella forma di inadempimento risolutorio considerato *ex se* dalle parti grave e, dunque, sottratto all'indagine valutativa del giudice prevista dall'art. 1455 c.c.; dall'altro, quella di consentire alla parte fedele, sul presupposto della concreta verifica dell'inattuazione pre-individuata nell'accordo risolutorio, di affrancarsi unilateralmente ed in via stragiudiziale dal contratto a mezzo di una semplice dichiarazione volitiva con cui manifesti alla controparte l'intenzione di volersi valere degli effetti della clausola risolutiva espressa (12).

Affinché ciò si verifichi sarebbero necessari tre principali presupposti sostanziali (13).

Il primo requisito costitutivo atterrebbe alla corretta stipulazione e formalizzazione nel testo contrattuale di una valida clausola risolutiva espressa (14).

Più volte è stato sottolineato come l'art. 1456 c.c. non conterrebbe di fatto alcuna indicazione e precisazione di quali debbano essere le condizioni ed i presupposti formali del patto di risoluzione (15). In questa disposizione, infatti, è dato esclusivamente di leggere che «i contraenti possono convenire espressamente che il contratto si risolva nel caso che una determinata obbligazione non sia adempiuta secondo le modalità stabilite».

Per cominciare, dunque, in nessuna sua parte la norma precisa quale debba essere la forma di stipulazione della clausola in questione.

Il legislatore richiede semplicemente che l'accordo sia di natura espressa e, tuttavia, non precisa se possa ritenersi sufficiente una convenzione specifica di carattere verbale. Il problema è stato affrontato ritenendo che nella stipulazione di una clausola risolu-

tiva i contraenti debbano rispettare le stesse prescrizioni di forma stabilite, più in generale, per il con-

Note:

(9) Per una ricostruzione su questo modello della disciplina della clausola risolutiva espressa si veda Tamponi, *op. cit.*, 1756 ss.

(10) Più precisamente, con le parole di Busnelli, voce *Clausola risolutiva espressa*, in *Enc. dir.*, VII, 1960, 196 ss., «nel contenuto di un negozio giuridico può denominarsi genericamente clausola risolutiva qualsiasi determinazione che preveda o comunque disciplini la risoluzione degli effetti discendenti dal negozio stesso». Da questa prospettiva appartarrebbero, a titolo esemplificativo, al *genus delle clausole risolutive* la previsione di una condizione risolutiva in senso tecnico (lex art. 1353 c.c.), così come l'attribuzione di una facoltà di recesso unilaterale (art. 1373 c.c.) ed, infine, la specificazione della risolubilità di un atto di liberalità per inadempimento del *modus* (artt. 648 e 793 c.c.).

(11) Nessuna disposizione del precedente codice del 1865 prevedeva lo strumento della clausola risolutiva espressa che, come ricorda Costanza, voce *Clausola risolutiva espressa*, in *Enc. Giur. Treccani*, VI, 1988, 1 ss. (ma nello stesso senso anche Mosco, *op. cit.*, 193), in passato costituiva solo un prodotto dell'autonomia privata. I principali tipi di clausole utilizzate nella prassi prima dell'entrata in vigore del codice del 1942 sono elencati in Redenti, *Dei contratti nella pratica commerciale*, Padova, 1931, 114; Delmartello, *Le clausole risolutive*, Milano, 1930, 35 ss. Per una ricostruzione storica dell'istituto cfr. Smiraldo, *Profili della risoluzione per inadempimento*, Milano, 1982, 111 ss. La pattuizione di un accordo risolutivo veniva ricondotta alle ipotesi di risoluzione operante in via convenzionale. Si veda Auletta, *La risoluzione per inadempimento*, Milano, 1958, 486 ss. ma anche Ascoli, *Istituzioni di diritto civile*, Napoli, 1922, 142 ss.

(12) Tra gli altri Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 295-296; Collura, *Importanza dell'inadempimento e teoria del contratto*, Milano, 1992, 127 ss. Sotto l'aspetto strutturale e funzionale la clausola risolutiva deve essere tenuta distinta dalla condizione risolutiva (potestativa). I due istituti, sebbene presentino molti elementi di affinità, non sono tra loro sovrapponibili. Il fenomeno condizionale consta di due elementi: la clausola condizionale e l'evento condizionante che riguarda gli effetti del contratto. La condizione risolutiva costituisce, da questa prospettiva, un'autolimitazione della volontà contrattuale, determinando il perseguimento di uno specifico interesse programmatico e, tuttavia, subordinandolo non alla sfera di azione dei contraenti, bensì ad un dato evento terzo. La clausola risolutiva, al contrario, subordina l'effetto risolutivo al prodursi (o meno) di un determinato effetto giuridico rimesso alla sfera di controllo di una o di entrambe le parti contrattuali. Sotto un altro profilo, inoltre, mentre nella condizione risolutiva l'effetto risolutivo risulta immediatamente connesso all'evento dedotto, l'efficacia della clausola risolutiva non è automatica postulando lo scioglimento stragiudiziale del contratto una dichiarazione recettizia di volersi valere dei suoi effetti. Tra coloro che sottolineano le differenze tra le due figure si vedano Romoli, *Sul rapporto tra clausola risolutiva espressa e condizione risolutiva di adempimento*, in *Riv. not.*, 2007, 1208 (la quale, aderendo all'opinione minoritaria non suffragata in giurisprudenza, osserva che l'inadempimento dell'obbligazione dedotta nella clausola risolutiva, avendo quest'ultima un'efficacia sanzionatoria, «non richiede un'indagine volta a stabilire la sussistenza o meno della colpa e, quindi, non impone la sua necessaria imputabilità»); Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 316 ss.; Carusi, *Condizioni e termini*, in AA.VV., *Trattato del contratto. Effetti*, III, cit., 351.

(13) Tale schematizzazione è proposta da Busnelli, *op. cit.*, 197.

(14) Come già detto, infatti, è superfluo del tutto inefficace una clausola risolutiva non conforme al modello legale (cfr., in particolare, Trib. Cagliari, 13 ottobre 1997, cit. I).

(15) La notazione la si può leggere a partire da Mosco, *op. cit.*, 192 ss.

tratto cui la stessa accede (16). Secondo questa ricostruzione, dunque, risulterebbe indifferentemente valida una clausola risolutiva stipulata in forma scritta, *ad probationem* o *ad substantiam*, così come in forma verbale (17).

Sempre con riferimento ai presupposti formali della stipulazione, di frequente si è posto [?] soprattutto in giurisprudenza [?] il problema se la clausola risolutiva espressa ricadesse nelle prescrizioni di cui all'art. 1341 c.c. e, dunque, se occorresse una specifica approvazione per iscritto della stessa da parte del contraente vittima dell'ipotetico effetto pregiudizievole legato alla sua operatività (18). La considerazione per cui la convenzione di uno strumento risolutorio di questo tipo si configurerebbe come tipica espressione del potere di autonomia contrattuale, unita al riscontro dell'insussistenza di qualsivoglia limitazione alla specifica facoltà di opporre eccezioni hanno fatto propendere, ambedue i formanti giurisprudenziale e dottrinale, per la soluzione negativa (19).

Maggiori problematiche ha presentato il profilo della determinazione dell'aspetto contenutistico della clausola risolutiva espressa, discorso in cui si inserisce e trova cittadinanza la massima estratta dalla decisione in commento (20).

Da una prospettiva di tipo generale, con riferimento all'oggetto della clausola risolutiva espressa si tende a distinguere tra «contenuto necessario» e «contenuto eventuale»: il primo alluderebbe all'individuazione specifica delle obbligazioni risolutorie, mentre il secondo si riferirebbe alla possibilità, data alle parti, di determinare anche le modalità dell'adempimento ottimale delle stesse prestazioni (21).

Sul piano classificatorio, e con specifico riferimento al contenuto necessario dell'accordo risolutorio, è stata proposta ed introdotta la dicotomia tra clausola risolutiva unilaterale e clausola risolutiva bilaterale. Unilaterale sarebbe quell'accordo risolutorio che graverebbe su una sola delle parti negoziali, prevedendo che l'inadempimento di quelle obbligazioni predeterminate in modo specifico nella pattuizione generi lo scioglimento automatico del rapporto solo in favore della controparte fedele cui è riconosciuto il diritto potestativo di potersi valere degli effetti della clausola. Bilaterale, al contrario, sarebbe quella clausola risolutiva espressa che preveda una medesima possibilità a favore di ambedue le parti negoziali e con riferimento alle medesime prestazioni obbliganti (22).

Venendo, in particolare, alla concreta determinazione del contenuto necessario dell'accordo risolutorio, occorre osservare come una lettura piana e letterale dell'art. 1456 c.c. sembrerebbe suggerire che gli ef-

fetti della clausola risolutiva espressa debbano potersi ricollegare in via esclusiva all'inadempimento di «una determinata obbligazione» tra quelle dedotte in contratto (23).

Questo tipo di interpretazione renderebbe praticamente impossibile concepire una clausola risolutiva espressa che contenga un rinvio generico e generale ad una serie imprecisata di prestazioni contrattuali obbliganti. Nondimeno non si è mai dubitato della

Note:

(16) Sicchiero, *op. cit.*, 606; Mirabelli, *Dei contratti in generale*, in *Commentario del codice civile*, II, Torino, 1958, 491 ss.; Mosco, *op. cit.*, 196. Precisa Tamponi, *op. cit.*, 1760 che, ove pattuita autonomamente (nulla esclude, infatti, che le parti possano prevedere una clausola risolutiva espressa in un patto autonomo aggiunto al testo negoziale originario), «non sembra potersi affermare che essa debba rivestire la stessa forma rivestita dal contratto cui si riferisce».

(17) Non si può, tuttavia, non osservare che risulterebbe difficilmente concepibile una clausola risolutiva espressa in forma orale, ove si tenga a mente che, ai fini della sua validità, essa deve individuare nello specifico le singole obbligazioni il cui inadempimento legittima la parte *in bonis* a risolvere stragiudizialmente il contratto.

(18) Sull'ambito estensivo ed applicativo dell'art. 1341 c.c. cfr., di recente, Patti, *Le condizioni generali di contratto e i contratti del consumatore*, in AA.VV., *Trattato dei contratti. I Contratti in generale*, cit., 328 ss.

(19) Si vedano, tra le altre pronunce, Cass., 26 settembre 2006, n. 20818, in *Mass. Giur. it.*, 2006; Trib. Torino, 15 novembre 2005, in *Giur. piemont.*, 2005, 3, 412; Cass., 3 agosto 2005, n. 16253, in *Mass. Giur. it.*, 2005; Cass., 3 luglio 2000, n. 881, *ivi*, 2000; Cass., 14 gennaio 2000, n. 369, *ivi*, 2000. In dottrina si veda Turco, *L'imputabilità e l'importanza dell'inadempimento nella clausola risolutiva*, Torino, 1997, 266 ove, tra l'altro, vengono messi in evidenza i possibili differenti esiti di un esame condotto alla stregua della disciplina passata ed, in particolare, della direttiva 93/12/CEE e dell'art. 1469-bis c.c.: Secondo Tamponi, *La risoluzione per inadempimento*, cit., 1760 il fatto che non si possano considerare vessatorie le clausole risolutive espresse «non toglie che un problema di vessatorietà possa in alcuni casi presentarsi, allorché - ad esempio - venga apposta al contratto una clausola risolutiva unilateralmente oggettiva, che preveda cioè un'imputazione oggettiva rispetto allo specifico inadempimento di una sola parte, ma lasci inalterato il regime normativo di imputazione soggettiva in relazione all'inadempimento della controparte». In giurisprudenza è stata ritenuta vessatoria (ma, in realtà, avrebbe dovuto essere dichiarata inefficace) la clausola con quale, in un contratto di somministrazione di energia elettrica, si prevedeva in favore del fornitore il potere di risolvere il rapporto a fronte della violazione da parte dell'utente di un qualsiasi patto contrattuale (Trib. Palermo, 10 gennaio 2000, in *Danno e resp.*, 2000, 282, con nota di Granieri, *Clausole vessatorie al bivot*).

(20) Sul punto cfr., in particolare, Sicchiero, *op. cit.*, 608 ss. e Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 298-299.

(21) Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 298. Altri (in particolare Mosco, *op. cit.*, 197) distinguono - su un altro piano - tra «forma interiore» (ovvero, in altri termini, tra contenuto tipico dell'accordo) e «forma esteriore» (che, invece, riguarda i requisiti formali propriamente detti, ossia indistintamente il *vestimentum* della scrittura privata o dell'atto pubblico).

(22) Tra gli altri Tamponi, *op. cit.*, 1761.

(23) Per alcune indicazioni Mosco, *op. cit.*, 196.

validità di una clausola risolutiva espressa che contemplasse più obbligazioni presupposte, purché selezionate ed individuate in via specifica e selettiva (24).

Il principale problema che si è sviluppato intorno a questa tematica è stato semmai - come si è avuto modo di precisare in apertura - quello di ammettere la validità di una pattuizione risolutiva che includesse un riferimento generalizzato a più di «una obbligazione» ed, addirittura, all'intero regolamento programmatico (25). Una questione, questa, che è stata risolta nei termini anzidetti proprio in virtù del richiamo testuale all'art. 1456 c.c. (ed, in particolare, facendo leva sull'aggettivo «determinata») (26) e al ruolo ed alla funzione assunti dall'istituto nella generale disciplina della risoluzione per inadempimento (27).

Effetti e funzione della clausola risolutiva espressa

Intimamente legati al problema della funzione e degli effetti della clausola risolutiva espressa sarebbero ambedue le questioni riguardanti il secondo ed il terzo requisito costitutivo dell'accordo risolutorio.

× Il secondo presupposto strutturale della clausola risolutiva espressa coincide con la necessaria sussistenza e configurazione di un inadempimento (imputabile) delle specifiche obbligazioni richiamate nell'accordo pattizio.

Secondo quella che è l'opinione maggioritaria (28), la semplice inattuazione oggettiva e materiale della prestazione non sarebbe di per sé sufficiente a rendere operabile la tecnica rimediale della clausola risolutiva espressa, occorrendo invece che l'inadempimento sia di tipo qualificato, ossia ascrivibile a fatto o causa dipendente dal debitore (29). Sebbene, dunque, non sia del tutto esclusa la possibilità di stipulare clausole risolutive espresse che subordinino l'effetto risolutorio al verificarsi di un inadempimento non imputabile (30), si ritiene comunemente che, nonostante l'assenza di un riferimento normativo specifico in tal senso (31), debba valere anche per la clausola risolutiva espressa la regola della configura-

(26) Cfr., in particolare, Cass., 22 ottobre 2004, n. 20595, in *Mass. Giur. it.*, 2005, Trib. Monza, 13 marzo 2000, in *Giur. mil.*, 2000, 305; Cass., 22 novembre 1982, n. 6280, in *Mass. Giur. it.*, 1982.

(27) Tralasciando per un momento di considerare l'aspetto funzionalistico relativo all'istituto, con riferimento al ruolo è agevole la notazione per cui, insieme al termine essenziale ed alla diffida ad adempiere, la clausola risolutiva espressa assume la qualificazione di strumento tipico di autotutela risolutiva. Sull'argomento si veda, in particolare, Pagni, *Le azioni di impugnativa negoziale. Contributo allo studio della tutela costitutiva*, Milano, 1998, 335 ss.

(28) In senso contrario si esprimono Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 305-306, Mutarelli, *Per il superamento della colpa nella clausola risolutiva espressa*, in *Riv. dir. civ.*, 1978, II, 252 ss.

(29) Col necessario corollario per cui, mentre (come si vedrà di qui ad un momento) la gravità dell'inadempimento non può essere sindacata dal giudice, il profilo dell'imputabilità e della colpevolezza non si sottraggono alla valutazione di merito giudiziale, presupponendo necessariamente un accertamento formale della sussistenza del dolo, o quantomeno della colpa, del soggetto passivo inadempiente (Tamponi, *op. cit.*, 1761), in giurisprudenza si vedano, tra le più recenti, Trib. Catania, 31 gennaio 2008, in *Banche dati Plat.*; Trib. Monza, 21 marzo 2007, *ibidem*; Cass., 6 febbraio 2007, n. 2553, in questa *Rivista*, 2007, 965. Sul tema si veda Turco, *op. cit.*, 176.

(30) Possibilità ammessa, tra gli altri, da Sacco, in Sacco-De Nova, *Il contratto*, in AA.VV., *Trattato di diritto civile*, diretto da Sacco, II, Torino, 2004, 658, Bianca, *Diritto civile. La Responsabilità*, V, Milano, 1994, 315 ss.; Secondo Turco, *op. cit.*, 79 una clausola risolutiva espressa di questo tipo sarebbe da considerarsi nulla, in quanto altererebbe la fisionomia funzionale e strutturale del tipo di obbligazione dedotta nel rapporto, elidendo alla radice l'operatività degli artt. 1218 e 1256 c.c.. A questa obiezione rispondono Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 306 i quali sottolineano che quando le parti prevedono che il contratto debba considerarsi risolto al verificarsi di un inadempimento non colposo non violano nessuna norma imperativa (tale non essendo l'art. 1256 c.c.) ma perseguono, al contrario, un interesse meritevole di tutela. Occorrerebbe aggiungere, con ciò prestando attenzione alla prima delle censure proposte dalla dottrina contraria alla validità di una clausola risolutiva che contempni un inadempimento non imputabile, che una previsione di questo tipo non altererebbe affatto la fisionomia dell'obbligazione cui il patto risolutivo allude, posto che uno degli effetti naturali propri della clausola risolutiva sarebbe proprio quello di differenziare la valenza funzionale e strutturale della prestazione dedotta nell'accordo pattizio. Da questa prospettiva, una clausola risolutiva così strutturata non farebbe che muoversi sulla stessa linea direttrice disegnata per essa dal legislatore, arrivando semmai a raggiungere un risultato più amplificato, in ogni caso ontologicamente compatibile con lo strumento risolutivo cui accede. Quest'ultima soluzione risulterebbe più coerente, non solo come si vedrà con la strutturazione dell'inadempimento risolutivo assunto nei principali ordinamenti europei e nelle proposte di codificazione europea, ma anche con il *dictum* della Corte di Giustizia espresso in C-69/97, in *Foro it.*, 1999, IV, 338.

(31) L'art. 1456 c.c. si limita, infatti, a dire che il contratto «si risolve» nel caso che una determinata obbligazione non sia adempiuta secondo le modalità stabilite». La norma, dunque, a livello letterale utilizza l'espressione «non [...] adempiuta» riferendosi all'obbligazione e non al soggetto tenuto all'adempimento, il che lascerebbe aperta la strada di considerare che il riferimento contenuto nella disposizione alluderebbe al fatto oggettivo della mancata esecuzione della prestazione, interpretazione questa confermata dall'inciso successivo «secondo le modalità stabilite» che, a sua volta, presupporrebbe una libertà contrattuale nella determinazione delle concrete modalità in cui tale inattuazione deve manifestarsi.

Note:

(24) In dottrina si vedano, tra gli altri, Sicchiero, *op. cit.*, 608 ss.; Tamponi, *op. ult. cit.*, 1760; Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 297. In giurisprudenza si vedano, *ex multis*, Cass., 26 settembre 2006, n. 20818, *cit.*; Trib. Torino, 15 novembre 2005, *cit.*; Cass., 3 agosto 2005, n. 16253, *cit.*

(25) Si vedano *in limine* le interessanti osservazioni di Sicchiero, *op. cit.*, 608 ss., su cui si tornerà più diffusamente in seguito.

zione soggettiva dell'inadempimento risolutorio (32).

In presenza di una clausola risolutiva validamente stipulata e di un inadempimento (imputabile) dell'obbligazione presupposta, il contraente fedele maturerà un vero e proprio diritto potestativo alla risoluzione stragiudiziale del contratto (33). Diritto validamente esercitabile nel termine ordinario di prescrizione decennale (34), astrattamente condizionabile (35) ed, infine, rinunciabile - in via espressa o tacita - dalla parte legittimata a valersene (36).

La risolvibilità del rapporto contrattuale resterà, per venire all'ultimo degli elementi costitutivi della figura, subordinata al concreto esercizio di tale diritto di risolvere il regolamento privato da parte del soggetto creditore (37).

Sul piano operativo, il contraente *in bonis* potrà determinare il venir meno della vincolatività dell'accordo con una semplice dichiarazione unilaterale risolutoria (38) di carattere recettizio (art. 1456 comma 2 c.c.) (39).

L'ennesima mancanza di indicazioni normative sul punto ha portato a dire che non sarebbero indispensabili forme solenni e predeterminate ai fini della validità ed efficacia di tale dichiarazione volitiva (40), che potrebbe indifferentemente rendersi in sede stragiudiziale (41) ovvero in un atto giudiziale (42), come nel caso della stessa citazione contenente la domanda di risoluzione ex art. 1456 c.c. (43), quand'anche nulla in base alla disciplina processuale (44), oppure, simmetricamente, della comparsa di costituzione e risposta (45).

La conoscenza (o conoscibilità) (46) che abbia la parte inadempiente delle intenzioni del contraente fedele di affrancarsi dalla vicenda negoziale genererà il verificarsi immediato dell'effetto risolutorio finale (47). Una volta giunta a conoscenza del destinatario sarà la dichiarazione risolutoria a determinare *ipso*

(35) Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 308.

(36) L'economia del discorso suggerisca di omettere una serie di riflessioni sul tema della rinuncia agli effetti della clausola risolutiva espressa (si rinvia, per ulteriori approfondimenti, a Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 312 ss.; Carusi, *Clausola risolutiva espressa e rinuncia all'effetto risolutivo*, in *Giur. it.*, 1989, I, 1, 142 ss.). In questa sede può essere sufficiente considerare che ai fini del recupero dell'efficacia vincolante del contratto è stata ritenuta sufficiente tanto una manifestazione espressa della volontà di rinunciare all'effetto risolutivo, quanto una concretizzazione tacita della stessa intenzione, tra i cui esempi si richiama l'accettazione tardiva dell'obbligazione dedotta nell'accordo risolutorio (Cass., 8 novembre 2007, n. 23315, in questa *Rivista*, 2005, 437, con nota di Toschi Vespasiani, *Imputabilità dell'inadempimento e clausola risolutiva espressa*). Al contrario della rinuncia tacita, un semplice atteggiamento di tolleranza non comporta il venir meno del diritto di valersi della clausola risolutiva espressa (tra le ultime cfr. Cass., 15 luglio 2005, n. 15026, in *Mass. Giur. it.*, 2005).

(37) Non sarà possibile, quindi, stabilire d'ufficio l'intervenuta risoluzione di diritto del rapporto qualora la parte *in bonis* non abbia dichiarato di valersi della clausola risolutiva espressa. Allo stesso modo, nell'ipotesi in cui il contraente abbia optato per un'ordinaria azione per risoluzione contrattuale ex art. 1453 ss. c.c., essendo tale azione fisiologicamente diversa da quella di accertamento collegata all'operatività dell'accordo risolutorio, sarà inibito al giudicante di dichiarare l'intervenuta risoluzione *ipso iure* del rapporto quando debba decidere su una domanda risolutoria ordinaria.

(38) In dottrina si è preferito escludere che dalla dichiarazione del contraente non inadempiente debba potersi desumere un esplicito riferimento alla clausola risolutiva espressa, ritenendosi sufficiente che si tratti di una generica dichiarazione risolutoria (Sacco-De Nova, *Il contratto*, II, cit., 659 ss.).

(39) Sicché la risoluzione si verifica nel momento in cui la dichiarazione di volersi valere della clausola risolutiva espressa perviene a conoscenza del debitore inadempiente (Busnelli, *op. cit.*, 199).

(40) Tra gli altri Sicchiero, *op. cit.*, 616; Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 308; Tamponi, *op. cit.*, 1759.

(41) La dichiarazione stragiudiziale di valersi dell'effetto dell'accordo pattizio risolutivo rappresenterebbe il modello tipico di attivazione della clausola risolutiva espressa (Vitucci, *Ogni ritardo sarà considerato di non scarsa importanza*, in *Riv. dir. civ.*, 1988, II, 577).

(42) Secondo la giurisprudenza prevalente lo sfratto per morosità intimato ai sensi dell'art. 658 c.p.c. non risulterebbe qualificabile ai sensi dell'art. 1456 comma 2 c.c. Si vedano, tra le altre, Cass., 14 novembre 2006, n. 24207, in questa *Rivista*, 2007, 578; Cass., 6 novembre 1982, n. 5860, in *Mass. Giur. it.*, 1982; Cass., 14 dicembre 1982, n. 919, *ivi*, 1981; Pret. Roma, 14 gennaio 1976, in *Giur. it.*, 1976, I, 2, 635 ss..

(43) Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 314. Per una recente applicazione del principio v. Cass., 8 novembre 2007, n. 23315, in *Mass. Giur. it.*, 2007.

(44) Cfr., *ex multis*, Cass., 4 maggio 2005, n. 2975, in *Mass. Giur. it.*, 2005; Cass., 17 maggio 1995, n. 5436, in *Giur. it.*, 1996, I, 1, 367.

(45) Rossetti, *La risoluzione per inadempimento*, in AA.VV., *Risoluzione, inadempimento, impossibilità sopravvenuta, eccessiva onerosità*, in *I contratti in generale*, a cura di Cendon, XII, Torino, 2000, 272.

(46) Vale, infatti, anche con riferimento alla clausola risolutiva espressa la presunzione prevista dall'art. 1335 c.c. (Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 308).

(47) Da ultimo Cass., 24 giugno 2008, n. 17181, in *Mass. Giur. it.*, 2008.

Note:

(32) Si vedano, di recente, le considerazioni di Fontanella, *Imputabilità dell'inadempimento e clausola risolutiva espressa* (nota a Cass., 6 febbraio 2007, n. 2553, cit.), in questa *Rivista*, 2007, 967; Addante, *Colpa dell'obbligato ed operatività della clausola risolutiva espressa*, *ivi*, 2003, 234. *Contra* Romoli, *op. cit.*, 1208. Ritene Mutarelli, *op. cit.*, 255 ss. che occorrerebbe svincolare l'efficacia della clausola risolutiva espressa dal requisito dell'imputabilità dell'inadempimento e distinguere tra effetto risolutorio e risarcimento del danno da inadempimento contrattuale.

(33) Sulla qualificazione del diritto di risolvere il contratto (*rectius* del diritto di dichiarare di valersi della clausola risolutiva espressa, indi di provocare la risoluzione *ipso iure* del regolamento programmatico) si veda, di recente, Cass., 1 agosto 2007, n. 16993, in *Mass. Giur. it.*, 2007; Cass., 5 gennaio 2005, n. 167, in questa *Rivista*, 2005, 270.

(34) Cass., 27 gennaio 1996, n. 625, in questa *Rivista*, 1996, 243.

zione il venir meno della prescrittività del contratto, caratteristica questa propria della clausola risolutiva così come dei restanti due strumenti legali di risoluzione di diritto previsti dal codice civile (48).

Il perfezionamento del meccanismo risolutorio di cui all'art. 1456 c.c. renderà solo eventuale una pronuncia decisoria che, in ogni caso, non avrà l'effetto costitutivo della modificazione del rapporto preesistente (49), bensì quello meno rilevante dell'accertamento della sussistenza degli elementi tipici della clausola risolutiva espressa. Al giudice, detto in positivo, sarà inibita ogni valutazione circa la gravità dell'inadempimento ex art. 1455 c.c. (50): l'obiettivo del giudizio sarà, al contrario, quello di appurare che l'obbligazione risolutoria sia rimasta inattuata, che (secondo la tesi prevalente) l'inadempimento sia ascrivibile alla parte infedele ed, infine, che sia sopravvenuta una dichiarazione volitiva della controparte in bonis diretta a richiamare gli effetti della clausola risolutiva pattuita (51). La sentenza, in definitiva, avrà il compito di fotografare una situazione giuridica preesistente, cristallizzandone l'efficacia per l'avvenire (52).

L'incentivazione delle tecniche di scioglimento negoziale stragiudiziale: eccezione di risoluzione, dichiarazione unilaterale di recesso e clausola risolutiva espressa. Considerazioni conclusive

La ricostruzione appena proposta dei caratteri e degli effetti legati alla figura della clausola risolutiva espressa, per quanto sommaria e limitante, consente di muovere l'indagine verso una valutazione critica del principio di diritto affermato e riproposto dalla Corte di legittimità nella sentenza in analisi, che risulterebbe possibile rileggere e riconsiderare secondo diverse ottiche e prospettive.

A tacer di altre, potrebbe segnalarsi come, da un primo angolo visuale, più vicino alle problematiche ed alle questioni di diritto interno che riguardano la clausola risolutiva espressa, l'indirizzo interpretativo in discorso rivelerebbe un certo grado di contrasto ed antinomia con la progressiva espansione della figura della risoluzione stragiudiziale del contratto (53).

Si potrebbe citare la vicenda dell'incentivazione dello strumento del recesso che, negli ultimi anni, ha conosciuto massive applicazioni e regolamentazioni da parte del legislatore (54). Ma, per restare più vicini all'esegesi di dottrina e giurisprudenza, analoga menzione meriterebbe la creazione e sviluppo di tecniche atipiche di scioglimento negoziale di tipo stragiudiziale, come reazione al rigido formalismo della risoluzione classica (55).

La progressiva autonomia dogmatica ed operativa assunta dalla figura dell'eccezione di risoluzione sarebbe una delle plurime espressioni di questa tendenza evolutiva (56).

Note:

(48) Ossia, sebbene con modalità differenti, proprie anche del termine essenziale e della sfida ad adempiere. Per una trattazione unitaria in chiave critica dei tre strumenti di scioglimento stragiudiziale in parola v. Roppo, *Il contratto*, in AA.VV., *Trattato di diritto privato*, diretto da Iudica-Zatti, V, Milano, 2001, 964 ss.

(49) Ammesso che si voglia riconoscere, come fanno la dottrina e la giurisprudenza maggioritarie (tra gli altri Orani, *Diritti potestativi, contestazione stragiudiziale e decadenza*, Padova, 2003, 21 ss.; Di Majo, *La tutela civile dei diritti*, Milano, 2003, 384 ss.; Rossetti, *op. cit.*, 456 ss.), che la pronuncia di risoluzione abbia efficacia costitutiva. Contra Sacco-De Nova, *op. cit.*, 648 e Tamponi, *op. cit.*, 1508 ss., i quali sottolineano che alla pronuncia di risoluzione dovrebbe riconoscersi più correttamente efficacia dichiarativa, posto che il contratto diviene inefficace dal momento della domanda di scioglimento negoziale e che, pertanto, con la decisione il giudice si limita ad accertare la sussistenza dei requisiti previsti dalla legge.

(50) Per la sottrazione al giudice di qualsiasi potere in ordine all'accertamento della gravità dell'inadempimento si vedano, tra le decisioni più recenti, Cass., 27 ottobre 2005, n. 20880, in *Obbl. e contr.*, 2006, 6, 362; Cass., 5 gennaio 2005, n. 167, in *Mass. Giur. it.*, 2005; Cass., 19 novembre 2004, n. 21886, in *Guida dir.*, 2004, 50, 54; Cass., 7 marzo 2001, n. 3343, in questa *Rivista*, 2001, 688. In dottrina, oltre agli studi sinora citati, cfr. Iudica, *Risoluzione per inadempimento*, in *Riv. dir. civ.*, 1983, II, 191 ss.; Spallarossa, *La risoluzione del contratto per inadempimento*, in *Nuova giur. civ.*, 1989, II, 189 ss. Riserve sull'insindacabilità giudiziale della gravità dell'inadempimento sono espresse da Bianca, *Gravità dell'inadempimento e clausola risolutiva espressa*, in *Notario*, 1988, 35 ss.; Deriu, *Clausola risolutiva espressa e gravità dell'inadempimento*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1964, 421 ss.

(51) Tra le più recenti cfr. Cass., 14 novembre 2006, n. 24207, *cit.*; Cass., 5 gennaio 2005, n. 167, *cit.*; Cass., 20 dicembre 2004, n. 23625, in *Impr.*, 2005, 492.

(52) In questi stessi termini Cass., 26 novembre 1994, n. 10102, in questa *Rivista*, 1995, 145, con nota di Basini, *Termine essenziale e clausola risolutiva espressa per il ritardo nell'adempimento*.

(53) E, da una prospettiva ancora più generale, con il processo di progressivo assottigliamento delle differenziazioni di disciplina tra la figura della risoluzione giudiziale e quella di diritto (Dellacasa-Addis, *op. cit.*, 147 ss.), fenomeno che si sta manifestando con il crescente accoglimento della regola dell'improponibilità dell'adempimento successivo alla domanda di risoluzione (Basini, *Risoluzione del contratto in sanzione dell'inadempimento*, Milano, 2001, 187 ss.) e con l'altra complementare tendenza a negare, in via assoluta, la possibilità di mutamento della domanda di risoluzione in domanda di adempimento ex art. 1443, co. 2, c.c. (Romeo, *I presupposti sostanziali della domanda di adempimento*, Milano, 2008, 15 ss.).

(54) Si rinvia a Sirena, *Effetti e vincolo*, in AA.VV., *Trattato del contratto. Effetti*, *cit.*, 113 ss.; Padovini, *Il recesso*, in AA.VV., *I contratti in generale*, *cit.*, 1383 ss.; Cimmino, *Il recesso unilaterale dal contratto*, Padova, 2000, part. 7 ss.

(55) Tendenza, questa, che - come avverte DellaCasa, *Risoluzione giudiziale e «di diritto»: orientamenti e problemi*, in AA.VV., *Trattato del contratto. I rimedi-2*, *cit.*, 152 ss. - si inserisce appieno nel processo di progressiva trasformazione della risoluzione stragiudiziale da schema tipico a schema atipico di scioglimento negoziale.

(56) Dellacasa, *op. cit.*, 148.

A differenza di quanto dispone in relazione ad altri rimedi contrattuali, come l'annullamento (art. 1442 comma 4 c.c.) e la rescissione (art. 1449 comma 2, c.c.), il codice civile non contiene alcuna norma che legittimi il contraente a far valere la risoluzione del contratto in via di eccezione. Non mancano disposizioni settoriali che dimostrano una certa apertura verso il rimedio dell'eccezione di risoluzione, come nel caso della disciplina della vendita e dell'appalto ove si prevede che compratore e committente, qualora siano convenuti per l'adempimento, possano sempre far valere l'uno la garanzia per i vizi occulti (art. 1495 comma 3 c.c.) e l'altro quella per i vizi e le difformità dell'opera appaltata (art. 1667 comma 3 c.c.) purché vi sia stata la preventiva denuncia nei termini di legge (57). In ambedue le ipotesi, dunque, non vi sarà alcun obbligo per queste parti di esperire un'apposita azione di risoluzione; il rimedio rimarrà nella disponibilità materiale dei medesimi contraenti per un tempo indefinito e potrà essere azionato all'occorrenza qualora sia la controparte ad agire chiedendo l'esecuzione specifica del contratto.

In definitiva, dalla possibilità data a compratore e committente di non attivarsi giudizialmente e, ciononostante, non subire l'effetto pregiudizievole di essere dichiarati decaduti dal diritto di poter risolvere il contratto, discenderebbe l'opportunità per tali soggetti di emanciparsi in maniera autonoma ed indipendente dal vincolo contrattuale.

In ciò si manifesterebbe la rilevanza pratica del più generale rimedio dell'eccezione di risoluzione (58): il contraente che, a causa dell'inadempimento della controparte, abbia perso interesse all'esecuzione del contratto, non sarà indotto ad agire in giudizio se gli sarà consentito, in un secondo momento, di opporre senza problemi ad un'eventuale domanda di adempimento l'eccezione di risoluzione: qualora non sia interessato al risarcimento del danno ed alla ripetizione delle prestazioni eseguite preferirà, quindi, restare inattivo (59).

La dottrina non si è dimostrata concorde nel riconoscere che l'eccezione di risoluzione abbia una propria fisionomia e sia dotata di un'autonomia funzionale capace di tenerla distinta dalla complementare figura della domanda riconvenzionale di risoluzione. A quanti facendosi portatori di considerazioni innovative ed attente ai problemi della realtà dei traffici giuridici si sono espressi nel senso dell'indipendenza dogmatica ed applicativa dell'eccezione di risoluzione, riconoscendo alla stessa pieno diritto di cittadinanza nel sistema dei rimedi contrattuali (60), hanno fatto obiezione coloro che invece, muovendo dal

presupposto per cui la sentenza di risoluzione avrebbe un'indubbia efficacia costitutiva, hanno negato che al di fuori delle ipotesi codificate vi siano strumenti ulteriori che consentano di sciogliersi dal sinallagma contrattuale in via unilaterale ed autonoma senza vincoli di subordinazione con la correlativa pronuncia giudiziale (61).

A differenza di quanto avviene per il formante dottrinale, nel diritto applicato l'eccezione di risoluzione troverebbe un (indiretto) riscontro. La giurisprudenza, infatti, sia pure in maniera quasi inconsapevole, recepirebbe il rimedio in discorso muovendosi lungo due direttrici diverse (62).

Da una prima prospettiva il rimedio emergerebbe nella veste di alterazione della funzione della regola dell'eccezione di inadempimento. In una serie di occasioni, invero, le Corti hanno ammesso che l'eccezione di cui all'art. 1460 c.c. potesse avere una funzione ulteriore rispetto a quella tipica della sospensione dell'esecuzione della prestazione del contraente fedele. In alcuni casi, infatti, all'eccezione è stato concesso di utilizzare lo strumento dell'*exceptio inadimplenti contractus* per provocare una definitiva risoluzione del contratto. Al convenuto, in altri termini, per giustificare il proprio inadempimento ed anziché proporre domanda riconvenzionale, è stato

Note:

(57) Sull'eccezione di risoluzione nella vendita si veda il recente contributo di Luminoso, *La compravendita*, Torino, 2008, 274 ss.

(58) Nota DellaCasa, *op. cit.*, 157 che meno rilevante sarebbe l'utilità del rimedio sotto il profilo procedurale, considerato che esso si attegga come eccezione in senso stretto che, in quanto tale, deve essere spiegata, al pari di una qualsiasi altra domanda riconvenzionale (come può essere quella di risoluzione), nella comparsa di risposta con il rispetto del termine decadenziale di cui all'art. 167 c.p.c.

(59) In questi espliciti termini si esprime DellaCasa, *op. cit.*, 157, il quale prosegue sottolineando le differenze tra eccezione di risoluzione ed eccezione di inadempimento. Quest'ultima, a differenza dell'eccezione di risoluzione, produrrebbe l'effetto limitato di consentire una sospensione dell'esecuzione della prestazione in attesa dell'offerta della controprestazione da parte del debitore. In sostanza, nella sua fisionomia classica (non sono mancate, infatti, pronunce che hanno determinato una sovrapposizione tra gli effetti dell'eccezione di risoluzione e quelli dell'eccezione di inadempimento), il rimedio dell'eccezione di inadempimento non comporterebbe la definitiva inattuazione del programma contrattuale ed, anzi, ne stimolerebbe l'esecuzione. L'eccezione di risoluzione, al contrario, determinerebbe lo scioglimento definitivo del contratto, precludendo la realizzazione del regolamento di interessi programmatico.

(60) Pagni, *op. cit.*, 335 ss.

(61) Tra gli altri Onani, *Diritti potestativi, contestazione stragiudiziale e decadenza*, Padova, 2003, 21 ss.; Di Majo, *La tutela civile dei diritti*, Milano, 2003, 384 ss.; Rossetti, *op. cit.*, 456 ss.

(62) Così DellaCasa, *op. cit.*, 159.

permesso di eccepire l'inadempimento della controparte ai sensi dell'art. 1460 c.c. (63).

In un altro senso, a favorire l'affermazione della figura dell'eccezione di risoluzione sarebbe stata anche quella giurisprudenza che ha ammesso la possibilità del rifiuto dell'inadempimento tardivo anteriore alla proposizione della domanda di risoluzione. Prima dell'intervento delle Sezioni Unite, all'interno del formante giurisprudenziale erano state sviluppate due antitetiche soluzioni al problema considerato.

Una prima corrente di pensiero, più risalente nel tempo, argomentando *a contrario* dall'art. 1453 comma 3 c.c. negava che il creditore potesse rifiutare l'adempimento offerto dal debitore prima della notificazione della domanda di risoluzione contrattuale. Il potere di rifiuto, veniva sottolineato, era stato riconosciuto dal legislatore unicamente in relazione alla domanda di risoluzione e, precisamente, come sottolineava il citato terzo comma dell'art. 1453 c.c. «dopo la data della domanda di risoluzione» (64).

Non mancava un diverso indirizzo interpretativo favorevole al riconoscimento in capo al creditore della possibilità di rifiutare quella prestazione tardiva che fosse stata offerta prima della notificazione della domanda giudiziale (65). Con due sentenze gemelle del 1997, le Sezioni Unite sono intervenute a dirimere il contrasto esegetico segnalato optando per la seconda delle interpretazioni proposte. In ambedue le motivazioni, il Supremo Collegio ha avuto modo di precisare che, quando si verifichi un inadempimento grave, il creditore della prestazione ineseguita matura un vero e proprio diritto potestativo ad ottenere la risoluzione del contratto, diritto esercitabile concretamente a mezzo della proposizione della domanda giudiziale di cui all'art. 1453 c.c. Tale diritto risolutorio verrebbe di fatto negato qualora si ammettesse che l'offerta tardiva debba essere accettata dal contraente fedele, purché pervenga prima della notificazione della domanda di risoluzione. In questo modo, infatti, si priverebbe il creditore del diritto di sciogliere il contratto, facendo in modo che qualora abbia optato per la risoluzione e si sia pertanto predisposto a domandarla in giudizio possa in concreto correre il rischio di veder vanificata e pregiudicata tale sua scelta da un adempimento in *extremis* della controparte (66).

Sulla base di queste considerazioni, la Cassazione sottolinea come il rifiuto della prestazione tardivamente offerta si configuri come del tutto legittimo anche prima della proposizione della domanda di risoluzione ed, addirittura, a prescindere da una valida notificazione della stessa. Ciò in quanto, qualora abbia perso interesse all'effettiva esecuzione del con-

tratto, il creditore può legittimamente ritenersi sciolto dal vincolo contrattuale indipendentemente dalla proposizione dell'istanza risolutoria.

In altri termini, il rifiuto della prestazione tardiva risulta indipendente dalla domanda di risoluzione.

Secondo un'attenta dottrina attraverso tale argomentazione viene di fatto accreditata la figura dell'eccezione di risoluzione, riconoscendone l'operatività al di fuori del contesto processuale. Nell'ipotesi in cui la controparte sia incorsa in un grave ritardo, infatti, il creditore sarebbe legittimato senza riserve a rifiutare la prestazione offertagli e ad astenersi dal pagare il corrispettivo, affrancandosi così in modo definitivo ed automatico dal vincolo contrattuale. Rifiutando la prestazione tardiva - e, correlativamente, l'esecuzione della controprestazione - il contraente fedele oppone all'inadempiente l'avvenuta risoluzione del contratto (67).

Note:

(63) Così, in presenza di vizio della cosa venduta o di una prestazione negligenzemente eseguita da un lavoratore autonomo l'acquirente e il creditore del servizio sono legittimati ad opporre l'eccezione di inadempimento volta ad ottenere il pagamento del corrispettivo; sebbene l'inadempimento del convenuto sia definitivo, non occorre che egli domandi la risoluzione o eserciti l'azione redibitoria (sic, tra le altre, Cass., Sez. II, 1 luglio 2002, n. 9517, in *Arch. civ.*, 2003, 531; Cass., Sez. II, 23 aprile 2002, n. 5928, in *Danno e resp.*, 2003, 66; Cass., Sez. II, 6 agosto 1997, n. 7228, in *Mass. Giur. it.*, 1997, Cass., Sez. II, 23 aprile 2002, n. 5928, in *Danno e resp.*, 2003, 66.

(64) Cfr., *ex plurimis*, Cass., Sez. II, 5 marzo 1987, n. 2345, in *Rep. Foro it.*, voce *Contratto in genere*, 399; Cass., 24 novembre 1981, n. 6247, in *Mass. Giur. it.*, 1981.

(65) Tra le ultime si vedano Cass., Sez. II, 8 maggio 1996, n. 4620, in *Giur. it.*, 1997, I, 1, 470 e Cass., Sez. II, 28 ottobre 1995, n. 11279, in questa *Rivista*, 1996, 20 ss; Cass., sez. II, 9 febbraio 1993, n. 1595, in *Giur. it.*, 1994, 24; Cass., sez. I, 20 marzo 1989, n. 1391, in *Giust. civ.*, 1989, I, 2436; Cass., sez. II, 20 dicembre 1988, n. 6959, in *Vita nor.*, 1988, 1185.

(66) Il riferimento è a Cass., Sez. Un., 6 giugno 1997, n. 5086, (tra l'altro) in *Corr. giur.*, 1007, 768, con nota di Carbone, *Il creditore può rifiutare il tardivo adempimento?*; in questa *Rivista*, 1997, 450 con nota di Barbiera, *Tardivo adempimento del debitore, rifiuto del creditore e risoluzione del contratto*, in *Giust. civ.*, 1997, I, 2765 con nota di Costanza, *Rifiuto legittimo della prestazione da parte del creditore e gravità dell'inadempimento* ed a Cass., Sez. Un., 9 luglio 1997, n. 6224, in *Giust. civ.*, 1998, I, 825, con nota di Picardi, *Rifiuto dell'adempimento tardivo e risoluzione del contratto*.

(67) Della Casa, *op. cit.*, 162. Lo stesso A., a margine di queste considerazioni, sottolinea come l'incentivazione dello strumento dell'eccezione di risoluzione possa presentare una serie di vantaggi ma anche molteplici svantaggi. Sotto il primo profilo, lo strumento serve indubbiamente a superare la rigidità e lentezza della risoluzione giudiziale. Dalla seconda prospettiva, tuttavia, il rimedio potrebbe rendere del tutto vani gli sforzi del debitore di adempiere, qualora si legittimi il creditore a rifiutare in ogni caso l'adempimento tardivo offertogli. In questo senso, dovrebbero elaborarsi delle limitazioni all'operatività della regola, come quella per cui il creditore perderebbe il diritto di risolvere il contratto qualora avrebbe potuto ragionevolmente prevedere che la controparte fosse intenta ad adempiere.

Un altro esempio della crescente estensione delle tecniche di scioglimento del contratto per atto di parte sarebbe dato dall'affermazione, come rimedio generale, della tecnica della risoluzione negoziale mediante dichiarazione unilaterale di recesso (68). La giurisprudenza e la dottrina prevalenti, insistendo col proporre un'interpretazione restrittiva dell'art. 1453 c.c., ritengono che solo una domanda giudiziale possa avere l'effetto di provocare preclusioni in ordine ad una successiva richiesta di adempimento. Al contrario, qualsiasi dichiarazione stragiudiziale, a meno che non possa qualificarsi quale diffida ad adempiere, non avrebbe, secondo questa prospettazione, alcuna efficacia in tal senso: al debitore sarebbe in ogni caso consentito di attivarsi al fine dell'adempimento, mentre il creditore non incontrerebbe ostacoli qualora decidesse di mutare avviso e domandare, in luogo della risoluzione, l'esecuzione in forma specifica (69).

Tale indirizzo interpretativo si conforma alla tesi tradizionale per cui lo scioglimento del contratto non può che verificarsi nei casi ammessi dalla legge (70). Al di fuori delle fattispecie tipicamente previste esso, dunque, interverrebbe solo ed esclusivamente a seguito di sentenza costitutiva: di conseguenza sia la domanda non accolta per ragioni di carattere processuale che l'atto di risoluzione stragiudiziale non precluderebbero il successivo esercizio dell'azione di adempimento (71).

A questa impostazione formalistica fa da *pendant* un'autorevole voce dottrinale per la quale la dichiarazione risolutoria stragiudiziale *tel quel* non sarebbe del tutto improduttiva di effetti. Essa, in realtà, vincolerebbe il creditore sulla base del principio di buona fede e della tutela dell'affidamento, dal momento che sarebbe idonea a produrre i medesimi effetti (art. 1453 comma 2 c.c.) derivanti dalla proposizione della domanda di risoluzione: al contraente che abbia manifestato una volontà risolutoria non sarebbe dato, dunque, di cambiare idea e di chiedere l'adempimento (72). Peraltro, secondo questa stessa opinione, la dichiarazione stragiudiziale di risoluzione produrrebbe *a latere debitoris* gli stessi effetti di una diffida ad adempiere. In altre parole, anche se con tale dichiarazione il contraente abbia manifestato l'intenzione di volersi affrancare dal vincolo negoziale con efficacia immediata, rimarrebbe comunque consentito al creditore di adempiere entro un termine ragionevole successivo (normalmente di quindici giorni), decorso il quale il contratto si intenderebbe risolto *ipso iure* (73).

Muovendosi in tale direzione questa corrente dottrinale ritiene, quindi, che la dichiarazione unilaterale

di risoluzione rappresenti una forma atipica di risoluzione (immediata) del contratto, del tutto in linea con la disciplina del codice civile in materia risolutoria (74).

Ambedue le ipotesi segnalate, dunque, denoterebbero una certa assonanza di fondo tra l'impianto regolatorio codicistico e l'utilizzo di strumenti di risoluzione del contratto indipendenti da una pronuncia giudiziale. In questa prospettiva, l'interpretazione in senso negativo di una clausola risolutiva espressa nella quale le parti, nell'esercizio della propria autonomia contrattuale, abbiano convenuto che qualsiasi tipo di inattuazione negoziale legittimi il ricorso allo strumento della risoluzione automatica del regolamento privato, colliderebbe con la tendenza segnalata.

Non sono mancate voci autorevoli che hanno avuto modo di sottolineare come la regola per la quale, in mancanza di una determinazione specifica delle prestazioni obbliganti, la clausola risolutiva espressa sarebbe inefficace «deve essere valutata con la dovuta cautela, perché non è corretto negare sempre e comunque rilevanza alla volontà delle parti nel riferirsi genericamente alla violazione di tutte le obbligazioni stabilite» (75). Secondo questa stessa dottrina, tale impostazione trarrebbe origine da un errore di fondo legato alla genesi dell'art. 1456 c.c.; un errore che non ne impone l'automatica trasposizione in sede di interpretazione della regola oggi in vigore (76).

Note:

(68) DellaCasa, *op. cit.*, 168 ss.

(69) In giurisprudenza si vedano, tra le altre, Cass., sez. II, 29 maggio 1990, n. 5017, in *Rep. Foro it.*, 1990, voce *Contratto in genere*, 371; Cass., sez. II, 7 febbraio 1979, n. 837, in *Rep. Giur. it.*, 1979, voce *Obbligazioni e contratti*, 445; Cass., 23 maggio 1951, n. 1286, in *Giur. compl. cass. civ.*, 1951, 511.

(70) Per una ricostruzione delle varie posizioni dottrinali sul punto si veda, tra gli altri, Sicchiero, *op. cit.*, 495 ss.

(71) In questi specifici termini v. Cass., 19 dicembre 1981, n. 6715, in *Mass. Giur. it.*, 1981.

(72) In questi termini Sacco-De Nova, *Il contratto*, II, cit., 646; Sacco, voce *Risoluzione per inadempimento*, in *Dig. disc. priv.*, cit., 63. Nello stesso senso Pagni, *op. cit.*, 362 ss.

(73) Solo quando l'inadempimento del debitore si configuri come radicale e definitivo alla dichiarazione stragiudiziale di risoluzione sarà da collegare uno scioglimento immediato del contratto (Pagni, *op. cit.*, 385).

(74) Si vedano le argomentazioni riportate da DellaCasa, *op. cit.*, 172-173.

(75) Sicchiero, *op. cit.*, 698-699.

(76) L'errore sarebbe quello di aver riconfermato l'indirizzo giurisprudenziale adottato sotto la vigenza del precedente codice civile nel quale, come si è avuto modo di sottolineare, nessuna disposizione contemplava lo strumento della clausola risolutiva espressa (Mosco, *op. cit.*, 199).

Difatti un rinvio generico potrebbe risultare ben valido in una serie di ipotesi applicative molto frequenti nella pratica, come nel caso di un contratto che preveda solo poche prestazioni obbligatorie (ipotesi cui sarebbe normalmente riconducibile un contratto di locazione). In casi del genere, «la pretesa che la clausola non esprima la volontà dei contraenti pare più una petizione di principio che una valutazione della concreta espressione dei loro interessi» (77). Un altro esempio, tra quelli che deporrebbero a favore della validità di quella clausola risolutiva contenente un rinvio generalizzato a tutte le obbligazioni contrattuali, potrebbe essere rappresentato da quell'accordo risolutorio che sia stato preceduto da un'espressa premessa in cui le parti abbiano dichiarato di essersi determinate alla conclusione del contratto, avvisandosi reciprocamente che solo con la sua perfetta esecuzione si avrà la soddisfazione dei rispettivi interessi (78).

Queste due esemplificazioni dimostrano come l'applicazione standardizzata della *ratio decidendi* in discorso possa condurre astrattamente all'effetto di mortificare l'autonomia contrattuale, con indubbi danni sotto il profilo della realizzazione dell'effetto risolutorio.

Del resto nessuna indicazione di segno contrario proverrebbe dall'art. 1456 c.c. ed, anzi, «il silenzio del codice sulla clausola risolutiva espressa che contenga il rinvio all'inadempimento di una qualsiasi delle clausole del contratto, può essere interpretato in due modi antitetici: nel senso che il difetto di determinatezza renda inefficace il patto, ma manca nella legge una tale sanzione o, al contrario, che il rinvio a tutte le clausole del contratto renda determinate le obbligazioni il cui inadempimento provoca la risoluzione del contratto, appunto tutte quelle volute dalle parti» (79).

Per non parlare della possibilità, non ostacolata dall'art. 1372 c.c. il cui valore precettivo è stato negli anni rivalutato secondo una variante meno implicante (80), di considerare clausole di questo tipo come forme atipiche di patti risolutivi capaci di perseguire interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico (81). E senza mancare, infine, di notare che un'interpretazione favorevole alla validità della pattuizione contenente un generico richiamo alla generalità delle obbligazioni contrattuali, in quanto espressione di un regime di favore accordato alle tecniche di scioglimento pattizio del regolamento programmatico, si dimostrerebbe perfettamente in linea con alcune tra le più recenti tendenze riformatrici continentali (82), con la generale conformazione assunta dalla risoluzione contrattua-

le nei progetti per un diritto europeo dei contratti (83) così come con specifiche fonti regolatorie già vigenti nel nostro ordinamento giuridico (84).

Note:

(77) Sicchiero, *op. cit.*, 610.

(78) Per una applicazione si v. Cass., 23 luglio 1948, n. 1228, in *Giur. compl. cass. civ.*, 1948, III, 163.

(79) Sicchiero, *op. cit.*, 612. Peraltro non si comprende perché debba essere ritenuta valida una clausola risolutiva espressa che contenga, in contrasto con l'inciso «una determinata obbligazione», il rinvio a plurime obbligazioni determinate e, non invece, quella che faccia riferimento a tutte le obbligazioni (ed in ciò verrebbe rispettato il requisito della determinatezza) dedotte in contratto.

(80) A tacere di altri si può rinviare a De Nova, *Il contratto ha forza di legge*, cit., 8 ss, ma appare curiosa la notazione per cui già a partire da Ascoli, *Istituzioni di diritto civile*, cit., 154 si avvertiva? con riferimento alla formula complementare di cui all'art. 1123 del codice civile del 1865: «i contratti legalmente formati hanno forza di legge per coloro che li hanno fatti»? che «l'espressione hanno forza di legge ha un valore semplicemente retorico».

(81) Anche alla luce della presenza di strumenti nel nostro ordinamento che perseguono concretamente un medesimo effetto (condizione risolutiva, recesso convenzionale ecc.), ossia quello di provocare la risoluzione su base volontaria del rapporto contrattuale (Roppo, *Il contratto*, cit., 939 ss.).

(82) Si pensi all'esempio tedesco su cui v., in prima battuta, Di Majo, *Recesso e risoluzione del contratto nella riforma della Schuldrecht: al di là dell'inadempimento colpevole*, in *Eur. dir. priv.*, 2004, 26. Una stessa tendenza sarebbe registrabile anche con riferimento al sistema francese, ove l'equivalente della clausola risolutiva espressa è rappresentato dalla *clause express de résolution* prevista, nello schema della vendita, dall'art. 1656 del *Code civil*. Sul tema v. Carbonnier, *Droit civil*, II, Vendome, 2004, 2235 sss.). In particolare, l'esigenza di estendere l'ambito applicativo e gli effetti risolutivi legati alla *clause résolutoire* sono stati tradotti nell'Avant-projet Catala nella proposta di introdurre, sotto l'art. 1159 del *Code civil*, una norma generale che abilitasse le parti a convenire espressamente una clausola di risoluzione, nondimeno legata al requisito dell'espressa individuazione delle prestazioni ritenute dai contraenti particolarmente obbligatorie. Sul progetto di riforma in discorso cfr. Ferri-Spada, *L'Avant-projet Catala*, in *Rass. iur.*, Milano, 2008, *passim*; Fauvarque-Cosson-Mazeaud, *L'Avant-Projet français de réforme du droit des obligations: perspectives internes et européennes*, in E. Navarretta, *Il diritto europeo dei contratti fra parte generale e norme di settore*, Milano, 2007, 213 ss.).

(83) Ed, in particolare, nei principi Lando ove si prevede che il diritto di risolvere il contratto potrà esercitarsi indifferentemente per ciascuna prestazione in presenza di un inadempimento essenziale (Art. 9:310) mediante comunicazione all'altra parte inadempiente (Art. 9:3030). Si vedano le notazioni presenti in Castronovo (cur.), *Principi di diritto europeo dei contratti (Parti I e II)*, Milano, 2001, 462 ss.. Rileva che questa strutturazione dell'inadempimento risolutorio rappresenta un carattere comune alle più recenti tendenze regolatorie Flechtner, *The CISG's Impact on International Unification Efforts: The Unidroit Principles of International Commercial Contracts and the Principles of European Contract Law*, in F. Ferrari et al., *The 1980 Uniform Sales Law. Old Issues Revisited in the Light of New Experiences*, Milano, 2003, 169 ss..

(84) Il riferimento è alla Convenzione di Vienna sulla vendita internazionale di beni mobili presa esecutiva in Italia con L. 11 dicembre 1985, n. 765) ed alla disciplina della risoluzione nella stessa formalizzata, la quale denota una preferenza per lo scioglimento unilaterale e stragiudiziale della vincolatività dell'accordo (Conte, *L'uniformazione della disciplina giuridica della risoluzione per inadempimento e, in particolare, dell'Anticipatory breach of contract*, in *Eur. dir. priv.*, 1998, 465 ss.).