

Tribunale Belluno sez. I, 22/10/2021, n. 375

Con ricorso ex art. 702 bis c.p.c. depositato in data 3.7.2019, il sig. F.A. adiva il tribunale di Belluno, chiedendo che fosse accertato e dichiarato, per i motivi indicati nel ricorso, il grave inadempimento della Servizi Ampezzo s.r.l. unipersonale rispetto agli obblighi derivanti dal contratto preliminare di vendita di bene futuro del 23.9.2011, e fosse pronunciata la risoluzione del contratto per effetto della dichiarazione di recesso di cui all'art. 1385 c.c. da parte del sig. F.A., comunicata alla Servizi Ampezzo s.r.l. unipersonale in data 6.2.2019, con conseguente condanna della Servizi Ampezzo s.r.l. unipersonale a corrispondere e restituire al ricorrente, ai sensi dell'art. 1385 c.c., comma 2, l'importo di Euro 30.000,00, pari al doppio della caparra ricevuta, nonché l'ulteriore importo di Euro 96.910,00, versato a titolo di acconti sul prezzo complessivo pattuito nel predetto preliminare, e quindi complessivamente l'importo di Euro 126.910,00, oltre interessi legali dal 6 febbraio 2019 sino all'integrale soddisfo.

Si costituiva in giudizio la SE.AM. contestando le deduzioni e domande avversarie e chiedendo preliminarmente che fosse disposto il mutamento del rito e, nel merito, in via principale, il rigetto integrale delle domande proposte dal ricorrente; in subordine, chiedeva che, nell'ipotesi di accoglimento delle domande del ricorrente, fosse accertato e dichiarato il diritto dello stesso a ricevere da parte di Servizi Ampezzo s.r.l. solamente il doppio della caparra versata, con esclusione degli altri e maggiori importi richiesti ad altro titolo, limitando altresì il riconoscimento degli interessi, se dovuti, a quelli legali maturati dalla data della domanda giudiziale.

Con ordinanza in data 23.7.2020, il giudice disponeva il mutamento del rito, fissando l'udienza di trattazione scritta del 16.9.2020 ai sensi dell'art. 183 c.p.c..

Su richiesta delle parti, il giudice fissava l'udienza del 16.12.2020 per la precisazione delle conclusioni, e con successivo provvedimento in data 14.11.2020 disponeva lo svolgimento dell'udienza nella forma della trattazione scritta.

All'udienza del 16.12.2020 il giudice tratteneva la causa in decisione assegnando alle parti i termini per il deposito delle comparse conclusionale e memorie di replica.

Con ordinanza in data 20.5.2021 il giudice invitava le parti a ricercare una soluzione conciliativa, in considerazione della natura delle questioni dedotte in giudizio e delle domande ed eccezioni formulate, fissando la nuova udienza del 14.7.2021.

A detta udienza il giudice prendeva atto dell'indisponibilità a partecipare ad un tentativo di conciliazione, e tratteneva la causa in decisione sulle conclusioni delle parti, precisate come in premessa, senza assegnazione dei termini di cui all'art. 190 c.p.c. per il deposito di comparse

conclusionali e memorie di replica.

Diritto

MOTIVI DELLA DECISIONE

1.- L'attore ha riassunto gli aspetti principali della vicenda contrattuale (v. comparsa conclusionale del 15.2.2021, pg. 5-8): nel 2010 la SE.AM. Servizi Ampezzo s.r.l. unipersonale ha esperito una procedura ad evidenza pubblica per l'alienazione di 70 posti auto coperti nel parcheggio interrato da realizzarsi a cura e spese di SE.AM. in Piazza Largo Poste a Cortina d'Ampezzo;

all'esito della predetta procedura il sig. F. risultava assegnatario di n. 1 posto auto al prezzo di Euro 155.000,00, oltre Iva e/o imposte di legge;

con nota del 18 gennaio 2011 (doc. n. 1) la SE.AM. trasmetteva al sig. F. bozza del contratto preliminare di compravendita di cosa futura richiedendone formale accettazione;

all'art. 2 del predetto preliminare il pagamento del corrispettivo di Euro 155.000,00 veniva disciplinato come segue:

• Euro 47.000,00 (oltre Iva e/o Imposte di legge) che sommato al deposito cauzionale già versato (con assegno circolare non trasferibile del 27.10.2010) di Euro 15.000,00 pari al 40% del prezzo da corrispondersi a titolo di caparra confirmatoria all'atto della stipula del preliminare;

• Euro 31.000,00 (oltre Iva e/o imposte di legge) da corrispondersi a titolo di acconto all'inizio dei lavori o entro il 31.12.2011;

• Euro 31.000,00 (oltre Iva e/o imposte di legge) da corrispondersi a titolo di ulteriore acconto entro il 31.12.2012;

• Euro 31.000,00 a saldo alla stipula del definitivo contratto di compravendita;

il sig. F. con lett. racc. a.r. dell'11 febbraio 2011 (doc. n. 2) riscontrava la predetta nota, confermando la validità della sua offerta e trasmettendo alla SE.AM. lo schema di contratto preliminare di compravendita di cosa futura sottoscritto per accettazione;

con lett. racc. a r. anticipata via fax in data 16 luglio 2011 (doc. n. 3) la SE.AM. invitava il sig. F. a partecipare alla seduta della Commissione preposta alle operazioni di gara fissata per il giorno 4 agosto 2011 per la individuazione dei posti auto, nonché alla successiva stipula del preliminare in data 5.8.2011, in conformità dello schema di contratto sottoscritto per accettazione dal Sig. F.;

con la medesima missiva la SE.AM. precisava altresì che «in base al contratto preliminare all'atto della stipula dovrà essere da Voi versato mediante assegno circolare l'importo di Euro 59.400,00 che, sommato al deposito cauzionale di Euro 15.000,00 versato in data 29.10.2010, è pari al 40% del prezzo di acquisto, comprensivo di IVA al 20%»;

nonostante la data fissata per la sottoscrizione del preliminare venisse differita dalla SE.AM al 23 settembre 2011, il sig. F., come richiesto dalla stessa SE.AM., provvedeva a versare a quest'ultima, con bonifici bancari del 12.9.2011 (v. punto 10 del preliminare: doc. n. 5), l'ulteriore importo complessivo di Euro 59.400,00 (comprensivo di IVA al 20%) previsto nello schema di contratto preliminare del febbraio 2011 a titolo di caparra confirmatoria;

a fronte di tale pagamento la SE.AM. emetteva in data 14.09.2011 fattura n. 283/11 (doc. n. 4 fattura n. 283 del 14.9.2011) per complessivi Euro 74.400,00 (59.400,00 + 15.000,00 già versati nel 2010 a titolo di cauzione);

in data 23.9.2011 veniva stipulato tra il sig. F., rappresentato dal procuratore speciale sig. C.M., e la SE.AM., «contratto preliminare di vendita di bene futuro» avente ad oggetto il posto auto coperto distinto con il n. 11 nella planimetria raffigurante l'intero terzo livello allegata al preliminare sotto la lett. B), come meglio descritto nella planimetria raffigurante il predetto singolo posto auto, allegata al preliminare sotto la lett. C) (doc. n. 5);

all'atto della stipula del preliminare le parti, a parziale modifica di quanto previsto all'art. 2 dello schema di preliminare sottoscritto per accettazione dal sig. F. in data 11.2.2011, all'art. 4, lett. b), prevedevano il versamento a titolo di caparra confirmatoria dell'importo di Euro 15.000,00 anziché quello di Euro 47.000,00 previsto nel predetto schema di preliminare dell'11.2.2011;

pertanto, all'art. 4 del preliminare sottoscritto il 23.9.2011 il pagamento del prezzo pattuito di Euro 155.000,00, oltre IVA, veniva definitivamente regolato come segue:

a) Euro 15.000,00 sono stati già versati prima d'ora, a titolo di caparra confirmatoria, dalla parte promittente acquirente (F.) a mezzo di un assegno circolare di pari importo (F.) in data 27/10/2010 (F.);

b) Euro 50.000,00 (F.) sono stati corrisposti mediante bonifico bancario disposto in data 12/09/2011 (F.);

c) Euro 9.400,00 (F.) sono stati corrisposti mediante bonifico bancario disposto in data 12/09/2011 (F.);

d) Euro 31.000,00 (F.) oltre I.V.A. saranno corrisposti al momento dell'inizio dei lavori e comunque entro il 31 (trentuno) dicembre 2011 e

e) Euro 31.000,00 oltre I.V.A. saranno

corrisposti entro il 31 (trentuno) dicembre 2012[•];

â??f) Euro 31.000,00 oltre I.V.A. saranno corrisposti contestualmente alla sottoscrizione dell'atto definitivo di trasferimento del posto auto[•];

secondo quanto previsto all'art. 6 del predetto preliminare, la stipula del contratto definitivo di trasferimento del predetto posto auto coperto, veniva fissata alla data di ultimazione, previo collaudo, del parcheggio interrato [•]e comunque non oltre il 31 (trentuno) dicembre 2019[•];

il sig. F., in adempimento di quanto previsto nel predetto art. 4 del preliminare, versava nel gennaio 2012 l'ulteriore importo di Euro 31.000,00 oltre IVA (doc. n. 6);

quanto invece al terzo acconto di Euro 31.000,00 oltre IVA (da versarsi entro il 31.12.2012), la SE.AM., con lett. racc. a.r. del 10.12.2012 (doc. n. 7) comunicava al sig. F. il differimento del predetto termine di pagamento, in attesa delle procedure di affidamento dei lavori e della formalizzazione dell'avviso degli stessi;

seguivano negli anni dal 2013 al 2016 cinque missive della SE.AM. (v. doc. n. 8, 9, 10, 11 e doc n. 3 e 5 allegati alla memoria di costituzione della convenuta) con le quali il sig. F. veniva informato sullo stato dell'arte del realizzando predetto parcheggio; l'ultima missiva di aggiornamento della SE.AM. al sig. F. risale quindi al giugno 2016; dopo tale ultima missiva del giugno 2016, SE.AM. per quasi due anni e mezzo non ha più¹ trasmesso al sig. F. nessuna informativa riguardo allo stato dell'arte del realizzando parcheggio interrato, n[•] ha inviato copia delle ricevute di pagamento per il rinnovo della polizza fideiussoria stipulata, a pena di nullit[•], D.Lgs. n. 122 del 2005, ex artt. 2 e 3 a garanzia degli acconti versati;

agli inizi del mese di gennaio 2019, i lavori per la realizzazione del predetto parcheggio non risultavano ancora iniziati (doc. n. 12);

pertanto, il Dott. B., in nome e per conto del sig. F., con mail dell'8 gennaio 2019 (doc. n. 13) indirizzata alla SE.AM., atteso l'ormai evidente grave inadempimento della SE.AM. della obbligazione di realizzare ed ultimare il predetto parcheggio e di procedere entro e non oltre il 31.12.2019 alla consegna, previo collaudo, del posto auto coperto oggetto del preliminare del 23.9.2011 ed alla stipula del definitivo contratto di trasferimento dello stesso, chiedeva di essere immediatamente contattato al fine di definire bonariamente termini e condizioni della risoluzione del predetto contratto;

a tale mail non seguiva nessun riscontro da parte della SE.AM.;

pertanto il Dott. B. con successiva mail pec del 18 gennaio 2019 (doc. n. 14) diffidava la SE.AM. a dare riscontro alla sua missiva entro tre giorni dal ricevimento della stessa, con avvertimento che in mancanza, il sig. F. si sarebbe visto costretto ad agire in giudizio per la risoluzione del

contratto e del risarcimento del danno?;

con mail pec del 22 gennaio 2019 (doc. n. 15) SE.AM., in persona della sig.ra D.L.C., comunicava al Dott. B. di avere ??provveduto ad inoltrare la Sua richiesta al nostro Organo Amministrativo per le valutazioni di competenza?;

considerato il reiterato grave inadempimento della SE.AM sia del dovere di buona fede in senso oggettivo, come clausola generale fonte di regole di condotta, sia dell'obbligo di costruire e completare il parcheggio e, quindi, stipulare il definitivo entro il pattuito termine del 31.12.2019, il sig. F. con mail pec del 6.2.2019 (doc. n. 16), inviata all'indirizzo pec della SE.AM., dichiarava di esercitare il recesso ex art. 1385 c.c., comma 2, dal contratto preliminare di compravendita di bene futuro del 23.9.2011, diffidando la societ  a corrispondergli, entro e non il termine di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione pec.:

l'importo di Euro 96.910,00, gi  versato a titolo di acconti sul prezzo complessivo pattuito nel preliminare, oltre interessi legali fino all'integrale soddisfo;

nonch  l'ulteriore importo di Euro 30.000,00 pari al doppio dell'importo di Euro 15.000,00 gi  versato a titolo di caparra confirmatoria;

anche tale diffida rimaneva senza riscontro;

in data 16 febbraio 2019 veniva pubblicato un articolo sul sito web del (OMISSIS) (doc. n. 17), ove si leggeva che la SE.AM. nel mese di febbraio 2019 non aveva ancora avviato le procedure per la realizzazione del predetto parcheggio e che stava ancora predisponendo la nuova documentazione per realizzare un solo piano di un'originariamente grandiosa opera?;

il sig. F. aveva quindi deciso di agire in giudizio contro la SE.AM..

2.- Ci  premesso, va rilevato che, diversamente da quanto sostenuto dalla societ  convenuta, l'attore non ha preventivamente rinunciato alla fissazione del termine massimo di ultimazione del parcheggio ?? che, come risulta dall'art. 6 del preliminare,   stato fissato al 31.12.2019 ?? n  al termine di stipula del definitivo.

Dalla lettura degli artt. 5 e 6 del preliminare risulta evidente che il sig. F. ha ??accettato che la stipula dell'atto definitivo di trasferimento avverr  solo ad ultimazione delle opere previo loro collaudo? (v. art. 5 del preliminare) ??e comunque non oltre il 31 (trentuno) dicembre 2019? (v. art. 6 del preliminare).

Deve quindi ritenersi che, con la previsione dell'art. 6 del preliminare ?? data la corrispondenza del termine di adempimento del preliminare con l'avvenuta realizzazione del parcheggio ?? le parti abbiano individuato il termine massimo per l'ultimazione del

parcheggio, fissandolo al 31.12.2019.

Deve quindi escludersi che vi sia stata una preventiva rinuncia del sig. F. alla fissazione del termine di ultimazione del parcheggio, come emerge dalle precise disposizioni degli artt. 5 e 6 del contratto preliminare.

Non possono trarsi argomenti in senso contrario dalla previsione della facoltà di recesso riconosciuta dall'art. 5 del preliminare (La parte promittente acquirente dichiara di essere edotta del fatto che: la realizzazione del bene in oggetto richiede il compiuto sviluppo della progettazione complessiva della infrastruttura in cui è compreso, nonché la successiva realizzazione della stessa; che tali fasi progettuali e realizzative richiedono l'espletamento di articolate procedure che rendono allo stato impossibile la indicazione del termine di ultimazione delle opere e di consegna del posto auto. Il sig. F.A. dichiara, pertanto, di aver specificatamente valutato e accettato le suddette circostanze e, per effetto, accetta che la stipula dell'atto definitivo di trasferimento avverrà solo ad ultimazione delle opere, previo loro collaudo. In conseguenza, qualora il trasferimento del bene in oggetto non dovesse intervenire entro 48 (quarantotto) mesi da oggi, è riconosciuta alla parte promittente acquirente la facoltà di recedere dal presente contratto, ottenendo la restituzione di quanto già corrisposto, ad eccezione di quanto già versato a titolo di deposito cauzionale pari al 10% (dieci per cento) del prezzo originariamente offerto, che verrà incamerato dalla società promittente venditrice a titolo di parziale rimborso delle spese sostenute e di quelle necessarie per una nuova assegnazione).

Nell'art. 5 è stato quindi previsto che, avendo il sig. F. accettato che la stipula del definitivo avverrà solo ad ultimazione delle opere previo loro collaudo (e, comunque ai sensi dell'art. 6 del preliminare, non oltre il 31.12.2019), qualora il trasferimento del bene non dovesse intervenire entro 48 mesi da oggi, è riconosciuta alla parte promittente acquirente la facoltà di recedere dal presente contratto, ottenendo la restituzione di quanto già corrisposto ad eccezione di quanto già versato a titolo di deposito cauzionale pari al 10% del prezzo.

Tale previsione configura un'ipotesi di recesso ad nutum, rimesso alla discrezionalità della parte, la quale (v. art. 5 del preliminare), decorsi 4 anni dalla sottoscrizione del preliminare senza che sia avvenuto il trasferimento del posto auto, qualora non abbia più interesse a rimanere vincolata al preliminare, può da quel momento in poi sciogliersi dal contratto a prescindere dalla ricorrenza di qualsivoglia presupposto integrante una giusta causa, versando all'altra parte una somma (qualificata come indennizzo o risarcimento) parametrata al danno emergente e al lucro cessante patito per aver subito uno scioglimento del contratto dalla stessa essa non voluto.

Più precisamente, la facoltà di recesso di cui all'art. 5 del preliminare non può considerarsi uno strumento predisposto a tutela dell'acquirente, nella diversa ipotesi in cui pur sussistendo, nel caso di specie, l'interesse del sig. F. (promissario acquirente) a rimanere

vincolato al preliminare e, quindi, a stipulare il contratto di compravendita entro il termine del 31.12.2019, pattuito all'art. 6 del preliminare il contratto definitivo non potesse essere stipulato (entro il termine del 31.12.2019) a causa dell'inadempimento della SE.AM. dell'obbligo di costruire ed ultimare il parcheggio entro il predetto termine del 31.12.2019, e dunque a causa della mancata venuta ad esistenza al 31.12.2019, per fatto e colpa della SE.AM., del bene oggetto della compravendita.

Da ciò consegue che, contrariamente a quanto sostenuto dalla società convenuta, la previsione, nell'art. 6 del preliminare, del termine massimo di ultimazione del parcheggio e la natura essenziale di tale termine non si pongono in apparente contrasto con la previsione della facoltà di recesso del promissario acquirente di cui all'art. 5 del preliminare, ma confermano invece il concreto interesse del sig. F. all'esatto e puntuale adempimento da parte di SE.AM delle obbligazioni di completamento del parcheggio, oggetto del preliminare, e di adempimento di quest'ultimo mediante la stipula del definitivo non oltre il termine del 31.12.2019.

Non è infatti precluso alla parte non inadempiente, che abbia versato una caparra, agire in giudizio esercitando il recesso ex art. 1385 c.c. per ottenere la restituzione del doppio della caparra e di tutti gli importi versati a titolo di acconto (v. Cass. ord. 6.6.2017 n. 14014, secondo cui «La risoluzione del contratto di diritto per una delle cause previste dagli artt. 1454, 1455 e 1457 c.c., non preclude alla parte adempiente, nel caso in cui sia stata contrattualmente prevista una caparra confirmatoria, l'esercizio della facoltà di recesso ai sensi dell'art. 1385 c.c. per ottenere, invece del risarcimento del danno, la ritenzione della caparra o la restituzione del suo doppio, poiché dette domande hanno una minore ampiezza rispetto a quella di risoluzione e possono perciò essere proposte anche nel caso in cui si sia verificata di diritto la risoluzione stessa»; cfr. Cass. 3.11.2017 n. 26206).

A tale proposito va ricordato che in caso di inadempimento di una delle parti di un contratto a prestazioni sinallagmatiche per essere inutilmente decorso il previsto termine non essenziale, l'altra parte, che non abbia ancora proposto domanda giudiziale di risoluzione del contratto, può non di meno rifiutare legittimamente l'adempimento tardivo quando è tenuto conto della non scarsa importanza dell'inadempimento in relazione alle posizioni delle parti, suscettibile di verifica ad opera del giudice sia venuto meno l'interesse della parte non inadempiente a che il contratto abbia esecuzione e pertanto può, anche dopo l'offerta di adempimento tardivo, agire in giudizio per la risoluzione del vincolo contrattuale (v. Cass. sez. un. 6.6.1997 n. 5086).

In particolare, l'inosservanza di un termine non essenziale previsto dalle parti per la esecuzione di un'obbligazione, pur impedendo, in mancanza di una diffida ad adempiere, la risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1457 c.c., non esclude la risolubilità del contratto, a norma dell'art. 1453 c.c., se si traduce in un inadempimento di non scarsa importanza, ossia se

il ritardo superi ogni ragionevole limite di tolleranza?• (v. Cass. 4.3.2016 n. 4314; cfr. Cass. 29.3.1995 n. 3688): ?accertare quando il ritardo ecceda qualsivoglia limite di tollerabilit? costituisce apprezzamento discrezionale del giudice del merito, che deve essere condotto in relazione all?oggetto e alla natura del contratto, al comportamento complessivo delle parti anche posteriore alla conclusione del contratto e all?interesse dell?altro contraente alla prestazione dopo un certo tempo; in particolare, con riferimento a tale ultimo elemento, il giudice deve accertare se il creditore abbia ancora interesse alla prestazione dopo un certo tempo, ovvero se egli sia danneggiato in modo irreparabile o rilevante dal ritardo della controparte, parzialmente o totalmente inadempiente?• (v. Cass. 2.5.2006 n. 10127; cfr. Cass. ord. 5.6.2018 n. 14409, secondo cui ?in materia di inadempimento contrattuale, anche in presenza di un termine non essenziale, il mancato adempimento del debitore entro il termine pattuito, e nonostante un?iniziale tolleranza da parte del creditore, non preclude la valutazione di gravit? dell?inadempimento, ove lo stesso si sia protratto oltre un ragionevole tempo, avuto riguardo al persistente interesse della parte creditrice all?adempimento?•).

Infine, il grave inadempimento di SE.AM. non ? escluso dall?intenzione della stessa societ? di costruire un diverso parcheggio ad un solo piano, circostanza che invece conferma ulteriormente l?inadempimento della SE.AM. rispetto alle obbligazioni originariamente assunte con la sottoscrizione del preliminare del 2011, dimostrando l?abbandono definitivo dell?originario progetto di parcheggio interrato a tre livelli, che ? come ? stato sostanzialmente ammesso dalla convenuta ? di fatto non ? stato realizzato, a distanza di oltre nove anni dalla stipulazione del preliminare.

Sussistono pertanto i presupposti per l?applicazione dell?art. 1385 c.c., comma 2, a norma del quale, ?se la parte che ha dato la caparra ? inadempiente, l?altra pu? recedere dal contratto, ritenendo la caparra, se inadempiente ? invece la parte che l?ha ricevuta, l?altra pu? recedere dal contratto ed esigere il doppio della caparra?•, con conseguente diritto del sig. F. alla restituzione sia del doppio della caparra sia degli ulteriori importi gi? versati dallo stesso attore a titolo di acconto sul prezzo complessivamente pattuito, per complessivi Euro 126.910,00, oltre interessi.

In conclusione, ? evidente che la mancata realizzazione del parcheggio, ad oltre nove anni dalla scadenza prevista, costituisce inadempimento di non scarsa importanza, agli effetti dell?art. 1455 c.c., avuto riguardo all?interesse del promissario acquirente, tale da giustificare la risoluzione del contratto.

Ne discende l?accoglimento della domanda attorea di risoluzione del contratto preliminare, in forza della dichiarazione di recesso ex art. 1385 c.c., per inadempimento imputabile alla societ? convenuta.

In conseguenza della risoluzione del contratto preliminare, deve quindi essere accolta la domanda di condanna della convenuta a rimborsare la somma di Euro 30.000, pari al doppio dell'importo versato dall'attore a titolo di caparra, oltre all'ulteriore importo di Euro 96.910 a titolo di acconti versati sul prezzo complessivo pattuito nel preliminare, per complessivi Euro 126.910,00, oltre interessi legali dalla costituzione in mora sino al saldo effettivo.

Le spese processuali, liquidate come in dispositivo, seguono la soccombenza della parte convenuta.

Campi meta

Giurispedia.it

Massima : *L'inosservanza di un termine non essenziale previsto dalle parti per la esecuzione di un'obbligazione, pur impedendo, in mancanza di una diffida ad adempiere, la risoluzione di diritto ai sensi dell'art. 1457 c.c., non esclude la risolubilità del contratto, a norma dell'art. 1453 c.c., se si traduce in un inadempimento di non scarsa importanza, ossia se il ritardo superi ogni ragionevole limite di tolleranza.*

Supporto Alla Lettura :

Risoluzione contratto

La **risoluzione del contratto** è un istituto che trova la propria compiuta disciplina agli articoli 1453 e seguenti del codice civile. Gli effetti della risoluzione di un contratto possono tanto ottenersi con una **domanda giudiziale** quanto **di diritto, cioè automaticamente**, quando sussistono determinati presupposti. La risoluzione determina lo scioglimento del vincolo contrattuale per il verificarsi di eventi successivi alla stipulazione che incidono sul vincolo sinallagmatico rendendo necessaria o quanto meno opportuna la sua rimozione. Questa forma di risoluzione, cosiddetta rimediale, ha dunque lo scopo di reagire a un malfunzionamento del contratto e si distingue dalle risoluzioni non rimediali che rispondono alla diversa logica di consentire a una delle parti di liberarsi dal vincolo in forza di una pattuizione prevista dallo stesso contratto, come ad esempio nelle ipotesi in cui sia prevista una condizione risolutiva. La risoluzione rimediale ha invece sempre fonte legale e può operare o automaticamente, come nell'ipotesi di scadenza del termine essenziale ex art. 1457 c.c., e di risoluzione per impossibilità sopravvenuta ex art. 1463 c.c., o per sentenza come la risoluzione per inadempimento ex art. 1453 c.c. e per eccessiva onerosità sopravvenuta ex art. 1467 c.c., o ancora tramite manifestazione di volontà negoziale, come nell'ipotesi di diffida ad adempiere ex art. 1454 c.c.. Sembra invece avere una collocazione ibrida la clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c., che da un lato assume una funzione rimediale reagendo a un malfunzionamento del contratto, dall'altro poiché risale alla volontà delle parti di considerare determinante l'inadempimento di una determinata obbligazione, sembra colorarsi anche di una funzione non rimediale. Preventivamente le parti possono inserire nel contratto una clausola penale. Rappresenta l'espressione del patto con il quale in via forfettaria e preventiva, si determina l'ammontare del risarcimento del danno che causano l'inadempimento delle obbligazioni o il ritardo nell'adempimento. Nel vigente codice civile italiano la clausola penale è disciplinata agli articoli 1382 e 1384 e la sua nozione è strettamente collegata alla funzione che le viene riconosciuta. La prestazione dedotta nella clausola penale è dovuta indipendentemente dalla prova del danno, dice la legge, il creditore non ha quindi l'onere di provare il pregiudizio subito e, sempre a tenore di codice, non può pretendere il risarcimento del danno ulteriore se non è stato così espressamente stabilito. La clausola penale limita il risarcimento alla prestazione promessa. Quindi, il creditore non può esigere il risarcimento del danno ulteriore, salvo patto contrario.