



L'azione per l'adempimento contrattuale

Autore : Angelo Forte

Data: 30/03/2019

Cosa fare se la controparte di un contratto non abbia eseguito l'adempimento della propria prestazione.

Ognuno di noi, spesso senza nemmeno farci troppo caso, stipula durante la propria vita centinaia, se non migliaia di contratti. Basti pensare alla quotidiana spesa fatta nel supermercato o nel mercato dell'ortofrutta sotto casa. Anche l'acquisto quotidiano dei generi alimentari, infatti, non è altro che un contratto: un contratto verbale di



compravendita, non scritto, ma pur sempre un contratto nel quale avviene uno scambio di prestazioni tra acquirente e venditore. Il venditore cede all'acquirente la proprietà della merce e l'acquirente, a sua volta, cede al venditore della merce la proprietà del denaro occorrente per concludere l'acquisto (cioè il contratto). Perciò, diversamente da quello che si possa immaginare, siamo coinvolti in un numero di contratti davvero enorme anche se, occorre riconoscerlo, quelli di cui ci si ricorda sono soprattutto quelli scritti e, in particolare, quello con il quale abbiamo acquistato e/o affittato la nostra abitazione o quello con il quale abbiamo acquistato l'auto o la moto. Ad ogni modo ciò che sicuramente non ricorderemo con piacere è il caso in cui la nostra controparte contrattuale, mancando ai suoi impegni, rimanga inadempiente alla propria prestazione. Che fare se ad esempio firmiamo, come conduttori, un contratto di locazione di un immobile ad uso abitativo e la controparte (il proprietario) non ci consegna le chiavi per consentirci di poter entrare nell'appartamento? O, per dirla meglio: se continua ad essere nostro interesse prendere in affitto l'immobile, come fare per ottenere che la nostra controparte (in questo caso il proprietario - locatore) onori i suoi impegni e ci consegni le chiavi in modo che si abbia la possibilità di godere dell'immobile? A queste domande dà una risposta **l'azione per l'adempimento contrattuale** di cui ci occuperemo nell'articolo che segue.

Che fare se una parte contrattuale non adempie la propria prestazione?

Nell'introduzione abbiamo esemplificato il problema al centro di questo articolo facendo riferimento al caso di un **contratto di locazione** di un immobile ad uso abitativo.

Abbiamo preso a riferimento il **contratto** di locazione perché il rimedio di cui parleremo, e cioè l'azione di **adempimento** contrattuale **[1]**, è applicabile nel caso di contratti a prestazioni corrispettive e cioè ai contratti nei quali esistono obblighi a carico di tutte le parti (solitamente due) coinvolte.

Ciò significa che l'azione di **adempimento** contrattuale potrà essere avviata nel caso in cui si verifichi l'inadempimento di una parte coinvolta in un **contratto di compravendita**, di locazione, di mutuo, di mandato ecc. che sono, appunto, contratti con prestazioni a carico di entrambe le parti coinvolte (ad esempio nella compravendita c'è l'obbligo di trasferire la proprietà di una cosa a fronte dell'obbligo del pagamento di un corrispettivo).

Tornando all'esempio chiarificatore, se dopo la stipula (cioè la sottoscrizione, quindi, la conclusione) di un [contratto di locazione](#) il proprietario - locatore non ci dovesse



consegnare la cosa locata (consegna che costituisce un suo preciso obbligo e, quindi, una prestazione dovuta) noi, in qualità di conduttori, abbiamo la possibilità di ottenere da un giudice la condanna del proprietario alla consegna dell'immobile a nostro favore.

Alla stessa maniera, se abbiamo stipulato un **contratto** di abbonamento ad una rivista e la rivista non ci viene consegnata alle scadenze pattuite, è chiaro che con l'azione di **adempimento** contrattuale abbiamo la possibilità di ottenere che sia il giudice ad ordinare alla nostra controparte di eseguire la consegna che spontaneamente non è stata eseguita.

L'azione di adempimento contrattuale consente di ottenere con sentenza la condanna ad eseguire la prestazione inadempita

Come funziona l'azione di adempimento contrattuale?

Naturalmente potremo anche decidere, di fronte all'**inadempimento** altrui, di non chiedere l'adempimento, ma la **risoluzione del contratto**: potremmo, cioè, non avere più interesse a condurre in affitto l'immobile o a ricevere la rivista a cui ci eravamo abbonati ed in quel caso, invece che chiedere al giudice di condannare la parte inadempiente ad eseguire la **prestazione** dovuta, potremo chiedergli di dichiarare risolto (cioè sciolto) il contratto con l'aggiunta del **risarcimento del danno** che l'inadempimento ci ha causato (risarcimento del danno che, naturalmente, può essere chiesto, se esistente e dimostrato, anche se chiediamo in giudizio l'adempimento della prestazione contrattuale).

Il meccanismo della legge **[2]** prevede inoltre:

- che sia possibile chiedere al giudice, cambiando idea, la risoluzione del contratto dopo aver iniziato il **processo** chiedendo invece l'adempimento (non è possibile, invece, fare il contrario e cioè chiedere l'adempimento del contratto dopo aver avviato la causa per ottenere la risoluzione);
- che se si è intenzionati a chiedere la risoluzione del contratto è possibile inviare alla controparte una **diffida** ad adempiere (entro un termine non inferiore a quindici giorni) dichiarando che il mancato adempimento decorso il termine concesso produrrà la risoluzione di diritto del contratto;
- che la parte può sospendere l'esecuzione della propria prestazione nel caso in cui l'altra non abbia adempiuto alla propria o non abbia offerto di adempiere contemporaneamente la propria **[3]**: meccanismo che ci consente, di fronte all'inadempimento altrui, di avere il tempo necessario per valutare se reagire



all'inadempimento di controparte avviando la causa di adempimento contrattuale o quella di risoluzione del contratto.

Se chiedo al giudice l'adempimento contrattuale, posso poi cambiare idea e chiedere la risoluzione

Note:

[1] Art. 1453 cod. civ.

[2] Art. 1453 cod. civ.

[3] Art. 1460 cod. civ.