

PERMUTA ED EVIZIONE: L'ART. 1553 C.C.*

Di Vincenzo Verdicchio

| 212

SOMMARIO: 1. Premessa. – 2. L'evizione totale. – 3. L'evizione parziale. – 4. L'evizione bilaterale (totale e parziale).

ABSTRACT. Il presente contributo analizza in modo puntuale la disciplina di cui all'art. 1553 c.c. in tema di evizione nel contratto di permuta ed avanza riflessioni circa la compatibilità con tale tipo negoziale delle disposizioni codicistiche dettate con riferimento al contratto di compravendita.

This contribution analyzes in a timely manner the discipline of the article 1553 of the Italian Civil Code in the matter of eviction in barter contracts and advances reflections on the compatibility with this contract type of the codified provisions dictated with reference to sales contracts.



1. Premessa.

Tra le obbligazioni gravanti sul venditore l'art. 1476 c.c. contempla anche «quella di garantire il compratore dall'evizione e dai vizi della cosa» (n. 3).

È opinione unanime che la disciplina della vendita esprima, sul punto, un'esigenza propria di ogni contratto di alienazione a titolo oneroso (tipico o atipico), sicché si è parlato, al riguardo, di *norme transtipiche*, conseguentemente reputandosi che esse compongano «una disciplina che soltanto per ragioni storiche è collocata nella *sedes materiae* di un contratto tipico (quello di vendita, appunto), ma che in realtà deve essere ascritta alla parte generale del contratto»¹.

Tale congettura è suffragata, del resto, da una nutrita congerie di epifanie normative² e riceve – relativamente alla permuta – una evidente conferma dal generale rinvio dell'art. 1555 c.c. alle norme sulla vendita, il quale è idoneo ad abbracciare anche le disposizioni di cui agli artt. 1481 ss. c.c.³. Con l'ovvia precisazione che, consistendo la permuta in una duplice reciproca attribuzione traslativa, la garanzia per l'evizione e per i vizi graverà – correlativamente proteggendoli – su *entrambi* i permutanti, a differenza della vendita, in cui grava sul solo venditore⁴.

L'articolo 1553 c.c. contiene peraltro una disciplina propria, parzialmente derogatoria di quella

della vendita in tema di evizione, che costituirà l'oggetto delle successive riflessioni⁵.

2. L'evizione totale.

Considerato che la garanzia per evizione, riguardando entrambi i contraenti, assume un peculiare rilievo nella permuta, i compilatori del vigente codice hanno preferito dettare un'apposita disposizione, l'art. 1553, che regola la materia già disciplinata dagli artt. 1551 e 1552 del codice civile del 1865⁶.

⁵ Per la parte in cui non è derogata dall'art. 1553 c.c., la disciplina della vendita in tema di evizione continua tuttavia ad applicarsi, se e in quanto compatibile, anche alla permuta, grazie al generale rinvio operato dall'art. 1555 cod. civ. (per l'analisi di tale disposizione sia consentito rinviare a V. VERDICCHIO, *La permuta. Artt. 1552-1555*, in *Cod. civ. Commentario* Schlesinger, Milano, 2019, p. 203 ss.).

Sempre in considerazione dell'art. 1555 c.c., la pressoché unanime dottrina (tra gli altri, A. LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici*, in *Tratt. dir. priv.* Iudica e Zatti, Milano, 1995, p. 197; Gu. CAPOZZI, *Dei singoli contratti*, I, Milano, 1988, p. 238; A.A. CARRABBA, *Della permuta*, in *Comm. cod. civ.* E. Gabrielli, *Dei singoli contratti*, a cura di D. Valentino, vol. I, t. II, *Artt. 1548-1654*, Torino, 2011, p. 106; C. GIANNATTASIO, *La permuta. Il contratto estimatorio. La somministrazione*, 2^a ed., in *Tratt. dir. civ. comm.* Cicu e Messineo, Milano, 1974, p. 58 ss.; C.M. BIANCA, *La vendita e la permuta*, 2^a ed., in *Tratt. dir. civ.* Vassalli, vol. VII, t. I, Torino, 1993, p. 1149 s.; G. OBERTO, *Permuta*, in *Dig. disc. priv., Sez. civ.*, Torino, 1995, p. 376; O. CAGNASSO, *La permuta*, in *Tratt. dir. priv.* Rescigno, 11, 2^a ed., Torino, 2000, p. 802) ritiene poi senz'altro applicabili alla permuta le disposizioni racchiuse negli artt. 1490-1497 c.c., relative alla garanzia incombente sul venditore – che, nel caso della permuta, grava su entrambi i contraenti – per i vizi e la mancanza delle qualità promesse. L'unico specifico problema che si pone per la permuta riguarda l'applicabilità della *actio quanti minoris* (détta anche *aestimatoria*) – consistente nella riduzione del prezzo –, prevista dall'art. 1492 c.c., posto che nel contratto in questione non si dà un prezzo, ma un corrispettivo in natura. Il problema si pone esattamente negli stessi termini dell'ipotesi dell'evizione parziale – alla cui analisi, dunque, si fa rinvio (*infra*, § 3) –; per un rinnovato esame della questione sia consentito richiamare V. VERDICCHIO, *La permuta*, cit., p. 245 ss.

Eccede, com'è ovvio, l'economia del presente scritto, l'analisi delle tormentate questioni di ordine generale relative sia alla ricostruzione teorica della garanzia per evizione e vizi e ai correlati presupposti applicativi, sia ai profili di disciplina. È pertanto sufficiente rinviare, sul punto, per una generale panoramica e ogni opportuno riferimento dottrinale e giurisprudenziale, ad A. LUMINOSO, *La vendita*, cit., p. 361 ss.; nonché a G. D'AMICO, *La compravendita*, I, in *Tratt. dir. civ. del Consiglio Nazionale del Notariato* diretto da P. Perlingieri, vol. IV, 16, Napoli, 2013, p. 371 ss.; v. anche E. RUSSO, *L'evizione. Artt. 1483-1489*, in *Cod. civ. Commentario* Schlesinger, Milano, 2016; B. AGOSTINIS, *La garanzia per i vizi della cosa venduta. Le obbligazioni del compratore. Artt. 1490-1499*, *ivi*, Milano, 2012.

⁶ Sulla disciplina previgente v., per tutti, anche per indicazioni bibliografiche, G. COTTINO, *Riporto. Permuta*, 2^a ed. a cura di A.V. Guccione, in *Comm. cod. civ.* Scialoja e Branca, Bologna-Roma, 2012, p. 98 ss.; C. GIANNATTASIO, *La permuta*, cit., p.

* Lo scritto è destinato agli Studi in onore di Antonio Flamini.

¹ P. SIRENA, *Tipo contrattuale e tipologie della vendita*, in *Trattato dei contratti* diretto da V. Roppo e A.M. Benedetti, vol. I, *Vendita e vendite*, Milano, 2014, p. 94; A. LUMINOSO, *La vendita*, in *Tratt. dir. civ. comm.* Cicu e Messineo, Milano, 2014, p. 392 s.

² Si pensi, per limitarsi al codice civile, all'art. 1197, comma 2, relativo alla *datio in solutum* («Se la prestazione consiste nel trasferimento della proprietà o di un altro diritto, il debitore è tenuto alla garanzia per l'evizione e per i vizi della cosa secondo le norme della vendita»); all'art. 2254, comma 1, in tema di conferimenti societari («Per le cose conferite in proprietà la garanzia dovuta dal socio e il passaggio dei rischi sono regolati dalle norme sulla vendita»); agli artt. 1266, 1267 e 2255, relativi alla garanzia nella cessione dei crediti.

³ Al medesimo risultato perveniva anche la dottrina formatasi sotto il codice previgente, la quale affermava senza esitazioni che «l'obbligo della garanzia evizionale è connaturale anche al contratto di permuta», osservando che tale conclusione sarebbe discesa – pure se gli artt. 1551-1553 c.c. 1865 non fossero esistiti – oltre che dal richiamo generale delle norme sulla vendita operato dall'art. 1555 c.c. 1865, direttamente dai «principi generali del diritto», considerato che la permuta «opera per sua natura la trasmissione della proprietà»: così, per tutti, T. BESIA, *Permuta*, in *Dig. it.*, vol. XVIII, parte II, Torino, 1924, p. 452.

⁴ Per tutti, G. MIRABELLI, *Dei singoli contratti*, 3^a ed., in *Comm. cod. civ.* Utet, Libro IV, t. 3^o, Torino, 1991, p. 221.

Mentre nella vendita il compratore evitto non può che avere diritto – oltre, beninteso, al risarcimento del danno – alla restituzione del prezzo pagato (art. 1479, comma 2, c.c., richiamato dall'art. 1483 c.c.), il permutante evitto può invece *scegliere* – a norma dell'articolo in esame – se chiedere la restituzione della cosa trasferita alla controparte⁷ o il valore della cosa evitta (fermo sempre l'ulteriore diritto al risarcimento del danno)⁸.

53; T. BESIA, *o.c.*, p. 454; M. RICCA BARBERIS, *La garanzia per evizione nella permuta*, Torino, 1938.

La *Relazione* del Ministro Guardasigilli al vigente codice civile (vedila ora ristampata – a cura di M. Rossi e F. Vassanelli, e con *Prefazione* di G. ALPA – per i tipi del Centro Studi Alma Iura, Verona, 2018) afferma, al n. 680, che è stata «riprodotta invece la sostanza dell'art. 1552, più che altro allo scopo di risolvere la questione dell'importo del risarcimento dei danni, che deve liquidarsi secondo le norme della vendita, non secondo le regole generali». Quest'ultimo articolo così recitava: «Il permutante, il quale ha sofferto l'evizione della cosa ricevuta in permuta, può a sua scelta domandare il risarcimento dei danni o ripetere la cosa data». G. MIRABELLI, *o.c.*, p. 222, rileva, al riguardo, che la «nuova formulazione chiarisce due punti precedentemente controversi: che, in caso di evizione, il risarcimento del danno è dovuto in aggiunta al rimborso del valore od alla restituzione, e che il danno va liquidato non secondo le regole generali, ma secondo i criteri posti in materia di evizione della compravendita».

⁷ G. COTTINO, *o.c.*, p. 100, ricorda che, ove tale cosa sia stata alienata a terzi o sia perita, il permutante evitto può chiederne il controvalore pecuniario; ugualmente C.M. BIANCA, *La vendita e la permuta*, cit., p. 1155, che richiama, in proposito, l'art. 2038 c.c.

⁸ Secondo C.M. BIANCA, *o.l.c.*, sebbene l'alternativa prospettata dall'art. 1553 c.c. si riferisca testualmente alla sola ipotesi di evizione, essa rinvia la sua *ratio* non tanto nel fatto evizionale provocato dal terzo, quanto piuttosto nell'inadempimento costituito dal mancato acquisto del bene; sicché siffatta alternativa competerebbe senz'altro anche al permutante acquirente di cosa altrui, «quando l'alienità lo legittimi ad agire per la risoluzione del contratto» (sulla permuta di cosa altrui ci si permette di rinviare a V. VERDICCHIO, *La permuta*, cit., p. 72 ss.). Nello stesso senso A. LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici*, cit., p. 198, che giustifica tale soluzione con la *ratio* dell'art. 1553 c.c., come individuata da A. BELFIORE, *Inattuazione dello scambio per causa imputabile al debitore e tecniche di tutela del creditore: la conversione della prestazione in natura in prestazione per equivalente*, in *Riv. crit. dir. priv.*, 1987, p. 227 ss., secondo il quale tale disposizione mira a neutralizzare la difficoltà e i costi che il permutante evitto – a differenza del compratore – sopporterebbe per riorganizzare il suo patrimonio mediante il reinserimento in esso della cosa alienata.

L'opinione merita di essere senz'altro condivisa e va anzi estesa – secondo quanto si osserverà *infra*, nel § 3, con riferimento all'evizione parziale – anche all'ipotesi di alienità soltanto parziale del bene permutato, e ciò non solo quando, ai sensi dell'art. 1480 c.c., il permutante acquirente della cosa parzialmente altrui possa richiedere la risoluzione del contratto, ma pure nella diversa ipotesi in cui debba accontentarsi della sola riduzione del corrispettivo dovuto; in tal caso, egli potrà allora chiedere, in alternativa a tale riduzione, che la controparte gli corrisponda il controvalore della porzione di cosa non acquistata (sulla permuta di cosa parzialmente altrui sia consentito fare rinvio a V. VERDICCHIO, *o.c.*, p. 76 s.).

Questa seconda possibilità marca un'evidente deviazione dalla disciplina della vendita, giacché il permutante evitto, in tal caso e a differenza della prima alternativa, non recupera la propria prestazione (come avviene invece per il compratore, con riferimento al prezzo pagato), bensì il controvalore dell'attribuzione ricevuta (e perduta per effetto del fatto evizionale), che può essere diverso – e, in ipotesi, superiore – al valore della prestazione corrispettiva da lui effettuata⁹.

Con riferimento poi alla prima alternativa, si rileva che essa, pur allineandosi alla disciplina propria della vendita, comunque determina delle difficoltà in ordine all'applicazione delle regole recate dall'art. 1479 c.c. (richiamato dall'art. 1483, comma 1, c.c.), dal momento che altro è ottenere la restituzione del prezzo della vendita, altro invece avere restituita la cosa permutata, «che può essere integra nella sua sostanza fisica ed economica, ma può anche essersi deteriorata od essere stata, per converso, migliorata»¹⁰.

La dottrina ritiene che, dovendo il permutante garante mettere la controparte evitta nello *status quo ante*, egli sia tenuto a compensare in denaro la diminuzione di valore determinata da eventuali deterioramenti¹¹.

Nel caso, invece, dell'aumento di valore dovuto a eventuali miglioramenti, v'è disparità di vedute tra chi ritiene che sia applicabile l'art. 936 c.c., per cui il garante avrebbe diritto a una indennità, salva un'eventuale compensazione con le somme da lui dovute alla controparte evitta a titolo di risarcimento del danno¹², e chi, invece, opina che si possa fare ricorso soltanto al rimedio residuale dell'azione di ingiustificato arricchimento¹³.

Il permutante evitto ha diritto alla restituzione della cosa da lui alienata anche se la cosa evitta abbia subito un deterioramento o una diminuzione di valore, come è possibile arguire dall'art. 1479, comma 2, c.c., in tema di vendita, richiamato dall'art. 1483 c.c.; conformemente a tale disciplina, se però il deterioramento o la diminuzione di valore siano stati determinati da un fatto del permutante

⁹ Alla luce della rilevata differenza con la disciplina della vendita, G. COTTINO, *o.c.*, p. 101, ritiene «singolare» – ossia, in realtà, inspiegabile – l'inciso «secondo le norme stabilite per la vendita», contenuto nell'articolo in commento, osservando che «La disciplina di tale norma ha una sua spiegazione (...) nel fatto che nella permuta giochino due valori *entrambi in natura*, ma non giustifica che si dica, dalla legge, che essa *corrisponde* alle norme stabilite per la vendita» (corsivi originali).

¹⁰ G. COTTINO, *o.l.c.*

¹¹ G. COTTINO, *o.l.c.*

¹² Così, sembrerebbe, C. GIANNATTASIO, *La permuta*, cit., p. 56, che riconosce anche un *jus retentionis* in favore del permutante garante.

¹³ G. COTTINO, *o.l.c.*



evitto, l'altro contraente conteggia a suo favore il valore dell'utile che l'evitto ne ha ricavato¹⁴.

Qualora il permutante evitto opti invece per il controvalore monetario della cosa perduta, tale valore va determinato, secondo l'opinione dominante, con riferimento *al momento in cui si verifica l'evizione*¹⁵, tenendo conto sia dei deterioramenti che degli eventuali miglioramenti, giacché l'evitto «non deve avere né più né meno di quanto ha perduto»¹⁶.

A norma dell'art. 1479, comma 3, c.c., il permutante garante sarà altresì obbligato a rimborsare all'evitto le spese necessarie e utili fatte per la cosa e, se era in mala fede, anche quelle voluttuarie¹⁷.

L'art. 1553 c.c. chiarisce, infine, che il permutante evitto ha diritto, in ogni caso, anche al ristoro dei danni patiti e, a tal riguardo, deve trovare applicazione la disciplina della vendita in tema di evizione. Sotto il profilo dell'interesse c.d. negativo, all'evitto spetta dunque, ai sensi dell'art. 1483, comma 2, c.c., il valore dei frutti che ha a sua volta dovuto corrispondere al terzo evincente a norma dell'art. 1148 c.c., nonché le spese sostenute per la lite (sia per la chiamata in causa dell'altro permutante, *ex art.* 1485 c.c. – senz'altro applicabile anche alla permuta¹⁸ –, sia per la condanna alle spese riportata verso il terzo).

Sempre sotto il profilo dell'interesse negativo, il permutante evitto ha altresì diritto a ottenere il rimborso delle spese sostenute per il contratto. Tale diritto non sussiste tuttavia, secondo l'interpretazione che pare preferibile, nel caso in cui l'evitto – anziché optare per avere indietro la prestazione a sua volta eseguita, e cioè per la risoluzione del contratto – scelga di conseguire il valore della cosa evitta, perché in tal caso la corresponsione del denaro da parte dell'altro permutante va apprezzata come *prestazione surrogatoria* di quella originariamente do-

vuta¹⁹, sicché il contratto resta in qualche modo in piedi²⁰ e, comunque, risulta sostanzialmente reintegrato l'originario equilibrio contrattuale²¹.

Il risarcimento dell'eventuale interesse positivo è poi governato dalle regole generali²².

Sono inoltre applicabili alla permuta gli artt. 1481²³, 1486, 1487 e 1488 c.c.²⁴, nonché l'art. 1482 c.c.²⁵, alla stregua del quale il permutante che abbia acquistato una cosa gravata da garanzie reali o da vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro può sospendere l'esecuzione del contratto²⁶, se era ignaro della loro esistenza, e far fissare dal giudice un termine, alla scadenza del quale, se la cosa non è liberata, il contratto è risolto con obbligo dell'alienante di risarcire il danno ai sensi dell'art. 1479 c.c.²⁷.

Applicabile alla permuta è anche il disposto dell'art. 1489 c.c.²⁸, a termini del quale, se la cosa «è gravata da oneri o da diritti reali o personali non apparenti che ne diminuiscono il libero godimento e

¹⁹ C.M. BIANCA, *o.c.*, p. 1156, che in tal modo contesta la tesi di C. GIANNATTASIO, *o.c.*, p. 54, secondo il quale la corresponsione del valore della cosa evitta concreterebbe una misura risarcitoria. Aderiscono all'opinione del Bianca anche A. LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici*, cit., p. 198; L. RICCA, *Permuta (dir. priv.)*, in *Enc. dir.*, vol. XXXIII, Milano, 1982, p. 133 s.

²⁰ E, infatti, «La domanda del valore della cosa evitta esula comunque dal rimedio della risoluzione poiché essa tiene ferma una delle due attribuzioni mentre l'altra è surrogata dal suo valore pecuniario»: C.M. BIANCA, *o.c.*, p. 1155 s.; in termini anche M.E. POGGI, *Permuta: I) Diritto civile*, in *Enc. giur.* Treccani, vol. XIII, Roma, 1990, p. 5. Ciò equivale a dire, appunto, che la permuta non si risolve. Che la prima alternativa prevista dall'art. 1553 c.c. concreti un'ipotesi di risoluzione, non dovrebbe essere dubbio: per tutti, L. RICCA, *o.c.*, p. 133; v. pure *infra*, nota 30.

²¹ A.A. CARRABBA, *o.l.c.*; G. COTTINO, *o.c.*, p. 103; C. GIANNATTASIO, *o.c.*, p. 54; C.M. BIANCA, *o.c.*, p. 1156, nota 4.

²² G. COTTINO, *o.l.c.*

²³ E. EULA, *Della permuta*, in *Comm. cod. civ.* D'Amelio e Finzi, *Libro delle obbligazioni*, II, *Dei contratti speciali*, I, Firenze, 1947, p. 149; Gu. CAPOZZI, *o.l.c.*; A.A. CARRABBA, *o.c.*, p. 98 s.; A. LUMINOSO, *o.u.c.*, p. 197; G. COTTINO, *o.c.*, p. 106, secondo il quale l'art. 1481 c.c. potrebbe avere applicazione soltanto se la permuta non abbia ancora prodotto l'effetto reale; C.M. BIANCA, *o.c.*, p. 1159, per il quale, invece, il rimedio in questione rileva sotto il profilo della sospensione della consegna da parte del permutante protetto, sicché a esso si può ricorrere anche allorquando la permuta abbia già trasferito il diritto; aderisce a quest'ultima opinione G. OBERTO, *Permuta*, cit., p. 376.

²⁴ Per tutti, Gu. CAPOZZI, *o.l.c.*; A.A. CARRABBA, *o.c.*, p. 99; A. LUMINOSO, *o.l.u.c.*

²⁵ In tal senso, tra gli altri, E. EULA, *o.l.c.*; Gu. CAPOZZI, *o.l.c.*; A.A. CARRABBA, *o.c.*, p. 103 s.; C. GIANNATTASIO, *o.c.*, p. 63 s.; G. COTTINO, *o.l.c.*; G. OBERTO, *o.l.c.*

²⁶ Si pongono, al riguardo, le stesse questioni relative all'art. 1481 c.c. (v. *supra*, nota 23).

²⁷ Se l'acquirente conosceva l'esistenza delle garanzie e dei vincoli, egli non può chiedere la risoluzione del contratto, e l'alienante è tenuto verso di lui solo per il caso di evizione (art. 1482, comma 3, c.c.).

²⁸ A.A. CARRABBA, *o.c.*, p. 104 s.; G. COTTINO, *o.l.c.*

¹⁴ A.A. CARRABBA, *Della permuta*, cit., p. 98; G. COTTINO, *o.c.*, p. 102, pur con l'avvertenza che, qualora debba restituire in natura la cosa acquistata (e non per equivalente monetario, come sarebbe nel caso in cui essa fosse stata alienata o distrutta), il garante – trattandosi di crediti aventi diversa natura e non omogenei – non potrebbe compensare neppure parzialmente tale debito di restituzione in natura con il controcredito pecuniario corrispondente all'utile che l'evitto abbia ricavato dal fatto proprio, secondo l'ultimo inciso dell'art. 1479, comma 2, c.c.

¹⁵ Per tutti, A.A. CARRABBA, *o.l.c.*; G. COTTINO, *o.l.c.*; *contra*, R. CALVO, *Diritto civile*, vol. III, t. I, *La vendita*, Bologna, 2016, p. 526, nota 20, secondo il quale occorre invece fare riferimento al valore della cosa evitta al momento della conclusione del contratto.

¹⁶ G. COTTINO, *o.l.c.*

¹⁷ A.A. CARRABBA, *o.l.c.*; G. COTTINO, *o.l.c.*, il quale precisa che – per evitare che si superino i limiti dell'arricchimento – vanno però fatte salve le detrazioni del caso, ove sia il terzo evincente a dovere rimborsi per queste causali.

¹⁸ Per tutti, A. LUMINOSO, *I contratti tipici e atipici*, cit., p. 197; Gu. CAPOZZI, *Dei singoli contratti*, cit., p. 238.



non sono stati dichiarati nel contratto, [l'acquirente] che non ne abbia avuto conoscenza può domandare la risoluzione del contratto oppure una riduzione del prezzo secondo la disposizione dell'art. 1480»²⁹.

Va infine osservato che il codice vigente non ha ripetuto la disposizione recata dall'art. 1553 del codice del 1865, a termini della quale la risoluzione del contratto per evizione non travolgeva i diritti acquistati dai terzi anteriormente alla trascrizione della domanda giudiziale, giacché i terzi subacquirenti ricevono la stessa protezione alla stregua della regola – di generale applicazione – consacrata nel comma 1, n. 1), dell'art. 2652 c.c. (per i beni immobili) e nell'art. 2690, comma 1, n. 1), c.c. (per i beni mobili registrati)³⁰.

3. L'evizione parziale.

L'ipotesi dell'evizione parziale è regolata, nella vendita, dall'art. 1484 c.c., a tenore del quale «In caso di evizione parziale della cosa, si osservano le disposizioni dell'art. 1480 e quella del secondo comma dell'articolo precedente»; quest'ultima disposizione prevede – come precedentemente ricordato – che l'alienante garante debba corrispondere all'acquirente garantito «il valore dei frutti che questi sia tenuto a restituire a colui dal quale è evitto, le spese che egli abbia fatte per la denuncia della lite e quelle che abbia dovuto rimborsare all'attore».

L'art. 1480 c.c. dispone che l'acquirente di cosa parzialmente altrui può chiedere la *risoluzione del contratto* (e il risarcimento del danno), «quando deve ritenersi, secondo le circostanze, che non avrebbe acquistato la cosa senza quella parte di cui non è divenuto proprietario» – disposizione questa che, con riferimento all'ipotesi in esame, va intesa nel senso che l'acquirente non avrebbe acquistato la cosa senza la parte evitta –, mentre, in caso contrario, può soltanto ottenere una *riduzione del prezzo* (sempre fatto salvo il risarcimento del danno).

La dottrina si interroga tuttavia sulla compatibilità con la permuta di quest'ultimo rimedio, posto che in tale tipo contrattuale non si dà un prezzo, ossia un corrispettivo in denaro³¹.

²⁹ Per la riduzione del prezzo si pongono gli stessi problemi che saranno analizzati in sede di evizione parziale (v. il paragrafo seguente).

³⁰ Per tutti, E. EULA, *o.c.*, p. 150; A.A. CARRABBA, *o.c.*, p. 99 s.; G. COTTINO, *o.c.*, p. 104, fa invece riferimento alla trascrizione della domanda ex art. 2653, comma 1, n. 1), c.c., sul presupposto che l'evizione non concreti un'ipotesi di risoluzione contrattuale in senso tecnico. Ma nel senso che l'evizione determini la risoluzione del contratto v. A. LUMINOSO, *La vendita*, cit., p. 424; G. D'AMICO, *La compravendita*, cit., p. 405.

³¹ Se fosse previsto un conguaglio in denaro a carico del permutante evitto, non vi sarebbe alcun ostacolo all'applicazione del

Il problema si ritiene superabile allorché si fronteggino attribuzioni *divisibili*, sí che la riduzione possa avvenire *in natura*, come sarebbe nell'ipotesi in cui fossero scambiati dieci acri di terreno, da scorporarsi da un più ampio fondo, contro venti da scorporarsi da un altro: se fossero evitti due dei dieci, l'evitto, anziché venti, dovrebbe trasferirne soltanto sedici, e se li avesse già trasferiti tutti e venti, potrebbe pretenderne quattro in restituzione³².

Se il bene fosse indivisibile e la riduzione non potesse avvenire in natura, la dottrina ha ritenuto, in tempi remoti, che «alla riduzione dei corrispettivi potrà provvedersi mediante congrue rifatte»³³, ma senza specificarne il criterio di determinazione; oppure, secondo un'altra opinione, si è proposto di ovviare al problema in questione con il rimborso del valore corrente della cosa, ma senza argomentare tale conclusione³⁴; questa, peraltro, è stata criticata osservando che il pagamento del controvalore di una parte della cosa non equivarrebbe alla riduzione di una parte del corrispettivo, ma a una forma di risarcimento del danno³⁵.

A quest'ultima osservazione si è replicato che il risarcimento del danno deve sí ritenersi ammissibile anche in sostituzione della riduzione del prezzo, ma la pretesa risarcitoria sarebbe subordinata all'imputabilità dell'inadempimento, mentre la riduzione del corrispettivo costituisce un rimedio sinallagmatico «oggettivo» – che prescinde cioè da tale imputabilità –, sicché le due misure in questione sono da considerarsi autonome e non pienamente fungibili³⁶.

Si è ritenuto, inoltre, che la riduzione del prezzo consentirebbe di ristabilire l'originario equilibrio contrattuale e, quindi, «l'equivalenza soggettiva delle prestazioni violata dall'inesattezza di una di esse», sicché tale soluzione sarebbe scevra di ogni traccia di arbitrarietà, posto «che essa deve operare con riferimento al bene integro dato dal permutante non inadempiente»³⁷; precisandosi, infine, che il va-

rimedio in questione, perlomeno fino a concorrenza di tale ammontare; se la necessità di riduzione superasse invece la misura del conguaglio, per l'eccedenza tornerebbe a proporsi il problema affrontato nel testo.

³² Così C.M. BIANCA, *La vendita e la permuta*, cit., p. 1158; G. COTTINO, *Ripporto. Permuta*, cit., p. 105 s., dal quale è mutuato l'esempio; egli ricorda pure, alla nota 2, che, nel caso di beni mobili, il permutante in buona fede che acquistasse a non domino farebbe salvo l'acquisto ex art. 1153 c.c.

³³ E. EULA, *Della permuta*, cit., p. 153.

³⁴ G. GORLA, *La compravendita e la permuta*, in *Tratt. dir. civ.* Vassalli, Torino, 1937, p. 348.

³⁵ G. COTTINO, *o.c.*, pp. 106 e 115.

³⁶ C.M. BIANCA, *o.l.c.*

³⁷ Così C.M. BIANCA, *o.c.*, p. 1158 s., il quale precisa il suo pensiero nei seguenti termini: «La riduzione procede appunto nei seguenti momenti: a) accertamento della misura percentuale in cui è diminuito il valore del bene inesatto a causa della sua



lore del bene «dev'essere calcolato al momento del contratto»³⁸.

Si deve anzitutto ribattere che possono darsi delle ipotesi, per quanto rare, in cui lo scambio prescinde totalmente da un rapporto di valore tra i beni permutati³⁹: in tale evenienza una riduzione del prezzo fondata sul criterio proposto sarebbe chiaramente arbitraria.

Ma, pur volendo limitarsi a considerare le più frequenti ipotesi in cui i permutanti hanno tenuto conto del rapporto di valore intercorrente tra i beni scambiati, occorre rilevare che tutte le riferite opinioni relative al problema del trattamento giuridico dell'evizione parziale nella permuta, pur quando condivisibili – com'è per l'ultima delle soluzioni proposte –, sono, per così dire, *insufficienti*.

Esse, infatti, sono incentrate sulla questione della compatibilità con la permuta della disciplina dettata – per la vendita – dall'art. 1484 c.c., sicché guardano alla permuta esclusivamente dalla prospettiva offerta dal contratto di vendita, così omettendo di integrare nel problema ermeneutico che viene a porsi la specifica logica «differenziale» (rispetto alla vendita) che la disciplina della permuta esprime in tema di evizione nell'art. 1553 c.c., la quale resta completamente negletta nella ricostruzione del trattamento da riservare, nel contratto in esame, all'ipotesi dell'evizione parziale.

Sembra invece necessario – nel delineare tale trattamento – porsi proprio dall'angolo visuale che la stessa disciplina della permuta adotta con la richiamata disposizione⁴⁰. E allora, integrando tale prospettiva nel problema ermeneutico posto dall'applicabilità alla permuta dell'art. 1484 e, per suo tramite, dell'art. 1480 c.c., sembra di dover pervenire alle seguenti conclusioni.

Se il permutante parzialmente evitto non avrebbe acquistato la cosa senza la parte persa in conseguenza dell'evizione, può richiedere la risoluzione del contratto (giusta la previsione dell'art. 1480 c.c.), *sempre che* – secondo la logica espressa, invece, dall'art. 1553 c.c. – non preferisca tenere fermo quest'ultimo, accontentandosi della prestazione

“surrogatoria” consistente nella corresponsione, da parte del permutante garante, del valore – *al tempo*, si badi, *della sofferta evizione*⁴¹ – della parte di cosa perduta⁴². Se poi l'attribuzione prevista dal contratto e colpita dalla parziale evizione ha – se considerata nella sua interezza – un valore superiore alla somma del valore della parte di cosa non rimasta evitta e del denaro costituente il controvalore della porzione perduta, tale eventuale plusvalore può essere richiesto alla controparte dal permutante evitto, a titolo di risarcimento del danno (positivo), conformemente all'ultimo inciso dell'art. 1553 c.c. e subordinatamente alla ricorrenza del presupposto soggettivo (colpa del garante) che l'opinione dominante ritiene necessario per potersi fare luogo all'applicazione della misura risarcitoria.

Laddove, invece, non risulti che il permutante garantito non avrebbe acquistato la cosa senza la parte evitta, allora egli può chiedere la riduzione del corrispettivo da lui dovuto, da effettuarsi, se possibile, in natura o, altrimenti, attribuendogli un rimborso monetario da calcolarsi secondo l'ultimo dei criteri poc'anzi esposti e con riferimento al momento della conclusione del contratto⁴³.

In tale ipotesi tuttavia – in conformità al criterio normativo specificamente riservato alla permuta dall'art. 1553 c.c. e in alternativa alla detta riduzione del corrispettivo – il contraente parzialmente evitto può chiedere la corresponsione del *valore della porzione di cosa perduta* in conseguenza dell'evizione parziale, *da calcolarsi però con riferimento al momento della subita evizione*. Può inoltre richiedere, ricorrendone i presupposti, il risarcimento dell'eventuale interesse positivo violato, secondo quanto esposto poc'anzi.

Va infine riferito che, secondo un'opinione (per quanto consta) rimasta isolata, la *ratio* normativa sottesa all'art. 1553 c.c. avrebbe un'estensione tale da consentire al permutante parzialmente evitto – nell'ipotesi in cui costui fosse legittimato, ai sensi dell'art. 1480 c.c., a chiedere la risoluzione della permuta – di domandare alla controparte garante in mala fede, in luogo della risoluzione, il controvalore pecuniario dell'intera cosa (parzialmente) evitta, co-

inesattezza; b) accertamento del valore del bene integro dato dal permutante che agisce in riduzione; c) assegnazione a tale soggetto di un conguaglio in denaro pari alla percentuale di minor valore calcolata sul bene integro da lui prestato (quindi: se il bene difettoso vale un terzo in meno, il conguaglio in denaro sarà pari ad un terzo del valore del bene integro)».

³⁸ C.M. BIANCA, *o.c.*, p. 1159, nota 4.

³⁹ Sia consentito fare rinvio, sul punto, a V. VERDICCHIO, *La permuta*, cit., pp. 205 ss. e 245 ss.

⁴⁰ Questa esigenza è avvertita, nella nostra dottrina, da A. BELFIORE, *Inattuazione dello scambio per causa imputabile al debitore e tecniche di tutela del creditore: la conversione della prestazione in natura in prestazione per equivalente*, cit., p. 234 ss.; v. anche gli autori citati *supra*, nota 8.

⁴¹ Come rilevato *supra*, nel § 2.

⁴² Ritiene indiscutibile tale conclusione A. BELFIORE, *o.c.*, p. 234, il quale si interroga peraltro (v. alla fine del presente paragrafo) se non sia possibile spingere anche oltre la logica propria dell'art. 1553 c.c., fino al punto di imporre al permutante garante, per dir così, il riacquisto coattivo dell'intera cosa parzialmente evitta, obbligandolo a corrisponderne alla controparte il valore.

⁴³ Ci si riferisce alla tesi del Bianca esposta *supra* nel testo, in corrispondenza delle note 37 e 38.

sí sostanzialmente imponendole una sorta di riacquisto coattivo del bene⁴⁴.

4. L'evizione bilaterale (totale e parziale).

218 L'efficacia traslativa bilaterale, che marca il peculiare tratto differenziale della permuta rispetto alla unilateralità (nella direzione venditore-compratore) dell'attribuzione traslativa propria della vendita, determina la teorica possibilità che entrambi i permutanti possano venire a soffrire l'evizione.

Tale possibilità anima un dibattito – essenzialmente dottrinale, vista la mancanza di sentenze sulla questione – circa l'applicabilità della regola consacrata nell'articolo che si sta commentando.

Secondo un'opinione, l'alternativa prospettata da tale disposizione non sarebbe percorribile nell'ipotesi considerata, visto che – a causa dell'evizione bilaterale – ai contraenti resterebbe preclusa la possibilità di ripetere la prestazione effettuata, essendo i diritti scambiati nella titolarità di soggetti terzi⁴⁵.

Ne consegue che ciascun permutante potrebbe richiedere alla controparte soltanto il controvalore monetario della cosa evitta, oltre al risarcimento del danno. Si osserva, al riguardo, che – quand'anche si volesse ipotizzare che le cose (o i diritti) scambiate(i) fossero di equivalente valore al momento della conclusione del contratto – non è detto che le reciproche obbligazioni pecuniarie che in tal modo verrebbero a fronteggiarsi siano necessariamente a «saldo zero», ossia interamente compensate tra loro, potendo *medio tempore* essere accaduto che una

delle attribuzioni corrispettive abbia acquisito un valore maggiore dell'altra e/o che i danni rispettivamente patiti dai due permutanti debbano essere quantificati in differente misura. Dandosi tale evenienza, uno dei permutanti resterebbe creditore di una somma pari alla differenza tra quanto gli spetta dalla controparte e quanto dovutole⁴⁶.

Fermo restando quanto appena osservato, si deve negare che l'evizione bilaterale precluda in via assoluta la percorribilità della prima alternativa offerta dall'art. 1553 c.c., posto che – se è vero che gli accertati diritti dei terzi impediscono ai permutanti di recuperare in natura le cose scambiate – resta sempre possibile ottenerne l'equivalente monetario, secondo una tecnica di tutela pacificamente riconosciuta nell'ipotesi in cui la cosa da ripetere sia andata distrutta o sia stata alienata, applicabile, per identità di *ratio*, anche alla fattispecie che si sta considerando⁴⁷. Con la conseguenza che, in caso di evizione bilaterale, è possibile percorrere anche la prima delle strade alternative tracciate dall'art. 1553 c.c., nella quale pure potrebbe darsi – per le medesime ragioni esposte poc'anzi con riferimento all'altra opzione – che uno dei permutanti debba qualcosa all'altro.

Qualora si volesse condividere questa ricostruzione, sorgerebbe il problema – sul quale non risulta che la dottrina si sia soffermata – di stabilire se siano compatibili tra loro discordanti domande dei due permutanti, l'una diretta alla restituzione (per equivalente monetario) della cosa data e l'altra rivolta, invece, all'ottenimento del valore della cosa evitta. Sembra tuttavia che tale compatibilità debba essere esclusa, se è vero che la prima opzione offerta dall'art. 1553 c.c. presuppone la risoluzione della permuta, mentre la seconda la esclude, sí da poter essere considerata, a ben vedere, come una forma di manutenzione del contratto⁴⁸.

Se così è, deve allora adottarsi – quanto meno per analogia – la medesima soluzione suggerita per risolvere la questione che viene a determinarsi allorché, in presenza di inadempimenti reciproci di equivalente entità, un contraente chieda l'adempimento e l'altro, invece, la risoluzione del contratto, secondo l'alternativa prospettata, in via generale, dall'art. 1453 c.c.: soluzione fondata sul criterio della prevenzione e consistente

⁴⁴ A. BELFIORE, *o.c.*, p. 234 ss., il quale argomenta tale conclusione – v. p. 240 – anche valorizzando il dato sistematico rappresentato dall'art. 2037, comma 2, c.c. [che «riconosce esplicitamente al *solvens* dell'indebitato la facoltà di rendere giuridicamente rilevante il suo disinteresse per il bene che si sia deteriorato (cioè il suo interesse a sottrarsi ai costi della conservazione della titolarità di un bene 'diverso' da quello cui ha diritto) e, implicitamente, gli attribuisce il potere di trasferire coattivamente all'*accipiens* di mala fede la proprietà di tale bene»]. Egli, tuttavia, per evitare di appesantire eccessivamente la posizione del garante, ritiene di dover limitare tale conclusione all'ipotesi in cui l'evizione parziale abbia l'effetto di rendere la restante attribuzione «oggettivamente priva di un apprezzabile interesse» per la controparte: così a p. 247 s., ove, alla nota 31, precisa che l'individuata soluzione è estensibile, oltre che alla fattispecie dell'evizione parziale, anche a quelle «della sopravvenuta impossibilità parziale della prestazione, della mancanza delle qualità essenziali o delle qualità promesse, della consegna di un bene affetto da vizi, del ritardo nell'esecuzione della prestazione».

⁴⁵ Così M.E. POGGI, *Permuta: I) Diritto civile*, cit., p. 5; A.A. CARRABBA, *Della permuta*, cit., p. 100; V. IVONE, *La permuta*, in F. FEZZA e V. IVONE, *Somministrazione e permuta*, in *Tratt. dir. civ. comm.* Cicu e Messineo, Milano, 2017, p. 140; nonché – sembrerebbe – G. OBERTO, *Permuta*, cit., p. 376.

⁴⁶ C. GIANNATTASIO, *La permuta*, cit., p. 55.

⁴⁷ G. COTTINO, *Riparto. Permuta*, cit., p. 104 s., espressamente riconosce che, in caso di evizione bilaterale, sono aperte ai permutanti evitti entrambe le vie considerate dall'art. 1553 c.c., pur senza precisare – verosimilmente sottintendendolo – che la prima di esse non può condurre alla restituzione in natura dei beni scambiati, ma soltanto per equivalente monetario; similmente O. CAGNASSO, *La permuta*, cit., p. 801.

⁴⁸ V. *supra*, nota 20 e testo corrispondente.



nell'accordare preferenza alla domanda proposta per prima⁴⁹.

Si deve riferire, infine, che un'opinione nega *in radice* l'applicabilità dell'art. 1553 c.c. (e della duplice alternativa da esso offerta al permutante evitto) all'ipotesi dell'evizione bilaterale.

Si sostiene, a tal riguardo, che questa disposizione presuppone il diritto del permutante evitto a riavere la cosa prestata e, dunque, ad agire per la risoluzione del contratto di permuta; ma tale diritto (nonché quello al risarcimento dei danni) non si darebbe nel caso di specie, giacché ciascuno dei permutanti, pur avendo sofferto l'evizione, è a sua volta inadempiente all'impegno traslativo⁵⁰.

Tale opinione si fonda, a ben vedere, su un orientamento giurisprudenziale secondo il quale la risoluzione per inadempimento non può essere pronunciata allorché entrambi i contraenti siano inadempienti, e i reciproci inadempimenti siano da considerare equivalenti (come necessariamente sarebbe nella permuta con riferimento all'evizione bilaterale)⁵¹. Bisogna considerare, di contro, che la dottrina prevalente, rilevando che «il problema non attiene tanto all'effetto risolutivo bilaterale, quanto alla tutela risarcitoria», critica fortemente la riferita soluzione giurisprudenziale – non esitando a definirla «superata» – e ritiene senz'altro possibile la risoluzione del contratto (sempre che essa sia richiesta da entrambi i contraenti), pur quando ricorrano inadempimenti reciproci di equivalente entità⁵².

Aderendo a quest'ultima opinione, va anzi rilevato che il problema dell'evizione bilaterale potrebbe venire a determinarsi pure nel caso di *reciproca evizione parziale*; in tale ipotesi, devono essere applicati – con gli opportuni adattamenti – i criteri appena illustrati con riferimento all'evizione bilaterale totale.

A tal riguardo, si deve ritenere che, se *nessuno* dei permutanti abbia diritto alla risoluzione del contratto (a norma dell'art. 1480 c.c.), sembrano pienamente *compatibili tra loro* – postulando entrambe

la manutenzione del contratto – le due possibili diverse domande: deve quindi opinarsi che, se l'attore ha esperito la *quanti minoris* (e l'eventuale azione risarcitoria), il convenuto possa *a sua scelta* o richiedere anch'egli (oltre all'eventuale risarcimento del danno) la riduzione del corrispettivo da lui dovuto, o invece, in alternativa, il rimborso della porzione di cosa evitta; in entrambi i casi, si farà luogo a compensazione delle somme rispettivamente dovute fino a concorrenza della minore di esse.

Se, invece, *ambedue* i permutanti avessero diritto (a norma dell'art. 1480 c.c.) alla risoluzione, ma chi ha agito per primo non avesse percorso tale strada, bensì richiesto il controvalore della porzione di cosa evitta – rimedio, questo, che postula che il contratto resti fermo ed è incompatibile, pertanto, con la risoluzione –, al permutante convenuto sarebbe precluso richiedere quest'ultima, dovendosi applicare il criterio cronologico della *prevenzione* già illustrato con riferimento all'ipotesi di evizione bilaterale totale. La stessa soluzione vale, evidentemente, per l'ipotesi inversa.

Essa non può, invece, essere accolta con riferimento alla *diversa ipotesi* in cui *uno solo* dei permutanti abbia diritto (a norma dell'art. 1480 c.c.) alla risoluzione del contratto e proponga la relativa domanda. Quella soluzione si fonda, infatti, sul presupposto che i reciproci inadempimenti siano equivalenti ed *entrambi* idonei a determinare la risoluzione del contratto⁵³. Qualora, invece, gli inadempimenti reciproci rivestissero *diversa gravità*, e solo quello di una parte avesse la forza di determinare la risoluzione del contratto, non v'è dubbio – in punto di disciplina generale del contratto – che debba prevalere la domanda risolutoria, se proposta.

Questo criterio deve trovare applicazione, quanto meno per analogia, anche all'ipotesi ora in esame, nella quale una soltanto delle evizioni parziali è idonea ad assumere valenza risolutoria. Si deve ritenere, in definitiva, che, nella fattispecie ora considerata, la domanda risolutoria debba prevalere *in ogni caso* – anche, cioè, se proposta per seconda, in via riconvenzionale – sulla diversa domanda della controparte alla riduzione del corrispettivo o alla corresponsione del valore della porzione di cosa evitta: in tal caso, ciascuno dei permutanti deve restituire all'altro il bene ricevuto (privo, ovviamente, della porzione evitta) e si farà luogo, ricorrendone le condizioni, ai rispettivi risarcimenti dei danni, da compensarsi fra loro fino a concorrenza della minore tra le somme rispettivamente dovute.

Tale soluzione vale anche, *a fortiori*, nell'ipotesi in cui si fronteggino un'evizione totale e un'evizione parziale che non legittimi la risoluzione

⁴⁹ Per tutti, V. ROPPO, *Il contratto*, 2^a ed., in *Tratt. dir. priv.* Iudica e Zatti, Milano, 2011, p. 915.

⁵⁰ C.M. BIANCA, *o.c.*, p. 1156.

⁵¹ E, infatti, C.M. BIANCA, *o.c.*, p. 1156 s., nota 7, fonda la sua tesi su Cass. 15 luglio 1971, n. 2303 (in *Giur. it.*, 1972, I, 1, c. 309), secondo cui «di fronte ad uguali inadempienze il giudice, non riuscendo a individuare esattamente la causa unica, effettiva e determinante della risoluzione, non può procedere alla declaratoria risolutiva del rapporto, ma deve limitarsi al rigetto di entrambe le domande, per insussistenza dei fatti giustificativi delle pretese reciprocamente introdotte».

⁵² Per tutti v., anche per i necessari riferimenti, G. AMADIO, *Inattuazione e risoluzione: la fattispecie*, in *Trattato del contratto* diretto da V. Roppo, vol. V, *Rimedi* – 2, a cura di V. Roppo, Milano, 2006, p. 112, al quale appartengono le parole riportate nel testo tra virgolette; V. ROPPO, *o.l.c.*

⁵³ V. *supra*, nota 49 e testo corrispondente.



della permuta; mentre, se l'evizione parziale è anch'essa idonea a determinare la risoluzione, riprende vigore la soluzione fondata sul criterio cronologico della prevenzione.