

CADUCAZIONE DELLA PROPOSTA E DELL'ACCETTAZIONE

Art. 1326 commi 2 e 3

*"L'accettazione deve giungere al proponente nel **termine da lui stabilito** o in quello ordinariamente necessario secondo la **natura** dell'affare o secondo gli **usi** .*

*Il proponente può ritenere efficace l'**accettazione tardiva**, purché ne dia immediatamente avviso all'altra parte"*

REVOCA DELLA PROPOSTA E DELL'ACCETTAZIONE

1328 cc

"La proposta può essere revocata finché il contratto non sia concluso.

Tuttavia, se l'accettante ne ha intrapreso in buona fede l'esecuzione prima di avere notizia della revoca, il proponente è tenuto a indennizzarlo delle spese e delle perdite subite per l'iniziata esecuzione del contratto.

L'accettazione può essere revocata, purché la revoca giunga a conoscenza del proponente prima dell'accettazione"

PROPOSTA IRREVOCABILE

Art 1329 cc:

"Se il proponente si è obbligato a mantenere ferma la proposta per un certo tempo, la **revoca è senza effetto**.

Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, **la morte o la sopravvenuta incapacità del proponente non toglie efficacia alla proposta**, **salvo** che la natura dell'affare o altre circostanze escludano tale efficacia"

MORTE O INCAPACITÀ DELL'IMPREDITORE

Art 1330 cc:

"La **proposta o l'accettazione**, quando è fatta dall'imprenditore nell'esercizio della sua impresa, **non perde efficacia** se l'imprenditore muore o diviene incapace prima della conclusione del contratto, **salvo** che si tratti di piccoli imprenditori o che diversamente risulti dalla natura dell'affare o da altre circostanze

OPZIONE

Art.1331 cc

"Quando **le parti convengono** che una di esse rimanga vincolata alla propria **dichiarazione e l'altra abbia facoltà di accettarla o meno**, la dichiarazione della prima si considera quale **proposta irrevocabile** per gli effetti previsti dall'articolo 1329.

Se per l'accettazione non è stato fissato un **termine**, questo **può essere stabilito dal giudice**."

CONTRATTO CON OBBLIGAZIONI DEL SOLO PROPPNENTE

Art.1333 cc:

"La proposta diretta a concludere un contratto da cui derivino obbligazioni solo per il proponente è **irrevocabile appena giunge a conoscenza della parte alla quale è destinata.**

Il **destinatario può rifiutare la proposta** nel termine richiesto dalla natura dell'affare o dagli usi. **In mancanza di tale rifiuto il contratto è concluso"**

EFFICACIA DEGLI ATTI UNILATERALI

Art.1334 cc.

"Gli atti unilaterali producono effetto dal momento in cui pervengono a conoscenza della persona alla quale sono destinati"

- ❖ Il nostro codice prevede come regola la revocabilità
- ❖ L'irrevocabilità è automatica in alcuni settori (1887 proposta scritta diretta all'assicuratore)
- ❖ Accettazione tardiva è un termine che copre l'accettazione emessa tempestivamente e giunta tardi

REVOCA DELLA PROPOSTA

La revoca della proposta è efficace finché il contratto non è concluso, cioè finché il proponente non ha avuto conoscenza dell'accettazione.

QUINDI la revoca può operare:

1) Sia se è portata a conoscenza del destinatario prima della ricezione della proposta (es Proposta emessa ed inviata per posta, mentre revoca effettuata per telefono prima che la proposta sia recapitata).

2) Sia se è portata a conoscenza del destinatario dopo la ricezione della proposta, ma prima della conoscenza da parte del proponente dell'accettazione.

In entrambi i casi la revoca è perfezionata perché è pervenuta prima della conclusione del contratto. MA

1) Nel caso 1 il destinatario non è ancora divenuto accettante perché non ha ancora confidato nella conclusione del contratto.

2) Nel caso 2, il destinatario è già divenuto accettante perché ha già confidato nella conclusione del contratto, ma è solo in attesa che la sua accettazione pervenga al proponente. In questo caso manca una tutela efficace della posizione della accettante, mitigata comunque dall'articolo 1328, primo comma. Resta in ogni caso il fatto che il rimborso spese non giustifica l'ingiustizia di una norma che si disinteressa dall'affidamento dell'accettante

- La legge però non dice nulla sulla possibilità che, una volta emessa la proposta, resa nota la stessa all'oblato e morto quest'ultimo, poi sia efficace l'accettazione proveniente dagli eredi dell'oblato
- Si ritiene che non essendo le norme in questione di ordine pubblico, siano efficaci l'accettazione e la proposta degli eredi, quando la loro possibilità di intervento sia stata in origine prevista da una clausola.

- ❑ Una ulteriore causa di caducazione della proposta è il rifiuto della proposta da parte dell'oblato
- ❑ Il rifiuto caduca ogni genere di proposta
- ❑ Il rifiuto può essere inficiato da vizi (si applica allora l'articolo 1337)
- ❑ Le proposte contrattuali possono caducare, se passa il termine
- ❑ Anche per la revoca delle dichiarazioni contrattuali vi è la necessità di conoscenza, mitigata dalla presunzione di conoscenza con l'arrivo, salvo prova dell'ignoranza incolpevole
- ❑ MA È sufficiente l'invio della dichiarazione di revoca da parte del proponente prima che egli sappia dell'accettazione? Cassazione: È necessario che la revoca della proposta pervenga o si presuma conosciuta prima che il proponente conosca a sua volta l'accettazione

Differenza tra articolo 1329 e 1331:

- Articolo 1329, la scelta deriva da un atto libero unilaterale.
- Articolo 1331. La scelta deriva da un accordo.

Nel 1329 il termine nel quale la proposta rimane ferma è stabilito dalle parti tramite accordo, mentre secondo la regola generale dell'art.1326 il termine è stabilito in modo unilaterale. In assenza di accordo si ritorna alla regola del 1326

Nel caso previsto dall'art.1326 invece se non è stato stabilito un termine, esso può essere stabilito dal giudice

Cosa succede se nel caso di proposta irrevocabile (1329), non viene posto il termine?

Non c'è una risposta univoca, ma nella normalità dei casi si trasforma in una proposta semplice (1326)

I CONTRATTI SOLLECITATI DA PORTA A PORTA O CONCLUSI DAL CONSUMATORE

1341 cc. Comma 2

"In ogni caso non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto, le condizioni che stabiliscono, a favore di colui che le ha predisposte, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospenderne l'esecuzione, ovvero sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria."

1469 bis (contratti del consumatore)

- La contrattazione sollecitata da porta a porta ingloba le ipotesi di:

1) un consumatore che ha accettato

2) un consumatore che, invitato, ha emesso un'offerta

- La dichiarazione di pentimento è il fatto commissivo che impedisce la formazione di un silenzio, il quale invece avrebbe la virtù di far apparire ponderata (e quindi nettamente attendibile) la dichiarazione.

- la dichiarazione di pentimento è efficace purché spedita nel termine

- La spedizione è considerata dal legislatore europeo come atto di esercizio del diritto di pentimento

- La dichiarazione del contraente sorpreso, anche se non ancora ponderata, è efficace ad alcuni fini: non appena essa pervenga alla controparte, questa non potrà più revocare la propria offerta (ove il fornitore sia il proponente); dallo stesso istante, decorre il tempo per l'accettazione del fornitore (se questo è oblatore).

CORRISPONDENZA TRA PROPOSTA E ACCETTAZIONE

Art. 1326 comma 5:

"Un'accettazione non conforme alla proposta equivale a nuova proposta."

2 eccezioni:

1) Quando la proposta in realtà può dividersi in più sotto proposte.

L'accettazione può riferirsi ad alcune di queste proposte e concludere ugualmente il contratto per quelle parti.

2) Quando l'accettazione pura è accompagnata da una proposta di modifica.

In questo caso il contratto è concluso senz'altro, salvo la facoltà per il proponente di accettare a sua volta la proposta di modifica o di rifiutarla.

Nonostante il comma 5 del 1326, il SACCO ritiene che:

a) Se il contenuto della dichiarazione di accettazione ne lascia intendere in modo univoco il valore impegnativo.

b) E se la non congruità formale deriva da un errore in buona fede:

allora è giusto che il proponente possa utilizzare l'accettazione. Il proponente dovrà soltanto accollarsi l'onere di dirimere l'obiettiva incertezza della situazione attraverso un avviso analogo a quello di quell'articolo 1326.3 cc

È necessario che l'accettazione sia munita anche di tutti i requisiti formali o di altra natura prescritti dal proponente. Il proponente può infatti bloccare il luogo della recezione, imporre una forma, una lingua (coincide il valore giuridico dei testi)

Se l'accettazione non rispetta la forma richiesta dal proponente, ma si capisce il valore impegnativo della stessa, il proponente può accettarla ma deve emettere avviso analogo a quello ex art. 1326 co.3

- Caso della dichiarazione comune
- Caso delle dichiarazioni indistinte
- Dichiarazioni incrociate
- Unità e divisibilità delle dichiarazioni contrattuali

CONCLUSIONE DEL CONTRATTO A FORMAZIONE PLURILATERALE

- le accettazioni devono pervenire solo al proponente o anche agli altri oblato? La legge non contiene una disciplina espressa, MA dalle regole degli artt 1326 – 1322 qualcuno ha ricavato che ogni accettazione deve pervenire sia al proponente, sia agli altri oblato
- Dottrina: proposta e l'accettazione possono essere revocate legittimamente SE la revoca giunge a conoscenza del proponente e degli altri oblato, prima della conclusione del contratto, cioè prima di quell'accettazione che sia ultima in ordine di tempo
- Sacco: una volta intervenute proposta e accettazione, il proponente ha il diritto di fidare nell'accettazione ricevuta e l'accettante ha il diritto di fidare nella proposta. Ma l'irrevocabilità non opera a beneficio degli oblato che non hanno accettato, infatti, in attesa di una loro decisione, il proponente e l'accettante possono, d'accordo tra loro, procedere alla revoca nei rapporti interni e provvedere insieme alla revoca della proposta nei confronti degli altri oblato che non si sono ancora pronunciati
- Anche la proposta che vuole creare un contratto plurilaterale può essere munita di una clausola di irrevocabilità e può formare oggetto di un patto di opzione.

ADESIONE DI ALTRE PARTI AL CONTRATTO

1332 cc:

"Se ad un contratto possono aderire altre parti e non sono determinate le modalità dell'adesione, questa deve essere diretta all'organo che sia stato costituito per l'attuazione del contratto o, in mancanza di esso, a tutti i contraenti originari"

- L'Aderente, però, il quale abbia già comunicato l'adesione ad una parte dei contraenti originari, non può avvalersi dell'incompletezza delle notifiche per sottrarsi agli effetti dell'adesione prestata

LE CONDIZIONI GENERALI DI CONTRATTO

Art.1341 cc

"Le condizioni generali di contratto predisposte da uno dei contraenti sono efficaci nei confronti dell'altro, se al momento della conclusione del contratto questi le ha conosciute o avrebbe dovuto conoscerle usando l'ordinaria diligenza.

In ogni caso non hanno effetto, se non sono specificamente approvate per iscritto, le condizioni che stabiliscono, a favore di colui che le ha predisposte, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospenderne l'esecuzione, ovvero sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, tacita proroga o rinnovazione del contratto, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria"

CONTRATTO CONCLUSO MEDIANTE MODULI O FORMULARI

1342 cc

"Nei contratti conclusi mediante la sottoscrizione di moduli o formulari, predisposti per disciplinare in maniera uniforme determinati rapporti contrattuali, le clausole aggiunte al modulo o al formulario prevalgono su quelle del modulo o del formulario qualora siano incompatibili con esse anche se queste ultime non sono state cancellate."

- contratti di adesione, cioè i contratti in cui una delle parti aderisce ad un testo già predisposto (standardizzato)
- Clausola generale O clausola vessatoria? Qual è il limite?
- secondo la giurisprudenza sono necessari alcuni presupposti affinché si possa parlare di condizioni generali di contratto: 1) Deve trattarsi di condizioni di CONTRATTO. Non sono quindi tali le clausole che contengono un'opzione e le clausole che hanno la loro fonte nella legge.

- Deve trattarsi di condizioni GENERALI. Le clausole devono essere predisposte per una serie indefinita di contratti e devono essere incluse in moduli o formulari.
- Deve trattarsi di condizioni predisposte da 1 dei contraenti. Non sono quindi tali le clausole che derivano da trattative.
- Le condizioni generali di contratto devono essere conoscibili, dove per conoscibilità si intende l'obbligo della loro conoscenza e dove la conoscenza si intende riferita al contenuto + la loro esistenza.
- Non è conoscibile una clausola incomprensibile. È conoscibile, però, una clausola ambigua: essa è efficace, ma deve essere interpretata a favore dell'aderente ex art 1370 cc
- Nel caso di contratti conclusi per moduli e formulari, NON è scusabile l'ignoranza dell'aderente

- ❖ La sottoscrizione deve riferirsi alla clausola individuata mediante il riferimento al numero e al contenuto.
- ❖ Le clausole vessatorie prive di sottoscrizione NON hanno effetto
- ❖ Chi può far valere il difetto di sottoscrizione? Può essere fatto valere dal predisponente e anche d'ufficio
- ❖ Il difetto di sottoscrizione inficia il contratto SOLO per la parte relativa alle clausole vessatorie, mentre la parte standard rimane efficace
- ❖ in caso di dubbio sul contenuto delle condizioni generali del contratto, impone l'interpretazione a favore dell'altro contraente, cioè dell'accettante (ex 1370 cc, norma sussidiaria cui si deve ricorrere solo in funzione sussidiaria e quindi quando l'applicazione delle norme interpretative cosiddette soggettive non abbia fugato l'ambiguità della clausola)
- ❖ Per alcuni settori di attività, come le assicurazioni e delle public utilities, è previsto un controllo sulle condizioni generali di contratto da parte della PA e delle autorità indipendenti

- ❑ L'onere di provare che si è in presenza di un contratto di adesione spetta alla parte che da ciò trae conseguenze favorevoli – art 2697 cc.
- ❑ l'accertamento sul carattere vessatorio di una clausola, sull'esistenza della specifica approvazione per iscritto, sulla compatibilità della clausola aggiunta rispetto alle clausole dei formulari, comporta una valutazione di fatto, demandata al giudice di merito e come tale, incensurabile in sede di legittimità (in cassazione).
- ❑ il potere di rilevare la nullità di una clausola per violazione degli articoli 1341. 1342 può essere esercitato in sede di legittimità SOLO SE i presupposti di fatto siano già acquisiti agli atti del processo.

- ❖ La normativa consumieristica anzitutto prevede una serie di fattispecie che escludono in limine la presunzione di vessatorietà O perché ne dimostrano la non sussistenza O perché comminano a priori la nullità della clausola:

Ad esempio, non sono vessatorie le clausole riproduttive di norma di legge, le clausole che sono state oggetto di trattativa tra le parti, il comma successivo chiarisce che se il contratto è concluso per moduli/formulari, l'onere della prova circa la sussistenza di una trattativa grava sul predisponente

- ❖ 36.2: sono in ogni caso nulle ancorché oggetto di trattativa le clausole: i) che escludono la responsabilità del predisponente per morte o danni alle persone cagionati da una sua omissione; ii) che limitano le azioni per inesatto adempimento o inadempimento totale o parziale; iii) che estendono il consenso dell'aderente a clausole che non ha potuto conoscere. Il professionista può comunque provare che tali clausole non sono vessatorie, ma si tratta di probatio diabolica
- ❖ Se non sussiste nessuna delle dette situazioni, si passa alla valutazione di vessatorietà della clausola, relativamente alla quale l'art.34.1 detta alcuni criteri di cui tener conto: a) natura del bene/servizio oggetto del contratto; b) circostanze sussistenti al momento della conclusione; c) altre clausole presenti nel contratto o in contratto collegato: tale criterio apre la strada a una logica compensativa;

Art. 33:

sono in ogni caso vessatorie le clausole che comportino 'un significativo squilibrio' tra i diritti delle parti

- Elenco di clausole ritenute vessatorie
- Contrasto fra formulari: convenzione di Vienna: Il contratto è concluso se le condizioni generali non modificano in modo sostanziale quelle del proponente, salvo che il proponente sollevi obiezioni

CONSENSO

ATTI COMPIUTI DA PERSONA INCAPACE DI INTENDERE E DI VOLERE

Art.428 cc:

"Gli atti compiuti da persona che, sebbene non interdetta, si provi essere stata per qualsiasi causa, anche transitoria, incapace d'intendere o di volere al momento in cui gli atti sono stati compiuti, possono essere annullati su istanza della persona medesima o dei suoi eredi o aventi causa, se ne risulta un grave pregiudizio all'autore.

L'annullamento dei contratti non può essere pronunciato se non quando, per il pregiudizio che sia derivato o possa derivare alla persona incapace d'intendere o di volere o per la qualità del contratto o altrimenti, risulta la malafede dell'altro contraente.

L'azione si prescrive nel termine di cinque anni dal giorno in cui l'atto o il contratto è stato compiuto.

Resta salva ogni diversa disposizione di legge

- L'incapacità naturale e l'incapacità di intendere e di volere nel momento in cui l'atto è stato compiuto
- L'incapace naturale si colloca fra i soggetti la cui volontà è viziata (art 1427 cc) o fra i soggetti incapaci di agire in senso stretto?
- Quando è possibile provare che, nella fattispecie, il legislatore ha voluto equiparare l'incapacità legale all'incapacità naturale, allora l'incapace naturale potrà fruire della tutela più ampia garantita agli incapaci legali.
- In caso contrario, l'incapace naturale dovrà accontentarsi della tutela più tenue prevista per i vizi del consenso.
- Secondo l'articolo 428, gli atti dell'incapace naturale sono annullabili se gravemente pregiudizievoli.
- Trattandosi di contratti, l'annullamento può essere pronunciato SOLO se per il pregiudizio o per la qualità del contratto o altrimenti risulta la malafede della controparte.

IL PREGIUDIZIO E LA MALAFEDE

GIURISPRUDENZA

- In giurisprudenza non c'è uniformità di opinioni. Le sentenze della Cassazione hanno di volta in volta accolto le seguenti conclusioni:
 - a. Il contratto dell'incapace può essere annullato anche quando il pregiudizio non è grave.
 - b. Il pregiudizio non è richiesto per l'annullamento del contratto: la tendenza è in senso esasperatamente protettivo dell'incapace, siccome è considerata rilevante solo l'esistenza della malafede.

- è malafede l'induzione nello stato di incapacità con la somministrazione di droghe o ipnotismo
- Realizza una induzione in incapacità, la propaganda commerciale subliminale.
- In ogni caso, l'induzione indebita urta con l'articolo 1337 e quindi obbliga al risarcimento del danno da prestarsi ex articolo 2058, mediante la restituzione in integrum, la quale, se l'illecito proviene dal contraente, sfocia nell'annullamento del contratto

LA TRATTATIVA

1337 cc:

"Le parti, nello svolgimento delle trattative e nella formazione del contratto(1), devono comportarsi secondo buona fede"

- testo, che reca tutte le clausole ma non è ancora un contratto, si chiama minuta o puntuazione
- Ma quando si ha la conclusione del contratto? La distinzione fra trattativa e conclusione verte sulla volontà delle parti, cioè il rispetto dell'intento manifestato dalla parte.
- La giurisprudenza inizialmente faceva un'applicazione ridotta del 1337, limitandolo al recesso ingiustificato dalla trattativa
- Il recesso è fonte di responsabilità solo se è ingiustificato
- L'interpretazione del 1337 poi cambia: l'articolo 1337 colpisce anche la malafede che si manifesta nello svolgimento delle trattative e nella formazione del contratto

DOLO

1439 cc:

"Il dolo è causa di annullamento del contratto quando i raggiri usati da uno dei contraenti sono stati tali che, senza di essi, l'altra parte non avrebbe contrattato.

Quando i raggiri sono stati usati da un terzo, il contratto è annullabile se essi erano noti al contraente che ne ha tratto vantaggio."

DOLO INCIDENTALALE

1440 cc:

"Se i raggiri non sono stati tali da determinare il consenso, il contratto è valido, benché senza di essi sarebbe stato concluso a condizioni diverse; ma il contraente in mala fede risponde dei danni"

- ❖ trattativa è un termine da non intendersi in maniera rigida. Si tratta infatti di qualunque attività collegata con un futuro contratto o con un affidamento precontrattuale

IPOSTESI DI CONDOTTA SLEALE

- ❖ Recesso ingiustificato
- ❖ Rottura brutale, dannosa.
- ❖ Uso delle informazioni apprese in trattativa.
- ❖ Il mancato rilascio di prove di un fatto o diritto è un'ipotesi di slealtà se è richiesto dalla legge.

- L'articolo 1337 interpreta l'articolo 2043 per rendere incontestabile che il danno arrecato con la slealtà precontrattuale è ingiusto
- La colpa dell'articolo 1337 è quindi una colpa extracontrattuale: si ha quindi la risarcibilità dell'interesse negativo, cioè il pregiudizio subito dalla parte che ha coltivato la trattativa.

Varie possibilità di lesione dell'obbligo di buona fede:

- Risarcimento con o senza l'addendo del mancato lucro
- Finzione di avveramento o di non avveramento di un costituente contrattuale
- Integrazione correttiva del contenuto del contratto (soggetto dovrà quindi subire la ultrattività della promessa millantatori che entrerà a far parte del contenuto contrattuale)

Quindi non c'è un comportamento in buona fede se:

- ❖ Il contraente ha condotto la trattativa inconcludente con dolo: trattativa maliziosa
- ❖ Il contraente ha condotto la trattativa con colpa: quando pure avendo poche probabilità di concludere, si sia detto quasi certo della conclusione. In questo modo il contraente ha provocato l'affidamento sulla serietà della trattativa.
- ❖ Il contraente ha mentito all'altro, non solo con riguardo al contratto, ma anche riguardo alle trattative. Es ha indotto un possibile acquirente a visitare un immobile presso un villaggio, facendogli credere che l'albergo e il ristoro del luogo fossero certamente aperti, quando invece non lo erano.
- ❖ Il contraente ha messo in atto dei comportamenti che incidono sulla formazione del contratto per determinarla o escluderla E questi comportamenti non siano contemplati dalle norme in materia di proposta e accettazione (es revoca, rifiuto, omessa revoca, omesso rifiuto, omessa accettazione).
- ❖ Il contraente NON ha ottemperato agli obblighi imposti talvolta dalla legge di lasciare prove idonee dei propri comportamenti

- Questa responsabilità è limitata all'interesse negativo, cioè i danni risarcibili corrispondono al pregiudizio effettivamente subito dalla parte per avere confidato nelle trattative.
- Il recesso ingiustificato delle trattative genera una responsabilità precontrattuale quando è compiuto in malafede o senza giusta causa, e quindi anche un comportamento colposo può dare luogo a responsabilità.
- Il divieto di agire slealmente si applica anche nei confronti della pubblica amministrazione.
- Questo divieto NON grava invece nei confronti del minore, infatti il minore che recede dalle trattative impedisce la conclusione di un contratto che comunque sarebbe annullabile a suo favore.

IL CONTRATTO PRELIMINARE

1351 cc:

"Il contratto preliminare è nullo se non è fatto nella stessa forma che la legge prescrive per il contratto definitivo"

2932 cc:

"Se colui che è obbligato a concludere un contratto non adempie l'obbligazione, l'altra parte, qualora sia possibile e non sia escluso dal titolo, può ottenere una sentenza che produca gli effetti del contratto non concluso .

Se si tratta di contratti che hanno per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa determinata o la costituzione o il trasferimento di un altro diritto, la domanda non può essere accolta, se la parte che l'ha proposta non esegue la sua prestazione o non ne fa offerta nei modi di legge, a meno che la prestazione non sia ancora esigibile"

- I requisiti del contratto preliminare.
- I requisiti oggettivi del contratto per eliminare richiamo nelle quesiti propri di ogni contratto. La forma deve essere quella prescritta per il definitivo – forma per relationem.
- Uguale parallelismo si riscontra a proposito del requisito della determinabilità dell'oggetto del contratto.
- Il contratto preliminare deve contenere tutti gli elementi sostanziali del futuro contratto definitivo o indicare il modo per individuarli.

- Il preliminare obbliga a concludere, quindi obbliga a fare ciò che è necessario e sufficiente per produrre effetti definitivi.
- Se per qualunque motivo gli effetti definitivi non si possono produrre per impossibilità della prestazione, le sorti del contratto definitivo influenzano il contratto preliminare.

- Risoluzione e recesso

A) Risoluzione: le cause che danno luogo alla risoluzione del contratto definitivo danno diritto alla risoluzione del preliminare

B) Rescissione:

- La recessione del preliminare è ammessa, così come anche ammessa la rescissione del contratto definitivo con il termine di prescrizione di 1 anno.
- I rapporti di dipendenza reciproca fanno sorgere però un problema: scaduto il termine per chiedere la rescissione del preliminare e concluso il definitivo. Si può chiedere poi la rescissione del definitivo? La giurisprudenza sostiene che sia possibile perché fa decorrere dalla conclusione del definitivo un nuovo termine di prescrizione.

LA TRASCRIZIONE DEL PRELIMINARE

- La trascrizione non opera oltre i 3 anni.
- La trascrizione produce una serie di effetti:
 - La trascrizione vale come prenotazione nei confronti della trascrizione del definitivo.
 - La trascrizione blocca in via di massima l'efficacia degli atti iscritti o trascritti successivamente contro il promittente alienante.

IL CONTRATTO DEFINITIVO

- Se viene impugnato il contratto definitivo, quando è spirato il termine per l'impugnativa del preliminare, il contraente avvantaggiato dal negozio, non mancherà di eccepire che, siccome il preliminare è definitivamente valido, il definitivo non potrà più mettersi in discussione, essendo un atto dovuto. In questi casi la giurisprudenza afferma che, intervenuti il preliminare e definitivo, a dal momento del definitivo, sorge una nuova azione di rescissione con un proprio termine di 1 anno di prescrizione, decorrente dalla data del definitivo stesso.

- La regola di diritto che pone un rimedio all'inadempimento del contratto preliminare è contenuta nell'articolo 2932 e consiste nell'esecuzione coattiva à esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto
- L'articolo 2932 NON è applicabile nei confronti della pubblica amministrazione.
- Se la prestazione dell'attore è esigibile e liquida, l'attore non può ottenere la sentenza traslativa di proprietà, senza eseguire o offrire la propria prestazione. Egli può offrirla anche informalmente e l'offerta è valida anche durante il giudizio d'appello, perché è condizione dell'azione.
- Se la prestazione del compratore non è esigibile prima del momento dell'alienazione o se il compratore non ha ancora pagato, il giudice emette una sentenza condizionata al pagamento

□ Diverso dal contratto preliminare è il contratto definitivo con cui le parti dichiarano di volere immediatamente gli effetti del contratto definitivo, ma promettono di riprodurre il consenso in una forma diversa e più solenne (riproduzione del contratto)

- SE il preliminare NON determina tutti gli elementi del contratto definitivo, questo non impedisce la pronuncia della sentenza costitutiva del contratto SE le lacune possono essere colmate da norme dispositive O l'interpretazione del preliminare dà criteri oggettivi con i quali il giudice può integrare il regolamento negoziale.
- Se invece gli elementi essenziali sono indeterminati o non determinabili, allora il preliminare è nullo ex art 1418.2. Questo perché non può esserci integrazione giudiziale per via dell'autonomia privata

- Il contratto definitivo ha effetti reali.
- Il contratto preliminare ha effetti obbligatori.
- Il contratto preliminare crea soltanto l'obbligo di prestare consenso ad un successivo trasferimento (limitato ai contraenti). Quindi se prima della conclusione del contratto definitivo la cosa viene alienata a un terzo: il terzo acquista il bene: Il diritto del preliminare non gli è opponibile.
- MA Questa regola è limitata dalle norme sulla trascrizione Il contratto preliminare, infatti, può essere trascritto: il soggetto a cui è stato promesso in vendita un immobile potrà trascrivere il preliminare, che diventa quindi opponibile a chi trascrive successivamente. L'effetto della trascrizione ha però durata limitata: la trascrizione del preliminare perde efficacia se il contratto definitivo non viene trascritto entro 3 anni dalla data convenuta dalle parti per l'assicurazione del definitivo, Oppure entro 3 anni dalla trascrizione del preliminare.

IL CONTRATTO NORMATIVO

- Il contratto normativo è un contratto con cui le parti determinano il contenuto di successivi futuri contratti che concluderanno.
- Le parti però NON si vincolano a concludere i successivi contratti! (diverso dal preliminare!)
- A volte la giurisprudenza nega la derogabilità delle pattuizioni del contratto normativo.

- Lettere di intenti: prevedono che le parti possano impostare una trattativa complessa esprimendo finalità e orientamenti.
- Minuta o puntuazione di accordi raggiunti su alcuni temi nel corso di lunghe trattative. Impegno di successiva documentazione
- Le parti hanno raggiunto un accordo completo e vincolante e si impegnano a documentarlo successivamente in forma determinata
- Preliminare unilaterale: vincola soltanto una parte, mentre l'altra resta libera di non concludere il contratto definitivo. È diversa dall'opzione, perché il preliminare unilaterale richiede una nuova manifestazione del consenso. Nell'opzione, invece, abbiamo un automatismo, infatti basta l'accettazione perché si producano gli effetti voluti. È un contratto preliminare unilaterale il patto di prelazione con cui una parte promette all'altra di preferirla a qualsiasi terzo nella stipula di un contratto.

IL CONTRATTO IMPOSTO

2597 cc:

"Chi esercita un'impresa in condizione di monopolio legale ha l'obbligo di contrattare con chiunque richieda le prestazioni che formano oggetto dell'impresa, osservando la parità di trattamento"

- Se l'obbligo non è assolto si può ottenere una sentenza sostitutiva del contratto.
- L'inadempimento dell'obbligazione legale di contrarre genera responsabilità contrattuale o responsabilità aquiliana? SACCO Propende per la responsabilità contrattuale: infatti, l'obbligo di contrarre è una vera e propria obbligazione.
- È applicabile l'articolo 2932? Secondo SACCO SI.

ANCORA SULL'OPZIONE

- L'opzione si differenzia invece dalla dichiarazione unilaterale quando la prima è emessa verso il pagamento di un corrispettivo, cioè quando abbiamo una causa. A questo titolo l'offerente consente all'opzionista di ritardare la propria decisione, in modo da concludere o non concludere il contratto a seconda dell'andamento del mercato. La causa onerosa farà in modo che il consenso debba essere espresso da entrambe le parti: dall'opzionista che si impegna a pagare il premio e dalla controparte che si sottomette alle decisioni dell'opzionista.

Il contratto di opzione è diverso dal contratto preliminare unilaterale. Come si conclude il contratto a seguito del rilascio di un'opzione? Con il contratto finale. - l'opzione dà vita ad una proposta irrevocabile che si conclude con l'accettazione; nel preliminare unilaterale occorre invece stipulare un altro contratto

- L'esercizio dell'opzione può dare vita ad un preliminare: nonostante ciò, è considerata avente natura unilaterale e impegna solo uno dei contraenti.

LA SITUAZIONE DELL'OFFERENTE

- Chi emette una proposta ferma si obbliga, per quanto attiene alla sua sfera, a far maturare i presupposti di esistenza, validità ed efficacia del contratto da concludersi.
- Il rifiuto dell'oblato di concludere il contratto risolverà l'assunzione di questo obbligo. SE però il rifiuto dell'oblato è giustificato solo dall'inadempienza dell'offerente, questo darà luogo a una pretesa risarcitoria simile a quella che compete al contraente che abbia ottenuto la risoluzione del contratto per inadempimento della controparte! Questo vale per l'offerta ferma.
- Per l'offerta revocabile la soluzione è opposta, infatti essa, a causa della sua revocabilità, non crea un affidamento incondizionato. E' pur vero che però, nei limiti in cui un affidamento serio esiste, esso deve essere protetto: se il proponente, effettuata l'offerta, rende impossibile l'oggetto del contratto e l'oblato se ne accorge, l'offerente è svincolato e l'oblato perde ogni tutela così come la perderebbe in caso di revoca; MA se l'oblato in buona fede accetta, in questo caso l'affidamento si è formato in base alla proposta e l'offerente incorre in una responsabilità per violazione dell'obbligo assunto con l'offerta!
- L'offerente, come soggiace all'obbligo di non pregiudicare i requisiti e il risultato del contratto, può anche meritare una protezione per le plusvalenze della prestazione che sono maturate nel periodo intermedio per spese da lui sostenute. La stessa cosa accadrebbe se, proposta la vendita di un appartamento in condominio, il proponente venditore venisse costretto da una delibera condominiale ad una spesa che aumenta il valore della cosa!

LA SITUAZIONE DELL'OBLATO

- La dottrina un tempo propendeva pacificamente per l'incredibilità della proposta. Più di recente è però giunta ad affermare la credibilità dell'opzione
- Sacco: volta in volta verificare la credibilità della posizione contrattuale, in modo tale che se la posizione contrattuale è credibile, saranno credibili sia l'opzione che la proposta irrevocabile in egual misura.

LA PRELAZIONE

732 cc:

"Il coerede, che vuol alienare a un estraneo la sua quota o parte di essa, deve notificare la proposta di alienazione, indicandone il prezzo, agli altri coeredi, i quali hanno diritto di prelazione. Questo diritto deve essere esercitato nel termine di due mesi dall'ultima delle notificazioni. In mancanza della notificazione, i coeredi hanno diritto di riscattare la quota dall'acquirente e da ogni successivo avente causa, finché dura lo stato di comunione ereditaria. Se i coeredi che intendono esercitare il diritto di riscatto sono più, la quota è assegnata a tutti in parti uguali"

1566 cc:

"Il patto con cui l'avente diritto alla somministrazione si obbliga a dare la preferenza al somministrante nella stipulazione di un successivo contratto per lo stesso oggetto, è valido purché la durata dell'obbligo non ecceda il termine di cinque anni. Se è convenuto un termine maggiore, questo si riduce a cinque anni.

L'avente diritto alla somministrazione deve comunicare al somministrante le condizioni propostegli da terzi e il somministrante deve dichiarare, sotto pena di decadenza, nel termine stabilito o, in mancanza, in quello richiesto dalle circostanze o dagli usi, se intende valersi del diritto di preferenza"

- ❖ Con il termine prelazione si intende il diritto di un soggetto di essere preferito ad altri come destinatario di una determinata proposta contrattuale.
- ❖ A questo diritto corrisponde l'obbligo dall'altro soggetto di proporre a lui, prima che ad altri, la conclusione del contratto
- ❖ Incombe inoltre sul contraente obbligato l'onere di inviare, qualora voglia concludere il contratto, la notizia della sua intenzione di contrarre.
- ❖ Questa deve essere redatta nella forma propria del contratto che esso mira a concludere e contiene i termini precisi del negozio.
- ❖ Una volta ricevuta la notizia l'avente diritto alla prelazione, può accettare il contratto e, se lo fa, il contratto si conclude con lui.
- ❖ Se l'avente diritto alla prelazione rifiuta, la stessa proposta contrattuale può essere fatta ad altri.
- ❖ Il diritto di prelazione può nascere dalla legge o da un contratto.

❖ La dottrina ha preso in considerazione la fonte contrattuale, cioè il patto di prelazione, e ha elaborato 2 teorie opposte:

A) Il patto di prelazione è fonte di un obbligo positivo di contrarre, identificandosi così in un contratto preliminare condizionato alla volontà di contrarre a condizione potestativa sospensiva semplice. Questa concezione consente di applicare l'articolo 2932 anche al patto di prelazione.

B) Il patto di prelazione è fonte di un obbligo negativo, cioè un pactum de non contraendo, con conseguente inapplicabilità dell'articolo 2932.

❖ Conclusione secondo Sacco: è inutile pretendere di costruire una figura generalmente valida di prelazione pattizia. Per questa ragione occorrerà verificare caso per caso se le parti abbiano voluto un impegno a contrarre sottoposto a condizione potestativa o abbiano voluto fare nascere un vincolo obbligatorio di non contrarre con altri.

- ❖ La giurisprudenza ritiene valido il patto di prelazione anche quando è gratuito, cioè privo di causa. NON è inoltre richiesta una forma particolare se non quella richiesta dal contratto che deve essere stipulato.
- ❖ secondo la giurisprudenza, quando la prelazione è gratuita, è possibile per le parti costituirla con la dichiarazione unilaterale di quell'articolo 1333

- Si distinguono 2 tipi di efficacia a seconda del genere di prelazione:
 - 1) La prelazione legale ha efficacia reale -
 - 2) La prelazione pattizia ha efficacia obbligatoria.
- La giurisprudenza afferma l'efficacia meramente obbligatoria del patto di prelazione: la violazione del patto di prelazione, quindi, non dà luogo all'esecuzione in forma specifica, ma solo al risarcimento del danno.
- 2 eccezioni:
 - a) La cessione della quota o dell'azione in violazione della prelazione contenuta nello statuto sociale, pur non producendo effetti reali, è soggetta all'esecuzione in forma specifica
 - b) il contratto di vendita di beni sottoposti alla trascrizione in pubblici registri effettuata in violazione di una prelazione, pur non producendo effetti reali, finché l'avente causa non ha trascritto il titolo d'acquisto nei pubblici registri, può giustificare la domanda di esecuzione in forma specifica!
- Da questi due esempi si desume il principio secondo cui il rimedio dell'esecuzione in forma specifica è possibile finché il terzo non abbia acquistato un diritto opponibile, anche se la prelazione pattizia ha efficacia meramente obbligatoria.

Qualificazione del patto di prelazione.

- Molti lo descrivono come un contratto preliminare unilaterale condizionato. La condizione è potestativa, ma non meramente potestativa.
- Altri contestano questa visione à chi promette di preferire si impegna non tanto a concludere con il preferito, ma a non concludere con altri à si tratta di un patto de non contraendo

LA RIPRODUZIONE DEI CONTRATTI

- La ripetizione o riproduzione del contratto: il comportamento consistente nella conclusione di un contratto, seguito dall'emissione di un'altra dichiarazione di contenuto uguale alla prima
- La dichiarazione riproduttiva può essere invocata come dichiarazione negoziale anche se gli effetti del negozio appartenevano alla dichiarazione originaria.
- La dichiarazione riproduttiva dà luogo ad un problema derivante dall'alternatività della sua funzione:

A) può avere funzione 'riproduttiva', cioè di reiterare una dichiarazione precedente (in tal caso, se diverge da questa, si dirà che è contraria alla vera volontà delle parti);

B) può avere funzione rinnovativa: se il negozio riprodotto era viziato, può esprimere l'intenzione di provvedere ad una sanatoria di questo.

LE INVALIDITA

1418 cc:

"Il contratto è nullo quando è contrario a norme imperative, salvo che la legge disponga diversamente.

Producono nullità del contratto la mancanza di uno dei requisiti indicati dall'articolo 1325, l'illiceità della causa, l'illiceità dei motivi nel caso indicato dall'articolo 1345 e la mancanza nell'oggetto dei requisiti stabiliti dall'articolo 1346.

Il contratto è altresì nullo negli altri casi stabiliti dalla legge"

LA NULLITÀ PARZIALE

1419 cc:

"La nullità parziale di un contratto o la nullità di singole clausole importa la nullità dell'intero contratto, se risulta che i contraenti non lo avrebbero concluso senza quella parte del suo contenuto che è colpita dalla nullità.

La nullità di singole clausole non importa la nullità del contratto, quando le clausole nulle sono sostituite di diritto da norme imperative"

Nullità del contratto plurilaterale

1420 cc

"Nei contratti con più di due parti, in cui le prestazioni di ciascuna sono dirette al conseguimento di uno scopo comune, la nullità che colpisce il vincolo di una sola delle parti non importa nullità del contratto, salvo che la partecipazione di essa debba, secondo le circostanze, considerarsi essenziale"

IMPRESCRITTIBILITÀ DELL'AZIONE DI NULLITÀ

1422 cc:

"L'azione per far dichiarare la nullità non è soggetta a prescrizione, salvi gli effetti dell'usucapione e della prescrizione delle azioni di ripetizione"

INCAPACITÀ DELLE PARTI

1425 cc:

"Il contratto è annullabile se una delle parti era legalmente incapace di contrarre.

È parimenti annullabile, quando ricorrono le condizioni stabilite dall'articolo 428, il contratto stipulato da persona incapace di intendere o di volere"

ERRORE, VIOLENZA E DOLO

1427 cc:

"Il contraente, il cui consenso fu dato per errore, estorto con violenza o carpito con dolo, può chiedere l'annullamento del contratto secondo le disposizioni seguenti."

Gli articoli dal 1418 al 1424 disciplinano la nullità.

Gli articoli dal 1441 al 1446 disciplinano l'annullabilità.

La nullità consegue

- a) alla mancanza di uno dei requisiti indicati nell'articolo 1325
 - b) alla illiceità della causa
 - c) alla illiceità dei motivi
 - d) alla manza nell'oggetto dei requisiti stabiliti dall'articolo 1346.
 - e) L'articolo 1418 osserva in modo ridondante che il contratto è nullo quando è contrario a norme imperative.
- Salvo diversa disposizione di legge, la nullità può essere fatta valere da chiunque vi ha interesse e può essere rilevata d'ufficio dal giudice – art 1421.
 - L'azione per far dichiarare la nullità non è soggetta a prescrizione (Art 1422).
 - Il contratto nullo non può essere convalidato se la legge non dispone diversamente (art 1423).
 - Il contratto nullo può produrre gli effetti di un contratto diverso del quale contenga i requisiti di sostanza e di forma se, avuto riguardo allo scopo perseguito delle parti, debba ritenersi che esse lo avrebbero voluto se avessero conosciuto la nullità (Art 1424)

- L'annullamento del contratto può essere domandato SOLO dalla parte nel cui interesse è stabilito dalla legge (Art 1441)
- L'azione di annullamento si prescrive in 5 anni.
- L'annullabilità può essere opposta dalla parte convenuta per l'esecuzione del contratto, anche se è prescritta l'azione per farla valere.
- si prescrive l'azione ma non l'eccezione di annullamento – art 1442.
- Il contratto annullabile può essere convalidato dal contraente al quale spetta l'azione di annullamento mediante un atto che contenga la menzione del contratto e del motivo di annullabilità e la dichiarazione che si intende convalidarlo.
- Il contratto si ritiene convalidato se il contraente a cui spettava l'azione di annullamento, vi ha dato volontariamente esecuzione, conoscendo il motivo di annullabilità.
- La convalida non ha effetto se chi la esegue non è in condizione di concludere validamente il contratto.
- L'annullamento che non dipende da incapacità legale non pregiudica i diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede, salvi gli effetti della trascrizione della domanda di annullamento (Art 1445)
- Nel campo dedicato all'annullamento appare anche un rimedio diverso e cioè la rettifica, come conseguenza dell'errore di calcolo. La rettifica appare anche come alternativa all'annullamento. La parte in errore non può domandare l'annullamento del contratto se prima che ad essa possa derivare pregiudizio, l'altra offre di eseguirlo in modo conforme al contenuto e alle modalità del contratto che quella intendeva concludere.