

I CONTRATTI

Il contratto è l'accordo di due o più parti per costituire, regolare o estinguere tra loro un rapporto giuridico patrimoniale (art. 1321 c.c.)

Elementi essenziali

Il contratto scaturisce dallo scambio del consenso: due o più persone si accordano sul contenuto del contratto che debbono concludere e si impegnano a vicenda. I requisiti essenziali del contratto elencati all'art 1325 del c.c. sono:

- **l'accordo delle parti:** (art. 1326 c.c. e ss) è l'incontro delle volontà delle parti. La volontà deve essere manifestata (cioè, deve risultare da controdiichiarazioni scritte) da una persona capace d'intendere e di volere (cioè la capacità effettiva di una persona di avere la coscienza dei propri pensieri e delle proprie azioni, di comprendere le cose della vita e di badare ai propri interessi. Dato Naturale: essendo capacità naturale. Capacità di Agire: è la capacità di una persona di disporre dei propri diritti, cioè di compiere atti giuridicamente validi volti ad acquistare diritti, a cederli, ad assumere obblighi. Un individuo è capace quando è in grado di rendersi conto di ciò che l'atto da lui compiuto produce. Dato legale: per legge a 18 anni.) e non deve essere viziata (dall'art. 1427 c.c., si evince: *Il contraente, il cui consenso fu dato per errore* (quando il contraente ignora, oppure conosce in modo sbagliato o insufficiente, situazioni determinanti ai fini della decisione di stipulare o meno il contratto o comunque di stipularlo in certe condizioni), *estorto con violenza* (minaccia di un male ingiusto e notevole per cui il contraente è indotto a stipulare un contratto che altrimenti non avrebbe stipulato, oppure avrebbe stipulato in condizioni diverse) o *carpito con dolo* (quando un contraente è indotto con raggiri o inganni a stipulare un contratto che altrimenti non avrebbe stipulato [dolo determinante] o avrebbe stipulato in condizioni diverse [dolo incidente], *può chiedere l'annullamento del contratto secondo le disposizioni degli artt. 1428 c.c. e seg.*) o simulata (La *simulazione* è l'istituto mediante il quale due soggetti pongono in essere un contratto, c.d. apparente, con l'accordo che il medesimo non produca alcun effetto tra le parti (*ex art. 1414 c.c.*) ed allo scopo di poterlo invocare di fronte ai terzi);

- **la causa:** (art. 1343 c.c. e ss) E' la ragione economica- sociale per cui è stipulato il contratto. La causa va distinta dal motivo che è la ragione personale che ha fatto sorgere un contratto;

- **l'oggetto:** (art. 1346 c.c. e ss) Consiste nell'insieme di ciò che le parti hanno voluto realizzare mediante il contratto. Oggetto del contratto sono in primo luogo le prestazioni che le parti sono obbligate ad eseguire, poi il trasferimento o la costituzione dei diritti reali, e la modifica o l'estinzione d'obbligazioni preesistenti. Deve essere: POSSIBILE (quando è un qualcosa che esiste o può venire ad esistenza), LECITO (quando non è contrario a norme imperative, all'ordine pubblico ed al buon costume) DETERMINATO o DETERMINABILE (quando viene determinata quantità e qualità);

- **la forma:** (art. 1350 c.c. e ss) il modo in cui si manifesta la volontà. Nel nostro ordinamento vige il principio di libertà della forma, ma in alcuni casi può essere richiesta una forma determinata affinché il contratto sia valido (es: forma scritta per i contratti immobiliari).

Elementi accidentali

All'interno di un contratto possono essere previsti degli elementi **non essenziali**, ma che hanno comunque la funzione di rispondere a specifiche esigenze della vita di scambio, i più diffusi sono:

- la **condizione**: un avvenimento futuro e incerto dal quale le parti fanno dipendere l'efficacia o la risoluzione del contratto(art. 1353 c.c. e ss);
- il **termine**: l'evento *futuro e certo* dal quale si producono o cessano di prodursi gli effetti del contratto (art. 1184 c.c. e ss);
- il **modo** o **onere**: clausola dei negozi a titolo gratuito che obbliga il beneficiario dell'attribuzione a devolverla in tutto o in parte per una data finalità;
- La **clausola penale** (artt. 1382-1384): individua quanto dovrà essere pagato da una parte a titolo di penale, in seguito ad eventuale inadempimento o ritardo;
- La **caparra** può essere di due tipi :
 - **confirmatoria** (art. 1385 c.c.): la somma di denaro o di altre cose fungibili che una parte versa all'altra come anticipo della prestazione finale. Se inadempiente è la parte che ha dato la caparra, l'altra parte ha la facoltà di **recedere** dal contratto trattenendo la caparra a titolo di risarcimento o trattenerla e richiedere l'esecuzione del contratto o il risarcimento del danno. Se si rende inadempiente la parte che ha ricevuto la caparra l'altra parte ha la facoltà di recedere dal contratto pretendendo il doppio della caparra o richiedere l'esecuzione del contratto o il risarcimento del danno;
 - **penitenziale** (art.1386 c.c.) costituisce il corrispettivo del diritto di recesso ; la parte che ha dato la caparra può recedere perdendola e la parte che l'ha ricevuta può recedere pagando il doppio della caparra.

Formazione dei contratti

Il contratto si forma attraverso lo scambio di una **proposta** (atto con il quale una parte prospetta all'altra il contenuto del contratto) e di una **accettazione** (atto che esprime la volontà di vincolarsi al contenuto della proposta).

Se l'accettazione non è conforme alla proposta essa avrà valore di nuova proposta e richiede l'accettazione dell'originario proponente.

ESPRESSO: la volontà è dichiarata per iscritto o verbalmente, o con qualsiasi altro segno.

TACITO: la volontà non è dichiarata, ma si desume da un comportamento detto "concludente".

SILENZIO ASSENSO: il silenzio ha valore di assenso solo se le circostanze in cui è osservato o che lo accompagnano siano tali da attribuirgli il significato di comportamento concludente.

- Durante il periodo di **trattative** si ha negoziazione per ciò che riguarda il contenuto degli accordi che si stanno formando; le parti sono libere di concludere o meno il contratto, ma hanno comunque **Responsabilità precontrattuale** (art. 1337 c.c.), cioè **l'obbligo di comportarsi secondo buona fede**: Agire senza avere la consapevolezza di ledere un diritto altrui.

Il **contratto si perfeziona** nel momento in cui proposta ed accettazione si fondono in un'unica volontà. **Il contratto si considera concluso nel momento e nel luogo in cui il proponente ha conoscenza dell'accettazione della sua proposta comunicatagli dalla controparte (art. 1326 c.c.)**.

L'art. 1335 c.c. sancisce che la conoscenza si presume nel momento in cui la dichiarazione giunge all'indirizzo del destinatario, ossia del proponente. Essa è accertabile con una raccomandata con ricevuta di ritorno.

Per alcuni contratti si ha una esecuzione di un ordine: tali contratti si considerano accettati quando la parte inizia ad eseguire, comunicando però l'esecuzione all'altra parte.

La **Revoca** è l'atto unilaterale con cui si intende far perdere la validità della propria proposta o della propria accettazione (art. 1328 c.c.).

La proposta può essere revocata prima della conclusione del contratto; tuttavia nel caso in cui l'accettante, in buona fede, avesse dato esecuzione alla sua prestazione, questo ha diritto ad essere indennizzato di spese e perdite dal proponente.

La revoca dell'accettazione per essere efficace deve giungere a conoscenza del proponente prima che gli pervenga l'accettazione.

La proposta (o l'accettazione) perde automaticamente efficacia se prima del perfezionamento del contratto il proponente (o l'accettante) muore o diviene incapace. **La proposta irrevocabile** si realizza nel caso in cui il proponente decide di rinunciare alla facoltà di revoca (art. 1329 c.c.).

N.B.: Proposta e accettazione e loro revoca si reputano conosciute nel momento in cui giungono all'indirizzo del destinatario, se questi non prova di essere stato senza sua colpa nell'impossibilità di avere notizia; sul proponente graverà l'onere di provare che l'accettazione, sebbene giunta al suo indirizzo, è stata da lui colpevolmente ignorata.

L'offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) è la proposta indirizzata a destinatari indeterminati; per la sua validità deve contenere gli estremi essenziali del contratto che mira a concludere. L'offerta al pubblico è revocabile, la revoca deve essere fatta nella stessa forma con cui è stata fatta l'offerta ed è efficace anche nei confronti di chi essendo venuto a conoscenza della proposta, non ha avuto notizia della revoca.

PATTO D'OPZIONE

Art.1331 c.c.: "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'art. 1329 c.c.".

Un contratto con il quale una persona X si impegna ad eseguire una certa prestazione (ad esempio a consegnare una certa quantità di un certo prodotto dietro pagamento di un prezzo) verso la persona Y e quest'ultima ha la possibilità, entro un certo termine, di avvalersi di questa facoltà o no. Quindi X non può venderla ad altri e Y si assicura la possibilità di scegliere se avvalersi o no di tale diritto.

PATTO DI PRELAZIONE

È quel patto in virtù del quale una parte si obbliga nei cfr. dell'altra a preferirla, a parità di condizioni ad altri, nel caso in cui intenda alienare un bene. Essa può essere:

1. Volontaria: per volontà delle parti. Avrà efficacia obbligatoria per cui se si viola questo patto il titolare della prelazione avrà diritto al risarcimento dei danni;
2. Legale: riconosciuta dalla legge. Ha natura reale ed è opponibile ai terzi; se si viola questo patto, il titolare dell'opzione potrà riscattare il bene presso il terzo acquirente.

Cessione del contratto

Dall'art. 1406 c.c. si evince: Ciascuna parte può sostituire a se un terzo nei rapporti derivanti da un contratto con prestazioni corrispettive, se queste non sono state ancora eseguite, purché l'altra parte vi consenta. Il cedente può anche garantire al ceduto l'adempimento del cessionario, rispondendo in solido con quest'ultimo (come fideiussore) in caso di inadempimento.

CLASSIFICAZIONE DEI CONTRATTI :

Contratti tipici: contratti che per la loro frequenza o importanza vengono espressamente disciplinati dal legislatore.	Contratti atipici: contratti che non sono previsti dal legislatore. Le parti sono comunque libere di concluderli, purché siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico (art. 1322 c.c.).
Contratti con due parti.	Contratti plurilaterali;
Contratti a prestazioni corrispettive o sinallagmatici; viene detto <u>sinallagma</u> il nesso di reciprocità che lega le due prestazioni. Es: compravendita.	Contratti con prestazioni a carico di una parte sola: ne sono esempi la <u>fideiussione</u> , il <u>deposito gratuito</u> , il <u>comodato</u> .
Contratti a titolo oneroso.	Contratti a titolo gratuito.
Contratti di scambio in cui la prestazione di ciascuna parte è a vantaggio della controparte.	Contratti associativi in cui la prestazione di ciascuno è diretta al conseguimento di uno scopo comune.
Contratti commutativi in cui i reciproci sacrifici sono certi.	Contratti aleatori in cui elemento essenziale è l'esistenza di un'incertezza sull'entità dei reciproci sacrifici.
Contratti ad esecuzione istantanea in cui la prestazione delle parti è concentrata in un dato momento, immediato o differito.	Contratti di durata in cui la prestazione continua nel tempo o si ripete periodicamente.
Contratti a forma libera.	Contratti a forma vincolata o solenne.
Contratti consensuali che si perfezionano con l'accordo tra le parti.	Contratti reali in cui è necessario oltre all'accordo anche la consegna del bene (mutuo, comodato, deposito e pegno).
Contratti ad efficacia reale se realizzano automaticamente, per effetto del solo consenso, il risultato perseguito (compravendita).	Contratti ad efficacia obbligatoria che fanno nascere l'obbligo a carico delle parti di realizzare il risultato.

Il **contratto preliminare** è un accordo con il quale le parti assumono reciprocamente l'obbligazione di stipulare tra loro un futuro contratto, del quale determinano preventivamente gli elementi essenziali. Infatti dall'art. 1351 del c.c. si evince che il contratto preliminare è nullo (art.1421 c.c. e ss), se non è fatto nella stessa forma che la legge prescrive per il contratto definitivo (art.2932 c.c.).

Il contratto preliminare può vincolare ambedue le parti o una sola (promessa unilaterale).

Se una parte non adempie al preliminare, l'altra parte ha diritto al risarcimento danni ed ha la facoltà di ottenere, qualora sia possibile, una sentenza costitutiva che realizzi gli effetti che avrebbe dovuto produrre il contratto.

Il preliminare è ammesso per qualsiasi tipo di contratto fatta eccezione per la donazione.

Attualmente è permessa la trascrivibilità dei contratti preliminari, in particolare sugli immobili, al fine di evitare in caso di fallimento dei costruttori la perdita delle caparre versate dai futuri acquirenti; questa trascrizione ha priorità sulle successive e in caso di fallimento del costruttore il promissario acquirente ha diritto alla restituzione del prezzo pagato.

Contratti per adesione: consistono in moduli standard contrattuali che le imprese fanno sottoscrivere alle parti; il cliente non può discutere il contratto e le sue clausole, può accettarlo in blocco o rifiutarlo. Le clausole più gravi o che determinano uno squilibrio a carico del consumatore interne a questo tipo di contratti vengono dette *vessatorie* e necessitano una specifica approvazione scritta da parte del cliente; in genere riguardano limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal

contratto o di sospenderne l'esecuzione, oppure sanciscono a carico dell'altro contraente decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, proroghe o rinnovazioni tacite del contratto, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria. Le clausole aggiunte prevalgono su quelle prestampate anche se non cancellate; le clausole dubbie si considerano a favore del contraente debole. Le clausole nulle non toccano la restante parte del contratto che rimane valido a vantaggio del consumatore.

Un contratto ha forza di legge tra le parti (art. 1372 c.c.) e può essere sciolto solo da uno specifico accordo delle parti o per cause ammesse dalla legge. Esiste il **diritto di recesso** (art. 1373 c.c.), che consiste nella possibilità **per il consumatore** di "cambiare idea", potendo quindi sciogliere il contratto d'acquisto, per qualsiasi motivo e senza dover pagare penali. Solo per Vendite a distanza (internet) o fuori dai locali comm.li (porta a porta) tramite lettera di recesso da inviare al venditore entro 10 gg dal ricevimento della merce. Nei contratti di durata indeterminata è dato diritto di recesso in ogni momento salvo l'obbligo di dare un congruo preavviso.

Interpretazione del contratto

- nell'interpretare un contratto si deve risalire alla comune intenzione delle parti, alla luce del loro comportamento complessivo (art. 1362 c.c.);
- il contratto deve essere interpretato secondo buona fede (art. 1366);
- là dove le parti non abbiano disposto si ricorrerà all'integrazione del contratto applicando le eventuali norme dispositive, gli usi o l'equità (art. 1374 c.c.) - funzione integratrice della legge;
- si dovrà intendere come nulla ogni pattuizione dei privati contraria alle norme imperative - funzione imperative della legge.

Contratti ad effetti reali - momento del passaggio della proprietà :

- se si tratta di cosa determinata la proprietà passa per effetto del consenso manifestato nelle forme previste dalla legge (art. 1376 c.c.); la consegna del bene non è necessaria;
- se si tratta di cose generiche la proprietà si trasmette con la **specificazione**, ovvero l'individuazione delle cose mediante pesatura o misurazione (art. 1378 c.c.).

Conflitto tra più acquirenti dello stesso bene :

- se si tratta di beni mobili non registrati si applica la regola del possesso vale titolo, e quindi prevale colui che per primo ha acquistato il possesso o il godimento in buona fede;
- se il conflitto riguarda diritti reali ed alcuni diritti personali su beni immobili o mobili registrati vengono applicate le regole della trascrizione;
- per i diritti personali di godimento (locazione) viene preferito chi per primo ha conseguito il godimento della cosa (art. 1380 c.c.). Se nessuno ha conseguito il godimento della cosa, vale la data del titolo.

Effetti del contratto di fronte ai terzi: gli effetti del contratto sono limitati alle parti; se io prendo impegni per un terzo, questi è libero di adempiere o meno; nei confronti del contraente sono però vincolato io e dovrò risarcire per danni il primo se non riesco a convincere il terzo.

Il contratto a favore del terzo è il contratto in cui le parti (promittente e stipulante) attribuiscono ad un terzo il diritto di pretendere l'adempimento di una promessa (art. 1411 c.c.). La validità del contratto è subordinata alla condizione che lo stipulante abbia un interesse, anche solo morale, all'attribuzione del vantaggio al terzo. Al terzo potrà essere attribuita la titolarità di un diritto, a cui egli stesso discrezionalmente deciderà se ricorrere o meno, e non un vantaggio meramente economico.

Tipici esempi sono l'accollo, il contratto di trasporto, la rendita a favore di terzi, l'assicurazione sulla vita a favore di terzi.

Le caratteristiche del contratto a favore del terzo sono :

- il terzo acquista il diritto verso chi ha fatto la promessa fin dal momento della stipula del contratto a suo favore;
- il terzo ha facoltà di rinunzia al diritto attribuitogli;
- lo stipulante può revocare o modificare la stipula fino al momento in cui il terzo dichiara espressamente di volere utilizzare il diritto;
- la causa dell'acquisto del diritto è il contratto a favore del terzo; perciò il promittente può opporre al terzo tutte le eccezioni fondate sul contratto ma non quelle fondate sui rapporti tra promittente e stipulante.

LA RESCISSIONE E LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'azione di rescissione

La **rescissione** è l'azione che rende inefficace il contratto; può essere chiesta nel caso in cui il contratto presenti anomalie genetiche, ovvero risalenti al momento della sua stipula. **Si può chiedere la rescissione del contratto se concluso in stato di pericolo e per lesione.**

Per esperire un'azione di rescissione del contratto concluso in **stato di pericolo** occorrono due presupposti (art. 1447 c.c.):

- lo stato di pericolo in cui si trovava uno dei due contraenti o un'altra persona che ha spinto il contraente alla stipula;
- l'iniquità delle condizioni.

Per esperire un'azione di rescissione di un contratto per **lesione** si richiedono (art. 1448 c.c.):

- una lesione ovvero una sproporzione tra le due prestazioni (la prestazione dovuta deve avere un valore più che doppio rispetto alla controprestazione) che deve valere fino al momento in cui la domanda è proposta;
- lo stato di bisogno della parte danneggiata, ovvero uno stato di disagio economico tale da incidere sulla corretta valutazione del contratto;
- che l'altra parte abbia approfittato dello stato di bisogno.

L'azione di rescissione per lesione non è ammissibile riguardo ai contratti aleatori.

Il contraente contro cui è proposta un'azione di rescissione può evitarla eliminando la sproporzione tra le due prestazioni.

La rescissione non ha efficacia retroattiva, e quindi non può pregiudicare i diritti acquisiti da terzi.

L'azione si **prescrive** in un anno dalla conclusione del contratto.

Prescrizione: (art. 2934 c.c. e ss) Ogni diritto si estingue per prescrizione, quando il titolare di un diritto non lo esercita per il tempo determinato dalla legge. Di norma 10 anni, ma la legge può disporre diversamente (art. 2946 c.c. e ss) per es:

- In 5 anni: Indennità spettanti per cessazione rapporto di lavoro (art. 2948 c.c.)
- In 3 anni: Diritto dei prestatori di lavoro per retribuzioni corrisposte a periodi superiori al mese (art. 2956 c.c.);
- In 1 anno: Diritto dei prestatori di lavoro per retribuzioni corrisposte a periodi non superiori al mese (art. 2955 c.c.).

Decadenza: (art. 2964 c.c. e ss) Perdita della possibilità di esercitare un diritto per il mancato esercizio in un termine perentorio (contratto).

L'azione di **risoluzione**

Serve a sciogliere il rapporto contrattuale e fare come se non sia mai esistito; si hanno tre cause principali di **risoluzione: per inadempimento, per impossibilità sopravvenuta, per eccessiva onerosità.**

L'azione di risoluzione per inadempimento: in un contratto a prestazioni corrispettive qualora una delle parti risulti inadempiente, all'altra è concesso il diritto potestativo di agire per la risoluzione o all'adempimento del contratto e la parte non inadempiente avrà il diritto di chiedere il risarcimento del danno (art. 1453 c.c.). Per ottenere la risoluzione del contratto è necessario presentare una domanda giudiziale; spetterà quindi al giudice accertare se vi è stato effettivamente inadempimento del contratto e se la responsabilità di questo deve attribuirsi al convenuto. Una volta accolta la domanda dal giudice, l'altra parte non potrà più operare per l'adempimento, salvo il consenso della parte che si è rivolta al giudice; allo stesso modo la parte che ha fatto domanda di risoluzione non potrà pretendere l'adempimento. La risoluzione non ha effetto retroattivo e le cose date devono essere restituite.

La risoluzione per impossibilità sopravvenuta nei contratti a prestazioni corrispettive l'impossibilità sopravvenuta libera la parte dalla prestazione dovuta, e libera quindi l'altra parte dalla controprestazione, dando luogo alla risoluzione del contratto (art. 1463 c.c.). Se la prestazione diviene solo parzialmente impossibile dovrà essere proporzionalmente ridotta la controprestazione; la risoluzione sarà parziale, ma se la parte residua non interessa la parte può recedere dal contratto (art. 1464 c.c.).

Nel caso di perimento di merci durante il trasporto il destinatario è obbligato a pagare lo stesso il corrispettivo in quanto il contratto si è perfezionato al momento del consenso e non della consegna.

La risoluzione per eccessiva onerosità ha luogo quando si verificano le tre condizioni (art. 1467 c.c.):

- il contratto prevede il decorso di un certo lasso di tempo tra la stipula e l'esecuzione della prestazione;
- in questo periodo sopravvenga un'eccessiva onerosità a carico di una delle parti, che comporti un grave squilibrio tra le due prestazioni;
- l'eccessiva onerosità dovrà essere dipesa da eventi straordinari ed imprevedibili.

La risoluzione per eccessiva onerosità non si applica ai contratti aleatori. La risoluzione per eccessiva onerosità può essere evitata eliminando lo squilibrio tra le due prestazioni.

Nei contratti con obbligazioni a carico di una sola parte l'eccessiva onerosità non dà luogo alla risoluzione del contratto ma solo alla sua rivedibilità.

La risoluzione di diritto può avvenire solo nei tre casi espressamente previsti dall'ordinamento :

- **Clausola risolutiva espressa:** le parti si accordano, al momento della stipula, per considerare risolto il contratto qualora una determinata obbligazione non venga adempiuta o venga adempiuta con ritardo (art. 1456 c.c.). La parte non inadempiente ha il diritto potestativo di chiedere la risoluzione semplicemente comunicandolo all'altra parte. Dalla ricezione della comunicazione il contratto si intende sciolto. Tale clausola stimola le parti a non ritardare.
- **Diffida ad adempiere:** qualora nel contratto manchi una clausola risolutiva espressa, in caso di inadempimento, la parte non inadempiente può intimare per iscritto l'altro contraente ad adempiere entro un termine non inferiore a 15 gg, dichiarando che, qualora non si verifichi l'adempimento entro detto termine, il contratto sarà da considerare risolto (art. 1454 c.c.).
- **Termine essenziale:** termine oltre il quale la prestazione diviene inutile (art. 1457 c.c.). Il contratto si considera risolto allo scadere del termine, a meno che la parte interessata non

comunichi che ha interesse ad accettare un adempimento tardivo con una raccomandata entro tre giorni dalla data fissata.

Eccezione di inadempimento: (art. 1460 c.c.) Ciascuno dei contraenti si rifiuta di adempiere se l'altro non adempie o non offre di adempiere contemporaneamente. Il rifiuto dell'esecuzione non deve essere contrario alla buona fede.

Mutamento delle condizioni patrimoniali dei contraenti qualora il patrimonio di una delle parti sia divenuto tale da mettere in pericolo la sua prestazione, è concesso all'altra parte di sospendere l'esecuzione della prestazione a questa dovuta (art. 161 c.c.), unica eccezione si ha se il credito è garantito.

La clausola solve et repete è la clausola con cui si dispone che una parte, prima di opporre le proprie eccezioni, è tenuta all'adempimento (art. 1462 c.c.). Tale clausola non ha effetto per le eccezioni di nullità, di annullabilità e di rescissione del contratto e può essere derogata dal giudice qualora ricorrano gravi motivi.

Nullità ed Annullabilità

La **nullità di un contratto** (art. 1418 c.c.) determina il venir meno di tutti gli effetti da esso prodotti, come se lo stesso non fosse mai venuto ad esistere.

Il contratto è nullo:

1. quando è contrario a norme imperative;
2. quando difetta di uno dei requisiti essenziali indicati dall'articolo 1325 c.c.;
3. quando la causa è illecita o quando lo sono i motivi, se le parti si sono determinate a concludere il contratto esclusivamente per un motivo illecito comune ad entrambe (art. 1345 c.c.);
4. quando l'oggetto del contratto è impossibile, illecito, indeterminato o indeterminabile (art. 1346 c.c.);
5. in tutti gli altri casi previsti dalla legge (es. nel caso di contratti che trasferiscono la proprietà di beni immobili, è prescritta la forma scritta a pena di nullità (art. 1350 c.c.), o ancora, l'art. 17 della L. 382/78 sancisce la nullità di ogni pattuizione diretta a limitare la durata legale di un contratto).

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 (art. 1419 c.c.). Ma la nullità di singole clausole non importa la nullità del contratto, quando le clausole nulle sono sostituite di diritto da norme imperative.

Salvo diverse disposizioni di legge, la nullità può essere fatta valere da chiunque vi ha interesse e può essere rilevata d'ufficio dal giudice (art. 1421 c.c.). L'azione per far dichiarare la nullità non è soggetta a prescrizione, salvi gli effetti dell'usucapione e della prescrizione delle azioni di ripetizione (1422 c.c.).

Il contratto nullo non può inoltre essere convalidato, salvo che la legge non disponga diversamente (art. 1423 c.c.). Può invece produrre gli effetti di un contratto diverso, del quale contenga i requisiti di sostanza e di forma, qualora, avuto riguardo allo scopo perseguito dalle parti, debba ritenersi che

esse lo avrebbero concordemente voluto se avessero conosciuto la nullità (cosiddetta conversione del contratto nullo, art. 1424 c.c.).

L'**annullabilità** è invece un'anomalia di minore gravità rispetto alla nullità. Il contratto annullabile produce tutti gli effetti di un contratto valido, ma questi possono venire meno se viene fatta valere con successo l'azione di annullamento.

Casi di annullabilità:

1. Se una delle parti era legalmente incapace di contrattare (ad es. perché minorenni o perché al momento in cui gli atti sono stati compiuti era, anche transitoriamente, incapace di intendere o di volere, art. 1425 c.c.);
2. Se il consenso fu dato per errore quando questo è essenziale ed è riconoscibile dall'altro contraente (art. 1428 c.c.);
3. Se il consenso fu estorto con violenza, anche se esercitata da un terzo (art. 1434 c.c.);
4. Se il consenso fu carpito con dolo, quando i raggiri usati da uno dei contraenti sono stati tali che, senza di essi, l'altra parte non avrebbe prestato il suo consenso (art. 1439 c.c.).

L'annullamento del contratto può essere chiesto solo dalla parte nel cui interesse è stabilito dalla legge. Solo l'incapacità del condannato in stato di interdizione legale può essere fatta valere da chiunque vi ha interesse.

L'azione di annullamento si prescrive in cinque anni. Quando l'annullabilità dipende da vizio del consenso o da incapacità legale, il termine decorre dal giorno in cui è cessata la violenza, è stato scoperto l'errore o il dolo, è cessato lo stato d'interdizione o d'inabilitazione, ovvero il minore ha raggiunto la maggiore età. Negli altri casi il termine decorre dal giorno della conclusione del contratto (art. 1442 c.c.).

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 s'intende convalidarlo (art. 1444 c.c.). Il contratto è pure convalidato, se il contraente al quale spettava l'azione di annullamento vi ha dato volontariamente esecuzione conoscendo il motivo di annullabilità. 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 c.c.).

Art. 2043 c.c. : Risarcimento del danno

I CONTRATTI TIPICI

- A. la **compravendita**;
- B. contratti di scambio che realizzano un *do ut des* (**permuta, contratti di borsa, riporto, contratto estimatorio, somministrazione**);
- C. contratti di scambio che realizzano un *do ut facies* (**locazione, appalto, trasporto**);
- D. contratti di cooperazione nell'altrui attività giuridica (**mandato, commissione, spedizione, agenzia, mediazione**);
- E. contratti reali (**deposito, comodato, mutuo**);
- F. contratti bancari (**c/c, deposito, apertura di credito, sconto, cassette di sicurezza**);
- G. contratti aleatori (**rendita, assicurazioni, gioco e scommessa**);
- H. contratti diretti a costituire una garanzia (**fideiussione, anticresi, mandato di credito**);
- I. contratti diretti a derimere una controversia (**transazione, cessione dei beni ai creditori, compromesso, sequestro convenzionale**);
- J. contratti disciplinati da leggi speciali (**leasing, factoring, franchising, joint venture, subfornitura, contratti a distanza**).

A) La compravendita.

La compravendita è il contratto che ha per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa o il trasferimento di un altro diritto verso il corrispettivo di un prezzo determinato o determinabile (art. 1470 c.c.).

È un contratto consensuale ad effetti reali in cui accordo, consegna e pagamento sono pressoché contestuali.

Le **obbligazioni principali del venditore** sono (art. 1476 c.c.):

- fare acquistare al compratore la proprietà della cosa o la titolarità del diritto oggetto dello scambio;
- consegnare la cosa al compratore o metterlo in grado di poterla utilizzare;
- garantire il compratore dall'evizione e dai vizi della cosa.

Per **evizione** s'intende la perdita di un diritto ottenuto per trasferimento, cagionata dal preesistente diritto di un terzo:

- a) **evizione totale**: quando il compratore soccombente in giudizio è costretto a consegnare il bene ad un terzo oppure, l'espropriazione per fini di pubblica utilità. Il compratore che subisce l'evizione, se ha chiamato nel giudizio invocato da terzo anche l'alienante, ha diritto alla restituzione del prezzo da quest'ultimo;
- b) **evizione parziale**: in questo caso il compratore ha diritto alla risoluzione qualora non avrebbe acquistato la cosa senza la parte per cui ha subito l'evizione; egli può pretendere la restituzione parziale del prezzo pagato e un risarcimento danni;
- c) **cosa gravata da oneri o da diritti di godimento di terzi**: si può richiedere la risoluzione o la riduzione del prezzo in base all'art. 1480 c.c..

Secondo l'art.1490 del c.c. il venditore è tenuto alla garanzia quando i vizi siano tali da rendere il bene inidoneo all'uso o da diminuirne in modo apprezzabile il valore; il difetto deve essere denunciato entro otto giorni se apparente, entro otto giorni dalla scoperta se occulto. La garanzia non è dovuta nel caso in cui il compratore conosceva i vizi. Il compratore può inoltre ricorrere alla risoluzione, restituendo il bene e facendosi restituire il prezzo pagato, oppure farsi ridurre il prezzo, salvo l'azione di risarcimento danni a meno che il compratore non dimostri di aver ignorato i vizi della cosa; analoga garanzia vale se la cosa venduta non abbia le qualità promesse o sia inidonea all'uso. L'azione del compratore è soggetta ad un termine di prescrizione di un anno.

Nella compravendita l'**obbligazione principale del compratore** consiste nel pagare il prezzo nel termine e nel luogo fissati (art. 1498 c.c.). E' nulla la vendita senza prezzo identificabile o in cui il prezzo è simbolico.

Le più importanti figure di vendita con effetti obbligatori sono :

- **la vendita alternativa**: perfezionata con la scelta di una tra più cose (art.1285 c.c.);
- **la vendita di cosa futura**: perfezionata con l'esistenza o creazione della cosa (art.1472 c.c.);
- **la vendita di cose generiche**: perfezionata con l'individuazione delle cose (art. 1378 c.c.);
- **la vendita di cosa altrui**: perfezionata con l'obbligo di procurarne l'acquisto (art. 1478 c.c.).

Per quanto riguarda la **vendita di beni immobili e di mobili registrati**, questa deve essere **fatta per iscritto** ed è **soggetta a trascrizione**. La vendita immobiliare può essere fatta su misura (a mq) o a corpo (immobile). Non sono validi gli atti di cessione per cui manca la licenza edilizia.

Nella **vendita con patto di riscatto** il venditore si riserva il diritto di riavere la cosa venduta mediante restituzione del prezzo e i rimborsi stabiliti dalla legge e senza un nuovo contratto. Infatti basta una **dichiarazione unilaterale da comunicare all'acquirente** entro il termine perentorio di **tre anni** per i beni mobili e di **cinque anni** per i beni immobili (art. 1500 c.c. e ss).

Diverso dal patto di riscatto è il **patto di retrovendita** che obbliga il compratore ad un nuovo contratto di vendita entro un certo termine (manca di normativa e si fa rif. all'art. 1322 c.c. "Autonomia contrattuale").

La vendita con **patto di miglior offerta** (*in diem addictio*) riserva al venditore il diritto di non far valere la vendita se entro un certo tempo questi riesce a trovare un acquirente che offra migliori condizioni (manca di normativa e si fa rif. artt. 1322 e 1331 c.c. c.2).

Le figure particolari di vendita mobiliare sono:

- vendita **con riserva di gradimento**, in cui il perfezionamento si ha con la comunicazione di gradimento al venditore (art. 1520 c.c.);
- vendita **a prova**, condizione sospensiva che permette all'acquirente di provare le qualità del bene (art. 1521 c.c.);
- vendita **su campione**, perfetta ma può essere risolta se la merce differisce dal campione (art. 1522 c.c.);

Nella **vendita con riservato dominio** (o riserva di proprietà) il prezzo è pagato a rate entro un certo tempo. I rischi di perimento del bene nascono dal momento della consegna dove l'acquirente ne acquista il possesso e tale bene non è pignorabile. Il bene ritorna nelle mani del venditore nel caso di mancato pagamento di una rata per un importo maggiore di un ottavo, e questi ha diritto al risarcimento per l'uso e danni. La proprietà si acquista con il pagamento integrale.

B) Contratti che realizzano un *do ut des* ("io do affinché tu dia")

La **permuta** (art. 1552 c.c.) è il contratto avente per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose, o di altri diritti da una parte all'altra. Regolata come la vendita (art.1555 c.c.).

I **contratti di borsa** sono contratti riguardanti lo scambio e la negoziazione di titoli in Borsa attraverso gli intermediari autorizzati. Questi contratti non sono disciplinati dal legislatore nel codice civile, fatta eccezione che per il contratto di riporto.

Si distinguono per contratti:

- a pronti, per l'acquisto immediato;

- a termine, quando l'esecuzione del rapporto è differita.

Il **riporto** (art. 1548 c.c. e ss) è il contratto per il quale il riportato trasferisce in proprietà al riportatore titoli di credito di una data specie per un determinato prezzo, e il riportatore assume l'obbligo di trasferire al riportato, alla scadenza del termine stabilito, la proprietà di altrettanti titoli della stessa specie, verso rimborso del prezzo, che può essere aumentato o diminuito nella misura convenuta. Può essere visto come mezzo di finanziamento, di possibilità di voto nelle assemblee e per sfruttare movimenti dei prezzi borsistici.

Nel **contratto estimatorio** (art. 1556 c.c. e ss) una parte consegna una o più cose mobili all'altra, che si obbliga a pagare il prezzo, a meno che non restituisca la/le cosa/e nel termine stabilito; si perfeziona col pagamento.

La somministrazione (art. 1559 c.c. e ss) è un contratto con il quale una parte si obbliga, verso corrispettivo di un prezzo, ad eseguire a favore dell'altra prestazioni periodiche o continuative di cose. È concesso il diritto di recesso e si può risolvere per inadempimento della prestazione.

C) Contratti che realizzano un *do ut facias* ("io do affinché tu faccia")

La **locazione** (art. 1571 c.c.) è il contratto con il quale il *locatore* si obbliga a far utilizzare al *conduttore o locatario* una cosa per un dato periodo di tempo, in cambio di un determinato corrispettivo chiamato *pigione o fitto*. Si possono avere diverse tipi di locazioni :

- locazione di beni mobili (registrati);
- locazione di beni immobili urbani;
- locazione di immobili non urbani;

Inoltre bisogna pure distinguere tra:

- locazione a uso commerciale;
- locazione a uso abitativo.

Quando la locazione ha per oggetto un bene produttivo si parla di contratto di affitto (art.1615 c.c.). Il contratto di locazione può essere a tempo determinato o indeterminato, in quest'ultimo caso una delle parti può recedere dal contratto quando vuole, dandone disdetta con un congruo preavviso (art. 1597 c.c.).

L'alienazione del bene locato non ne determina lo scioglimento, purché la locazione abbia data certa anteriore al trasferimento (art. 1599 c.c.).

Gli obblighi del locatore sono quelli consegnare la cosa in buono stato di manutenzione, mantenerla in stato da servire all'uso del conduttore e garantirne il pacifico godimento durante la locazione (art. 1575 c.c.).

Gli obblighi del conduttore (inquilino) sono quelli di servirsi della cosa locata secondo l'uso pattuito e con la diligenza del buon padre di famiglia e di versare il canone secondo quanto pattuito nel contratto di locazione, entro le scadenze ivi convenute (art. 1587 c.c.).

Al termine del contratto deve restituire la cosa nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta; se vi ha apportato miglioramenti nulla gli è dovuto a meno che il locatore non gli abbia dato il consenso.

Salvo patto contrario il conduttore ha la possibilità di sublocare il bene, ma non può cedere il contratto senza il consenso del locatore (art. 1594 c.c.).

La durata del contratto è fissata dalle parti: non può essere inferiore a una giornata ma neanche superiore a trent'anni. Il contratto di locazione ultranovenale deve essere trascritto.

Forma Scritta: pena nullità.

Locazione di immobili adibiti ad uso di abitazione (civile): Si distinguono in:

- a canone libero: Proprietario e inquilino si accordano liberamente sul canone, in base al mercato, ed altre clausole. Di norma dura 4 anni+4 di proroga, salvo alcune eccezioni;
- a canone concordato: Le associazioni più rappresentative a livello locale dei proprietari e degli inquilini stabiliscono le modalità di valutazione degli immobili residenziali e, per ogni tipologia individuata, definiscono un canone minimo e massimo. Durata 3anni+2 proroga. Per incentivare la proprietà propongono tre interessanti *agevolazioni fiscali*:
 - 1) L'imponibile Irpef (la parte del canone, cioè, che va dichiarata sul 730 o sull'Unico) è del 59,5%, anziché l'85% ordinario;
 - 2) L'imposta di registrazione (che proprietario e inquilino devono di norma pagare metà per uno) è dell'1,4% annuo sul valore del canone, anziché del 2%;
 - 3) I comuni possono (ma attenzione, non devono) stabilire aliquote più basse per l'Ici o maggiori detrazioni. Quasi tutti i capoluoghi di provincia l'hanno fatto.Per gli inquilini di basso reddito poi sono stabilite detrazioni fiscali sulla dichiarazione dei redditi rispettivamente di 495,80 euro (se il reddito complessivo che non supera euro 15.493,71), e di euro 247,90 (se il reddito complessivo giunge fino a 30.987,41 euro). Oltre questa cifra, niente detrazioni.

Quando conviene fare questi contratti? Se si guarda al lato economico e non alla minor durata del contratto, si possono dare queste indicazioni di massima: quando il canone concordato è inferiore fino al 15% rispetto a quello che si otterrebbe sul mercato libero, conviene senz'altro seguire questa strada; se la differenza è tra il 15 e il 25% la scelta è pressoché indifferente; se supera il 25% conviene stipulare senz'altro a canone libero;

- per uso transitorio: prevede una specifica giustificazione per essere stipulato ed ha una durata massima di 18 mesi, al termine dei quali decade automaticamente. Il locatore che usufruisce di questo tipo di contratto non può beneficiare di sgravi fiscali e la rata mensile dell'affitto viene stabilita grazie ad apposite tabelle dell'organizzazione proprietari e inquilini e del comune;
- per studenti universitari: rivolto a studenti iscritti regolarmente al corso di laurea fuori dal comune di residenza. La durata va da minimo 6 mesi a massimo 3 anni; rinnovabile per lo stesso periodo. Può essere intestato contemporaneamente a più persone con lo stesso criterio dell'acquisizione di tabelle specifiche per quanto riguarda la rata mensile.

Tutti i contratti di locazione e affitto di beni immobili (compresi quelli relativi a fondi rustici e quelli stipulati dai soggetti passivi Iva) devono essere obbligatoriamente registrati dall'affittuario (conduttore) o dal proprietario (locatore), qualunque sia l'ammontare del canone pattuito, versando le imposte dovute.

Il termine per la registrazione del contratto di locazione è di **30 giorni** dalla data di stipula o dalla sua decorrenza (se anteriore).

Se la durata del contratto non supera i 30 giorni complessivi nell'anno, non si è obbligati alla registrazione del contratto.

Per la registrazione dei contratti sono previste due tipologie di tassazione:

- **regime ordinario:** si applica per tutti i contratti di locazione da chiunque stipulati. Per la registrazione è obbligatorio il versamento delle imposte di registro e bollo;
- **regime sostitutivo (*Cedolare Secca*):** si applica soltanto sui contratti di locazione ad uso abitativo stipulati al di fuori dell'esercizio d'impresa, arte e professione (solo persone fisiche). Esente da imposta di bollo e registro.

Modalità e termini: È un regime facoltativo e la scelta spetta soltanto al locatore, anche in corso di validità del contratto (rinnovi annuali). Il locatore è tenuto a comunicare al conduttore, tramite lettera raccomandata, la scelta operata, specificando la propria rinuncia ad applicare, per il periodo di durata dell'opzione, qualsivoglia aumento del canone di

locazione, compresi gli aggiornamenti ISTAT (anche se fossero previsti dal contratto). Ai fini delle Imposte dirette è assoggettato ad imposta sostitutiva (21% canone libero e 19% concordato destinate ad aumentare rispettivamente al 25,2% e 22,8%) invece delle tradizionali imposte dovute per locazioni secondo il regime ordinario (registro, bollo, Irpef e relative addizionali). Anche per l'imposta sostitutiva il pagamento è dovuto in sede di dichiarazione dei redditi (acconto 85% in due rate – 1° 40%).

Il contratto di locazione può essere registrato:

- **con modalità telematica (on line)**: (SIRIA) obbligatoria per i possessori di oltre 100 immobili e facoltativa per tutti gli altri contribuenti, purché abilitati ai servizi telematici
- **con modalità tradizionale (cartacea)**: è necessario recarsi presso un ufficio dell'Agenzia delle Entrate per compilare il modello 69 dopo avere effettuato il pagamento dell'imposta di registro (regime ordinario). Le parti contraenti devono calcolare il tributo e versarlo presso qualsiasi agente della riscossione, banca o ufficio postale. I contribuenti che, invece, hanno deciso di optare per il regime della cedolare secca devono, compilando sempre il modello 69 da consegnare in ufficio, indicare la scelta per il nuovo regime sostitutivo
- **incaricando un intermediario abilitato** (professionisti,) **o un delegato**.

Per modi e termini vedi allegato “*Registrazione Contratti*”.

Locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione (commerciale): previsto dall'art. 27 della L. n. 392/78 (Equo Canone) con riferimento ad immobili da adibirsi ad attività industriali, commerciali o artigianali, di interesse turistico ovvero ad attività di lavoro autonomo. La durata non può essere inferiore a sei o nove anni per gli alberghi. Il canone è liberamente determinato dalle parti e aumentato entro il 75% IPC per le annualità successive.

L'appalto (art. 1655 c.c. e ss) è un contratto con cui *l'appaltatore* si assume a proprio rischio l'esecuzione di un'opera o di un servizio a favore del *committente* dietro corrispettivo in denaro. In genere il committente fornisce un progetto e l'appaltatore ha però diritto di chiedere modifiche del progetto affinché l'opera risulti a regola d'arte. Il committente ha quindi diritto a verificare l'opera prima della consegna che risulta garantita anche senza una espressa clausola. L'appalto non può essere ceduto, ma si può subappaltare con l'autorizzazione del committente.

Il contratto di trasporto (art. 1678 c.c. e ss) è un contratto con cui il vettore si assume l'obbligo, verso corrispettivo, a trasferire persone o cose da un luogo ad un altro.

Il trasporto pubblico viene gestito tramite concessione governativa e devono essere rispettati due obblighi:

1. quello di contrarre con chiunque ne faccia richiesta;
2. quello d'osservare la parità di trattamento.

Nel trasporto di cose queste vengono affidate al vettore.

Sono nulle le clausole che limitano la responsabilità del vettore.

D) Contratti di cooperazione nell'altrui attività giuridica

Il mandato (art. 1703 c.c. e ss) è l'accordo mediante il quale il *mandatario* si obbliga a compiere uno o più atti giuridici per conto del *mandante*.

Il mandato può essere stipulato per compiere uno o più atti determinati (mandato speciale) o tutti gli atti giuridici nell'interesse del mandante (mandato generale).

La rappresentanza è conferita con la procura che è l'atto unilaterale con cui il rappresentante agisce in nome e per conto del rappresentato; il mandato è invece il contratto con cui il mandatario agisce per conto, ma non in nome del mandante. Così distinguiamo:

- **Con Rappresentanza:** (art.1704 c.c.) il mandatario acquista i diritti e assume gli obblighi derivanti dagli atti compiuti con i terzi, i cui effetti ricadono nella sfera giuridica del mandante. Normalmente oltre il mandato c'è la procura.
- **Senza Rappresentanza:** (art. 1705 c.c.) il mandatario compie atti con i terzi, i cui effetti giuridici non ricadono nella sfera giuridica del mandante, ma il mandatario ha l'obbligo di trasmetterli al mandante. Solo mandato.

Il contratto di commissione (art. 1731 c.c.) è un particolare mandato con il quale un *commissionario* compra o vende beni in nome proprio, ma per conto del *committente*. Il commissionario è retribuito con una provvigione.

Il contratto di spedizione (art. 1737 c.c.) è il contratto con cui lo *spedizionario* si obbliga a stipulare un contratto di trasporto in nome proprio, ma per conto del *mandante* e di compiere le operazioni accessorie quali imballaggio, assicurazione sdoganamento.

Il contratto di agenzia (art. 1742 c.c.) è il contratto con cui un'impresa affida ad un agente l'incarico con carattere di stabilità, di promuovere, nella zona assegnatagli, la stipulazione di contratti con i terzi relativi ai prodotti del preponente. L'agente non provvede di regola a stipulare gli ordini, ma solo a trasmetterli all'azienda. Se all'agente viene data anche una capacità di rappresentanza allora si parla di **agente di commercio**. L'agente è un imprenditore infatti egli supporta da solo tutte le spese relative all'attività, in cambio egli ha diritto ad una provvigione (art. 1748 c.c.) e gode di una esclusiva sul prodotto e sulla zona assegnata.. La differenza col mandatario è che questi stipula ordini mentre l'agente si limita a trasmetterli.

La mediazione (art. 1754 c.c. e ss) è l'intervento di una persona estranea alle parti che pur non essendo legato a nessuna di esse da rapporti di collaborazione o di dipendenza, le mette in relazione tra loro per provocare o agevolare la conclusione del contratto. I mediatori sono iscritti in apposito ruolo (presso C.C.I.A.A.). Hanno diritto ad una provvigione da entrambe le parti anche se ha agito per una di esse, ma basta che l'affare si è concluso per il suo intervento. È tenuto a comportarsi con buona fede con entrambe le parti.

E) I principali contratti reali

Il deposito (art. 1766 c.c. e ss) è il contratto col quale una parte riceve dall'altra una cosa mobile con l'obbligo di custodirla e di restituirla in natura. Il deposito può essere **regolare** o **irregolare** a seconda che si lasci in deposito cose infungibili o fungibili. Nel deposito irregolare (denaro) il depositario può servirsene ed acquista quindi la proprietà della cosa con l'obbligo di restituirne altrettante dello stesso genere.

Il comodato (art.1803 c.c. e ss) è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito. Per riprendere la cosa: Tempo determinato (scadenza) o indeterminato (con preavviso richiedere la cosa data).

Il mutuo (art. 1813 c.c. e ss) è il contratto mediante il quale una parte, detta *mutuante*, consegna all'altra, detta *mutuataria*, una somma di denaro o una quantità di beni fungibili, che l'altra si obbliga a restituire successivamente con altrettante cose della stessa specie e qualità.

Il mutuo si presume oneroso, salva diversa volontà delle parti, e dove non siano stabiliti interessi si presuppongono quelli legali.

F) I contratti bancari

Le banche sono imprese che esercitano l'attività bancaria. Per attività bancaria si intende la raccolta del risparmio tra il pubblico e l'esercizio del credito. Le banche possono operare, all'interno della CEE, solo se abbiano ottenuto l'autorizzazione e siano state iscritte nell'apposito Albo, curato dalla Banca d'Italia.

Contratto di conto corrente:

- *C/c ordinario* (art. 1823 c.c.) è il contratto col quale due parti, avendo plurimi rapporti da cui derivano crediti pecuniari reciproci, si accordano per considerare inesigibili temporaneamente le rispettive ragioni di credito, inserendole in un apposito conto unitario, ed accettandone la compensazione integrale, fino a concorrenza, cosicché, alle scadenze pattuite tutte le partite risultino sistemate con il pagamento del solo saldo.
- *C/c bancario* (art. 1852 c.c.), invece, è un contratto col quale si stabilisce di far confluire in un medesimo conto accrediti ed addebiti, ma con il quale il correntista può disporre in qualsiasi momento delle somme risultanti a suo credito. La banca è tenuta ad inviare estratti conto periodici.

Depositi bancari in denaro: (art. 1834 c.c.) il contratto mediante il quale la banca riceve in deposito somme di denaro dai suoi clienti ed assume l'obbligo di restituirle nella stessa specie monetaria, a richiesta (deposito libero) o alla scadenza del termine convenuto (deposito vincolato).

Il deposito può essere distinto in:

- deposito bancario in conto corrente;
- deposito bancario mediante rilascio di libretti di risparmio (al portatore o nominativi);
- certificato di deposito.

In base all'art.1782 c.c., se il deposito ha per oggetto una quantità di denaro o di altre cose fungibili, con facoltà per il depositario di servirsene, questi ne acquista la proprietà ed è tenuto a restituirne altrettante della stessa specie e qualità e si applicano le norme sul mutuo.

L'apertura di credito (art.1842 c.c) il contratto col quale la banca si obbliga a tenere a disposizione dell'altra parte una somma di denaro per un dato periodo di tempo o a tempo indeterminato. Caratteristica del contratto è la disponibilità della somma che può anche essere utilizzata parzialmente.

L'apertura del credito viene concessa generalmente dietro garanzia; questa si estingue alla fine del rapporto e permane anche nei momenti in cui l'affidamento non viene sfruttato.

Anticipazione bancaria (sottospecie dell'apertura del credito) è un credito che la banca concede al cliente dietro garanzia di un pegno su titoli o merci. **Propria:** (art. 1846 c.c.) la banca non può disporre delle cose date in pegno e deve restituirle alla scadenza del contratto. **Impropria:** (art. 1851 c.c.) la banca può disporre delle cose (denaro, merci o titoli) date in pegno quando non siano state individuate o le è stata data la facoltà di disporne.

Sconto (art. 1858 c.c.) è il contratto col quale la banca (scontante),previa deduzione dell'interesse, anticipa al cliente (scontatario) l'importo di un credito verso terzi non ancora scaduto, mediante la cessione, salvo buon fine, del credito stesso.

La cessione s'intende pro solvendo (il cedente garantisce la solvibilità del credito) e questo fa rientrare lo sconto nella categoria dei prestiti garantiti. Pro soluto: il cedente non risponde dell'adempimento del credito.

Custodia sia ha quando il cliente deposita in banca cose di pregio, la proprietà degli oggetti depositati resta al depositante, il quale rimborsa alla banca le spese e paga un compenso per il servizio.

Per le cassette di sicurezza (art. 1839 c.c. e ss), la banca risponde verso l'utente per l'idoneità e la custodia dei locali e per l'integrità della cassetta, salvo il caso fortuito.

G) I contratti aleatori

Contratti di rendita: si intende qualunque prestazione periodica avente per oggetto danaro una certa quantità di cose fungibili, cioè sostituibili tra loro. Può essere di due tipi:

- **Perpetua:** (art. 1861 c.c. e ss) una parte conferisce ad un'altra (e ai suoi eredi) il diritto di esigere *in perpetuo* una prestazione, quale corrispettivo dell'alienazione di un bene immobile (**rendita fondiaria**) o della cessione di un capitale (**rendita semplice**), oppure quale onere conseguente all'alienazione gratuita di un immobile o della cessione di un capitale.
- **Vitalizia:** (art. 1872 c.c. e ss) una parte trasferisce all'altra un mobile, un immobile o cede un capitale verso il corrispettivo del diritto di esigere una prestazione periodica consistente in una somma di denaro o altre cose fungibili per tutta la durata della vita dell'avente diritto.

Assicurazione: (art. 1882 c.c. e ss) è il contratto col quale l'assicuratore, verso pagamento di un premio, si obbliga a risarcire l'assicurato, entro i limiti convenuti, del danno adesso prodotto da un sinistro, ovvero pagare rendita o capitale al verificarsi di un evento attinente la vita umana.

Le più usate:

- **assicurazione contro i danni:** subiti da cose o diritti patrimoniali dell'assicurato;
- **assicurazione sulla vita:** l'assicuratore si obbliga a pagare all'assicurato o a un terzo un capitale o rendita periodica al verificarsi di un evento attinente la vita umana;
- **assicurazione contro infortunio;**
- **assicurazione obbligatoria (RC auto).**

Gioco e scommessa:

Sono contratti aleatori per eccellenza. Se il gioco o la scommessa sono proibiti, il negozio è illecito e nessun diritto sorge a favore del vincitore, il quale è anche tenuto a restituire ciò che il perdente abbia eventualmente pagato. Se, invece, il gioco è lecito, il vincitore non ha azione, ma il perdente non può ripetere quanto abbia spontaneamente pagato (obbligazione naturale).

Il credito di gioco non è assistito da nessuna norma.

H) Contratti diretti a costituire una garanzia

La fideiussione (art. 1936 c.c.) è un contratto in cui il fideiussore si obbliga personalmente verso il creditore garantendo l'adempimento del debitore.

Al fideiussore è inoltre consentita un'azione specifica (di regresso) attraverso cui farsi rimborsare tutto ciò che ha pagato al debitore principale (art. 1950 c.c.).

L'anticresi (art. 1960 c.c.) è un contratto in cui il debitore o un terzo si obbliga a consegnare al creditore un immobile a garanzia del credito. Il creditore può utilizzare l'immobile e percepirà i frutti a titolo di interessi.

Mandato di credito (art. 1958 c.c. e ss) è un contratto in cui una parte dà incarico all'altro di far credito ad un terzo. Accettato l'incarico l'altra parte non può poi rinunciarvi, ma se il terzo risulterà inadempiente, la parte che ha conferito l'incarico risponderà dell'obbligazione come fideiussore di un debito futuro.

I) Contratti diretti a derimere una controversia

Transazione (art. 1965 c.c.) è il contratto col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già incominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro. Con le reciproche concessioni si possono creare, modificare o estinguere anche rapporti diversi da quello che ha formato oggetto della pretesa e della contestazione delle parti.

La cessione di beni ai creditori (art. 1977 c.c.) è il contratto col quale il debitore incarica i suoi creditori o alcuni di essi di liquidare tutte o alcune sue attività e di ripartire tra loro il ricavato in soddisfacimento dei loro crediti.

Viene fatta per evitare la procedura esecutiva che è laboriosa e dispendiosa.

Compromesso (detto anche contratto preliminare di compravendita- art. 1351 c.c.) è un atto con il quale le parti promettono di concludere un futuro contratto (rogito notarile) e nel quale vengono riportate ed ampliate tutte le condizioni stabilite nella proposta d'acquisto.

Clausola compromissoria consiste in un patto aggiunto a un contratto, con detta clausola si stabilisce che tutte le eventuali controversie nascenti nell'applicazione del contratto dovranno essere decise da arbitri o **mediatori**.

Sequestro convenzionale (art. 1798 c.c.) è il contratto mediante il quale due o più persone affidano a un terzo soggetto una cosa o una pluralità di cose, oggetto di controversia tra le parti, affinché siano custodite e restituite a quella parte che ne avrà diritto al termine della controversia.

J) Contratti disciplinati da leggi speciali

Il leasing (nuovi contratti: art.1523 c.c. "Patto di riservato dominio"+ art. 1571 c.c. "Contratto di Locazione") è una locazione con facoltà di compra; il bene affittato viene acquistato da una società di leasing su richiesta del conduttore e rimane nella proprietà del locatore fino al riscatto. Tipo particolare di leasing è il leaseback in cui un proprietario aliena un suo bene ad una società di leasing e lo riaffitta.

Factoring [legge 21 febbraio 1991 n. [52](#) (Disciplina della cessione dei crediti di impresa) nonché della legge 14 luglio 1993, n. [260](#), che ha ratificato la convenzione sul factoring internazionale di Ottawa (Convenzione in data 28 maggio 1988)](art. 1322 c.c. "Autonomia contrattuale") è un contratto mediante il quale un'azienda (*cedente*) cede, in tutto o in parte, i propri crediti a un'impresa (*factor*) che ne anticipa il pagamento dietro commissione. Cessione Pro solvendo: rischi a carico del cedente.

Il franchising (Legge 6 maggio 2004, n. 129) è una formula di collaborazione tra imprenditori per la distribuzione di servizi e/o beni, indicata per chi vuole avviare una nuova impresa ma non vuole partire da zero, e preferisce affiliare la propria impresa ad un marchio già affermato. Il franchising è infatti un accordo di collaborazione che vede da una parte un'azienda con una formula commerciale consolidata (affiliante, o *franchisor*) e dall'altra una società o una persona fisica (affiliato, o *franchisee*) che aderisce a questa formula pagando un canone periodico oltre un corrispettivo all'atto della stipula.

Joint venture è un accordo di collaborazione fra due o più società, appartenenti anche a paesi diversi, che intendono sviluppare un progetto comune suddividendosi obblighi, responsabilità e utili pro quota. Si dividono in:

- **Contrattuale:** caso la collaborazione fra le parti è retta esclusivamente da uno o più accordi contrattuali, generalmente (ma non necessariamente) collegati fra loro, che permettano di identificare i ruoli di ognuna delle parti e regolamentare i diritti ed obblighi reciproci;
- **Societaria:** le parti, al fine del raggiungimento dello scopo comune prefissato, ricorrono alla costituzione di una società.

La **subfornitura** (la legge 18 giugno 1998 n. 192) un imprenditore si impegna a effettuare per conto di una impresa committente lavorazioni su prodotti semilavorati o su materie prime forniti dalla committente medesima, o si impegna a fornire all'impresa prodotti o servizi destinati ad essere incorporati o comunque ad essere utilizzati nell'ambito dell'attività economica del committente o nella produzione di un bene complesso, in conformità a progetti esecutivi, conoscenze tecniche e tecnologiche, modelli o prototipi forniti dall'impresa committente.

Il Contratto a distanza (Decreto Legislativo n. 185 del 1999, che ha attuato in Italia la Direttiva CE n.7 del 1997) stipulato tra un fornitore ed un consumatore, avente per oggetto beni o servizi, nell'ambito di un sistema di vendita o di prestazioni di servizi a distanza organizzato dal fornitore che, per tale contratto, impiega esclusivamente una o più tecniche di comunicazione a distanza fino alla conclusione del contratto, compresa la conclusione del contratto stesso.