

# **IL CONTRATTO**

# **Il contratto (1321 cc.)**

- *L'accordo di due o più parti per costituire, regolare o estinguere un rapporto giuridico patrimoniale*

# Forza del contratto

- *Una volta stipulato il contratto ha forza di legge tra le parti” (art.1372 c.c.): le parti sono obbligate a rispettarne il contenuto.*

# AUTONOMIA CONTRATTUALE

- Le parti sono libere (art. 1322 c.c.) di:
  - concludere o meno il contratto
  - scegliere i contraenti
  - determinare il contenuto del contratto
  - determinare il tipo di contratto

# LIMITI ALL'AUTONOMIA CONTRATTUALE

## **LIBERTA' NON ASSOLUTA**

- Per la tutela della parte debole
- per la tutela del consumatore
- per esigenze di politica economica

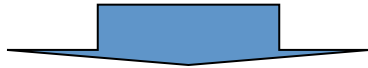
## **MA CON DEI LIMITI**

- limiti al datore di lavoro
- clausole vessatorie approvate per iscritto
- obbligo di contrarre del monopolista

# CLASSIFICAZIONI

# Esistenza o meno di un corrispettivo

## CONTRATTI A TITOLO ONEROSO



Ciascuna parte, mentre ottiene un vantaggio, sopporta anche un sacrificio



Compravendita,  
mutuo, locazione

## CONTRATTI A TITOLO GRATUITO



Il sacrificio di una parte non ha corrispettivo



donazione

# Rapporto tra le prestazioni

## CONTRATTI A PRESTAZIONI CORRISPETTIVE

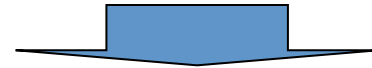


Una parte si obbliga ad una prestazione in quanto l'altra parte a sua volta si obblighi a una controprestazione



Compravendita,  
mutuo, locazione

## CONTRATTI ASSOCIATIVI



la prestazione di ciascuno è diretta ad uno scopo comune



società



# Effetti

## CONTRATTI AD EFFETTI REALI



Oltre a far sorgere  
obbligazioni hanno come  
effetto il trasferimento di  
un DIRITTO REALE



Compravendita

## CONTRATTI AD EFFETTI OBBLIGATORI



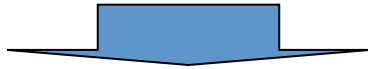
Hanno come effetto la nascita  
di OBBLIGAZIONI



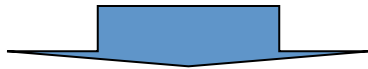
Contratto di lavoro

# Previsti o meno dalla legge

## CONTRATTI TIPICI

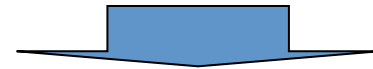


Regolati in tutto o in parte  
dalla legge



Compravendita, locazione,  
appalto, trasporto...

## CONTRATTI ATIPICI



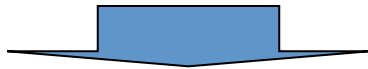
Espressione  
dell'autonomia  
contrattuale



Es. leasing

# Modalità di perfezionamento

## CONTRATTI CONSENSUALI

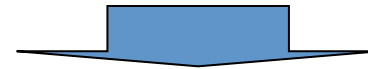


Si perfezionano con  
l'ACCORDO (art. 1326)



**REGOLA GENERALE**

## CONTRATTI REALI



Si perfezionano con  
ACCORDO + CONSEGNA



MUTUO, DEPOSITO,  
PEGNO, COMODATO ...

# **REQUISITI ESSENZIALI DEL CONTRATTO art 1325 c.c.**

1. Accordo delle parti
2. Causa
3. Oggetto
4. Forma (quando prescritta dalla legge a pena di nullità)

**Se mancano il contratto è NULLO.**

# 1. L'ACCORDO

- L'accordo è l'incontro delle dichiarazioni di volontà delle parti.
- **DI REGOLA** il CONTRATTO È CONCLUSO con l'ACCORDO: PRINCIPIO CONSENSUALISTICO (art. 1326)

# CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

IL CONTRATTO È CONCLUSO = PERFEZIONATO E  
VINCOLANTE PER LE PARTI

**REGOLA: CON L' ACCORDO**  
PRINCIPIO CONSENSUALISTICO  
(1326)

## ECCEZIONI



- **CONTRATTI REALI**  
Consenso e consegna  
(mutuo, comodato, deposito, pegno)
- **CONTRATTI FORMALI**  
Conclusione quando l'accordo è  
manifestato nella forma richiesta  
dalla legge (vendita immobiliare)

# PARTI DEL CONTRATTO

- L'accordo si realizza tra **due o più parti**: ogni parte rappresenta un autonomo centro di interessi.
  - C. BILATERALI (es. compravendita, locazione)
  - C. PLURILATERALI (es. società)

Ciascuna parte può essere formata di più persone: es. comproprietari, coinquilini

# PROPOSTA E ACCETTAZIONE

## FASI DELL'ACCORDO:

- **PROPOSTA** è la dichiarazione di chi prende l'iniziativa
  - deve contenere tutti gli elementi essenziali del contratto.
- **ACCETTAZIONE** è la dichiarazione di volontà del destinatario della proposta



# TEMPO E LUOGO DELL'ACCORDO

- Il contratto è concluso **nel momento e nel luogo** in cui il **proponente viene a conoscenza** dell'accettazione dell'altra parte (art. 1326).
- L'accettazione si presume conosciuta nel momento in cui **giunge all'indirizzo del destinatario**, se questi non prova di essere stato, senza sua colpa, nell'impossibilità di averne notizia (**art. 1335**).

# ACCETTAZIONE

- L'accettazione deve essere **conforme** alla proposta.
  - **L'accettazione non conforme** vale come NUOVA PROPOSTA.
- L'accettazione deve avvenire **nei termini** stabiliti dal proponente.
  - Oltre il termine **l'accettazione tardiva** non ha effetto salva la diversa volontà del proponente

# ACCETTAZIONE

- L'accordo può raggiungersi **in modo espresso** o **tacito** mediante **comportamenti concludenti** da parte di chi accetta.
  - Il contratto può perfezionarsi nel momento in cui ha avuto inizio l'esecuzione da parte dell'accettante: **l'accettazione è implicita nell'esecuzione.**
- Es. la spedizione di merci offerte su catalogo

# Revoca della proposta e dell'accezzazione

## **LA PROPOSTA**

può essere revocata  
finché al proponente  
non sia giunta notizia  
dell'accezzazione (art.  
1328)

## **L'ACCETTAZIONE**

può essere revocata  
Purché la revoca giunga a  
conoscenza del  
proponente prima  
dell'accezzazione

# PROPOSTA IRREVOCABILE

Non è revocabile

- la **proposta irrevocabile**: quando il proponente, con un atto unilaterale, si è obbligato a mantenerla ferma **per un certo tempo** (art.1329).
- Il **patto d'opzione**: contratto o clausola contrattuale con cui le parti stabiliscono che il proponente resti vincolato alla propria dichiarazione (art.1331). In questo caso potrebbe non esserci un termine per l'accettazione.

# OFFERTA AL PUBBLICO

- E' la proposta contrattuale **diretta a qualsiasi persona interessata** a concluderlo.
- Deve contenere gli estremi essenziali del contratto.
- **Equivale ad una proposta contrattuale: il contratto si conclude con l'accettazione** espressa o tacita da parte **di qualunque persona**.
  - Es. la merce negli scaffali di un supermercato con il prezzo/ annuncio economico di vendere un bene mobile

# INVITO A PROPORRE

- E' un invito ad effettuare una proposta quindi **chi risponde fa una PROPOSTA contrattuale.**
- Nell'invito non è quindi necessario che siano presenti tutti gli estremi del contratto.
- Il contratto **si conclude quando colui che ha fatto l'invito accetta** la proposta ricevuta in base all'invito.
  - Es offerte di lavoro in un giornale, un cartello “vendesì” su un immobile.

# TRATTATIVE

- **Fase preliminare** alla stipulazione di un contratto in cui le parti tentano di raggiungere un'intesa sul programma contrattuale valutandone l'opportunità.
- **Minute** delle trattative non costituiscono ancora il testo del contratto.



# LA RESPONSABILITÀ PRECONTRATTUALE

- Durante le trattative **le parti devono comportarsi secondo buona fede** cioè in modo corretto e leale (art.1337 c.c.)
  - Divieto di ingannarsi reciprocamente
  - Doveri di informare su circostanze ignote all'altra parte ma determinanti per la conclusione del c.
  - Doveri di informare su una causa di invalidità es. so che l'altra parte è in errore
  - Divieto di troncamento ingiustificatamente le trattative

# DANNI RISARCIBILI

- Le parti non hanno un obbligo a contrarre ma devono entrare in una trattativa con un serio intento a trattare .
- La violazione del dovere di correttezza nelle trattative obbliga al **risarcimento del danno arrecato: responsabilità precontrattuale.**
- I danni risarcibili sono riconosciuti nei limiti del c.d. **interesse negativo**: l'interesse che la parte di buona fede aveva a che le trattative non avessero avuto inizio .

# Danni risarcibili

I danni comprendono:

- le spese sostenute
- le perdute occasioni di stringere altro valido contratto
- l'attività sprecata nelle trattative

## 2. L'OGGETTO

- Indica il contenuto concreto del contratto
  - sia le prestazioni
  - sia i diritti reali o di credito che il contratto trasferisce
- L'oggetto deve essere possibile, lecito, determinato o determinabile

# Possibilità dell'oggetto

- Può trattarsi si **possibilità materiale**  
es. è oggetto impossibile un'auto che è andata distrutta in un incidente
- Può trattarsi di **possibilità giuridica**  
es. è oggetto impossibile la vendita di un rene

# Leicità dell'oggetto

- L'oggetto non deve essere contrario a norme imperative, ordine pubblico o buon costume
  - es. l'oggetto è illecito nel caso di vendita di sostanze stupefacenti o materiale pedopornografico
  - es. la prestazione è illecita nel contratto con il killer

# Determinazione dell'oggetto

- L'oggetto deve essere **determinato** cioè identificato al momento della conclusione
- **Determinabile** in base a criteri di individuazione certi.
  - es il prezzo di vendita in base a listini o quotazioni ufficiali

## 3. LA CAUSA

- È la **funzione** economico sociale **del contratto**:  
il risultato economico – giuridico alla cui  
realizzazione è diretto un determinato  
contratto.  
Es. la causa della compravendita è lo scambio della  
cosa con il prezzo
- **E' NULLO il contratto SENZA causa o con una  
causa ILLECITA**



# CAUSA

## CONTRATTI TIPICI

- La causa è prevista dalla legge (causa tipica)

## CONTRATTI ATIPICI

- Per accertare che esista una causa il giudice dovrà verificare che “siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela” (causa atipica)

# CAUSA LECITA

- La causa **deve essere lecita**
- E' illecita quando è contraria a norme imperative, all'ordine pubblico e al buon costume.
- Ad differenza dell'oggetto illecito, qui il contratto è di per sé lecito, ma utilizzato per un risultato vietato.
  - Es. prendere soldi per compiere un atto d'ufficio/  
prostituzione/ traffico di esseri umani

# I MOTIVI

- Non bisogna confondere la causa con i motivi che **sono le finalità individuali** perseguite dalle parti.
- Di regola i motivi sono giuridicamente irrilevanti.
- Il contratto è illecito quando è stato concluso **esclusivamente per motivo illecito comune alle parti.**
  - Es. compro un appartamento per farci una casa di prostituzione e, d'accordo con il venditore, lo pago il triplo del valore.

## 4. LA FORMA

- In generale vale il principio generale della **libertà della forma**: le parti sono libere di concludere il contratto in qualsiasi forma.
  - **Dichiarazioni espresse**: orali o scritte
  - **Dichirazioni tacite**: manifestate per comportamenti concludenti

# FORMA SCRITTA

- **SCRITTURA PRIVATA:** documento scritto con qualsiasi mezzo e firmato.
- **SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA:** documento privato firmato davanti ad un notaio che attesta che la firma è vera.
- **ATTO PUBBLICO:** redatto da un notaio e firmato dallo stesso e dalle parti (**forma SOLENNE**) es. Donazione/spa

# IN ALCUNI CASI LA LEGGE RICHIEDE LA FORMA SCRITTA

## AD SUBSTANTIAM

- La forma scritta è richiesta per la validità del contratto
- In mancanza il contratto è **NULLO**
- I casi sono quelli dell'art 1350
- Es contratti che trasferiscono la proprietà di beni immobili

## AD PROBATIONEM

- La forma scritta è richiesta per la prova del contratto
- In mancanza il contratto è valido ma in caso di contrasti tra le parti non potrà fornire la prova dell'esistenza del contratto in altro modo (es. con testimoni)

# TRASCRIZIONE

- La forma non va confusa con la trascrizione nei pubblici registri che è un'ulteriore formalità.
- Per l'acquisto di diritti reali su beni immobili e beni mobili registrati è necessaria oltre alla forma scritta anche **la trascrizione nei pubblici registri.**

# FUNZIONI

La trascrizione

- dà pubblicità al contratto
- rende il contratto opponibile a terzi
- se più persone acquistano lo stesso bene immobile o mobile registrato **prevale il contraente che ha trascritto per primo il contratto.**



# Forma per la trascrizione

- Per la trascrizione nei pubblici registri dei contratti aventi ad oggetto beni immobili o beni mobili registrati è necessario che il contratto sia redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

# INTEGRAZIONE

- Se il consenso non copre ogni aspetto del contratto, il contratto obbliga non solo a quanto espresso, ma anche a tutte le conseguenze che ne derivano secondo
  - la legge,
  - gli usi
  - o dal giudice secondo equità.