

IL CONTRATTO



Il contratto (1321 cc.)

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

- Non tutti gli accordi sono contratti.
- L'accordo deve essere rivolto a regolare un rapporto giuridico PATRIMONIALE, cioè suscettibile di valutazione economica.
- Non è un contratto ad es. il matrimonio

Il contratto

- Il contratto è lo strumento giuridico necessario per il funzionamento del sistema economico.
 - Contratti di lavoro
 - Contratti di compravendita
 - Contratti di deposito bancario
 - Contratti di mutuo
 - Ecc..

- Il contratto
 - E' fonte di obbligazioni  effetti obbligatori
 - Può avere l'effetto di trasferire la proprietà di un bene  effetti reali

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 di:
 - concludere o meno il contratto
 - scegliere i contraenti
 - determinare il contenuto del contratto
 - determinare il tipo di contratto (contratti TIPICI/
ATIPICI)

LIMITI ALL'AUTONOMIA CONTRATTUALE

LIBERTA' NON ASSOLUTA

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

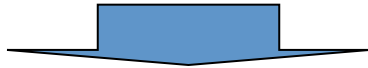
MA CON DEI LIMITI

- limiti al datore di lavoro nei confronti del dipendente
- Alcune clausole particolarmente gravose devono approvate per iscritto dal consumatore
- obbligo di contrarre del monopolista

CLASSIFICAZIONI

Esistenza o meno di un corrispettivo

CONTRATTI A TITOLO ONEROSO

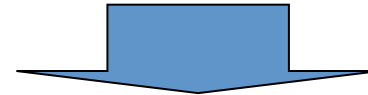


Ciascuna parte, mentre ottiene un vantaggio, sopporta anche un sacrificio



Compravendita,
mutuo, locazione

CONTRATTI A TITOLO GRATUITO



Il sacrificio di una parte non ha un corrispettivo.



donazione

Rapporto tra le prestazioni

CONTRATTI A PRESTAZIONI CORRISPETTIVE

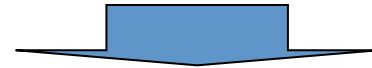


Una parte si obbliga ad una prestazione in quanto l'altra parte a sua volta si obblighi a una controprestazione (sono tutti onerosi)



Compravendita,
mutuo, locazione

CONTRATTI ASSOCIATIVI



le prestazioni delle parti sono dirette 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



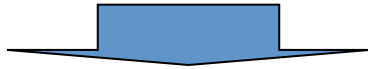
Hanno come effetto la nascita di OBBLIGAZIONI



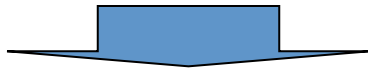
Contratto di lavoro

Previsti o meno dalla legge

CONTRATTI TIPICI



Regolati in tutto o in parte
dalla legge

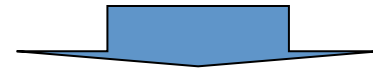


Compravendita, locazione,
appalto, trasporto...

CONTRATTI ATIPICI



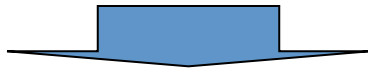
Espressione
dell'autonomia
contrattuale



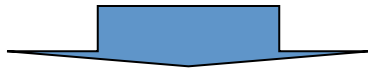
Es. leasing

Modalità di perfezionamento

CONTRATTI CONSENSUALI



Si perfezionano con
l'ACCORDO (art. 1326)



REGOLA GENERALE

CONTRATTI REALI



Si perfezionano con
ACCORDO + CONSEGNA
del bene



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.

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

CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

IL CONTRATTO È CONCLUSO =
E' VINCOLANTE PER LE PARTI

REGOLA: il contratto è concluso
CON L' ACCORDO



PRINCIPIO CONSENSUALISTICO
(1326)

ECCEZIONI



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

FASI DELL'ACCORDO:

- L'accordo è l'incontro delle due volontà:
 - **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.

- L'accettazione **si presume** conosciuta nel momento in cui **giunge all'indirizzo del destinatario**, a meno che il destinatario non provi di essere stato, senza sua colpa, nell'impossibilità di averne notizia.
- Es. brucio la lettera con testimoni

ACCETTAZIONE

- L'accezzazione deve essere conforme alla proposta.
 - L'accezzazione non conforme vale come NUOVA PROPOSTA.

ACCETTAZIONE

- 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 essere fatta
 - **in modo espresso**
 - **In modo 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.

L'ACCEZZAZIONE

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

PROPOSTA IRREVOCABILE

- Il proponente può fare una **proposta irrevocabile**: con un atto unilaterale, si obbliga a mantenerla ferma la proposta **per un certo tempo**.
- Diverso è il **patto d'opzione**: è un contratto con cui le parti stabiliscono che il proponente resti vincolato alla propria dichiarazione **in cambio di un corrispettivo** (art.1331).

OFFERTA AL PUBBLICO

- E' la proposta contrattuale **diretta a qualsiasi persona interessata** a concluderlo.
- Es. Il vestito in vetrina la merce sugli scaffali
- **Equivale ad una proposta contrattuale: il contratto si conclude con l'accettazione** espressa o tacita da parte **di qualunque persona.**
- La revoca dell'offerta al pubblico va fatta con lo stesso mezzo di pubblicità con cui è stata fatta l'offerta

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 di **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

- La forma di un contratto è il modo con cui viene manifestata la volontà contrattuale.
- In generale vale il principio generale della **libertà della forma**: le parti sono libere di concludere il contratto in qualsiasi forma.
 - **Forma TACITA**: la volontà si manifesta con un comportamento concludente (metto 1€ nella macchinetta del caffè accetto un'offerta al pubblico/ asta)
 - **Forma ESPRESSA**
 - **ORALE**
 - **SCRITTA**

FORMA SCRITTA

- **SCRITTURA PRIVATA:** documento scritto e firmato dalle parti.
- **SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA:** documento firmato davanti ad un notaio che attesta che la firma è autentica.
- **ATTO PUBBLICO:** redatto da un notaio e firmato dallo stesso e dalle parti. Il notaio dichiara che davanti a lui certe persone hanno manifestato una certa volontà (**forma SOLENNE**)
- es. Donazione/costituzione di una società di capitali

LA LEGGE RICHIEDE

una certa forma solo in alcuni casi

AD SUBSTANTIAM

- La forma scritta è richiesta per la validità del contratto
- **In mancanza il contratto è NULLO**
- **Art. 1350**
 - contratti che trasferiscono la proprietà o un altro diritto reale su beni immobili
 - contratti di locazione oltre i nove anni

AD PROBATIONEM

- La forma scritta è richiesta per la prova del contratto
- In mancanza il contratto è valido, ma in caso di contrasto tra le parti non potranno fornire la prova dell'esistenza del contratto (es. con testimoni)
- Es. la transazione

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.