

## DIRITTO PRIVATO 11-11-2020

**IL CONTRATTO PRELIMINARE**

Il contratto **preliminare** è quel contratto con cui le parti si obbligano a concludere un successivo contratto, detto definitivo. È la preparazione rispetto al contratto definitivo.

Occorre fare una distinzione:

1. **CONTRATTO BILATERALE**: entrambe le parti si obbligano a concludere il contratto definitivo;
2. **CONTRATTO UNILATERALE**: l'obbligo di concludere il contratto definitivo sorge solo da una delle due parti;
3. **CONTRATTO SEMPLICE**: la produzione di tutti gli effetti è differita alla conclusione del contratto definitivo.
4. **CONTRATTO AD EFFETTI ANTICIPATI**: alcuni effetti possono essere anticipati rispetto al contratto definitivo (ex: la consegna del bene, il pagamento del corrispettivo).

**I requisiti di forma e di sostanza****Articolo 1351:**

Il contratto preliminare è **nullo** se **NON** è fatto nella stessa forma che la legge prescrive per il contratto definitivo.

Quindi, questo contratto, a pena di nullità, richiede l'adozione della forma scritta.

**Articolo 2932 (esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto):**

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. La parte non inadempiente può rivolgersi al giudice e chiedere la pronuncia di una sentenza costitutiva che tenga luogo del contratto definitivo non concluso.

Il contratto preliminare è soggetto a trascrizione, che ha un effetto prenotativo della futura trascrizione del contratto definitivo e della trascrizione della sentenza.

Il negozio fiduciario è un negozio nel quale si realizza il trasferimento della proprietà di un bene da un soggetto (fiduciante) ad un altro soggetto (fiduciario) con l'obbligo del fiduciario di trasferire il medesimo bene al fiduciante o ad un terzo.

**Le fiducie nel negozio fiduciario:**

1. **FIDUCE CUM AMICUM**: c'è un accordo per il trasferimento di un bene ad un soggetto con l'obbligo di ritrasferire un bene al termine;
2. **FIDUCE CUM CREDITORE**: c'è un accordo per il trasferimento di un bene, con l'obbligo di ritrasferirlo al momento dell'adempimento.

**La tutela che il fiduciante può avere:**

Se il fiduciante non adempie le obbligazioni che ha assunto, il fiduciante può ottenere la sentenza costitutiva e il risarcimento del danno; se il fiduciario trasferisce il bene a terzi, il fiduciante può ottenere un risarcimento del danno.

**Articolo 1340:**

Le clausole d'suo s'intendono inserite nel contratto, se non risulta che sono state volute dalle parti.

**La rappresentanza:**

Colui che partecipa alla conclusione del contratto **non** è il destinatario degli effetti giuridici prodotti dal contratto. Quest'ultimo produrrà gli effetti nei confronti di chi non ha partecipato alla stipula. Il fenomeno di cui si sta parlando è quello della rappresentanza: accade che un soggetto, il rappresentante, partecipa alla conclusione del contratto; l'altro, il rappresentato, subisce gli effetti giuridici della dichiarazione di volontà del rappresentante.

La rappresentanza può essere definita come il potere di un soggetto, il rappresentante, di compiere un atto giuridico in nome e per conto (ossia nell'interesse) di un altro, il rappresentato, che subirà gli effetti giuridici dell'atto compiuto dal primo.

La rappresentanza può essere:

**DIRETTA:** quando al rappresentante è attribuito il POTERE di compiere l'ATTO non solo nell'interesse del rappresentato ma anche in nome del DOMINUS (ossia il rappresentato): il che vuol dire che gli effetti giuridici del contratto ricadranno direttamente su quest'ultimo. Il rappresentante è soltanto parte formale, dovendosi riconoscere la qualifica di parte sostanziale al rappresentato, coincide con la PROCURA;

**INDIRETTA:** allorché al rappresentante venga attribuito il potere soltanto di agire per conto del rappresentato, ma NON in nome suo: gli effetti giuridici dell'atto compiuto ricadranno in capo al rappresentante il quale, in virtù del contratto gestorio, sarà obbligato a trasferire gli effetti del contratto nella sfera giuridica del rappresentato, coincide con il MANDATO;

**NUNCIUS:** si limita a trasmettere delle decisioni che sono state adottate dal soggetto interessato;

**ORGANICA:** indica il POTERE di rappresentare un ENTE COLLETTIVO (società, associazione, fondazioni): tale potere spetta all'ORGANO (e quindi ad una persona fisica che ne sia titolare), in base a quanto previsto dallo statuto;

**NEGOZIO PER CONTO DI CHI SPETTA:** avviene in base ad eventi soggettivi o oggettivi;

**LEGALE:** il POTERE di rappresentanza è conferito dalla LEGGE, ovvero dall'interessato (ex: è tale quella dei genitori nei confronti dei figli);

**VOLONARIA:** nell'ambito della sua autonomia privata, un soggetto, il rappresentato, può prevedere che un atto giuridico sia compiuto da un diverso soggetto, il rappresentante (il potere di rappresentanza deriva da una dichiarazione di volontà del rappresentato, che si chiama PROCURA).

È il RAPPRESENTATO ad acquistare DIRITTI, ad assumere OBBLIGAZIONI e diventare TITOLARE del DIRITTO di proprietà. Affinché ciò avvenga validamente, peraltro, in conformità alle regole generali è necessario che, quando la rappresentanza sia conferito del RAPPRESENTATO, quest'ultimo abbia la CAPACITÀ LEGALE. È sufficiente, invece, che il RAPPRESENTANTE abbia la CAPACITÀ di INTENDERE e di VOLERE, avuto riguardo alla natura e al contenuto del contratto.

I **vizi della volontà**, che determinano l'annullamento del contratto, sono l'errore, violenza e dolo.

Nei casi in cui sia rilevante lo stato di buona fede o di malafede si ha riguardo alla persona del rappresentante, salvo che si tratti di elementi predeterminati dal rappresentato.

Il rappresentante deve contrattare nell'INTERESSE del RAPPRESENTATO. Colui che ha il potere rappresentativo non può esercitare lo stesso per realizzare un proprio interesse o quello di un terzo: deve realizzare l'interesse del DOMINUS. Un'ipotesi in cui ciò non accade si ha quando il RAPPRESENTANTE è in CONFLITTO DI INTERESSI con il rappresentato: è quella situazione in cui l'interesse del primo è in concorrenza con quello del secondo, giacché la realizzazione di un interesse determina il sacrificio di un altro concorrente interesse.

È previsto che il contratto concluso dal rappresentante in conflitto d'interesse col rappresentato possa essere annullato su domanda del rappresentato, se il conflitto era conosciuto o riconoscibile dal terzo.

Un'ipotesi tipica di CONFLITTO di interesse va sotto il nome di contratto con sé stesso: Accade che il rappresentante conclude il contratto con sé stesso assumendo una duplice qualifica di rappresentante e di partner contrattuale del rappresentato. (articolo 1394).

Un'ipotesi tipica di CONFLITTO di interesse va sotto il nome di contratto con sé stesso:

Accade che il rappresentante conclude il contratto con sé stesso assumendo una duplice qualifica di rappresentante e di partner contrattuale del rappresentato. (articolo 1394).

Il soggetto che ha agito senza avere la PROCURA o ECCEDEDO i limiti dei poteri rappresentativi si chiama **falso rappresentante (falsus procurator)**. Il contratto stipulato dal falso rappresentante è invalido o inefficace in senso stretto.

La **ratifica** è un ATTO UNILATERALE che si trasmette agli eredi. Ha effetto retroattivo.

**Articoli 1404:**

quando la dichiarazione di nomina è stata validamente fatta, la persona nominata acquista i diritti e assume gli obblighi derivanti dal contratto con effetto dal momento in cui questo fu stipulato.

www.unidocs.it - Appunti e dispense per superare i tuoi esami universitari

www.unidocs.it - Appunti e dispense per superare i tuoi esami universitari