

**SEMINARIO CORSO DI DIRITTO PRIVATO**  
**- PROF.SSA SARA LANDINI -**

***GLI ELEMENTI ACCIDENTALI DEL***  
***CONTRATTO***

**LEZIONE DEL 22.11.2016**

Avv. Matteo Tamburini

# **CHE COSA E' IL CONTRATTO? (ART. 1321 C.C.)**

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

# QUALI SONO GLI ELEMENTI DEL CONTRATTO?

- ELEMENTI ESSENZIALI (sono gli elementi comuni a tutte le tipologie contrattuali, tant'è che la mancanza di uno di essi incide sulla validità del contratto, comportandone la nullità).
- ELEMENTI ACCIDENTALI (sono gli elementi che le parti decidono liberamente di inserire o meno nel contratto, tant'è che la loro assenza non incide sulla validità dell'accordo).

# ELEMENTI ESSENZIALI

## (Art. 1325 c.c.)

- Accordo tra le parti (nascita del contratto richiede due o più concordi manifestazioni di volontà);
- Causa (ragione pratica del negozio, ossia l'interesse che l'operazione negoziale è diretta a soddisfare);
- Oggetto (è il bene o il diritto su cui cade il contratto, ossia la prestazione che ivi viene dedotta);
- Forma (principio generale è la libertà delle forme del contratto; è requisito essenziale del contratto solo quando prevista *ad substantiam*).

# ESEMPIO DELLA COMPRAVENDITA:

- Accordo tra le parti (sottoscrizione del contratto di compravendita da parte dei contraenti - ipotesi beni immobili);
- Causa (trasferimento di un diritto relativo ad un bene contro la corrisponsione del corrispettivo di un prezzo consistente nell'erogazione di una somma di denaro);
- Oggetto (è il diritto di proprietà sul bene che viene trasferito);
- Forma (la forma del contratto di compravendita è libera, tranne che nei casi di cui all'art. 1350 c.c.).

# ELEMENTI ACCIDENTALI

- 1) Condizione
- 2) Termine
- 3) Modo

# 1) CHE COSA E' LA CONDIZIONE?

(art. 1353 c.c.)

E' la clausola che subordina gli effetti del contratto ad un evento futuro ed incerto.

- EVENTO FUTURO: è l'evento che ancora non si è verificato;
- EVENTO INCERTO: è l'evento che può non verificarsi mai.

**TIPOLOGIE DI CONDIZIONE:**  
*(A SECONDA DEGLI EFFETTI CHE PRODUCE).*

- **SOSPENSIVA**
- **RISOLUTIVA**

# CONDIZIONE SOSPENSIVA

*E' la condizione che subordina il dispiegarsi degli effetti del contratto all'avverarsi di un avvenimento incerto e futuro.*

**Es.:** A promette a B di dargli una somma di denaro se la nave arriverà dall'Asia; il viaggio è pericoloso ed incerto a causa degli eventi bellici in corso; quindi l'avverarsi della condizione non è sicuro; l'evento è futuro ed incerto; non si può sapere se gli effetti della promessa potranno realizzarsi.

# CONDIZIONE RISOLUTIVA

*E' la condizione che subordina il risolversi degli effetti del contratto all'avverarsi di un avvenimento incerto e futuro.*

***Es.:*** A acquista da B un'area fabbricabile, a condizione che il contratto non avrà più effetto se entro l'anno successivo l'area sarà inserita tra le zone a verde pubblico, non suscettibile di edificazione.

# **TIPOLOGIE DI CONDIZIONE**

*(A SECONDA DELLA PROPRIA NATURA).*

- DI FATTO: se l'evento è un fatto naturale (la nave arriva dall'Asia).
- DI DIRITTO: se dipende dalla legge (il rilascio della concessione di edificabilità).

# ALTRE TIPOLOGIE DI CONDIZIONE:

- POTESTATIVA: quando l'avveramento dipende dalla sola volontà dei contraenti (se A farà il viaggio a San Francisco);
- CASUALE: quando l'avveramento è indipendente dalla volontà delle parti (se l'Italia aderirà a quel Trattato internazionale);
- MISTA: quando la volontà dei contraenti concorre solo in parte all'avveramento del fatto, mentre per altra parte questo dipende da fattori esterni (se l'Istituto bancario accoglierà la mia richiesta).

# CONDIZIONE MERAMENTE POTESTATIVA

(art. 1355 c.c.)

*E' la condizione che subordina gli effetti del contratto all'avverarsi di un evento dipendente esclusivamente dalla mera volontà di una delle parti (es.: pagherò se vorrò).*

- SE CONDIZIONE SOSPENSIVA: il negozio è nullo e non produrrà mai i suoi effetti;
- SE CONDIZIONE RISOLUTIVA: il negozio, anche al verificarsi della condizione, produrrà ugualmente i suoi effetti.

# LA CONDIZIONE, PER ESSERE VALIDAMENTE APPOSTA, DEVE ESSERE:

- LECITA: è condizione illecita quella contraria all'ordine pubblico, al buon costume nonché a norme imperative (pagherò se mi venderai la refurtiva; pagherò se non ti presenterai alle elezioni);
- POSSIBILE: è condizione impossibile quella che subordina il proprio avveramento ad un evento che non potrà mai verificarsi (darò 100.000,00 € ad A se toccherà il cielo con un dito).

# **OPERATIVITA' DELLA CONDIZIONE**

(art. 1360 c.c.)

*“Gli effetti dell’avveramento della condizione retroagiscono al tempo in cui è stato concluso il contratto (..)”.*

## **ESISTONO DELLE DEROGHE?**

*“ (..) Salvo che, per volontà delle parti o per la natura del rapporto, gli effetti del contratto o della risoluzione debbano essere riportati ad un momento diverso”.*

# LA CONDIZIONE RISOLUTIVA NEI CONTRATTI AD ESECUZIONE CONTINUATA O PERIODICA

*L'avveramento della condizione risolutiva, in mancanza di patto contrario, non ha effetto riguardo alle prestazioni già eseguite.*

**Es.:** Nel caso di contratto di locazione sottoposto a condizione risolutiva, gli effetti già prodotti non si possono più cancellare, in quanto la parte che vi ha dato esecuzione perderebbe ogni diritto.

# LA CONDIZIONE PUO' ESSERE APPOSTA A QUALUNQUE TIPO DI CONTRATTO?

No, poiché alcune tipologie di contratti non sopportano di essere condizionate (e per questo prendono il nome di *actus legitimi*):

- MATRIMONIO;
- ACCETTAZIONE DI EREDITA';
- RINUNCIA ALL'EREDITA'.

## 2) CHE COSA E' IL TERMINE?

*E' la clausola che indica il periodo temporale entro il quale si collocano gli effetti del contratto.*

- EVENTO FUTURO: è l'evento che ancora non si è verificato;
- EVENTO CERTO: è l'evento che si verificherà in quel dato momento.

# TIPOLOGIE DI TERMINE

A) TERMINE INIZIALE: indica il momento a partire dal quale cominciano a prodursi gli effetti del contratto.

Deve precisarsi che:

- il contratto cui è apposto un termine iniziale sono denominati “ad esecuzione differita”, per la configurazione dei quali è sufficiente che sia posticipata una sola delle prestazioni;
- il termine iniziale deve sempre tenersi distinto dal termine di adempimento dell’obbligazione, il quale indica “*il tempo in cui la prestazione deve essere eseguita*” (art. 1183 c.c.).

# ESEMPI DI TERMINE INIZIALE:

- a) A assumerà B alle proprie dipendenze il 1° gennaio 2017;
- b) A assumerà B alle proprie dipendenze quando questi avrà terminato i suoi studi.

IN ENTRAMBI CASI L'EVENTO E' FUTURO, MA CERTO  
*(distinzione con la condizione dove l'evento è futuro ed incerto).*

B) TERMINE FINALE: indica il momento a partire dal quale il contratto cesserà di produrre i propri effetti.

Deve precisarsi che:

- in talune circostanze la legge ammette che il contratto non contenga alcun termine (es.: il contratto di lavoro a tempo indeterminato);
- altre volte la legge impone che il contratto abbia un termine indicato nel massimo (es.: art. 2557 c.c., il quale prevede che il patto di non concorrenza non possa avere una durata superiore a cinque anni);
- altre volte ancora la legge impone che il contratto abbia un termine indicato nel minimo (es.: L. n. 393/1978, secondo la quale i contratti di locazione di immobili non abitativi -es. alberghi- non possono avere un termine inferiore a 9 anni).

### 3) CHE COSA E' IL MODO?

*E' la clausola che si può apporre solo ai negozi a titolo gratuito (es.: legato; comodato; donazione) e crea un obbligo a carico del beneficiario della prestazione.*

L'onere può essere disposto a favore:

- del dante causa;
- del terzo.

## **ESEMPI PRATICI:**

A nomina come legatario B, assegnandoli € 1.000.000,00, con l'onere però di partecipare all'edificazione di un asilo.

A dona a B un'immobile di sua proprietà, con l'onere che lo utilizzi come ricovero per anziani.

# **CHE COSA ACCADE SE L'ONERATO E' INADEMPIENTE?**

Se l'onere è l'unico motivo che ha spinto il disponente a compiere l'atto di disposizione, l'inadempimento comporta la risoluzione dell'atto di disposizione.

## **PERTANTO:**

- La risoluzione può essere chiesta solo da chi potrebbe profittare dell'inefficacia (es.: eredi nel caso di legato);
- L'adempimento dell'onere, in caso di ritardo, può essere invece chiesto da chiunque sia interessato (es.: il Comune che può essere interessato alla costruzione dell'asilo).