

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

***GLI ELEMENTI ACCIDENTALI DEL
CONTRATTO***

LEZIONE DEL 23.11.2017

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 2018;
- 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).