

CONTRATTO E PRINCIPALI CONTRATTI TIPICI

Definiamo il contratto citando il seguente articolo del nostro Codice Civile:

Art. 1321 “ *il contratto è l'accordo di due o più parti per costituire, regolare o estinguere tra loro un rapporto giuridico patrimoniale*”.

Secondo la dottrina il **contratto** è:

un negozio giuridico bilaterale o plurilaterale in quanto deve esser posto ad esistenza necessariamente da più di una parte, a contenuto patrimoniale, essendo diretto a regolare esclusivamente rapporti suscettibili di valutazione economica (cioè i beni devono essere valutabili da un punto di vista economico).

E' d'obbligo distinguere il contratto dagli accordi e dalle convenzioni. Essi, rispetto al contratto, non sono definiti dalla legge ed è quindi incerta la loro linea di demarcazione.

L'accordo è l'atto che può avere sia contenuto patrimoniale che non patrimoniale. Le convenzioni sono richiamate ad esempio nel diritto di famiglia (convenzioni matrimoniali).

Requisiti del contratto:

Art. 1325 -indicazione dei requisiti-

Accordo tra le parti:

incontro di più dichiarazioni di volontà.

La causa:

La causa è la funzione economica e sociale che il contratto assolve.

L'oggetto:

è il bene, il diritto o la prestazione regolati dalle parti con il contratto.

La forma:

È elemento essenziale del contratto solo quando è esplicitamente prescritta dalla legge.

Formazione dei contratti:

Scambio dei consensi, dove due o più persone si accordano sul contenuto del contratto che intendono concludere e vi si impegnano a vicenda. Se lo scambio avviene tra persone distanti è necessaria una specifica regolamentazione e pertanto il contratto si ritiene concluso nel momento in cui chi ha fatto la proposta ha conoscenza dell'accettazione dell'altra parte.

La proposta è l'atto con il quale una parte prospetta all'altra il contenuto del contratto che si vuole concludere.

L'accettazione deve esprimere la volontà di vincolarsi allo stesso programma contenuto nella proposta.

I contratti tipici sono regolati dalla legge, mentre i contratti atipici nascono perché i contraenti hanno la possibilità di stipulare contratti non aventi una specifica disciplina purchè siano meritevoli di tutela.

Principali contratti tipici:

Compravendita:

Art. 1470 del Codice Civile:

“è un contratto che ha per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa o di un altro diritto dietro il corrispettivo di un prezzo”.

Obblighi del venditore:

- Obbligo di far acquistare la proprietà della cosa al compratore;
- Obbligo di consegnare la cosa al compratore, prevedendo che la cosa sia consegnata nello stato nel quale era al momento della vendita, con accessori, frutti e documenti;
- Garantire il compratore contro l'evizione, i vizi della cosa e i vizi occulti (cioè i vizi materiali) cioè la garanzia che la merce non presenti difetti nascosti che la rendono inidonea all'uso. Il compratore potrà scegliere tra la risoluzione del contratto e la riduzione del prezzo.

Obblighi del compratore:

- Pagare il prezzo al venditore nel tempo e nel luogo fissati;
- Pagare le spese di compravendita e le spese accessorie;
- Ritirare la merce nel tempo e nei modi previsti dal contratto.

Permuta

Art. 1552 *“è il contratto che ha per oggetto il reciproco trasferimento della proprietà di cose, o di altri diritti, da un contraente all'altro”.* Si distingue dalla vendita perché non si ha lo scambio tra cosa e prezzo ma tra cosa e cosa ad esempio il suolo edificatorio e appartamenti da costruire l'effetto traslativo della proprietà si verificherà solo quando i beni vengono ad esistenza.

Somministrazione

Art. 1559 *“è il contratto mediante il quale una parte si obbliga, dietro corrispettivo di un prezzo, a eseguire a favore dell'altra prestazioni periodiche e continuative di cose”.* In sostanza la somministrazione è il tipico contratto di fornitura che si caratterizza da una pluralità di prestazioni ripetute nel tempo come fornitura di generi alimentari, energia elettrica ecc.

Locazione

Art. 1571 *“la locazione è il contratto con il quale una parte si obbliga a far godere all'altra una cosa mobile o immobile per un dato tempo, verso un determinato corrispettivo.”*

Obblighi del locatore:

- “far godere la cosa al conduttore”;
- Consegnare la cosa in buono stato;
- Manutenzione del buono stato locativo;
- Garanzia del pacifico godimento;

Obblighi del conduttore:

- Prendere in consegna la cosa;
- Pagare il corrispettivo;
- Utilizzare la cosa secondo l'uso stabilito;
- Restituire la cosa al termine della locazione;
- Oltre il canone deve pagare le spese condominiali;
- Può recedere in qualunque momento per gravi motivi,
- Non può sublocare la cosa;

La locazione economicamente più significativa è la locazione di immobili urbani per uso abitativo disciplinata dalla **legge 9 dicembre 1998 n. 431 modificata dal d.l. 32/2000 convertito in l. 97/2000.**

Appalto

Art. 1655 *“l'appalto è il contratto con il quale una parte assume, con organizzazione dei mezzi necessari e con gestione a proprio rischio, il compimento di un'opera o un servizio verso corrispettivo in danaro”.*

L'appaltatore per garantire l'opera dispone di un'organizzazione di mezzi e assume il rischio economico di una eventuale inefficienza rispetto all'impegno assunto nonché i vari rischi connessi. Si differenzia dal contratto di lavoro autonomo proprio perché ad esempio l'artigiano assume sempre il rischio ma è lui stesso che impiega il proprio lavoro quindi senza un'organizzazione dietro come nell'appalto.

Trasporto

Art. 1678 *“ con il contratto di trasporto il vettore si obbliga, verso corrispettivo, a trasferire persone o cose da un luogo all'altro”.*

Nel trasporto di persone il vettore, oltre a garantire il trasferimento del viaggiatore, deve anche assicurarne l'incolumità.

Nel trasporto di cose, invece, all'obbligazione principale si aggiunge quella di custodire i beni trasportati.

Mutuo

Art. 1813 *“ il mutuo è un contratto mediante il quale una parte (mutuante) consegna all'altra (mutuatario) una determinata quantità di denaro e questa si obbliga a restituire cose della stessa specie e qualità”.*

Il mutuo si presume oneroso in quanto il mutuatario deve corrispondere degli interessi al mutuante. La misura degli interessi può essere stabilita tra le parti purché il tasso non sia superiore a quello legale e devono essere determinati per iscritto. In genere questo tipo di contratto prevede una restituzione rateale. Il mutuatario non potrà mai chiedere la restituzione anticipata, ma se il mutuante che ha deciso di restituire il denaro a rate non paga una sola rata alla scadenza permette al mutuatario di poterne richiedere l'intera somma.