

## INDICE

*Abbreviazioni dei periodici* . . . . . p. xv

I. Il contratto in generale . . . . . »	1
1. Accordo delle parti . . . . . »	1
1.a. Le parti del contratto . . . . . »	2
1.b. Interessi meritevoli di tutela . . . . . »	4
2. Proposta contrattuale . . . . . »	5
3. Conclusione del contratto . . . . . »	6
3.a. Termine . . . . . »	8
3.b. Luogo della conclusione . . . . . »	10
3.c. Silenzio e dichiarazione tacita . . . . . »	11
3.d. Revoca della proposta . . . . . »	13
4. Clausole e condizioni generali di contratto . . . . . »	14
4.a. Clausole vessatorie . . . . . »	15
4.b. Clausole di stile . . . . . »	16
4.c. Clausola di ripensamento . . . . . »	16
5. Causa del contratto . . . . . »	17
5.a. Causa illecita . . . . . »	17
5.b. Motivi . . . . . »	18
5.c. Motivo illecito . . . . . »	19
6. Oggetto del contratto . . . . . »	19
7. Forma scritta . . . . . »	21
7.a. Inammissibilità delle prove testimoniali . . . . . »	22
7.b. Smarrimento del documento . . . . . »	23
8. Contratto preliminare . . . . . »	24
9. Contratto condizionale . . . . . »	26
9.a. Condizione meramente potestativa . . . . . »	27
9.b. Condizione potestativa impropria . . . . . »	28
9.c. Pendenza della condizione . . . . . »	29
9.d. Avveramento della condizione . . . . . »	30
9.e. Finzione di avveramento . . . . . »	30
10. Interpretazione del contratto . . . . . »	32
10.a. Regola della buona fede nell'interpretazione del contratto »	34
10.b. Interpretazione delle clausole . . . . . »	35
10.c. Interpretazione autentica . . . . . »	37

II. Il contratto di compravendita . . . . .	p. 75
1. Nozione . . . . .	» 75
2. Accordo . . . . .	» 76
2.a. Patto di prelazione . . . . .	» 76
3. Contratto preliminare di compravendita . . . . .	» 77
3.a. Forma del contratto preliminare . . . . .	» 77
3.b. Tutela del promissario compratore . . . . .	» 78
3.c. Trattative e responsabilità precontrattuale . . . . .	» 79
3.d. Dovere di informazione . . . . .	» 82
4. Violenza, dolo e colposa induzione in errore . . . . .	» 83
4.a. Danno risarcibile . . . . .	» 83
5. La causa del contratto di vendita . . . . .	» 85
6. Oggetto del contratto . . . . .	» 85
7. Il prezzo . . . . .	» 86
8. La forma del contratto di vendita . . . . .	» 87
9. Divieti speciali di comprare . . . . .	» 87
10. Vendita di cose future . . . . .	» 88
10.a. Preliminare di vendita di cosa futura . . . . .	» 90
10.b. Vendita aleatoria . . . . .	» 90
10.c. Vendita di immobile da costruire . . . . .	» 91
10.d. Vendita di alberi da tagliare o frutti da raccogliere . . . . .	» 91
11. Determinazione del prezzo affidata a un terzo . . . . .	» 92
11.a. Mancanza di determinazione espressa del prezzo . . . . .	» 93
12. Spese di vendita . . . . .	» 94
12.a. I patti sulle spese . . . . .	» 95
13. Offerta al pubblico . . . . .	» 95
III. Obbligazioni del venditore . . . . .	» 123
1. Obbligazioni principali del venditore . . . . .	» 123
1.a. Consegna della cosa . . . . .	» 124
1.b. Il trasferimento del possesso . . . . .	» 126
1.c. Tempo e luogo della consegna . . . . .	» 126
2. Frutti, accessori e pertinenze . . . . .	» 127
3. Consegna di titoli e documenti . . . . .	» 127
4. Certificato di abitabilità . . . . .	» 129
5. Vendita a consegne ripartite . . . . .	» 129
6. Prova della consegna . . . . .	» 130
7. Vendita di cosa altrui . . . . .	» 130
7.a. Vendita di cosa parzialmente di altri . . . . .	» 131
7.b. Promessa di vendita di cosa parzialmente altrui . . . . .	» 132
8. L'obbligazione di far acquistare la proprietà . . . . .	» 132
9. Vendita di cosa comune . . . . .	» 133
10. Compratore in buona fede . . . . .	» 134
11. Risoluzione del contratto . . . . .	» 135
12. Preliminare di vendita . . . . .	» 136
13. Prescrizione dell'azione . . . . .	» 136

IV. Rivendica ed evizione . . . . .	p. 161
1. Pericolo di rivendica . . . . .	» 161
1.a. Onere della prova . . . . .	» 163
2. Vendita di cosa gravata da garanzie o vincoli . . . . .	» 163
3. Preliminare di vendita . . . . .	» 164
4. Evizione totale . . . . .	» 165
4.a. Sopravvenienza della causa dell'evizione . . . . .	» 166
4.b. Contenuto della garanzia per evizione: il danno risarcibile . . . . .	» 166
4.c. Prescrizione dell'azione di evizione . . . . .	» 167
4.d. Rimborso del valore dei frutti . . . . .	» 167
5. Evizione parziale . . . . .	» 168
6. Chiamata in causa del venditore . . . . .	» 169
6.a. Liberazione del venditore . . . . .	» 170
6.b. Tempo della tacitazione . . . . .	» 171
6.c. Oggetto del rimborso . . . . .	» 171
V. Garanzia per evizione o per vizi . . . . .	» 189
1. Modificazione o esclusione convenzionale della garanzia per evizione . . . . .	» 189
1.a. Aumento della garanzia . . . . .	» 190
1.b. Diminuzione o esclusione della garanzia . . . . .	» 190
1.c. Clausola di rischio e pericolo del compratore . . . . .	» 191
2. Cosa gravata da oneri o da diritti di godimento di terzi . . . . .	» 191
2.a. Natura degli oneri e dei diritti di godimento altrui . . . . .	» 193
2.b. Prescrizione . . . . .	» 194
3. Garanzia per i vizi della cosa venduta . . . . .	» 194
3.a. Eliminazione dei vizi . . . . .	» 195
4. Mancanza di qualità e <i>aliud pro alio</i> . . . . .	» 195
5. Esclusione o modificazione della garanzia . . . . .	» 197
5.a. Cose mobili usate . . . . .	» 197
5.b. Preliminare di vendita e garanzia . . . . .	» 198
6. Cessione di partecipazioni sociali . . . . .	» 198
7. Esclusione della garanzia . . . . .	» 201
7.a. Effetti della garanzia . . . . .	» 202
8. L'azione redibitoria . . . . .	» 203
9. L'azione estimatoria . . . . .	» 204
9.a. L'effetto preclusivo . . . . .	» 204
9.b. Perimento della cosa . . . . .	» 204
9.c. La trasformazione e l'alienazione della cosa . . . . .	» 205
10. Norme specifiche per la risoluzione del contratto di compravendita . . . . .	» 206
VI. Obbligazioni del compratore . . . . .	» 247
1. Pagamento del prezzo . . . . .	» 247
1.a. Prezzo . . . . .	» 247
1.b. Luogo di pagamento . . . . .	» 248
1.c. Tempo del pagamento . . . . .	» 249

1.d. Modalità di pagamento . . . . .	p. 250
2. Interessi compensativi . . . . .	» 250
3. Produttività della cosa . . . . .	» 251
VII. Patto di riscatto . . . . .	» 263
1. Patto di riscatto . . . . .	» 263
1.a. Restituzione del prezzo . . . . .	» 264
1.b. Patto di riscatto e patto commissorio . . . . .	» 265
1.c. Termini . . . . .	» 266
2. Obblighi del riscattante . . . . .	» 266
3. Esercizio del riscatto . . . . .	» 267
4. Effetti del riscatto rispetto ai sub acquirenti . . . . .	» 268
4.a. Diritti costituiti dal compratore sulla cosa . . . . .	» 270
5. Riscatto di parte indivisa . . . . .	» 270
6. Vendita di cosa indivisa . . . . .	» 271
7. Riscatto contro gli eredi del compratore . . . . .	» 272
VIII. Vendita di cose mobili . . . . .	» 283
1. Luogo della consegna . . . . .	» 283
1.a. La vendita con spedizione . . . . .	» 284
1.b. Patti contrari . . . . .	» 287
1.c. Denuncia nella vendita di cose da trasportare . . . . .	» 288
2. Garanzia di funzionamento . . . . .	» 288
2.a. Termine di durata della garanzia . . . . .	» 290
2.b. Prova del patto di garanzia . . . . .	» 290
2.c. Limitazioni della garanzia . . . . .	» 291
3. Accertamento dei difetti . . . . .	» 291
4. Provvedimenti del giudice . . . . .	» 292
4.a. Omissione della verifica . . . . .	» 293
5. Deposito della cosa venduta . . . . .	» 293
5.a. Rimedi a tutela del compratore . . . . .	» 294
5.b. Esecuzione coattiva . . . . .	» 294
6. Esecuzione coattiva per inadempimento del venditore . . . . .	» 296
7. Risoluzione di diritto . . . . .	» 297
8. Determinazione del risarcimento . . . . .	» 298
9. Luogo e tempo della consegna della vendita con trasporto . . . . .	» 299
10. Il maggior danno . . . . .	» 299
11. La vendita a consegne ripartite . . . . .	» 300
12. Mancato pagamento del prezzo . . . . .	» 300
13. Tutela dei terzi in buona fede . . . . .	» 301
IX. Vendita con riserva di gradimento, a prova e su campione . . . . .	» 321
1. Vendita con riserva di gradimento . . . . .	» 321
1.a. La riserva di gradimento . . . . .	» 322
1.b. Collocazione della cosa . . . . .	» 323
2. Vendita a prova . . . . .	» 324
2.a. Esito della prova . . . . .	» 325

3.	Vendita su campione e su tipo di campione . . . . .	p. 325
3.a.	Conformità al campione . . . . .	» 327
3.b.	Decadenza dell'azione . . . . .	» 328
X.	Vendita con riserva di proprietà . . . . .	» 339
1.	Riserva della proprietà . . . . .	» 339
1.a.	Effetti della vendita con patto di riservato dominio sulle obbligazioni delle parti . . . . .	» 340
1.b.	Opponibilità della riserva nei confronti di terzi . . . . .	» 341
1.c.	I terzi acquirenti rispetto al patto di riservato dominio . . . . .	» 342
2.	Inadempimento del compratore . . . . .	» 342
2.a.	Risoluzione del contratto . . . . .	» 343
3.	Il patto di confisca . . . . .	» 344
4.	Contratto di <i>leasing</i> . . . . .	» 345
4.a.	<i>Leasing</i> di godimento . . . . .	» 345
4.b.	<i>Leasing</i> traslativo . . . . .	» 346
4.c.	Indennità per la risoluzione del contratto . . . . .	» 346
5.	<i>Leasing</i> e fallimento . . . . .	» 347
XI.	Vendita su documenti . . . . .	» 361
1.	Consegna dei documenti . . . . .	» 361
1.a.	Liberazione del venditore . . . . .	» 362
1.b.	Passaggio del rischio . . . . .	» 362
2.	Titoli rappresentativi propri . . . . .	» 363
3.	Pagamento del prezzo . . . . .	» 364
4.	Rischi di trasporto . . . . .	» 365
4.a.	Copertura assicurativa . . . . .	» 365
5.	Eccezione di mala fede del venditore . . . . .	» 366
6.	Pagamento contro documenti a mezzo di banca . . . . .	» 366
6.a.	Apertura di credito documentario . . . . .	» 368
6.b.	Le eccezioni opponibili dalla banca delegata . . . . .	» 369
6.c.	Apertura di credito non confermato . . . . .	» 370
XII.	Vendita a termine di titoli di credito . . . . .	» 381
1.	Impegno del venditore . . . . .	» 381
2.	Interessi, dividendi e diritto di voto . . . . .	» 382
3.	Contratti di borsa . . . . .	» 383
4.	Diritto di opzione . . . . .	» 385
4.a.	Premi o rimborsi . . . . .	» 386
5.	Versamenti richiesti sui titoli . . . . .	» 386
6.	Proroga dei contratti a termine . . . . .	» 387
7.	Inadempimento . . . . .	» 387
XIII.	Vendita di cose immobili . . . . .	» 395
1.	Identificazione dell'immobile . . . . .	» 395
1.a.	Vendita a misura e vendita a corpo . . . . .	» 396
1.b.	Misura reale del bene . . . . .	» 399

2.	Diritto di recesso . . . . .	p. 399
3.	Azione di risoluzione e risarcimento del danno . . . . .	» 400
4.	Contratto preliminare . . . . .	» 401
5.	Appalto a corpo . . . . .	» 402
6.	Vendita cumulativa di più immobili . . . . .	» 403
6.a.	Prescrizione . . . . .	» 403
XIV. La prova del contratto di vendita . . . . .		» 415
1.	Natura della prova . . . . .	» 415
1.a.	Prova testimoniale . . . . .	» 416
2.	Prova . . . . .	» 419
2.a.	Onere probatorio . . . . .	» 420
2.b.	Ripartizione dell'onere . . . . .	» 420
2.c.	Onere soggettivo ed oggettivo . . . . .	» 421
3.	Prova per presunzioni . . . . .	» 422
3.a.	Comportamento processuale delle parti . . . . .	» 423
4.	Eccezioni . . . . .	» 423
4.a.	Ammissione del fatto . . . . .	» 424
4.b.	Fatti negativi . . . . .	» 425
4.c.	Inversione dell'onere della prova . . . . .	» 425
5.	Presunzioni relative . . . . .	» 425
5.a.	Presunzioni giurisprudenziali . . . . .	» 426
5.b.	Fatti notori . . . . .	» 427
5.c.	Patti relativi all'onere della prova . . . . .	» 427
6.	I mezzi di prova del negozio simulato . . . . .	» 428
6.a.	Onere della prova . . . . .	» 428
6.b.	Controdichiarazione . . . . .	» 428
6.c.	Controdichiarazione e accordo simulatorio . . . . .	» 430
6.d.	Validità della controdictichiarazione . . . . .	» 431
6.e.	Interpretazione della controdictichiarazione . . . . .	» 432
6.f.	Principio di prova scritta nella simulazione . . . . .	» 432
6.g.	Prova della simulazione per presunzioni . . . . .	» 433
6.h.	La <i>causa simulandi</i> . . . . .	» 434
6.i.	Interrogatorio formale . . . . .	» 435
6.l.	Simulazione della quietanza . . . . .	» 435
6.m.	Prova della simulazione tra i contraenti . . . . .	» 439
6.n.	Stipulazione di contratti successivi . . . . .	» 440
6.o.	Simulazione per interposizione fittizia di persona . . . . .	» 441
6.p.	Mezzi di prova per i terzi . . . . .	» 443
6.q.	Prova della simulazione del <i>de cuius</i> . . . . .	» 443
6.r.	Differente regime probatorio . . . . .	» 445
7.	L'azione di simulazione . . . . .	» 446
XV. Vizi del consenso nel contratto di vendita . . . . .		» 479
1.	Vizi del consenso . . . . .	» 479
1.a.	Errore . . . . .	» 480
1.b.	Errore riconoscibile . . . . .	» 482
1.c.	Errore essenziale . . . . .	» 484

1.d.	Errore sulla natura o sull'oggetto del contratto . . . . .	p. 484
1.e.	Errore sul motivo . . . . .	» 485
1.f.	Errore sull'identità dell'oggetto della prestazione o su una qualità . . . . .	» 486
1.g.	Errore sull'identità o sulle qualità della persona . . . . .	» 487
1.h.	Errore di diritto . . . . .	» 488
1.i.	Errore di calcolo . . . . .	» 489
1.l.	Rettifica del contratto . . . . .	» 490
1.m.	Errore nella dichiarazione o nella sua trasmissione . . . . .	» 490
2.	Violenza . . . . .	» 492
2.a.	Caratteri della violenza . . . . .	» 494
2.b.	Condizioni delle persone . . . . .	» 495
2.c.	Violenza diretta contro terzi . . . . .	» 495
2.d.	Minaccia riguardante altre persone . . . . .	» 496
2.e.	Timore riverenziale . . . . .	» 496
2.f.	Minaccia di far valere un diritto . . . . .	» 497
3.	Dolo . . . . .	» 499
3.a.	Dolo commissivo e dolo omissivo . . . . .	» 501
3.b.	Idoneità del raggio . . . . .	» 502
3.c.	Pubblicità menzognera . . . . .	» 503
3.d.	Dolo del terzo . . . . .	» 505
3.e.	Dolo incidente . . . . .	» 505
3.f.	Risarcimento del danno . . . . .	» 506
4.	Incapacità legale . . . . .	» 507
4.a.	Incapacità naturale . . . . .	» 508
4.b.	L'incapacità indotta e la sorpresa . . . . .	» 512
4.c.	Raggiri del minore . . . . .	» 513
4.d.	Accertamento della capacità . . . . .	» 514
5.	L'azione di annullamento . . . . .	» 515
5.a.	Azione in caso di incapacità dell'interdetto . . . . .	» 516
5.b.	Prescrizione dell'azione . . . . .	» 516
5.c.	Eccezione di annullamento . . . . .	» 518
5.d.	Ripetizione contro il contraente incapace . . . . .	» 519
5.e.	Convalida del contratto . . . . .	» 519
5.f.	Effetti dell'annullamento nei confronti dei terzi . . . . .	» 520

## XVI. Clausole vessatorie e contratto di vendita al consumatore » 561

1.	Clausole vessatorie . . . . .	» 561
1.a.	Approvazione per iscritto . . . . .	» 565
1.b.	Tassatività delle clausole vessatorie . . . . .	» 565
1.c.	Moduli o formulari . . . . .	» 566
1.d.	Doppia sottoscrizione . . . . .	» 566
1.e.	Clausole di stile . . . . .	» 568
1.f.	Contratti per adesione . . . . .	» 569
2.	Contratto a formazione progressiva . . . . .	» 569
3.	Contratti del consumatore . . . . .	» 571
3.a.	Clausole vessatorie nei contratti tra professionista e consu- matore . . . . .	» 573

3.b. L'aderente non consumatore . . . . .	p. 576
3.c. Lo squilibrio dei diritti . . . . .	» 577
4. Accertamento delle clausole vessatorie . . . . .	» 578
4.a. Interpretazione delle clausole . . . . .	» 580
4.b. Inefficacia delle clausole . . . . .	» 581
4.c. Azione inibitoria . . . . .	» 581
4.d. Legittimazione attiva e passiva . . . . .	» 582
4.e. Utilizzatore del contratto . . . . .	» 583
5. Regole sulla trasparenza bancaria . . . . .	» 589
5.a. Disposizioni sulla trasparenza bancaria . . . . .	» 591
XVII. Vendita di eredità . . . . .	» 629
1. Vendita dell'intera quota . . . . .	» 629
2. Condizioni . . . . .	» 630
3. Oggetto del contratto . . . . .	» 631
3.a. Esclusioni . . . . .	» 632
3.b. Garanzie . . . . .	» 632
4. Forma e obblighi delle parti . . . . .	» 633
5. L'azione di petizione dell'eredità . . . . .	» 634
6. Altre forme di alienazione di eredità . . . . .	» 635
6.a. Vendita dei beni per il pagamento dei debiti ereditari . . . . .	» 635
XVIII. Vendite <i>on line</i> e commercio elettronico . . . . .	» 645
1. Commercio elettronico . . . . .	» 645
1.a. Norme comunitarie . . . . .	» 646
1.b. Principio del paese di origine . . . . .	» 648
1.c. Norme a tutela dei consumatori . . . . .	» 649
1.d. Normativa interna . . . . .	» 651
2. Norme penali . . . . .	» 652
3. Modalità tecniche del commercio elettronico . . . . .	» 653
4. Firma elettronica . . . . .	» 653
4.a. Normativa italiana . . . . .	» 654
4.b. Commercializzazione di servizi finanziari ai consumatori . . . . .	» 655
5. Recesso . . . . .	» 656
<i>Appendice</i> . . . . .	» 671
I. FORMULARIO . . . . .	» 673
1. Compravendita . . . . .	» 673
2. Risoluzione del contratto di vendita di cosa di proprietà parzialmente altrui . . . . .	» 674
3. Azione di riduzione del prezzo della cosa gravata da oneri o diritti di terzi . . . . .	» 677
4. Risoluzione del contratto di vendita per vizi della cosa venduta . . . . .	» 679
5. Vendita con patto di riscatto . . . . .	» 681
6. Vendita di bene mobile registrato . . . . .	» 682
7. Contratto preliminare di cessione di quote . . . . .	» 683
8. Vendita con riserva di gradimento . . . . .	» 684
9. Vendita a prova . . . . .	» 685



10. Vendita a campione . . . . .	p. 686
11. Vendita a rate . . . . .	» 687
12. Vendita di terreno a misura . . . . .	» 688
13. Vendita a corpo di bene immobile . . . . .	» 689
14. Vendita di beni ereditari . . . . .	» 691
15. Scrittura privata di vendita di quote ereditarie . . . . .	» 692
16. Preliminare di compravendita immobiliare di porzione di edificio . . . . .	» 694
II. CODICE CIVILE . . . . .	» 699
Della vendita . . . . .	» 699
<i>Bibliografia</i> . . . . .	» 715
<i>Indice analitico</i> . . . . .	» 727