

Diritto Privato per l'impresa

Corso a scelta per il Dipartimento di Economia
(3CFU)

Prof. Giorgio Afferni: giorgio.afferni@unige.it

Prima lezione

CONTRATTI DI VENDITA

Visto che molti elementi del corso sono già stati affrontati in diritto privato, analizzeremo parti dei contratti particolari.

La vendita è un contratto con effetti reali, perché determina il trasferimento del bene e del diritto di proprietà.

Quando viene trasferita la proprietà?

Tale diritto passa al momento del consenso (*res perit domino*) dell'accordo validamente manifestato. È un principio consensualistico. In Germania e in Francia la proprietà, invece, passa al momento della consegna.

Il venditore una volta venduto il bene, non ancora consegnato, diventa custode, la cui responsabilità è oggettiva, risponde cioè in caso di perdita del bene anche se la perdita è avvenuta non per colpa del soggetto stesso. Ciò però non vale in occasione di caso fortuito (es. terremoto). L'interesse del venditore è infatti quello di consegnare subito il bene.

Nulla vieta di impostare il contratto in modo diverso, facendo trasferire la proprietà al momento della consegna.

Il passaggio di proprietà coincide con il passaggio del rischio di perimento dell'oggetto e il passaggio di responsabilità per i danni ai terzi.

Tutto ciò vale per le vendite di specie, cioè le vendite con effetti reali e in cui viene venduto un bene determinato.

Ci sono poi **le vendite obbligatorie**, definite vendite di cose generiche, vendite di genere. La proprietà viene trasferita nel momento in cui si ha l'individuazione, che avviene o come comune accordo fra le parti o nel momento in cui avviene la consegna al vettore (la merce viaggia comunque a rischio e pericolo del compratore, con eccezione del codice del consumo in cui il rischio e pericolo sono del venditore). Dire che la merce viaggia a rischio e pericolo del compratore significa che quest'ultimo si fa carico del perimento del bene per caso fortuito e non per colpa del venditore.

L'individuazione non può avvenire con atto unilaterale del venditore.

La vendita di genere ha effetti obbligatori, poiché il passaggio della proprietà non è a effetto immediato ma posticipato, successivamente con l'individuazione.

È una vendita con natura obbligatoria anche la vendita di beni futuri, non ancora esistenti. In tale vendita il compratore diventa proprietario nel momento in cui il bene viene ad esistere.

Il rischio che il bene non venga ad esistenza o del perimento del bene grava, ai sensi dell'Art.

1472, sul venditore poiché la vendita di cose future, non venute ad esistenza, risulta essere nulla.

È un contratto non aleatorio, poiché il rischio viene trasferito solo nel momento in cui si ha l'esistenza della cosa.

Affinché un contratto sia aleatorio deve avere come oggetto tipico il trasferimento del rischio.

Si può vendere un bene altrui? La vendita del bene altrui è valida. È ovvio però che, se si vende il bene di terzi di cui non si è proprietari, il venditore si assume l'impegno di far acquisire la proprietà al compratore nel tempo previsto dal contratto. Il compratore acquista la proprietà nel momento in cui anche il venditore possiede la proprietà del bene. Se il compratore è in mala fede, sapendo che il venditore non era proprietario, non può risolvere il contratto; se il compratore non

sapevo che il venditore non era proprietario, allora può risolvere il contratto a meno che nel frattempo il venditore non gli abbia fatto riacquistare la proprietà.
Nella vendita di un bene rubato prevale la regola del possesso in buona fede, tutelando così il compratore.

Lezione del 24.9

VENDITA DI BENI DI CONSUMO

Disciplina speciale del codice di consumo, introdotta su attuazione di direttive comunitarie. Riprende l'impostazione sulla compravendita internazionale di Vienna sugli immobili. Un imprenditore italiano può essere assoggettato da questa convenzione se possiede rapporti internazionali fondamentali.

Contratti B2C

Il venditore ha un **obbligo di consegna del bene, e di conformità del bene** al contratto.

Il venditore deve consegnare il bene senza indebito ritardo e nel termine indicato dal contratto. Nel caso in cui non presenti un termine, significa consegna immediata. In caso contrario si è inadempienti.

Se il venditore non consegna il bene nel termine, il compratore può scegliere che il bene venga per forza consegnato, oppure sciogliere il contratto per "diffida da adempiere". Dunque Il compratore può dare un'altro termine, oppure forzare la consegna, sempre dando una seconda chance al venditore.

Ci sono **2 casi in cui il compratore può rescindere subito**.

1. Se il venditore decide a prescindere di non adempiere;
2. Se io ordino un qualcosa che obbligatoriamente deve arrivare ad una certa data (termine essenziale). [dir. 83/2011]

>> Il bene inoltre viaggia a rischio e pericolo del venditore, nonostante sia stato scelto il vettore dal consumatore su una lista predefinita, fornita del venditore.

Se invece è il consumatore a scegliere il vettore, allora le condizioni del bene sono a rischio e pericolo del consumatore.

Le norme sulla conformità al contratto

Esistono diversi casi di non conformità del bene:

- a. Vizi occulti
- b. Mancanza di qualità promessa essenziale
- c. Consegna diversa dal bene promesso

Queste sono alcune delle motivazioni per le quali si attuano norme contro la consegna di un bene difforme.

Quando si applica la **disciplina comune** occorre valutare il tipo di vizio.

Mentre nella **disciplina di consumo** queste distinzioni diventano irrilevanti, poiché la legge le sostituisce con una macro-categoria complessiva che è la consegna di un bene difforme rispetto al contratto, indipendentemente dal tipo di difetto materiale.

Ora si attua una norma contro la consegna di un bene difforme al contratto.

Che cosa può chiedere il compratore:

- **Riparazione/Sostituzione del bene;**
- **Risoluzione** del contratto;
- **Riduzione del prezzo.**

Se il contratto prevedeva un accordo fra imprese, l'impresa compratrice può solo avvalersi delle ultime 2, mentre tra impresa e individuo valgono tutti, a meno che uno non sia impossibile o eccessivamente onerosa.

Un'altra differenza dalla disciplina comune è che si può chiedere immediatamente la risoluzione, anche se il difetto è facilmente riparabile.

Vendita in "disciplina comune"

Il venditore deve consegnare il bene e garantirlo dai vizi e l'evizione.

Un bene presenta un vizio anche quando è già presente ma non si vede ("vizio occulto") e quando è tale da mettere a repentaglio il suo funzionamento, il macchinario/bene allora presenta un vizio.

La garanzia per i vizi dice che la consegna di un bene viziato non è da considerarsi un inadempimento.

Bisogna invocare delle azioni speciali: di risoluzione e di riduzione del prezzo.

La cassazione a sezioni unite ha chiarito che la vendita di un bene viziato permette al compratore solo le azioni di risoluzione o la riduzione del prezzo.

L'altra faccia della medaglia dice che esistono dei termini di prescrizione molto brevi (1 anno dalla consegna e di notificare il vizio entro 8 gg dalla scoperta) altrimenti decadono i tuoi diritti.

Successivamente sono nati dalla giurisprudenza due strumenti:

1. **Mancanza di qualità promesse essenziali:** (dall'art.1497) "*Quando la cosa venduta non ha le qualità promesse, ovvero quelle essenziali per l'uso a cui è destinata, il compratore ha diritto di ottenere la risoluzione del contratto secondo le disposizioni generali sulla risoluzione per l'inadempimento, purché il difetto di qualità ecceda i limiti di tolleranza stabiliti dagli usi.*"
2. Un'altro strumento messo a disposizione dalla giurisprudenza è il: **"Aliud Pro Alio Datum"**. È stato istituito per uscire dai vizi per mancanza di qualità ed entrare nel terreno dell'inadempimento, in questo modo il compratore non era soggetto ai termini brevissimi. Ho 10 anni di tempo al termine della prescrizione dei miei diritti. Ad esempio il falso di un quadro, ovvero la consegna di un bene diverso da quello promesso, per permettere al consumatore di avere più tempo e di non cadere in prescrizione.

A seconda di come incaselliamo il vizio, i rimedi a disposizione del compratore cambiano, cambiano i termini per denunciare il vizio.

La nuova disciplina dice basta a queste distinzioni, si procede tramite una stessa soluzione, introducendo la soluzione di **Difformità rispetto al Contratto** che a prescindere della categoria del bene, le conseguenze sono le stesse, ma soprattutto sono gli stessi i termini di prescrizione e decadenza. È un sistema molto più efficiente, ha ricondotto la consegna di un bene difforme alla figura dell'inadempimento, richiedendo tutte le soluzioni tipiche.

Nella disciplina comune: (nella vendita fra imprese o fra consumatori) -> puoi richiedere subito la risoluzione o riduzione del prezzo.

Denuncia	8 gg dalla scoperta
Prescrizione	1 anno dalla consegna

Per la disciplina della vendita di beni di consumo: (solo nelle vendite da un professionista a un consumatore) -> richiedere la risoluzione solo dopo che si è dato al venditore una seconda chance per adempiere.

Denuncia	2 mesi
Durata garanzia	2 anni

*Se il vizio si manifesta nei primi 6 mesi (si presume che il vizio sia preesistente), altrimenti il consumatore deve dare prova della preesistenza del vizio.

Terza Lezione: 1/10/2019

LA GARANZIA PER EVIZIONE

Il venditore deve garantire il bene venduto sia da vizi occulti sia dall'evizione, ossia che la cosa venduta non appartenga ad altri che la possano rivendicare. La vendita di un bene comporta la garanzia di acquisto di proprietà da parte del compratore.

La garanzia per l'evizione è funzionale alla tutela del compratore per eventuali "vizi giuridici", non conosciuti al momento della conclusione del contratto, che limitano il godimento del diritto o del bene.

Si parla di garanzia per evizione quando, **il venditore ha fatto acquistare la proprietà ma il compratore la perde per un fatto imputabile al venditore.**

L'evizione si verifica quando l'acquirente perde il diritto originariamente acquistato e può essere:

- TOTALE: il compratore perde la completa proprietà del bene. Il compratore può richiedere la risoluzione, condannando il venditore alla restituzione del prezzo e al risarcimento del danno;
- PARZIALE: si perde una parte del bene (si può richiedere solo una riduzione del prezzo).

L'evizione si distingue, inoltre in:

- QUALITATIVA → si rimane proprietario ma bisogna subire il peso del vizio giuridico del bene della cui esistenza non si è stati informati al momento dell'acquisto;
- QUANTITATIVA → viene tolta la proprietà totale o parziale

Contratto di locazione, affitto, tra diritti reali e di credito.

Il contratto di locazione per beni di uso come la casa, diverso da affitto che ha per oggetto beni produttivi.

La locazione, è un contratto in cui ti concedo l'utilizzo di un bene per un certo periodo di tempo, in cambio di un corrispettivo. È un contratto a titolo oneroso, pago un canone.

Il comodato, consente sempre il godimento di un bene per il suo utilizzo ma a titolo gratuito a tempo determinato o indeterminato.

Gli effetti sono gli stessi ma cambia il titolo (da oneroso a gratuito).

>> La locazione, il bene non ha natura produttiva, ma a titolo oneroso;

>> Il comodato, il bene non ha natura produttiva, ma è a titolo gratuito;

>> L'affitto, per un bene a carattere produttivo, a titolo oneroso.

La locazione non ha effetti reali, al differenza della: proprietà, uso, superficie, usufrutto, servitù prediale, che sono diritti reali, quindi opponibili.

Per i diritti di credito vale invece il criterio della tipicità (o a numero aperto), essi non sono opponibili.

I diritti reali sono opponibili a terzi, mentre quelli di credito no. Di conseguenza io posso farli valere nei confronti di chiunque.

Il contratto di locazione **è l'unico diritto di credito che eccezionalmente è opponibile ai terzi**, il che significa che se il locatore (colui che mette in locazione) vende la casa, colui che gode del contratto può rimanere.

(ES: La vendita di un'abitazione occupata da inquilini in forza di contratto di locazione, subisco un'evizione di tipo qualitativo (sono proprietario ma subisco il peso del contratto che sta a capo, il d'editore pecca di questa evizione). Nel caso, invece, di vendita di un bene immobile, occupato abusivamente da inquilini, il venditore è inadempiente rispetto all'OBBLIGO DI CONSEGNA.)

La prelazione è il diritto di essere preferito a parità di condizione. Può essere fatto valere solo quando quel bene è messo in vendita.

L'opzione invece non c'entra niente con la prelazione, io la posso esercitare quando voglio. Si tratta di un vincolo unilaterale. Consente al destinatario della proposta di valutare la convenienza dell'affare e quindi di scegliere se stipulare o meno il contratto nato da un precedente accordo.