

SOMMARIO

<i>Prefazione di GIOVANNI CASU</i>	v
<i>Note introduttive</i>	xxvii
<i>Tabella delle abbreviazioni</i>	xxxi
<i>Avvertenza</i>	xxxv

CONTRATTI IN GENERALE

<i>Bibliografia generale</i>	1
--	---

133

NEGOZI E CONTRATTI UNILATERALI

II.133.1 Contratto unilaterale con costituzione di diritto reale	3
II.133.2 Regolamentazione di dichiarazione recettizia	5
II.133.3 Consenso dell'avente diritto	6
II.133.4 Rinunzia unilaterale (abdicativa) a diritti reali	7

135

NEGOZI PREPARATORI

II.135.1 Proposta contrattuale di compravendita immobiliare	12
II.135.2 Accettazione di proposta contrattuale di compravendita immobiliare	15
II.135.3 Proposta irrevocabile	17
II.135.4 Contratto di opzione a titolo oneroso	18
II.135.5 Contratto di opzione a titolo gratuito	22
II.135.6 Contratto aperto all'adesione	26
II.135.7 Contratto con obbligazioni del solo proponente	27
II.135.8 Offerta al pubblico	27

137

OGGETTO DEL CONTRATTO

II.137.1 Clausola sull'individuazione dell'oggetto del contratto	32
--	----

II.137.2	Rinvio per la determinazione dell'oggetto del contratto all'arbitrio del terzo.	33
II.137.3	Atto di arbitraggio	37

139

CONTRATTI PRELIMINARI

II.139.1	Contratto normativo	39
II.139.2	Contratto preliminare di compravendita tra privati	41
II.139.3	Contratto preliminare di vendita di cosa altrui	51
II.139.4	Contratto preliminare di vendita a favore di terzo	52
II.139.5	Contratto preliminare di vendita a favore di terzo da determinarsi.	53
II.139.6	Contratto preliminare di vendita della nuda propriet�	54
II.139.7	Contratto preliminare di vendita non eseguibile in forma specifica.	55
II.139.8	Contratto preliminare di vendita ad esecuzione anticipata.	55
II.139.9	Contratto preliminare unilaterale di vendita	56
II.139.10	Contratto preliminare di vendita con obbligo di rilascio di procura irrevocabile.	57
II.133.11	Contratto preliminare di vendita stipulato nella vigenza di divieto legale di alienazione	58
II.139.12	Contratto preliminare di vendita da costruttore di porzione di fabbricato non ultimato.	59
II.139.13	Contratto preliminare di preliminare	66
II.139.14	Clausola nel contratto definitivo relativa al preliminare.	67

141

FORMA DEL CONTRATTO

II.141.1	Patto di forma convenzionale di un futuro contratto	69
II.141.2	Revoca del patto di forma convenzionale.	70
II.141.3	Accordo di ripetizione formale di un contratto.	70
II.141.4	Accordo di ripetizione e condizione sospensiva.	71
II.141.5	Ripetizione in forma autentica di contratto concluso per scrittura privata.	71
II.141.6	Dichiarazione riproduttiva	74
II.141.7	Rinnovazione di negozio giuridico	75
II.141.8	Rinnovazione di negozio giuridico nullo	77
II.141.9	Riconoscimento di firme di scrittura privata non autenticata	78
II.141.10	Riconoscimento di firme di scrittura privata da parte degli eredi	80
II.141.11	<i>Relatio</i> formale in negozio solenne.	82
II.141.12	<i>Relatio</i> sostanziale in negozio solenne.	84
II.141.13	<i>Relatio</i> a norme di legge	84

143

CONDIZIONE

II.143.1	Condizione sospensiva	86
II.143.2	Condizione risolutiva	91
II.143.3	Condizione sospensiva potestativa semplice	94
II.143.4	Condizione risolutiva meramente potestativa	96
II.143.5	Condizione sospensiva unilaterale	97
II.143.6	Atto di revoca unilaterale di clausola condizionale	98
II.143.7	Condizione risolutiva unilaterale	99
II.143.8	Apposizione successiva di condizione ad un negozio traslativo	100
II.143.9	Condizione sospensiva di adempimento della prestazione del compratore	102
II.143.10	Condizione risolutiva di inadempimento della prestazione del compratore	104
II.143.11	Condizione esecutiva	107
II.143.12	Condizione impropria (<i>in praeteritum relata</i>)	108
II.143.13	Condizione di esito positivo della trascrizione immobiliare	109
II.143.14	Condizione del rilascio di concessione edilizia in sanatoria	110
II.143.15	Condizione della sopravvenuta commerciabilità del bene	110
II.143.16	Condizione di mutamento di una norma di piano regolatore	111
II.143.17	Condizione della futura iscrizione di società nel registro delle imprese	112
II.143.18	Condizione sospensiva nella vendita di cosa altrui	113
II.143.19	Condizione del rilascio di autorizzazione giudiziale a vendere	114
II.143.20	Condizionamento parziale degli effetti del contratto	115
II.143.21	Contratto condizionato alla stipula di un altro contratto	116
II.143.22	Condizione risolutiva del mutuo dissenso	117
II.143.23	Regolamentazione convenzionale della <i>condicio iuris</i>	118
II.143.24	Regolamentazione della retroattività della condizione	120
II.143.25	Regolamentazione della finzione di avveramento della condizione	120
II.143.26	Promessa condizionata ad una prestazione	121
II.143.27	Atto di accertamento di avveramento della condizione	125
II.143.28	Trasferimento dell'aspettativa condizionale	127
II.143.29	Trasferimento del diritto risolubile	129
II.143.30	Concessione di ipoteca sotto condizione risolutiva	132
II.143.31	Concessione di ipoteca da parte dell'acquirente sotto condizione sospensiva	133

145

TERMINE DI EFFICACIA

II.145.1	Contratto traslativo della proprietà sottoposto a termine iniziale	135
II.145.2	Costituzione di diritto reale sottoposta a termine finale	136

147

MODUS

II.147.1	Clausola modale (« <i>modus</i> ») apposta a mutuo gratuito.	138
II.147.2	Donazione con <i>modus</i> di destinazione.	140
II.147.3	Donazione modale a favore di terzo.	141
II.147.4	Onere di assistenza dedotto anche in condizione risolutiva	143

149

INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO

II.149.1	Contratto interpretativo.	147
----------	-----------------------------------	-----

151

EFFICACIA DEL CONTRATTO

II.151.1	Clausola di retroattività in un contratto traslativo	149
II.151.2	Mutuo dissenso di contratto di donazione	149
II.151.3	Scioglimento di contratto annullabile	154
II.151.4	Clausola attributiva di uno <i>ius variandi</i> unilaterale.	157
II.151.5	Clausola attributiva della facoltà di recesso unilaterale	157
II.151.6	Dichiarazione di recesso	160
II.151.7	Promessa del fatto del terzo	162

15

CLAUSOLA PENALE E CAPARRA

II.153.1	Clausola penale	166
II.153.2	Caparra confirmatoria	170
II.153.3	Caparra penitenziale	173

155

PRINCIPIO CONSENSUALISTICO

II.155.1	Contratto costitutivo di obbligazione di dare	175
II.155.2	Pagamento traslativo.	176
II.155.3	<i>Expressio causae</i> in contratto con prestazione isolata	177

157

DIVIETI DI ALIENAZIONE E VINCOLI DI DESTINAZIONE

II.157.1	Divieto convenzionale di alienazione	179
II.157.2	Divieto di alienazione nello statuto di fondazione	180
II.157.3	Divieto di alienazione del diritto di usufrutto	181
II.157.4	Vincolo obbligatorio di destinazione.	181

II.157.5	Vincolo di destinazione nello statuto di fondazione	182
II.157.6	Vincolo di destinazione e fondazione fiduciaria	183
II.157.7	Vincoli di destinazione nel regolamento di condominio	185
II.157.8	Vincoli di destinazione in una lottizzazione privata	186
II.157.9	Vincolo legale di destinazione su terreni incendiati	186

159

PRELAZIONI LEGALI E VOLONTARIE

II.159.1	Patto di prelazione propria su immobili	188
II.159.2	Patto di prelazione con condizione risolutiva	190
II.159.3	Patto di prelazione impropria su immobili	191
II.159.4	Atto di riscatto in caso di violazione della prelazione legale	194
II.159.5	Atto di rinuncia alla prelazione legale	198
II.159.6	Contratto preliminare condizionato all'esercizio della prelazione	199
II.159.7	Ripetizione formale della vendita a seguito dell'esercizio di prelazione agraria	200
II.159.8	Atto di vendita di quota di bene ereditario	201
II.159.9	Clausole di garanzia nella vendita di terreno agricolo	202
II.159.10	Clausole di garanzia nella vendita di immobile urbano non abitativo	202
II.159.11	Clausole di garanzia nella vendita di immobile urbano abitativo	203
II.159.12	Clausole di garanzia nella vendita di azienda	204
II.159.13	Vendita di bene culturale soggetto a prelazione	205
II.159.14	Vendita di immobile culturale da parte di persona giuridica	209

161

RAPPRESENTANZA LEGALE E VOLONTARIA

II.161.1	Procura	211
II.161.2	Procura generale	212
II.161.3	Procura speciale a vendere	214
II.161.4	Procura speciale a comprare	216
II.161.5	Procura per atti di amministrazione ordinaria	217
II.161.6	Procura ad amministrare beni immobili	218
II.161.7	Procura per pratiche relative a successioni	220
II.161.8	Procura per divisione	222
II.161.9	Procura a donare	223
II.161.10	Procura ad accettare donazione	224
II.161.11	Procura per contratto di mutuo	225
II.161.12	Procura per operazioni bancarie	226
II.161.13	Procura per cessione di quote di società a responsabilità limitata	227
II.161.14	Procura per cessione di quote di società di persone	228
II.161.15	Procura per costituzione di società per azioni	229
II.161.16	Procura speciale per vendere autoveicolo	230
II.161.17	Delega a condurre autoveicolo	231
II.161.18	Procura per ambasceria (nunciazione)	232

II.161.19	Clausola di accollo al mandante della responsabilità fiscale	233
II.161.20	Clausola di irrevocabilità della procura <i>in rem propriam</i>	233
II.161.21	Procura collettiva (da più mandanti)	234
II.161.22	Procura cumulativa (da più mandanti)	235
II.161.23	Procura congiuntiva (a più mandatari)	235
II.161.24	Procura disgiuntiva (a più mandatari)	236
II.161.25	Clausola autorizzativa del contratto con se stesso	237
II.161.26	Clausola autorizzativa in caso di conflitto di interessi	237
II.161.27	Contratto con se stesso	238
II.161.28	Clausola autorizzativa della nomina di un subprocuratore	239
II.161.29	Subprocura	240
II.161.30	Procura rilasciata dal rappresentante legale di incapace	241
II.161.31	Clausola di successione nei rapporti rappresentativi nella cessione di azienda	241
II.161.32	Revoca di procura	242
II.161.33	Rinuncia a procura	243
II.161.34	Rappresentanza <i>in incertam personam</i>	244
II.161.35	Atto concluso in difetto di rappresentanza	247
II.161.36	Atto di ratifica	251
II.161.37	Mutuo dissenso del contratto concluso dal <i>falsus procurator</i>	254
II.161.38	Atto compiuto in rappresentanza di persona giuridica futura	255
II.161.39	Atto in rappresentanza di nascituro	257
II.161.40	Ricorso di volontaria giurisdizione per vendere bene di minore in potestà dei genitori	260
II.161.41	Ricorso per vendere bene di minore in potestà pervenuto per successione <i>mortis causa</i>	262
II.161.42	Ricorso per comprare a favore di minore in potestà dei genitori	263

163

CONTRATTO DI MANDATO

II.163.1	Mandato con rappresentanza	266
II.163.2	Mandato a favore di terzo	271
II.163.3	Clausola di irrevocabilità del mandato <i>in rem propriam</i>	272
II.163.4	Patto di irrevocabilità del mandato	272
II.163.5	Patto di non estinzione del mandato a seguito della morte del mandante	273
II.163.6	Mandato <i>post mortem</i>	274
II.163.7	Mandato <i>post mortem</i> per la pubblicazione di opere inedite	275
II.163.8	Mandato <i>post mortem</i> per provvedere alla sepoltura	276
II.163.9	Mandato con rappresentanza a scopo di garanzia	276
II.163.10	Mandato senza rappresentanza ad alienare beni immobili	279
II.163.11	Mandato senza rappresentanza ad acquistare beni immobili	284
II.163.12	Mandato senza rappresentanza ad acquistare beni immobili con efficacia traslativa	288
II.163.13	Mandato senza rappresentanza ad acquistare azioni di società	289

Sommario

XIII

II.163.14	Atto di ritrasferimento del bene immobile acquistato dal mandatario al mandante	290
II.163.15	Atto di reintestazione del bene mobile acquistato dal mandatario al mandante	292
II.163.16	Ratifica nel mandato senza rappresentanza.	293

165

CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

II.165.1	Contratto preliminare di compravendita per persona da nominare.	296
II.165.2	Contratto definitivo di compravendita per persona da nominare. .	300
II.165.3	Clausole fiscali nel contratto definitivo per persona da nominare .	304
II.165.4	Costituzione di società di capitali per persona da nominare.	306
II.165.5	Procura per acquisto con riserva di nomina	307
II.165.6	Dichiarazione di nomina	308
II.165.7	Revoca della dichiarazione di nomina.	311
II.165.8	Accettazione della persona nominata	312

167

CONTRATTO PER CONTO DI CHI SPETTA

II.167.1	Vendita per conto di chi spetta.	314
----------	--	-----

169

CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBCONTRATTO

II.169.1	Cessione di contratto ad effetti reali da parte dell'acquirente.	317
II.169.2	Cessione di contratto ad effetti reali da parte dell'alienante.	324
II.169.3	Clausola di preventivo consenso alla cessione del contratto	325
II.169.4	Atto di accettazione della cessione del contratto	325
II.169.5	Subcontratto	327

171

CONTRATTO A FAVORE DI TERZI

II.171.1	Contratto a favore di terzo con effetti obbligatori	329
II.171.2	Contratto con accettazione contestuale del terzo.	332
II.171.3	Contratto a favore di terzo condizionato all'accettazione del terzo.	333
II.171.4	Contratto a favore di terzo condizionato ad una prestazione del terzo	333
II.171.5	Contratto costitutivo di servitù a favore di terzo.	334
II.171.6	Intestazione di beni in nome altrui con contratto a favore di terzo.	337
II.171.7	Contratto a favore di terzo nascituro	340
II.171.8	Contratto a favore di società da costituirsi.	343
II.171.9	Contratto a favore di terzo da designarsi successivamente	344

II.171.10	Contratto a favore di terzo <i>post mortem</i>	345
II.171.11	Contratto a favore di terzo <i>post mortem</i> con designazione testamentaria	346
II.171.12	Clausola di rinuncia alla facoltà di revoca	347
II.171.13	Accettazione del terzo con atto separato	347
II.171.14	Revoca della stipulazione a favore del terzo	348
II.171.15	Modifica della stipulazione a favore del terzo	350
II.171.16	Atto di rifiuto del terzo	351

173

CONTRATTO SIMULATO

II.173.1	Accordo simulatorio	353
II.173.2	Accordo simulatorio per interposizione fittizia di persona	355

175

NEGOZI FIDUCIARI

II.175.1	Negozio fiduciario con effetti obbligatori (fiducia statica)	357
II.175.2	Atto di trasferimento fiduciario a scopo di amministrazione (fiducia dinamica)	360
II.175.3	Atto traslativo in adempimento del <i>pactum fiduciae</i>	364
II.175.4	Atto di trasferimento fiduciario a scopo di liberalità sottoposto a condizione risolutiva	366
II.175.5	Trasferimento di quote sociali a società fiduciaria (fiducia germanistica)	368
II.175.6	Atto di reintestazione di quote sociali al fiduciante	370

177

COLLEGAMENTO NEGOZIALE

II.177.1	Clausola sul collegamento negoziale in atto con più vendite	372
II.177.2	Contratto di mutuo collegato a contratto di compravendita	373
II.177.3	Contratto di compravendita di azienda collegato a contratto di locazione	374

179

NEGOZI INVALIDI E INEFFICACI

II.179.1	Contratto di accertamento della nullità di un precedente contratto	375
II.179.2	Accertamento a fini di conversione di un negozio nullo	377
II.179.3	Convalida di contratto annullabile	379
II.179.4	Conferma di testamento nullo	382

Sommario

xv

II.179.5	Conferma di donazione nulla	385
II.179.6	Conferma di contratto inefficace	386

181

ATTI DI RETTIFICA

II.181.1	Atto di rettifica di errore di calcolo	389
II.181.2	Atto di rettifica di contratto annullabile a causa di errore determinante	390
II.181.3	Atto di rettifica catastale	392
II.181.4	Atto di rettifica di dati anagrafici	394

183

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

II.183.1	Clausola risolutiva espressa	396
II.183.2	Clausola sul termine essenziale	398
II.183.3	Regolamentazione convenzionale della diffida ad adempiere	399
II.183.4	Regolamentazione dell'eccezione di inadempimento	400
II.183.5	Clausola <i>solve et repete</i>	401
II.183.6	Clausole di deroga alla disciplina della risoluzione per inadempimento	403
II.183.7	Atto di rinuncia all'effetto risolutorio già verificatosi	408
II.183.8	Clausole di deroga alla disciplina dell'impossibilità sopravvenuta	409
II.183.9	Atto di accertamento di risoluzione per impossibilità sopravvenuta	412
II.183.10	Clausole di deroga alla disciplina dell'eccessiva onerosità sopravvenuta	414
II.183.11	Clausola <i>rebus sic stantibus</i> e obbligo di rinegoziazione (<i>hardship clause</i>)	416
II.183.12	Offerta di modificazione del contratto risolubile per eccessiva onerosità	417
II.183.13	Rinegoziazione di contratto eccessivamente oneroso	419

185

CLAUSOLE VESSATORIE

II.185.1	Trattativa individuale su clausole vessatorie	421
II.185.2	Approvazione specifica di condizioni generali di contratto	422

CONTRATTI SPECIALI

187

COMPRAVENDITA

II.187.1	Compravendita di immobili	425
II.187.2	Compravendita di immobile in zona di confine.	428
II.187.3	Compravendita immobiliare a misura	430
II.187.4	Compravendita immobiliare a corpo.	431
II.187.5	Dichiarazione di conformità degli impianti	431
II.187.6	Compravendita di immobile non abitativo locato	432
II.187.7	Compravendita di immobile abitativo locato	432
II.187.8	Compravendita di quota di comproprietà di immobile.	433
II.187.9	Compravendita di diritti d'acqua.	434
II.187.10	Compravendita di appartamento da costruire.	436
II.187.11	Compravendita di cosa altrui	442
II.187.12	Compravendita di cosa parzialmente altrui <i>pro quota</i>	445
II.187.13	Compravendita generica	449
II.187.14	Compravendita alternativa	451
II.187.15	Compravendita con facoltà alternativa	453
II.187.16	Quietanza per il pagamento del prezzo	455
II.187.17	Determinazione del prezzo in via alternativa	457
II.187.18	Determinazione del prezzo affidata ad un terzo	458
II.187.19	Atto di determinazione del prezzo da parte del terzo.	459
II.187.20	Prezzo da determinarsi in percentuale ai ricavi del compratore (negozio parziario)	460
II.187.21	Prezzo da determinarsi in funzione di futuri comportamenti di una delle parti.	461
II.187.22	Dilazione per il pagamento del prezzo di vendita	462
II.187.23	Clausola sul pagamento del prezzo di vendita in caso di mutuo contestuale	464
II.187.24	Clausola sulla consegna del bene venduto	466
II.187.25	Clausola di rafforzamento della garanzia per evizione.	467
II.187.26	Clausola di esclusione della garanzia per evizione	469
II.187.27	Vendita a rischio e pericolo del compratore.	469
II.187.28	Clausola di rafforzamento della garanzia per vizi.	470
II.187.29	Vendita con patto di riscatto	471
II.187.30	Compravendita di immobile con cessione del diritto di riscat- to	476
II.187.31	Rinunzia al diritto di riscatto	478
II.187.32	Dichiarazione unilaterale di riscatto	479
II.187.33	Modifica del patto di riscatto	483
II.187.34	Patto di retrovendita.	484
II.187.35	Dichiarazione unilaterale di vendita di veicolo	484
II.187.36	Dichiarazione unilaterale di costituzione di privilegio su veicolo.	487
II.187.37	Dichiarazione unilaterale di vendita di imbarcazione da diporto.	488
II.187.38	Vendita con riserva di gradimento	491
II.187.39	Vendita a prova	492

Sommario

XVII

II.187.40	Vendita con riserva della proprietà di bene immobile	494
II.187.41	Vendita con riserva di proprietà di macchinario	498
II.187.42	Vendita con riserva di proprietà di macchine utensili (legge Sabatini).	500
II.187.43	Vendita con riserva di proprietà di azienda	504
II.187.44	Condizione sospensiva dell'accertamento del pagamento del prezzo nella vendita con riserva di proprietà	506
II.187.45	Atto di quietanza per avvenuto pagamento del prezzo nella vendita con riservato dominio	507
II.187.46	Compravendita di eredità.	509
II.187.47	Vendita del possesso.	514
II.187.48	Clausola sulle spese della vendita.	515
II.187.49	Compravendita di immobili per asta privata.	516

189

PERMUTA

II.189.1	Permuta.	519
II.189.2	Permuta con conguaglio in denaro.	522
II.189.3	Permuta mista a compravendita.	523
II.189.4	Permuta tra beni con valori diversi ai fini fiscali	524
II.189.5	Permuta a favore di terzo.	524
II.189.6	Permuta di area edificabile contro porzione di edificio da costruire	525
II.189.7	Contratto atipico « <i>do ut facias</i> » (cessione di area verso costruzione di un fabbricato.	530
II.189.8	Permuta con porzione di edificio futuro solo determinabile.	534
II.189.9	Permuta per persona da nominare.	535

191

DIVISIONE CONTRATTUALE E GIUDIZIALE

II.191.1	Divisione contrattuale di comunione ordinaria	536
II.191.2	Divisione oggettivamente parziale	540
II.191.3	Divisione contrattuale a stralcio.	540
II.191.4	Assegnazione in conto di futura divisione	544
II.191.5	Clausola di irretroattività nella divisione di comunione ordinaria	546
II.191.6	Divisione ereditaria con collazione per imputazione.	547
II.191.7	Divisione ereditaria con collazione in natura	554
II.191.8	Divisione con collazione in assenza di <i>relictum</i>	559
II.191.9	Divisione ereditaria con partecipazione del cedente e del cessionario dell'intera quota	561
II.191.10	Divisione di bene futuro	563
II.191.11	Divisione contrattuale senza la partecipazione dell'usufruttuario.	568
II.191.12	Divisione con assegnazione di usufrutto ad uno dei condividenti	568
II.191.13	Divisione con conguagli.	571

II.191.14	Divisione sospensivamente condizionata al pagamento del conguaglio	574
II.191.15	Assegnazione ad un dividente dell'intero bene comune in funzione divisoria	574
II.191.16	Divisione comprensiva di crediti e debiti ereditari	577
II.191.17	Divisione di masse plurime con provenienza successoria	580
II.191.18	Divisione di masse plurime con provenienza per atto tra vivi	582
II.191.19	Divisione con intervento di creditori e aventi causa	584
II.191.20	Divisione senza intervento di acquirente di uno dei beni comuni	586
II.191.21	Vendita di quota di uno dei beni comuni	588
II.191.22	Divisione con prelevamenti per debiti anteriori alla comunione o collazione	590
II.191.23	Divisione contrattuale con estrazione a sorte dei lotti	591
II.191.24	Divisione di comunione di godimento tra proprietario e usufruttuario parziale	592
II.191.25	Divisione del compossesso	593
II.191.26	Transazione divisoria senza effetti retroattivi	594
II.191.27	Transazione sulla rescindibilit� della divisione	597
II.191.28	Clausola per la regolamentazione dei frutti della cosa comune	598
II.191.29	Clausola di esclusione della garanzia per evizione tra dividendi	598
II.191.30	Divisione di fondo rustico <i>ex art. 11 legge 817/1971</i>	599
II.191.31	Contratto preliminare di divisione	600
II.191.32	Accordo preliminare tra alcuni comunisti per la divisione	601
II.191.33	Ricorso al Tribunale per nomina di notaio <i>ex art. 730 c.c.</i>	602
II.191.34	Incarico contrattuale al notaio <i>ex art. 730 c.c.</i>	603
II.191.35	Ricorso al Presidente del Tribunale per difficolt� nel corso delle operazioni divisionali	604
II.191.36	Ricorso per la nomina di un notaio per la vendita all'incanto di immobili nella divisione stragiudiziale	605
II.191.37	Verbale di vendita all'incanto di beni immobili nella divisione stragiudiziale	608
II.191.38	Verbale di operazioni divisionali stragiudiziali deferite al notaio <i>ex art. 730 c.c.</i>	611
II.191.39	Verbale per operazioni di divisione giudiziale delegate al notaio	612
II.191.40	Verbale per controversie nel corso delle operazioni divisionali delegate	615
II.191.41	Verbale di vendita all'incanto di beni mobili nella divisione giudiziale (art. 787 c.p.c.)	617
II.191.42	Verbale di vendita all'incanto di beni immobili nella divisione giudiziale (art. 788 c.p.c.)	619
II.191.43	Verbale di approvazione del progetto divisionale	622
II.191.44	Verbale di estrazione a sorte dei lotti	629

193

LOCAZIONE

II.193.1	Locazione ultranovennale di autorimessa non pertinenziale	634
II.193.2	Locazione ad uso abitativo quadriennale	643
II.193.3	Locazione ad uso abitativo <i>ex art. 2, comma 3, della legge 431/1998</i>	650
II.193.4	Locazione ad uso abitativo di natura transitoria	656
II.193.5	Locazione di natura transitoria per esigenze abitative degli studenti universitari	661
II.193.6	Tabella oneri accessori Ripartizione tra locatore e conduttore . . .	666
II.193.7	Locazione ad uso non abitativo <i>ex art. 27 della legge 392/1978</i>	669
II.193.8	Sublocazione	677
II.193.9	Locazione con patto di futura vendita	678
II.193.10	Locazione di area per installazione di impianto di distribuzione carburanti	680
II.193.11	Locazione aleatoria	681
II.193.12	Divieto convenzionale di locazione	681
II.193.13	Locazione di cosa altrui	682
II.193.14	Locazione di bene in comunione	682
II.193.15	Locazione di quota indivisa	683
II.193.16	Locazione per l'appoggio di insegna pubblicitaria	684
II.193.17	Disciplina del trasferimento a titolo particolare dell'immobile locato	685
II.193.18	Patto nella compravendita di rispetto della preesistente locazione .	686
II.193.19	Locazione da parte dell'acquirente sotto condizione risolutiva	686
II.193.20	Clausole di variabilità del canone	687
II.193.21	Modifica di contratto di locazione e rinuncie a diritti del conduttore	688
II.193.22	Locazione abitativa per tutta la vita del conduttore	689
II.193.23	Locazione ad uso foresteria	689
II.193.24	Remissione del debito per canoni ultratriennali	690
II.193.25	Cessione di canoni dovuti per oltre tre anni	691

195

AFFITTO

II.195.1	Affitto di immobile produttivo	693
II.195.2	Affitto di fondo rustico a conduttore non coltivatore diretto	697

197

COMODATO

II.197.1	Comodato di bene immobile	702
II.197.2	Comodato di beni mobili	707

II.197.3	Comodato vita natural durante del comodatario	710
II.197.4	Comodato precario	712
II.197.5	Comodato modale	713
II.197.6	Comodato a scopo di liberalità	714
II.197.7	Comodato di servizi	715
II.197.8	Comodato <i>ad aedificandum</i>	715
II.197.9	Comodato di diritto di passaggio	716
II.197.10	Comodato di azienda	718
II.197.11	Costituto possessorio a titolo di comodato	723
II.197.12	Contratto di precario oneroso	723

199

LOCAZIONE FINANZIARIA

II.199.1	Contratto preliminare di vendita « a mezzo leasing »	728
II.199.2	Contratto di <i>leasing</i> immobiliare	729
II.199.3	Clausole nella compravendita a favore della società di <i>leasing</i>	738
II.199.4	Mutuo dissenso di compravendita a favore della società di <i>leasing</i>	739
II.199.5	Patto di riacquisto a favore del fornitore con funzione di garanzia	740
II.199.6	Patto di riacquisto a favore del fornitore con funzione di compravendita	742
II.199.7	Cessione del contratto di leasing da parte dell'utilizzatore	743
II.199.8	Atto di riscatto di immobile in <i>leasing</i>	744
II.199.9	Contratto di <i>lease-back</i>	745
II.199.10	Clausole del contratto di compravendita nel <i>lease-back</i>	751

201

APPALTO

II.201.1	Appalto per la costruzione di edificio	753
II.201.2	Appalto sospensivamente condizionato al rilascio di concessione edilizia	763
II.201.3	Appalto a misura	764
II.201.4	Appalto per partite	764
II.201.5	Subappalto	765
II.201.6	Appalto a regia	767
II.201.7	Appalto di servizi	768
II.201.8	Regolamentazione della solidarietà tra più appaltatori	769
II.201.9	Deroga convenzionale all'art. 1664 del codice civile	770
II.201.10	Clausola di scioglimento del contratto per morte dell'appaltatore	770
II.201.11	Verbale di verifica in corso d'opera	771
II.201.12	Verbale di verifica e collaudo	771
II.201.13	Appalto di opere pubbliche	772

203

SEQUESTRO CONVENZIONALE

II.203.1	Sequestro convenzionale	783
----------	-----------------------------------	-----

205

MUTUO ORDINARIO E FONDIARIO

II.205.1	Mutuo ipotecario ordinario concesso da Banca	787
II.205.2	Relazione notarile ipo-catastale	797
II.205.3	Mutuo ipotecario ordinario concesso da privato	798
II.205.4	Mutuo consensuale	802
II.205.5	Mutuo reale a formazione successiva	803
II.205.6	Patto di erogazione della somma mutuata ad un terzo	804
II.205.7	Clausola attributiva di <i>ius variandi</i> unilaterale del tasso di interesse	804
II.205.8	Patto di limitazione dei poteri di godimento e di disposizione del mutuatario	805
II.205.9	Divieto di acollo del mutuo	806
II.205.10	Contratto di <i>mohatra</i>	806
II.205.11	Contratto preliminare di mutuo	808
II.205.12	Mutuo gratuito	810
II.205.13	Mutuo oneroso con corrispettivo diverso da interessi	810
II.205.14	Mutuo aleatorio	811
II.205.15	Mutuo di scopo	811
II.205.16	Mutuo fondiario	812
II.205.17	Capitolato di patti e condizioni generali di mutuo fondiario	819
II.205.18	Mutuo edilizio	827
II.205.19	Atto di erogazione e quietanza di mutuo fondiario	828
II.205.20	Mutuo per opere pubbliche ad ente locale con delegazione di pagamento	831
II.205.21	Mutuo artigiano	836
II.205.22	Mutuo ad impresa con costituzione di privilegio speciale su beni mobili	839
II.205.23	Mutuo agrario	839
II.205.24	Mutuo ad aggiudicatario nella procedura esecutiva immobiliare	842

207

APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE

II.207.1	Apertura di credito in conto corrente ipotecaria	844
----------	--	-----

209

RENDITA VITALIZIA

II.209.1	Costituzione di rendita vitalizia a titolo oneroso	848
II.209.2	Costituzione di rendita vitalizia atipica	855

II.209.3	Costituzione di rendita vitalizia a titolo oneroso non aleatoria . . .	856
II.209.4	Costituzione di rendita a tempo determinato	857
II.209.5	Costituzione di rendita vitalizia a titolo gratuito	858
II.209.6	Costituzione di rendita vitalizia come donazione indiretta	860
II.209.7	Costituzione di rendita vitalizia a favore di terzo	861
II.209.8	Rendita vitalizia con pluralità di beneficiari e di vite contemplate .	863
II.209.9	Patto contrario all'accrescimento nella rendita congiuntiva	864
II.209.10	Patto di riscatto della rendita vitalizia	865
II.209.11	Patto di recesso dalla rendita vitalizia	866
II.209.12	Vitalizio successivo	867
II.209.13	Rendita vitalizia quale onere della donazione	867
II.209.14	Rendita vitalizia con patto di riservato dominio	869
II.209.15	Rendita vitalizia con obbligazione alternativa	869
II.209.16	Contratto di rendita vitalizia alimentare	870
II.209.17	Ricognizione di rendita vitalizia	870
II.209.18	Atto di riscatto di rendita vitalizia	871
II.209.19	Atto di cessione di rendita vitalizia	872

211

CONTRATTO DI MANTENIMENTO

II.211.1	Contratto di mantenimento	874
II.211.2	Contratto di mantenimento e assistenza <i>intuitu personae</i>	881
II.211.3	Contratto vitalizio di prestazioni alimentari subordinato allo stato di bisogno	881

213

RENDITA PERPETUA

II.213.1	Costituzione di rendita perpetua fondiaria a titolo oneroso	884
II.213.2	Costituzione di rendita perpetua fondiaria quale onere della donazione	889
II.213.3	Costituzione di rendita perpetua a titolo gratuito	891
II.213.4	Costituzione di rendita perpetua fondiaria atipica	892
II.213.5	Costituzione di rendita perpetua semplice a titolo oneroso	893
II.213.6	Atto di riscatto di rendita perpetua	894

215

FIDEIUSSIONE

II.215.1	Contratto di fideiussione prestata da Banca	896
II.215.2	Contratto di fideiussione a favore di terzo	901
II.215.3	Fideiussione « a prima richiesta e senza eccezioni » con « clausola di sopravvivenza »	904
II.215.4	Clausola di deroga all'art. 1957 del codice civile	906
II.215.5	Fideiussione prestata dal socio illimitatamente responsabile	907

Sommario

XXIII

II.215.6	Fideiussione di indennità o risarcimento	908
II.215.7	Fideiussione per un'obbligazione condizionata	911
II.215.8	Fideiussione <i>omnibus</i>	913
II.215.9	Beneficio di escussione	917
II.215.10	Beneficio di ordine	919
II.215.11	Liberazione del fideiussore a seguito di rilievo	919
II.215.12	Fideiussione con termine di durata	920
II.215.13	Autorizzazione del fideiussore <i>ex art.</i> 1956 del codice civile	921
II.215.14	Confideiussione	922
II.215.15	Beneficio di divisione	923
II.215.16	Fideiussione di secondo grado	924
II.215.17	Fideiussione del regresso	925

217

CONTRATTO AUTONOMO DI GARANZIA E POLIZZA FIDEIUSSORIA

II.217.1	Contratto autonomo di garanzia	927
II.217.2	Polizza fideiussoria per l'anticipato rimborso dell'IVA	931
II.217.3	Polizza fideiussoria per l'anticipato rimborso delle eccedenze delle imposte sul reddito	939
II.217.4	Polizza fideiussoria a garanzia degli obblighi del concessionario della riscossione	943
II.217.5	Fideiussione bancaria a garanzia degli obblighi del concessionario della riscossione	945
II.217.6	Polizza fideiussoria provvisoria a garanzia di appalto pubblico	948

219

MANDATO DI CREDITO

II.219.1	Mandato di credito	951
----------	------------------------------	-----

221

TRANSAZIONE

II.221.1	Transazione non novativa	954
II.221.2	Transazione novativa	960
II.221.3	Transazione mista	964
II.221.4	Transazione su un'obbligazione garantita da ipoteca	969
II.221.5	Transazione su titolo nullo	971
II.221.6	Transazione sulla falsità di documenti	973
II.221.7	Ricorso per omologazione di transazione su documenti falsi	975
II.221.8	Transazione su cosa giudicata	977
II.221.9	Transazione generale	978
II.221.10	Transazione con la partecipazione dell'Amministrazione finanziaria	979
II.221.11	Transazione con una pubblica amministrazione	981

II.221.12	Transazione su obbligazione naturale	982
II.221.13	Transazione su diritti patrimoniali connessi ad uno <i>status</i> personale	983
II.221.14	Transazione sul diritto agli alimenti	985
II.221.15	Transazione con condizione sospensiva	986
II.221.16	Transazione sottoposta a condizione risolutiva	987
II.221.17	Transazione a favore di terzo	987
II.221.18	Transazione tra creditore e condebitore in solido	989
II.221.19	Transazione su controversia di lavoro subordinato	991
II.221.20	Transazione su controversia agraria	992
II.221.21	Transazione stipulata dal curatore fallimentare	994

223

NEGOZIO DI ACCERTAMENTO

II.223.1	Negozio di accertamento in ordine alla comproprietà di beni intestati ad uno solo	997
II.223.2	Negozio di accertamento di avvenuto acquisto per usucapione. . .	1001
II.223.3	Negozio di accertamento negativo della libertà del fondo da servitù	1004
II.223.4	Negozio di accertamento dell'esistenza di donazioni indirette . . .	1005
II.223.5	Negozio di accertamento per regolamento convenzionale di confini	1006
II.223.6	Negozio di accertamento unilaterale	1008

225

RICONOSCIMENTO DI DIRITTI REALI

II.225.1	Riconoscimento dell'altrui diritto di proprietà	1010
II.225.2	Riconoscimento dell'inesistenza di servitù	1012
II.225.3	Riconoscimento di servitù costituita per destinazione del padre di famiglia	1013

227

RICONOSCIMENTO DI DEBITO E PROMESSA DI PAGAMENTO

II.227.1	Riconoscimento di debito titolato	1015
II.227.2	Riconoscimento di debito astratto	1017
II.227.3	Riconoscimento dell'inesistenza del proprio credito	1018
II.227.4	Dichiarazione ricognitiva di documento	1019
II.227.5	Promessa unilaterale di pagamento (art. 1988 c.c.)	1020

229

PROMESSA UNILATERALE OBBLIGATORIA

II.229.1	Promessa unilaterale con effetti obbligatori	1023
----------	--	------

231

PROMESSA AL PUBBLICO

II.231.1	Promessa al pubblico onerosa	1025
II.231.2	Promessa al pubblico gratuita	1027

233

ANTICRESI

II.233.1	Anticresi estintiva	1030
II.233.2	Anticresi estintiva concessa da terzo datore	1035
II.233.3	Anticresi compensativa	1036

235

CESSIONE DEI BENI AI CREDITORI

II.235.1	Cessione dei beni ai creditori <i>pro solvendo</i>	1041
II.235.2	Cessione dei beni ai creditori <i>pro soluto</i>	1050
II.235.3	<i>Cessio bonorum</i> sospensivamente condizionata all'inadempimento	1052
II.235.4	<i>Cessio bonorum</i> da parte del debitore imprenditore	1053
II.235.5	<i>Cessio bonorum</i> avente ad oggetto azienda	1054
II.235.6	<i>Cessio bonorum</i> avente ad oggetto tutti i beni del debitore	1056
II.235.7	<i>Cessio bonorum</i> avente ad oggetto beni di un terzo	1056
II.235.8	<i>Cessio bonorum</i> ad un terzo	1058
II.235.9	Nomina di liquidatore	1059
II.235.10	<i>Cessio bonorum</i> in presenza di precedenti creditori	1060
II.235.11	<i>Cessio bonorum</i> ad un solo creditore	1061
II.235.12	Clausola di apertura della <i>cessio bonorum</i> all'adesione di altri creditori	1062
II.235.13	Atto di adesione di ulteriori creditori	1063
II.235.14	Clausola di deroga all'art. 1982 del codice civile	1064
II.235.15	Clausola di deroga alle modalità del riparto	1065
II.235.16	Cessazione della <i>cessio bonorum</i> con approvazione del rendiconto finale	1066
II.235.17	Cessazione della <i>cessio bonorum</i> per recesso del debitore	1068

237

GESTIONE DI AFFARI ALTRUI

II.237.1	Gestione di affari altrui rappresentativa	1071
II.237.2	Ratifica di gestione di affari altrui non rappresentativa	1073
	<i>Indice alfabetico</i>	1077
	<i>Istruzioni per l'uso</i>	1087