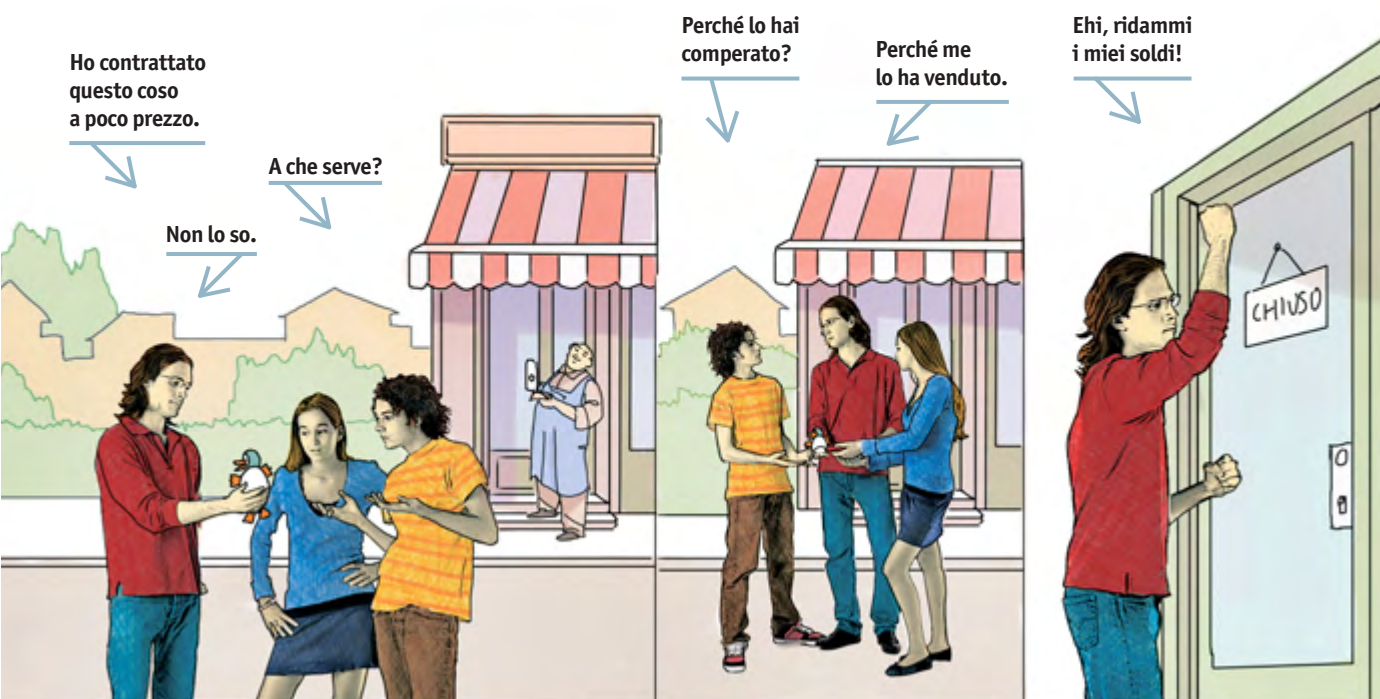


Unità 3

Il contratto



1 Che cosa è un contratto

Normalmente si concludono moltissimi contratti: chi vuole mangiare e bere deve concludere contratti di acquisto di cibi e bevande; chi vuole accendere la luce entrando in casa, o vuole prendere acqua da un rubinetto, o telefonare ad un amico, o accendere il gas, deve aver concluso contratti di somministrazione con le aziende di erogazione di energia elettrica, acqua, gas, telefono; chi vuole far riparare uno scooter deve concludere un contratto d'opera con un meccanico; chi vuole spostarsi per la città in autobus o in taxi, deve concludere contratti di trasporto; chi vuole utilizzare la propria auto o la propria moto deve aver prima concluso un contratto di assicurazione. Quasi tutta la nostra vita di relazione, in sostanza, corre lungo una fitta rete di contratti.

Contratto è un termine che deriva dal verbo *contrarre*, stringere insieme. E il contratto si presenta come un accordo che *stringe insieme*, *vincola*, due o più persone.

Il contratto è un accordo con cui due o più parti si impegnano reciprocamente ad eseguire una prestazione di natura economica che può consistere in un:

- *fare o non fare* una certa cosa (svolgere un lavoro, non fare concorrenza per un certo tempo);
- oppure *dare* una certa cosa (per esempio un computer in cambio di una somma di denaro).

Quando le parti hanno concluso un contratto sono obbligate a rispettare l'impegno che hanno assunto. E chi non lo rispetta può essere condannato, su richiesta dell'altra parte, a risarcire il danno causato.

Il contratto si può sciogliere se tutte le parti sono d'accordo.

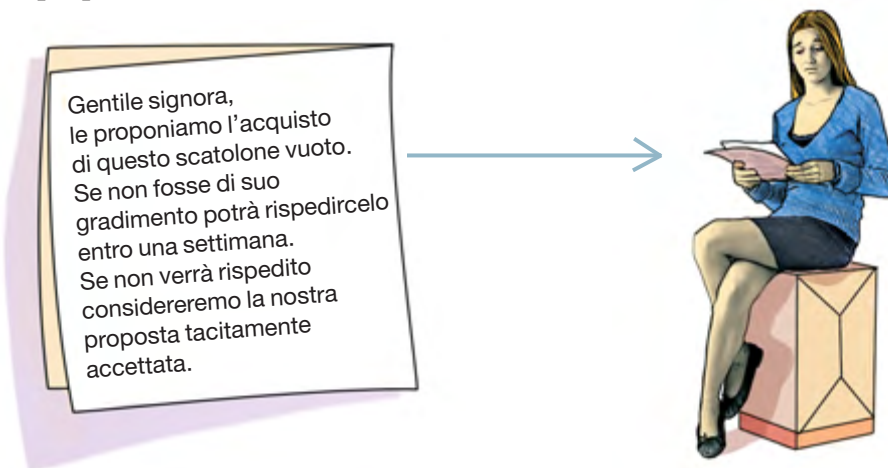
Non si può sciogliere, invece, con decisione unilaterale (salvo che in pochi casi previsti dalla legge).

Se, ad esempio, abbiamo contrattato la vendita di un bene non potremo recedere solo perché non ci va più di venderlo o perché non lo troviamo più conveniente. Non rispettando l'impegno assunto potremmo essere costretti a risarcire il danno causato.

2 Quando si conclude il contratto

Perché si giunga alla conclusione di un contratto occorre che qualcuno faccia una *proposta* (voglio vendere questo computer per 1000 euro) e che qualcun altro l'*accetti* (va bene lo compero per 1000 euro).

L'accordo è raggiunto (e le parti sono obbligate a rispettarlo) quando la proposta viene accettata.



Chi avanza una **proposta di contratto**, ad esempio l'acquisto di un libro, di una enciclopedia, di un aspirapolvere, non può imporre al destinatario di fare cose stabilite dal proponente, come telefonare, scrivere o spedire. Né può pretendere di interpretare il silenzio di questi come un'**accettazione tacita**.

Contrariamente a quanto comunemente si crede, la vecchia massima "chi tace acconsente" trova applicazione nel nostro ordinamento solo nei rarissimi casi indicati dalla legge.

Per esempio, se la società telefonica di cui ci serviamo ci comunica l'intenzione di cambiare i termini del contratto e noi seguitiamo a servircene, il nostro silenzio viene inteso come accettazione delle nuove regole contrattuali.

Il silenzio può assumere valore di accettazione anche quando ciò è stato concordato dalle parti. Per esempio, nei contratti di assicurazione generalmente si concorda che, in mancanza di disdetta prima della scadenza, il contratto si intende tacitamente rinnovato.

3 Quale forma deve avere il contratto

Nella mia vita non ho mai firmato un contratto !

La maggior parte dei contratti non ha bisogno, per essere valida, di essere *firmata*, e quindi di avere una forma scritta.

Tutti noi acquistiamo giornali, saliamo sugli autobus o sulla metropolitana, andiamo al cinema, portiamo gli abiti in lavanderia e certamente non compiliamo ogni volta un contratto scritto con il giornalaio, con l'azienda di trasporto o con i gestori della sala cinematografica e della lavanderia.

Ciò perché nel nostro ordinamento **la forma del contratto è generalmente libera** e ciascuno può accordarsi con l'altra parte nel modo che ritiene più utile.

La forma scritta è imposta dalla legge solo per alcuni contratti di particolare importanza, come la compravendita di case e terreni o la costituzione di società commerciali.

Nella pratica corrente, tuttavia, si è soliti dare forma scritta ai contratti di maggiore rilievo economico (anche se tale forma non è richiesta dalla legge) al chiaro fine di preconstituire un mezzo di prova da impiegare in caso di future contestazioni.

La trascrizione

Immaginiamo di voler acquistare da uno sconosciuto una grossa motocicletta. È ragionevole che, prima di pagare la somma concordata, vogliamo essere ben certi che il venditore sia proprietario della moto. Ma come possiamo avere rapidamente questa informazione?

L'ordinamento, per velocizzare gli scambi e dare certezza ai contraenti, ha predisposto appositi registri nei quali le persone possono annotare le vicende relative ai loro **beni immobili** e **mobili registrati** (passaggi di proprietà, costituzione di ipoteche, regime di comunione ecc.). Consultando tali registri chiunque potrà trovarvi le informazioni cui è interessato.

Precisiamo che:

- **beni immobili** sono chiamati il suolo e le cose ad esso saldamente infisse, come le case e le piantagioni;
- **beni mobili** sono chiamati, per esclusione, tutti gli altri (orologi, computer, libri, quadri ecc.);
- **beni mobili registrati** sono chiamati quei beni (auto, natanti, aerei) che per loro natura sono destinati a muoversi, ma hanno la particolarità di essere *immatricolati* e il nome del proprietario è iscritto in un pubblico registro.

4 Quando il contratto è invalido

Talvolta la legge riconosce a uno dei contraenti il diritto di chiedere al giudice l'annullamento del contratto.

Tale diritto può essere esercitato quando:

- il contraente, al momento della conclusione, era *incapace* di contrattare (per esempio perché minorenne);
- il consenso è stato dato per *errore*, purché questo errore sia stato realmente grave e soprattutto fosse facilmente riconoscibile dall'altra parte che ha cercato di approfittarne (per esempio offriamo in vendita una partita di merce a 10 000 euro anziché a 100 000);
- il consenso è stato estorto con ricorso alla *violenza* (dalla cronaca possiamo trarre numerosi esempi: se non ti servirai della nostra impresa bruceremo la tua casa; se non ci venderai la tua fabbrica rapiremo tuo figlio ecc.);
- il consenso è stato carpito con *dolo*, cioè con un raggiro capace di trarre in inganno l'altro contraente tenuto conto delle sue capacità e conoscenze.

➔ **INCAPACITÀ, ERRORE, VIOLENZA E DOLO** sono le ragioni che consentono di chiedere l'annullamento del contratto.

5 Quali sono i contratti per adesione

Vorrei cambiare le clausole di questo contratto. È possibile?

Se qualcuno ha avuto modo di sottoscrivere un contratto per l'acquisto di un'auto nuova, oppure un contratto di assicurazione, o di somministrazione di energia elettrica, avrà certamente notato che in tali situazioni c'è ben poco da *contrattare*.

Il funzionario addetto alle vendite o l'assicuratore o il dipendente che si occupa delle nuove utenze, presenta un modulo prestampato contenente le clausole dell'accordo e il cliente può solo aderire o rinunciare al contratto.

Contratti per adesione (detti anche in serie) sono quelli che si concludono mediante la sottoscrizione di moduli o di formulari predisposti.

Come l'esperienza insegna, purtroppo, non è improbabile che in questi moduli siano presenti **clausole**, dette **vessatorie**, che contengono condizioni particolarmente favorevoli a chi le ha predisposte e particolarmente sfavorevoli per il cliente. Che si può fare in tali casi?

Venendo incontro alle giuste proteste dei consumatori, il **Codice del consumo** approvato con d.lg. n. 206/2005, all'art. 35, c. 1 stabilisce che le clausole considerate vessatorie sono nulle, mentre il contratto rimane valido per il resto.



6 Come è regolato il contratto di vendita

La vendita rappresenta, senza ombra di dubbio, il contratto più praticato in ogni società economicamente avanzata.

L'art. 1470 del codice civile la definisce come *il contratto che ha per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa (...) verso il corrispettivo di un prezzo*.

La forma del contratto di vendita è generalmente libera. Solo se l'oggetto è costituito da beni immobili (case, terreni, stabilimenti industriali) è richiesta la forma scritta sotto pena di nullità.

La forma scritta è indispensabile anche per la *trascrizione* dei beni mobili registrati (auto, moto, navi e aerei) nei rispettivi registri (automobilistico, navale o aeronautico).

La vendita rateale

Nella vendita a rate il compratore acquista la proprietà della cosa solo col pagamento dell'ultima rata del prezzo, mentre i rischi per il perimento della cosa sono a suo carico fin dal momento in cui questa gli viene consegnata.

Per esempio, se comperiamo un'auto o una moto con pagamento dilazionato e, per nostra sfortuna, il mezzo si distrugge in un incidente o viene rubato, la perdita è tutta a carico nostro ed in più dobbiamo seguire a pagare le rate residue.

Perché? Perché sebbene il venditore conservi la proprietà della cosa, l'acquirente ne ha pur sempre la disponibilità e l'ordinamento ritiene giusto che quest'ultimo si assuma anche la responsabilità per l'eventuale perdita.

Le vendite fuori negozio

Un venditore ha bussato alla nostra porta ed è riuscito a vendere a mia madre qualche pentola di troppo!

Non è del tutto improbabile che l'abilità di un venditore che ci fermi lungo la strada o che bussi alla nostra porta ci confonda fino al punto da indurci a sottoscrivere contratti di acquisto di cose eccessive (batteria da cento pentole) o di cose di dubbia utilità (enciclopedie sulla vita di relazione dei microrganismi marini) o di scarso valore culturale (mediocri corsi di lingue).

Per tutelare il potenziale acquirente da questa forma di aggressione il **Codice del consumo**, all'art. 64, stabilisce che l'efficacia dei contratti conclusi *fuori negozio*, cioè fuori dei locali adibiti a esercizio commerciale, resta sospesa per dieci giorni dal momento della conclusione. Entro tale termine il compratore può comunicare al venditore la propria



revoca, senza essere obbligato a pagare alcuna penale né a risarcire alcun danno.

Vendite “on line”, per televisione, per radio, per catalogo

I contratti tra venditore e consumatore stipulati utilizzando le tecniche di comunicazione a distanza sono ormai una realtà molto diffusa. Ma che cosa accade, per esempio, se dopo aver fatto un acquisto *on-line* scopriamo che la cosa acquistata non ha le caratteristiche promesse o fatte intuire?

Regola i contratti a distanza ancora il **Codice del consumo** il quale, all'art. 64, dispone che il consumatore ha diritto di recedere *senza alcuna penalità e senza dover specificare i motivi del ripensamento* entro dieci giorni lavorativi da quando riceve la merce. In caso di fornitura di servizi il periodo per il ripensamento parte dal giorno della conclusione del contratto.

Il termine di dieci giorni sale a tre mesi se il consumatore non ha preventivamente ricevuto informazioni complete e chiare sul bene venduto o sul servizio offerto (art. 65).

Il recesso può essere esercitato con l'invio di una raccomandata con avviso di ricevimento alla sede del venditore e costituisce un *diritto irrinunciabile*. Ciò significa che seppure avessimo firmato una clausola con la quale ci impegniamo a non recedere dall'accordo, tale sottoscrizione non avrebbe alcun valore (art. 64, c. 2).

La vendita su documenti

In questo tipo di vendita il venditore consegna al compratore non la cosa venduta e acquistata, ma dei documenti che la rappresentano. Per esempio, se lasciamo della merce in un deposito riceveremo, dal titolare del magazzino, un documento detto *fede di deposito*. Egli consegnerà ciò che ha in custodia solo a chi gli esibirà quel documento. Pertanto, chi compera la nostra merce non avrà bisogno, per prenderne possesso, di ritirarla materialmente. Gli basterà avere da noi la fede di deposito, che è l'unico documento che ne consente il ritiro.

La stessa cosa vale per il *duplicato della lettera di vettura*. Chi consegna della merce a un *vettore* (cioè a un trasportatore) perché la porti da un luogo all'altro, sottoscrive una *lettera di vettura* in duplice copia: una copia viene data al vettore il quale, arrivato a destinazione, consegnerà la merce solo a chi gli esibirà l'altra copia.

Riguardando gli appunti

Che cosa è un contratto?

- Il contratto è un accordo con cui due o più parti si impegnano reciprocamente ad eseguire una prestazione di natura economica.
- Una volta concluso, il contratto non si può sciogliere unilateralmente, se non nei pochi casi previsti dalla legge.

Quando si considera concluso il contratto?

- Il contratto è concluso quando la proposta viene accettata. Il silenzio di una delle parti non può essere interpretato come accettazione tacita. Il detto *chi tace acconsente* raramente ha valore in tema di contratti.

Quale forma deve avere il contratto?

- La forma del contratto è generalmente libera. La forma scritta è imposta dalla legge solo per alcuni contratti di particolare importanza, come la compravendita di case e terreni o la costituzione di società commerciali.
- Alcuni contratti di particolare importanza, come quelli che trasferiscono la proprietà di beni immobili e di beni mobili registrati, vanno trascritti in appositi registri.

In quali casi un contratto può essere annullato?

- Il contratto è invalido, e può essere annullato dal giudice se una o entrambe le parti erano legalmente incapaci oppure se il consenso di una delle parti è stato dato per errore, estorto con violenza o carpiteo con dolo, cioè con un raggirio.

Che succede al debitore che non adempie la prestazione o la adempie in ritardo?

- Per regola generale il debitore che non segue la prestazione dovuta o la esegue in ritardo è tenuto al risarcimento del danno.

È possibile revocare le vendite fatte fuori da appositi locali commerciali?

- L'efficacia dei contratti conclusi fuori negozio, cioè fuori dai locali adibiti a esercizio commerciale, resta sospesa per dieci giorni dal momento della conclusione. Entro tale termine il compratore può comunicare al venditore la propria revoca, senza essere obbligato a pagare alcuna penale né a risarcire alcun danno.

In quali casi è ammesso lo scioglimento del contratto?

- Il contratto si può sciogliere se tutte le parti sono d'accordo.
- Non si può sciogliere, invece, con decisione unilaterale (salvo che in pochi casi previsti dalla legge).

A che cosa serve la trascrizione dei contratti?

- L'ordinamento, per velocizzare gli scambi e dare certezza ai contraenti, ha predisposto appositi registri nei quali le persone possono annotare le vicende relative ai loro beni immobili e mobili registrati (passaggi di proprietà, costituzione di ipoteche, regime di comunione ecc.). Consultando tali registri chiunque potrà trovarvi le informazioni cui è interessato.

Quali sono i contratti per adesione?

- Contratti per adesione (detti anche in serie) sono quelli che si concludono mediante sottoscrizione di moduli o di formulari già predisposti. La legge stabilisce che se contengono clausole vessatorie, queste sono inefficaci, mentre rimane efficace la restante parte del contratto.

Come sono regolate le vendite su documento?

- In questo tipo di vendita il venditore consegna al compratore non la cosa venduta e acquistata ma dei documenti che la rappresentano, come la fede di deposito o la lettera di vettura. Esibendo tali documenti il compratore potrà entrare in possesso di quanto ha acquistato.

E adesso... autovalutiamoci

■ CHE COSA ACCOMUNA E CHE COSA DISTINGUE...

1. L'errore e il dolo nel contratto?

Elemento comune

.....

.....

.....

.....

.....

Diversità

.....

.....

.....

.....

.....

2. la forma scritta e la trascrizione del contratto

Elemento comune

.....

.....

.....

.....

.....

Diversità

.....

.....

.....

.....

.....

■ È VERO O NO CHE:

a si può sempre recedere unilateralmente dal contratto?

☐ SÌ ☐ NO

b il contratto deve avere sempre la forma scritta?

☐ SÌ ☐ NO

c ci sono casi nei quali in contratto può essere annullato?

☐ SÌ ☐ NO

d si può recedere senza pagare penale dall'acquisto *on line*?

☐ SÌ ☐ NO

e i contratti per adesione hanno il testo già predisposto?

☐ SÌ ☐ NO

f l'errore consente sempre di chiedere l'annullamento del contratto?

☐ SÌ ☐ NO

■ ALCUNI TEST:

1. Il silenzio di una parte durante la formazione di un contratto:

- a ha sempre valore di assenso;
- b non ha mai valore di assenso;
- c ha valore di assenso solo nei casi indicati dalla legge;
- d ha valore di rifiuto.

2. Sono dette vessatorie le clausole che:

- a chiariscono le prestazioni dovute dai contraenti;
- b modificano le prestazioni dovute dai contraenti;
- c contengono condizioni più favorevoli per chi le ha predisposte;
- d contengono condizioni favorevoli per il cliente.

3. Il contratto deve obbligatoriamente avere forma scritta:

- a sempre;
- b mai;
- c solo quando lo decidono le parti;
- d solo quando lo prevede l'ordinamento.

4. Chi acquista un bene con pagamento rateale ne diventa proprietario:

- a subito;
- b dopo aver pagato la metà del prezzo;
- c dopo aver pagato due terzi del prezzo;
- d dopo aver pagato l'intero prezzo.