



Diritto civile

Corso P-Z

Lezione 10

L'oggetto del contratto

Prof. Giovanni Pascuzzi

www.giovannipascuzzi.eu



Caso 1

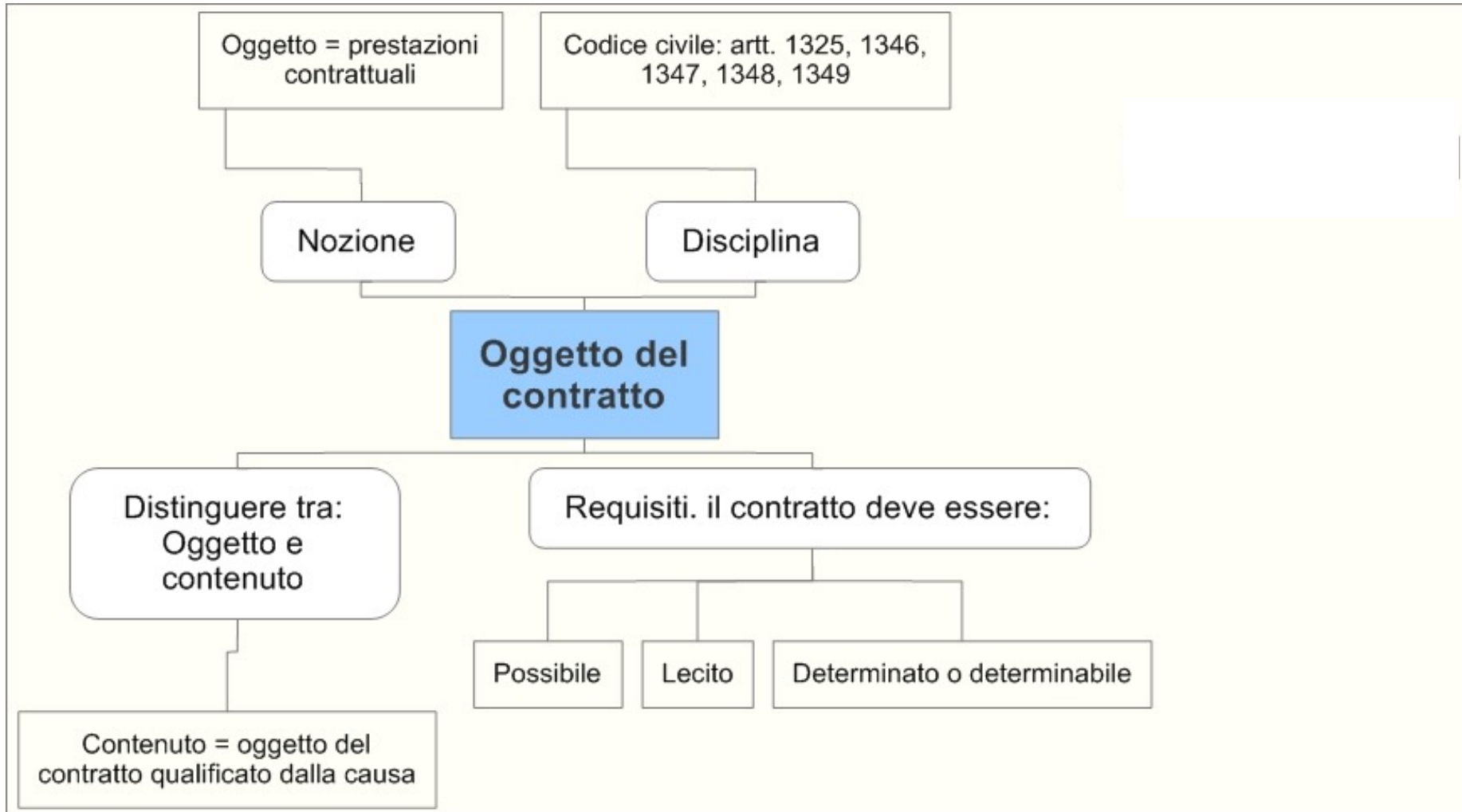
- In un atto di compravendita è inserita questa clausola
 - Manca Elisa vende a Giovanni Leoni "mq. 2.000 dell'appezzamento di terreno posto nel Comune di Sorgono, regione Scala Cabidanu o Molinu, confinante alla cantina del Mandrolisai ed alla strada statale, in catasto alla partita n. 1345 particella n. 15".
- C'è qualcosa di strano in questa clausola?

Caso 2

- Tra i fratelli Giorgio (farmacista), Luigi e Paolo (studenti in farmacia) si stipula un accordo che contiene la seguente clausola:
 - “Quando anche Luigi e Paolo si saranno laureati, i tre germani si impegnano a costituire una società di persone per la gestione della farmacia di famiglia”.
- C'è qualcosa di strano in questa clausola?

Caso 3

- Alberto vende a Fabio, con un preliminare, un suolo edificabile per il quale è stata rilasciata concessione edilizia.
- Quattro giorni prima della stipula del definitivo il Comune blocca per tre anni ogni attività edificatoria della zona.
- Fabio non vuole più stipulare il definitivo.



1325 codice civile

- 1325. Indicazione dei requisiti. — 1. I requisiti del contratto sono:
 - 1) l'accordo delle parti;
 - 2) la causa;
 - **3) l'oggetto;**
 - 4) la forma, quando risulta che è prescritta dalla legge sotto pena di nullità .

1346. *Requisiti.*

1. L'oggetto del contratto deve essere possibile, lecito, determinato o determinabile.

1347. *Possibilità sopravvenuta dell'oggetto.*

1. Il contratto sottoposto a condizione sospensiva o a termine è valido, se la prestazione inizialmente impossibile diviene possibile prima dell'avveramento della condizione o della scadenza del termine

1348. *Cose future.*

1. La prestazione di cose future può essere dedotta in contratto, salvi i particolari divieti della legge.

1349. *Determinazione dell'oggetto.*

1. Se la determinazione della prestazione dedotta in contratto è deferita a un terzo e non risulta che le parti vollero rimettersi al suo mero arbitrio, il terzo deve procedere con equo apprezzamento. Se manca la determinazione del terzo o se questa è manifestamente iniqua o erronea, la determinazione è fatta dal giudice .

2. La determinazione rimessa al mero arbitrio del terzo non si può impugnare se non provando la sua mala fede. Se manca la determinazione del terzo e le parti non si accordano per sostituirlo, il contratto è nullo.

3. Nel determinare la prestazione il terzo deve tener conto anche delle condizioni generali della produzione a cui il contratto eventualmente abbia riferimento.



Oggetto: Nozione

- Il codice non definisce cosa sia l'oggetto del contratto
- L'oggetto non coincide con il bene toccato dagli effetti contrattuali (oggetto in senso generico)
- Dottrina prevalente: oggetto = prestazioni contrattuali.
- **Argomento** sistematico e letterale: 1347 (parla di prestazione inizialmente impossibile), 1348 (parla di prestazione di cose future), 1349 (parla di determinazione della prestazione) .

Nuovi beni oggetto di contratto

- Informazione come bene
 - I dati personali
 - La profilazione
- La dematerializzazione
- Rinvio

Oggetto ≠ Contenuto

- Il contenuto del contratto è l'oggetto del contratto qualificato dalla causa
- Nella vendita e nella donazione la prestazione contrattuale coincide (attribuzione in proprietà del bene), ma è diverso il contenuto contrattuale

Requisiti: Oggetto impossibile

- Impossibilità originaria (oggettiva e assoluta) rende il contratto nullo
 - Eventuale responsabilità precontrattuale a carico della parte che conosceva o doveva conoscere l'impossibilità
- Impossibilità originaria soggettiva e relativa non comporta nullità ma rimedi contrattuali
 - Es.: impossibilità fisica o tecnica
- Impossibilità sopravvenuta determina la risoluzione

Requisiti: Oggetto illecito

- 1343 in tema di causa applicabile anche all'oggetto: oggetto illecito quando è contrario a norme imperative, ordine pubblico e buon costume
- L'oggetto è illecito quando la prestazione dedotta in contratto è direttamente vietata per se (pagare in contanti una somma superiore a quella consentita dalle norme antiriciclaggio)
- Oggetto illecito quando la prestazione, pur non vietata in sé, è direttamente strumentale a un risultato vietato (appalto per realizzare un edificio in una zona dove è proibito edificare)

Requisiti: determinatezza

- L'oggetto del contratto è determinato quando la prestazione contrattuale è definita in modo sufficiente affinché il destinatario sappia cosa pretendere e la parte tenuta sappia cosa debba prestare

Requisiti: determinabilità

- **Determinabilità convenzionale:**
 - lo stesso contratto indica gli elementi da cui trarre la successiva determinazione
 - per relationem: il contratto indica gli elementi che rendono determinabile l'oggetto
 - determinazione rimessa al terzo: arbitraggio (\neq arbitrato irrituale, \neq perizia contrattuale)
- **Determinabilità legale:** provvede la legge (es.: vendita 1474)
- **Determinabilità legale/giudiziale:** prezzo ad esempio dell'appalto determinato dal giudice (1657)

Il contratto di cosa futura

- Può essere oggetto del contratto anche la prestazione di cose future, la cui efficacia si ha sin dalla sua stipula, che impegna la parte ad adoperarsi al fine di procurare la venuta ad esistenza della cosa.

Il contratto di cosa futura: ipotesi applicative

- permuta di cosa presente con cosa futura
 - si trasferisce la proprietà di un'area da parte del proprietario contro il diritto di ottenere il trasferimento della proprietà dell'immobile che verrà costruito sull'area stessa
- contratto preliminare di cosa futura
 - ha ad oggetto la stipula di un successivo contratto definitivo con effetti obbligatori
- cessione di crediti futuri
 - l'effetto traslativo si sia solo quando il credito viene ad esistenza

Arbitraggio

- consente alle parti di deferire ad un terzo la determinazione dell'oggetto del contratto
- le parti possono rimettersi all'equo apprezzamento del terzo, ovvero al suo mero arbitrio

Arbitraggio: natura giuridica

- teoria del negozio giuridico di accertamento:
 - il terzo esprime una vera e propria dichiarazione di volontà compiendo una specifica valutazione degli interessi altrui
- teoria dell'atto giuridico in senso stretto: il determinatore non esprime alcuna volontà in ordine alla costituzione o modificazione di un rapporto ma si limita a determinare un elemento del contratto altrui
- teoria del mero fatto giuridico:
 - l'atto dell'arbitratore è un'attività intellettuale a cui le parti hanno deciso di attribuire effetti giuridici

Arbitraggio ≠ arbitrato ≠ perizia contrattuale

- La perizia contrattuale "ricorre quando le parti deferiscono ad uno o più soggetti, scelti per la loro particolare competenza tecnica, il compito di formulare un accertamento tecnico che esse preventivamente si impegnano ad accettare come diretta espressione della loro volontà contrattuale:
- anche la perizia contrattuale, invero, costituisce fonte di integrazione del contratto, ma "si distingue dall'arbitraggio perché arbitro-perito non deve ispirarsi alla ricerca di un equilibrio economico secondo un criterio di equità mercantile, ma deve attenersi a norme tecniche ed ai criteri tecnico-scientifici propri della scienza, arte, tecnica o disciplina nel cui ambito si iscrive la valutazione che è stato incaricato di compiere»
- (Cass. 13291/2016)

Sol. caso 1: Cass. 7279/2006

- La suprema corte ha confermato la sentenza di merito che aveva dichiarato la nullità del contratto di vendita di un terreno per totale indeterminatezza ed indeterminabilità dell'oggetto, in quanto, mentre era esattamente individuato, con l'indicazione dei confini, il terreno dal quale operare il distacco, in base agli elementi contenuti nel contratto non risultava in alcun modo specificata la ubicazione e la forma della superficie venduta all'interno della più ampia superficie, con la conseguente impossibilità di individuarla.

Sol. caso 2: Cass. 16597/2008

- Il contratto preliminare di società, che non identifichi il tipo di società da costituire, è nullo per indeterminatezza dell'oggetto, a nulla valendo che sia stato specificato trattarsi di società a base personale; a tale insufficiente specificazione, infatti, non potrebbe comunque sopperire il giudice ex art. 2932 c.c., potendo tale pronuncia tenere luogo del contratto, ma non sostituirsi alle parti nella definizione del contenuto negoziale incompleto.

Sol. caso 3: Cass. 24313/2008

- In tema di nullità del contratto per impossibilità dell'oggetto, deve ritenersi valido il preliminare di compravendita di un terreno edificabile nel caso in cui la destinazione urbanistica prevista nel contratto non sia impossibile da conseguirsi in modo assoluto, ma esclusivamente differita temporalmente fino all'adozione di un piano di lottizzazione da parte del comune.