

# INDICE SOMMARIO

## CAPITOLO I

### EFFETTI E OGGETTO DEL CONTRATTO DI OPZIONE

1.	Effetti e oggetto del contratto di opzione e della proposta irrevocabile: la loro incidenza sull'individuazione della disciplina del rapporto provvisorio. In particolare, gli effetti e la disciplina della proposta irrevocabile. . . . .	2
1.1.	Il dato di partenza . . . . .	2
1.2.	Accettazione di una proposta ferma (revocata) e contratto eseguibile . . . . .	7
1.3.	La proposta irrevocabile di contratto con effetti reali (« proposta irrevocabile di acquisto » e « proposta irrevocabile di vendita »). Alienazione del bene a terzi, perimento o trasformazione del bene nelle more del periodo di irrevocabilità . . . . .	9
1.4.	Proposta irrevocabile di contratto con effetti reali e deterioramento o alterazione del bene nelle more del periodo di irrevocabilità. . .	14
1.5.	Proposta irrevocabile e rimedi cautelari a tutela dell'oblato . . . . .	16
1.6.	Proposta irrevocabile e obblighi dell'oblato. . . . .	17
1.7.	Proposta irrevocabile e morte o sopravvenuta incapacità del proponente . . . . .	18
2.	Non divisibilità del riconoscimento al contratto di opzione dei medesimi effetti della proposta irrevocabile e della riconduzione dei casi di frustrazione del diritto di opzione imputabili al concedente a responsabilità precontrattuale . . . . .	20
2.1.	La tesi della responsabilità precontrattuale del concedente l'opzione . . . . .	20
2.2.	La natura contrattuale della responsabilità del concedente l'opzione . . . . .	22
2.3.	La responsabilità del beneficiario dell'opzione . . . . .	26
2.4.	Responsabilità precontrattuale del proponente a fermo, responsabilità contrattuale del concedente l'opzione e diverse funzioni delle fattispecie . . . . .	27
3.	Gli effetti e l'oggetto immediati del contratto di opzione. L'opzione come fonte della soggezione del concedente e del diritto potestativo dell'opzionario e come possibile fonte del premio o di sacrifici economici dell'opzionario riguardabili (anche) come corrispettivo della soggezione del concedente. . . . .	30
3.1.	Premessa e <i>cave</i> . . . . .	30
3.2.	Effetti del contratto di opzione. . . . .	32

3.3.	Soggezione del concedente come prestazione contrattuale e diritto potestativo del beneficiario . . . . .	34
3.4.	Il premio e il rapporto di corrispettività con la soggezione del concedente. . . . .	36
3.5.	Le altre prestazioni possibili corrispettivi della concessione dell'opzione. Il collegamento contrattuale. Il premio "ricompreso" nel canone nelle operazioni di <i>rent to buy</i> . . . . .	44
3.6.	Le opzioni reciproche o incrociate . . . . .	48
4.	<i>Segue</i> . Il premio e/o le diverse prestazioni del beneficiario del diritto di opzione. L'applicazione dei rimedi risolutori. Le restituzioni. . . . .	50
4.1.	Il momento della corresponsione del premio e la disciplina del contratto di opzione . . . . .	50
4.2.	Imputabilità o non imputabilità del premio al prezzo del contratto finale . . . . .	52
4.3.	L'ammontare del premio. Premio e penale . . . . .	53
4.4.	Il premio simbolico o irrisorio . . . . .	55
4.5.	Prezzo simbolico o irrisorio nel contratto finale . . . . .	60
4.6.	Sinallagmaticità del rapporto tra concedente e beneficiario e rimedi risolutori. . . . .	60
4.7.	La restituzione del premio. . . . .	62
5.	La situazione passiva del concedente. In particolare: la durata della soggezione, il termine per l'esercizio dell'opzione, la prescrizione del diritto di opzione. . . . .	65
5.1.	Premessa. . . . .	65
5.2.	La determinazione giudiziale del termine non fissato dalle parti . . . . .	68
5.3.	Necessaria fissazione giudiziale di un termine futuro o possibile indicazione di un termine già decorso . . . . .	71
5.4.	Determinazione giudiziale del termine per l'esercizio dell'opzione e art. 1379 c.c. . . . .	73
5.5.	La prescrizione del diritto di opzione in assenza di un termine convenzionale per l'esercizio dell'opzione. . . . .	78
5.6.	Validità o invalidità di opzioni ultradecennali . . . . .	81
5.7.	La giustificazione di opzioni ultradecennali. Le <i>long-term options</i> anglosassoni. . . . .	83

## CAPITOLO II

## LA DISCIPLINA DEL RAPPORTO

1.	La disciplina del rapporto giuridico antecedente l'esercizio o l'abbandono dell'opzione. Le obbligazioni delle parti e la tutela delle rispettive situazioni giuridiche . . . . .	88
1.1.	Autonomia e strumentalità del contratto di opzione e tutela del beneficiario . . . . .	88
1.2.	Obblighi del beneficiario dell'opzione <i>call</i> . . . . .	92
1.3.	Obblighi del beneficiario dell'opzione <i>put</i> . . . . .	93
1.4.	Il rapporto interinale e i doveri di protezione e buona fede. Gli obblighi del concedente l'opzione <i>call</i> e del concedente l'opzione <i>put</i> . . . . .	95

1.5.	Il diritto al contratto e gli effetti strumentali del contratto di opzione. . . . .	99
1.6.	Impossibilità di ricostruzione di una disciplina generale e unitaria del rapporto tra i contraenti l'opzione. . . . .	104
2.	L'efficacia esterna del contratto di opzione. La tesi dell'indisponibilità del bene oggetto del contratto traslativo finale e della trascrivibilità del diritto di opzione . . . . .	105
2.1.	Premessa. . . . .	105
2.2.	La tesi dell'indisponibilità del bene oggetto dell'opzione di vendita. . . . .	108
2.3.	La prevalente opinione dell'inefficacia esterna dell'opzione e della sua non trascrivibilità . . . . .	109
2.4.	L'art. 2645 <i>bis</i> del codice civile e la trascrivibilità del contratto preliminare unilaterale. La trascrivibilità dei contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili (c.d. <i>rent to buy</i> ). . . . .	113
2.5.	La trascrivibilità dell'opzione in altri ordinamenti giuridici: in particolare il <i>Reglamento Hipotecario</i> spagnolo, le norme del <i>Fuero Nuevo</i> di Navarra e le norme del <i>Codi Civil de Catalunya</i> . . . . .	119
3.	L'inefficacia esterna del contratto di opzione. La responsabilità del terzo quale indiretta tutela del beneficiario contro le violazioni del contratto di opzione. . . . .	123
3.1.	Norme e principi del nostro ordinamento che conducono a concludere per l'inefficacia esterna del contratto di opzione . . . . .	123
3.2.	Risarcimento in forma specifica da parte del terzo acquirente in mala fede come forma di tutela reale dell'opzionario leso. . . . .	129
4.	La diversa disciplina della proposta irrevocabile e dell'opzione. Il rilievo del collegamento contrattuale. Il risarcimento del danno . . . . .	134
4.1.	Di nuovo sulla responsabilità precontrattuale del proponente a fermo e sulla responsabilità <i>ex contractu</i> del concedente l'opzione. La rilevanza della distinzione . . . . .	134
4.2.	Interpretazione e integrazione del contratto di opzione, rimedi ed eccezioni, importanza del collegamento contrattuale. . . . .	138
4.3.	Interpretazione e integrazione, rimedi ed eccezioni e proposta irrevocabile . . . . .	140
4.4.	Il risarcimento del danno . . . . .	144
5.	La tutela cautelare . . . . .	148
5.1.	Azione revocatoria e sequestro e debito del prezzo in caso di opzioni <i>put</i> . . . . .	148
5.2.	Sequestro giudiziario e opzione <i>call</i> . . . . .	153
5.3.	L'esercizio anticipato dell'opzione come mezzo di tutela reale del beneficiario . . . . .	156
6.	La tutela convenzionale nel contratto di opzione. Legittimità di clausole penali e di <i>escrow</i> . La possibile incidenza delle stesse, se pattuite con riferimento ad opzioni di acquisto di partecipazioni societarie, nella qualificazione del contratto di opzione come patto parasociale rilevante. Garanzie per il pagamento del prezzo, clausole risolutive espresse per violazioni contrattuali e clausole disciplinanti il rapporto contrattuale . . . . .	158
6.1.	Legittimità dell'autotutela. Incidenza della stessa sulla qualificazione della fattispecie . . . . .	158

6.2.	Clausole penali . . . . .	160
6.3.	L' <i>escrow</i> . . . . .	162
6.4.	Clausole risolutive e recesso convenzionale . . . . .	163
6.5.	Le garanzie . . . . .	164
6.6.	Disciplina convenzionale degli obblighi delle parti e meccanismi di aggiustamento del prezzo . . . . .	164
6.7.	La disciplina dei <i>warrants</i> azionari . . . . .	165

## CAPITOLO III

L'ESERCIZIO TARDIVO DELL'OPZIONE  
E L'ACCETTAZIONE DIFFORME DELL'OPZIONARIO.  
OGGETTO E CONTENUTO DEL CONTRATTO DI OPZIONE

1.	Proposta irrevocabile e opzione, accettazione o esercizio dell'opzione tardivi, accettazione o esercizio dell'opzione difformi . . . . .	170
1.1.	Inefficacia, salva diversa previsione del proponente, della proposta ferma allo scadere del termine di irrevocabilità . . . . .	170
1.2.	Esercizio tardivo dell'opzione . . . . .	173
1.3.	L'accettazione difforme del destinatario della proposta irrevocabile.	175
1.4.	Esercizio difforme dell'opzione . . . . .	177
2.	Il contratto finale, il suo contenuto ed il suo oggetto . . . . .	178
2.1.	Opzione di contratto preliminare, contratto preliminare di opzione, opzione di opzione . . . . .	178
2.2.	La completezza del contratto di opzione e la sua distinzione da accordi preparatori precontrattuali . . . . .	183
2.3.	Il problema della conformità dell'accettazione dell'opzione alla proposta di opzione e della conformità dell'esercizio dell'opzione alla dichiarazione vincolata, per il perfezionamento del contratto finale . . . . .	190
3.	Determinazione e determinabilità dell'oggetto del contratto di opzione. L'identità del bene oggetto del contratto di opzione e le sue modificazioni fisiologiche: inadempimento, sopravvenuta mancanza dell'oggetto, soprav- venuta eccessiva onerosità . . . . .	194
3.1.	Introduzione. . . . .	194
3.2.	Determinazione rimessa alle parti (o a una parte). Cenni compara- tistici . . . . .	196
3.3.	Determinazione e determinabilità dell'oggetto e peculiarità dell'op- zione . . . . .	202
3.4.	Criteri di determinazione del prezzo e rettifiche nei <i>warrants</i> e nelle opzioni su partecipazioni societarie . . . . .	204
3.5.	Determinazione del prezzo e funzione concreta dell'opzione . . . . .	209
3.6.	Determinazione dell'oggetto, identità del bene e sue modificazioni fisiologiche, con riferimento in particolare alle partecipazioni societarie. . . . .	211
4.	La possibilità e la liceità dell'oggetto del contratto di opzione . . . . .	218
4.1.	Opzioni su cose future. Opzioni su quote o azioni di società non ancora costituite . . . . .	218

4.2. Opzioni aventi ad oggetto prestazioni inizialmente impossibili o illecite . . . . .	220
--	-----

CAPITOLO IV

VIZI GENETICI E SOPRAVVENIENZE. CAUSE E NULLITÀ

1. Ancora sull'autonomia e strumentalità del contratto di opzione. Vizi genetici e sopravvenuti. I rapporti con il contratto finale . . . . .	225
1.1. Ancora sull'autonomia e strumentalità del contratto di opzione . .	225
1.2. Vizi genetici e contratto finale . . . . .	226
1.3. Vizi sopravvenuti e contratto finale . . . . .	233
1.4. Impugnazione del contratto di opzione o del contratto definitivo, eccezioni opponibili, ripercussioni esterne dei vizi e delle impugnazioni del contratto di opzione o del contratto definitivo . . . . .	235
2. Alea normale e convenzionale: l'eccessiva onerosità del contratto di opzione e l'applicabilità degli artt. 1467 e 1468 c.c. . . . .	236
2.1. Causa concreta, oggetto dell'opzione e alea . . . . .	236
2.2. Applicabilità degli artt. 1467 e 1468 c.c. all'opzione. La norma di riferimento. . . . .	238
2.3. L'anticipazione del rimedio risolutorio . . . . .	245
2.4. La valutazione dell'alea . . . . .	248
2.5. La graduazione dell'aleatorietà . . . . .	259
3. L'eccessiva onerosità nella proposta irrevocabile . . . . .	264
4. Ipotesi di illiceità e nullità del contratto di opzione in relazione alla causa. In particolare: opzioni con funzione di garanzia e patto commissorio. Opzioni a prezzi punitivi con funzione di penale per l'inadempimento e interventi riequilibratori . . . . .	266
5. Problemi di validità di alcune clausole statutarie . . . . .	281
5.1. Clausole statutarie di riscatto e limiti di validità . . . . .	281
5.2. Le clausole di <i>drag-along</i> . . . . .	288
5.3. Clausole di riscatto, opzioni su azioni e quote, e violazione del divieto dei patti successori. . . . .	296
6. Opzioni a prezzo predeterminato su partecipazioni societarie e divieto del patto leonino . . . . .	301

CAPITOLO V

LA CIRCOLAZIONE DEL CONTRATTO DI OPZIONE

1. La cessione dell'opzione. La circolazione dei <i>warrants</i> azionari. Problemi di disciplina della cessione del contratto di opzione . . . . .	317
2. Trasferimento per causa di morte . . . . .	324
3. L'opzione per persona da nominare e l'opzione a favore di terzi . . . . .	326

