

Memento Pratico

CONTRATTI
D'IMPRESA

2 0 2 2

ESTRATTO

Piano dell'opera

PARTE I Regole generali

Introduzione	10	Obbligazioni contrattuali	2900
Accordo	100	Offerta al pubblico	2930
Adempimento	300	Oggetto del contratto	3000
Annulabilità del contratto	400	Pagamento	3400
Caparre	500	Parti del contratto	3650
Causa del contratto	600	Patti di opzione e prelazione	3900
Clausole ricorrenti	700	Pratiche commerciali scorrette	4050
Clausole vessatorie	900	Privacy	4150
Consumatori	1000	Rappresentanza	4400
Contratti con effetti per i terzi	1200	Recesso	4470
Contratti internazionali	1300	Registrazione	4500
Contratti standard	1500	Rescindibilità del contratto	4600
Contratto preliminare	1600	Risoluzione consensuale	4700
E-commerce	1800	Ritardo (o mora)	4800
Fonti del contratto	2000	Simulazione del contratto	5000
Forma del contratto	2100	Sito internet	5100
Inadempimento	2200	Tipologie di contratti	5300
Interpretazione del contratto	2500	Trascrizione	5600
Modificazioni del contratto	2600	Vizi del contratto	5700
Nullità del contratto	2700		

PARTE II Principali contratti

Scelta del contratto	7000	Franchising	17450
Affidamento in gestione di reparto	7400	Joint venture	18000
Agenzia	7450	Leasing	19450
Appalto	8180	Locazione	20100
Assicurazione contro i danni	9400	Mandato	20850
Associazione in partecipazione	9800	Mediazione	21400
Associazione temporanea d'imprese (ATI)	9950	Multiproprietà	21700
Azienda	10100	Mutuo	21900
Cessione di credito	10850	Pegno non possessorio	22300
Commissione	11000	Permuta	22650
Comodato	11100	Procacciamento d'affari	23100
Concessione di vendita	12050	Proprietà industriale e intellettuale	23600
Consorzio	12135	Pubblicità	25600
Contratto di rete	12200	Realizzazione di stand fieristici	25840
Contratto estimatorio	13400	Rent to buy	25900
Coworking	13500	Riporto	27000
Deposito	13700	Somministrazione	30100
Engineering	15500	Subfornitura	30650
Factoring	16200	Transazione	30850
Fideiussione	16350	Trasporto di cose	31200
Forfaiting	16550	Trust	31850
Fornitura pasti	17000	Vending	32900
		Vendita	33500

Clausele vessatorie

SOMMARIO

I. Nei contratti tra imprese.....	905	II. Nei contratti tra imprese e consumatori..	930
A. Quali sono le clausole vessatorie.....	910	A. Quali sono le clausole vessatorie.....	935
B. Efficacia delle clausole vessatorie.....	918	B. Tutela contro le clausole vessatorie	945

Le clausole vessatorie sono quelle che stabiliscono, **a favore di colui che le ha predisposte**, limitazioni di responsabilità, facoltà di recedere dal contratto o di sospenderne l'esecuzione, oppure sanciscono **a carico dell'altro contraente** decadenze, limitazioni alla facoltà di opporre eccezioni, restrizioni alla libertà contrattuale nei rapporti coi terzi, proroghe o rinnovazioni tacite del contratto, clausole compromissorie o deroghe alla competenza dell'autorità giudiziaria, rendendo più gravosa la sua posizione.

900

La **tutela** prevista dalla legge nei confronti delle parti per questo tipo di clausole differisce a seconda che si tratti di **contratti conclusi**:

902

- **tra imprese**, cioè tra soggetti di pari forza contrattuale (v. n. 905 s.);
- **tra imprese e consumatori** in cui questi ultimi sono i soggetti contrattualmente più deboli (v. n. 930 e s.).

I. Nei contratti tra imprese

Per i contratti conclusi tra due o più imprese, ma predisposti unilateralmente da un solo contraente, il codice civile detta un'apposita tutela. Tali contratti integrano la figura del **negozio per adesione**, quando uno dei contraenti, c.d. debole, non avendo potere contrattuale non può far altro che aderire all'accordo. In questi casi, in presenza di **clausole** c.d. **vessatorie**, è necessaria una specifica **approvazione per iscritto**, in modo che il contraente su cui gravano possa effettivamente rendersi conto della portata negativa delle stesse.

905

Possono qualificarsi come **contratti per adesione**, rispetto ai quali sussiste l'esigenza della specifica approvazione scritta delle clausole vessatorie, soltanto quelle strutture negoziali destinate a regolare una serie indefinita di rapporti, tanto dal punto di vista sostanziale (se, cioè, predisposte da un contraente che svolge attività contrattuale nei confronti di una pluralità indifferenziata di soggetti), quanto dal punto di vista formale (cioè attraverso moduli o formulari utilizzabili in serie) (Cass. 15 aprile 2015 n. 7607, Cass. 9 settembre 2013 n. 20628).

La tutela per i contraenti prevista dal codice civile **si applica** per la conclusione di:

907

- **contratti standard** e cioè composti da clausole uniformi contenute in moduli o formulari predisposti da imprese che offrono servizi o beni su larga scala a una massa indistinta di clienti (v. n. 1500 e s.);
- **contratti tipo** ossia modelli di contratto contenuti in formulari, riprodotti in libri o copiables da banche dati o da siti internet in cui vi sono spazi lasciati in bianco da compilare a cura del contraente.

Questa disciplina **non si applica**:

908

- ai contratti conclusi a seguito di **trattative** intercorse tra le parti, in cui le clausole, seppur vessatorie, non sono state imposte da una parte all'altra ma sono state discusse e contrattate (Cass. 26 maggio 2020 n. 9738, Cass. 15 aprile 2015 n. 7607, Cass. 23 maggio 2012 n. 8143, Cass. 19 maggio 2006 n. 11757). **Non è sufficiente** che la trattativa si riferisca al contratto nel suo complesso, ma deve riguardare ogni singola clausola potenzialmente vessatoria. Grazie alla

negoziazione si ritiene che l'aderente sia stato messo nella condizione di discutere la portata di ogni previsione, apprendendone pienamente il contenuto. Tale regola vale anche se la negoziazione è stata effettuata dalle associazioni di categoria alle quali le parti fanno riferimento (ad esempio, associazioni di inquilini e di proprietari immobiliari);

— ai contratti con contenuto formulato da **una sola delle parti** in previsione e con riferimento ad una singola e specifica vicenda negoziale (che lo differenzia dai modelli o formulari) in modo che l'altra debba accettarlo o ricusarlo senza concorrere alla sua formazione, ma potendo del tutto legittimamente richiedere di apportare le necessarie modifiche, quando lo schema e le condizioni predisposte non sono destinate a servire a una serie indefinita di contratti (Cass. 30 gennaio 2014 n. 2062, Cass. 15 febbraio 2002 n. 2208, Cass. 16 febbraio 2001 n. 2294, App. Milano 14 gennaio 2020 n. 119, Trib. Piacenza 5 dicembre 2019 n. 806);

— ai contratti redatti per **atto notarile** (Cass. SU 12 giugno 1997 n. 5292, Cass. 21 giugno 2013 n. 15709). In tal caso anche se il testo è stato preparato da una sola delle parti, il contratto si conclude davanti a un pubblico ufficiale, il quale accerta che esso è l'espressione della comune volontà delle parti.

A. Quali sono le clausole vessatorie

(art. 1341 c. 2 c.c.)

910

Alcune condizioni generali di contratto predisposte da uno dei contraenti e inserite nei contratti standardizzati sono considerate dalla legge vessatorie. Di tali clausole il codice fornisce un **elenco tassativo**, ma è possibile una loro interpretazione estensiva.

Per la disciplina sulle condizioni generali di contratto: v. n. 1505 e s.

Clausola	Descrizione	Precisazioni ed esempi
Limitazione della responsabilità del predisponente	esonera in tutto o in parte il predisponente dalle conseguenze di un suo inadempimento	a) ad esempio : clausola che preclude all'aderente il diritto di chiedere la risoluzione del contratto per inadempimento o che esclude in tutto o in parte il suo diritto al risarcimento del danno (1) b) sono sempre vietate , anche se approvate specificamente, le clausole di esonero per colpa grave e dolo
Recedibilità dal contratto o sospensione dell'esecuzione	avvantaggia il predisponente (o anche l'aderente) concedendogli un diritto che la legge non gli attribuisce	a) ad esempio : il predisponente prevede la possibilità di risolvere il contratto per motivi diversi dall'inadempimento (2) b) non è invece vessatoria, in un contratto a esecuzione periodica o continuata, la clausola che prevede una precisa durata contrattuale (Cass. 3 settembre 2015 n. 15579)
Decadenze	impone all'aderente particolari oneri per l'acquisto o la conservazione di un diritto oppure aggrava gli oneri previsti dalla legge	ad esempio : clausola che stabilisce la perdita del diritto di garanzia se i vizi della cosa non sono denunciati con una particolare forma o entro un termine eccessivamente breve
Limitazione alla facoltà di opporre eccezioni	limita la posizione dell'aderente sul piano processuale	a) ad esempio clausola che: — subordina l'esercizio della tutela processuale all'adempimento della controprestazione (c.d. clausola <i>solve et repete</i> : v. n. 16425) o al compimento di un determinato atto come una rinuncia o un riconoscimento — preclude all'aderente di avvalersi dell'eccezione di inadempimento per sospendere l'esecuzione della prestazione (art. 1460 c.c.) b) sono sempre vietate , anche se approvate specificamente, le clausole che limitano le eccezioni di nullità, annullabilità e rescissione del contratto (art. 1462 c. 1 c.c.), a pena della loro inefficacia

[omissis]

E-commerce

SOMMARIO

I. Aspetti generali.....	1805	D. Metodi di pagamento.....	1884
II. Stipula dei contratti on-line.....	1815	E. Tutela della privacy.....	1899
A. Obblighi informativi.....	1826	F. Controversie.....	1912
B. Conclusione del contratto.....	1843	G. Regime fiscale.....	1915
C. Contratti internazionali conclusi on-line.	1871		

[omissis]

C. Contratti internazionali conclusi on-line

Il contratto è internazionale quando un **soggetto italiano** conclude un contratto via internet con un **merchant straniero**.

1871

Di seguito sono esaminati i problemi principali che presentano tali contratti: la nazionalità del sito, la legge applicabile e il foro o l'organo competente a risolvere le controversie nate dal contratto. Tali problemi sono risolti, nei limiti del possibile, dalle disposizioni di diritto internazionale privato di ciascuno Stato.

Nazionalità del sito In assenza di specifiche indicazioni è difficile determinare la nazionalità di un sito con cui si entra in contatto.

1873

L'uso dei **suffissi** non è di per sé indicativo poiché, non solo è impossibile determinare la nazionalità quando si usano i suffissi «.com» o «.net», ma anche quando sono utilizzati i ccTLD (ad esempio: «.it», «.co.uk», «.de», «.es») non è detto che il sito sia gestito da soggetti stabiliti in quel Paese.

Alla luce dei principi di diritto internazionale, pertanto, la nazionalità del sito deve essere valutata e verificata sulla base dello **stabilimento reale** e non virtuale del sito stesso (c.d. genuine and effective link). La stessa disciplina europea sul commercio elettronico precisa che il luogo di stabilimento, per le società che forniscono servizi tramite siti internet, non è quello dove si trova la tecnologia di supporto del sito, né dove esso è accessibile, ma il luogo in cui tali società esercitano la loro attività economica (considerando 19 Dir. CE 2000/31).

Legge applicabile È opportuno che il **sito** di e-commerce indichi lo Stato la cui legislazione disciplina il contratto. Spesso tale indicazione è contenuta nel link denominato «terms of use» o «conditions of use» o espressione analoga (è di solito un link posto in fondo alla home page del sito), oppure nel modulo web che l'utente deve compilare on-line, dove sono precisate le regole generali applicabili ai contratti.

1875

Spesso sono presenti nel sito:

- i c.d. **disclaimer**, contenenti espliciti avvisi che restringono l'offerta a determinati Paesi (ad esempio a quelli della UE), per orientare la disciplina applicabile su legislazioni tendenzialmente uniformi;
- delle **restrizioni** all'accesso al sito stesso, che rendono fruibile il servizio agli utenti dei Paesi con i quali non ci sono problemi in materia di leggi applicabili. L'accessibilità viene fornita, generalmente rilasciando all'utente una password, solo dopo aver verificato che l'utente che desidera concludere operazioni di commercio elettronico è residente in quei Paesi.

La normativa italiana riconosce la **libertà** delle **parti** di scegliere la disciplina che regola il contratto concluso (art. 57 L. 218/95). Tale principio è riaffermato dal Regolamento Roma I che ha sostituito la Convenzione di Roma per i contratti internazionali conclusi dal 17 dicembre 2009.

1877

Anche se approvata dall'utente che ha stipulato il contratto, la normativa applicata non può privarlo della protezione assicurategli dalle disposizioni inderogabili previste a favore del consumatore dal Paese in cui quest'ultimo ha la residenza abituale (considerando 25 Reg. Roma I). Ciò a condizione che il professionista svolga le sue attività commerciali o professionali in tale Paese e diriga le sue attività con qualsiasi mezzo verso lo stesso nonché il contratto rientri nell'ambito di tali attività (art. 6.1 Reg. Roma I).

Si applica pertanto quanto disposto dalla legge straniera indicata nel sito (per stabilire, ad esempio, quando si considera concluso il contratto, come si qualifica l'offerta del prodotto in internet, la forma e le condizioni generali), tenendo presente però la disciplina italiana che tutela il consumatore.

Scelta del contratto

Nella scelta di un contratto bisogna avere chiari gli effetti desiderati, ossia lo **scopo** che si intende perseguire, ad esempio: finanziare un'operazione, cedere dei beni, promuovere dei servizi.

Di seguito forniamo una panoramica dei diversi tipi di contratti raggruppati a seconda del fine perseguito.

La tabella riporta nella prima colonna le principali finalità che un soggetto si prefigge di realizzare e indica, per ciascuna di esse, il contratto o i contratti attraverso i quali si realizzano.

Finalità	Contratto utilizzabile	Caratteristiche	v. n.
Cessione di beni	— vendita	trasferimento di beni mobili o immobili contro il pagamento di prezzo	33500 e s.
		trasferimento di immobili o quote di società immobiliari per godimenti turnari contro il pagamento di prezzo o quota di affiliazione (multiproprietà)	21700 e s.
		trasferimento d'azienda contro il pagamento di prezzo	10100 e s.
	— permuta	scambio di beni mobili o immobili con altro bene	22650 e s.
— rent to buy	trasferimento di un immobile a seguito di un certo periodo di locazione	25900 e s.	
Finanziamento	— mutuo — cessione di credito — cessione di crediti di impresa — factoring — forfaiting — riporto	vedi tabella «contratti di finanziamento»	7010
Predisposizione di una garanzia	— fideiussione — pegno (possessorio e non possessorio) — ipoteca — c. autonomo di garanzia — mandato di credito — mandato all'incasso — cessione di credito in garanzia — trust	vedi tabella «contratti di garanzia»	7020
Trasferimento di beni in godimento temporaneo	— locazione — affitto di azienda — noleggio — leasing — comodato — usufrutto — coworking	vedi tabella «contratti di godimento»	7030
Trasporto	— contratto di trasporto — spedizione	—	31200 e s. 31740 e s.
Tutela del patrimonio da rischi	— assicurazione	—	9400 e s.
Custodia o deposito di beni	— contratto di deposito	—	13700 e s.

7000

7005

Finalità	Contratto utilizzabile	Caratteristiche	v. n.
Costruzione di un bene o prestazione di un servizio	<ul style="list-style-type: none"> — appalto — subfornitura — engineering — fornitura pasti — contratti di partenariato pubblico e privato — realizzazione di stand fieristici 	vedi tabella «contratti di prestazione d'opera o servizi»	7040
Fornitura periodica o continuativa di beni	<ul style="list-style-type: none"> — somministrazione 	—	30100 e s.
Distribuzione commerciale o promozione di contratti distributivi	<ul style="list-style-type: none"> — concessione di vendita — franchising — agenzia — procacciamento d'affari — commissione — mediazione — contratto estimatorio — affidamento in gestione di reparto 	vedi tabella «contratti di distribuzione»	7050
Promozione di attività aziendali o prodotti	— pubblicità	—	25600 e s.
	— sponsorizzazione	—	25720 e s.
Sfruttamento della proprietà industriale (marchi e brevetti)	<ul style="list-style-type: none"> — cessione di brevetto/marchio — licenza di brevetto/marchio 	vedi tabella «contratti per lo sfruttamento della proprietà industriale»	7060
Sfruttamento della proprietà intellettuale (diritto d'autore)	<ul style="list-style-type: none"> — cessione del diritto d'autore — riproduzione dell'opera — diffusione dell'opera — distribuzione dell'opera — traduzione, elaborazione e noleggio dell'opera — contratto di edizione 	vedi tabella «contratti per lo sfruttamento della proprietà intellettuale»	7070
Sfruttamento di software, opere multimediali e banche dati	<ul style="list-style-type: none"> — licenza d'uso — locazione e leasing — contratto di sviluppo 	vedi tabella «contratti per lo sfruttamento di software, opere multimediali e banche dati»	7080
Sfruttamento delle opere cinematografiche e musicali	<ul style="list-style-type: none"> — sfruttamento dell'opera cinematografica — contratto di rappresentazione e di esecuzione — contratto di edizione e di subedizione — cessione di catalogo editoriale — contratto di riproduzione — contratto di sincronizzazione — contratto di remix 	vedi tabella «contratti per lo sfruttamento di opere cinematografiche e musicali»	7090
Collaborazione tra imprese	<ul style="list-style-type: none"> — associazione in partecipazione — associazione temporanea d'imprese (ATI) — consorzio — joint venture — contratto di rete 	vedi tabella «cooperazione tra imprese»	7100

Vendita

SOMMARIO

Sez. 1 - Conclusione del contratto	33520	Sez. 4 - Tipi di vendita	33733
I. Parti.....	33520	I. Beni mobili.....	33735
II. Oggetto.....	33525	A. Regole generali	33737
III. Prezzo	33572	B. Beni di consumo	33777
IV. Tutela delle parti.....	33590	II. Beni immobili.....	33794
V. Forma e pubblicità.....	33595	A. Operazioni preliminari.....	33795
VI. Spese	33600	B. Contratto definitivo.....	33797
Sez. 2 - Esecuzione del contratto	33602	C. Immobili da costruire.....	33841
A. Consegna della cosa.....	33605	III. Vendita con patto di riscatto	33872
B. Trasferimento della proprietà.....	33618	IV. Vendita con riserva di proprietà	33890
Sez. 3 - Vicende relative all'esecuzione del contratto	33624	V. Vendita internazionale.....	33910
I. Vizi della cosa venduta.....	33625	A. Beni mobili: Convenzione di Vienna.....	33916
II. Rivendicazione del bene da parte di terzi.	33685	B. Incoterms.....	34000
III. Oneri o diritti gravanti sulla cosa venduta.	33708	VI. Vendita di cubatura (o volumetria).....	34020
IV. Cessazione	33714	Sez. 5 - Regime fiscale	34052
V. Procedure concorsuali.....	33716	I. IRPEF/IRES	34054
		II. Imposte indirette.....	34056
		III. IMU/TARI	34090

[omissis]

B. Beni di consumo

33777 La vendita dei beni di consumo, le relative garanzie e in particolare la tutela del consumatore a fronte dei difetti di conformità del bene venduto nonché la tutela da prodotti difettosi sono disciplinate dal **codice del consumo** (artt. 114 e s. c.cons.).
Tale normativa non esclude né limita i diritti attribuiti al consumatore da altre norme.
Per tutti gli **elementi non espressamente disciplinati** (come ad esempio le regole di conclusione del contratto) trova applicazione la disciplina generale del contratto o quella relativa ai singoli tipi contrattuali.

Si segnala che dal **1° gennaio 2022** è in vigore una nuova disciplina che si applica ai contratti conclusi successivamente a tale data (art. 1 c. 1 D.Lgs. 170/2021 che ha modificato gli artt. 128-135 c. cons. e che ha introdotto gli artt. 135 bis-135 vicies ter c.cons.).

Per la disciplina in tema di vendita di beni di consumo in vigore fino al **31 dicembre 2021**, rinviamo alle precedenti edizioni del Memento Contratti d'impresa.

Il codice del consumo ribadisce alcuni fondamentali diritti dei consumatori quali: la tutela della salute; la sicurezza e la qualità dei prodotti e dei servizi; l'adeguata informazione, il diritto di recesso e una corretta pubblicità; l'educazione al consumo; la correttezza, la trasparenza e l'equità nei rapporti contrattuali; la promozione e lo sviluppo dell'associazionismo libero, volontario e democratico tra i consumatori e gli utenti; l'erogazione di servizi pubblici secondo standard di qualità e di efficienza.

a. Ambito di applicazione

La normativa sui beni di consumo è applicabile ad alcuni soggetti e a determinati contratti che abbiano ad oggetto beni di consumo come precisato di seguito.

A chi si applica la normativa I soggetti a cui è applicabile la normativa sui beni di consumo sono definiti come segue:

- **consumatore**: qualsiasi persona fisica che agisce per scopi estranei all'attività imprenditoriale o professionale eventualmente svolta (v. n. 1007);
- **venditore**: qualsiasi persona fisica o giuridica, pubblica o privata, che nell'esercizio della propria attività imprenditoriale o professionale, anche tramite persona che agisce in suo nome o per suo conto, utilizza i contratti di cui al n. 33781 e s., ivi compreso il fornitore di piattaforme se agisce per finalità che rientrano nel quadro della sua attività e quale controparte contrattuale del consumatore per la fornitura di contenuto o di servizi digitali (art. 128 c. 2 lett. c c.cons. come sostituito dall'art. 1 c. 1 D.Lgs. 170/2021);
- **produttore**: fabbricante di un bene di consumo o l'importatore del bene di consumo nel territorio della UE o qualsiasi altra persona che si presenta come produttore apponendo sul bene di consumo il suo nome, marchio o altro segno distintivo.

Contratti a cui si applica (art. 128 c. 1 c.cons. come sostituito dall'art. 1 c. 1 D.Lgs. 170/2021) La disciplina sui beni di consumo è applicabile in generale alla vendita che ha ad oggetto beni mobili di consumo (come meglio precisati nel paragrafo seguente). Si applica anche se i beni mobili sono generici o futuri, se la vendita è sottoposta a termine iniziale o condizione sospensiva o se è previsto il pagamento rateale del prezzo. Si ritiene applicabile anche ai seguenti tipi particolari di vendita: con patto di riscatto, con riserva di proprietà, a consegna ripartite, su campione o su tipo di campione.

La normativa particolare sui beni di consumo:

a) oltre che alla vendita **si applica anche** ai seguenti contratti:

- permuta;
- somministrazione;
- appalto e contratto d'opera;
- contratti in genere, finalizzati alla fornitura di beni di consumo da fabbricare o produrre. Nel silenzio della legge, alcuni ammettono l'applicazione della disciplina anche al leasing c.d. traslativo, dato che l'operazione tende a far acquistare il bene all'utilizzatore (De Nova, Ciatti, Hazan, De Cristofaro), si esclude invece l'applicabilità al leasing di godimento (Zaccaria-De Cristofaro);

b) **non si applica** ai contratti che tendono a procurare al consumatore un servizio e ai contratti tramite i quali ad un consumatore viene concesso il godimento di un bene mobile di cui il professionista mantiene la proprietà (ad esempio: locazione o noleggio).

[omissis]

33778

33779

33781