
INDICE

CONSIDERAZIONI GENERALI SUGLI ARTT. 1471-1482 C.C.

1. Opportunità di uno sguardo complessivo sul sistema della legge	1
2. La sistematica del codice. Le <i>Disposizioni generali</i>	2
2.1. <i>Segue</i> : Il paragrafo 1. <i>Delle obbligazioni del venditore</i>	4
3. Il concetto di irregolarità della vendita	7
4. Norme sulla fattispecie e norme sulla responsabilità	7
5. Contenuto del contratto e conoscenza del compratore	9
6. Il sistema rimediabile della vendita. La responsabilità per inattuazione dell'effetto reale. La responsabilità per inadempimento.	10
7. Le idee del legislatore del nuovo codice	12
8. La sistemazione di Jean Domat	14
9. Pothier e la tradizione romanistica	16
10. La nozione di proprietà in Domat e Pothier	21
11. I lavori preparatori del <i>code civil</i>	25
12. Vendita e principio consensualistico nel <i>code civil</i>	27
13. Il trasferimento della proprietà dopo il <i>code civil</i>	28
14. La pandettistica. Bekker e Windscheid	31
15. Considerazioni conclusive	34

Art. 1471 (*Divieti speciali di comprare*)

1. La problematica	39
2. Natura giuridica della norma di divieto	40
3. L'interposizione	41
4. Le categorie dei soggetti in situazione di incompatibilità all'acquisto	42
5. La nullità dell'atto di acquisto. I soggetti pubblici.	42
5.1. Gli ufficiali giudiziari	44
5.2. I consiglieri comunali	44
5.3. I magistrati	44

6.	L'annullabilità. I soggetti privati investiti della funzione di gestione di beni altrui	46
6.1.	I mandatari	47
6.2.	Gli avvocati	47
7.	Gli atti colpiti da invalidità	48
8.	I beni.	48
Art. 1472	<i>(Vendita di cose future)</i>	
1.	Natura giuridica della vendita di cosa futura	53
2.	L'ambito di applicazione dell'art. 1472 c.c. Vendita di cosa futura o di diritto futuro su una cosa	55
3.	Vendita di cosa futura e vendita di credito futuro.	58
4.	Vendita di <i>res sperata</i> e vendita di un edificio da costruire	59
5.	Vendita di cosa futura. <i>Emptio spei</i>	61
6.	Vendita di cose e diritti futuri.	62
7.	Vendita di cosa futura e attività produttiva del venditore	62
8.	Vendita di cosa futura e obbligazioni del venditore	65
9.	Obbligazione di procurare l'acquisto e fattispecie di cui all'art. 1472 c.c..	66
10.	Vendita di cosa futura e attività strumentale del venditore.	68
Art. 1473	<i>(Determinazione del prezzo affidata a un terzo)</i>	
Art. 1474	<i>(Mancanza di determinazione espressa del prezzo)</i>	
1.	Generalità	75
2.	Il campo di applicazione delle norme	76
3.	I rapporti tra gli artt. 1473 e 1474 e l'art. 1349 c.c.	76
4.	Mero arbitrio ed equo apprezzamento del terzo	77
5.	Il contrasto tra l'art. 1473 c.c. secondo comma e l'art. 82 disp. att.	78
6.	La natura del provvedimento di nomina del terzo arbitratore	78
7.	Vendita e determinazione successiva dell'oggetto	80
8.	Riserva di determinazione successiva del prezzo mediante accordo delle parti	82
9.	Criteri legali di determinazione del prezzo	83
10.	Il prezzo del venditore	84
11.	Le cose aventi un prezzo di borsa o di mercato	86
12.	Il giusto prezzo.	87
Art. 1475	<i>(Spese della vendita)</i>	
1.	Spese del pagamento e spese della vendita	91

- | | |
|---|----|
| 2. Le obbligazioni del compratore. Le spese del contratto | 92 |
| 3. Le obbligazioni del compratore. Le spese accessorie | 93 |

Art. 1476 (*Obbligazioni principali del venditore*)

- | | |
|---|-----|
| 1. Le obbligazioni principali del venditore | 99 |
| 2. La configurazione della vendita | 100 |

Art. 1477 (*Consegna della cosa*)

CAPITOLO I: LA CONSEGNA DELLA COSA

- | | |
|---|-----|
| 1. Generalità | 105 |
| 2. Obbligazione di consegnare e contenuto del contratto | 107 |
| 3. Consegna e conseguimento del possesso. | 108 |
| 4. La consegna ed il principio <i>res perit domino</i> | 111 |
| 5. Modalità della consegna | 113 |
| 6. La disciplina della obbligazione di consegnare | 114 |
| 7. Il luogo della consegna | 114 |
| 8. Il tempo della consegna. | 115 |

CAPITOLO II: CONSEGNA DI *ALIUD PRO ALIO* E VIZIO DEL DIRITTO ACQUISTATO

- | | |
|--|-----|
| 1. La mancata consegna del certificato di abitabilità dell'immobile venduto. | 117 |
| 2. Il problema della qualificazione dell'azione spettante al compratore. La consegna di <i>aliud pro alio</i> | 119 |
| 3. Oggetto della vendita e mancanza del certificato di abitabilità | 120 |
| 4. Norme sulla fattispecie e norme sulla responsabilità | 121 |
| 5. Critica alla teoria della consegna <i>aliud pro alio</i> | 122 |
| 6. La difficoltà dei sistemi giuridici per costruire la responsabilità del venditore per le limitazioni del diritto trasmesso. | 124 |
| 7. Mancanza del certificato di abitabilità e vizio del diritto | 125 |
| 8. L'applicazione dell'art. 1489 c.c. alla ipotesi di vendita di abitazione sfornita di certificato di abitabilità | 127 |
| 9. Il contenuto negoziale che dà luogo alla responsabilità del venditore per vizio del diritto trasmesso | 130 |
| 10. Il contenuto della responsabilità del venditore <i>ex art.</i> 1489 | 131 |

Art. 1478 (*Vendita di cosa altrui*)

Art. 1479 (*Buona fede del compratore*)

CAPITOLO I: LA RESPONSABILITÀ PER INATTUAZIONE DELL'EFFETTO REALE

- | | |
|---|-----|
| 1. L'art. 1478 c.c. e la responsabilità per inattuazione dell'effetto reale | 137 |
|---|-----|

2. Validità della vendita di cosa altrui e consenso traslativo	140
3. La sovrapposizione di sistemi giuridici.	141
4. Le dottrine sulla natura della responsabilità del venditore	142
5. Contratti obbligatori e contratti ad effetto reale	148
6. I negozi ad efficacia finale	151
7. L'elemento oggettivo della responsabilità per inattuazione dell'effetto reale	157
8. L'elemento soggettivo (l'imputabilità) nella responsabilità per inattuazione dell'effetto reale.	170
9. La prova della inattuazione dell'effetto reale	175
10. Limitazione o esclusione della responsabilità per inattuazione dell'effetto reale	182
11. Responsabilità per il difetto di legittimazione	185
12. Considerazioni riassuntive e conclusive. Rinvio	193

CAPITOLO II: L'AMBITO DELLA DISCIPLINA DELLA VENDITA DI COSA ALTRUI

1. Il sistema della responsabilità del venditore per la coesistenza di diritti sulla cosa	197
2. Vendita di bene indiviso	199
3. Vendita di suolo e costruzione	202
4. Vendita di cose di provenienza illecita	206
5. Vendita di unità abitativa e spazio per parcheggio.	211
6. Vendita di cosa altrui con malafede del compratore.	214

Art. 1480 (*Vendita di cosa parzialmente di altri*)

1. L'importanza dell'inattuazione dell'effetto reale	219
2. L'ambito di applicazione dell'art. 1480	220
3. La malafede del compratore	221
4. Raffronto tra l'art. 1480 c.c. e l'art. 1482 c.c.	222
5. Raffronto tra l'art. 1480 c.c. e l'art. 1455 c.c.	223
6. Le sanzioni	226

Art. 1481 (*Pericolo di rivendica*)

1. L'ambito di applicazione dell'art. 1481 c.c.	231
2. La natura del rimedio	235
3. Le ipotesi che giustificano l'applicazione del rimedio	237
4. Considerazioni conclusive relative al confronto tra gli artt. 1460-1461 e l'art. 1481 c.c.	239
5. L'art. 1481 c.c. e la mala fede del compratore	240
6. L'applicazione dell'art. 1481 c.c. al contratto preliminare di vendita e alla cosa gravata da oneri o diritti di godimento di terzi	240
7. L'offerta della garanzia	241

Art. 1482 (*Cosa gravata da garanzie reali o da altri vincoli*)

- | | |
|--|-----|
| 1. Generalità | 245 |
| 2. L'ambito di applicazione dell'art. 1482 c.c. | 246 |
| 3. La conoscenza dei vincoli da parte del compratore | 248 |
| 4. Le articolazioni della disciplina | 248 |
| 5. Ambito di applicazione della disposizione. | 250 |

INDICI

- | | |
|---------------------------------------|-----|
| <i>Indice bibliografico</i> | 253 |
| <i>Indice analitico.</i> | 259 |