

Sommario

1. Il contratto preliminare: nozione	pag. 7	7.1. La forma del contratto di mutuo	pag. 19
2. Il quadro normativo	pag. 8	7.2. Il contratto di contratto preliminare	pag. 19
3. Le caratteristiche del contratto preliminare	pag. 9	8. Segue. L'oggetto	pag. 22
3.1. Gli effetti del contratto preliminare	pag. 9	8.1. Oggetto possibile, lecito, determinato o determinabile	pag. 22
4. Le funzioni del contratto preliminare	pag. 9	8.2. Il contratto preliminare di donazione	pag. 23
5. Differenze	pag. 11	8.3. Il contratto preliminare di vendita di alloggio di edilizia popolare ed economica/edilizia residenziale pubblica, il divieto di alienazione decennale e il diritto di prelazione legale	pag. 24
5.1. Differenza tra contratto preliminare e minuta o puntuazione	pag. 11	8.4. Il contratto preliminare di vendita di immobile abusivo	pag. 25
5.2. Differenza tra contratto preliminare e lettere di intenti	pag. 11	8.5. Il contratto preliminare di vendita di beni in comproprietà	pag. 25
5.3. Differenza tra contratto preliminare e patto di opzione	pag. 11	8.6. Il contratto preliminare di vendita di bene in comunione legale	pag. 26
5.4. Differenza tra contratto preliminare unilaterale e prelazione convenzionale	pag. 12	9. Segue. La causa	pag. 29
5.5. Differenza tra contratto preliminare e contratto normativo	pag. 13	9.1. Cenni sulla c.d. causa concreta del contratto e rapporti con il contratto preliminare	pag. 29
6. Il campo di impiego	pag. 16	10. Rapporto tra contratto preliminare e contratto definitivo	pag. 30
6.1. Il contratto preliminare e i contratti reali	pag. 16	11. Elementi accessori non pattuiti in sede di stipula del contratto preliminare	pag. 31
6.2. Il contratto preliminare di mutuo	pag. 17		
7. Requisiti del contratto preliminare: la forma	pag. 19		

Sommario

11.1. Il termine	pag. 32	14.1. Il contratto preliminare di immobile da costruire	pag. 47
12. Le varianti del contratto preliminare	pag. 34	14.1.1. L'ambito soggettivo di applicabilità della normativa	pag. 47
12.1. Il contratto preliminare e il contratto di vendita di cosa altrui	pag. 34	14.1.2. Il contenuto del contratto preliminare di immobili da costruire	pag. 47
12.2. Il contratto preliminare e il contratto in favore del terzo	pag. 34	14.1.3. Violazione dell'art. 6 d.lgs. 122/2005: conseguenze	pag. 48
12.3. Il contratto preliminare per persona da nominare	pag. 35	14.2. Il contratto di <i>rent to buy</i>	pag. 48
12.4. Il contratto preliminare unilaterale	pag. 35	14.3. Il contratto di <i>buy to rent</i>	pag. 51
12.5. Il contratto preliminare unilaterale e il patto di opzione	pag. 36	14.4. Il contratto di <i>help to buy</i>	pag. 51
12.6. Il contratto preliminare ad effetti anticipati	pag. 36	14.5. Il contratto preliminare e il contratto di vendita con patto di riserva di proprietà	pag. 52
12.7. Il contratto preliminare di contratto preliminare	pag. 36	14.6. Il contratto preliminare e il contratto di vendita con patto di riserva di gradimento	pag. 52
13. Trascrizione del contratto preliminare	pag. 43	14.7. Il contratto di vendita con patto di riscatto e il contratto di vendita con patto di retrovendita	pag. 52
13.1. L'effetto prenotativo della trascrizione	pag. 43	14.8. Il contratto di <i>leasing</i> immobiliare	pag. 53
13.2. La trascrizione del contratto preliminare e il privilegio	pag. 44	14.9. Il contratto preliminare di multiproprietà	pag. 55
13.3. La trascrizione e il contratto preliminare unilaterale	pag. 44	15. Inadempimento del contratto preliminare: rimedi sostanziali	pag. 56
14. Il contratto preliminare nella vendita immobiliare	pag. 47		

15.1. Risoluzione del contratto preliminare e risarcimento del danno	pag. 56	l'azione di accertamento dell'avvenuto trasferimento della proprietà del bene	pag. 64
15.2. Inefficacia del contratto preliminare	pag. 57	19. Le condizioni dell'azione ex art. 2932 c.c.	pag. 69
16. L'inadempimento del contratto preliminare e le tutele processuali esperibili	pag. 59	20. I profili soggettivi dell'azione ex art. 2932 c.c.	pag. 76
17. I mutamenti ammissibili di domanda	pag. 61	21. L'efficacia della sentenza che tiene luogo del contratto non concluso	pag. 80
18. I rapporti tra l'azione costitutiva ex art. 2932 c.c. e		22. La misura coercitiva ex art. 614-bis c.p.c. e l'azione ex art. 2932 c.c.	pag. 83

GLI AUTORI

Emilio Graziuso Avvocato, Dottore di ricerca presso la Facoltà di Giurisprudenza dell'Università degli Studi di Bari, Direttore scientifico del "Centro Studi Persona, Diritto e Mercato". Docente nei corsi di formazione Giuffrè e-learning è autore di numerose pubblicazioni in materia di diritto civile e di diritto dei consumatori.

Paola Licci Avvocato, Assegnista di ricerca in Diritto Processuale Civile presso la Luiss Guido Carli di Roma e Dottore di ricerca in Diritto dell'arbitrato interno e internazionale. Componente del Comitato Scientifico del "Centro Studi Persona, Diritto e Mercato" e formatrice accreditata presso il Ministero della Giustizia per la mediazione civile e commerciale. Autrice di numerose pubblicazioni in diritto processuale civile e in ADR, *editor* della rivista www.judicium.it e coordinatore della rivista Temi Romana. Collabora con le principali riviste in materia di ADR e diritto processuale civile ed è relatrice in numerosi convegni e seminari.