
INDICE

Art. 1351 (*Contratto preliminare*)

CAPITOLO I: VICENDE COSTITUTIVE

1. Premessa	3
2. Funzione.	10
3. Capacità e autorizzazioni giudiziali.	13
4. Forma	19
5. (<i>Segue</i>): formalismo negoziale e disciplina urbanistica	26
6. Trascrizione e privilegio	31
7. Il perfezionamento della fattispecie.	35
8. <i>Electio amici</i>	42
9. (<i>Segue</i>): procura a vendere. Le aporie della giurisprudenza forense	47
10. Forza vincolante e sinallagma	49
11. (<i>Segue</i>): la promessa unilaterale. Punti di contatto e di distinzione con il patto di opzione	51
12. L'esecuzione in forma specifica	56
13. Errore di diritto	60
14. Il preliminare a favore del terzo.	61
15. La determinazione dell'oggetto	68
16. (<i>Segue</i>): indivisibilità delle promesse oggettivamente autonome	70
17. (<i>Segue</i>): arbitraggio e « autoarbitraggio »	71
18. (<i>Segue</i>): la determinabilità dell'oggetto nella circolazione immobiliare	79

CAPITOLO II: SITUAZIONI DI APPARTENENZA E LEGITTIMAZIONE A PROMETTERE

1. Divieti temporanei di alienazione imposti dalla legge	83
2. Il preliminare di vendita di cosa comune	87
3. (<i>Segue</i>): comunione legale	89
4. Il preliminare di cosa altrui	91
5. Fiducia e situazione d'appartenenza del promittente venditore	95

- | | | |
|----|--|-----|
| 6. | (<i>Segue</i>): trasformazione o distruzione volontaria del bene oggetto del vincolo preparatorio. | 98 |
| 7. | Riscatto e retrovendita | 101 |

CAPITOLO III: GLI ELEMENTI DEL NEGOZIO INCIDENTI SULL'EFFICACIA

- | | | |
|----|--|-----|
| 1. | Il termine di adempimento: premessa | 107 |
| 2. | (<i>Segue</i>): la promessa traslativa | 110 |
| 3. | La condizione. | 114 |

CAPITOLO IV: L'OGGETTO

- | | | |
|----|--|-----|
| 1. | Il preliminare di negozio unilaterale e di donazione. | 119 |
| 2. | (<i>Segue</i>): il preliminare di testamento. | 122 |
| 3. | Il preliminare di secondo grado (o preliminare di contratto preliminare) | 129 |
| 4. | Simulazione. | 131 |
| 5. | La promessa di mutuo | 135 |
| 6. | Il preliminare di deposito. | 140 |
| 7. | Il <i>pactum de commodando</i> | 142 |
| 8. | Il preliminare di contratto estimatorio | 145 |
| 9. | Il preliminare di società (cenni). | 147 |

CAPITOLO V: IL RAPPORTO

- | | | |
|----|---|-----|
| 1. | Il nesso tra preliminare e definitivo. | 149 |
| 2. | (<i>Segue</i>): invalidità, errore e <i>bis in idem</i> | 154 |
| 3. | (<i>Segue</i>): reviviscenza del preliminare e annullamento del definitivo per incapacità naturale. | 158 |
| 4. | L'anticipazione di taluni effetti del definitivo (c.d. preliminare complesso) | 159 |

CAPITOLO VI: VIZI GIURIDICI, DIFETTI DELLA COSA PROMESSA E ALTRE VICENDE PATOLOGICHE

- | | | |
|----|--|-----|
| 1. | I vincoli reali sul bene promesso in vendita. | 167 |
| 2. | Vizi materiali del bene: statuto applicabile | 172 |
| 3. | Asimmetrie fra promessa traslativa e sentenza costitutiva | 175 |
| 4. | <i>Aliud pro alio</i> | 177 |
| 5. | Modifiche dello statuto urbanistico relativo all'immobile promesso | 178 |
| 6. | Presupposizione | 179 |
| 7. | Esatto adempimento. | 183 |
| 8. | Sopravvenienze e rescissione | 185 |

9. Gli accordi sulla risoluzione	188
10. Danni risarcibili	190
11. Fallimento	194

INDICI

<i>Indice degli autori</i>	201
<i>Indice analitico</i>	207