

INDICE

CAPITOLO I

La compravendita

SEZIONE I. I TEMI.....	1
1. La compravendita di immobili da costruire e di immobili “sulla carta”	1
1.1. La normativa del D.Lgs 122/05	2
1.2. La problematica in oggetto.....	3
1.3. Le posizioni della dottrina	4
1.4. La soluzione della Suprema Corte	5
2. Garanzia per vizi del bene compravenduto ed impegno del venditore a riparare il bene.....	5
2.1. Premessa	5
2.2. La questione	6
2.3. La decisione delle Sezioni Unite del 2012.....	8
3. La compravendita di un quadro falso integra <i>aliud pro alio datum</i> e non determina l’invalidità dello stesso per illiceità dell’oggetto.....	10
3.1. La questione: configurabilità di un contratto di compravendita di un quadro falso alla stregua di negozio con oggetto illecito	10
3.2. La teoria dell’oggetto del contratto: l’ambiguità del dato normativo e l’utilità di una sistemazione concettuale	12
3.3. Le differenti teorie elaborate in ordine alla nozione di oggetto del contratto	14
3.4. Il rilievo sistematico e dogmatico della nozione	16
3.5. L’elaborazione di una nozione “variegata” di oggetto del contratto	16
3.6. Requisiti dell’oggetto del contratto: in particolare, la liceità.....	17
3.7. Le soluzioni prospettate in dottrina e in giurisprudenza in ordine alla tutela dell’acquirente di opere false	20

SEZIONE II. LA GIURISPRUDENZA	22
1. Cass. Civ., Sez. II, 10.03.2011, n. 5749 in tema di acquisto di immobili “sulla carta”	22
2. Cass. Sez. Un., 13.11.2012, n. 19702 in tema di prescrizione azioni edilizie, a seguito dell’impegno del venditore a riparare il bene.....	29
3. Cass. Civ., Sez. II, 09.11.2012, n. 19509 in merito alla compravendita di un quadro falso.....	33

CAPITOLO II

L'appalto

SEZIONE I. I TEMI.....	37
1. La garanzia per vizi e la responsabilità dell’appaltatore.....	37
1.1. La natura della garanzia per vizi.....	38
1.2. La richiesta di risarcimento danno ex art. 1668 c.c., senza che sia sollevata eccezione d’inadempimento non legittima il committente dal sospendere il pagamento del corrispettivo all’appaltatore	39
1.3. La responsabilità ex art. 1669 c.c.	40
1.4. La legittimazione all’azione ex art. 1669 c.c.....	40
1.5. La responsabilità del progettista per i difetti o le difformità dell’opera	42
SEZIONE II. LA GIURISPRUDENZA	43
1. Cass., Sez. II, 06.05.2013, n. 10509 in tema di obbligo del committente a pagare il saldo lavori, qualora abbia agito solo per il risarcimento del danno, senza sollevare eccezione d’inadempimento.....	43
2. Cass., Sez. II, 17.04.2013, n. 9370 in tema di esperibilità azione ex art. 1669 c.c. in presenza di gravi difetti.....	44
3. Cass., Sez. II, 21.05.2012, n. 8016 in tema di responsabilità del progettista per vizi dell’opera e di irrilevanza della distinzione tra obbligazioni di mezzi e di risultato	47

CAPITOLO III

Il comodato

SEZIONE I. I TEMI.....	51
1. Abitazione coniugale data in comodato	51
1.1. Premessa	51
1.2. Assegnazione della casa coniugale al coniuge affdatario dei figli minorenni o maggiorenni non economicamente indipendenti.....	52

1.3. Il difficile bilanciamento del conflitto di interessi tra comodante e comodatario a seguito del provvedimento giudiziale di assegnazione della casa coniugale.....	54
1.4. La soluzione della Suprema Corte	56
1.5. Le problematiche aperte.....	58
2. Azione di risoluzione contrattuale e azione di rilascio. Il punto della giurisprudenza	59
SEZIONE II. LA GIURISPRUDENZA	61
1. Cass. Civ., Sez. I, 02.10.2012, n.16769 in tema di assegnazione della casa familiare, in comodato, ad uno dei due coniugi.....	61
2. Cass. Civ., Sez. , 09.04.2013, n. 8590 in merito alla distinzione tra azione di rilascio e azione di risoluzione contrattuale.....	63

CAPITOLO IV

La locazione

SEZIONE I. I TEMI.....	69
1. Diritto di prelazione del conduttore in caso di alienazione del bene locato ad uso non abitativo	69
1.1. Premessa	69
1.2. L'esclusione del diritto di prelazione in caso di vendita in blocco ed il conseguente problema di distinzione tra la vendita in blocco e la vendita cumulativa	71
1.3. La pronuncia della Cassazione n.17325/2012...un ritorno al passato?.....	73
1.4. L'esclusione del diritto di prelazione in caso di alienazione del bene immobile al coniuge.....	75
2. La rinnovazione tacita del contratto di locazione di immobile ad uso non abitativo.....	76
2.1. La questione	77
2.2. Le posizioni della dottrina	78
2.3. Il contrasto giurisprudenziale.....	79
2.4. L'intervento chiarificatore delle Sezioni Unite.....	80
3. Indennità di avviamento ed il problema della clausola volta ad escludere l'esercizio di attività a diretto contatto con il pubblico in contratti di locazione che, per destinazione d'uso, invece, li impongono	82
3.1. Premessa	82
3.2. L'interpretazione del contratto in caso di inserimento della clausola di locazione per attività non comportanti diretto contatto con il pubblico in aperto contrasto con l'attività concretamente esercitata ed autorizzata.....	83

3.3. Il punto della giurisprudenza	84
4. Locazione di immobile in comproprietà siglata da uno solo dei comproprietari.....	85
SEZIONE II. LA GIURISPRUDENZA	87
1. Cass. Civ., Sez. III, 11.10.2012, n. 17325 in punto vendita in blocco di immobili e relativo problema del diritto di prelazione del conduttore.....	87
2. Cass. civ., Sez. III, 09.04.2013, n. 8591 in punto esclusione del diritto di prelazione del conduttore in caso di alienazione dell'immobile locato al coniuge del locatore	89
3. Cass. Civ., Sez. Un., 16.05.2013, n. 11830 in punto rinnovo tacito della locazione alla prima scadenza.....	91
4. Cass. Civ., Sez. III, 05.02.2013, n. 2659 in punto apposizione clausola limitativa della locazione ad attività non comportanti contatto diretto con il pubblico	103
5. Cass. Civ. Sez. Un., 04.07.2012, n. 11135	105

CAPITOLO V

Il deposito

SEZIONE I. I TEMI.....	125
1. La controversa natura giuridica del contratto di parcheggio	125
1.1. I nuovi scenari aperti dall'intervento delle sezioni unite	128
1.2. La rilevanza pubblicistica delle zone di parcheggio.....	128
1.3. Parcheggi con e senza custodia: la disciplina applicabile.....	129
1.4. Osservazioni conclusive.....	131
2. La responsabilità dell'albergatore per il furto del veicolo posteg- giato nel parcheggio dell'hotel	132
2.1. Premessa	132
2.2. Il contratto di parcheggio (Cenni).....	133
2.3. La questione	134
2.4. Il punto della giurisprudenza.....	137
SEZIONE II. LA GIURISPRUDENZA	138
1. Cass. Civile, Sez. Un., 28.06.2011, n. 14319 in punto qualifica- zione giuridica contratto di parcheggio	138
2. Tribunale di Chieti, 22.02.2012, n. 157	148

CAPITOLO VI

Il contratto di assicurazione

SEZIONE I. I TEMI.....	153
1. La vessatorietà delle clausole apposte ad un contratto di assi- curazione.....	153

1.1. Premessa	153
1.2. La questione	155
1.3. L'intervento della Suprema Corte consolida l'orientamento maggioritario.	157
2. Sospensione della copertura assicurativa ed il ruolo della buona fede	158
2.1. La questione	159
2.2. L'intervento della Cassazione a sostegno del consolidamento dell'orientamento maggioritario	162
SEZIONE II. LA GIURISPRUDENZA	163
1. Cass. Civile, Sez. III, 26.06.2012, n. 10619 in punto differenza tra clausole vessatorie e clausole delimitanti l'oggetto del contratto di assicurazione	163
2. Cass. Civile, Sez. III, 14.02.2013, n. 3654 in tema di sospensione della copertura della polizza, in caso di mancato pagamento del premio	165

CAPITOLO VII

Il contratto di viaggio

SEZIONE I. I TEMI.....	175
1. Pacchetto vacanza <i>all inclusive</i> e risarcimento del danno da vacanza rovinata	175
1.1. Premessa	175
1.2. La disciplina previdente ancorata alla concezione della causa in astratto	176
1.3. Il passaggio dalla concezione della causa in astratto a quella della causa in concreto apre la strada alla risarcibilità del danno da vacanza rovinata	177
1.4. La nozione di danno da vacanza rovinata, quale species di danno non patrimoniale	179
1.5. L'art. 47 del codice del turismo riconosce espressamente la risarcibilità del danno da vacanza rovinata	180
1.6. La Cassazione ammette la risarcibilità del danno da vacanza rovinata, sulla base della causa in concreto, anche per i pacchetti turistici antecedenti all'entrata in vigore del codice del turismo	181
SEZIONE II. LA GIURISPRUDENZA	182
1. Cass. Civile, Sez. III, 20.03.2012, n. 4372 in merito alla risarcibilità del danno da vacanza rovinata	182
Tracce.....	185