

INDICE

CAPITOLO PRIMO

LA CONTRATTAZIONE PRELIMINARE C.D. AD ESECUZIONE ANTICIPATA: LE ORIGINI DI UN FENOMENO NEGOZIALE «COMPLESSO»	11
1. Il contratto preliminare c.d. «ad esecuzione anticipata»: identificazione della figura e ambiti di operatività.....»	11
2. <i>Segue</i> . Le questioni ancora «aperte».....»	17
3. L'introduzione della contrattazione preliminare nell'ordinamento italiano. I modelli ispiratori: il principio « <i>promesse de vente vaut vente</i> » e la figura del <i>Vorvertrag</i>»	21
4. <i>Segue</i> . L'ordinamento italiano e il dibattito antecedente al codice del 1942.....»	26
5. <i>Segue</i> . La nascita del fenomeno dell'anticipata esecuzione delle prestazioni.....»	31
6. Il riconoscimento normativo del contratto preliminare e il dibattito successivo.....»	33
7. La pluralità di soluzioni offerte sull'inquadramento giuridico del contratto preliminare e l'esigenza di differenziazione.....»	41

CAPITOLO SECONDO

VERSO UN «RIPENSAMENTO» DELL'OBBLIGAZIONE NASCENTE DAL CONTRATTO PRELIMINARE: GLI INTERVENTI A TUTELA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE	45
1. La sequenza preliminare-definitivo	45
2. La tutela del contraente «debole» nell'evoluzione giurisprudenziale.....»	47
3. <i>Segue</i> . Il fondamento giustificativo dei rimedi riconosciuti a favore del promissario acquirente e il superamento del «dogma» dell'intangibilità del preliminare.....»	53
4. <i>Segue</i> . La tutela dei contraenti nella contrattazione preliminare e la rilevanza delle obbligazioni «accessorie»	59
5. Gli interventi legislativi in materia di contratto preliminare. Le disposizioni introdotte dal legislatore del '42.....»	61
6. <i>Segue</i> . Gli interventi successivi: la trascrizione del contratto preliminare.....»	67
7. <i>Segue</i> . La tutela del promissario acquirente di immobili da costruire.....»	76

CAPITOLO TERZO

LA NATURA GIURIDICA DEL CONTRATTO PRELIMINARE C.D. «AD EFFETTI ANTICIPATI».....»	85
--	----

Sezione Prima

LE PROPOSTE RICOSTRUTTIVE DELLA GIURISPRUDENZA E DELLA DOTTRINA

1. Premessa	85
2. L'anticipata esecuzione delle prestazioni nel pensiero giurisprudenziale	86
3. <i>Segue</i> . La ricostruzione offerta dalle Sezioni Unite e gli orientamenti successivi	91
4. La ricostruzione della figura negoziale da parte della dottrina.....	99

Sezione Seconda

SPUNTI PER UN INQUADRAMENTO GIURIDICO DEGLI ACCORDI PRELIMINARI CARATTERIZZATI DALL'«ANTICIPATA ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI»

1. Sull'impossibilità di una ricostruzione unitaria del fenomeno	108
2. Le principali difficoltà che l'inquadramento del contratto preliminare «ad esecuzione anticipata» pone all'interprete. Gli accordi preliminari nel più ampio quadro delle fonti convenzionali dell'obbligo a contrarre.....	110
3. Sulla ricostruzione giuridica dei contratti preliminari caratterizzati dall'«anticipata esecuzione delle prestazioni» e la natura giuridica del definitivo.....	118
4. <i>Segue</i> . Accordi preliminari introduttivi di un procedimento traslativo	125
5. <i>Segue</i> . Sull'ammissibilità di atti traslativi <i>solvendi causa</i> . La natura e la struttura del definitivo.....	130
6. Osservazioni conclusive sulla struttura dell'operazione negoziale sottesa ai contratti preliminari «complessi»	142

CAPITOLO QUARTO

LA QUALIFICAZIONE GIURIDICA DELLA POSIZIONE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE IMMESSO ANTICIPATAMENTE NEL GODIMENTO DELLA RES

1. I riflessi giuridici di un diverso inquadramento	147
2. Le diverse posizioni assunte rispetto alla qualificazione giuridica della posizione del promissario acquirente	149
3. La posizione del promissario acquirente alla luce del contratto preliminare «complesso»	161
4. Sulla (in)disponibilità della situazione possessoria da parte dei contraenti e osservazioni conclusive in merito alla situazione soggettiva del promissario acquirente ..	166

<i>Indice bibliografico</i>	183
-----------------------------------	-----