

---

---

## Atto n. 14

---

---

### Preliminare di vendita immobiliare [v. art. 1351 c.c.]

Tra i sottoscritti sigg.:

- Tizio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ..... n. ...., Codice Fiscale .....
- Caia, nata a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ..... n. ...., Codice Fiscale .....

si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1)** Il signor Tizio promette di vendere alla sig.ra Caia, che promette di acquistare, l'appartamento sito in ..... alla via ..... (descrizione, confini e dati catastali dell'immobile).

**Art. 2)** La vendita verrà stipulata per il prezzo di 100.000 euro (centomila euro) che la promittente acquirente si impegna sin d'ora a pagare al promittente venditore al momento della stipula dell'atto pubblico definitivo da effettuarsi entro e non oltre il ....., a rogito del notaio ..... di ..... (1).

**Art. 3)** A titolo di caparra confirmatoria la sig.ra Caia versa contestualmente al presente atto la somma di 5.000 euro (cinquemila euro) (2) al sig. Tizio che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza (3).

**Art. 4)** L'immobile sarà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con ogni accessione, pertinenza (4), servitù attiva e passiva (5).

**Art. 5)** Il promittente venditore dichiara di garantire che il bene in oggetto è di sua esclusiva proprietà e che sullo stesso non gravano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli (6). Ad esatta identificazione di quanto promesso in vendita e della sua consistenza e confinazione le parti fanno espresso riferimento alla planimetria catastale che, controfirmata dall'acquirente, si allega alla presente sotto la lettera «.....» e che parte acquirente dichiara essere conforme allo stato di fatto dell'immobile (7).

**Art. 6)** Il possesso ed il godimento del bene verranno trasferiti alla compratrice al momento del trasferimento della proprietà.

**Art. 7)** Tutte le spese dell'atto pubblico e quelle ad esso relative saranno a carico della parte acquirente.

Luogo e data (8)

Tizio

Caia

(1) Generalmente il notaio viene scelto dalla parte acquirente.

(2) Vedi art. 1385 c.c. Al momento della stipula, Caia dovrà quindi versare solo 95.000 euro. Nel caso in cui quest'ultima non adempia il suo obbligo di stipulare il contratto definitivo di vendita, Tizio (sempre che non voglia agire ai sensi dell'art. 2932 c.c.) potrà ritenere la caparra. Nel caso contrario in cui sia Tizio inadempiente, Caia potrà invece esigere da lui il doppio della caparra.

(3) Vedi art. 1199 c.c.

(4) Vedi art. 817 c.c.

(5) Vedi art. 1027 c.c.

(6) Con tale formula chi vende garantisce che sul bene non esistono ipoteche (*iscrizioni ipotecarie* [v. art. 2827 c.c.]) o altri diritti reali (*trascrizioni* [v. art. 2643 c.c.]) che possano limitare il diritto di proprietà oggetto del trasferimento.

(7) L'art. 19, c. 14, d.l. 31-5-2010, n. 78, conv. in l. 122/2010 ha stabilito l'obbligo di allegare, a pena di nullità, negli atti aventi ad oggetto il trasferimento di diritti reali su fabbricati già esistenti, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie.

(8) Per l'atto stipulato in esecuzione del preliminare, si veda l'atto n. 15 (compravendita).

*È questo un esempio di **contratto preliminare proprio** [v. art. 1351 c.c.] (detto comunemente ma impropriamente «**compromesso**») con il quale le parti si impegnano a concludere il contratto definitivo. Esso ha una larghissima diffusione nella pratica.*

## Atto n. 15

N. ... del repertorio

N. ... della raccolta

### Compravendita [v. art. 1470 c.c.]

Repubblica Italiana

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., in ..... alla via .....  
n. .... nel mio studio,

Innanzi a me, Dott. .... Notaio in ..... Iscritto nel Ruolo del Distretto  
Notarile di ..... (1)

#### SI SONO COSTITUITI

- sig. Tizio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in .....  
alla via ..... n. ...., Codice Fiscale ....., che dichiara di essere  
coniugato in regime di separazione dei beni;
- sig.ra Caia, nata a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in .....  
alla via ..... n. ...., Codice Fiscale ....., che dichiara di essere  
nubile.

Essi costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno richiesto me  
Notaio di ricevere il presente atto.

**Art. 1** Il sig. Tizio dichiara di vendere, come in effetti vende, alla sig.ra Caia, che  
dichiara di acquistare, l'appartamento sito in ..... alla via ..... (*de-*  
*scrizione, confini e dati catastali dell'immobile*).

**Art. 2** Il prezzo della vendita è fissato in 100.000 euro (centomila euro) che vien  
ne così corrisposto:

- 5.000 euro (cinquemila euro) sono già stati versati al momento del preliminare  
dalla sig.ra Caia a favore di Tizio.

— I restanti 95.000 euro (novantacinquemila euro) sono già stati versati prima e fuori di questo atto dalla parte acquirente al venditore come da dichiarazione di quest'ultimo.

Il venditore Tizio rilascia, quindi, ampia e liberatoria quietanza **(2)** dell'intero pagamento del prezzo.

**Art. 3)** Il possesso del bene oggetto della presente vendita si intende da oggi trasferito, onde da tale data rendite ed oneri cedono rispettivamente a favore ed a carico della parte acquirente.

**Art. 4)** L'immobile viene venduto a corpo **(3)** nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con ogni accessione **(4)**, accessorio, pertinenza **(5)**, dipendenza, servitù **(6)** attiva e passiva così come nascente dalla legge e dallo stato dei luoghi.

**Art. 5)** Il venditore dichiara e garantisce che il bene in oggetto è di sua esclusiva proprietà e che sullo stesso non gravano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli **(7)**. Ad esatta identificazione di quanto promesso in vendita e della sua consistenza e confinazione le parti fanno espresso riferimento alla planimetria catastale che, controfirmata dall'acquirente, si allega alla presente sotto la lettera «.....» e che parte acquirente dichiara essere conforme allo stato di fatto dell'immobile **(8)**. Il compratore dichiara altresì di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici **(9)**.

**Art. 6)** In ordine alla provenienza, il venditore dichiara ..... **(10)**.

**Art. 7)** ..... **(11)**.

**Art. 8)** Essendo stati adempiuti tutti gli obblighi di legge le parti dispensano il signor Conservatore RRll dall'iscrivere ipoteca legale con esonero da ogni responsabilità a riguardo **(12)**.

**Art. 9)** Le spese tutte del presente atto come per legge.

Del presente atto io Notaio ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà. Consta di fogli ..... per pagine ..... scritte fin qui personalmente da me notaio.

Viene da tutti sottoscritto come per legge. Sono le ore ..... e minuti ..... **(13)**.

Tizio

Caia

Notaio (Sigillo)

**(1)** La presenza dei testimoni è obbligatoria nelle donazioni e nelle convenzioni matrimoniali (art. 47, l. 16-2-1913, n. 89); negli altri casi è facoltativa.

**(2)** Vedi art. 1199 c.c.

**(3)** Vedi art. 1538 c.c.

**(4)** Vedi art. 934 c.c.

**(5)** Vedi art. 817 c.c.

**(6)** Vedi art. 1027 c.c.

**(7)** Con tale formula chi vende garantisce che sul bene non esistono ipoteche (*iscrizioni ipotecarie* [v. art. 2827 c.c.]) o altri diritti reali (*trascrizioni* [v. art. 2643 c.c.]) che possano limitare il diritto di proprietà oggetto del trasferimento.

**(8)** L'art. 19, c. 14, d.l. 31-5-2010, n. 78, conv. in l. 122/2010 ha stabilito l'obbligo di allegare, a pena di nullità, negli atti aventi ad oggetto il trasferimento di diritti reali su fabbricati già esistenti, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie.

**(9)** Tale obbligo è stato introdotto dall'art. 13, d.lgs. 3-3-2011, n. 28.

**(10)** Il venditore deve fornire i dati relativi alla provenienza del bene: da chi e quando l'ha ricevuto, in base a quale titolo (successione ereditaria, compravendita, donazione etc.).

**(11)** Per brevità di trattazione non sono state riportate le *dichiarazioni* di natura urbanistica ed edilizia imposte a pena di nullità dell'atto dalla l. 28-2-1985, n. 47, dal d.P.R. 6-6-2001, n. 380 e dalle altre norme in materia.

**(12)** Vedi art. 2817 c.c.

**(13)** L'inserimento delle ore e dei minuti non assolve ad un obbligo di legge, ma risponde ad esigenze proprie del codice deontologico dei notai.

*La vendita di un bene immobile deve essere fatta per iscritto [v. art. 1350 c.c.] ma non necessariamente con atto pubblico: quest'ultimo (ovvero la scrittura privata autenticata [v. art. 2702 c.c.]) è necessario solo ai fini della trascrizione [v. art. 2637 c.c.].*

## Atto n. 16

### Vendita con patto di riscatto [v. art. 1500 c.c.]

Il venditore si riserva il diritto di riscattare l'immobile venduto con il presente atto, nel termine di cinque anni da oggi, previa restituzione del prezzo pagato, nonché delle spese del presente atto e di quelle conseguenti **(1)**.

**(1)** La formula qui riportata va, ovviamente, inserita nel più ampio schema della vendita (atto n. 15).

## Atto n. 17

### Vendita con riserva di gradimento [v. art. 1520 c.c.]

La presente vendita si intende fatta con riserva di gradimento da parte del compratore e quindi essa si perfezionerà al momento in cui il compratore avrà comunicato, con lettera raccomandata, il suo gradimento al venditore oppure, in mancanza, entro cinque giorni dalla consegna della merce al compratore **(1)**.

**(1)** Vedi nota **(1)** sub atto n. 16.

---

---

**Atto n. 18**

---

---

**Vendita con riserva di proprietà** [v. art. 1523 c.c.]

Il prezzo della vendita, pattuito in 100.000 euro (centomila euro), verrà pagato dall'acquirente in 10 (dieci) rate mensili di 10.000 euro (diecimila euro), ciascuna alle seguenti scadenze .....

Il venditore si riserva la proprietà del bene fino al pagamento dell'ultima rata di prezzo **(1)**.

**(1)** Vedi nota **(1)** sub atto n. 16.

---

---

**Atto n. 19**

---

---

**Contratto di somministrazione** [v. art. 1559 c.c.]

Tra i sottoscritti sigg.:

- Tizio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ..... n. ...., Codice Fiscale .....
- Caio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ..... n. ...., Codice Fiscale .....

si conviene e si stipula quanto segue:

il sig. Tizio si obbliga a fornire al sig. Caio, ogni giorno e per un anno da oggi, venti uova di gallina fresche di giornata.

Il prezzo di ogni uovo è fissato in 10 (dieci) centesimi di euro ciascuno, che verrà pagato complessivamente entro i primi tre giorni del mese successivo.

Per quanto non previsto in quest'atto si rinvia alle norme contenute negli artt. 1559-1570 c.c.

Luogo e data.

Tizio

Caio

*Il contratto di somministrazione (meglio conosciuto nella pratica come **contratto di fornitura**) ha per oggetto più prestazioni tra di loro connesse che sono destinate ad essere eseguite nel tempo (tipici sono i contratti con l'Enel e con la Telecom).*

---



---

## Atto n. 20

---



---

### Contratto estimatorio [v. art. 1556 c.c.]

Tra i sottoscritti sigg.:

- Tizio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ..... n. ...., Codice Fiscale .....
- Caio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ..... n. ...., Codice Fiscale .....

si conviene e si stipula quanto segue:

il sig. Tizio consegna al sig. Caio che accetta e ritira n. 100 copie del libro di sua edizione (*titolo, autore etc.*) al prezzo di 25 euro (venticinque euro) al volume, affinché il sig. Caio le rivenda a terzi.

Il sig. Caio si obbliga, altresì, entro sei mesi dalla data di oggi, a pagare al sig. Tizio il prezzo dei volumi venduti ed a restituirgli quelli invenduti.

Per quanto non previsto in quest'atto si rinvia alle norme contenute negli artt. 1556-1558 c.c. Luogo e data.

Tizio

Caio

---



---

## Atto n. 21

---



---

### Permuta [v. art. 1552 c.c.]

Tra i sottoscritti sigg.: (1)

- Tizio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ..... n. ...., Codice Fiscale ....., che dichiara di essere celibe;
- Caio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ..... n. ...., Codice Fiscale ....., che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

si conviene e si stipula quanto segue:

Tizio trasferisce a titolo di permuta a Caio, che acquista, la piena proprietà sull'appartamento sito in ..... alla via ..... (*descrizione, confini e dati catastali dell'immobile*).

Reciprocamente Caio trasferisce a Tizio, che acquista, la piena proprietà sulla villetta sita in ..... località ..... (*descrizione, confini e dati catastali dell'immobile*) (2).

Luogo e data.

Tizio

Caio

(1) Nell'esempio il contratto è fatto per *scrittura privata* [v. art. 2702 c.c.] ma può essere fatto anche per *atto pubblico* [v. art. 2699 c.c.]. Avendo ad oggetto beni immobili ed essendo quindi destinata ad essere trascritta, la scrittura privata dovrà essere autenticata [v. art. 2703 c.c.].

(2) Le ulteriori clausole del contratto di permuta sono sostanzialmente identiche a quelle della compravendita cui si rimanda [v. artt. 3 e ss. dell'atto n. 15].

---

---

## Atto n. 22

---

---

### Contratto di locazione per uso abitazione [v. art. 1571 c.c.]

Con la presente scrittura privata i sigg.:

- Tizio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ..... n. ...., Codice Fiscale .....
- Caio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ....., n. ...., Codice Fiscale .....

convengono e stipulano quanto segue:

**Art. 1)** Il sig. Tizio concede in locazione al solo uso abitativo a Caio, che accetta, l'appartamento di sua proprietà sito in ..... alla via ..... (*descrizione dell'appartamento*).

**Art. 2)** La locazione avrà la durata di anni quattro a decorrere dal ..... con termine al ..... e sarà automaticamente rinnovata per uguale periodo salvo diniego di rinnovo alla prima scadenza da esercitarsi da parte del locatore per i motivi consentiti dall'art. 3 della L. 431/98 (*nel caso di recesso alla prima scadenza contrattuale, il locatore dovrà comunicare, a mezzo lettera raccomandata da inviarsi almeno 6 mesi prima della scadenza, i motivi specifici del diniego di rinnovo*).

Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo, la locazione si intenderà rinnovata per altri quattro anni in mancanza di disdetta o di richiesta di un nuovo accordo da comunicarsi almeno sei mesi prima della seconda scadenza e a cui la controparte dovrà dare riscontro entro 60 gg.

**Art. 3)** Il canone di locazione per il primo anno è concordato nell'importo di ....., da corrispondersi nel domicilio del locatore in 12 rate mensili anticipate di ..... ciascuna. Per il secondo anno è concordato in .....

(*Per il terzo anno è concordato in ....., e così via*)

Il canone dovuto sarà aggiornato annualmente ed automaticamente secondo le variazioni comunicate dall'ISTAT nella misura del 100% e senza necessità di alcuna richiesta.

**Art. 4)** Il conduttore dichiara di aver visionato l'immobile e di averlo trovato adatto all'uso cui esso è destinato e così ne curerà la riconsegna.

**Art. 5)** Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico di entrambe le parti.

Data

Tizio

Caio

*La l. 9-12-1998, n. 431, che ha riformato tutta la materia delle locazioni abitative, prevede la possibilità di seguire due canali alternativi. Con il primo canale, quello cd. libero, il canone di locazione può essere liberamente determinato dalle parti, ma il contratto deve durare almeno 8 anni (4 + 4), salvo disdetta, alla prima scadenza, nei casi autorizzati dalla legge. La scelta del secondo canale, quello cd. amministrato, comporta, invece, una minore libertà nella determinazione del canone (che deve adeguarsi al contenuto di accordi stipulati a livello locale tra i rappresentanti della proprietà edilizia e dell'inquilinato) ma, in compenso, una durata più breve (3 + 2). Nel presente schema di contratto si è proposto un esempio di «contratto libero».*

---



---

## Atto n. 23

---



---

### Contratto di appalto [v. art. 1655 c.c.]

I sottoscritti sigg:

- Tizio (**1**), nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ..... n. ...., Codice Fiscale .....
- Caio (**2**), nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ....., n. ...., Codice Fiscale .....

Pattuiscono quanto segue

**Art. 1** Il sig. Tizio commette e dà appalto al sig. Caio, che accetta, di costruire una villa su area di proprietà dello stesso sig. Tizio sita in ..... località .....

**Art. 2** L'opera dovrà essere eseguita secondo il disegno, le misure e le prescrizioni del progetto redatto dall'ing. .... che si allega a quest'atto sotto la lettera A).

**Art. 3** L'opera dovrà essere completata entro e non oltre il ..... In caso di ritardo nella consegna l'appaltatore incorrerà in una penalità (**3**) di euro ..... per ogni giorno di ritardo.

**Art. 4** Il prezzo dell'opera viene pattuito in euro ..... Tale somma è fissata globalmente senza alcuna possibilità di mutamento in relazione al mutare dei costi nel corso dei lavori.

**Art. 5** È vietata ogni forma di subappalto.

**Art. 6** Le spese tutte del presente atto sono ripartite tra i costituiti in parti uguali (**4**).

Luogo e data.

Tizio

Caio

(**1**) Committente.

(**2**) Appaltatore, che è sempre un imprenditore. In questo il contratto d'appalto si distingue dal contratto d'opera [v. art. 2222 c.c.]: sia l'appaltatore che il prestatore d'opera, infatti, organizzano autonomamente ed a proprio rischio l'attività da essi svolta. I due contratti, però, si distinguono per il *tipo di organizzazione*: *organizzazione d'impresa* nell'appalto (che è quindi tipico della media e grande impresa), *organizzazione su cui assume carattere prevalente il lavoro personale dell'imprenditore e dei suoi familiari* nel contratto d'opera (che è invece tipico del piccolo imprenditore o del professionista).



(3) È un caso di clausola penale [v. art. 1382 c.c.].

(4) In genere il contratto d'appalto (soprattutto quando committente è un ente pubblico) è corredato da maggiori dettagli circa le modalità di costruzione dell'opera, relativamente, soprattutto, ai materiali e alle finiture da utilizzarsi, nonché da numerose clausole dirette a regolamentare la responsabilità dell'appaltatore circa eventuali contravvenzioni di legge cui potrebbe incorrere nel corso dei lavori, le modalità di pagamento etc.

*Si noti che numerose leggi speciali sottopongono ad una disciplina particolare gli appalti pubblici (quelli cioè in cui il committente sia lo Stato o altro ente pubblico): così, il committente pubblico, a differenza di quello privato, non è libero nella scelta del contraente; per la stipula del contratto è richiesta la forma scritta ad substantiam etc.*

## Atto n. 24

### Contratto di trasporto [v. art. 1683 c.c.]

Tra i sottoscritti sigg.:

- Tizio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ....., n. ...., Codice Fiscale .....
- Caio (2), nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ....., n. ...., Codice Fiscale .....

si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1)** Il sig. Caio si impegna a trasportare per conto del sig. Tizio le sue masserizie dall'appartamento sito in ..... alla via ....., n. .... all'appartamento sito in ..... alla via ....., n. ....

**Art. 2)** Il committente Tizio si impegna a versare, al momento della consegna dei beni al domicilio di destinazione, il corrispettivo di euro .....

**Art. 3)** L'esecuzione del trasporto è fissata per il giorno .....

**Art. 4)** Il vettore assume su di sé la responsabilità per il perimento o l'avaria delle cose affidategli, dal momento in cui inizierà il caricamento al momento della riconsegna.

Luogo e data.

Tizio

Caio

(1) Committente.

(2) *Vettore.* Questo si distingue dallo *spedizionario* [v. art. 1737 c.c.] che assume l'obbligo di concludere, per conto del mandante, un contratto di trasporto.

---



---

## Atto n. 25

---



---

### Contratto di mandato [v. art. 1703 c.c.]

Tra i sottoscritti sigg.:

- Tizio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ....., n. ...., Codice Fiscale .....
- Caio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ....., n. ...., Codice Fiscale .....

si conviene e si stipula quanto segue:

il sig. Tizio **(1)** conferisce al sig. Caio **(2)**, che accetta, il mandato ad acquistare in suo nome e conto **(3)** l'appartamento sito in ..... alla via ..... (*descrizione e dati catastali dell'immobile*) di proprietà del signor Sempronio, al prezzo più conveniente e comunque non superiore a 150.000 euro (centocinquantamila euro). Il mandatario Caio si impegna ad adempiere il mandato con la diligenza del buon padre di famiglia e a rendere conto del suo operato ai sensi dell'art. 1710.

Luogo e data.

Tizio

Caio

**(1)** Mandante.

**(2)** Mandatario.

**(3)** Si tratta di *mandato con rappresentanza* [v. art. 1704 c.c.]. Esso è collegato ad una *procura* [v. art. 1392 c.c.] e, pertanto, gli effetti giuridici si verificano direttamente in capo al mandante. Il mandante Tizio acquisterà, quindi, la proprietà del bene nel momento in cui il mandatario concluderà la compravendita, senza ulteriori formalità.

*Si noti che il **mandato (con rappresentanza)** va tenuto distinto dalla **procura** (vedi atto n. 13) in primo luogo perché quest'ultima è un negozio unilaterale, mentre il mandato è un contratto; in secondo luogo, perché il mandatario assume su di sé l'obbligo di eseguire l'incarico mentre il procuratore è sempre libero di attivarsi o meno.*

---



---

## Atto n. 26

---



---

### Contratto di deposito [v. art. 1766 c.c.]

Tra i sottoscritti sigg.:

- Tizio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ....., n. ...., Codice Fiscale .....
- Caio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ....., n. ...., Codice Fiscale .....

si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1)** Il sig. Tizio (1) dà in deposito al sig. Caio (2), che accetta e riceve, i seguenti beni mobili (*descrizione degli oggetti depositati*).

**Art. 2)** Il sig. Caio si impegna a custodire le cose depositate con la diligenza del buon padre di famiglia e si obbliga a restituirle in natura a richiesta del depositante.

**Art. 3)** Il sig. Tizio si obbliga a pagare al sig. Caio al momento della riconsegna delle cose depositate, a titolo di compenso (3) per il deposito, la somma di euro .....

**Art. 4)** Per quanto non previsto dal presente contratto, si applicano le norme del codice civile.

Luogo e data

Tizio

Caio

(1) Depositante.

(2) Depositario.

(3) Vedi art. 1767 c.c. Il diritto del depositario al compenso è assistito da *privilegio speciale* sulla cosa depositata [v. art. 2761 c.c.]. Il depositario può inoltre ritenere la cosa finché non sia soddisfatto di quanto dovutogli [v. art. 2756 c.c.] e può farla vendere ai sensi dell'art. 2797 c.c.

---



---

## Atto n. 27

---



---

### Contratto di agenzia [v. art. 1742 c.c.]

Tra i sottoscritti sigg.:

— Tizio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ....., n. ...., Codice Fiscale .....

— Caio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ....., n. ...., Codice Fiscale .....

si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1)** Il sig. Tizio (1) incarica Caio (2), che accetta, di promuovere per conto del medesimo la conclusione in esclusiva di contratti di vendita dei prodotti della sua impresa nella zona di .....

**Art. 2)** Nella sua attività di agente il sig. Caio non potrà servirsi di subagenti.

**Art. 3)** La provvigione viene convenuta nella percentuale del .....% sul prezzo delle operazioni concluse per effetto del suo intervento. Essa spetterà anche per gli affari conclusi direttamente dal preponente con clienti domiciliati nella zona di esclusiva.

**Art. 4)** Il presente contratto è da intendersi a tempo indeterminato, salvo il diritto di recesso come per legge (3).

**Art. 5)** Per quanto non previsto dal presente contratto si richiamano le norme del codice civile e degli accordi collettivi.

Luogo e data

Tizio

Caio

(1) Preponente.

(2) Agente. Questi deve essere iscritto (a pena di nullità del contratto) nell'apposito ruolo degli agenti e dei rappresentanti, istituito presso le Camere di commercio (l. 3-5-1985, n. 204).

(3) Vedi art. 1750 c.c.

## Atto n. 28

### Contratto di mutuo [v. art. 1813 c.c.]

Tra i sottoscritti sigg.:

— Tizio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ....., n. ...., Codice Fiscale .....

— Caio, nato a ..... il ..... e residente anche fiscalmente in ..... alla via ....., n. ...., Codice Fiscale .....

si conviene e si stipula quanto segue:

**Art. 1)** Tizio (1) consegna a titolo di mutuo fruttifero a Caio (2), che accetta, la somma di .....

**Art. 2)** Il mutuatario si obbliga a restituire la somma ricevuta entro e non prima del ..... Questi si obbliga altresì a corrispondere un interesse annuo del .....%, da pagarsi con scadenza annuale al domicilio del mutuante, rinviando per quanto non previsto al capitolato che si allega.

**Art. 3)** Nel caso di ritardo nella restituzione del capitale alla scadenza fissata, il debitore mutuatario si obbliga al pagamento di un ulteriore interesse moratorio del .....%.

**Art. 4)** A garanzia del proprio adempimento (3), il sig. Caio .....

**Art. 5)** Per l'esecuzione del contratto le parti eleggono domicilio in .....

**Art. 6)** Le spese tutte del presente atto sono a carico del mutuatario.

Luogo e data

Tizio

Caio

(1) Mutuante.

(2) Mutuatario.

(3) Il mutuo è generalmente accompagnato da una contestuale concessione di garanzia sia reale (pegno, ipoteca) da parte dello stesso debitore (o di un terzo), che personale (fideiussione) da parte di un terzo.

Inoltre, soprattutto nel caso di mutuo contratto con una banca, sono inserite numerose e dettagliatissime clausole sulle condizioni del finanziamento.

*Il contratto di mutuo differisce dal **deposito irregolare** (che ha per oggetto denaro o altre cose fungibili [v. art. 1782 c.c.]) per il fatto che in questo la funzione economica non è quella del credito (come nel mutuo) bensì quella della conservazione della cosa depositata.*