

**UNIVERSITÀ DI ROMA “LA SAPIENZA”**  
**SCUOLA DI SPECIALIZZAZIONE PER LE PROFESSIONI LEGALI**

**PROVA SCRITTA DI DIRITTO CIVILE**

**I CANALE**

**2 FEBBRAIO 2016**

**TEMA**

Il Contratto preliminare come fonte dell'obbligo a contrarre: elementi identificativi ed esame comparativo con istituti giuridici analoghi (patto di opzione, patto di prelazione, patto di retrovendita, proposta irrevocabile).

Disamina della ammissibilità dell'istituto per le seguenti ipotesi: contratto preliminare di preliminare, contratto preliminare di contratto reale, contratto preliminare di donazione.

**PARERE**

Tizio, rappresentato da Caio in forza di procura speciale a rogito del notaio Romolo Romani, stipulava con Sempronio, nell'anno 2011, un contratto preliminare di vendita del fondo Tuscolano, di proprietà di Tizio in forza di giusti e legittimi titoli regolarmente trascritti. Il bene in oggetto è attualmente condotto in locazione da Mevio, coltivatore diretto, in forza di contratto di affittanza agraria, ma l'affittuario con dichiarazione del 2010 rinunciava all'esercizio del diritto di prelazione incondizionatamente.

Essendo trascorso il termine di rogitazione convenuto (31 dicembre 2015) Caio si rivolge a Sempronio chiedendo l'adempimento del contratto preliminare, ricevendone un rifiuto per i seguenti motivi:

- Mancata giustificazione dei poteri rappresentativi da parte di Caio;
- Invalidità della rinuncia al diritto di prelazione da parte del conduttore Mevio.

Il candidato, assunte le vesti dell'avvocato difensore di Sempronio elabori motivato parere in ordine al legittimo comportamento del proprio assistito.