

## IL TERMINE E LE CONDIZIONI DEL MERCATO

Le cause di efficacia si dividono in:

- **Cause di efficacia iniziale**, che ritardano l'efficacia del contratto
- **cause di inefficacia sopraggiunta**, che tolgono effetti ad un contratto inizialmente efficacia

l'efficacia iniziale del contratto può essere subordinata dalle parti, con apposita clausola, al raggiungimento di un termine (**termine iniziale**)

il **termine finale** è, invece, quello che limita nel tempo l'efficacia del contratto.

La condizione è un avvenimento futuro ed incerto al verificarsi del quale è subordinata l'iniziale efficacia del contratto, o di una sua clausola (**condizione sospensiva**), oppure la cessazione degli effetti del contratto o di una sua clausola (**condizione risolutiva**).

Svolge, dunque, una funzione analoga al termine; da questo, tuttavia, si differenzia per il fatto che non si riferisce ad un avvenimento futuro certo, ma ad un avvenimento, oltre che futuro, anche **incerto**.

L'avvenimento futuro deve consistere in un evento che, al momento della conclusione del contratto, non è ancora accaduto; ma può anche consistere **nell'accertamento futuro** di un fatto che può essere già accaduto, del quale però non si ha ancora notizia quando si conclude il contratto.

L'incertezza, a sua volta, può essere di vario grado:

- può essere incerto sia il **“se”** sia il **“quando”** dell'avvenimento futuro
- può essere incerto il **“se”** e certo il **“quando”**

L'avvenimento futuro ed incerto può essere dipendente dalla volontà delle parti o può dipendere dalla volontà di una di esse.

è valida la **condizione sospensiva potestativa**, ossia quella che dipende dal futuro comportamento volontario di una delle parti.

È nullo, invece, il contratto con **condizione sospensiva meramente potestativa**, ossia consistente nel semplice arbitrio di una delle parti.

La condizione contraria a norme imperative, all'ordine pubblico o al buon costume, sia essa sospensiva oppure risolutiva, rende **nullo** il contratto.

È impossibile la condizione che consiste in un evento irrealizzabile:

- **irrealizzabile in assoluto**
- **non realizzabile in concreto**

in questo caso, a differenza che nel caso della condizione illecita, bisogna distinguere:

- **la condizione impossibile sospensiva** rende il contratto nullo (È l'ipotesi di un contratto destinato non avere mai efficacia e perciò nullo)
- **la condizione impossibile risolutiva** si considera come non apposta (il contratto è destinato a non perdere mai efficacia e, perciò si considera come non sottoposto a condizione)

Finché perdura l'incertezza sul verificarsi o no della condizione, si dice che questa **pende**; le parti si trovano, in pendenza della condizione, in una situazione di aspettativa, che è giuridicamente protetta:

chi ha acquistato un diritto sotto condizione sospensiva o chi ha assunto un'obbligazione sotto condizione risolutiva può, in pendenza della condizione, compiere **atti conservativi**, come chiedere il sequestro conservativo della cosa che forma oggetto del contratto condizionale.

La stessa aspettativa può formare oggetto di **disposizione**:

chi ha acquistato un diritto con contratto sottoposto a condizione sospensiva può, in pendenza della condizione, alienarlo ad un terzo; e gli effetti di questo atto di disposizione sono subordinati, anche essi, alla medesima condizione.

Ma occorre, perché il terzo acquisti un diritto condizionato, che la condizione gli sia opponibile, altrimenti il terzo acquista un diritto incondizionato, e l'alienante dovrà il risarcimento dei danni al suo contraente per l'inadempimento contrattuale.

In pendenza della condizione, le parti debbono comportarsi secondo le **regole di correttezza**. Devono in particolare astenersi dal compiere atti che possano impedire l'avveramento della condizione:

se la condizione non si avvera per causa imputabile alla parte che aveva interesse a che non si verificasse, essa **si considera avverata**.

Gli effetti dell'avveramento della condizione **retroagiscono** alla data del contratto: il che significa che il diritto acquistato sotto condizione si considera acquistato fin dal momento della conclusione del contratto e che acquistano piena efficacia gli atti di disposizioni compiuti in pendenza della condizione.

Il codice civile regola solo la condizione volontaria, ossia quella apposta al contratto per volontà delle parti.

Si parla, invece, di **condizione legale** quando è la stessa legge a subordinare l'efficacia del contratto al verificarsi di un evento futuro e incerto.

La condizione legale non ha, a differenza di quella volontaria, effetto retroattivo; ad essa, inoltre, si ritiene non applicabile la finzione di avveramento.