

Non so se lo avete già menzionato, ma c'è anche un recente contributo di Cesare Bortoluzzi su Riv. Not. 2012, pag. 979, nonché un breve appunto dell'ottimo Petrelli (quando ancora apparivano in lista) del 2002 che allego.

condizione risolutiva di inadempimento

Non avrei dubbi sulla deducibilità in condizione, nel caso in esame. Piuttosto, i problemi che correttamente evidenzi - e che sono poi soltanto parte delle problematiche nascenti dal rilievo reale esterno del contratto sociale - comportano, a mio avviso, la non retroattività della condizione "per la natura del rapporto", come espressamente previsto dall'art. 1360, comma 1, c.c.

Ovviamente, nulla impedisce alle parti di convenire espressamente tale irretroattività, ovvero di limitare la retroattività ai soli rapporti "inter partes", od a parte di essi.

Sono stata richiesta di predisporre un atto di cessione integrale di quote, da parte degli unici soci di una s.n.c., subordinata alla condizione risolutiva del mancato pagamento integrale del prezzo di cessione (per il quale verrebbe concessa una dilazione sino al 2007).

Verificato (anche sull'ottimo Formulario Petrelli) che la Suprema Corte si è pronunciata recentemente a favore della deducibilità in condizione dell'adempimento (o inadempimento) dell'obbligazione di pagamento, secondo voi detto orientamento può applicarsi anche al caso in oggetto?

E ciò soprattutto in considerazione delle conseguenze che l'avveramento di detta condizione risolutiva avrebbe sugli atti di gestione compiuti, pendente la condizione, dai nuovi soci, su un eventuale fallimento degli stessi e sull'affidamento dei terzi?

Era un articolo del Prof. Smirollo e si intitolava "Condizione di adempimento", forse sul Novissimo Digesto e propendeva chiaramente ed in modo articolato per la sua adottabilità.

personalmente ho utilizzato la condizione risolutiva per mancato pagamento del prezzo in varie occasioni, costruendola in modo che non costituisse mai una condizione meramente potestativa dell'acquirente, ma una condizione alternativa a favore del venditore che può scegliere tra risoluzione del contratto o richiesta del suo adempimento.

Mai avuto problemi.

Studiata a suo tempo ante concorso, non ricordo più dove, ma c'era una interessante disquisizione al riguardo, l'ho sempre ritenuta una brillante soluzione e, quando si è trattato di usarla sul campo, sono stato felice di usarla e di scoprire che funziona.

Mi chiedono di ricevere urgentemente una vendita sottoposta alla condizione risolutiva del mancato pagamento del prezzo da parte dell'acquirente, in modo da evitare a quest'ultimo - che ad oggi non ha la provvista per pagare il prezzo - la decadenza dalle agevolazioni I casa per alienazione infraquinquennale.

Io avrei stipulato una vendita con riserva di proprietà, ma non ho trovato pronunciamenti dell'AE che affermino con sicurezza che tale forma contrattuale sia idonea ad evitare la decadenza dalle agevolazioni I casa.

Chiedo ai colleghi di buona volontà:

- se ormai sia da considerare acquisita la deducibilità dell'inadempimento quale evento condizionale;
- se a tal fine sia necessario o solo opportuno configurare la clausola come unilaterale (e cioè apposta nel solo interesse della parte venditrice).