



Dream Immobiliare aiuta i suoi clienti nella ricerca e nella vendita degli immobili, e li accompagna alla migliore conclusione della transazioni immobiliare, per evitare qualsiasi tipo di problema e inconveniente, avvalendosi della collaborazione di riconosciuti professionisti del settore (in campo tecnico, legale e notarile).



La **compravendita** è un contratto disciplinato dagli art. dal 1470 fino al 1509 del codice civile. Il c.c. la chiama semplicemente *vendita*, mentre la stessa si traduce in latino come *emptiovenditio*. Ex art 1470 del

c.c.

La vendita

è il contratto che ha per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa o il trasferimento di un altro diritto verso il corrispettivo di un prezzo.

Si possono individuare due parti: il

venditore

(o

alienante

) che trasferisce il diritto ed il

compratore

(o

acquirente

), che si obbliga a pagare un prezzo, espresso in una somma di denaro, come corrispettivo.

I caratteri tipici del contratto di vendita

È il contratto che ha per oggetto il trasferimento della proprietà di una cosa o il trasferimento di un altro diritto verso il corrispettivo di un prezzo, determinato o determinabile (in difetto il prezzo viene determinato da un giudice o si fa riferimento a quello usualmente applicato per il bene oggetto di compravendita). È un contratto consensuale ad effetti reali in cui accordo, consegna e pagamento sono pressoché contestuali. È un contratto ad effetti obbligatori: il venditore ha l'obbligo di consegnare la cosa all'acquirente, fargli acquistare la proprietà e di garantirlo dall'evizione e dai vizi del bene. La cosa deve essere consegnata unitamente agli accessori, alle pertinenze e ai titoli relativi alla proprietà della cosa venduta. Eventuali spese della vendita sono a carico del compratore.

La forma del contratto

La forma di un contratto di compravendita è libera (può anche manifestarsi oralmente o per comportamenti concludenti), ma per SPECIFICI per lo più riferiti alla natura dell'oggetto, la legge dispone l'obbligatorietà della forma scritta (atto pubblico o scrittura privata autenticata o scrittura privata), ad esempio nel caso di trasferimento della proprietà di cose immobili (art. 1350 c.c.), a pena di nullità. In tal caso si parlerà anche di *contratto formale*.

Caso particolare di compravendita: I beni immobili

Per i [beni immobili](#) la vendita può essere [a misura](#) o [a corpo](#), secondo rispettivamente che in contratto si faccia o meno riferimento all'estensione superficiale del bene per la determinazione del [prezzo](#). Se, ad esempio, la vendita avviene per un corrispettivo di X lire per metro quadrato, si tratta di una vendita a misura, diversamente è una vendita a corpo. La circostanza rileva anche in ordine ad eventuali successive compensazioni del prezzo, che possono essere richieste anche dopo la conclusione del contratto, qualora si riscontri una differenza rispetto alla superficie dichiarata.

Si noti che anche nella vendita a corpo, però, può aversi titolo ad una richiesta di compensazione qualora la misura sia comunque indicata (e ciò anche se la vendita sia dichiaratamente a corpo), se la differenza fra il valore indicato e quello effettivamente riscontrato sia maggiore di un ventesimo (5%), in più o in meno.

Compravendita (diritto italiano). (6 novembre 2011). *Wikipedia, L'enciclopedia libera*.
Tratto il 11 novembre 2011, 23:24 da [http://it.wikipedia.org/w/index.php?title=Compravendita_\(diritto_italiano\)&oldid=44426104](http://it.wikipedia.org/w/index.php?title=Compravendita_(diritto_italiano)&oldid=44426104)

