

LA REDAZIONE DI UN CONTRATTO

Suggerimenti su come procedere

Capita che quando si ha bisogno di redigere un contratto, si pensa a come trovare un facsimile gratuito, magari in internet, lo si copia, si apporta qualche piccola modifica sulla base delle proprie esigenze e poi lo si firma tranquillamente, pensando di aver fatto bene. Questo è il miglior modo, invece, per andare incontro a probabili disastri.

La redazione di un contratto è infatti una delle cose più delicate e difficili che esistano da fare, in campo giuridico.

Anche i professionisti del diritto, avvocati, notai, commercialisti, ecc., quando utilizzano dei modelli di contratti precedenti, debbono sempre prestare la massima attenzione alla validità di ogni singola clausola, di ogni parola, se non vogliono incorrere nel rischio di una nullità o invalidità.

Le novità legislative sono infatti continue, spesso nascoste in provvedimenti normativi di altra natura, e un aggiornamento continuo, con disciplina ferrea, è assolutamente indispensabile per avventurarsi in questa materia, anche per un professionista del diritto.

(Basti pensare alla vicenda dell'APE – l'Attestato di Prestazione Energetica – che per un periodo è stato obbligatorio allegare ai contratti di locazione, a pena di nullità! Poi l'obbligo è stato abrogato e poi reintrodotta ma non più come obbligo di allegazione, bensì come obbligo di avvenuta consegna, rendendo opportuna una apposita clausola che ne dia atto: un pasticcio di difficile interpretazione nella successione di leggi e provvedimenti attuativi, che, tuttavia, poneva a rischio la stessa validità del contratto).

Ovviamente per fare un buon contratto, poi, non basta solo riuscire ad evitare invalidità e nullità, ma occorre saper interpretare correttamente le volontà delle parti e dare una forma giuridica corretta e funzionale al raggiungimento delle loro intenzioni, scegliendo dunque il tipo contrattuale, tra i numerosissimi possibili, più adatto a rispondere alle esigenze dei contraenti; inoltre prevedendo poi quanto più possibile gli eventi futuri che è preferibile regolare da subito e quindi individuando e selezionando le clausole da introdurre e quelle da scartare.

Un doppio lavoro, quindi, un po' da sarti e un po' da indovini: difficilissimo.

Tanto da poter concludere che il contratto perfetto non esiste; si può solo tentare di avvicinarsi il più possibile ad un regolamento soddisfacente.

Ciò detto, la conclusione, ovvia ma importante, che costituisce il primo suggerimento, è di rivolgersi sempre non solo ad un professionista, ma preferibilmente al professionista specialista della materia.

Ovviamente, a questa regola ben devono darsi alcune eccezioni: quando si acquista all'edicola un quotidiano, ad esempio, si conclude un contratto di vendita, ma l'assistenza del professionista per tali casi, ovviamente, non è affatto necessaria né consigliabile.

Quando invece s'intende stipulare un preliminare per l'acquisto di una casa, oppure un contratto di lavoro, allora vale la regola generale della opportunità di rivolgersi al professionista.

Il secondo suggerimento è poi quello, che va da sé – nel senso che potrebbe essere anche superfluo, se il professionista è serio ed affidabile -, di concordare fin dall'inizio un giusto onorario, rapportato alla complessità del caso ed alle aspettative del cliente.

Il terzo suggerimento, che è un corollario dei primi due, è di evitare assolutamente i consulenti improvvisati, le agenzie del più svariato tipo, i mediatori, gli amici, i parenti, quelli che "l'ho già fatto tante volte", i venditori porta a porta, ecc.: tutti coloro, insomma, che non sono (o a meno che non siano) professionisti del settore regolarmente iscritti ad albo giuridico, preparati ed esperti nella specifica materia.

Ciò detto si può passare ad alcune nozioni fondamentali sui contratti che è bene sapere già, anche quando ci si rivolge ad un professionista.

Definizione del contratto: la si trova all'art. 1321 del codice civile, che recita: *"il contratto è l'accordo di due o più parti per costituire, regolare o estinguere tra loro un rapporto giuridico patrimoniale."* L'art. successivo dello stesso codice, il 1322, pone due principi di massima libertà contrattuale: *"Le parti possono liberamente determinare il contenuto del contratto nei limiti imposti dalla legge. Le parti possono anche concludere contratti che non appartengono ai tipi aventi una disciplina particolare, purché siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico"*.

Il primo principio pone quindi la regola della libertà del contenuto contrattuale, con il solo limite dei casi previsti dalla legge (ove la legge nulla dice, si può regolare come si vuole).

Viene in mente il caso di cronaca recente di quel politico locale che aveva pensato di regolare con contratto scritto le prestazioni sessuali di una segretaria sua amante: evidentemente non sapeva che stava realizzando un caso di patto vietato da una norma di legge (cfr. artt. 1343 e 2035 c.c.), e che quindi il suo contratto, oltre che inopportuno per evidenti ragioni, era anche nullo e quindi assolutamente inutile!

Il secondo principio estende la libertà delle parti anche alla formazione di tipi di contratti nuovi e non previsti dalla legge, come sono stati, ad esempio, al loro nascere, il leasing (v. ora D. Lgs. 385/1993) o il franchising (poi in parte regolato con L. 128/2004), o il trust (cfr. L. 364/1989, di riconoscimento della Conv. dell'Aja 1 luglio 1985).

Vi sono poi molte altre norme che regolano l'accordo del contratto, la forma, la causa, l'oggetto ed altri aspetti ancora, che costituiscono la disciplina generale dei contratti.

Infine vi è poi una disciplina specifica per ogni tipo di contratto.

Quali sono dunque i contratti nominati e regolati nel codice civile? Essi sono:

la vendita;

il riporto;

la permuta;

il contratto estimatorio;

la somministrazione;

la locazione;

l'affitto;

l'appalto;

il trasporto;

il mandato;

il contratto di agenzia;

la mediazione;

il deposito;

il sequestro convenzionale;

il comodato;

il mutuo;

il conto corrente;

i contratti bancari (deposito, servizio di cassetta di sicurezza, apertura di credito, anticipazione, conto corrente bancario, sconto bancario);

la rendita perpetua e quella vitalizia;

l'assicurazione;

il giuoco e la scommessa;

la fideiussione;

il mandato di credito;

l'anticresi;

la transazione;

la cessione dei beni ai creditori.

Vi sono poi, nello stesso codice civile, altri contratti ancora che sono quelli di lavoro, come il contratto di lavoro autonomo (d'opera e di opera professionale), il contratto di lavoro

subordinato e la disciplina del lavoro domestico; i contratti agrari, come, la mezzadria, la colonia, la soccida; i contratti societari, come ad esempio quelli riguardanti la costituzione o lo scioglimento di s.n.c., di s.a.s., di s.r.l., di s.p.a., di società cooperativa, ecc.; l'associazione in partecipazione; ecc.

Tuttavia tutte queste norme del codice civile non esauriscono la normativa da conoscere per la stipula di un contratto, perché molti contratti sono poi disciplinati anche da leggi ulteriori e speciali: così avviene, per esempio, per i contratti del consumatore, per i quali vige il così detto Codice del Consumo, o per la locazione, per la quale vigono leggi speciali, come la L. 392/1978 o la L. 431/1998.

In materia di lavoro, poi, in particolare, vi è chi è arrivato ad identificare addirittura 48 forme contrattuali diverse, che si sono aggiunte nel tempo, tramite diverse leggi speciali, ai contratti di lavoro di origine codicistica.

Mi limiterò qui a citare quelli principali, senza necessità di elencare anche tutte le possibili varianti: le collaborazioni coordinate e continuative (cd. co.co.co), le collaborazioni co. e co. a progetto (cd. co.co.pro.), i tirocini, gli apprendistati, il lavoro ripartito (o job sharing), il lavoro intermittente (o a chiamata), la somministrazione di lavoro (già lavoro interinale), il lavoro accessorio (o a *voucher*), il lavoro occasionale, il lavoro a termine e il lavoro a tempo parziale, il lavoro a domicilio e il telelavoro.

Come si vede, la materia contrattuale è estremamente vasta e complessa e richiede dunque, come già detto, una specifica e particolare competenza.

Attenzione, quindi, a non fare da soli o a limitarsi a riprodurre fac-simili di contratti precedenti: la nullità o l'errore sono sempre dietro l'angolo, in questa materia più che in altre.

Conegliano-Treviso, lì 17 marzo 2014.

Studio Scudeller
Avv. Pietro Scudeller

(ogni riproduzione riservata)