

l'erede non è costituito in mora se non mediante una intimazione od altro atto equivalente, e dopo il decorso di otto giorni dalla intimazione.

Se nella convenzione non è stabilito alcun termine, il debitore non è costituito in mora che mediante un'intimazione od altro atto equivalente.

**1224.** La diligenza che si deve impiegare nell'adempimento dell'obbligazione, abbia questa per oggetto l'utilità di una delle parti o d'ambidue, è sempre quella di un buon padre di famiglia, salvo il caso di deposito accennato nell'articolo 1843.

Questa regola per altro si deve applicare con maggiore o minor rigore, secondo le norme contenute per certi casi in questo codice.

**1225.** Il debitore sarà condannato al risarcimento dei danni, tanto per l'inadempimento dell'obbligazione quanto pel ritardo dell'esecuzione, ove non provi che l'inadempimento o il ritardo sia derivato da una causa estranea a lui non imputabile, ancorchè non sia per sua parte intervenuta mala fede.

**1226.** Il debitore non è tenuto a verun risarcimento di danni, quando in conseguenza di una forza maggiore o di un caso fortuito fu impedito di dare o di fare ciò a cui si era obbligato, od ha fatto ciò che gli era vietato.

**1227.** I danni sono in genere dovuti al creditore per la perdita sofferta e pel guadagno di cui fu privato, salve le modificazioni ed eccezioni in appresso stabilite.

**1228.** Il debitore non è tenuto se non ai danni che sono stati preveduti, o che si sono potuti prevedere al tempo del contratto, quando l'inadempimento dell'obbligazione non derivi da suo dolo.

**1229.** Quantunque l'inadempimento dell'obbligazione derivi da dolo del debitore, i danni relativi alla perdita sofferta dal creditore ed al guadagno di cui fu il medesimo privato, non debbono estendersi se non a ciò che è una conseguenza immediata e diretta dell'inadempimento dell'obbligazione.

**1230.** Quando la convenzione stabilisce, che colui il quale mancherà di eseguirla, debba pagare una determinata somma a titolo di danni, non si può attribuire all'altra parte una somma maggiore o minore.

Lo stesso ha luogo, se l'accertamento dei danni è fatto sotto forma di clausola penale, o mediante caparra data al tempo del concluso contratto.

**1231.** In mancanza di patto speciale, nelle obbligazioni che hanno per oggetto una somma di danaro, i danni derivanti dal ritardo nell'eseguirle consistono sempre nel pagamento degli interessi legali, salve le regole particolari al commercio, alla fideiussione ed alla società.

Questi danni sono dovuti dal giorno della mora, senza che il creditore sia tenuto a giustificare alcuna perdita.

**1232.** Gli interessi scaduti possono produrre altri interessi o nella tassa legale in forza di giudiziale domanda e dal giorno di questa, o nella misura che

verrà pattuita in forza di una convenzione posteriore alla scadenza dei medesimi.

Nelle materie commerciali l'interesse degli interessi è inoltre regolato dagli usi e dalle consuetudini.

L'interesse convenzionale o legale d'interessi scaduti per debiti civili non comincia a decorrere, se non quando trattasi d'interessi dovuti per una annata intera, salvo però riguardo alle casse di risparmio ed altri simili istituti quanto fosse altrimenti stabilito dai rispettivi loro regolamenti.

**1233.** Le rendite scadute, come i fitti, le pigioni ed i frutti maturati delle rendite perpetue o vitalizie, producono interessi dal giorno della domanda giudiziale o della convenzione.

La stessa regola si osserva per le restituzioni dei frutti e per gli interessi pagati da un terzo al creditore a scarico del debitore.

**1234.** I creditor<sup>9</sup>, per il conseguimento di quanto è loro dovuto, possono esercitare tutti i diritti e tutte le azioni del debitore, eccettuati quei diritti che sono esclusivamente inerenti alla persona del debitore.

**1235.** Possono pure i creditori impugnare in proprio nome gli atti che il debitore abbia fatti in frode delle loro ragioni.

Trattandosi di atti a titolo oneroso, la frode deve risultare dal canto di ambidue i contraenti. Per gli atti a titolo gratuito, basta che la frode sia intervenuta per parte del debitore.

In ogni caso però la revocazione dell'atto non

produce effetto a danno dei terzi non partecipi della frode, i quali hanno acquistato diritti sugli immobili anteriormente alla trascrizione della domanda di revocazione.

## CAPO IV.

DEI MODI CON CUI SI ESTINGUONO LE OBBLIGAZIONI.

**1236.** Le obbligazioni si estinguono

Col pagamento,  
Colla novazione,  
Colla rimessione del debito,  
Colla compensazione,  
Colla confusione,  
Colla perdita della cosa dovuta,  
Coll'annullamento e colla rescissione,  
Per effetto della condizione risolutiva,  
Colla prescrizione.

### SEZIONE I.

*Del pagamento.*

#### § I.

*Del pagamento in genere.*

**1237.** Ogni pagamento presuppone un debito: ciò che è pagato senza essere dovuto, è ripetibile.

La ripetizione non è ammessa riguardo alle obbligazioni naturali che si sono volontariamente soddisfatte.



**1238.** Le obbligazioni possono estinguersi col pagamento fatto da qualunque persona che vi ha interesse, come da un coobbligato o da un fideiussore.

Possono anche essere estinte col pagamento fatto da un terzo che non vi ha interesse, purchè questo terzo agisca in nome e per la liberazione del debitore, e, ove agisca in nome proprio, non venga a sottrarre nei diritti del creditore.

**1239.** L'obbligazione di fare non può adempirsi da un terzo contro la volontà del creditore, ove questi abbia interesse che sia adempita dal debitore medesimo.

**1240.** Il pagamento che ha per oggetto di trasferire la proprietà della cosa pagata nel creditore, non è valido, se non è fatto da colui che sia proprietario della cosa e capace di alienarla.

Tuttavia non si può ripetere il pagamento di una somma di danaro o di cosa che si consuma coll'uso, dal creditore che l'ha consumata in buona fede, sebbene il pagamento sia stato fatto da chi non ne era proprietario o non aveva la capacità di alienarla.

**1241.** Il pagamento debb'essere fatto al creditore, od a persona autorizzata a riceverlo dal creditore medesimo, dall'autorità giudiziaria o dalla legge.

È valido il pagamento fatto a colui che non era autorizzato a riceverlo pel creditore, quando questi lo ratifichi o ne abbia approfittato.

**1242.** Il pagamento fatto in buona fede a chi si

trova nel possesso del credito, è valido, ancorchè il possessore ne abbia in appresso sofferta l'evizione.

**1243.** Non è valido il pagamento fatto al creditore, se questi era incapace di riceverlo, salvo che il debitore provi che la cosa pagata fu rivolta in vantaggio del creditore.

**1244.** Il pagamento fatto dal debitore al suo creditore, non ostante sequestro o atto di opposizione nei modi stabiliti dalla legge, non è valido riguardo ai creditori sequestranti od opposenti: questi possono costringerlo a pagare di nuovo, per ciò che riguarda le loro ragioni, salvo in questo caso soltanto il suo regresso contro il creditore.

**1245.** Il creditore non può essere costretto a ricevere una cosa diversa da quella che gli è dovuta, quantunque il valore della cosa offerta fosse uguale od anche maggiore.

**1246.** Il debitore non può costringere il creditore a ricevere in parte il pagamento di un debito, ancorchè divisibile.

**1247.** Il debitore di una cosa certa e determinata viene liberato rimettendola nello stato in cui si trova al tempo della consegna, purchè i deterioramenti sopraggiunti non provengano da fatto o colpa di lui o delle persone di cui deve rispondere, ed egli non fosse in mora prima dei seguiti deterioramenti.

**1248.** Se il debito è di una cosa determinata soltanto nella sua specie, il debitore per essere liberato non è tenuto a darla della migliore qualità, ma non può darla neppure della peggiore.

**1249.** Il pagamento deve farsi nel luogo fissato dal contratto. Non essendo fissato il luogo e trattandosi di cosa certa e determinata, il pagamento deve farsi nel luogo ove al tempo del contratto si trovava la cosa che ne forma l'oggetto.

Fuori di questi due casi, il pagamento si deve fare al domicilio del debitore, salvo ciò che è stabilito dall'articolo 1508.

**1250.** Le spese del pagamento sono a carico del debitore.

§ II.

*Del pagamento con surrogazione.*

**1251.** La surrogazione nei diritti del creditore a favore di un terzo che paga, è convenzionale o legale.

**1252.** La surrogazione è convenzionale,

1.° Quando il creditore ricevendo il pagamento da una terza persona, la surroga nei diritti, nelle azioni, ne' privilegi o nelle ipoteche che essa ha contro il debitore: questa surrogazione debb'essere espressa e fatta contemporaneamente al pagamento.

2.° Quando il debitore prende a prestito una somma, affine di pagare il suo debito, e di surrogare il mutuante nei diritti del creditore. Per la validità di tale surrogazione è d'uopo che l'atto di prestito e la quitanza abbiano data certa; che nell'atto di prestito si dichiari che la somma fu presa a prestito per fare il pagamento, e nella quitanza si dichiari che il pagamento è stato fatto coi danari somministrati a tal effetto dal nuovo

creditore. Questa surrogazione si opera senza il concorso della volontà del creditore.

**1253.** La surrogazione ha luogo di diritto.

1.° A vantaggio di colui che, essendo egli stesso creditore, ancorchè chirografario, paga un altro creditore che ha diritto di essergli preferito in ragione dei suoi privilegi o delle sue ipoteche;

2.° A vantaggio di colui che, avendo acquistato un immobile, fino alla concorrenza del prezzo del suo acquisto paga uno o più creditori, a favore dei quali il fondo è ipotecato;

3.° A vantaggio di colui che, essendo obbligato con altri o per altri al pagamento del debito, aveva interesse di soddisfarlo;

4.° A vantaggio dell'erede con beneficio d'inventario che ha pagato coi propri danari i debiti ereditari.

**1254.** La surrogazione stabilita negli articoli precedenti ha luogo tanto contro i fideiussori quanto contro i debitori.

Il creditore che fu solo in parte soddisfatto, e colui che gli fece il pagamento in parte, concorrono insieme a far valere i loro diritti in proporzione di quanto è ai medesimi dovuto.

### § III.

#### *Dell'imputazione dei pagamenti.*

**1255.** Chi ha più debiti della stessa specie, ha diritto di dichiarare, quando paga, qual sia il debito che intende di soddisfare.



**1256.** Chi ha un debito che produce frutti o interessi, non può senza il consenso del creditore imputare al capitale ciò che paga, in preferenza dei frutti e degli interessi: il pagamento fatto in conto di capitale e d'interessi, se non è integrale, s'imputa prima agli interessi.

**1257.** Chi ha più debiti verso una stessa persona, se accetta una quitanza per cui il creditore imputi specificamente la somma ricevuta ad uno di essi, non può più chiedere l'imputazione ad un debito differente, quando non siavi intervenuto dolo o sorpresa per parte del creditore.

**1258.** Quando la quitanza non esprime alcuna imputazione, il pagamento deve essere imputato al debito che a quel tempo il debitore aveva maggior interesse di estinguere tra quelli che erano parimente scaduti; in caso diverso al debito scaduto, quantunque meno gravoso di quelli non peranco scaduti.

Se i debiti sono di egual natura, l'imputazione si fa al più antico e proporzionalmente in parità di cose.

#### § IV.

##### *Dell'offerta di pagamento e del deposito.*

**1259.** Quando il creditore ricusa di ricevere il pagamento, il debitore può ottenere la sua liberazione mediante l'offerta reale ed il susseguente deposito della cosa dovuta.

Dal giorno del deposito legalmente eseguito cessano gli interessi, e la cosa depositata rimane a rischio e pericolo del creditore.

**1260.** Affinchè l'offerta reale sia valida, è necessario,

1.° Che sia fatta al creditore capace di esigere od a chi ha facoltà di ricevere pel medesimo;

2.° Che sia fatta da persona capace di pagare;

3.° Che comprenda l'intera somma od altra cosa dovuta, i frutti e gli interessi pur dovuti, le spese liquide ed una somma per le spese non liquidate, colla riserva per qualunque supplemento;

4.° Che il termine sia scaduto, se fu stipulato a favore del creditore;

5.° Che siasi verificata la condizione, sotto la quale fu contratto il debito;

6.° Che l'offerta sia fatta nel luogo convenuto pel pagamento; e quando non vi sia convenzione speciale riguardo al luogo del pagamento, che sia fatta alla persona del creditore, o al suo domicilio o a quello scelto per l'esecuzione del contratto;

7.° Che l'offerta sia fatta per mezzo di un notaio o d'altro ufficiale pubblico autorizzato a tal sorta di atti.

**1261.** Per la validità del deposito non è necessario che venga autorizzato dal giudice, ma basta,

1.° Che sia stato preceduto da una intimazione fatta al creditore, nella quale s'indichi il giorno, l'ora e il luogo in cui la cosa offerta sarà depositata;

2.° Che il debitore siasi privato del possesso

della cosa offerta, consegnandola, insieme cogli interessi decorsi sino al giorno del deposito, nel luogo indicato dalla legge per ricevere tali depositi;

3.° Che siasi steso dall'uffiziale pubblico un processo verbale indicante la specie delle cose offerte, il rifiuto di accettarle per parte del creditore o la sua mancanza a comparire, e finalmente il deposito;

4.° Che quando il creditore non sia comparso, gli sia stato notificato il processo verbale del deposito, colla intimazione di ritirare la cosa depositata.

**1262.** Le spese dell'offerta reale e del deposito, se questi atti sono validi, sono a carico del creditore.

**1263.** Finchè il deposito non è stato accettato dal creditore, il debitore può ritirarlo; e quando lo ritiri, i suoi condebitori o i suoi fideiussori non restano liberati.

**1264.** Allorchè il debitore ha ottenuto una sentenza passata in giudicato, la quale abbia dichiarato buona e valida la sua offerta ed il deposito, non può più, nemmeno col consenso del creditore, ritirare il deposito in pregiudizio dei suoi condebitori o fideiussori.

**1265.** Il creditore, il quale ha acconsentito che il debitore ritiri il deposito, dopo che questo fu dichiarato valido con sentenza passata in giudicato, non può più valersi, pel pagamento del suo credito, de' privilegi e delle ipoteche che vi erano annesse.

**1266.** Se la cosa dovuta è un determinato corpo, il quale debba essere consegnato nel luogo in cui si trova, il debitore deve con atto d'intimazione fare ingiungere al creditore di eseguirne il trasporto. Fatta questa intimazione, se il creditore non trasporta la cosa, il debitore può ottenere dal giudice la permissione di depositarla in altro luogo.

## SEZIONE II.

### *Della novazione.*

**1267.** La novazione ha luogo in tre maniere,

1.° Quando il debitore contrae verso il suo creditore un nuovo debito, il quale viene sostituito all'antico che rimane estinto;

2.° Quando un nuovo debitore è sostituito all'antico, il quale viene liberato dal creditore;

3.° Quando in forza di una nuova obbligazione un nuovo creditore viene sostituito all'antico, verso cui il debitore rimane liberato.

**1268.** La novazione non può validamente effettuarsi se non tra persone capaci di contrattare.

**1269.** La novazione non si presume, ma bisogna che dall'atto chiaramente risulti la volontà di effettuarla.

**1270.** La novazione che si fa col sostituire un nuovo debitore, può effettuarsi senza il consenso del primo.



**1271.** La delegazione per cui un debitore assegna al creditore un altro debitore, il quale si obbliga verso il creditore, non produce novazione, se il creditore espressamente non ha dichiarato la sua volontà di liberare il debitore che ha fatta la delegazione.

**1272.** Il creditore che ha liberato il debitore da cui fu fatta la delegazione, non ha regresso contro di lui, se il delegato diviene non solvente, purchè l'atto non contenga una riserva espressa, o il delegato non fosse di già in istato di non solvenza o di fallimento al momento della delegazione.

**1273.** La semplice indicazione fatta dal debitore di una persona che debba pagare in sua vece, non produce novazione.

Non la produce neppure la semplice indicazione fatta dal creditore d'una persona che debba per lui ricevere.

**1274.** I privilegi e le ipoteche del credito anteriore non passano in quello che gli è sostituito, se il creditore non ne ha fatta espressa riserva.

**1275.** Quando la novazione si effettua per la sostituzione di un nuovo debitore, i privilegi e le ipoteche primitive del credito non si trasferiscono sui beni del nuovo debitore.

**1276.** Se la novazione si effettua tra il creditore ed uno dei debitori in solido, i privilegi e le ipoteche pel credito anteriore non possono essere riservate che sui beni di quello che contrae il nuovo debito.

**1277.** Mediante la novazione fatta tra il creditore ed uno dei debitori in solido, i condebitori restano liberati.

La novazione effettuata relativamente al debitore principale libera i fideiussori.

Nondimeno se il creditore esige nel primo caso l'adesione dei condebitori, o nel secondo quella dei fideiussori, e i medesimi ricusano di aderire alla nuova convenzione, sussiste il credito anteriore.

**1278.** Il debitore che accettò la delegazione, non può opporre al secondo creditore le eccezioni che avrebbe potuto opporre al creditore originario, salva però la sua azione contro di questo.

Tuttavia trattandosi di eccezioni dipendenti dalla qualità della persona, il debitore può opporle, se tale qualità sussisteva ancora al tempo in cui ha acconsentito alla delegazione.

### SEZIONE III.

#### *Della rimessione del debito.*

**1279.** La volontaria restituzione del titolo originale del credito sotto forma privata, fatta dal creditore al debitore, costituisce la prova della liberazione tanto in favore dello stesso debitore, quanto in favore dei condebitori in solido.

**1280.** La restituzione del pegno non basta per far presumere la rimessione del debito.

**1281.** Il creditore il quale, dichiarando di ri-

mettere il debito a vantaggio di uno dei condebitori in solido, non vuole liberare tutti gli altri, deve espressamente riservarsi i suoi diritti contro di essi. Ma in tal caso non può ripetere il credito, se non colla detrazione della parte di colui al quale ha fatto la rimessione.

**1282.** La rimessione o liberazione convenzionale accordata al debitore principale libera i fideiussori; quella accordata al fideiussore non libera il debitore principale.

**1283.** La liberazione accordata dal creditore ad uno de' suoi fideiussori senza il consenso degli altri, profitta ai medesimi per la parte di quello che fu liberato.

**1284.** In ogni caso ciò che il creditore ha ricevuto da un fideiussore per liberarlo dalla cauzione, deve imputarsi al debito e portarsi a scarico del debitore principale e degli altri fideiussori.

#### SEZIONE IV.

##### *Della compensazione.*

**1285.** Quando due sono debitori l'uno verso l'altro, ha luogo tra essi una compensazione che estingue i due debiti nel modo e nei casi seguenti.

**1286.** La compensazione si fa di diritto in virtù della legge, ed anche senza saputa dei debitori, al momento stesso della contemporanea esistenza dei due debiti che reciprocamente si estinguono per le quantità corrispondenti.

**1287.** Non ha luogo la compensazione, se non tra due debiti che hanno egualmente per oggetto una somma di danaro o una determinata quantità di cose della stessa specie, le quali possono nei pagamenti tener luogo le une delle altre, e che sono egualmente liquide ed esigibili.

Le prestazioni non controverse di grani o di derrate, il cui valore è regolato dal prezzo dei pubblici mercati, possono compensarsi con somme liquide ed esigibili.

**1288.** Le dilazioni, che si fossero concesse gratuitamente dal creditore, non sono di ostacolo alla compensazione.

**1289.** La compensazione ha luogo, qualunque sieno le cause dell'uno o dell'altro debito, eccettuati i seguenti casi:

1.° Quando si tratta della domanda per la restituzione della cosa di cui il proprietario fu ingiustamente spogliato;

2.° Quando si tratta della domanda per la restituzione del deposito o del comodato;

3.° Quando si tratta di un debito il cui titolo deriva da alimenti dichiarati non soggetti a sequestro;

4.° Quando il debitore ha preventivamente rinunciato alla compensazione.

**1290.** Il fideiussore può opporre la compensazione di ciò che il creditore deve al debitore principale; ma il debitore principale non può opporre la compensazione di ciò che il creditore deve al fideiussore.



Il debitore in solido non può invocare la compensazione di quanto dal creditore è dovuto al suo condebitore, se non sino alla concorrenza della parte dello stesso condebitore.

**1291.** Il debitore che senza condizione o riserva ha consentito alla cessione che il creditore ha fatto delle sue ragioni ad un terzo, non può opporre al cessionario la compensazione che avrebbe potuto opporre al cedente prima dell'accettazione.

La cessione però non accettata dal debitore, ma che gli fu notificata, non impedisce la compensazione, fuorchè dei crediti posteriori alla notificazione.

**1292.** Quando i due debiti non sieno pagabili nello stesso luogo, non si può opporre la compensazione, se non computate le spese di trasporto al luogo del pagamento.

**1293.** Quando la medesima persona abbia più debiti compensabili, si osservano per la compensazione le stesse regole che sono stabilite per l'imputazione nell'articolo 1258.

**1294.** La compensazione non ha luogo in pregiudizio dei diritti acquistati da un terzo. Quegli perciò che essendo debitore, divenne creditore dopo il sequestro fatto presso di sè a favore di un terzo, non può opporre la compensazione a pregiudizio di chi ottenne il sequestro.

**1295.** Quegli che ha pagato un debito, il quale di diritto era estinto in forza della compensazione, e poi propone il credito per cui non ha opposto la compensazione, non può, in pregiudizio dei terzi,

TITOLO IV. *Delle obbligazioni e dei contratti in genere.* 309  
valersi dei privilegi, delle ipoteche o cauzioni annesse al suo credito, semprechè non abbia avuto un giusto motivo d'ignorare il credito che avrebbe dovuto compensare il suo debito.

#### SEZIONE V.

##### *Della confusione.*

**1296.** Quando le qualità di creditore e di debitore si riuniscono nella stessa persona, avviene una confusione di diritto che estingue il debito e il credito.

**1297.** La confusione che si opera per la riunione delle qualità di creditore e di debitore principale nella stessa persona, profitta ai fideiussori.

La riunione nella persona del fideiussore della qualità di creditore e di debitore principale non produce l'estinzione dell'obbligazione principale.

La confusione nella persona di uno dei debitori in solido non profitta ai suoi condebitori, se non per la porzione di cui era debitore.

#### SEZIONE VI.

##### *Della perdita della cosa dovuta.*

**1298.** Quando una determinata cosa che formava l'oggetto dell'obbligazione perisce, od è posta fuori di commercio, o si smarrisce in modo che se ne ignori

assolutamente l'esistenza, l'obbligazione si estingue, se la cosa è perita o posta fuori di commercio o smarrita senza colpa del debitore, e prima che questi fosse in mora.

Ancorchè il debitore sia in mora e non abbia assunto a suo carico il pericolo dei casi fortuiti, si estingue l'obbligazione, se la cosa sarebbe egualmente perita presso il creditore ove gli fosse stata consegnata.

Il debitore è tenuto a provare il caso fortuito che allega.

In qualunque modo sia perita o smarrita una cosa rubata, la perdita di essa non dispensa colui che l'ha sottratta, dal restituirne il valore.

1299. Allorchè la cosa è perita, posta fuori di commercio o smarrita senza colpa del debitore, i diritti e le azioni che gli spettavano riguardo alla medesima, passano al suo creditore.

## SEZIONE VII.

### *Delle azioni di nullità o di rescissione.*

1300. Le azioni di nullità o di rescissione di un contratto durano per cinque anni in tutti i casi, nei quali non siano state ristrette a minor tempo da una legge particolare.

Questo tempo non comincia a decorrere nel caso di violenza, se non dal giorno in cui è cessata; nel caso di errore o di dolo, dal giorno

in cui furono scoperti; riguardo agli atti degli interdetti e degli inabilitati, dal giorno in cui è tolta l'interdizione o l'inabilitazione; riguardo agli atti dei minori, dal giorno della loro maggiore età; e riguardo agli atti delle donne maritate, dal giorno dello scioglimento del matrimonio.

**1301.** Le dette azioni si trasmettono agli eredi; ma essi non possono esercitarle, se non entro quel tempo che rimaneva ai loro autori, salve però le disposizioni relative all'interruzione o sospensione del corso delle prescrizioni.

**1302.** L'eccezione di nullità o di rescissione può essere opposta da chi è convenuto per l'esecuzione del contratto in tutti i casi, nei quali avrebbe potuto egli stesso agire per nullità o rescissione.

Quest'eccezione non è soggetta alla prescrizione stabilita nell'articolo 1300.

**1303.** Nelle obbligazioni dei minori l'azione di nullità è ammessa,

1.° Allorchè il minore non emancipato ha fatto da sè un atto senza l'intervento del suo legittimo rappresentante;

2.° Allorchè il minore emancipato ha fatto da sè un atto, pel quale la legge richiede l'assistenza del curatore;

3.° Allorchè non sono osservate le formalità stabilite per alcuni atti con disposizioni speciali di legge.

**1304.** Gli atti compiuti nel modo voluto dalla legge nell'interesse di un minore; di un interdetto o di



un inabilitato hanno la forza che avrebbero, se fossero fatti da un maggiore di età pienamente capace.

**1305.** L'obbligazione non si può impugnare da quel minore, che con raggiri o mezzi dolosi ha occultato di essere tale.

Ma a costituire in dolo il minore non basta la dichiarazione da lui fatta di essere maggiore.

**1306.** Il minore è pareggiato al maggiore di età per le obbligazioni nascenti da delitto o quasi-delitto.

**1307.** Nessuno può pretendere di essere rimborsato di ciò che ha pagato a un minore, a un interdetto o inabilitato o a una donna maritata in forza di un'obbligazione che rimanga annullata, ove non provi che quanto fu pagato, venne rivolto a vantaggio dei medesimi.

**1308.** L'azione di rescissione per causa di lesione non si può proporre, ancorchè si tratti di minori, se non nei casi e sotto le condizioni specialmente espresse nella legge.

La detta azione, nei casi in cui è ammessa, non produce effetto a danno dei terzi, i quali hanno acquistato diritti sugli immobili anteriormente alla trascrizione della domanda di rescissione.

**1309.** L'atto di conferma o ratifica di una obbligazione, contro la quale la legge ammette l'azione di nullità, non è valido, se non contiene la sostanza della stessa obbligazione, il motivo che la rende viziosa e la dichiarazione che s'intende di correggere il vizio su cui tale azione è fondata.

In mancanza d'atto di conferma o ratifica, basta

che l'obbligazione venga in tutto o nella maggior parte eseguita volontariamente da chi conosce il vizio dopo il tempo, in cui l'obbligazione stessa poteva essere validamente confermata o ratificata.

La conferma, ratifica o esecuzione volontaria secondo le forme e nei tempi determinati dalla legge produce la rinuncia ai mezzi ed alle eccezioni che potevano opporsi contro tale atto, salvi però i diritti dei terzi.

Le disposizioni di quest'articolo non si applicano all'azione di rescissione per causa di lesione.

**1310.** Non si possono sanare con verun atto confermativo i vizi di un atto nullo in modo assoluto per difetto di formalità.

**1311.** La conferma, ratifica o esecuzione volontaria di una donazione o disposizione testamentaria per parte degli eredi o aventi causa dal donante o testatore, dopo la morte di lui, include la loro rinuncia ad opporre i vizi delle forme e qualunque altra eccezione.

## CAPO V.

### DELLA PROVA DELLE OBBLIGAZIONI E DI QUELLA DELLA LORO ESTINZIONE.

**1312.** Chi domanda l'esecuzione di un'obbligazione, deve provarla, e chi pretende esserne stato liberato, deve dal suo canto provare il pagamento o il fatto che ha prodotto l'estinzione della sua obbligazione.

## SEZIONE I.

*Della prova per iscritto.*

**1313.** La prova per iscritto risulta da atto pubblico o da scrittura privata.

**1314.** Devono farsi per atto pubblico o per scrittura privata, sotto pena di nullità,

1.° Le convenzioni che trasferiscono proprietà d'immobili o di altri beni o diritti capaci d'ipoteca, salve le disposizioni relative alle rendite sopra lo Stato;

2.° Le convenzioni che costituiscono o modificano servitù prediali, o diritti di uso o di abitazione, o trasferiscono l'esercizio del diritto di usufrutto;

3.° Gli atti di rinunzia ai diritti enunciati nei due numeri precedenti;

4.° I contratti di locazione d'immobili per un tempo eccedente i nove anni;

5.° I contratti di società che hanno per oggetto il godimento di beni immobili, quando la durata della società è indeterminata o eccede i nove anni;

6.° Gli atti che costituiscono rendite sì perpetue come vitalizie;

7.° Le transazioni;

8.° Gli altri atti specialmente indicati dalla legge.

§ I.

*Dell'atto pubblico.*

**1315.** L'atto pubblico è quello che è stato ricevuto colle richieste formalità da un notaio o da altro pubblico ufficiale autorizzato, nel luogo ove l'atto è seguito, ad attribuirgli la pubblica fede.

**1316.** L'atto che per incompetenza od incapacità dell'uffiziale o per difetto di forma non ha forza di atto pubblico, vale come scrittura privata, quando sia stato sottoscritto dalle parti.

**1317.** L'atto pubblico fa piena fede della convenzione e dei fatti seguiti alla presenza del notaio o d'altro pubblico ufficiale che lo ha ricevuto.

Ciò non ostante nel caso di querela di falso in via penale, l'esecuzione dell'atto impugnato per falso viene sospesa col mandato di cattura; sino a che non sia rilasciato il mandato di cattura, o nel caso di querela di falso in via civile, l'autorità giudiziaria può a norma delle circostanze sospendere temporaneamente l'esecuzione dell'atto.

**1318.** Tanto l'atto pubblico quanto la scrittura privata fanno prova tra le parti anche di quelle cose, le quali non sono state espresse che in modo enunciativo, purchè l'enunciativa abbia un diretto rapporto colla disposizione.

Le enunciative estranee alla disposizione non possono servire che per un principio di prova.

**1319.** Le contro-dichiarazioni fatte per privata



scrittura non possono avere effetto che fra le parti contraenti ed i loro successori a titolo universale.

§ II.

*Delle scritture private.*

**1320.** La scrittura privata riconosciuta da quello contro cui si produce, o legalmente considerata come riconosciuta, ha la stessa fede dell'atto pubblico fra quelli che l'hanno sottoscritta, e fra i loro eredi ed aventi causa.

**1321.** Quegli contro cui si produce un atto privato, è tenuto a riconoscere o negare formalmente il proprio carattere o la propria sottoscrizione.

I suoi eredi od aventi causa possono limitarsi a dichiarare di non conoscere il carattere o la sottoscrizione del loro autore.

**1322.** Quando la parte nega il proprio carattere o la propria sottoscrizione, e quando i suoi eredi e aventi causa dichiarano di non conoscerla, se ne ordina la verifica giudiziale.

**1323.** Si hanno per riconosciute le sottoscrizioni autenticate da un notaio.

Il notaio non autenticerà le sottoscrizioni, che non siano apposte alla presenza sua e di due testimoni, premesso l'accertamento dell'identità delle persone dei contraenti.

**1324.** Quantunque il carattere o la sottoscrizione sia stata riconosciuta o sia tenuta per tale, la parte contro cui si produce un atto privato, ha sempre

il diritto di proporre le sue ragioni contro il contenuto nel medesimo, benchè non abbia fatta alcuna riserva al momento della ricognizione.

**1325.** La polizza o promessa per iscrizione privata, colla quale una sola delle parti si obbliga verso l'altra a pagarle una somma di danaro o a darle altra cosa valutata in quantità, debb'essere scritta per intero di mano di chi la sottoscrive, o per lo meno è necessario che questi alla sua sottoscrizione aggiunga di propria mano un *buono* od *approvato* indicante in lettere per disteso la somma o la quantità della cosa.

Questa disposizione non si applica alle materie commerciali.

**1326.** Quando la somma espressa nel corpo dell'atto è diversa da quella espressa nel *buono*, si presume che l'obbligazione sia per la somma minore, ancorchè l'atto come pure il *buono* siano scritti per intero di mano di colui che si è obbligato, ove non si provi in qual parte sia precisamente l'errore.

**1327.** La data delle scritture private non è certa e computabile riguardo ai terzi che dal giorno in cui esse sono state trascritte o depositate nell'ufficio di registro, dal giorno in cui è morto o posto nella fisica impossibilità di scrivere colui o uno di coloro che le hanno sottoscritte, o dal giorno in cui la sostanza delle medesime scritture è comprovata da atti stesi da ufficiali pubblici, come sarebbero i processi verbali di apposizione di sigilli o d'inventario, o quando la data risulta da altre prove equipollenti.

**1328.** I libri dei commercianti non fanno fede delle somministrazioni che vi sono registrate, contro le persone non commercianti, ma possono autorizzare il giudice a deferire d'ufficio il giuramento all'una o all'altra parte.

**1329.** I libri dei commercianti fanno fede contro di essi; ma quegli che vuol trarne vantaggio, non può scinderne il contenuto in ciò che gli è contrario.

**1330.** I registri e le carte domestiche non fanno fede a favore di colui che le ha scritte, ma la fanno contro di esso,

1.° Quando enunciano formalmente la ricevuta di un pagamento;

2.° Quando contengono una espressa menzione che l'annotazione è stata scritta per supplire alla mancanza di titolo a favore del creditore.

**1331.** Qualunque annotazione posta dal creditore in calce, in margine o nel dorso di un suo titolo di credito, la quale tenda a dimostrare la liberazione del debitore, fa fede, quantunque non porti nè la data nè la sottoscrizione del creditore, ed il titolo sia sempre rimasto presso di lui.

Lo stesso ha luogo per le annotazioni poste dal creditore nel dorso, in margine o in calce del duplicato di un titolo proprio del debitore o di una precedente quitanza, purchè tale documento si trovi presso il debitore.

§ III.

*Delle tacche o taglie di contrassegno.*

**1332.** Le tacche o taglie di un contrassegno corrispondenti a quelle del contrassegno di riscontro fanno fede fra le persone, le quali usano di comprovare con tal mezzo le somministrazioni che fanno e ricevono al minuto.

§ IV.

*Delle copie degli atti pubblici e privati.*

**1333.** Le copie degli atti pubblici, quando sono estratte dall'atto originale e sono autenticate dal notaio o da altro pubblico ufficiale che li ha ricevuti o che è legittimamente autorizzato ad autenticarle, fanno fede come lo stesso originale.

Fanno ugualmente fede le copie delle scritture private, il cui originale si trova depositato in pubblico archivio, quando siano spedite dall'archivista in conformità dei regolamenti.

**1334.** Fanno la stessa fede le copie degli atti pubblici estratte in conformità dei regolamenti dall'archivista sulla copia autentica depositata nell'archivio dal notaio o da altro pubblico ufficiale, a cui sia dalla legge imposto tale obbligo.

**1335.** Nei casi enunciati negli articoli precedenti, le parti non possono esigere la presentazione nel luogo del giudizio dell'atto originale, nè della copia



depositata nel pubblico archivio, ma possono sempre esigere la collazione della copia coll' originale, e in mancanza di questo colla copia depositata nell'archivio.

**1336.** In mancanza dell'originale e di una copia depositata in pubblico archivio, le copie autentiche estratte in conformità degli articoli 1333 e 1334 fanno tuttavia piena fede, purchè non sieno abrase nè diano luogo in alcun modo a sospetti.

**1337.** Le copie menzionate nell' articolo precedente possono anche servire di originale, affine di estrarre altre copie, qualora si trovino in un pubblico registro, od anche in mano di privati, se d'ordine del giudice, citati gli aventi interesse o di consenso dei medesimi, vengano depositate nell'archivio a ciò destinato.

**1338.** Le copie che, in mancanza dell'originale o di copia depositata in pubblico archivio, fossero state estratte da pubblici uffiziali a ciò non autorizzati, possono servire di principio di prova, ove siano fatte da più di trent'anni: se sono più recenti, possono secondo le circostanze essere tenute come semplici indizi.

**1339.** Le copie che si trovassero solo trascritte sui pubblici registri, non possono servire che di principio di prova per iscritto.

§ V.

*Degli atti di ricognizione.*

**1340.** L'atto di ricognizione o rinnovazione fa fede contro il debitore, i suoi eredi ed aventi causa, se questi coll'esibizione del documento primitivo non dimostrano che vi è stato errore o eccesso nella ricognizione.

Tra più atti di ricognizione prevale il posteriore di data.

SEZIONE II.

*Della prova testimoniale.*

**1341.** Non è ammessa la prova per mezzo di testimoni di una convenzione sopra un oggetto, il cui valore eccede le lire cinquecento, ancorchè si tratti di depositi volontari. Non è ammessa neppure tale prova contro od in aggiunta al contenuto in atti scritti, nè sopra ciò che si allegasse essere stato detto avanti, contemporaneamente o posteriormente ai medesimi, ancorchè si trattasse di somma o valore minore di lire cinquecento.

Resta però in vigore quanto è stabilito nelle leggi relative al commercio.

**1342.** La regola precedente si applica al caso in cui l'azione, oltre la domanda del capitale, contiene

quella degli interessi, se questi riuniti al capitale eccedono la somma di lire cinquecento.

**1343.** Quegli che ha fatta una domanda per una somma eccedente le lire cinquecento, non può essere ammesso alla prova testimoniale, ancorchè restringesse la sua prima domanda.

**1344.** Non può essere ammessa la prova testimoniale sopra la domanda di somma anche minore di lire cinquecento, quando sia dichiarato che tale somma è residuo o parte di un credito maggiore, il quale non è provato per iscritto.

**1345.** Se nel medesimo giudizio una parte fa più domande, delle quali non ha documento in iscritto, e che congiunte insieme eccedono la somma di lire cinquecento, la prova per testimoni non può essere ammessa, ancorchè la parte allegasse che tali crediti provengono da diverse cause, e che furono formati in diversi tempi, purchè simili ragioni non derivassero da diverse persone per titolo di successione, donazione od altrimenti.

**1346.** Tutte le domande, da qualunque causa procedano, che non sono interamente giustificate per iscritto, devono essere proposte nello stesso giudizio.

Le domande proposte in giudizi successivi non possono provarsi per testimoni.

**1347.** Le regole sopra stabilite soggiacciono ad eccezione, quando vi è un principio di prova per iscritto.

Questo principio di prova risulta da qualunque scritto che provenga da colui contro il quale si

propone la domanda, o da quello che egli rappresenta, e che renda verosimile il fatto allegato.

1348. Le dette regole soggiacciono anche ad eccezione, ogniqualvolta non è stato possibile al creditore di procurarsi una prova scritta dell'obbligazione contratta verso di lui, ovvero il creditore ha perduto il documento che gli serviva di prova per iscritto in conseguenza di un caso fortuito impreveduto e derivante da forza maggiore.

Il primo caso si verifica

1.° Nelle obbligazioni che nascono dai quasi-contratti, dai delitti o quasi-delitti;

2.° Nei depositi necessari fatti in caso d'incendio, rovina, tumulto o naufragio, ed in quelli fatti dai viaggiatori negli alberghi dove alloggiano, od ai vetturini che li conducono, e tutto ciò secondo la qualità delle persone e le circostanze del fatto;

3.° Nelle obbligazioni contratte in caso d'accidenti impreveduti che non permettessero di fare atti per iscritto.

### SEZIONE III.

#### *Delle presunzioni.*

1349. Le presunzioni sono le conseguenze che la legge o il giudice deduce da un fatto noto per risalire ad un fatto ignoto.



## § I.

*Delle presunzioni stabilite dalla legge.*

**1350.** La presunzione legale è quella che una legge speciale attribuisce a certi atti o a certi fatti. Tali sono

1.° Gli atti che la legge dichiara nulli per la loro qualità, come fatti in frode delle sue disposizioni;

2.° I casi ne' quali la legge dichiara che la proprietà o la liberazione risulta da alcune determinate circostanze;

3.° L'autorità che la legge attribuisce alla cosa giudicata.

**1351.** L'autorità della cosa giudicata non ha luogo, se non relativamente a ciò che ha formato il soggetto della sentenza. È necessario che la cosa domandata sia la stessa; che la domanda sia fondata sulla medesima causa; che la domanda sia tra le medesime parti, e proposta da esse e contro di esse nelle medesime qualità.

**1352.** La presunzione legale dispensa da qualunque prova quello a cui favore essa ha luogo.

**1353.** Non è ammessa veruna prova contro la presunzione legale, quando sul fondamento di essa si annullano certi atti o si nega l'azione in giudizio, salvo che la legge abbia riservata la prova in contrario.

§ II.

*Delle presunzioni che non sono stabilite dalla legge.*

**1354.** Le presunzioni che non sono stabilite dalla legge, sono lasciate alla prudenza del giudice, il quale non deve ammettere che presunzioni gravi, precise e concordanti, è solamente ne' casi in cui la legge ammette la prova testimoniale.

SEZIONE IV.

*Della confessione delle parti.*

**1355.** La confessione è giudiziale o stragiudiziale.

**1356.** La confessione giudiziale è la dichiarazione che la parte o il suo procuratore speciale fa dinanzi un giudice, ancorchè incompetente.

Essa forma piena prova contro colui che l'ha fatta.

**1357.** La confessione stragiudiziale è quella che si fa fuori di giudizio.

**1358.** Se la confessione stragiudiziale è fatta alla parte o a chi la rappresenta, forma una piena prova.

Se è fatta ad un terzo, non può somministrare che un semplice indizio.

**1359.** La confessione stragiudiziale non può provarsi per testimoni, qualora si tratti di domanda per cui la legge non ammette la prova testimoniale.

**1360.** La confessione giudiziale o stragiudiziale non può essere divisa in danno di chi l'ha fatta.

Non può rivocarsi, quando non si provi ch'essa fu la conseguenza di un errore di fatto.

Non può ritrattarsi sotto pretesto di un errore di diritto.

**1361.** Per produrre i suoi effetti la confessione deve essere fatta da persone capaci di obbligarsi.

La confessione di tutori ed amministratori non pregiudica agli amministrati, se non quando sia fatta ne' casi e modi per cui essi possono obbligare gli amministrati medesimi.

## SEZIONE V.

### *Del giuramento.*

**1362.** Il giuramento deve sempre prestarsi personalmente e non per mezzo di procuratore.

**1363.** Il giuramento è di due specie :

1.° Quello che una parte deferisce all'altra per farne dipendere la decisione della controversia, e chiamasi decisorio ;

2.° Quello che dal giudice viene deferito d'ufficio all'una o all'altra parte.

### § I.

#### *Del giuramento decisorio.*

**1364.** Il giuramento decisorio può essere deferito in qualunque specie di controversia civile.

Non si può deferire sopra un fatto delittuoso, nè sopra una convenzione per la cui validità la legge esiga un atto scritto, nè per impugnare un fatto che un atto pubblico attesti seguito nell'atto stesso avanti l'uffiziale pubblico che l'ha ricevuto.

1365. Non può essere deferito che sopra un fatto specifico proprio di colui al quale si deferisce, ovvero sulla semplice notizia d'un fatto.

1366. Può deferirsi in qualunque stato si trovi la causa, ed anche quando non vi sia alcun principio di prova della domanda o dell'eccezione sulla quale si deferisce il giuramento.

1367. Quegli a cui è deferito il giuramento, se ricusa di prestarlo o non lo riferisce all'avversario, soccombe nella domanda o nell'eccezione, e parimente soccombe l'avversario se ricusa di prestare il giuramento che gli fu riferito.

1368. La parte a cui è stato deferito il giuramento, non può riferirlo dopo che ha dichiarato di essere pronta a giurare.

1369. Il giuramento non può riferirsi quando il fatto che ne è l'oggetto, non è comune ad ambedue le parti ma soltanto proprio di quella a cui fu deferito.

1370. Se fu prestato il giuramento deferito o riferito, non si ammette l'altra parte a provarne la falsità.

1371. Chi ha deferito o riferito il giuramento, può dispensare il suo avversario che si dichiarò pronto a giurare, dal prestarlo; ma il giuramento si ha come prestato.



**1372.** La parte che ha deferito il giuramento, può rivocarlo sino a che la parte contraria non abbia dichiarato di accettarlo o di riferirlo, o sino a che non sia intervenuta sentenza irrevocabile sull'ammissione del medesimo.

Può rivocarlo anche dopo la sentenza, e dopochè la parte contraria abbia dichiarato di essere pronta a prestarlo, se nella sentenza fu variata la formola proposta, salvochè abbia con qualche atto posteriore alla sentenza fatta acquiescenza alla formola variata.

La parte che ha riferito il giuramento, non può più rivocarlo, se l'altra parte ha dichiarato di essere pronta a giurare.

**1373.** Il giuramento ricusato o prestato non fa prova che in vantaggio o contro di colui che l'ha deferito, ed a vantaggio de' suoi eredi od aventi causa o contro di essi.

#### Il giuramento

Deferito da uno dei creditori in solido al debitore, non lo libera che per la porzione dovuta a quel creditore;

Deferito al debitore principale, libera egualmente i fideiussori;

Deferito ad uno dei debitori in solido, giova ai condebitori;

Deferito al fideiussore, giova al debitore principale.

Nei due ultimi casi il giuramento del condebitore in solido o del fideiussore non giova agli

altri condebitori o al debitore principale, se non quando fu deferito sul debito, e non sul fatto della obbligazione in solido o della fideiussione.

§ II.

*Del giuramento deferito d'ufficio.*

**1374.** Il giudice può deferire il giuramento ad una delle parti o per fare da esso dipendere la decisione della causa, o soltanto per determinare nella condanna la quantità dovuta.

**1375.** Il giudice non può deferire d'ufficio il giuramento, nè sulla domanda, nè sull'eccezione opposta, se non quando concorrono le seguenti due condizioni:

- 1.° Che la domanda o l'eccezione non sia pienamente provata;
- 2.° Che le medesime non sieno mancanti totalmente di prova.

Esclusi questi due casi, il giudice deve ammettere o rigettare la domanda.

**1376.** Il giuramento deferito d'ufficio dal giudice ad una delle parti non può da questa riferirsi all'altra parte.

**1377.** Il giudice non può deferire all'attore il giuramento sul valore della cosa domandata, se non quando è impossibile di provarlo altrimenti.

Deve pure in questo caso determinare la somma, sino alla concorrente quantità della quale si potrà prestar fede all'attore in conseguenza del suo giuramento.

**TITOLO V.****DEL CONTRATTO DI MATRIMONIO**  

---

**CAPO I.****DISPOSIZIONI GENERALI.**

**1378.** La società coniugale relativamente ai beni è regolata dalle convenzioni delle parti e dalla legge.

**1379.** Gli sposi non possono derogare nè ai diritti che appartengono al capo della famiglia, nè a quelli che vengono dalla legge attribuiti all'uno o all'altro coniuge, nè alle disposizioni proibitive contenute in questo codice.

**1380.** Non possono fare alcuna convenzione o rinunzia che tenda a mutare l'ordine legale delle successioni.

**1381.** Non è permesso agli sposi di stipulare in modo generico che il loro matrimonio sia regolato da consuetudini locali o da leggi, alle quali non sono legalmente sottoposti.

**1382.** I contratti matrimoniali devono essere stipulati per atto pubblico avanti notaio prima del matrimonio.

**1383.** Le mutazioni nei contratti matrimoniali che occorressero prima del matrimonio, debbono farsi egualmente per atto pubblico.

Inoltre, nessuna mutazione o contro-dichiarazione è valida, quando sia fatta senza la presenza ed il simultaneo consenso di tutte le persone che sono state parti nel contratto di matrimonio.

**1384.** Ogni mutazione o contro-dichiarazione, quantunque rivestita delle forme stabilite nel precedente articolo, rimane senza effetto rispetto ai terzi, se in margine o in calce della minuta del contratto di matrimonio non fu fatta annotazione indicante l'atto che contiene il cangiamento o la contro-dichiarazione. Questa annotazione deve parimente essere fatta sulla copia del contratto di matrimonio rimessa al pubblico archivio a cura del notaio che lo ha ricevuto, ed anche su quella presentata all'ufficio di trascrizione, se il contratto di matrimonio fu trascritto.

Tanto il notaio quanto il pubblico archivista non possono, sotto pena dei danni verso le parti, e sotto pene più gravi, se vi è luogo, dar copia del contratto di matrimonio, senza trascrivere in fine l'annotazione suddetta.

**1385.** Le convenzioni matrimoniali di qualunque specie non possono cangiarsi in verun modo dopo la celebrazione del matrimonio.

**1386.** Il minore capace di contrarre matrimonio è pure capace di prestare il consenso per tutte le stipulazioni e donazioni che possono farsi nel relativo contratto, le quali sono valide, se egli è stato assistito dalle persone il cui consenso è necessario per la validità del matrimonio.

**1387.** Per la validità delle stipulazioni e donazioni fatte nel contratto di matrimonio da colui, contro il quale è stata pronunziata sentenza od anche solo promosso giudizio d'inabilitazione, è necessaria l'assistenza del curatore che sarà all'uopo per tal fine nominato.

## CAPO II.

### DELLA DOTE.

**1388.** La dote consiste in quei beni che la moglie od altri per essa apporta espressamente a questo titolo al marito per sostenere i pesi del matrimonio.

### SEZIONE I.

#### *Della costituzione della dote.*

**1389.** La costituzione della dote può comprendere in tutto od in parte tanto i beni presenti quanto i beni futuri della donna, oppure un oggetto determinato.

La costituzione di dote espressa in termini generici di tutti i beni della donna non comprende i beni futuri.

**1390.** Se la donna passa ad un secondo o ulteriore matrimonio, non s'intende ricostituita tacitamente la dote assegnata nel matrimonio precedente.



**1391.** La dote non si può costituire, nè aumentare dai coniugi durante il matrimonio.

**1392.** Se il padre e la madre che ha beni stradotali, costituiscono unitamente una dote senza distinguere la parte di ciascuno, la dote s'intende costituita in parti eguali da ambidue.

**1393.** Se il genitore superstite costituisce una dote sui beni paterni e materni, senza specificarne le porzioni, la dote si prende primieramente sopra i diritti spettanti alla futura sposa nei beni del genitore premorto, ed il rimanente sopra i beni di chi l'ha costituita.

**1394.** La dote, se non vi è stipulazione in contrario, si prende dai beni dei dotanti, ancorchè la figlia dotata dal padre e dalla madre abbia beni propri di cui appartenga loro l'usufrutto.

**1395.** Se la dote è costituita dal solo padre pei diritti paterni e materni, la madre, quantunque presente al contratto, non è obbligata, e la dote resta per intero a carico del padre.

**1396.** Coloro che costituiscono una dote, sono tenuti a garantire i beni assegnati in dote.

**1397.** Gli interessi della dote decorrono di diritto dal giorno del matrimonio contro coloro che l'hanno promessa, quantunque siasi pattuita una dilazione al pagamento, se non vi è stipulazione in contrario.

**1398.** Nel contratto di matrimonio possono gli sposi pattuire un lucro sull'importare della dote in favore del coniuge sopravvivente.

Il lucro si devolve in proprietà al coniuge

sopravvivate se non vi sono discendenti del coniuge premorto, e nel caso contrario in semplice usufrutto, salvochè gli sposi abbiano diversamente pattuito.

Il lucro dotale non può convenirsi sulla dote che viene da altri costituita od aumentata durante il matrimonio, e non reca mai pregiudizio agli eredi aventi diritto a porzione legittima.

## SEZIONE II.

### *Dei diritti del marito sulla dote, e dell'alienazione dei beni dotali.*

**1399.** Il solo marito ha l'amministrazione della dote durante il matrimonio.

Egli solo ha il diritto di agire contro i debitori e detentori della medesima, di riscuoterne i frutti e gli interessi, e di esigere la restituzione dei capitali.

Ciò non ostante può convenirsi nel contratto di matrimonio, che la moglie riceverà annualmente, sopra semplice sua quitanza, una parte delle rendite dotali per le sue minute spese e pei bisogni della sua persona.

**1400.** Il marito non è tenuto a dare cauzione per la dote che riceve, se non vi è stato obbligato nell'atto di costituzione dotale.

Nulladimeno qualora dopo il matrimonio sia

sopraggiunto nel patrimonio del marito un trasformazione o una diminuzione per cui venga la dote ad essere in pericolo, e quegli che l'ha costituita o ne è il debitore, sia nel numero delle persone che sarebbero tenute alla prestazione degli alimenti, può il tribunale civile sull'istanza del medesimo ordinare le cautele opportune per la sicurezza della dote.

**1401.** Se la dote o parte di essa consiste in cose mobili stimate nel contratto di matrimonio, senza la dichiarazione che tale stima non ne produce la vendita, il marito ne diviene proprietario, e non è debitore che del prezzo loro attribuito.

**1402.** La stima dell'immobile costituito in dote non ne trasferisce la proprietà al marito senza una espressa dichiarazione.

**1403.** L'immobile acquistato col danaro dotale non diviene dotale, se non quando nel contratto di matrimonio sia stata stipulata la condizione dell'impiego.

Lo stesso ha luogo relativamente all'immobile dato per pagamento della dote costituita in danaro.

**1404.** La dote può essere alienata o ipotecata, se nel contratto di matrimonio ne è stata permessa l'alienazione o l'ipoteca.

**1405.** Fuori del caso indicato nel precedente articolo, non si possono durante il matrimonio alienare od obbligare a favore di chicchessia la dote nè le ragioni dotali della moglie, e non si possono neppure ridurre o restringere le ragioni medesime, se non col consenso del marito e della moglie, e mediante

decreto del tribunale che può darne l'autorizzazione nei soli casi di necessità od utilità evidente.

**1406.** Venendo autorizzata la permuta dell'immobile dotale, quello ricevuto in permuta diviene dotale, ed è dotale anche l'avanzo del prezzo, che si deve come tale impiegare.

Sarà parimente impiegato come dotale il prezzo ricavato dalla vendita dell'immobile dotale, autorizzata per motivi di evidente utilità.

In ambidue i casi il tribunale provvederà in guisa che non si ometta l'impiego del prezzo nel modo da esso stabilito.

**1407.** È nulla l'alienazione o l'obbligazione della dote, quantunque vi acconsentano ambidue i coniugi, se non è stata permessa nel contratto di matrimonio, o non si adempiano le condizioni sopra stabilite.

Il marito può durante il matrimonio far rinvocare l'alienazione o l'obbligazione: uguale diritto spetta alla moglie anche dopo sciolto il matrimonio. Il marito però che vi ha acconsentito, è obbligato pei danni verso colui col quale ha contratto, se nel contratto non ha dichiarato che la cosa alienata od obbligata era dotale.

Sciolto il matrimonio, si può procedere sui beni che costituivano la dote, anche per le obbligazioni contratte dalla moglie durante il matrimonio.

**1408.** Il marito riguardo ai beni dotali è tenuto a tutte le obbligazioni che sono a carico dell'usufruttuario, ed è responsabile delle prescrizioni incorse e dei deterioramenti avvenuti per sua negligenza.



## SEZIONE III.

*Della restituzione della dote.*

**1409.** Se la dote consiste in immobili, ovvero in mobili non istimati nel contratto nuziale o stimati con dichiarazione che la stima non ne toglie alla moglie la proprietà, il marito o i suoi eredi possono essere costretti a restituire senza dilazione la dote, sciolto che sia il matrimonio.

**1410.** Se la dote consiste in una somma di danaro, o in mobili stimati nel contratto, senza che siasi dichiarato che la stima non ne attribuisce la proprietà al marito, la restituzione non può domandarsi che un anno dopo lo scioglimento del matrimonio.

**1411.** Se i mobili la cui proprietà resta alla moglie, si sono consumati coll'uso e senza colpa del marito, egli non è tenuto a restituire che i rimanenti, e nello stato in cui si trovano.

La moglie può in qualunque caso ritenere la biancheria e ciò che serve all'ordinario e necessario suo abbigliamento, detratto però il valore di tali oggetti quando sono stati primitivamente dati con una stima.

**1412.** Se la dote non istimata comprende capitali o rendite costituite che abbiano sofferto perdita o diminuzione non imputabile a negligenza del marito, questi ne è liberato restituendo i relativi titoli e documenti.



**1413.** Se la dote è stata costituita sopra un usufrutto, sciogliendosi il matrimonio, il marito od i suoi eredi non sono tenuti che a restituire il diritto di usufrutto, non già i frutti raccolti o scaduti durante il matrimonio.

**1414.** Se il matrimonio ha durato dieci anni dopo la scadenza de' termini stabiliti al pagamento della dote, e se la moglie non ne è la debitrice, essa o i suoi eredi possono ripeterla dal marito o da' suoi eredi dopo lo scioglimento del matrimonio, senza essere tenuti a provare che il marito l'abbia ricevuta, ove non si giustificasse avere il medesimo usate inutilmente tutte le diligenze per procurarsene il pagamento.

**1415.** Se il matrimonio è sciolto per la morte della moglie, gli interessi o i frutti della dote che deve restituirsi, corrono di diritto a favore de' suoi eredi dal giorno dello scioglimento.

Se questo accade per la morte del marito, la moglie ha la scelta di esigere, durante l'anno del lutto, gli interessi o i frutti della sua dote, o di farsi somministrare gli alimenti pel tempo anzidetto dall'eredità del marito, la quale in ambidue i casi le deve inoltre fornire, durante l'anno, l'abitazione e le vesti da lutto.

**1416.** Sciogliendosi il matrimonio, i frutti della dote consistente tanto in immobili, quanto in danaro o nel diritto di un usufrutto, si dividono tra il coniuge superstite e gli eredi del premorto, in proporzione della durata del matrimonio nell'ultimo anno.

L'anno si computa dal giorno corrispondente a quello del matrimonio.

1417. Se l'immobile dotale fu affittato durante il matrimonio dal solo marito, si osserva quanto è stabilito per le locazioni fatte dall'usufruttuario.

#### SEZIONE IV.

##### *Della separazione della dote dai beni del marito.*

1418. La separazione della dote non può domandarsi se non giudizialmente dalla moglie, la quale sia in pericolo di perderla, o quando il disordine degli affari del marito lasci temere che i beni di lui non siano sufficienti per soddisfare i diritti della moglie.

La separazione della dote può anche essere domandata dalla moglie che abbia ottenuto sentenza di separazione personale contro il marito.

Ogni separazione stragiudiziale è nulla.

1419. La separazione della dote pronunziata dall'autorità giudiziaria rimane senza effetto, quando fra sessanta giorni successivi alla sentenza non sia stata eseguita mediante atto pubblico, col reale soddisfacimento dei diritti spettanti alla moglie, sino alla concorrenza dei beni del marito, od almeno nel detto termine la moglie non abbia proposte e proseguite le relative istanze.

1420. La sentenza che pronunzia la separazione dei beni, è retroattiva sino al giorno della domanda.

Le spese del giudizio di separazione e di pagamento sono a carico del marito.

**1421.** I creditori particolari della moglie non possono senza il suo consenso domandare la separazione della dote.

**1422.** I creditori del marito possono reclamare contro la separazione della dote pronunciata dall'autorità giudiziaria, ed anche eseguita in frode dei loro diritti: possono altresì intervenire al giudizio per opporsi alla domanda di separazione.

**1423.** La moglie che ha ottenuto la separazione della dote, deve contribuire, in proporzione delle sue sostanze e di quelle del marito, alle spese domestiche ed a quelle dell'educazione della prole.

**1424.** La moglie separata di beni ne ha la libera amministrazione.

La dote rimane inalienabile, e le somme che la moglie riceve in soddisfazione di essa sono dotali, e devono impiegarsi coll'autorizzazione giudiziale.

### CAPO III.

#### DEI BENI PARAFERNALI.

**1425.** Sono parafernali tutti i beni della moglie, che non sono stati costituiti in dote.

**1426.** La moglie che ha beni parafernali, se nel contratto non fu determinata la parte per la quale deve soggiacere ai pesi del matrimonio, vi contribuisce nella proporzione stabilita nell'articolo 138.

**1427.** La moglie ritiene il dominio, l'amministrazione e il godimento de' suoi beni parafernali, e il marito non ha diritto di amministrarli nè di esigerne i crediti, se non ne ha da essa il mandato, salve le disposizioni del capo IX, titolo V del libro primo.

**1428.** Se la moglie costituisce il marito procuratore ad amministrare i suoi beni parafernali, a condizione che renda conto de' frutti, egli è obbligato verso la medesima come qualunque altro procuratore.

**1429.** Se il marito ha goduto i beni parafernali della moglie senza procura ma senza opposizione per parte di essa, od anche con procura ma senza condizione di render conto de' frutti, egli o i suoi eredi, alla prima domanda della moglie od allo scioglimento del matrimonio, non sono tenuti che a consegnare i frutti esistenti, senza obbligo di rendere quelli già consumati.

**1430.** Se il marito, non ostante l'opposizione della moglie, fatta con atto anche stragiudiziale, ha goduto dei beni parafernali, egli o i suoi eredi sono tenuti a rendere conto alla medesima de' frutti esistenti e dei consumati.

**1431.** Il marito che gode i beni parafernali, è tenuto a tutte le obbligazioni dell'usufruttuario.

**1432.** Le disposizioni degli articoli 1428, 1429, 1430 e 1431 si applicano al caso in cui la moglie ha avuto l'amministrazione e il godimento dei beni del marito.



## CAPO IV.

## DELLA COMUNIONE DEI BENI TRA CONIUGI.

**1433.** Non è permesso agli sposi di contrarre altra comunione universale de' beni, fuorchè quella degli utili: questa comunione può essere pattuita, quantunque vi sia costituzione dotale.

Tale convenzione debb'essere fatta nel contratto di matrimonio, e non può stipularsi che abbia principio in un tempo diverso da quello della celebrazione del matrimonio.

**1434.** Gli sposi possono stabilire patti speciali per siffatta comunione, alla quale, in mancanza, sono applicabili le disposizioni contenute nel titolo *Della società*. In tutti i casi però si osserveranno le disposizioni seguenti.

**1435.** Non possono essere compresi nella comunione nè l'attivo e passivo presente de' coniugi, nè quello che venisse loro devoluto per successione o donazione durante la comunione; ma il godimento de' beni sì mobili come immobili, presenti e futuri dei coniugi cade nella comunione.

**1436.** L'effetto di questa comunione è di rendere comuni e divisibili gli acquisti fatti da' coniugi unitamente o separatamente durante la comunione, siano essi derivati dall'industria comune o da risparmi fatti sui frutti o sulle entrate de' coniugi, detratti però sempre i debiti della stessa comunione.



1437. Si farà dagli sposi prima del matrimonio una descrizione autentica de' loro beni mobili presenti, ed eguale descrizione sarà pur fatta dei beni mobili che venissero loro a devolversi durante la comunione. In mancanza di tale descrizione o di altro titolo autentico, i beni mobili sono considerati come acquisti della comunione.

1438. Il marito solo può amministrare i beni della comunione, e stare in giudizio per le azioni riguardanti la medesima; ma non può, salvo che a titolo oneroso, alienare o ipotecare i beni, la cui proprietà cade nella comunione.

1439. Alle locazioni fatte dal marito dei beni della moglie, il godimento de' quali cade nella comunione, sono applicabili le regole stabilite per le locazioni fatte dall'usufruttuario.

1440. Il patto, col quale si stabilisce che i coniugi parteciperanno in parti disuguali negli utili, ovvero che il sopravvivate preleverà su di essi una porzione, non è riguardato come una liberalità soggetta alle regole delle donazioni, nè per la sostanza nè per la forma.

Non può tuttavia stipularsi, che uno dei coniugi debba contribuire nel passivo una maggior parte di quella che fosse per avere nell'attivo della comunione.

1441. La comunione non si può sciogliere che per la morte di uno dei coniugi, per l'assenza dichiarata, per la separazione personale definitiva e per la separazione giudiziale de' beni.

**1442.** La separazione giudiziale de'beni non può pronunziarsi che in caso di cattiva amministrazione della comunione, o quando il disordine degli affari del marito metta in pericolo gli interessi della moglie.

A siffatta separazione sono applicabili le disposizioni degli articoli 1418, 1420 e 1421.

**1443.** Se, sciolta la comunione, i coniugi vogliono ristabilirla, possono ciò fare con un atto pubblico. In questo caso la comunione riprende il suo effetto, come se la separazione non avesse avuto luogo, senza pregiudizio delle ragioni acquistate dai terzi durante la separazione.

È nulla qualunque convenzione, colla quale si rinnovasse la comunione con patti diversi da quelli con cui essa era anteriormente regolata.

**1444.** Dopo lo scioglimento della comunione, la moglie od i suoi eredi hanno sempre la facoltà di rinunciare alla comunione o di accettarla col beneficio dell'inventario, uniformandosi a quanto viene stabilito per le rinunzie alle eredità, o per l'accettazione delle medesime col beneficio dell'inventario, nel capo *Delle disposizioni comuni alle successioni ecc.*, e sotto le pene ivi comminate.

**1445.** Nella divisione della comunione i coniugi od i loro eredi, ed anche in caso di rinunzia od accettazione col beneficio dell'inventario, la moglie od i suoi eredi possono sempre, non ostante la disposizione dell'articolo 1437, prelevare le cose mobili, che possono provare con tutti i mezzi autorizzati dalla legge avere loro appartenuto prima della

comunione, o essere loro devolute durante la medesima a titolo di successione o donazione.

La moglie od i suoi figli eredi possono valersi della prova testimoniale, qualora si tratti di cose ad essa devolute a titolo di successione o donazione, qualunque ne sia il valore.

La moglie od i suoi eredi possono anche ripetere il valore delle cose mobili spettanti ad essa ed escluse dalla comunione, ma che non si trovassero più in natura al tempo della divisione, e possono in tal caso provare anche per notorietà il valore delle dette cose.

**1446.** Il prelevamento autorizzato dall'articolo precedente non può farsi a pregiudizio de' terzi, che in mancanza di descrizione o d'altro titolo autentico di proprietà avessero contrattato col marito, quale amministratore della comunione, salvo alla moglie o a' suoi eredi il regresso sulla porzione della comunione spettante al marito, ed anche sui beni di lui particolari.

## TITOLO VI.

## DELLA VENDITA

## CAPO I.

## DELLA NATURA E DELLA FORMA DELLA VENDITA.

**1447.** La vendita è un contratto, per cui uno si obbliga a dare una cosa e l'altro a pagarne il prezzo.

**1448.** La vendita è perfetta fra le parti, e la proprietà si acquista di diritto dal compratore riguardo al venditore, al momento che si è convenuto sulla cosa e sul prezzo, quantunque non sia seguita ancora la tradizione della cosa nè sia pagato il prezzo.

**1449.** La vendita può essere fatta puramente e semplicemente, o sotto condizione sospensiva o risolutiva.

Può altresì avere per oggetto due o più cose alternativamente.

In tutti questi casi l'effetto di essa è regolato dai principii generali dei contratti.

**1450.** Quando si tratta di mercanzie non vendute in massa, ma a peso, numero o misura, la vendita non è perfetta, in quanto che le cose vendute

stanno a rischio e pericolo del venditore, finchè non sono pesate, numerate, o misurate. Il compratore però può chiedere o la consegna delle mercanzie, o il risarcimento dei danni in caso d'inadempimento della obbligazione.

**1451.** Se al contrario le mercanzie sono state vendute in massa, la vendita è immediatamente perfetta.

S'intende fatta la vendita in massa, se le cose sono state vendute per un solo e certo prezzo, senza che siasi avuto riguardo al peso, al numero o alla misura, od anche quando vi si abbia riguardo unicamente all'effetto di determinare la quantità del prezzo medesimo.

**1452.** Quanto al vino, all'olio ed alle altre cose delle quali si usa fare l'assaggio prima della compra non vi è contratto di vendita finchè il compratore non le ha assaggiate e riconosciute della qualità pattuita.

**1453.** La vendita col patto di precedente assaggio si presume sempre fatta sotto condizione sospensiva.

**1454.** Il prezzo della vendita debb'essere determinato e specificato dalle parti.

Può per altro rimettersi all'arbitrio di un terzo scelto dalle parti nell'atto della vendita. Può anche pattuirsi che la scelta sia fatta posteriormente d'accordo dalle parti, purchè sia espresso nella convenzione che, non concordando le parti, la scelta venga fatta dal pretore o dal conciliatore del luogo del contratto, o del domicilio o della residenza di una



delle parti. Se la persona scelta nell'atto non vuole o non può fare la dichiarazione del prezzo, la vendita è nulla.

Si può altresì pattuire, che il prezzo sia quello risultante da una certa e determinata mercuriale.

**1455.** Le spese degli atti e le altre accessorie alla vendita sono a carico del compratore, salve le particolari convenzioni.

## CAPO II.

### DELLE PERSONE CHE POSSONO COMPRARE O VENDERE.

**1456.** Possono comprare o vendere tutti coloro ai quali la legge non lo vieta.

**1457.** Non possono essere compratori nemmeno all'asta pubblica, sotto pena di nullità del contratto, nè direttamente nè per interposte persone,

Il genitore, dei beni dei figli soggetti alla sua podestà ;

I tutori, i protutori e i curatori, dei beni delle persone soggette alla loro tutela, protutela, o cura ;

I procuratori, dei beni che sono incaricati di vendere ;

Gli amministratori, dei beni de' comuni o degli istituti pubblici affidati alla loro cura, salvo che, per particolari circostanze nell'atto che permette la vendita, siano autorizzati a concorrere agli incanti ;

I pubblici ufficiali, dei beni che si vendono sotto la loro autorità o mediante il loro intervento.

**1458.** I giudici, gli ufficiali del pubblico ministero, i cancellieri, gli uscieri, gli avvocati, i procuratori o patrocinatori ed i notai non possono essere cessionari delle liti, ragioni ed azioni litigiose di competenza della corte, del tribunale o della pretura, di cui fanno parte o nella cui giurisdizione esercitano le loro funzioni, sotto pena di nullità, dei danni e delle spese.

Rimane eccettuato dalle disposizioni precedenti il caso in cui si tratti di azioni ereditarie fra i coeredi, o di cessioni in soddisfazione di crediti o per difesa di beni posseduti.

Inoltre gli avvocati e procuratori non possono nè per loro, nè per interposta persona stabilire coi loro clienti alcun patto, nè fare coi medesimi contratto alcuno di vendita, donazione, permuta o altro simile sulle cose comprese nelle cause alle quali prestano il loro patrocinio, sotto pena di nullità, dei danni e delle spese.

### CAPO III.

#### DELLE COSE CHE NON SI POSSONO VENDERE.

**1459.** La vendita della cosa altrui è nulla: essa può dar luogo al risarcimento dei danni, se il compratore ignorava che la cosa era d'altri.

La nullità stabilita da questo articolo non si può mai opporre dal venditore.

**1460.** È nulla la vendita dei diritti di successione di una persona vivente, ancorchè questa vi acconsenta.

**1461.** La vendita è nulla, se al tempo del contratto era interamente perita la cosa venduta.

Se ne fosse perita soltanto una parte, il compratore ha la scelta o di recedere dal contratto, o di domandare la parte rimasta, facendone determinare il prezzo mediante stima proporzionale.

## CAPO IV.

### DELLE OBBLIGAZIONI DEL VENDITORE.

**1462.** Il venditore ha due obbligazioni principali, quella di consegnare e quella di garantire la cosa che vende.

### SEZIONE I.

#### *Della tradizione della cosa.*

**1463.** La tradizione è la consegna della cosa venduta in potere e possesso del compratore.

**1464.** Il venditore adempie l'obbligazione della consegna degli immobili, quando ha rimesso i documenti della proprietà venduta, e le chiavi se trattasi di un edificio.

**1465.** La tradizione dei mobili si compie  
O colla loro consegna reale,

O colla consegna delle chiavi degli edifizii che li contengono,

O anche col solo consenso delle parti, se la consegna non può eseguirsi al tempo della vendita, oppure se il compratore li aveva già in suo potere per altro titolo.

**1466.** La tradizione delle cose incorporee si eseguisce o colla consegna dei documenti, o coll'uso che ne fa il compratore di consenso del venditore.

**1467.** Le spese della tradizione sono a carico del venditore, e quelle del trasporto a carico del compratore, se non vi è stata stipulazione in contrario.

**1468.** La tradizione si deve fare nel luogo in cui la cosa si trovava al momento della vendita, quando non si è diversamente pattuito.

**1469.** Il venditore che non ha accordata dilazione al pagamento, non è tenuto a consegnare la cosa, se il compratore non ne paga il prezzo.

Egli non è tenuto alla consegna della cosa, ancorchè avesse accordata una dilazione al pagamento, se dopo la vendita il compratore cade in istato di fallimento o di non solvenza, in guisa che il venditore si trovi in pericolo imminente di perdere il prezzo, salvo che il compratore dia cauzione di pagare nel termine pattuito.

**1470.** La cosa deve consegnarsi nello stato in cui si trovava al tempo della vendita.

Dal giorno della vendita tutti i frutti spettano al compratore.

**1471.** L'obbligo di consegnare la cosa comprende

quello di consegnare i suoi accessori e tutto ciò che fu destinato al perpetuo uso di essa.

**1472.** Il venditore è tenuto alla consegna della cosa nella quantità che si è stipulata nel contratto, salve le modificazioni seguenti.

**1473.** Se la vendita di un immobile si è fatta coll'indicazione della quantità, in ragione di un tanto per ogni misura, il venditore è obbligato di consegnare al compratore che lo esige, la quantità indicata nel contratto.

Quando ciò non è possibile o il compratore non lo esige, il venditore è obbligato a soggiacere ad una proporzionata diminuzione del prezzo.

**1474.** Se all'opposto, nel caso dell'articolo precedente, la quantità si trova maggiore di quella espressa nel contratto, il compratore deve corrispondere il supplemento del prezzo: ha però la facoltà di recedere dal contratto, se l'eccedenza oltrepassa la vigesima parte della quantità dichiarata nel medesimo.

**1475.** In tutti gli altri casi in cui la vendita riguarda un corpo determinato e limitato, o fondi distinti e separati, ovvero comincia dalla misura o dall'indicazione del corpo venduto susseguita dalla misura, l'espressione della misura non dà luogo ad alcun supplemento di prezzo in favore del venditore per l'eccedenza della medesima, nè ad alcuna diminuzione di prezzo in favore del compratore, se essa sia minore, salvo quando la differenza della misura reale in confronto di quella indicata nel contratto



ecceda la vigesima parte in più o in meno del valore intero della cosa venduta, purchè non vi sia stipulazione in contrario.

**1476.** Nel caso in cui secondo il precedente articolo vi è luogo ad accrescimento di prezzo per eccedenza di misura, il compratore ha la scelta o di recedere dal contratto, o di corrispondere il supplemento del prezzo cogli interessi, se ha ritenuto l'immobile.

**1477.** In tutti i casi in cui il compratore usa del diritto di recedere dal contratto, il venditore è tenuto a restituirgli, oltre il prezzo che avesse ricevuto, le spese del contratto medesimo.

**1478.** Nei casi sopra espressi l'azione pel supplemento del prezzo che spetta al venditore, e quella per la diminuzione del prezzo o pel recesso dal contratto che spetta al compratore, debbono proporsi nel termine di un anno dal giorno del contratto, sotto pena della perdita delle rispettive ragioni.

**1479.** Se si sono venduti due fondi collo stesso contratto e per un solo e medesimo prezzo, coll'indicazione della misura di ciascuno di essi, e si trova che la quantità è minore nell'uno e maggiore nell'altro, se ne fa la compensazione fino alla debita concorrenza; e l'azione tanto pel supplemento, quanto per la diminuzione del prezzo non ha luogo se non in conformità delle regole sopra stabilite.

**1480.** La quistione, se la perdita o il deterioramento della cosa venduta e non per anco consegnata debba essere a carico del venditore o del

compratore, sarà giudicata colle regole stabilite nel titolo *Delle obbligazioni e dei contratti in genere*.

## SEZIONE II.

### *Della garanzia.*

1481. La garanzia che il venditore deve al compratore ha due oggetti: il primo riguarda il pacifico possesso della cosa venduta; il secondo riguarda i vizi o i difetti occulti della medesima.

#### § I.

##### *Della garanzia in caso di evizione.*

1482. Quantunque nel contratto di vendita non siasi stipulata la garanzia, il venditore è tenuto di diritto a garantire il compratore dall'evizione che lo priva di tutto o di parte della cosa venduta, ed altresì dai pesi che si pretendono gravarla e che non furono dichiarati nel contratto.

1483. I contraenti possono con patti particolari accrescere o diminuire l'effetto di questa obbligazione di diritto, e pattuire altresì che il venditore non sarà soggetto ad alcuna garanzia.

1484. Quantunque siasi pattuito che il venditore non sarà soggetto ad alcuna garanzia, ciò non ostante egli resterà obbligato a quella che risulta

da un fatto suo proprio. Qualunque convenzione in contrario è nulla.

**1485.** Nello stesso caso di stipulata esclusione della garanzia, il venditore, accadendo l'evizione, è tenuto alla restituzione del prezzo, eccetto che il compratore fosse consapevole del pericolo dell'evizione all'atto della vendita o avesse comprato a suo rischio e pericolo.

**1486.** Se fu promessa la garanzia o nulla fu stipulato su tale oggetto, il compratore che ha sofferta l'evizione, ha diritto di domandare al venditore

1.° La restituzione del prezzo;

2.° Quella de' frutti, quando sia obbligato di restituirli al proprietario che ha rivendicato la cosa;

3.° Le spese fatte in conseguenza della denunzia della lite al suo autore, e quelle fatte dall'attore principale;

4.° Finalmente il risarcimento dei danni, come pure le spese ed i legittimi pagamenti fatti pel contratto.

**1487.** Se quando si verifica l'evizione, la cosa venduta si trova diminuita di valore o notabilmente deteriorata, tanto per negligenza del compratore, quanto per forza maggiore, il venditore è ugualmente tenuto a restituire l'intero prezzo.

**1488.** Se però il compratore ha ricavato un utile dai deterioramenti da esso fatti, il venditore ha diritto di ritenere sul prezzo una somma corrispondente all'utile anzidetto.

**1489.** Se la cosa venduta fosse aumentata di

prezzo al tempo dell'evizione, anche indipendentemente dal fatto del compratore, il venditore è tenuto a pagargli ciò che supera il prezzo della vendita.

**1490.** Il venditore è tenuto a rimborsare il compratore o a farlo rimborsare da chi ha rivendicato il fondo, di tutte le riparazioni e di tutti i miglioramenti utili che vi avrà fatti.

**1491.** Il venditore, se ha venduto in mala fede il fondo altrui, è tenuto a rimborsare il compratore di tutte le spese, anche voluttuarie, che questi avesse fatto sul fondo.

**1492.** Il compratore, se ha sofferta l'evizione di una parte della cosa, e questa parte è relativamente al tutto di tale entità che non avrebbe comprato il tutto senza la parte colpita dall'evizione, può fare sciogliere il contratto di vendita.

**1493.** Se nel caso di evizione di una parte del fondo venduto non si è sciolta la vendita, il compratore sarà rimborsato dal venditore del valore della parte colpita dall'evizione secondo la stima al tempo dell'evizione, e non in proporzione del prezzo totale della vendita, tanto se la cosa venduta sia aumentata, quanto se sia diminuita di valore.

**1494.** Se il fondo venduto è gravato di servitù non apparenti, senza che se ne sia fatta dichiarazione, e queste sono di tale entità da far presumere che il compratore, ove ne fosse stato avvertito, non lo avrebbe comprato, egli può domandare lo scioglimento del contratto, quando non prescelga di contentarsi di un'indennità.



1495. Le altre questioni che possono nascere pel risarcimento dei danni dovuti al compratore per l'inesecuzione della vendita, debbono essere decise secondo le regole generali stabilite nel titolo *Delle obbligazioni e dei contratti in genere*.

1496. Quando il compratore ha evitato l'evizione del fondo, mediante il pagamento di una somma di danaro, il venditore può liberarsi da tutte le conseguenze della garanzia, rimborsandolo della somma pagata, degli interessi e di tutte le spese.

1497. La garanzia per causa di evizione cessa quando il compratore si è lasciato condannare con una sentenza passata in giudicato, senza chiamare in giudizio il venditore, se questi prova che vi erano sufficienti motivi per far respingere la domanda.

## § II.

*Della garanzia pei vizi o difetti occulti della cosa venduta.*

1498. Il venditore è tenuto a garantire la cosa venduta dai vizi o difetti occulti che la rendono non atta all'uso cui è destinata, o che ne diminuiscono l'uso in modo che se il compratore gli avesse conosciuti, o non l'avrebbe comprata o avrebbe offerto un prezzo minore.

1499. Il venditore non è obbligato pe' vizi apparenti, e che il compratore avrebbe potuto da se stesso conoscere.

1500. È obbligato pe' vizi occulti quantunque



non gli fossero noti, eccetto che avesse stipulato di non essere in questo caso tenuto ad alcuna garanzia.

**1501.** Il compratore nei casi indicati negli articoli 1498 e 1500 ha la scelta di rendere la cosa e farsi restituire il prezzo, o di ritenerla e di farsi restituire quella parte di prezzo, che sarà determinata dall'autorità giudiziaria.

**1502.** Se il venditore conosceva i vizi della cosa venduta, è tenuto, oltre alla restituzione del prezzo ricevuto, al risarcimento dei danni verso il compratore.

**1503.** Se il venditore ignorava i vizi della cosa, non è tenuto che alla restituzione del prezzo, e a rimborsare il compratore delle spese fatte per causa della vendita.

**1504.** Se la cosa che era difettosa, è perita in conseguenza de' suoi difetti, il perimento sta a carico del venditore, il quale è tenuto verso il compratore alla restituzione del prezzo, ed alle altre indennità indicate nei due articoli precedenti.

È però a carico del compratore il perimento derivante da caso fortuito.

**1505.** L'azione redibitoria che proviene dai vizi della cosa, deve proporsi dal compratore, se si tratta d'immobili, entro un anno dalla consegna.

Se si tratta di animali, deve proporsi fra i quaranta giorni, e se d'altri effetti mobili, fra tre mesi dalla consegna, salvo che da usi particolari sieno stabiliti maggiori o minori termini.

L'azione redibitoria nelle vendite di animali

non ha luogo che per i vizi determinati dalla legge o da usi locali.

**1506.** L'azione redibitoria non ha luogo nelle vendite giudiziali.

## CAPO V.

### DELLE OBBLIGAZIONI DEL COMPRATORE.

**1507.** L'obbligazione principale del compratore è di pagare il prezzo nel giorno e nel luogo determinati nel contratto di vendita.

**1508.** Quando nel contratto non si è stabilito nulla in proposito, il compratore deve pagare nel luogo e nel tempo in cui deve farsi la tradizione.

**1509.** In mancanza di convenzione speciale, il compratore è tenuto agli interessi sino al giorno del pagamento del prezzo, ancorchè non sia in mora, se la cosa venduta e consegnata produce frutti od altri proventi.

**1510.** Il compratore, se è o ha ragione di temere di essere molestato con un'azione ipotecaria o rivendicatoria, può sospendere il pagamento del prezzo fino a che il venditore abbia fatto cessare le molestie, semprechè questi non prescelga di dar cauzione, o non siasi convenuto che il compratore pagherà non ostante qualunque molestia.

**1511.** Nella vendita d'immobili la condizione risolutiva, espressa o tacita, che si verifica per l'inadempimento degli obblighi del compratore, non

pregiudica ai terzi che hanno acquistati diritti sopra gli immobili anteriormente alla trascrizione della domanda di risoluzione.

**1512.** Trattandosi di cose mobili, lo scioglimento della vendita ha luogo di diritto nell'interesse del venditore, ove il compratore, prima che sia scaduto il termine stabilito per la consegna della cosa, non siasi presentato per riceverla, od anche presentatosi per riceverla, non ne abbia contemporaneamente offerto il prezzo, salvo che pel pagamento di questo fosse stata convenuta una maggior dilazione.

**1513.** Se la vendita fu fatta senza dilazione al pagamento, il venditore può eziandio in mancanza di pagamento rivendicare le cose mobili vendute, sinchè queste si trovano in possesso del compratore, od impedirne la rivendita, purchè la domanda per rivenderle venga proposta entro i quindici giorni dal rilascio, e le cose si trovino in quello stato medesimo in cui erano al tempo della consegna.

Il diritto di rivendicazione non ha però effetto in pregiudizio del privilegio accordato al locatore, quando non sia provato che al tempo dell'introduzione de' mobili che forniscono la casa od il fondo locato, egli fosse informato che ne era ancora dovuto il prezzo.

Non sono derogate le leggi e consuetudini commerciali concernenti la rivendicazione.

## CAPO VI.

DELLA RISOLUZIONE E DELLA RESCISSIONE  
DELLA VENDITA.

**1514.** Indipendentemente dalle cause di nullità e di risoluzione già espresse in questo titolo, e da quelle comuni a tutte le convenzioni, il contratto di vendita può essere risolto coll'esercizio del diritto di riscatto, e può essere rescisso per lesione.

## § I.

*Del riscatto convenzionale.*

**1515.** Il riscatto convenzionale è un patto, per cui il venditore si riserva di riprendere la cosa venduta, mediante la restituzione del prezzo capitale ed il rimborso di cui si tratta nell'articolo 1528.

**1516.** Il diritto di riscatto non può stipularsi per un tempo maggiore di cinque anni.

Quando fosse stipulato per un tempo maggiore, si riduce al termine anzidetto.

**1517.** Il termine fissato è perentorio, e non può essere prorogato.

**1518.** Non promuovendo il venditore l'azione di riscatto nel termine convenuto, il compratore rimane proprietario irrevocabile.

**1519.** Il termine decorre contro qualunque persona, ancorchè minore di età, salvo il regresso contro chi di ragione.

**1520.** Il venditore che ha pattuito il riscatto, può promuoverne l'azione contro i terzi acquirenti, quantunque nei rispettivi contratti non sia stato denunziato il riscatto convenuto.

**1521.** Il compratore col patto di riscatto esercita tutte le ragioni del suo venditore. La prescrizione decorre a favore di lui tanto contro il vero proprietario, quanto contro coloro che pretendessero di avere ragioni od ipoteche sopra la cosa venduta.

Egli può opporre il beneficio dell'escussione ai creditori del suo venditore.

**1522.** Il compratore col patto di riscatto di parte indivisa di un fondo, se è divenuto aggiudicatario del fondo intero per incanto fra condividenti provocato contro di lui, può obbligare il venditore a redimere tutto il fondo quando egli voglia far uso del patto.

**1523.** Se più persone hanno venduto unitamente e mediante un solo contratto un fondo tra esse comune, ciascuna può promuovere l'azione di riscatto sopra la parte soltanto che le spettava.

**1524.** Ha luogo la stessa disposizione se chi ha venduto il fondo, ha lasciato più eredi.

Ciascuno di questi può far uso della facoltà del riscatto per la parte soltanto di cui è erede.

**1525.** Il compratore però nei casi espressi nei due precedenti articoli può pretendere l'intervento in causa di tutti i venditori del fondo comune o di tutti i coeredi, affinchè concordino tra loro pel riscatto del fondo intero. Se non concordano, egli sarà assoluto dalla domanda.



Tuttavia non volendo uno o più de' coeredi o dei venditori del fondo comune effettuare il riscatto, possono gli altri ed anche un solo eseguirlo nella totalità per proprio conto.

**1526.** Se diversi proprietari di un fondo non l'abbiano venduto unitamente e per intero, ma ciascuno abbia venduto la sola sua parte, essi possono separatamente esercitare l'azione di riscatto sopra la porzione che loro apparteneva.

Il compratore non può costringere colui che in tal modo la esercita, a ricomprare l'intero fondo.

**1527.** Se il compratore ha lasciato più eredi, l'azione di riscatto non si può promuovere che contro ciascuno di essi e per la parte che gli spetta, tanto nel caso in cui la cosa venduta sia ancora indivisa, quanto in quello in cui la medesima sia stata tra essi divisa.

Ma se l'eredità fu divisa e la cosa venduta è compresa nella porzione di uno degli eredi, l'azione di riscatto può essere promossa contro di lui per la totalità.

**1528.** Il venditore che fa uso del patto di riscatto deve rimborsare il compratore non solo del prezzo capitale, ma anche delle spese e di qualunque altro legittimo pagamento fatto per la vendita, per le riparazioni necessarie, e per quelle altresì che hanno aumentato il valore del fondo, sino all'importare dell'aumento. Egli non può rientrare in possesso se non dopo aver soddisfatto a tutte queste obbligazioni.

Il venditore che rientra in possesso del fondo in forza del patto di riscatto, lo riprende esente da tutti i pesi e da tutte le ipoteche di cui il compratore lo avesse gravato; è però tenuto a mantenere le locazioni fatte senza frode dal compratore, purchè siano convenute per un tempo non maggiore di un triennio.

§ II.

*Della rescissione della vendita per causa di lesione.*

**1529.** Il venditore che è stato leso oltre la metà nel giusto prezzo di un immobile, ha il diritto di chiedere la rescissione della vendita, ancorchè nel contratto avesse rinunciato espressamente alla facoltà di domandare una tale rescissione, ed avesse dichiarato di donare il di più del valore.

**1530.** Per conoscere se vi è lesione oltre la metà, si deve stimare l'immobile secondo il suo stato e valore al tempo della vendita.

**1531.** La domanda non è più ammessa, spirati i due anni dal giorno della vendita.

Questo termine decorre contro gli assenti, contro gli interdetti ed i minori aventi causa da un venditore di maggiore età.

Lo stesso termine decorre e non si sospende durante il tempo stipulato pel riscatto.

**1532.** La prova della lesione non può essere ammessa che nel caso in cui i fatti denunziati siano bastantemente verisimili e gravi per far presumere la lesione.

**1533.** La prova del valore si fa mediante perizia.

La prova testimoniale non può essere ammessa, se non per stabilire circostanze di fatto che la perizia non ha potuto definire.

**1534.** Nel caso in cui l'azione di rescissione venga ammessa, il compratore ha la scelta o di restituire la cosa, o di ritenerla pagando il supplemento al giusto prezzo.

**1535.** Il compratore, se presceglie di ritenere la cosa, è tenuto agli interessi del supplemento dal giorno della domanda di rescissione.

Se presceglie di restituirla e di ritirarne il prezzo, deve i frutti dal giorno della domanda.

Gli interessi del prezzo ch'egli ha pagato, sono a lui parimente computati dal giorno della domanda, o dal giorno del pagamento se non ha raccolto alcun frutto.

**1536.** La rescissione a titolo di lesione non ha luogo in favore del compratore.

Essa non ha luogo neppure nelle vendite che si fanno ai pubblici incanti.

**1537.** Le regole espresse nel paragrafo precedente pei casi in cui più persone hanno venduto unitamente o separatamente, e per quello in cui il venditore o compratore ha lasciato più eredi, si osservano anche quando si tratta dell'azione di rescissione.

**CAPO VII.****DELLA CESSIONE DEI CREDITI O DI ALTRI DIRITTI.**

**1538.** La vendita o cessione di un credito, di un diritto o di un'azione è perfetta, e la proprietà se ne acquista di diritto dal compratore o cessionario al momento che si è convenuto sul credito o sul diritto da cedersi e sul prezzo, quantunque non ne sia trasferito il possesso.

Il possesso si trasferisce mediante la consegna del documento che prova il credito o diritto ceduto.

**1539.** Il cessionario non ha diritto verso i terzi se non dopo fatta l'intimazione al debitore della seguita cessione, ovvero quando il debitore abbia accettata la cessione con atto autentico.

**1540.** Il debitore è validamente liberato se ha pagato al cedente, prima che questi o il cessionario gli abbia notificata la cessione.

**1541.** La vendita o la cessione di un credito comprende gli accessori del credito stesso, come sarebbero le cauzioni, i privilegi e le ipoteche. Non comprende però le rendite e gli interessi scaduti, salvo che siasi convenuto altrimenti.

**1542.** Quegli che cede un credito o altro diritto, deve garantirne la sussistenza al tempo della cessione, quantunque questa si faccia senza garanzia.

**1543.** Il cedente non è responsabile della solvenza del debitore che quando ne ha assunto l'obbligo, e



per la concorrenza soltanto del prezzo che ha riscosso del credito ceduto.

**1544.** Quando il cedente ha promesso la garanzia della solvenza del debitore e nulla fu convenuto sulla durata di tale garanzia, s'intende che l'abbia limitata ad un anno da computarsi dal tempo della cessione del credito, se il termine di questo era già scaduto.

Se il credito è pagabile fra un termine non ancora scaduto, l'anno decorre dalla scadenza.

Se il credito porta costituzione di una rendita perpetua, la garanzia della solvenza si estingue col decorso di dieci anni dalla data della cessione.

**1545.** Quegli che vende un'eredità senza specificarne gli oggetti, non è tenuto a garantire che la propria qualità di erede.

Se egli aveva già rivolto a proprio profitto i frutti di qualche fondo, o riscosso qualche credito appartenente a tale eredità, o venduti alcuni effetti della medesima, è tenuto a rimborsarne il compratore, qualora non gli abbia espressamente riservati nella vendita.

Il compratore deve dal canto suo rimborsare il venditore di quanto questi ha pagato pei debiti e pesi dell'eredità, e tenergli conto di quanto gli fosse dovuto sulla medesima, qualora non vi sia stipulazione in contrario.

**1546.** Quegli contro cui fu da altri ceduto un diritto litigioso, può farsi liberare dal cessionario, rimborsandolo del prezzo reale della cessione colle



spese e coi legittimi pagamenti, e cogli interessi dal giorno in cui il cessionario ha pagato il prezzo della cessione.

**1547.** Il diritto si ritiene per litigioso, quando la sussistenza di esso già sia giudizialmente contestata.

**1548.** La disposizione dell'articolo 1546 cessa

1.° Se la cessione fu fatta ad un coerede o comproprietario del diritto ceduto;

2.° Se fu fatta ad un creditore in pagamento di quanto gli è dovuto;

3.° Se fu fatta al possessore del fondo soggetto al diritto litigioso.

## TITOLO VII.

### DELLA PERMUTA.

**1549.** La permuta è un contratto, con cui ciascuna delle parti si obbliga di dare una cosa per averne un'altra.

**1550.** La permuta si effettua mediante il solo consenso, come la vendita.

**1551.** Se uno dei permutanti ha già ricevuta la cosa datagli in permuta, e prova in seguito che l'altro contraente non è proprietario della stessa cosa, non può essere costretto a consegnare quella che egli ha promesso di dare, ma solamente a restituire la cosa ricevuta.

**1552.** Il permutante, il quale ha sofferto l'evizione della cosa ricevuta in permuta, può a sua

scelta domandare il risarcimento dei danni o ripetere la cosa data.

**1553.** Nei casi di risoluzione accennati nei due precedenti articoli rimangono salvi i diritti acquistati dai terzi sugli immobili prima della trascrizione della domanda di risoluzione.

**1554.** La rescissione per causa di lesione non ha luogo nel contratto di permuta.

Se però si è convenuto a carico di uno dei permutanti un rifacimento in danaro che supera il valore dell'immobile da lui dato in permuta, tale contratto si considera come una vendita, e l'azione di rescissione spetta a chi ha ricevuto il rifacimento.

**1555.** Le altre regole stabilite pel contratto di vendita si applicano anche alla permuta.

## TITOLO VIII.

### DELL'ENFITEUSI.

**1556.** L'enfiteusi è un contratto, col quale si concede, in perpetuo o a tempo, un fondo coll'obbligo di migliorarlo e di pagare un'annua determinata prestazione in danaro o in derrate.

**1557.** L'enfiteusi è regolata dalle convenzioni delle parti, in quanto non siano contrarie alle disposizioni degli articoli 1562, 1563 e 1564.

In mancanza di convenzioni speciali si osservano le regole seguenti.

**1558.** Le imposte prediali e tutti gli altri pesi che gravano il fondo, sono a carico dell'enfiteuta.

**1559.** Non può l'enfiteuta pretendere remissione o riduzione del canone per qualunque insolita sterilità o perdita di frutti.

**1560.** Se il fondo enfiteutico perisce interamente, l'enfiteuta è liberato dal peso dell'annua prestazione.

Se il fondo non è distrutto che in parte, non può l'enfiteuta pretendere alcuna diminuzione di canone, ove la rendita della parte che resta, sia sufficiente per pagarlo interamente. In questo caso però, e semprechè ne sia perita una parte notevole; l'enfiteuta può rinunciare al suo diritto, retrocedendo il fondo al concedente.

**1561.** L'enfiteuta fa suoi tutti i prodotti del fondo e delle accessioni.

Ha gli stessi diritti che avrebbe il proprietario quanto al tesoro ed alle miniere che si scoprono nel fondo enfiteutico.

**1562.** L'enfiteuta può disporre tanto del fondo enfiteutico, quanto delle sue accessioni, sia per atto tra vivi, sia per atto di ultima volontà.

Per la trasmissione del fondo enfiteutico, in qualunque modo avvenga, non è dovuta alcuna prestazione al concedente.

La subenfiteusi non è ammessa.

**1563.** Ogni ventinove anni il concedente può chiedere la ricognizione del proprio diritto da chi si trova nel possesso del fondo enfiteutico.

Per l'atto di ricognizione non è dovuta alcuna

prestazione; le spese di essa sono a carico del possessore del fondo.

**1564.** L'enfiteuta può sempre redimere il fondo enfiteutico mediante il pagamento di un capitale in danaro corrispondente all'annuo canone sulla base dell'interesse legale, od al valore dello stesso canone, se è in derrate, sulla base del prezzo medio di queste negli ultimi dieci anni.

Le parti possono tuttavia convenire il pagamento di un capitale inferiore a quello sopra accennato. Ove si tratti di enfiteusi concessa a tempo determinato e non eccedente i trent'anni, possono anche convenire il pagamento di un capitale superiore, che non potrà però eccedere il quarto di quello sopra stabilito.

**1565.** Il concedente può chiedere la devoluzione del fondo enfiteutico, qualora l'enfiteuta non preferisca di redimerlo a norma dell'articolo precedente,

1.° Se dopo una legittima interpellazione l'enfiteuta non ha pagato il canone per due anni consecutivi;

2.° Se l'enfiteuta deteriora il fondo o non adempie l'obbligazione di migliorarlo.

I creditori dell'enfiteuta possono intervenire nel giudizio per conservare le loro ragioni, valendosi anche all'uopo del diritto di affrancazione spettante all'enfiteuta, offrire il risarcimento dei danni e dare cauzioni per l'avvenire.

**1566.** Nel caso di devoluzione l'enfiteuta ha diritto al compenso pei miglioramenti da esso fatti al fondo enfiteutico.

Tale compenso è dovuto sino alla concorrenza della minor somma che risulta tra lo speso ed il migliorato al tempo del rilascio del fondo, se la devoluzione è avvenuta per colpa dell'enfiteuta.

Ove la devoluzione avvenga per la scadenza del termine fissato all'enfiteusi, il compenso è dovuto in ragione del valore dei miglioramenti al tempo del rilascio.

**1567.** Nel caso di devoluzione le ipoteche acquistate contro l'enfiteuta si risolvono sul prezzo dovuto pei miglioramenti.

Nel caso di affrancazione le ipoteche acquistate contro il concedente si risolvono sul prezzo dovuto per l'affrancazione.

## TITOLO IX.

### DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

---

#### CAPO I.

##### DISPOSIZIONI GENERALI.

**1568.** Il contratto di locazione ha per oggetto le cose o le opere.

**1569.** La locazione delle cose è un contratto, col quale una delle parti contraenti si obbliga di far godere l'altra di una cosa per un determinato tempo,



e mediante un determinato prezzo che questa si obbliga di pagarle.

1570. La locazione delle opere è un contratto, per cui una delle parti si obbliga a fare per l'altra una cosa mediante la pattuita mercede.

## CAPO II.

### DELLA LOCAZIONE DELLE COSE.

#### SEZIONE I.

##### *Delle regole comuni alle locazioni delle case e de' beni rustici.*

1571. Le locazioni d'immobili non possono stipularsi per un tempo eccedente i trent'anni. Quelle che venissero fatte per un maggior tempo s'intendono ristrette ai trent'anni, computabili dal giorno in cui ebbero principio. Qualunque patto contrario è di nessun effetto.

Trattandosi di locazione di una casa per abitazione, può pattuirsi che la medesima duri tutta la vita dell'inquilino e anche sino a due anni dopo.

Le locazioni dei terreni affatto incolti, che si fanno col patto di dissodarli e di ridurli a coltura, possono anche estendersi a un tempo maggiore di trent'anni ma non oltre i cento.

1572. La locazione che eccede i nove anni, non

è permessa a coloro i quali non possono fare se non gli atti di semplice amministrazione.

**1573.** Il conduttore ha diritto di sublocare e di cedere il suo affitto ad un altro, se tale facoltà non gli è stata vietata.

Gli può essere vietata in tutto o in parte; ma il divieto non ha luogo senza un patto speciale.

**1574.** Il subconduttore non è obbligato verso il locatore che sino alla concorrenza del prezzo convenuto nella sublocazione, del quale sia debitore al tempo dell'intimazione della domanda, senza che possa opporre pagamenti fatti anticipatamente.

Non si reputano però anticipati i pagamenti eseguiti dal subconduttore in conformità della consuetudine dei luoghi.

**1575.** Il locatore è tenuto per la natura del contratto e senza bisogno di speciale stipulazione

- 1.° A consegnare al conduttore la cosa locata;
- 2.° A mantenerla in istato di servire all'uso per cui venne locata;
- 3.° A garantirne al conduttore il pacifico godimento per tutto il tempo della locazione.

**1576.** Il locatore è tenuto a consegnare la cosa in buono stato di riparazioni d'ogni specie.

Deve farvi, durante la locazione, tutte quelle riparazioni che possono essere necessarie, eccettuate le piccole riparazioni, che per uso sono a carico del conduttore.

**1577.** Il conduttore debb'essere garantito per tutti quei vizi e difetti della cosa locata che ne

impediscano l'uso, quantunque non fossero noti al locatore al tempo della locazione.

Se da questi vizi o difetti proviene qualche danno al conduttore, il locatore è tenuto a farlo indenne, salvo che provi di averli ignorati.

**1578.** Se durante la locazione la cosa locata è totalmente distrutta, il contratto è sciolto di diritto: se non è distrutta che in parte, il conduttore può secondo le circostanze domandare la diminuzione del prezzo o lo scioglimento del contratto. In ambedue i casi non si fa luogo a veruna indennità, se la cosa è perita per caso fortuito.

**1579.** Il locatore non può, durante la locazione, mutare la forma della cosa locata.

**1580.** Se durante la locazione la cosa locata abbisogna di riparazioni urgenti e che non possono differirsi fino al termine del contratto, il conduttore deve soffrire, qualunque sia, l'incomodo che gli arrecano, quantunque nel tempo che si eseguono resti privato di una parte della cosa locata.

Se però tali riparazioni continuano oltre venti giorni, viene diminuito il prezzo della locazione proporzionatamente al tempo ed alla parte della cosa locata di cui il conduttore è rimasto privo.

Se le riparazioni sono di tal natura che rendono inabitabile quella parte che è necessaria per l'alloggio del conduttore e della sua famiglia, si può secondo le circostanze far luogo allo scioglimento del contratto.

**1581.** Il locatore non è tenuto a garantire il

conduttore dalle molestie che terze persone con vie di fatto arrecano al suo godimento, quando però non pretendano qualche diritto sulla cosa locata, salva al conduttore la facoltà di agire contro di esse in suo proprio nome.

Se al contrario il conduttore è stato molestato nel suo godimento in conseguenza di un'azione relativa alla proprietà della cosa, esso ha diritto ad una diminuzione proporzionata sul prezzo della pigione o del fitto, purchè la molestia e l'impedimento sieno stati denunziati al locatore.

**1582.** Se quelli che hanno cagionate molestie con vie di fatto, pretendono di avere qualche diritto sulla cosa locata, o se il conduttore è citato in giudizio per essere condannato a rilasciare la cosa in tutto o in parte o a soffrire l'esercizio di qualche servitù, egli deve chiamare il locatore nello stesso giudizio per essere rilevato dalle molestie, e se lo chiede, deve esser posto fuori di causa, anche solo indicando il locatore nel cui nome possiede.

**1583.** Il conduttore ha due obbligazioni principali:

1.° Deve servirsi della cosa locata da buon padre di famiglia, e per l'uso determinato nel contratto, o in mancanza di convenzione, per quello che può presumersi secondo le circostanze;

2.° Deve pagare il prezzo della locazione nei termini convenuti.

**1584.** Se il conduttore impiega la cosa locata in uso diverso da quello a cui venne destinata o in modo che possa derivarne danno al locatore, questi



può, secondo le circostanze, fare sciogliere il contratto.

**1585.** Il conduttore deve restituire la cosa nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, in conformità della descrizione, che ne sia stata fatta fra esso ed il locatore, ad eccezione di ciò che fosse perito o deteriorato per vetustà o per forza maggiore.

**1586.** Se non si è proceduto alla descrizione dello stato della cosa locata, si presume che il conduttore l'abbia ricevuta in buono stato di riparazioni locative, e deve restituirla nella stessa condizione, salva la prova in contrario.

**1587.** Il conduttore è tenuto, sotto pena dei danni e delle spese, ad avvertire prontamente il locatore delle usurpazioni che si commettessero sulla cosa locata.

**1588.** Il conduttore è obbligato pe' deterioramenti e per le perdite che avvengono durante il suo godimento, quando non provi che sieno avvenute senza sua colpa.

È pur obbligato pe' deterioramenti e per le perdite cagionate dalle persone della sua famiglia o da' suoi subconduttori.

**1589.** Egli è obbligato per l'incendio, quando non provi

Che è avvenuto per caso fortuito o forza maggiore, o per difetto di costruzione, o non ostante la diligenza solita ad usarsi da ogni accurato padre di famiglia;

O che il fuoco si è comunicato da una casa, o da un fondo vicino.



**1590.** Se una casa è abitata da più inquilini, tutti sono obbligati per l'incendio in concorso col locatore, se anch'esso vi abita, e ciascuno in proporzione del valore della parte da esso occupata,

Eccetto che provino che l'incendio è cominciato nell'abitazione d'uno di essi, nel qual caso questi solo deve esserne responsabile;

O che alcuno di essi provi che l'incendio non ha potuto cominciare nella sua abitazione, nel qual caso questi non è responsabile.

**1591.** La locazione fatta per un tempo determinato cessa di diritto collo spirare del termine stabilito, senza che sia necessario di dare la licenza.

**1592.** Spirato il termine stabilito nel contratto di locazione, se il conduttore rimane ed è lasciato in possesso, si ha per rinnovata la locazione, il cui effetto è regolato dall'articolo relativo alle locazioni fatte senza determinazione di tempo.

**1593.** Se fu intimata la licenza, il conduttore, ancorchè abbia continuato nel suo godimento, non può opporre la tacita riconduzione.

**1594.** Nel caso dei due articoli precedenti, la sicurtà data per la locazione non si estende alle obbligazioni risultanti dalla prolungazione del termine.

**1595.** Il contratto di locazione si scioglie quando la cosa è totalmente perita.

Se una delle parti manca alle sue principali obbligazioni, si può dall'altra chiedere la risoluzione del contratto in conformità dell'articolo 1165.

**1596.** Il contratto di locazione non si scioglie

per la morte del locatore, nè per quella del conduttore.

**1597.** Se il locatore vende la cosa locata, il compratore è tenuto a stare alla locazione, quando questa sia anteriore alla vendita e consti da atto pubblico o da scrittura privata di data certa, semprechè il locatore stesso non siasi riservato il diritto di sciogliere la locazione in caso di vendita.

**1598.** Quantunque il conduttore non abbia un atto pubblico o una scrittura di data certa, se il suo possesso è anteriore alla vendita, il compratore è tenuto a lasciarlo continuare per tutto quel tempo per cui si intendono fatte le locazioni senza determinazione di tempo.

Nel caso che il compratore voglia licenziare il conduttore dopo il detto tempo, è inoltre tenuto a renderlo avvertito nel termine stabilito dalla consuetudine del luogo per le denunzie di licenza.

**1599.** Se nel contratto di locazione si è convenuto, che nel caso di vendita il compratore possa licenziare il conduttore, questi non ha diritto ad alcuna indennità nè verso il locatore nè verso il compratore, salvo che siasi pattuito il contrario.

**1600.** Il compratore che vuole far uso della facoltà riservata nel contratto di licenziare il conduttore in caso di vendita, è tenuto a rendere anticipatamente avvertito il conduttore nel tempo fissato dalla consuetudine del luogo per le denunzie di licenza.

L'affittuario de' beni rustici debb'essere avvertito almeno un anno prima.

**1601.** Il conduttore licenziato dall'acquirente in mancanza di locazione per atto autentico o per iscrizione avente data certa, ha diritto al risarcimento dei danni verso il locatore.

**1602.** Il compratore con patto di riscatto non può usare della facoltà di licenziare il conduttore sino a che, collo spirare del termine fissato per il riscatto, non divenga irrevocabilmente proprietario.

## SEZIONE II.

### *Regole particolari alla locazione delle case.*

**1603.** L'inquilino che non fornisce la casa di mobili sufficienti, può essere licenziato da essa, se non dà cautele bastanti ad assicurare la pigione.

**1604.** Le riparazioni di piccola manutenzione, che stanno a carico dell'inquilino, se non vi è patto in contrario, sono determinate dalla consuetudine de' luoghi, e fra le altre sono le riparazioni da farsi

Ai focolari, frontoni, stipiti ed architravi dei camini;

All'incrostamento del basso delle muraglie negli appartamenti e negli altri luoghi di abitazione all'altezza di un metro;

Al pavimento ed a' quadrelli delle camere, quando solamente alcuni di essi sieno rotti;

Ai vetri, eccetto che sieno stati rotti dalla grandine, o per qualche altro accidente straordinario e di forza maggiore, per cui l'inquilino non sia responsabile;

Alle imposte degli usci, ai telai delle finestre, alle tavole dei tramezzi o alle imposte delle botteghe, ai cardini, ai chiavistelli e alle serrature.

**1605.** Non sono però a carico dell'inquilino quelle fra le suddette riparazioni che siano cagionate da vetustà o da forza maggiore.

**1606.** Lo spurgamento dei pozzi e delle latrine è a carico del locatore.

**1607.** La locazione dei mobili somministrati per l'addobbo d'una casa intera, di un appartamento, di una bottega o di qualunque altro edificio, si considera fatta per quel tempo che, secondo la consuetudine dei luoghi, sogliono ordinariamente durare le locazioni delle case, degli appartamenti, delle botteghe e di altri edifi.

**1608.** La locazione di un appartamento mobiliato si intende fatta ad anno, se la pigione è pattuita a un tanto per anno; a mese, se è pattuita a un tanto per mese; a giorno, se è pattuita a un tanto per giorno.

Non essendovi circostanza atta a provare che la locazione è stata fatta ad anno, a mese o a giorno, s'intende fatta secondo l'uso dei luoghi.

**1609.** Se la locazione è stata fatta senza determinazione di tempo, non può alcuna delle parti contraenti dare la licenza all'altra, senza osservare i termini stabiliti dalla consuetudine dei luoghi.

**1610.** Se un inquilino continua nel godimento della casa o dell'appartamento, spirato il termine fissato per la locazione, senza opposizione per parte del



locatore, s'intende che lo ritiene alle stesse condizioni pel tempo determinato dalla consuetudine dei luoghi, e più non può dimetterlo od esserne licenziato, se non dopo una licenza data nel tempo stabilito dalla stessa consuetudine.

**1611.** Nel caso di risoluzione del contratto per colpa dell'inquilino, questi è obbligato a pagare la pigione pel tempo necessario ad una nuova locazione, ed a risarcire i danni che fossero derivati dall'abuso della cosa locata.

**1612.** Il locatore non può sciogliere il contratto, ancorchè dichiari di voler abitare egli stesso la casa locata, se non vi è patto in contrario.

**1613.** Quando si è pattuito nel contratto di locazione che il locatore possa portarsi ad abitare la casa, egli è tenuto a dare anticipatamente la licenza all'inquilino nel tempo fissato dalla consuetudine del luogo.

### SEZIONE III.

#### *Regole particolari alla locazione de' fondi rustici.*

**1614.** Se in un contratto d'affitto si dà ai fondi una maggiore o minore estensione di quella che realmente hanno, non si fa luogo alla diminuzione o all'aumento del fitto che nei casi, nel termine e secondo le regole spiegate nel titolo *Della vendita*.

**1615.** Se l'affittuario di un fondo rustico non lo fornisce del bestiame e degli strumenti necessari alla



coltivazione, se ne abbandona la coltura, se non lo coltiva da buon padre di famiglia, se impiega il fondo locato a uso diverso da quello per cui fu destinato, o generalmente se non eseguisce i patti dell'affitto, in guisa che ne derivi danno al locatore, questi può secondo le circostanze fare sciogliere l'affitto.

In tutti i casi l'affittuario è tenuto al risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento del contratto.

**1616.** Ogni affittuario è tenuto a riporre i raccolti ne' luoghi a tal fine destinati nel contratto di locazione.

**1617.** Se l'affitto è fatto per più anni, e durante lo stesso la totalità o almeno la metà della raccolta di un anno perisce per casi fortuiti, l'affittuario può domandare una riduzione del fitto, eccetto che sia compensato dalle precedenti raccolte.

Se non è compensato, non si fa luogo a determinare la riduzione che alla fine dell'affitto; nel qual tempo si fa un conguaglio coi frutti raccolti in tutti gli anni del medesimo.

Frattanto può l'autorità giudiziaria dispensare temporaneamente l'affittuario dal pagamento di una parte del fitto, in proporzione del danno sofferto.

**1618.** Se l'affitto è per un anno solo, ed è accaduta la perdita o della totalità o almeno della metà de' frutti, l'affittuario viene esonerato da una parte proporzionata del fitto.

Non può pretendere alcuna riduzione, se la perdita è minore della metà.

**1619.** L'affittuario non può conseguire la riduzione, se la perdita de' frutti accade dopo che sono separati dal suolo, eccetto che il contratto assegni al locatore una quota dei frutti in natura; nel qual caso questi deve soggiacere alla perdita per la sua parte, semprechè il conduttore non fosse in colpa nè in mora per la consegna al locatore della sua porzione de' frutti.

L'affittuario non può parimente domandare una riduzione, se la causa del danno sussisteva ed era nota al tempo in cui fu stipulato l'affitto.

**1620.** L'affittuario può con una espressa convenzione assoggettarsi ai casi fortuiti.

**1621.** Tale convenzione non s'intende fatta che pei casi fortuiti ordinari, come la grandine, il fulmine, la brina.

Essa non s'intende fatta pe' casi fortuiti straordinari, come le devastazioni della guerra, o una inondazione a cui non sia d'ordinario sottoposto il paese, eccetto che l'affittuario siasi assoggettato a tutti i casi fortuiti preveduti ed impreveduti.

**1622.** L'affitto di un fondo rustico senza determinazione di tempo si reputa fatto pel tempo che è necessario, affinchè l'affittuario raccolga tutti i frutti del fondo locato.

L'affitto di terreni colti, quando sono divisi in porzioni coltivabili alternativamente, si reputa fatto per tanti anni quante sono le porzioni.

**1623.** L'affitto de' fondi rustici, quantunque fatto senza determinazione di tempo, cessa di diritto

collo spirare del tempo per cui s' intende fatto, a norma del precedente articolo.

**1624.** Se allo spirare dell'affitto di fondi rustici fatto per tempo indeterminato l'affittuario continua ed è lasciato in possesso, ne risulta un nuovo affitto, il cui effetto è determinato dall'articolo 1622.

**1625.** L'affittuario che cessa, deve lasciare a quello che gli succede nella coltivazione, i fabbricati opportuni e gli altri comodi occorrenti pe' lavori dell'anno susseguente; e reciprocamente, il nuovo affittuario deve lasciare a quello che cessa, gli opportuni fabbricati e gli altri comodi occorrenti pel consumo de' foraggi e per le raccolte che restano a farsi.

Così nell'uno come nell'altro caso si debbono osservare le consuetudini de' luoghi.

**1626.** L'affittuario che cessa, deve pure lasciare la paglia, lo strame ed il concime dell'annata, se li ha ricevuti al principio dell'affitto; se non li ha ricevuti, il locatore può ritenerli secondo la stima.

### CAPO III.

#### DELLA LOCAZIONE DELLE OPERE.

**1627.** Vi sono tre principali specie di locazione di opere e d'industria:

- 1.° Quella per cui le persone obbligano la propria opera all'altrui servizio;
- 2.° Quella de' vetturini sì per terra come per

acqua, che s'incaricano del trasporto delle persone o delle cose;

3.° Quella degli imprenditori di opere ad appalto o cottimo.

**1628.** Nessuno può obbligare la propria opera all'altrui servizio che a tempo, o per una determinata impresa.

**1629.** I vetturini per terra e per acqua sono sottoposti, quanto alla custodia e conservazione delle cose loro affidate, agli stessi obblighi degli albergatori, riguardo ai quali è disposto nel titolo *Del deposito e del sequestro*.

**1630.** I vetturini sono obbligati non solo per ciò che essi hanno già ricevuto nel loro bastimento o nella loro vettura, ma altresì per ciò che è stato consegnato loro sul porto o nel luogo di ricapito, per essere riposto nel loro bastimento o nella loro vettura.

**1631.** Essi sono obbligati per la perdita e per i guasti o le avarie delle cose loro affidate, se non provano che si sono perdute o hanno sofferto guasto o avaria per un caso fortuito o per forza maggiore.

**1632.** Gl'imprenditori di pubblici trasporti per terra e per acqua e delle vetture pubbliche debbono tenere un registro del danaro e degli effetti ed involti di cui s'incaricano.

**1633.** Gl'imprenditori e i direttori dei trasporti e delle vetture pubbliche e i padroni di bastimenti sono inoltre soggetti a regolamenti particolari che fanno legge tra essi e quelli coi quali contrattano.



**1634.** Quando si commette ad alcuno di fare un lavoro, si può pattuire che egli somministri soltanto la sua opera o la sua industria, ovvero che somministri anche la materia.

**1635.** Nel caso in cui l'artefice somministri la materia, se la cosa viene a perire in qualsivoglia modo prima di essere consegnata, la perdita rimane a carico dell'artefice, purchè il committente non fosse in mora per riceverla.

**1636.** Nel caso in cui l'artefice impieghi solamente il suo lavoro o l'industria, se la cosa viene a perire, l'artefice è obbligato soltanto per la sua colpa.

**1637.** Nel caso dell'articolo precedente, se la cosa perisce, quantunque senza colpa dell'artefice, prima che l'opera sia consegnata, e senza che il committente sia in mora a verificarla, l'artefice non ha più diritto di pretendere la mercede, purchè la cosa non sia perita per un vizio della materia.

**1638.** Quando si tratti di un lavoro che sia di più pezzi o a misura, la verificaione può farsi in partite diverse; e si presume fatta per tutte le partite soddisfatte, se il committente paga l'artefice in proporzione del lavoro fatto.

**1639.** Se nel corso di dieci anni dal giorno in cui fu compiuta la fabbricazione di un edificio o di altra opera notevole, l'uno o l'altra rovina in tutto o in parte, o presenta evidente pericolo di rovinare per difetto di costruzione o per vizio del suolo, l'architetto e l'imprenditore ne sono responsabili.



L'azione per l'indennità deve essere promossa entro due anni dal giorno in cui si è verificato uno dei casi sopra enunciati.

**1640.** Un architetto o un imprenditore che si è incaricato per appalto di costruire un edificio, in conformità di un disegno stabilito e concordato col committente, non può domandare alcun aumento del prezzo, nè col pretesto che sia aumentato il prezzo della mano d'opera o dei materiali, nè col pretesto che siensi fatte al disegno variazioni od aggiunte, se queste non sono state approvate in iscritto e non se ne è convenuto il prezzo col committente.

**1641.** Il committente può sciogliere a suo arbitrio l'accordo dell'appalto, quantunque sia già cominciato il lavoro, tenendo indenne l'imprenditore di tutte le spese, di tutti i lavori e di tutto ciò che avrebbe potuto guadagnare in tale impresa.

**1642.** Il contratto di locazione di un'opera si scioglie colla morte dell'artefice e dell'architetto od imprenditore incaricato di essa.

**1643.** Il committente è però tenuto a pagare ai loro eredi, in proporzione del prezzo fissato dalla convenzione, l'importare dei lavori fatti e dei materiali preparati, allorchè tali lavori o materiali possono essergli utili.

**1644.** L'imprenditore è responsabile dell'opera delle persone che ha impiegato.

**1645.** I muratori, fabbri ed altri artefici impiegati alla costruzione di un edificio o di altra opera data

in appalto, non hanno azione contro il committente dei lavori, se non fino a concorrenza del debito che egli ha verso l'imprenditore nel tempo in cui promuovono la loro azione.

1646. I muratori, fabbri ed altri artefici che contrattano direttamente a prezzo fatto, sono soggetti alle regole stabilite nel presente capo, e sono riputati appaltatori per la parte di lavoro che eseguono.

#### CAPO IV.

##### DELLA MEZZADRIA, O MASSERIA, O COLONIA.

1647. Colui che coltiva un fondo col patto di dividere i frutti col locatore, si chiama mezzaiuolo, mezzadro, massaro o colono, e il contratto che ne risulta, si chiama mezzadria, masseria, o colonia.

Sono comuni a tale contratto le regole stabilite in generale per le locazioni di cose, e in particolare per le locazioni di fondi rustici colle modificazioni seguenti.

1648. La perdita per caso fortuito del tutto o di parte della raccolta dei frutti divisibili è sopportata in comune dal locatore e dal mezzaiuolo, e non dà azione ad alcuna indennità in favore dell'uno verso dell'altro.

1649. Il mezzaiuolo non può sublocare nè cedere la masseria, se non gliene fu espressamente accordata la facoltà nel contratto.

In caso di contravvenzione il locatore ha diritto di riprendere il godimento della cosa data a masseria, ed il mezzaiuolo è condannato al risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento del contratto.

**1650.** Il mezzaiuolo non può vendere fieno, paglia o concime, nè fare carreggiature per altri senza il consenso del locatore.

**1651.** La colonia, in qualunque modo sia fatta, non cessa mai di diritto; ma il locatore deve dare o il colono prendere licenza entro il tempo fissato dalla consuetudine.

**1652.** Può domandarsi anche fuori di tempo lo scioglimento della masseria, qualora vi sieno giusti motivi, come in caso che il locatore od il massaro manchino ai loro impegni, o che una malattia abituale renda inabile il massaro alla coltivazione, ed in altri simili casi.

L'apprezzamento di tali motivi è lasciato alla prudenza ed equità dell'autorità giudiziaria.

**1653.** Per la morte del colono la colonia si risolve col finire dell'anno agrario in corso; ma se la morte è avvenuta negli ultimi quattro mesi, compete ai figli e agli altri eredi del defunto se con lui coabitavano, la facoltà di continuare nella colonia anche per l'anno seguente; ed in mancanza di eredi coabitanti, o se questi non possono o non vogliono usare di tale facoltà, essa compete alla vedova del colono.

Nel caso in cui gli eredi o la vedova nella coltivazione del fondo non seguissero le norme di

un buon padre di famiglia, sia nel restante tempo dell'anno agrario in corso, sia nell'anno susseguente, può il locatore fare coltivare il fondo a proprie spese, prelevandone poscia l'importare sulla porzione dei frutti a cui essi avrebbero diritto.

**1654.** In tutto ciò che non è regolato dalle disposizioni precedenti o da convenzioni espresse, si osservano nel contratto di masseria le consuetudini locali.

In mancanza di consuetudini o di convenzioni espresse hanno luogo le regole seguenti.

**1655.** Il bestiame occorrente per coltivare, e concimare il fondo, il capitale dell'invernata e gli stromenti necessari alla coltivazione del fondo stesso debbono fornirsi dal colono.

La quantità del bestiame debb' essere in proporzione dei mezzi che la possessione tenuta a masseria somministra per alimentarlo.

**1656.** Le sementi si forniscono in comune dal locatore e dal mezzaiuolo.

**1657.** Le spese che possono occorrere al colono per l'ordinaria coltivazione dei campi e per la raccolta dei frutti sono a suo carico.

**1658.** Le piantagioni ordinarie, come quelle che si fanno in surrogazione delle piante morte o fortuitamente atterrate o divenute infruttifere durante la masseria, debbono farsi dal mezzaiuolo, ed è a carico del locatore la somministrazione delle piante, delle fascine, dei vimini e dei pali che alle medesime occorressero.



Se le piante si traggono dal semenzaio che trovansi nel fondo, non è dovuta al mezzaiuolo alcuna indennità.

**1659.** Lo spurgo dei fossi, tanto interni quanto adiacenti alle strade pubbliche, come pure i lavori che sogliono ordinarsi dai comuni per la conservazione delle strade, sono a carico del colono.

Egli ha pure l'obbligo di fare le carreggiature ordinarie sia per le riparazioni del fondo e della casa colonica, sia pel trasporto de' generi alla casa del locatore.

**1660.** Il colono non può raccogliere, nè battere i grani, nè fare la vendemmia senza avvertirne il locatore.

**1661.** Tutti i frutti, tanto naturali quanto industriali del fondo, si dividono per metà tra il locatore ed il mezzaiuolo.

È a carico del mezzaiuolo il taglio de' boschi cedui per la quantità necessaria pei pali delle viti e per altri usi del fondo. Il soprappiù appartiene al locatore, restando a suo carico le spese. I tronchi degli alberi morti o atterrati sono riservati al locatore.

Le opere necessarie per le potature e pel taglio de' rami degli alberi morti od atterrati sono a carico del mezzaiuolo. Egli non può disporre di questi oggetti che per la quantità necessaria al servizio del fondo ed al suo proprio uso. Il soprappiù spetta al locatore.

**1662.** Il libro del locatore, se contiene le partite