

## Contratto: la revoca della proposta

**Autore:** Concas Alessandra

**In:** Diritto civile e commerciale

Nel quotidiano quasi ogni persona viene coinvolta più volte nella **conclusione di un contratto**.

Potrebbe essere l'acquisto di una casa, il pagamento di un affitto, l'acquisto di una o più auto, o di uno o più motoveicoli e altro.

Ogni giorno si ha a che fare con l'acquisto e con la conclusione di numerosi contratti, relativi a beni di consumo come alimenti, personal computer, smartphone, elettrodomestici, capi di abbigliamento, cosmetici.

Ogni acquisto equivale a un contratto di compravendita e dove c'è un contratto c'è sempre l'incontro tra proposta e accettazione.

La **pratica commerciale** quotidiana mette di fronte a molte proposte contrattuali.

Ad esempio, i capi di abbigliamento o gli elettrodomestici esposti in un negozio con l'indicazione del prezzo o alla proposta di vendita di un appartamento e simili.

### In che cosa consiste una proposta contrattuale

L'**articolo 1326 del codice civile**, rubricato "conclusione del contratto", recita:

Il contratto è concluso nel momento in cui chi ha fatto la proposta ha conoscenza dell'accettazione dell'altra parte.

L'accettazione deve giungere al proponente nel termine da lui stabilito o in quello ordinariamente necessario secondo la natura dell'affare o secondo gli usi.

Il proponente può ritenere efficace l'accettazione tardiva, purché ne dia immediatamente avviso all'altra parte.

Qualora il proponente richieda per l'accettazione una forma determinata, l'accettazione non ha effetto se è data in forma diversa.

Un'**accettazione** non conforme alla proposta equivale a nuova proposta.

La legge stabilisce che ogni tipo di contratto si conclude quando chi ha fatto la proposta ha conoscenza dell'accettazione dell'altra parte.

## **Il contratto si può concludere anche in altri modi**

Ad esempio con le due parti che elaborano insieme il testo dell'accordo che lo costituirà, oppure due parti che si accordano quando si fanno reciprocamente due proposte uguali, ma lo schema più frequente si ha quando una delle parti avanza una proposta che viene accettata dall'altra.

La proposta è una dichiarazione che contiene gli elementi del contratto che si vuole concludere oltre alla manifesta intenzione di obbligarsi, vale a dire di volersi impegnare.

Una proposta di vendita di un appartamento sarà efficace se conterrà gli elementi che identifichino l'appartamento in vendita, il prezzo, le condizioni del pagamento.

Alcune proposte contrattuali per essere valide devono avere una determinata forma.

Le proposte di vendita di un immobile, ad esempio, devono recare la forma scritta obbligatoriamente, nei casi nei quali non ci sia la necessità di una forma particolare, la proposta contrattuale può anche essere esclusivamente verbale.

Ad esempio la proposta di locazione di una bicicletta può essere fatta a un amico anche esclusivamente in modo verbale.

La proposta contrattuale diventa impegnativa quando arriva a conoscenza del destinatario.

La proposta di vendita di un capo di abbigliamento esposto in un esercizio è vincolante quando i clienti vedono il cartellino del prezzo sul capo esposto, del quale possono apprezzare gli aspetti anche indossandolo.

In casi simili si parla di offerta al pubblico, disciplinata dall'articolo 1336 del codice civile.

Nel caso di una proposta di vendita di un immobile, la stessa diventa vincolante quando il destinatario l'avrà ricevuta e visionata.

Ad esempio un cliente che in un'agenzia immobiliare ha potuto conoscere in dettaglio, visionandola, la proposta di vendita di un immobile che gli interessa.

Vedi anche: "**Proposta, accettazione e proposta irrevocabile del contratto**"

## La proposta contrattuale ha un termine di efficacia

Il suo **carattere vincolante**, per chi l'ha avanzata, cessa con la scadenza del termine che il proponente ha indicato oppure con la scadenza del termine richiesto dalla natura dell'affare.

Esempio:

Se si vuole vendere un appartamento e nella proposta si specifica che la stessa ha sei mesi di efficacia, una volta scaduti i sei mesi, quella proposta non avrà più efficacia e non avrà valore l'accettazione di quella proposta che si è verificata dopo sei mesi.

Anche la morte di chi ha fatto la proposta o la perdita della capacità di contrattare di chi l'ha fatta, ad esempio a causa di un incidente, le fa perdere efficacia se la morte o la perdita della capacità si siano verificate prima della conoscenza dell'avvenuta accettazione.

Se il proponente muore dopo avere conosciuto l'accettazione della controparte, la proposta si intenderà sempre valida e anche il contratto si dovrà considerare concluso tra gli eredi del proponente deceduto e chi avrà accettato la sua proposta.

## In che modo e in quali tempi si può revocare la proposta contrattuale

La **proposta contrattuale**, come qualsiasi altra dichiarazione, può anche essere **revocata**.

La domanda sarebbe sino a quando una proposta contrattuale può essere revocata impedendo che il contratto arrivi a conclusione.

Secondo un primo orientamento, per revocare la proposta basterebbe che la revoca stessa fosse spedita dal proponente alla controparte prima che la stessa abbia avuto conoscenza dell'accettazione.

La realtà dei fatti evidenzia che prevale un secondo orientamento secondo il quale anche la revoca è, allo stesso modo della proposta, un **atto recettizio** (artt. 1334 e 1335 c.c.), vale a dire un atto che produce i suoi effetti esclusivamente da quando arriva a conoscenza del destinatario.

In questo secondo orientamento, che è il preferito da dottrina e giurisprudenza (Cass. sent. n.6323/2000), stabilisce la regola secondo la quale la revoca produce i suoi effetti, impedendo la conclusione del

contratto, se la stessa pervenga all'accettante prima che l'accettazione sia arrivata a conoscenza del proponente.

Se l'accettazione della proposta contrattuale è arrivata al proponente prima dell'arrivo della revoca all'accettante, il contratto si dovrà considerare concluso e pienamente operativo tra le parti.

In questo modo la revoca non produrrà nessun effetto.

Oltre alle condizioni sopra scritte, la proposta non può essere revocata se la stessa, per volere del proponente, è nata come proposta ferma, che il proponente si è impegnato a non ritirare per un determinato periodo di tempo, oppure in caso di opzione, vale a dire un accordo tra le parti in base al quale una delle parti resta impegnata alla sua proposta irrevocabile e l'altra la può accettare oppure non l'accetta.

In caso di offerte al pubblico, vale a dire la merce esposta con il cartellino del prezzo, la revoca della proposta è possibile se si verifica nella stessa forma della proposta, attraverso la sostituzione del cartellino del prezzo con un altro.

### **Volume consigliato**

<https://www.diritto.it/contratto-la-revoca-della-proposta/>