

## INDICE

### CAPITOLO I

#### DAL PRELIMINARE PURO AL PRELIMINARE AD EFFETTI ANTICIPATI

1. Premessa .....	Pag.	1
2. Gli orientamenti dottrinali .....	»	4
3. La tipizzazione del contratto preliminare nel codice del 1942 .....	»	9
4. La natura giuridica del contratto definitivo .....	»	15
5. La causa del definitivo .....	»	23
6. Natura giuridica del contratto preliminare e dibattito sul rapporto tra preliminare e definitivo: la contrap- posizione tra teorie contrattualistiche e teorie procedi- mentalistiche .....	»	25
7. L'evoluzione giurisprudenziale e la tutela del promissario acquirente .....	»	37
7.1. Segue: l'attenzione dei giudici al preliminare ad effetti anticipati .....	»	40
8. La tutela del promissario acquirente nella legislazione speciale: la trascrizione del preliminare e la tutela dei diritti patrimoniali degli acquirenti di immobili da costruire .....	»	49
9. Rilievi conclusivi .....	»	55

### CAPITOLO II

#### IL PRELIMINARE AD ESECUZIONE ANTICIPATA: COMPLESSITÀ DEL FENOMENO

1. I preliminari .....	»	59
------------------------	---	----

2.	L'evoluzione giurisprudenziale e la riflessione della dottrina sul "preliminare ad effetti anticipati".....	»	66
3.	Spunti ricostruttivi del "preliminare ad esecuzione anticipata" e natura giuridica del definitivo .....	»	81
3.1.	Il "preliminare ad esecuzione anticipata" .....	»	81
3.2.	La natura giuridica del definitivo .....	»	89
3.3.	Le deroghe al principio consensualistico.....	»	101

## CAPITOLO III

PROBLEMI APPLICATIVI DEL PRELIMINARE AD EFFETTI  
ANTICIPATI: LA CONSEGNA DELLA RES E LA SITUAZIONE  
SOGGETTIVA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE

1.	Le questioni .....	»	109
2.	Brevi note in tema di possesso e di detenzione: le differenze e le ripercussioni sulla soluzione di alcuni problemi pratici strettamente collegati alla figura del preliminare ad effetti anticipati.....	»	113
3.	Il potere del promissario acquirente .....	»	122
3.1.	Segue: l'orientamento dei giudici e della dottrina precedente a quello delle Sezioni Unite del 2008 .....	»	123
4.	La teoria del collegamento negoziale e la scomposizione del contratto preliminare ad effetti anticipati ..	»	128
5.	Rilievi critici sulla ricostruzione effettuata dalle Sezioni Unite .....	»	132
5.1.	Segue: il collegamento negoziale .....	»	132
5.2.	Segue: la questione del possesso .....	»	138
6.	L'incidenza della disciplina della trascrizione del contratto preliminare sul preliminare ad effetti anticipati .....	»	144

## CAPITOLO IV

LA GIUSTIFICAZIONE CAUSALE DELLO SCAMBIO DEL BENE  
CON IL CORRISPETTIVO DEL PREZZO  
(SENZA LA PRODUZIONE DELL'EFFETTO TRASLATIVO)

1.	Brevi osservazioni sul concetto di causa .....	»	151
2.	La causa concreta nel preliminare complesso .....	»	167
3.	Una possibile ricostruzione del preliminare complesso .....	»	173

4. Il <i>rent to buy</i> : un'ipotesi tipizzata di preliminare unilaterale ad esecuzione anticipata.....	»	179
4.1. Segue: la disciplina applicabile .....	»	194
BIBLIOGRAFIA.....	»	199