

Memento Pratico

CONTRATTI

EDIZIONE
RINNOVATA
E AMPLIATA

- più di 70 contratti
- sempre aggiornato

2 0 2 4

Regole generali
Singoli contratti

ESTRATTO



MEMENTO
GIUFFRÈ FRANCIS LEFEBVRE

INCLUSA
VERSIONE DIGITALE



Piano dell'opera

PARTE I: REGOLE GENERALI

Introduzione	10	Obbligazioni contrattuali	2900
Accordo	100	Offerta al pubblico	2930
Adempimento	300	Oggetto del contratto	3000
Annullabilità del contratto	400	Pagamento	3400
Caparre	500	Parti del contratto	3650
Causa del contratto	600	Patti di opzione e prelazione	3900
Clausole ricorrenti	700	Pratiche commerciali scorrette	4050
Clausole vessatorie	900	Privacy	4150
Consumatori	1000	Rappresentanza	4400
Contratti con effetti per i terzi	1200	Recesso	4470
Contratti internazionali	1300	Registrazione	4500
Contratti standard	1500	Rescindibilità del contratto	4600
Contratto preliminare	1600	Risoluzione consensuale	4700
E-commerce	1800	Ritardo (o mora)	4800
Fonti del contratto	2000	Simulazione del contratto	5000
Forma del contratto	2100	Smart contract	5250
Inadempimento	2200	Tipologie di contratti	5300
Interpretazione del contratto	2500	Trascrizione	5600
Modificazioni del contratto	2600	Vizi del contratto	5700
Nullità del contratto	2700		

PARTE II: CONTRATTI

Scelta del contratto	7000	Deposito	13700
Affidamento in gestione di reparto	7400	Donazione	14000
Agenzia	7450	Engineering	15500
Appalto	8180	Factoring	16200
Assicurazione contro i danni	9400	Fideiussione	16350
Associazione in partecipazione	9800	Forfaiting	16550
Associazione temporanea d'impresa (ATI)	9950	Fornitura pasti	17000
Azienda	10100	Franchising	17450
Cessione di credito	10850	Joint venture	18000
Commissione	11000	Leasing	19450
Comodato	11100	Locazione abitativa	19630
Concessione di vendita	12050	Locazione commerciale	20250
Consorzio	12135	Locazione di beni mobili	20555
Contratto di rete	12200	Mandato	20850
Contratto estimatorio	13400	Mediazione	21400
Coworking	13500	Merchandising	21500

Multiproprietà	21700	Riporto	27000
Mutuo	21900	Servizi bancari	28000
Noleggio	22265	Sito internet (realizzazione e gestione)	28600
Pegno non possessorio	22300	Somministrazione	30100
Permuta	22650	Subfornitura	30650
Procacciamento d'affari	23100	Transazione	30850
Proprietà industriale (marchi e brevetti)	23600	Trasporto di cose	31200
Proprietà intellettuale (diritto d'autore)	23930	Trust	31850
Pubblicità	25600	Vending	32900
Realizzazione di stand fieristici	25840	Vendita	33500
Rent to buy	25900	Indice analitico	pag. 1547



Smart contract

SOMMARIO

I. Caratteristiche.....	5256	III. Vantaggi e svantaggi.....	5290
II. Fasi contrattuali in cui possono essere utilizzati	5275		

5250 L’informatizzazione delle procedure contrattuali nonché lo sviluppo e il crescente utilizzo dell’intelligenza artificiale hanno portato in breve tempo alla diffusione nel mondo giuridico, e nel diritto commerciale in particolare, dei c.d. smart contract (**contratti intelligenti**). Essi sono dei **software** o **protocolli informatici**, caratterizzati dall’incorporazione di clausole contrattuali codificate in linguaggio informatico, **utilizzati** per concludere ed eseguire i rapporti contrattuali. Costituiscono quindi uno strumento innovativo per articolare, verificare e applicare un accordo tra le parti.

|| L’impiego degli smart contract è ancora limitato ma la loro rapida diffusione in contesti dominati dalle nuove tecnologie li rende un tema di grande attualità.

5252 A **differenza** dei **contratti tradizionali** che richiedono solitamente l’intervento di terze parti come notai o avvocati per la loro validazione e attuazione, gli smart contract sono autonomi e autoeseguibili. Le condizioni stabilite al loro interno, infatti, vengono automaticamente applicate e l’esecuzione avviene senza la necessità di un intermediario. Gli smart contract quindi conferiscono **autonomia di esecuzione** a un contratto al verificarsi di determinate e precise condizioni stabilite preventivamente dalle parti e adeguatamente inserite in una blockchain. In sintesi, quindi, sono un insieme di clausole contrattuali tradotte in software o prodotti informatici che possiedono la caratteristica di eseguirsi automaticamente sulla base di determinate condizioni fissate dalle parti e accertate dal software.

5254 La **blockchain** (letteralmente catena di blocchi) è una struttura che consiste in elenchi crescenti di dati, denominati blocchi, collegati tra loro in modo sicuro utilizzando la crittografia. Rientra nella più ampia famiglia dei registri distribuiti (distributed ledger), ossia sistemi che si basano su un registro replicato, condiviso e sincronizzato tra più soggetti presenti in molteplici luoghi, ma comunque appartenenti alla medesima entità. È quindi un database contenente dati e informazioni o eventi al verificarsi dei quali, in maniera del tutto automatica, può operare lo smart contract, senza la necessità di un’entità centrale di controllo e verifica per l’attuazione dello stesso.



I. Caratteristiche

5256 **DEFINIZIONE** Per espressa previsione normativa, lo smart contract è un **programma per elaboratore** che opera su tecnologie blockchain, la cui esecuzione vincola automaticamente due o più parti sulla base di effetti predefiniti dalle stesse. Deve avere **forma** scritta e richiede la preventiva identificazione informatica delle parti interessate (art. 8 ter DL 135/2018 conv. in L. 12/2019).

[omissis]

Locazione abitativa

SOMMARIO

Sez. 1 - Locazione a canone libero	19633	IV. Cessazione	19821
I. Formazione del contratto	19636	V. Modifica delle parti contrattuali ...	19830
A. Locatore	19636	A. Trasferimento dell'immobile a titolo oneroso.....	19832
B. Conduttore	19641	B. Sublocazione.....	19858
C. Immobile dato in locazione.....	19643	C. Cessione del contratto.....	19867
D. Forma	19650	D. Morte di una delle parti	19875
E. Contenuto.....	19652	E. Separazione e divorzio del conduttore	19877
F. Registrazione.....	19657	F. Procedure concorsuali	19879
II. Durata	19669	VI. Regime fiscale.....	19892
A. Prima scadenza.....	19671	A. Locatore privato	19894
B. Successive scadenze.....	19695	B. Locatore imprenditore	19926
C. Recesso del conduttore.....	19710	C. Conduttore.....	19928
D. Obblighi fiscali	19720	Sez. 2 - Locazione a canone concordato	19939
III. Obblighi delle parti.....	19722	Sez. 3 - Altri tipi di locazione abitativa	19960
A. Canone.....	19723	I. Locazione per esigenze abitative transitorie.....	19965
B. Deposito cauzionale e altre garanzie	19736	II. Locazione a studenti universitari...	19990
C. Consegna dell'immobile.....	19750	III. Locazione per finalità turistiche ...	20010
D. Comunicazione di avvenuta registrazione	19764	IV. Locazione di pertinenze e di immobili particolari	20024
E. Pagamento delle spese	19766	V. Locazione ad uso foresteria.....	20038
F. Uso dell'immobile	19775		
G. Manutenzione e funzionamento dell'immobile.....	19785		
H. Garanzia dell'uso e godimento dell'immobile	19810		

La locazione ad uso abitativo è il contratto con il quale una parte (locatore) si obbliga, verso un determinato corrispettivo, a fare godere all'altra parte (conduttore o locatario) un immobile (un appartamento o anche solo un locale di esso) allo **scopo** di abitarlo per un periodo di tempo definito dalle parti o dalla legge.

Precisiamo inoltre che non è oggetto della nostra trattazione la locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (c.d. case popolari).

TIPOLOGIE Si possono individuare i seguenti tipi di locazione ad uso abitativo:

– a **canone c.d. libero**: può essere utilizzata per la maggior parte degli immobili, fatta eccezione per quelli con caratteristiche particolari (v. n. 19634); in essa le parti sono libere di determinare l'ammontare del canone, le modalità di pagamento e i vari elementi del contratto, fatta eccezione per la **durata** minima e per le modalità di rinnovazione e di recesso dal contratto, che sono invece regolate dalla legge;

– a **canone concordato** (o convenzionato): in essa le parti devono determinare il canone entro un minimo ed un massimo fissato, in base a determinati **criteri**, in accordi territoriali conclusi dalle associazioni dei proprietari di immobili e dei conduttori; la **durata** minima è prevista dalla legge;

– per esigenze **abitative transitorie** sia del **locatore** (ad esempio: dover destinare a breve l'immobile ad abitazione o ad attività propria o dei familiari; doverlo vendere o dovervi eseguire a breve dei lavori) sia del **conduttore** (ad esempio: essere trasferito temporaneamente per lavoro, avere necessità di cure o di assistenza per sé o per i familiari in luogo diverso dalla propria

19630

19631

residenza; dover eseguire lavori nella propria casa che la rendano temporaneamente inutilizzabile, l'essere in attesa della disponibilità effettiva di un immobile acquistato oppure assegnato da un ente pubblico, ecc.); la legge stabilisce sia la **durata** minima (1 mese) sia quella massima (18 mesi). Il **canone** è libero, fatta eccezione per i capoluoghi di provincia e per determinati Comuni (v. n. 19951);

– per **studenti universitari** o studenti che seguono corsi di perfezionamento o di aggiornamento a livello universitario: può essere utilizzata se l'immobile è **ubicato** nei Comuni sedi di università o di corsi universitari distaccati o di corsi di specializzazione ovvero nei Comuni vicini individuati dagli accordi territoriali; le parti possono liberamente determinare il **canone** a condizione che non superi il limite massimo stabilito in appositi accordi territoriali; la legge stabilisce sia la **durata** minima sia quella massima;

– **completamente libera** (sia per canone sia per durata): può essere utilizzata solo se l'immobile viene locato per una particolare **finalità** (ad esempio locazione di una casa per le vacanze, ad uso portierato o foresteria) o se si tratta di pertinenze di un'abitazione (box auto, cantina, ecc.); oppure ancora se si tratta di immobili c.d. di lusso (abitazioni signorili, ville, palazzi, castelli) o vincolati come bene storico, artistico o culturale.

SEZIONE 1

Locazione a canone libero

19633 È il tipo di contratto più utilizzato ed è caratterizzato dal fatto che le parti sono libere di determinare l'ammontare del canone, restando esclusivamente vincolate alla durata minima stabilita dalla legge (4 anni con rinnovo automatico di altri 4 anni) ed alle modalità di rinnovazione o recesso dal contratto anch'esse disciplinate dalla legge a tutela della parte più debole (il conduttore).

Il contratto è **regolato**, oltre che dalle disposizioni del codice civile, dalla L. 431/98 in vigore dal 30 dicembre 1998 e, in via residuale, da alcune disposizioni via via specificate della L. 392/78 (ad esempio, in materia di sublocazione, prelazione, recesso, ecc.).

19634 **IMMOBILI INCLUSI** (art. 1 L. 431/98) Questo tipo di locazione si può applicare a **condizione** che l'immobile dato in locazione sia:

– una casa di **abitazione**; sono pertanto escluse le locazioni che hanno ad oggetto esclusivamente le pertinenze delle abitazioni (box auto, cantine e solai, ecc.);

– un immobile **diverso da** quelli che definiamo, per ragioni di praticità, di «particolare valore» (cioè immobili signorili o di lusso classificati catastalmente come A/1, ville classificate catastalmente A/8, castelli o palazzi classificati catastalmente A/9; immobili con vincolo artistico, storico o culturale) e dagli alloggi di edilizia residenziale pubblica (c.d. casa popolare);

– utilizzato per un **fine diverso** da quello turistico (c.d. casa vacanze) o di foresteria oppure ancora per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio (ad esempio: appartamenti presi in affitto per dare un alloggio temporaneo agli sfrattati).

La legge **non si applica** inoltre agli alloggi di edilizia residenziale pubblica costruiti o acquisiti con tale finalità dagli istituti autonomi case popolari, dagli enti locali e da altre pubbliche amministrazioni.

[omissis]

[omissis]

A. Locatore privato

19894 Il reddito imponibile ai fini IRPEF è determinato, in via ordinaria, con riguardo ai canoni di locazione o, se maggiore, al reddito catastale; in alternativa, se sussistono alcune condizioni connesse alle caratteristiche del locatore e dell'immobile, è prevista la possibilità di optare per un regime di tassazione sostitutivo che consiste nell'applicare, al reddito da locazione, un'imposta cedolare secca sostitutiva, oltre che delle imposte dirette, anche dell'imposta di registro e di quella di bollo dovute per la registrazione del contratto.

Di seguito si illustrano le regole di tassazione ordinarie e a seguire le condizioni e le modalità di applicazione della cedolare secca.

Le stesse regole si applicano al fabbricato **in parte utilizzato** come **abitazione principale** e **in parte** concesso in **locazione** se l'importo del canone di locazione (rapportato alla percentuale di possesso) è maggiore della rendita catastale rivalutata del 5% (rapportato ai giorni e alla percentuale di possesso) (Circ. DF 18 maggio 2012 n. 3/DF).

La cedolare secca consente al **locatore** di tassare separatamente il reddito fondiario derivante dai canoni di locazione (o se maggiore, la rendita catastale maggiorata del 5%) applicando un'**aliquota fissa** (pari al 21% o al 10%, a seconda dei casi), sottraendo, pertanto, tale reddito dall'applicazione delle aliquote progressive IRPEF che, in genere, sono più elevate, nonché dalle addizionali comunale e regionale; per **contro**, per la determinazione della **base imponibile** dell'imposta occorre assumere i canoni percepiti, senza l'abbattimento forfetario applicato in caso di tassazione ordinaria e il locatore è obbligato a **rinunciare** all'aggiornamento periodico dei canoni per tutto il periodo di durata dell'opzione.

La **valutazione** della **convenienza** o meno all'opzione andrà fatta, quindi, caso per caso, tenendo conto di tutte le suddette variabili, prime fra tutte l'incidenza delle addizionali (che possono influenzare notevolmente i calcoli di convenienza) e l'andamento dell'indice dei prezzi ISTAT che vede, per contro, i canoni bloccati.

L'opzione esplica **effetti** positivi per il **conduttore** che, per il periodo di durata dell'opzione, non è più tenuto al versamento dell'imposta di registro sul contratto di locazione (salvo diversa pattuizione, infatti, l'imposta e le altre spese di registrazione gravano in parti uguali sul conduttore e sul locatore) ma, soprattutto, per il fatto che per il medesimo periodo è sospeso l'aggiornamento del canone, anche se detta facoltà è prevista nel contratto di locazione.

a. Regole ordinarie

(art. 37 c. 4 bis TUIR)

19895 Salvo i casi particolari indicati in tabella, il reddito imponibile è determinato in misura pari al **maggiore** tra:

- canone risultante dal contratto, ridotto del 5% a titolo di deduzione forfetaria delle spese (art. 4 c. 74 L. 92/2012);
- reddito catastale (rivalutato del 5%).

Il proprietario non può detrarre analiticamente nessuna spesa effettuata sull'immobile locato (es. manutenzioni straordinarie) in aggiunta alla prevista deduzione forfetaria.

➤ **Precisazioni 1)** Se il canone è comprensivo del **rimborso** delle **spese** di condominio e dei consumi (l'acqua, luce, gas, portiere, ascensore ecc.), queste non vanno considerate nel reddito di locazione. Va invece aggiunta la maggiorazione eventualmente prevista in caso di **sub-locazione**.

2) Il reddito del fabbricato deve essere imputato al proprietario anche nel caso in cui questi l'abbia concesso in comodato e il comodatario abbia stipulato un contratto di affitto a terzi percependo materialmente il relativo canone (Ris. AE 22 ottobre 2008 n. 394/E).

[omissis]

b. Cedolare secca

19902 **AMBITO DI APPLICAZIONE** (art. 3 c. 1 e 6 D.Lgs. 23/2011) Possono optare per l'applicazione della cedolare le persone fisiche, titolari di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento sull'immobile (usufrutto, uso e abitazione), che non agiscono nell'esercizio di attività d'impresa o di arti o professioni.

Essa trova applicazione nei seguenti casi:

- contratti di locazione aventi ad oggetto immobili ad **uso abitativo** locati per **finalità abitative** e le relative **pertinenze**; in pratica, è applicabile con riferimento ai contratti di locazione aventi ad oggetto fabbricati **censiti** al catasto nella categoria A (da A/1 ad A/11 escluso A/10) o per i quali è stata **presentata domanda** di accatastamento in detta tipologia abitativa;
- abitazioni locare nei confronti di **cooperative edilizie per la locazione o associazioni e fondazioni** senza scopo di lucro purché sublocate a studenti universitari e date a disposizione dei comuni.

➤ **Precisazioni 1)** Si considerano **pertinenze** gli immobili censiti al catasto nelle categorie C/2, C/6, C/7 e cioè cantine, box e tettoie che possono essere locate congiuntamente all'immobile abitativo o con contratto separato e successivo, a condizione che il rapporto di locazione intercorra tra le medesime parti contrattuali, nel contratto di locazione della pertinenza si faccia riferimento al contratto di locazione dell'immobile abitativo e sia evidenziata la sussistenza del vincolo pertinenziale con l'unità abitativa già locata (art. 817 c.c.). Non vi è un limite numerico alle pertinenze, purché sussista un effettivo rapporto di pertinenzialità con l'immobile abitativo locato e tale rapporto sia evidenziato nel contratto di locazione.

2) Non ha rilevanza l'eventuale intervento di un'agenzia che operi come mero intermediario tra locatore e conduttore.

3) Nel caso di immobili locati compresi in un **fondo patrimoniale**, anche il **coniuge non proprietario** può optare per l'applicazione della cedolare sui canoni di locazione a lui imputati (Circ. AE 4 giugno 2012 n. 20/E).

19903 Secondo l'AE, sono **esclusi** i fabbricati (Circ. AE 1° giugno 2011 n. 26/E e Circ. AE 8 aprile 2016 n. 12/E):

- dati in locazione a conduttori che svolgono attività d'impresa o che sono professionisti, anche se utilizzati dai loro collaboratori e dipendenti. Di diverso avviso è la giurisprudenza di merito (CTP Firenze 20 settembre 2018 n. 812, CTR Lombardia 27 febbraio 2017 n. 754 e CTP Reggio Emilia 4 novembre 2014 n. 470);
- locati per uso ufficio o promiscuo;
- concessi in sublocazione;
- situati all'estero.

1. Opzione

(Prov. AE 7 aprile 2011 e Circ. AE 1° giugno 2011 n. 26/E)

19904 L'opzione è esercitata con modalità diverse ed entro termini diversi a seconda che sia esercitata:

- sin dall'inizio, in sede di prima registrazione del contratto;
- in un momento successivo, per le annualità successive alla prima;
- in sede di proroga del contratto.

Essa **vincola** il locatore all'applicazione del regime per l'intero periodo di durata del contratto, **salvo revoca** in ciascuna annualità successiva da effettuarsi, presentando il modello RLI, **entro** il termine previsto per il pagamento dell'imposta di registro relativa all'annualità di riferimento che comporta il versamento dell'imposta di registro dovuta. Resta salva la facoltà di esercitare di nuovo l'opzione per la cedolare nelle annualità successive.

Pur non essendo previsto alcun obbligo in tal senso, è opportuno che il locatore comunichi la revoca anche al conduttore, tenuto conto che questi è responsabile solidale del pagamento dell'imposta di registro e, inoltre, a decorrere dall'annualità della revoca viene meno la rinuncia agli aggiornamenti del canone di locazione.

[omissis]

Proprietà industriale (marchi e brevetti)

SOMMARIO

Sez. 1 - Brevetti	23610	III. Modelli e disegni ornamentali	23766
I. Invenzioni.....	23625	IV. Nuove varietà vegetali.....	23792
A. Autore dell'invenzione	23670	Sez. 2 - Marchi	23800
B. Diritti di esclusiva sull'invenzione	23715	A. Tipi di marchio	23802
C. Circolazione dei brevetti su invenzioni	23720	B. Circolazione del marchio.....	23824
II. Modelli di utilità	23760	Sez. 3 - Segreti commerciali	23915
		Sez. 4 - Aspetti fiscali	23922

23600 La **proprietà industriale** è l'insieme dei diritti riconosciuti a un dato soggetto (persona fisica o giuridica) su marchi e altri segni distintivi, indicazioni geografiche, denominazione di origine, disegni e modelli, invenzioni, modelli d'utilità, topografie dei prodotti a semiconduttori, informazioni aziendali riservate e nuove varietà vegetali. I diritti di proprietà industriale si acquistano mediante specifiche procedure amministrative.

Oggetto della proprietà industriale (1)	Riconoscimento e tutela	
invenzioni, modelli di utilità e nuove varietà vegetali	possono essere oggetto di brevettazione	sono procedure amministrative che hanno natura costitutiva e fanno sorgere diritti protetti dall'ordinamento
marchi e altri segni distintivi (come ditta, nome sociale, insegna, nome di dominio), disegni e modelli, topografie dei prodotti a semiconduttori	possono essere oggetto di registrazione	
segni distintivi non registrati, informazioni aziendali riservate, indicazioni geografiche e denominazioni di origine	ricevono protezione se ricorrono determinati presupposti previsti dalla legge	
(1) L'oggetto della proprietà industriale è definito dall'art. 1 D.Lgs. 30/2005 (c.d. codice della proprietà industriale).		

I diritti di proprietà industriale costituiscono per tutte le tipologie di imprese un **importante asset aziendale immateriale** da tutelare e valorizzare: marchi, brevetti, disegni e modelli sono beni intangibili che hanno un valore sempre più rilevante nella valutazione delle aziende e ne certificano il livello di innovatività e competitività.

23602 La **proprietà intellettuale** (v. n. 23930 e s.), invece, comprende le opere dell'ingegno di carattere creativo che appartengono ai più disparati ambiti artistici e dell'ingegno, tra cui quello della letteratura, della musica, delle arti figurative, dell'architettura, del teatro e della cinematografia qualunque sia il modo o la forma di espressione, nonché i software e le banche dati.

23603 Il marchio, il diritto d'autore e i diritti della personalità (diritto al nome, al ritratto, all'immagine e all'identità personale) possono diventare oggetto di un'utilizzazione più estesa, ad esempio con il **contratto di merchandising** (v. n. 21500 e s.).

[omissis]

C. Circolazione dei brevetti su invenzioni

23720 Il titolare può trasferire **liberamente** i diritti di proprietà intellettuale sull'invenzione per atto tra vivi o per causa di morte, a titolo oneroso o gratuito (art. 63 c. 1 CPI). Può cedere il diritto sul brevetto o il diritto a ottenere un brevetto (Cass. 28 febbraio 2019 n. 5963), quando non è ancora stata depositata la relativa domanda. Non è invece trasmissibile il diritto morale a essere riconosciuto autore dell'invenzione.

I diritti sul brevetto possono essere anche oggetto di circolazione coattiva mediante le licenze obbligatorie (v. n. 23726) e la dazione di pegno (art. 2589 c.c.).

23721 Se il brevetto è dichiarato **nullo** anche se la nullità ha generalmente effetto retroattivo, non sono pregiudicati i contratti aventi a oggetto l'invenzione conclusi prima del passaggio in giudicato della sentenza che ha dichiarato la nullità nella misura in cui siano stati eseguiti. La nullità non produce quindi effetti sulle prestazioni già eseguite dalle parti in esecuzione del contratto (Pennisi).

Tuttavia il giudice, tenuto conto delle circostanze può accordare un equo rimborso di importi già versati in esecuzione del contratto (art. 77 CPI).

23722 **CESSIONE** (2589 c.c.) La cessione è l'accordo con il quale una parte, detta **titolare o cedente**, cede, in tutto o in parte, i diritti relativi al brevetto a un terzo, detto **cessionario**. Con la cessione il titolare del diritto di brevetto si spoglia definitivamente del diritto in favore di un altro soggetto.

Non è invece trasferibile il diritto morale ad essere riconosciuto autore dell'invenzione (Santini). La cessione del brevetto avviene di norma con un **contratto** traslativo, quale la vendita, la permuta, la donazione, il conferimento in società. Si applicano pertanto le norme del tipo contrattuale concretamente adottate.

La **forma** scritta, pur non richiesta dalla legge (App. Milano 25 giugno 1996, Trib. Bari 26 marzo 2003) si rende necessaria sia per la complessità del trasferimento (Ghidini-Hassan), sia per le esigenze di **trascrizione** (v. n. 23731).

23723 **LICENZA** La licenza è il contratto col quale il titolare del diritto sul brevetto (**licenziante**) concede a un terzo (**licenziatario**), verso corrispettivo, il diritto di **utilizzare** l'invenzione brevettata, senza spogliarsene definitivamente (diversamente da quanto accade con la cessione del brevetto).

Le **funzioni** pratiche del contratto possono essere varie.

Con la licenza il titolare può incrementare la diffusione del suo trovato utilizzando i canali distributivi del licenziatario, ottimizzando costi ed energie.

Spesso il contratto prevede una clausola di **esclusiva** con cui il licenziante si obbliga a non concedere ad altri una licenza sul medesimo brevetto, a volte addirittura rinunciando in prima persona ad attuare l'invenzione. In presenza di tale clausola il licenziante, pur non avendo più diritto a sfruttare a scopo di lucro l'invenzione, conserva dei poteri residui, come ad esempio il diritto di valersi della priorità convenzionale per i depositi all'estero oltre che la legittimazione all'azione di contraffazione.

23724 La licenza di brevetto può essere contenuta **all'interno di accordi più complessi**, quali contratti di fornitura di beni strumentali, contratti di costruzione di impianti industriali e simili (Mangini, Ubertazzi, Spada).

In tali casi il contratto di licenza può imporre al licenziatario degli obblighi di collaborazione (istruzione, preparazione, assistenza) il cui corretto adempimento è spesso essenziale perché il licenziatario possa effettivamente sfruttare appieno la tecnologia che ha acquistato (Trib. Bari 13 aprile 2005). I contratti di licenza prevedono, normalmente, la **durata** (che può corrispondere anche a tutta la durata del brevetto) e il **corrispettivo** dovuto al licenziante: quest'ultimo può essere determinato una volta per tutte (a forfait) o ripartito in somme periodicamente

dovute (royalties o redevances); in quest'ultimo caso la misura del canone può essere ancorata a determinate variabili (per esempio fatturato del licenziante, importo netto vendite).

ESEMPIO DI CLAUSOLA RELATIVA ALLA CESSIONE DI DIRITTI DI PROPRIETÀ INTELLETTUALE

1.1 Con il Contratto Definitivo, xx cederà a xx:

- a) i codici sorgenti del Software xx;
- b) i codici sorgenti delle librerie xx;
- c) il database di xx;
- d) il logo ed il nome «xx»;

1.2. Congiuntamente alla cessione di cui al § 1.1 del presente Accordo, xx cederà a xx tutta la documentazione tecnica ed ogni altro materiale - in qualunque modo nominato ed in qualsiasi formato e/o supporto sviluppato e/o conservato - inerente allo studio, progettazione e/o realizzazione di quanto elencato al § 1.1 del presente Accordo e, più in generale, allo studio, progettazione e/o realizzazione del Software xx.

In via meramente esemplificativa e non esaustiva, xx cederà a xx tutti i manuali, gli appunti, i lavori preparatori, i commenti e le note a margine, le prove tecniche, le presentazioni, i disegni, gli algoritmi, le banche dati, i segreti industriali che siano in qualunque modo riferibili allo sviluppo ed all'operatività del Software xx.

1.3. Oggetto della cessione sarà ogni diritto di proprietà intellettuale, anche futuro, sugli elementi di cui ai § 1.1 e § 1.2 del presente Accordo ed in generale del Software xx.

Con il presente Accordo xx cederà a xx, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, tutti i diritti di brevetto, i modelli di utilità, i modelli ornamentali, i disegni e modelli, i marchi nonché i diritti d'autore e/o i diritti connessi riferibili ad ogni elemento di cui all'elenco contenuto nei § 1.1 e § 1.2 del presente Accordo ed in generale ad ogni elemento riferibile allo studio, progettazione e/o realizzazione del Software xx.

La licenza è **opponibile** ai terzi, per esempio ai terzi acquirenti del brevetto, grazie al meccanismo della trascrizione (v. n. 23731), nonché ai terzi contraffattori (Vanzetti-Di Cataldo).

La forma **scritta** si rende necessaria (o quantomeno preferibile nell'interesse delle parti) alla luce delle regole sulla trascrizione (art. 138 CPI).

➤ **Precisazioni 1)** In base a quanto detto circa gli effetti della **nullità** del brevetto sui contratti di trasferimento (v. n. 23720), il licenziatario non ha diritto alla ripetizione dei canoni già versati in ragione del contratto e, correlativamente, il licenziante non ha obblighi di restituzione di sorta. Il giudice, tuttavia, tenuto conto delle circostanze, può accordare un equo rimborso di importi già versati in esecuzione del contratto: il licenziatario, infatti, ha transitoriamente goduto di un diritto di esclusiva (pur invalido) sul trovato; sarebbe iniquo consentirgli di realizzare un profitto derivante esclusivamente dalla declaratoria di nullità del brevetto.

2) La **prova dell'esistenza** di un contratto di licenza può essere data anche per presunzioni, come ad esempio una lettera confermativa del titolare dell'appartenenza del titolare e del licenziatario a un medesimo gruppo (App. Milano 25 giugno 1996, App. Milano 25 settembre 1992, Trib. Milano 8 agosto 2007).

3) Il **contratto** di licenza su brevetto non produce redditi da lavoro autonomo ma rientra tra gli atti diversi aventi ad oggetto prestazioni patrimoniali (Cass. 5 agosto 2016 n. 16490).

[omissis]