**Casi**

**1**

Tizio, proprietario di un appartamento sito nel centro storico di Rovigo, conclude per iscritto con Caio un accordo pattuendo di assumere, in cambio di un corrispettivo pari a 2000 euro, l’impegno a tener ferma per due anni la proposta contrattuale di compravendita dell’immobile allegata al patto. Trascorsi 3 anni, Caio invia a Tizio una dichiarazione sottoscritta di suo pugno con la quale manifesta la volontà di concludere il contratto di compravendita alle condizioni stabilite nella proposta allegata al patto concluso 3 anni prima.

Si domanda se il contratto di compravendita possa considerarsi concluso, e con quali conseguenze.

**2**

Tizio, proprietario di un appartamento sito nel centro storico di Rovigo, conclude per iscritto con Caio un accordo pattuendo di assumere, in cambio di un corrispettivo pari a 2000 euro, l’impegno a tener ferma per due anni la proposta contrattuale di compravendita dell’immobile allegata al patto. Trascorsi 6 mesi lo stesso Tizio, senza avvertire Caio, conclude con Sempronio, presso il notaio Rossi, un contratto di compravendita con il quale aliena allo stesso Sempronio l’appartamento cui si riferiva l’accordo a suo tempo concluso con Caio, contratto del quale il notaio cura immediatamente la trascrizione presso i registri immobiliari.

Si domanda cosa accada nell’ipotesi in cui Caio, un anno dopo la stipulazione dell’accordo con Tizio, comunichi per iscritto a quest’ultimo la volontà di concludere il contratto di compravendita alle condizioni stabilite nella proposta allegata al patto concluso 3 anni prima.

Si domanda cosa sarebbe accaduto nell’ipotesi in cui Tizio si fosse impegnato, a fronte del corrispettivo pattuito, soltanto a preferire Caio nell’ipotesi in cui avesse deciso di mettere in vendita l’immobile, ovvero si fosse soltanto impegnato a non alienare a terzi l’immobile per i due anni successivi alla conclusione dell’accordo.