

Contratti in genere - invalidita' - nullita' del contratto - Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 14804 del 14/06/2017

Nullità - Natura formale - Conseguenze - "Conferma" ex artt. 17 e 40 della citata legge - Carattere tipico - Conseguenze - Fattispecie.

In tema di compravendita immobiliare, la nullità prevista dagli artt. 17 e 40 della l. n. 47 del 1985 (applicabile "ratione temporis"), per omessa indicazione (o allegazione), nell'atto, degli estremi dei titoli edilizi relativi all'immobile alienato, riveste carattere formale, sicché, da un lato, per la sua configurazione è sufficiente che si riscontri la mancanza di tale indicazione nel contratto, senza che occorra interrogarsi sulla reale esistenza di detti titoli, mentre, dall'altro, essa può essere sanata solo nei modi tipici previsti dal legislatore - e, cioè, mediante la "conferma" prevista dalla citata l. n. 47, la quale consiste in un nuovo e distinto atto con cui si provveda alla comunicazione dei dati mancanti o all'allegazione dei documenti, avente i medesimi requisiti formali del precedente, ed in forme che non ammettono equipollenti - la cui disciplina non è passibile di interpretazione estensiva né analogica, avendo la sanatoria di un atto nullo carattere eccezionale. (In applicazione di tale principio, dichiarata la nullità, in primo grado, di un contratto di compravendita immobiliare ex art. 40 predetto, la S.C. ha fatto discendere l'inammissibilità della produzione, in appello, della domanda di concessione in sanatoria relativa all'immobile compravenduto, non già dal carattere di "novità" di tale documentazione, ex art. 345 c.p.c., quanto dalla sua irrilevanza ai fini della predetta declaratoria di nullità).

Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 14804 del 14/06/2017

NULLITA' DEL CONTRATTO

CONTRATTI