

Contratti in genere - invalidita' - nullita' del contratto - Nullità ex art. 46 del d.P.R. n. 380 del 2001 e artt. 17 e 40 della l. n. 47 del 1985 - Natura - Nullità testuale - Nozione - Dichiarazione dell'alienante, nell'atto, degli estremi del titolo urbanistico, esistente e riferibile all'immobile - Sufficienza ai fini della validità dell'atto - Sussistenza - Difformità della costruzione rispetto al titolo menzionato - Irrilevanza ai fini della validità dell'atto.

La nullità comminata dall'art. 46 del d.P.R. n. 380 del 2001 e dagli artt. 17 e 40 della l. n. 47 del 1985 va ricondotta nell'ambito del comma 3 dell'art 1418 c.c., di cui costituisce una specifica declinazione, e deve qualificarsi come nullità "testuale", con tale espressione dovendo intendersi, in stretta adesione al dato normativo, un'unica fattispecie di nullità che colpisce gli atti tra vivi ad effetti reali elencati nelle norme che la prevedono, volta a sanzionare la mancata inclusione in detti atti degli estremi del titolo abilitativo dell'immobile, titolo che, tuttavia, deve esistere realmente e deve esser riferibile, proprio, a quell'immobile. Pertanto, in presenza nell'atto della dichiarazione dell'alienante degli estremi del titolo urbanistico, reale e riferibile all'immobile, il contratto è valido a prescindere dal profilo della conformità o della difformità della costruzione realizzata al titolo menzionato.

Corte di Cassazione, Sez. U, Sentenza n. 8230 del 22/03/2019

[Cod Civ art 1418](#)

NULLITA' DEL CONTRATTO

CONTRATTI