

Contratti in genere - invalidità' - nullità' del contratto – Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 28624 del 07/11/2019 (Rv. 655786 - 01)

Negozi traslativi di diritti reali e di locazione finanziaria di immobili - Difformità del titolo di costruzione dalla normativa urbanistica per violazione delle distanze - Irrilevanza - Ragioni - Pregiudiziale amministrativa - Esclusione.

Nei negozi di trasferimento di diritti reali e di locazione finanziaria di beni immobili la difformità del titolo abilitativo alla costruzione dalla normativa urbanistica, specie se in materia di distanze, non integra di per sé sola una ragione di nullità, poiché - pur dovendosi escludere una pregiudiziale amministrativa e, quindi, l'onere di previa impugnativa degli atti amministrativi presupposti - la sanzione ex art. 46 d.P.R. n. 380 del 2001, da qualificarsi come nullità "testuale", riguarda la mancata inclusione nell'atto negoziale degli estremi del titolo abilitativo, il quale deve essere realmente esistente e riferibile all'immobile, ma non anche la sostanziale illegittimità urbanistica del bene.

Corte di Cassazione, Sez. 3, Sentenza n. 28624 del 07/11/2019 (Rv. 655786 - 01)

Riferimenti normativi: [Cod_Civ_art_1418](#)

NULLITA' DEL CONTRATTO

CONTRATTI