

Invalidita' - nullita' del contratto

Nullità ex art. 40 della l. n. 47 del 1985 (applicabile ratione temporis) - Natura formale - Conseguenze - "Conferma" ex artt. 17 e 40 della citata legge - Carattere tipico - Conseguenze.

Corte di Cassazione Sez. 2, Ordinanza n. 21440 del 25/07/2025 (Rv. 676013 - 01) 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.