

Atti tra vivi di trasferimento di diritti reali relativi a terreni - Mancata allegazione del certificato di destinazione urbanistica ex art. 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 - Nullità - Carattere assoluto - Rilevabilità d'ufficio in ogni stato e grado del giudizio - Sussistenza - Acquisizione del certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 213 cod. proc. civ. - Ammissibilità - Fondamento.

In tema di compravendita immobiliare, la mancata produzione del certificato di destinazione urbanistica, che, ai sensi del secondo comma dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, deve essere allegato per la conclusione del contratto definitivo o in sede di richiesta giudiziale di esecuzione specifica dell'obbligo di concludere il contratto definitivo, comporta la nullità degli atti tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento di immobili, nullità avente carattere assoluto e, quindi, rilevabile d'ufficio e deducibile da chiunque vi abbia interesse. Pertanto, la mancata produzione del certificato di destinazione urbanistica, che non costituisce un presupposto della pretesa azionata, bensì una condizione dell'azione, giustifica la sua acquisizione, anche officiosa, in forza dei poteri del giudice di cui all'art. 213 cod. proc. civ., sottraendosi al principio dispositivo proprio del processo civile.

Corte di Cassazione Sez. 6 - 2, Ordinanza n. 22077 del 25/10/2011