

In assenza di concessione edilizia - Illiceità dell'oggetto - Sussistenza - Conseguenze - Nullità del contratto - Sanatoria o convalida - Esclusione - Diritto dell'appaltatore al corrispettivo pattuito - Esclusione - Fattispecie.

Il contratto di appalto per la costruzione di un'opera senza la concessione edilizia è nullo, ai sensi degli artt. 1346 e 1418 c.c., per illiceità dell'oggetto, sicché non è suscettibile di convalida stante il disposto di cui all'art. 1423 c.c., né tale nullità è sanabile retroattivamente in virtù di condono edilizio, onde l'appaltatore non può pretendere, in forza di quel contratto, il corrispettivo pattuito. (Nella specie, si trattava di un contratto di appalto per la realizzazione delle coperture gemelle di due piscine, preceduto dalla consegna e contestuale sospensione dei lavori, poi ripresi e definitivamente sospesi dopo la stipula, per assenza di concessione edilizia).

Corte di Cassazione Sez. 1, Sentenza n. 7961 del 20/04/2016