

Appalto (contratto di) - tipi di appalto - di costruzione - in genere - Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 21418 del 30/08/2018

Appalto per opera priva di concessione edilizia - Nullità - Fondamento - Conseguenze - Ignoranza delle parti circa la mancanza di concessione - Rilevanza - Esclusione - Giudizio di risoluzione contrattuale promosso dall'appaltatore - Accertamento di responsabilità dell'appaltante per la mancanza di concessione - Irrilevanza

Il contratto di appalto avente ad oggetto la costruzione di un'opera senza la prescritta concessione edilizia è nullo per illiceità dell'oggetto e la nullità impedisce al contratto di produrre i suoi effetti sin dall'origine, senza che rilevi l'eventuale ignoranza delle parti circa il mancato rilascio della concessione, ignoranza comunque inescusabile, attesa la grave colpa di ciascun contraente, che avrebbe potuto verificare, con l'ordinaria diligenza, la reale situazione del bene dal punto di vista amministrativo. Pertanto, nel giudizio instaurato dall'appaltatore contro l'appaltante per la risoluzione del contratto, rimasto ineseguito, e il risarcimento del danno conseguente, è irrilevante l'accertamento dell'eventuale responsabilità dell'appaltante in ordine al mancato rilascio della concessione edilizia dell'opera appaltata.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 21418 del 30/08/2018