

# L'Invalidità contrattuale Annulabilità e Nullità



**Studio  
legale D'Isa**

**DIID**

Tel/fax  
+39 0818774842

[info@studiodisa.it](mailto:info@studiodisa.it)

[www.studiodisa.it](http://www.studiodisa.it)



[AvvRenatoDIsa](#)



[renatodisa.com](http://renatodisa.com)



[Avv.renatodisa](#)



[Studio legale D'Isa](#)

*Saggio dottrinario e  
giurisprudenziale  
sull'invalidità  
contrattuale  
Le diverse patologie  
contrattuali  
Annulabilità  
e  
Nullità*

**Avv. Renato D'Isa**



[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

01/02/2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 1 di 180

Indice analitico con collegamento testuale<sup>1</sup>

1)	<b><u>L'INVALIDITÀ LE FIGURE SIMILARI</u></b>	pag. 4
	A) <b><u>INEFFICACIA</u></b>	pag. 5
	B) <b><u>INESISTENZA</u></b>	pag. 7
	C) <b><u>INOPPONIBILITÀ</u></b>	pag. 8
	D) <b><u>IMPUGNABILITÀ</u></b>	pag. 9
	E) <b><u>IRREGOLARITÀ</u></b>	pag. 10
2)	<b><u>L'ANNULLABILITÀ</u></b>	pag. 11
	A) <b><u>DELL'INCAPACITÀ</u></b>	pag. 11
	1) <b><u>L'incapacità naturale</u></b>	pag. 12
	2) <b><u>Raggiri usati dal minore</u></b>	pag. 25
	3) <b><u>La ripetizione contro il contraente incapace</u></b>	pag. 26
	B) <b><u>I VIZI DELLA VOLONTÀ</u></b>	pag. 27
	1) <b><u>L'ERRORE</u></b>	pag. 27
	a) <b><u>Errore vizio</u></b> (errore motivo)	pag. 29
	b) <b><u>Errore ostativo</u></b>	pag. 30
	c) <b><u>Errore di calcolo</u></b>	pag. 32
	d) <b><u>Essenziale</u></b>	pag. 36
	e) <b><u>Riconoscibile</u></b>	pag. 47
	2) <b><u>IL DOLO</u></b>	pag. 51
	a) <b><u>La reticenza o il silenzio</u></b>	pag. 66
	b) <b><u>Il dolo incidente</u></b>	pag. 73
	3) <b><u>LA VIOLENZA</u></b>	pag. 78
	a) <b><u>Violenza del terzo</u></b>	pag. 83

<sup>1</sup> Per aprire il collegamento testuale cliccare sul paragrafo o sul numero di pagina

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 2 di 180

	b)	<b><u>I Caratteri</u></b>	pag. 83
	c)	<b><u>Violenza diretta contro i terzi</u></b>	pag. 86
	d)	<b><u>Timore riverenziale</u></b>	pag. 86
	e)	<b><u>La Minaccia di far valere un diritto</u></b>	pag. 87
C)		<b><u>LEGITTIMAZIONE E QUESTIONI PROCESSUALI</u></b>	pag. 90
D)		<b><u>LA PRESCRIZIONE</u></b>	pag. 98
E)		<b><u>I DIRITTI DEI TERZI</u></b>	pag. 104
F)		<b><u>LA CONVALIDA</u></b>	pag. 105
	1)	<b><u>La convalida Espressa</u></b>	pag. 105
	2)	<b><u>La convalida Tacita</u></b>	pag. 106
G)		<b><u>LA RETTIFICA</u></b>	pag. 108
3)		<b><u>LA NULLITÀ</u></b>	pag. 110
	A)	<b><u>VARIE TIPOLOGIE DI NULLITÀ</u></b>	pag. 114
		1) <b><u>TESTUALE</u></b>	pag. 114
		2) <b><u>VIRTUALE</u></b>	pag. 114
		3) <b><u>INEQUIVOCA</u></b>	pag. 116
		4) <b><u>TOTALE O PARZIALE</u></b>	pag. 118
		5) <b><u>ASSOLUTA</u></b>	pag. 119
		6) <b><u>RELATIVA</u></b>	pag. 125
		7) <b><u>NULLITÀ DI PROTEZIONE</u></b>	pag. 126
		8) <b><u>ORIGINARIA O SOPRAVVENUTA</u></b>	pag. 133
	B)	<b><u>LE CAUSE DETERMINANTI LA NULLITÀ</u></b>	pag. 134
		1) <b><u>La mancanza di uno dei requisiti indicati dall'art. 1325 c.c.</u></b>	pag. 136

Avv. Renato D'Isa



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 3 di 180

2)	<b><u>Illiceità della causa, ovvero manca una causa che giustifichi uno spostamento patrimoniale</u></b>	pag. 137
3)	<b><u>L'illiceità dei motivi nel caso indicato dall'art.1345 c.c.</u></b>	pag. 145
4)	<b><u>La mancanza dei requisiti stabiliti dall'art. 1346 c.c.</u></b>	pag. 148
	a) <i>La mancanza dell'oggetto,</i>	pag. 148
	b) <i>Illiceità dell'oggetto</i>	pag. 149
	c) <i>Impossibilità dell'oggetto</i>	pag. 151
5)	<b><u>Quando manca la forma richiesta <i>ad substantiam</i> ex art. 1350 c.c.</u></b>	pag. 153
6)	<b><u>Il contratto è nullo quando è espressamente previsto dalla legge</u></b>	pag. 159
C)	<b><u>DUE FATTISPECIE NULLE ECCEZIONALMENTE PRODUTTIVE DI EFFETTI</u></b>	pag. 169
D)	<b><u>L'IMPRESCRITTIBILITÀ</u></b>	pag. 171
E)	<b><u>LA NULLITÀ DEL CONTRATTO PLURILATERALE</u></b>	pag. 173
F)	<b><u>INSANABILITÀ</u></b>	pag. 174
G)	<b><u>LA PUBBLICITÀ SANANTE</u></b>	pag. 175
H)	<b><u>LA CONVERSIONE</u></b>	pag. 177

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
renatodisa.com  
r.disa@studiodisa.it

Pag. 3 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 4 di 180

## 1) L'INVALIDITÀ LE FIGURE SIMILARI

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

Secondo parte della dottrina<sup>2</sup> l'invalidità – comprenderebbe:

- ✓ *la nullità*
- ✓ *l'annullabilità*
- ✓ *e la rescindibilità<sup>3</sup>*

in contrasto con la dottrina dominante, la quale prevede solo la nullità e l'annullabilità come uniche figure nell'ambito dell'invalidità.

È opportuno, però precisare che in relazione al concetto d'invalidità da taluno<sup>4</sup> ne è stata negata l'autonomia, sostenendo che si tratta di un mero termine classificatorio, privo di contenuto proprio.

**DEFINIZIONE** – la figura dell'invalidità ricorre quando, pur esistendo un negozio giuridico ad esso venga negata la tutela dell'ordinamento in quanto i suoi elementi non corrispondono alla fattispecie legale.

L'invalidità non è una sanzione in senso tecnico ed in ciò l'atto invalido si distingue dall'atto illecito: l'invalidità deriva dall'inosservanza dei requisiti

<sup>2</sup> Bianca – Mirabelli – Sacco

<sup>3</sup> Per un maggior approfondimento sulla rescissione aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2011/06/01/la-rescissione/>



<sup>4</sup> Messineo

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 5 di 180

formali o sostanziali predeterminati negli schemi legali e incide esclusivamente sugli effetti giuridici;

l'illiceità, invece, non comporta soltanto una mancanza di protezione da parte dell'ordinamento, ma una reazione positiva quale è la sanzione (pena o risarcimento del danno).

### **A) INEFFICACIA**

Secondo autorevole dottrina<sup>5</sup> l'inefficacia in senso lato collegata alla figura d'invalidità non costituisce, però, una categoria autonoma ma piuttosto un modo di essere del negozio che accomuna in via descrittiva ipotesi disparate (nullità, annullabilità), ogniquale volta gli effetti negoziali non si producono.

Può, dunque, dirsi che l'invalidità è collegata all'inefficacia in senso lato se si considera che la sanzione che colpisce il negozio invalido è appunto o la mancata produzione di effetti o la possibilità di una loro rimozione.

#### L'inefficacia in senso stretto

deve essere tenuta distinta dall'invalidità.

Il carattere distintivo va ravvisato in ciò che *il negozio inefficace è pur sempre un negozio valido e quindi dotato di una propria rilevanza di fronte al diritto*.

*Collegamento strutturale: se il fatto è impeditivo, tra fattispecie già sorta e fatto ulteriore.*

---

<sup>5</sup> Gazzoni –

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 6 di 180

Il collegamento può anche essere accidentale, come nel caso di negozio condizionato sospensivamente.

Quindi in tutte e due i casi si è in presenza di un'efficacia originaria.

*Collegamento funzionale*: l'inefficacia può anche essere successiva ed allora il fatto sopravvenuto sarà pur sempre collegato alla fattispecie ma in via funzionale e non già strutturale.

Secondo alcuni<sup>6</sup> l'inefficacia in senso stretto, a differenza dell'invalidità, incide solo sugli effetti finali, ma non anche sugli effetti negoziali, i quali ultimi si risolvono nella stessa esistenza del contratto come autoregolamento di privati interessi e consistono nel vincolo imposto dalle parti di tenere una condotta corrispondente all'impegno assunto.

Questa regola, peraltro, non è valida nel caso in cui l'inefficacia sopravvenuta sia retroattiva (condizione risolutiva, salvo eccezioni; revoca) perché, in tal caso, la retroattività agisce non solo sugli effetti finali, ma anche sugli effetti negoziali e il contratto, da fatto giuridico, diventa fatto storico.

Bisogna poi osservare – che chi acquista in base ad un negozio inefficace in senso stretto, a differenza di chi acquista in base ad un negozio nullo, è immediatamente titolare di un'aspettativa di diritto e la legge gli consente, oltre agli atti di disposizione dell'aspettativa, gli atti di conservazione.

---

<sup>6</sup> Scognamiglio –

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 7 di 180

*Sono state elencate<sup>7</sup> alcune Tipologie:*

*inefficacia pendente o temporanea: come nel caso di negozio condizionato sospensivamente;*

*definitiva o permanente: come nel caso della simulazione assoluta per quanto riguarda gli effetti *inter partes*;*

*totale o parziale: a seconda dell'ampiezza del raggio di azione;*

*assoluta (erga omnes) o relativa (o solo nei confronti dei terzi): quest'ultima s'identifica con l'inopponibilità e attiene alla posizione del terzo nei confronti della vicenda contrattuale.*

## **B) INESISTENZA**

La dottrina prevalente<sup>8</sup> ammette la figura perché il negozio, pur esistendo in fatto, è affetto da un vizio più grave e radicale di quello relativo alla nullità in quanto impedisce la stessa possibilità di identificare il contratto come tale.

Il negozio inesistente non implica alcun fenomeno di qualificazione giuridica, a differenza della fattispecie nulla che è giuridicamente qualificata, seppur negativamente, per le conseguenze che produce in termini di restituzioni e risarcimento del danno.

La rilevanza giuridica della figura si ha soprattutto in tema di sanatoria del negozio (artt. 599, 799 c.c.), di responsabilità precontrattuale e di matrimonio.

---

<sup>7</sup> – Gazzoni

<sup>8</sup> Bianca – Scognamiglio – Mirabelli – Tommasini

**Avv. Renato D'Isa**



<b>Contatti</b> info@studiodisa.it info@pec.studiodisa.it www.studiodisa.it www.renatodisa.com +39 081 877 48 42 +39 081 877 48 42 +39 339 85 31 464	 civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro <small>P.IVA 06789481216</small>	<b>Sede di Sorrento</b> Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42  <b>Sede di Salerno</b> Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38  <b>Sede di Napoli</b> Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43
---	---	---

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 8 di 180

**C) INOPPONIBILITÀ**

Il contratto pur essendo efficace tra le parti non può essere opposto utilmente ai terzi. L'inopponibilità va, quindi distinta dall'invalidità perché quest'ultima presuppone un vizio nel contratto che importa l'inefficacia dello stesso non solo nei confronti dei terzi, ma anche nei confronti delle parti.

Esempio tipico – Negozio traslativo della proprietà di un bene immobile che non venga trascritto.

Esso, infatti, è efficace tra le parti poiché per il trasferimento della proprietà di un bene basta il consenso delle parti legittimamente manifestato; tuttavia tale negozio non ha effetto riguardo a quei terzi che a qualunque titolo hanno acquistato diritti sull'immobile in oggetto in base ad un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione dell'atto di trasferimento (art. 2644 c.c.).

Diversa dall'inopponibilità degli effetti e l'inopponibilità di un vizio: la prima tutela il terzo contro il pericolo che il contratto si faccia valere; la seconda lo tutela contro il pericolo che il contratto non si faccia valere. In quest'ultimo senso si parla d'inopponibilità della simulazione<sup>9</sup> agli aventi causa

<sup>9</sup> Per un maggior approfondimento sulla simulazione aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2013/04/04/la-simulazione/>



**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DD</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06785481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 9 di 180

in buona fede del titolare apparente e ai creditori in buona fede che hanno compiuto atti di esecuzione sui beni che furono oggetto del contratto.

**D) IMPUGNABILITÀ**

È discussa in dottrina la categoria generale dell'impugnabilità contrapposta a quella dell'invalidità –

È preferibile la tesi positiva<sup>10</sup> perché non può negarsi l'esistenza di contratti immediatamente validi ed efficaci, ma nei quali un vizio, dipendente da una circostanza estrinseca, abilita gli interessati ad impugnare il negozio rendendolo inefficace.

Non sono invalidi, bensì impugnabili, i negozi risolvibili<sup>11</sup>,

<sup>10</sup> *Scognamiglio – Cariota Ferrara – Betti – Capozzi*

<sup>11</sup> Per un maggior approfondimento sulla risoluzione aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2013/03/27/la-risoluzione/>



**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 10 di 180

rescindibili<sup>12</sup>, soggetti a revocazione<sup>13</sup> (800 c.c.) o ad azione revocatoria.

**E) IRREGOLARITÀ**

Quando il negozio è contrario ad un comando legislativo, ma il legislatore lo considera valido ed efficace prevedendo solo una sanzione a carico del trasgressore.

<sup>12</sup> Per un maggior approfondimento sulla rescissione aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2011/06/01/la-rescissione/>



<sup>13</sup> Per un maggior approfondimento sulla revoca delle donazioni aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2016/10/17/le-donazioni/>



**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 11 di 180

## 2) L'ANNULLABILITÀ

### **Libro IV delle obbligazioni – Titolo II dei contratti in generale – Capo XII dell'annullabilità del contratto – artt. 1425 – 1440**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

A differenza del negozio nullo che non produce *ab inizio*, alcun effetto giuridico, il negozio annullabile produce effetti fino a che non venga esperita la relativa azione, peraltro eventuale in quanto rimessa alla discrezionalità del soggetto appositamente legittimato a farla valere (tranne che nel caso di legittimazione assoluta<sup>14</sup>).

#### **A) DELL'INCAPACITÀ**

##### **art. 1425 c.c. incapacità delle parti**

*il contratto è annullabile se una delle parti era legalmente incapace (minore, interdetto giudiziale<sup>15</sup> e legale, inabilitato) di contrattare (1441 e seguenti).*

*È parimenti annullabile, quando ricorrono le condizioni stabilite dall'art. 428, il contratto stipulato da persona incapace d'intendere o di volere (c.d. **INCAPACITÀ NATURALE** - 1191, 1934 e seguente, c.c.).*

<sup>14</sup> **Cfr. par.fo 2) L'ANNULLABILITÀ, lettera D) LEGITTIMAZIONE E QUESTIONI PROCESSUALI, pag. 89**

<sup>15</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 31 marzo 2011, n. 7477. L'incapacità legale derivante dalla sentenza di interdizione decorre soltanto dal giorno della sua pubblicazione (art. 421 c.c.), con la conseguenza dell'operatività, fino a tale momento, della generale presunzione di normale capacità dell'interdicendo e dell'irretroattività degli effetti della suddetta decisione. Nella specie, in applicazione dell'enunciato principio, la S.C. ha confermato la sentenza di merito la quale, considerando operante la menzionata presunzione, aveva stabilito che l'incapacità naturale della testatrice e donante, in relazione agli atti di formazione pregressa, avrebbe dovuto essere provata dall'interessato in modo univoco e rigoroso, e con riguardo ad ogni singolo atto specificamente impugnato.

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale**  
**L'annullabilità e la nullità**  
pagina 12 di 180

## 1) L'incapacità naturale

L'ordinamento giuridico sulla tematica dell'incapacità naturale del soggetto in termini oggettivi va al di là delle valutazioni soggettive di terzi e considera l'esistenza o meno nel soggetto di un elemento inficiante del procedimento cognitivo-intellettuale e/o volitivo della parte stessa, da accertare caso per caso.

L'incapacità naturale è la condizione di chi si trova in uno stato di **incapacità di intendere e di volere per qualsiasi causa, anche transitoria<sup>16</sup>**, nel momento in cui stipula un negozio giuridico.

---

<sup>16</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 28 marzo 2002, n. 4539. Al fine dell'invalidità del negozio per incapacità naturale non è necessaria la prova che il soggetto, nel momento del compimento dell'atto, versava in uno stato patologico tale da far venir meno, in modo totale e assoluto, le facoltà psichiche, essendo sufficiente accertare che tali facoltà erano perturbate al punto da impedire al soggetto una seria valutazione del contenuto e degli effetti del negozio, e quindi il formarsi di una volontà cosciente. Inoltre, Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 10 febbraio 1995, n. 1484. L'incapacità di intendere e di volere prevista dall'art. 428 c.c. ai fini dell'annullamento del contratto consiste in un turbamento dei normali processi di formazione ed estrinsecazione della volontà, che può essere causato anche da grave malattia e tale comunque da impedire la capacità di cosciente e libera autodeterminazione del soggetto (nella specie, in base all'enunciato principio la S.C. ha confermato la sentenza del giudice di merito che aveva escluso l'incapacità per carenza di prova di tale incidenza del turbamento psichico, causato da una grave malattia, sulla sfera intellettuale e volitiva del soggetto). Ancora, Corte di Cassazione, Sezione II civile, Sentenza 12 ottobre 1985, n. 4955. L'incapacità naturale, che in base agli articoli 428 e 1425, secondo comma, c.c. determina l'annullamento degli atti compiuti dal soggetto che ne è colpito, è rappresentata da ogni stato psichico anormale, anche se improvviso e transitorio e non dovuto ad una tipica infermità mentale o a un vero e proprio processo patologico, che provochi un notevole o totale decadimento delle facoltà intellettive o volitive, tale da impedire od ostacolare una seria valutazione degli atti stessi o la formazione di una volontà cosciente.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 12 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 13 di 180

La cosiddetta incapacità di fatto consiste in uno stato morboso acuto o cronico che sopprime o riduca grandemente la capacità di intendere e di volere e che **attiene esclusivamente all'inidoneità psico-intellettuale** del soggetto alla cura dei propri interessi, da accertare in concreto, caso per caso con riguardo alle fattispecie su cui venga a incidere.

Tale previsione di cui all'art. 1425, II comma, deve essere correlata con l'art. 428 c.c.

**art. 428 c.c. atti compiuti da persona incapace d'intendere o di volere**

*gli atti compiuti da persona che, sebbene non interdetta, si provi essere stata per qualsiasi causa, anche transitoria, incapace d'intendere o di volere al momento in cui gli atti sono stati compiuti, possono essere annullati su istanza della persona medesima o dei suoi eredi o aventi causa, (condizione necessaria a differenza dell'incapacità naturale) se ne risulta un grave pregiudizio all'autore (1425 c.c. e seguenti).*

*L'annullamento dei contratti non **può essere pronunziato se non quando, per il pregiudizio** che sia derivato o possa derivare alla persona incapace d'intendere o di volere o per la qualità del contratto **o altrimenti, risulta la malafede dell'altro contraente** (1425 c.c.).*

*L'azione si prescrive nel termine di cinque anni dal giorno in cui l'atto o il contratto è stato compiuto (2953).*

*Resta salva ogni diversa disposizione di legge (120, 591, 775, 1195; att. 130).*

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 13 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 14 di 180

Sul punto è opportuno riportare esaustivo ultimo arresto Giurisprudenziale di merito<sup>17</sup> secondo cui la domanda di annullamento ex artt. 428 e 1425 c.c. è fondata nei limiti di cui appresso. La disposizione di riferimento è infatti l'art. 428 comma primo c.c. secondo cui "*Gli atti compiuti da persona che, sebbene non interdetta, si provi essere stata per qualsiasi causa, anche transitoria, incapace d'intendere o di volere al momento in cui gli atti sono stati compiuti, possono essere annullati su istanza della persona medesima o dei suoi eredi o aventi causa, se ne risulta un grave pregiudizio all'autore*".

A tal fine, quindi, si richiedono soltanto **due presupposti**:

- ✓ l'incapacità naturale e
- ✓ il grave pregiudizio<sup>18</sup>.

Quanto al primo la giurisprudenza più recente<sup>19</sup> non ritiene necessaria la prova che il soggetto, nel momento del compimento dell'atto, "*versava in uno stato patologico tale da far venir meno, in modo totale e assoluto, le facoltà psichiche, essendo sufficiente accertare che tali facoltà erano perturbate al punto da impedire al soggetto una seria valutazione del contenuto e degli effetti del negozio, e quindi, il formarsi di una volontà cosciente*".

<sup>17</sup> Tribunale Milano, Sezione IV civile, sentenza 8 settembre 2016, n. 9962

<sup>18</sup> Per una lontana pronuncia della Cassazione, Corte di Cassazione, Sezione II civile, Sentenza 16 aprile 1981, n. 2308, per l'annullamento dei contratti ai sensi dell'art 428 cod civ - a differenza che per i negozi unilaterali - non si richiede la dimostrazione di un grave pregiudizio che sia derivato o possa derivare all'incapace, non costituendo questo un elemento costitutivo e concorrente, ma solo uno degli indizi rivelatori del requisito essenziale della malafede, la quale consiste nella consapevolezza che l'un contraente abbia delle menomazioni nella sfera intellettuale e volitiva, e non può essere desunta unicamente dal pregiudizio sofferto dal soggetto incapace.

<sup>19</sup> Corte di Cassazione, sentenza 8 giugno 2011, n. 12532

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 14 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 15 di 180

La prova dell'incapacità naturale può essere data con ogni mezzo o in base a indizi e presunzioni, che anche da soli, se del caso, possono essere decisivi ai fini della sua configurabilità, e il giudice è libero di utilizzare, ai fini del proprio convincimento, anche le prove raccolte in un giudizio intercorso tra le stesse parti o tra altre. L'apprezzamento di tale prova costituisce giudizio riservato al giudice di merito che sfugge al sindacato di legittimità se sorretto da congrue argomentazioni, esenti da vizi logici e da errori di diritto<sup>20</sup>.

Il grave pregiudizio – conclude il tribunale Milanese – poi consiste in un danno che alteri in misura considerevole l'equilibrio negoziale rapportato alla natura ed alle finalità dell'atto considerato. In questi casi l'incapacità di intendere e di volere esistente al compimento dell'atto è reputata di per sé stessa sufficiente a produrne l'annullamento.

Antecedentemente a tale pronuncia, la Cassazione<sup>21</sup> è intervenuta andando nuovamente a chiarire che al fine dell'invalidità del negozio per incapacità naturale non è necessaria la prova che il soggetto, nel momento del compimento dell'atto, versava in uno stato patologico tale da far venir meno, in modo totale e assoluto, le facoltà psichiche, essendo sufficiente accertare che tali facoltà erano perturbate al punto da impedire al soggetto una seria valutazione del contenuto e degli effetti del negozio, e quindi il formarsi di una volontà cosciente<sup>22</sup>.

Che la prova dell'incapacità naturale può essere data con ogni mezzo o in base a indizi e presunzioni, che anche da soli, se del caso, possono essere decisivi ai fini della sua configurabilità, e il giudice è libero di utilizzare, ai fini

<sup>20</sup> Corte di Cassazione, sentenza 28 marzo 2002, n. 4539

<sup>21</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 28 giugno 2016, n. 13357

<sup>22</sup> Corte di Cassazione, sentenza 28.3.2002, n. 4539

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 16 di 180

del proprio convincimento, anche le prove raccolte in un giudizio intercorso tra le stesse parti o tra altre<sup>23</sup>.

Che per l'annullamento dei contratti, ai sensi dell'articolo 428 c.c., comma II, a differenza che per i negozi unilaterali (articolo 428 c.c., comma I), non è richiesta la dimostrazione di un grave pregiudizio che sia derivato, o possa derivare, all'incapace, non costituendo questo in sé un elemento costitutivo e concorrente, ma solo uno degli indizi rivelatori del requisito essenziale della mala fede, la quale, a sua volta, consiste unicamente nella consapevolezza che un contraente abbia della menomazione dell'altro contraente nella sfera intellettuale o volitiva<sup>24</sup>.

Che l'apprezzamento della prova dell'incapacità naturale e l'indagine sulla sussistenza della malafede di colui che contrae con l'incapace di intendere e di volere, si risolvono in un accertamento di fatto riservato al giudice di merito che sfugge al sindacato di legittimità se sonetto da congrue argomentazioni, esenti da vizi logici e da errori di diritto<sup>25</sup>.

L'incapacità naturale è cosa del tutto diversa **dall'interdizione e dall'inabilitazione**, che presuppongono una necessaria **abituale infermità di mente**, perché l'**incapacità di intendere o di volere** può essere riferita a qualsiasi causa e per le quali è prevista la tutela di cui all'art. 1425, I comma, c.c.

<sup>23</sup> Corte di Cassazione, sentenza 28.3.2002, n. 4539

<sup>24</sup> Corte di Cassazione, sentenza 28.3.2002, n. 4539; Corte di Cassazione, sentenza 11.2.1978, n. 619

<sup>25</sup> Corte di Cassazione, sentenza 28.3.2002, n. 9539

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 16 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 17 di 180

L'orientamento della Suprema Corte<sup>26</sup> ha tetragonamente indicato la nozione di incapacità naturale, rilevante agli effetti dell'annullamento di un atto negoziale, ai sensi dell'art. 428 c.c., ritenendo **non necessaria l'incapacità totale e assoluta** del soggetto ma sufficiente che le sue facoltà intellettive o volitive risultino diminuite in modo da impedire od ostacolare una seria valutazione dell'atto e la formazione di una volontà cosciente.

In tema, altra recente Cassazione<sup>27</sup> ha affermato che qualora sia proposta domanda di annullamento di un contratto per incapacità naturale, l'indagine relativa alla sussistenza dello stato di incapacità del soggetto che abbia stipulato il contratto ed alla malafede di colui che contrae con l'incapace di intendere e di volere si risolve in un accertamento in fatto demandato al giudice di merito, sottratto al sindacato del giudice di legittimità ove congruamente e logicamente motivato.

La **prova** della sussistenza dell'incapacità naturale al momento della conclusione dell'atto **incombe su chi ne chieda l'annullamento** e deve essere particolarmente rigorosa, comportando la stessa un giudizio sullo stato della persona, non essendo sufficiente una generica constatazione di una anomalia psichica. A tal fine può essere utilizzato **qualsiasi mezzo probatorio** e il rigoroso criterio della dimostrazione circa la rispondenza

<sup>26</sup> Corte di Cassazione, sentenza 13 ottobre 1978, n. 1584; Corte di Cassazione, sentenza 12 ottobre 1985, n. 4955; Corte di Cassazione, sentenza 8 agosto 1997, n. 7344; Corte di Cassazione, sentenza 28 marzo 2002, n. 4539

<sup>27</sup> **Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 24 gennaio 2013, n.1745.** Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento <http://renatodisa.com/2013/01/28/corte-di-cassazione-sezione-ii-sentenza-24-gennaio-2013-n-1745-in-tema-di-domanda-di-annullamento-di-un-contratto-per-incapacita-naturale/>

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06785981216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	---	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 18 di 180

temporale dell'incapacità al compimento dell'atto trova opportuno temperamento nella possibilità di trarre utili elementi di giudizio anche dalle condizioni del soggetto anteriori e posteriori all'atto.

Come già scritto, in definitiva la **prova dell'incapacità naturale può essere data in modo indiretto e con ogni mezzo.**

La Cassazione<sup>28</sup> ha precisato che lo stato di incapacità di intendere e di volere del soggetto è una condizione personale dell'individuo, che solo quando assume connotazioni eclatanti può essere provata in modo diretto e che il più delle volte va invece accertata in base a **indizi e presunzioni**, che anche da soli, se del caso, possono essere decisivi ai fini della sua configurabilità. Il giudice è libero di utilizzare, ai fini del proprio convincimento, anche le prove raccolte in un giudizio intercorso tra le stesse parti o tra altre e lo stato di incapacità naturale, idoneo a provocare l'annullamento del contratto, può essere desunto anche da un complesso di circostanze risultanti dagli atti di causa e avvalorate da una perizia di ufficio. Il giudizio sulla capacità di intendere e di volere nell'accertamento giudiziale del vizio invalidante ai fini dell'annullamento di un contratto per incapacità naturale di una delle parti, costituisce **apprezzamento di fatto, incensurabile in sede di legittimità<sup>29</sup> se sorretto da motivazione esente da vizi logici ed errori di diritto.**

<sup>28</sup> Corte di Cassazione, sentenza 7 aprile 2000, n. 4344 e Corte di Cassazione, sentenza 18 febbraio 1989, n. 969

<sup>29</sup> Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 2 novembre 2004, n. 21050. Qualora sia proposta domanda di annullamento di un contratto per incapacità naturale, l'indagine relativa alla sussistenza dello stato di incapacità del soggetto che abbia stipulato il contratto ed alla malafede di colui che contrae con l'incapace di intendere e di volere si risolve in un accertamento in fatto demandato al giudice di merito, sottratto al sindacato del giudice di legittimità ove congruamente e logicamente motivato.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 18 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 19 di 180

Al fine dell'invalidità del negozio per incapacità naturale – per la Corte Tarantina<sup>30</sup> – non è necessaria la prova che il soggetto, al momento del compimento dell'atto, versasse in uno stato patologico da far venir meno, in modo totale ed assoluto, le facoltà psichiche, essendo sufficiente accertare che tali facoltà erano perturbate al punto da impedire al soggetto una seria valutazione del contenuto e degli effetti del negozio e, dunque, il formarsi di una volontà cosciente. Tale prova può essere fornita non solo in modo diretto, ma anche a mezzo di indizi e presunzioni.

Ad esempio, poi, l'incapacità, non può scaturire *tout court* da dispiaceri anche gravi, quale ad esempio la consapevolezza di una malattia propria (nel caso di specie, la disfunzione cardiaca pure documentata dall'attore), salvo che essa abbia cagionato una patologica alterazione mentale. In altri termini, ex art. 428 c.c., la consapevolezza di essere affetto da una grave malattia non comporta di per sé l'incapacità di intendere e volere, a meno che non si

<sup>30</sup> Corte d'Appello Taranto, civile, sentenza 14 luglio 2015, n. 327. Nella fattispecie, stante le testimonianze rese, poteva desumersi una situazione di alterazione mentale del de cuius molto seria. Ne erano indizi univoci e gravi l'involuzione senile, l'etilismo cronico, l'insufficienza cerebro vascolare, la depressione e le condotte tenute del suddetto, in particolare le allucinazioni e la convinzione che la moglie fosse ancora in vita. Altresì, la promessa di vendere l'immobile a prezzo nettamente inferiore al suo reale valore di mercato e l'impegno assunto di lasciare tale abitazione pur in assenza di altra sistemazione abitativa denotavano che il de cuius non era assolutamente in grado di valutare, in modo serio, il contenuto e gli effetti del contratto preliminare stipulato nel 2002; inidoneità alla seria valutazione dell'atto già di per sé costituente incapacità naturale, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 428 e 1425 c.c.. Tutti questi elementi, ritenuti decisivi per ritenere il de cuius incapace di intendere e di volere, non erano stati oggetto di considerazione alcuna da parte del giudice di primo grado essendosi questi limitato a recepire le valutazioni del consulente d'ufficio. Conseguentemente, ai sensi del combinato disposto degli artt. 428, 1425 e 1442, comma IV, c.c., la convenuta (appellante), quale erede del *de cuius*, aveva legittimamente opposto l'annullabilità del preliminare alla domanda ex art. 2932 c.c. proposta dalle odierne appellate

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 19 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 20 di 180

dimostri che tale consapevolezza ha alterato la psiche dell'individuo originando un serio squilibrio mentale<sup>31</sup>.

Ancora<sup>32</sup>, lo stato emotivo conseguente alla consapevolezza di essere affetto da grave malattia (nella specie, un linfogranuloma maligno) non comporta, di per sé, una situazione di incapacità naturale ed, in via generale, non rileva ai fini dell'annullabilità del contratto ai sensi dell'art. 1425 c. c., ove non risulti provato che esso abbia inciso sulla sfera psico-intellettuale del soggetto, producendo un vero e proprio squilibrio mentale. il relativo accertamento non é censurabile in sede di legittimità ove sorretto da congrua motivazione, esente da vizi logici e giuridici

Per **l'annullabilità dell'atto unilaterale**, formato con la dichiarazione della sola volontà del soggetto incapace, senza il concorso della volontà di colui cui è rivolta la dichiarazione stessa, è necessario **dimostrare** che l'atto abbia arrecato un **grave pregiudizio all'incapace naturale** e il suo **stato di incapacità al momento del compimento dell'atto**. Il grave pregiudizio non necessariamente deve essere di natura patrimoniale ben potendo essere pertinente a interessi di natura non patrimoniale<sup>33</sup>.

Ad esempio<sup>34</sup>, è soggetto ad annullamento l'atto di dimissioni sottoscritto dal dipendente il cui stato di incapacità sia accertato in due

<sup>31</sup> Corte di Cassazione sentenza 16 maggio 2000 n. 6999

<sup>32</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 25 febbraio 1989, n. 1036

<sup>33</sup> Corte di Cassazione, sentenza 14 maggio 2003, n. 7485 e Corte di Cassazione, sentenza 4 marzo 1986, n. 1375.

<sup>34</sup> Corte d'Appello Bologna, Sezione L civile, sentenza 14 giugno 2013, n. 678. Nel caso concreto, in particolare, deve escludersi la dedotta mancata conoscenza, da parte del datore di lavoro, dello stato di salute del dipendente nel corso del rapporto, per cui deve ritenersi corretta la valutazione compiuta in primo grado in ordine alla sussistenza dei

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 20 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 21 di 180

determinati periodi prossimi nel tempo, di cui l'uno antecedente e l'altro successivo al recesso dal rapporto di lavoro, poiché per il periodo intermedio la sussistenza dell'incapacità è assistita da presunzione iuris tantum, con la conseguenza che in concreto si verifica l'inversione dell'onere della prova, incombando a carico della parte interessata, e dunque del datore di lavoro, provare che il soggetto abbia agito in una fase di lucido intervallo. Ai fini predetti, nell'ipotesi, ricorrente nella specie, di cui all'art. 1425, comma secondo, c.c., il grave pregiudizio non è richiesto per l'annullamento del contratto, ma costituisce unicamente uno degli indizi rivelatori dell'unico requisito essenziale, costituito dalla mala fede dell'altro contraente e consistente nella consapevolezza del medesimo in ordine alla menomazione della sfera intellettuale o volitiva dell'altro.

Sono, comunque, **annullabili, a prescindere dall'esistenza del pregiudizio**, gli atti personali quali la **donazione** o il **testamento** compiuti dall'incapace naturale ex artt. 775<sup>35</sup> c.c.

requisiti richiesti dagli artt. 428 e 1425, comma secondo, c.c. per l'annullamento delle dimissioni rassegnate dall'odierno appellato in stato di incapacità.

<sup>35</sup> Per un maggior approfondimento sulla invalidità delle donazioni aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2016/10/17/le-donazioni/>



**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 21 a 180

**01 / 02 / 2017**

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DD</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>PIVA 06785981216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	---	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 22 di 180

e 591<sup>36</sup> c.c., conseguendo l'impugnabilità in queste ipotesi alla sola incapacità naturale.

Il **secondo comma**, assegna valore prevalente al **presupposto della malafede**, ossia alla circostanza che il destinatario dell'atto fosse consapevole dello stato di incapacità di intendere e di volere dell'autore dell'atto stesso.

Poiché la norma fa riferimento solo alla malafede in dottrina e in giurisprudenza si è aperto un dibattito, non ancora sopito, se sia sufficiente o meno per l'annullamento dei contratti la malafede dell'altro contraente o necessiti anche il pregiudizio arrecato all'incapace naturale così come richiesto in caso di annullamento dei negozi unilaterali.

Per la **giurisprudenza**<sup>37</sup> è sufficiente la **malafede dell'altro contraente**, intesa come consapevolezza della menomazione della sfera intellettuale o volitiva del contraente incapace, senza che sia richiesto un grave pregiudizio per il soggetto incapace.

<sup>36</sup> Per un maggior approfondimento sull'invalidità del testamento aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2011/03/15/invalidita-del-testamento/>



<sup>37</sup> Corte di Cassazione, sentenza civ. 26 febbraio 2009, n. 4677 e Corte di Cassazione, sentenza civ. 9 agosto 2007, n. 17583.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06785481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	---	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 23 di 180

Il **pregiudizio effettivo o potenziale** arrecato dal contratto al soggetto incapace in questo caso non si pone quale autonomo presupposto dell'invalidità dell'atto, bensì può costituire **solo un mero sintomo rivelatore della malafede** e, quindi, della consapevolezza che il contraente abbia avuto dell'incapacità dell'altro.

Ai fini di un mero profilo processuale, per il Tribunale Milanese<sup>38</sup>, facendo propri i principi della Cassazione<sup>39</sup>, il giudicato formatosi sull'insussistenza dell'incapacità naturale richiesta per l'annullamento contrattuale ex art. 428 c.c. è inopponibile nel giudizio volto a far dichiarare la nullità del medesimo contratto per circonvenzione di incapace, atteso che, mentre l'art. 428 c.c. richiede l'accertamento di una condizione espressamente qualificata di incapacità di intendere e di volere, ai fini dell'art. 643 c.p. è, invece, sufficiente che l'autore dell'atto versi in una situazione soggettiva di fragilità psichica derivante dall'età, dall'insorgenza o dall'aggravamento di una patologia neurologica o psichiatrica anche connessa a tali fattori o dovuta ad anomale dinamiche relazionali che consenta all'altrui opera di suggestione ed induzione di privare il personale potere di autodeterminazione, di critica e di giudizio". Ne segue che ai sensi dell'art. 654 c.p.p. il giudizio di annullamento - e restituzione - non dipende dall'accertamento degli stessi fatti materiali oggetto del processo penale.

Rimanendo in tema di circonvenzione di incapace, secondo altra Cassazione<sup>40</sup>, la posizione secondo la quale la condizione del soggetto passivo nel delitto di circonvenzione d'incapaci, previsto e punito dall'art. 643 c.p., non necessariamente coincide con l'incapacità di intendere e di volere, risulta

<sup>38</sup> Tribunale Milano, Sezione IV civile, sentenza 8 settembre 2016, n. 9962

<sup>39</sup> Corte di Cassazione, sentenza 19 maggio 2016, n. 10329

<sup>40</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 16 gennaio 2007, n. 857

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

<b>Contatti</b>  ✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it  🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com  ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464	<b>DD STUDIO LEGALE D'ISA</b>  civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro  <small>P.IVA 06785481216</small>	<b>Sede di Sorrento</b>  Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42  <b>Sede di Salerno</b>  Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38  <b>Sede di Napoli</b>  Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43
---	---	---

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 24 di 180

irrelevante qualora si pervenga ad un motivato giudizio ravvisante la sussistenza nel soggetto passivo, all'epoca della conclusione del negozio impugnato, non di un semplice stato di fragilità o debolezza psicologica, ma di una vera e propria patologia mentale, tale da escluderne, ai sensi dell'art. 428 c.c. ed agli effetti dell'art. 1425 c.c., la capacità di autodeterminazione.

Infine, come confermato anche dalla Cassazione<sup>41</sup>, l'attività di autentica del notaio non costituisce di per sè prova legale della capacità naturale del sottoscrittore, rimane comunque fermo che l'opera del notaio - sia esso rogante in senso proprio o certificante l'autenticità di una sottoscrizione - è comunque diretta ad assicurare che il contenuto dell'atto sia il prodotto di un'attività cosciente e volontaria del sottoscrittore e, aggiungasi, che non sia contrario alla legge.

---

<sup>41</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 12 settembre 2014, n. 19350. Corte di Cassazione, sentenza n. 3787/2012. La Cassazione ha ritenuto che, anche nel caso della autenticazione della scrittura privata, il notaio non possa considerarsi esentato dall'obbligo di effettuare le opportune visure e di - quantomeno - segnalare alle parti eventuali anomalie riscontrate: Corte di Cassazione, sentenza n. 2071/2013, conclusione che appare avallata da recente contributo dottrinario che ha messo in rilievo, da un lato, come il Consiglio Nazionale del Notariato, nell'aggiornare nel 2008 i principi di deontologia professionale dei notai, abbia esteso anche alla autenticazione delle firme nella scrittura privata la norma che impone al notaio di svolgere quelle numerose attività nelle quali si sostanzia l'indagine della volontà (articolo 42, comma 1) originariamente riferita ai soli atti pubblici e, dall'altro, che con la circolare dell'11 ottobre 2011 il Consiglio Nazionale del Notariato, nell'indicare le linee guida per dare attuazione al Decreto Legislativo n. 28 del 2010, articolo 11, comma III in materia di mediazione civile, abbia richiamato il notaio non solo a svolgere il controllo di legalità sulla scrittura privata che si appresta ad autenticare, ma anche l'indagine della volontà delle parti

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 24 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 25 di 180

## 2) Raggiri usati dal minore

### **art. 1426 c.c. raggiri usati dal minore**

*il contratto non è annullabile, se il minore ha con raggiri occultato la sua minore età; ma la semplice dichiarazione da lui fatta di essere maggiorenne non è di ostacolo all'impugnazione del contratto.*

Per la Corte di Cassazione<sup>42</sup> la norma di cui all'art. 1426 c.c., la quale esclude l'annullabilità del contratto concluso dal minore che con raggiri abbia occultato la sua minore età, è norma eccezionale e, quindi, non può trovare applicazione in ipotesi da essa non previste, come quella dell'occultamento dello stato di incapacità da parte dell'inabilitato o dell'interdetto.

Il malizioso occultamento dello stato di incapacità da parte dell'interdetto o dell'inabilitato appare difficilmente conciliabile con lo stato in cui i medesimi versano, posto che tale condotta postula la lucida rappresentazione del proprio stato e la consapevole volontà diretta a mascherarlo, comportamenti che, da un lato, appaiono in contrasto con la incapacità di cui sono affetti i predetti e che invece sono pienamente configurabili nel minore che per la sua precocità dimostri una particolare maliziosità.

---

<sup>42</sup> **Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 4 luglio 2012, n.11191.** Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento <http://renatodisa.com/2012/07/24/corte-di-cassazione-sezione-ii-sentenza-4-luglio-2012-n-11191-la-norma-di-cui-allart-1426-cod-civ-la-quale-esclude-lannullabilita-del-contratto-concluso-dal-minore-che-con-ra/>

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 25 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 26 di 180

### **3) La ripetizione contro il contraente incapace**

**art. 1443 c.c. ripetizione contro il contraente incapace**

*se il contratto è annullato per incapacità (1425) di uno dei contraenti, questi non è tenuto a restituire all'altro la prestazione ricevuta se non nei limiti in cui è stata rivolta a suo vantaggio (1190, 2039 e seguenti).*

Si discute se il vantaggio s'identifichi con l'incremento patrimoniale che effettivamente esiste al momento in cui l'azione di annullamento è esercitata oppure con le possibilità d'utilizzazione in termini oggettivi che il bene avrebbe avuto tra il momento della ricezione e quello della domanda di restituzione.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 26 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 27 di 180

**B) I VIZI DELLA VOLONTÀ**

***Libro IV delle obbligazioni – Titolo II dei contratti in generale  
– Capo XII dell'annullabilità del contratto – sez. II – dei vizi del  
consenso – artt. 1427 – 1440***

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. [1](#))

***art 1427 c.c. errore, violenza e dolo***

*Il contraente, il cui consenso fu dato per errore, estorto con violenza o carpito con dolo, può chiedere l'annullamento del contratto secondo le disposizioni seguenti*

**1) L'ERRORE**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. [1](#))

L'errore, sostanzialmente, può essere di tre tipi:

1) il cosiddetto "errore vizio" (altrimenti nominato "errore motivo"), che insorge nella fase di formazione della dichiarazione contrattuale antecedentemente la sua esternalizzazione e che consiste in una falsa rappresentazione della realtà che induce il paciscente a una dichiarazione difforme dalla sua volontà;

2) il cosiddetto "errore ostativo" che, invece, attiene alla dichiarazione o alla trasmissione della stessa a opera della persona (o dell'ufficio) incaricata (art. 1433 c.c.) che darebbe comunque luogo a una inconsapevole divergenza fra volontà e dichiarazione. Conseguentemente, si dice, nel primo caso la (errata) dichiarazione è voluta, mentre nel secondo non lo è.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 27 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 28 di 180

3) L'errore di calcolo – che da diritto ad una eventuale rettifica<sup>43</sup> dello stesso contratto.

In generale, poi è inescusabile quell'errore che si sarebbe potuto evitare con la normale diligenza.

Per la S.C.<sup>44</sup> l'errore consiste in una falsa rappresentazione della realtà fenomenica, prodotta da una conoscenza distorta ovvero dall'ignoranza di situazioni, qualità e rapporti, relativi al contratto ed ai suoi presupposti. Tale vizio della volontà assume rilevanza qualora sia essenziale, cioè, incida sul processo formativo del consenso e dia origine ad una rappresentazione distorta della realtà, distorsione che induce la parte a manifestare la propria volontà in modo errato.

Per altra sentenza di merito<sup>45</sup> l'errore, quale vizio della volontà, assume rilevanza nel momento in cui incide sul processo formativo del consenso, dando origine ad una falsa o distorta rappresentazione della realtà, in ragione della quale, tuttavia, la parte si sia indotta a manifestare la propria volontà. Ne deriva che l'effetto invalidante dell'errore è subordinato prima ancora che alla sua essenzialità o riconoscibilità, alla circostanza che la volontà sia stata manifestata in presenza di tale falsa rappresentazione. Tale ultima circostanza deve essere dimostrata dalla parte che deduce il vizio del consenso

<sup>43</sup> **Cfr par.fo 2) L'ANNULLABILITÀ, lettera G) LA RETTIFICA, pag. 107**

<sup>44</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 20 aprile 2015, n. 8031

<sup>45</sup> Tribunale Bologna, Sezione IV civile, sentenza 17 aprile 2013, n. 1195

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06/785481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 29 di 180

**a) Errore vizio (errore motivo)**

Corrisponde ad una **falsa rappresentazione della realtà**.

Nel caso di errore vizio la dichiarazione è quindi voluta, sia pure in base ad una volontà difforme da quella ipotetica, mentre nel caso di errore ostativo essa è del tutto divergente dalla volontà.

Tale errore ha sviato il soggetto e lo ha indotto a contrarre sulla base di una volontà non corrispondente alle effettive intenzioni.

Classico es. è quando uno acquista un oggetto di bronzo reputandolo d'oro.

Per una pronuncia di merito<sup>46</sup> l'errore, quale vizio della volontà, assume rilevanza quando incida sul processo formativo del consenso, dando origine ad una falsa o distorta rappresentazione della realtà, a cagione della quale la parte si sia indotta a manifestare la propria volontà; in altri termini, l'effetto invalidante dell'errore è subordinato, prima ancora che alla sua essenzialità o riconoscibilità, alla circostanza (della cui prova è onerata la parte che deduce il vizio del consenso) che la volontà sia stata manifestata in presenza di tale falsa rappresentazione.

<sup>46</sup> Tribunale Palermo, Sezione II civile, sentenza 7 febbraio 2011, n. 524, in questi termini cfr. Corte di Cassazione, sezione III, sentenza 1 ottobre 2009 n. 21074

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 30 di 180

**b) Errore ostativo**

**art 1433 c.c. errore nella dichiarazione o nella sua  
trasmissione**

*le disposizioni degli articoli precedenti si applicano anche al caso in cui l'errore cade sulla dichiarazione, o in cui la dichiarazione è stata inesattamente trasmessa dalla persona o dall'ufficio che ne era stato incaricato*

In linea generale, per la Corte Tarantina<sup>47</sup> l'accertamento dell'errore cd. ostativo nella manifestazione della volontà contrattuale richiede l'interpretazione del contratto al fine di individuare la reale volontà contrattuale delle parti. Qualora, stante l'interpretazione del contratto,

<sup>47</sup> Corte d'Appello Taranto, civile, sentenza 4 novembre 2015, n. 427. Nel caso concreto, al contrario di quanto asserito dagli appellanti, l'indicazione nell'oggetto della vendita anche di un'altra particella era stata effetto di un errore ostativo e non di un semplice errore materiale frutto di mera svista rilevabile ictu oculi. Di talché, riconosciuta l'essenzialità di tale errore (ammesso nella comparsa di risposta di primo grado dagli stessi convenuti-appellanti) perché riguardante l'oggetto del contratto, correttamente il giudice di primo grado aveva pronunciato l'annullamento parziale del contratto nella parte in cui si menzionava nell'oggetto della vendita anche l'ulteriore particella.

Sentenza che applica principi già espressi dalla Cassazione, Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 12 marzo 2013, n. 6116, secondo la quale l'esigenza di conservazione del contratto presuppone una verifica giudiziale (di mero fatto ed in applicazione dei criteri generali dell'ermeneutica contrattuale) sulla estensione dell'effettiva e reale volontà delle parti, alla quale dovrà riconoscersi prevalenza - senza che sia possibile addvenire all'annullamento del contratto per errore ostativo, pur in presenza di erronea formulazione, redazione o trascrizione di elementi di fatto nel documento contrattuale - ove si identifichi un accordo effettivo e reale su tutti gli elementi del contratto, in primo luogo il suo oggetto. Per contro, ove il contenuto apparente di singole clausole risulti diverso da quello realmente voluto dalle parti, dovrà ritenersi mancante il requisito dell'"*in idem placitum consensus*", indispensabile per la configurabilità, sul punto, di un accordo contrattuale.

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06/789481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 31 di 180

l'errore commesso, comunque, non impedisce di intendere la reale volontà contrattuale e di ricostruire la comune intenzione delle parti, tale errore non può ritenersi ostativo, essendo invero un mero errore materiale, accertabile con ogni mezzo di prova, emendabile con una sentenza di mero accertamento e non richiedente una pronuncia di annullamento del contratto.

Ad esempio, secondo la Cassazione<sup>48</sup>, in tema di prelazione agraria<sup>49</sup>, prevista dall'art. 8 della legge 26 maggio 1965, n. 590, l'erronea identificazione dell'oggetto del contratto, nel preliminare comunicato all'avente diritto alla prelazione, quando l'errore sia comune al promittente venditore e al promissario acquirente (che concordemente hanno inteso l'oggetto del contratto in parte diverso - e, segnatamente, minore - rispetto a quello descritto nell'atto), determina, sul piano dei rapporti interni tra i contraenti, non un errore ostativo che rende annullabile il contratto, bensì una mancanza di consenso sulla promessa vendita di una parte del bene, con la conseguenza che i contraenti non possono ritenersi vincolati al trasferimento anche di quella porzione che avevano, invece, univocamente e congiuntamente inteso escludere. Nondimeno, sul piano dei rapporti con l'avente diritto alla prelazione, poiché il medesimo contratto oggetto di

<sup>48</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 12 marzo 2013, n. 6116

<sup>49</sup> Per una maggiore consultazione sulla prelazione legale aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2012/12/04/la-prelazione-volontaria-e-legale/>



**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 32 di 180

"denuntiatio" integra nei suoi confronti una proposta contrattuale complessa, si applica la disciplina dell'errore ostantivo unilaterale, con l'ulteriore conseguenza che accertata dal giudice di merito - con apprezzamento di fatto, incensurabile in sede di legittimità se congruamente e logicamente motivato - la riconoscibilità dell'errore da cui tale proposta era affetta, risulta annullabile il contratto conclusosi "ipso iure", in virtù del positivo riscontro da parte dell'avente diritto alla prelazione alla comunicazione del preliminare, tra costui ed il promittente venditore

**c) Errore di calcolo**

**art. 1430 c.c. errore di calcolo**

*l'errore di calcolo non da luogo all'annullamento del contratto ma solo a rettifica, tranne che, concretandosi in errore sulla quantità, sia stata determinante del consenso.*

L'errore non deve essere determinante, perché altrimenti, risolvendosi in errore sulla quantità, il contratto non è rettificabile ma annullabile.

L'errore di calcolo, che può dar luogo a rettifica<sup>50</sup> del contratto ai sensi dell'art. 1430 c.c., si ha quando in operazioni aritmetiche, posti come chiari e sicuri i termini da computare ed il criterio matematico da seguire, si commette, per inesperienza o disattenzione, un errore materiale di cifra che si ripercuote sul risultato finale, rilevabile "ictu oculi", non essendo tale,

<sup>50</sup> **Cfr par.fo 2) L'ANNULLABILITÀ, lettera G) LA RETTIFICA, pag. 107**

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 33 di 180

quindi, l'errore che attiene alla stessa individuazione di uno dei termini da computare, quale la cifra iniziale dalla quale detrarre l'importo risarcitorio<sup>51</sup>.

**art. 1432 c.c.    **mantenimento del contratto rettificato****

*la parte in errore non può domandare l'annullamento del contratto se, prima che ad essa possa derivarne pregiudizio, l'altra offre di eseguirlo in modo conforme al contenuto e alle modalità del contratto che quella intendeva concludere.*

L'art. 1432 c.c., che disciplina l'ipotesi di rettifica del contratto, non contiene alcuna eccezione ai principi in tema di trascrizione, con la conseguenza che, ai fini della opponibilità ai terzi dell'atto di alienazione inficiato da errore poi emendato con la rettifica, si applica il criterio della anteriorità della trascrizione di cui all'art. 1445 c.c.<sup>52</sup>

**La legge accorda tutela l'errante purché l'errore sia  
Essenziale e riconoscibile**

---

<sup>51</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 18 febbraio 2016, n. 3178. Conforme, Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 20 marzo 1995, n. 3228. L'errore di calcolo che può dar luogo a rettifica del contratto ai sensi dell'art. 1430 c.c., si ha quando in operazioni aritmetiche, posti come chiari e sicuri i termini da computare ed il criterio matematico da seguire, si commette, per inesperienza o disattenzione, un errore materiale di cifra che si ripercuote sul risultato finale, rilevabile tuttavia "ictu oculi", in base a quegli stessi dati e criteri, a seguito della ripetizione corretta del calcolo

<sup>52</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 30 luglio 2002, n. 11265

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 34 di 180

Dunque, la circostanza che l'errore, al fine dell'annullamento del contratto, debba essere essenziale e riconoscibile implica che il giudice (di merito) sia tenuto a svolgere un duplice ordine di indagini:

- ✓ il primo teso a verificare se l'errante ha effettivamente contrattato sulla base di una falsa conoscenza della realtà;
- ✓ il secondo diretto ad accertare se il destinatario della dichiarazione, con la normale diligenza, avrebbe potuto riconoscere l'errore (e la seconda indagine è normalmente subordinata al buon esito della prima).

Ben potrebbe sostenersi allora che il magistrato, per l'annullamento di un contratto viziato da errore, tenda a ricercare il requisito della riconoscibilità intendendo quest'ultima come capacità di rilevazione dell'errore da parte di una persona di media diligenza, commisurata però sia alle circostanze del contratto sia alla qualità dei contraenti, sempre rammentando che la *ratio* della norma di cui all'art. 1431 c.c., è volta a tutelare il solo affidamento incolpevole del destinatario della dichiarazione negoziale viziata. Il giudice, in altri termini, tende ora a strettamente uniformarsi all'indicazione normativa che identifica la riconoscibilità proprio secondo un criterio di normalità: tale criterio non comporta un intenso sforzo valutativo da parte dei contraenti e induce a qualificare l'errore riconoscibile come errore palese.

Secondo una Ionatana sentenza della Cassazione<sup>53</sup> l'errore essenziale ricorre quando cade sulle qualità che valgono a determinare ed identificare la cosa rispetto allo scopo, all'uso, alla normale destinazione economica, sino al punto di apparire consustanziale con essa; pertanto, la non appartenenza di un orologio ad una prestigiosa marca (nella specie, cartier), falsamente

<sup>53</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 24 marzo 1981, n. 1698

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DD</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06/785981216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	---	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 35 di 180

impresa su di esso, integra una mancanza di qualità essenziale, tale da invalidare il consenso espresso dall'acquirente, avendo assunto la marca, rispetto al prodotto, una connotazione qualificante di esso.

Successivamente, la medesima Corte di Legittimità<sup>54</sup> ha affermato che l'errore - spontaneo o provocato dall'altrui azione ingannatrice (dolo) costituisce causa di annullamento del contratto in quanto abbia inciso sul processo formativo del consenso, dando origine ad una falsa o distorta rappresentazione della realtà, a causa della quale il contraente si sia determinato a stipulare. Pertanto, l'effetto invalidante dell'errore è subordinato, prima ancora che alla sua essenzialità e riconoscibilità (richieste nell'ipotesi di errore non determinato da dolo), alla circostanza (della cui prova è onerata la parte che deduce il vizio di consenso) che la volontà negoziale sia stata manifestata in presenza - o in costanza - di questa falsa rappresentazione, spontanea o provocata; con l'ulteriore conseguenza che la domanda di annullamento non può essere accolta allorché, in relazione al concreto ed inequivoco contenuto delle clausole negoziali, o per effetto di qualsiasi altra circostanza, debba escludersi che l'attore versasse in errore al momento della prestazione del consenso

Per ultima Cassazione <sup>55</sup> l'errore che conduce all'annullamento del contratto, oltre che essenziale, cioè tale da determinare la parte a concludere il contratto, deve essere anche riconoscibile dall'altro contraente, nel senso che questi, in relazione al contenuto, alle circostanze del contratto e alle qualità dei contraenti, avrebbe dovuto rilevarlo, adoperando la normale

<sup>54</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 19 aprile 1988, n. 3065

<sup>55</sup> Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 7 luglio 2016, n. 13854

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 35 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 36 di 180

diligenza, ovvero, ove si tratti di professionista, la diligenza qualificata che gli compete.

Mentre **nell'ipotesi di errore bilaterale**, che ricorre quando esso sia comune a entrambe le parti, il contratto è annullabile a prescindere dall'esistenza del requisito della riconoscibilità, poiché in tal caso non è applicabile il principio dell'affidamento, avendo ciascuno dei contraenti dato causa all'invalidità del negozio<sup>56</sup>.

**d) Essenziale**

**art. 1428 c.c. rilevanza dell'errore**

*l'errore è causa di annullamento del contratto quando è essenziale ed è riconoscibile dall'altro contraente*

nel senso di aver influito in modo determinante sulla formazione della volontà del soggetto **art 1429 c.c. errore essenziale**:

**1) quando cade sulla natura o sull'oggetto del contratto:**

- ✓ Nel primo caso un soggetto, ritenendo per errore di fatto, aderisce ad una associazione convinto di aver aderito ad una società.
- ✓ Nel secondo caso l'errore cade sul bene negoziato, come quando si acquista miglio credendolo grano.

<sup>56</sup> Corte di Cassazione, Sezione VI civile, ordinanza 15 dicembre 2011, n. 26974

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

Pag. 36 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 37 di 180

Rassegna di sentenze di legittimità e di merito:

Per la Cassazione<sup>57</sup> la parte che deduce di essere incorsa in un errore di fatto sulla natura di un contratto e ne chiede l'annullamento deve indicare quale altro contratto intendeva concludere, mentre per l'errore sull'oggetto deve dimostrare che l'errore cade sull'identità di esso. Essa, inoltre, ha l'onere di dimostrare l'essenzialità dell'errore e la sua riconoscibilità dalla controparte con l'uso dell'ordinaria diligenza.

Per la Corte Milanese<sup>58</sup>, in un caso specifico in merito all'errore arbitrale, l'errore del giudizio arbitrale, per essere rilevante, secondo la previsione dell'art. 1428 c.c., deve essere sostanziale - o essenziale - e riconoscibile - artt. 1429 e 1431 c.c. - e cioè, secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale, devono essere gli arbitri incorsi in una falsa rappresentazione o alterata percezione degli elementi di fatto determinata dall'aver ritenuto esistenti fatti, che certamente non lo sono e viceversa, ovvero contestati fatti, che tali non sono - analogamente all'errore revocatorio contemplato, per i provvedimenti giurisdizionali, dall'art. 395 c.p.c., n. 4 - mentre non rileva l'errore degli arbitri che attiene alla determinazione da essi adottata, in base al convincimento raggiunto, dopo aver interpretato ed

<sup>57</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 8 giugno 2004, n. 10815

<sup>58</sup> Corte d'Appello Milano, Sezione I civile, sentenza 16 maggio 2016, n. 1879. Il Tribunale Milanese, Tribunale Milano, civile sentenza 6 agosto 2015, n. 9301, sul punto, ha così affermato: il lodo arbitrale irrituale, che ha natura negoziale essendo diretto ad integrare una manifestazione di volontà negoziale da sostituirsi a quella delle parti in conflitto, è impugnabile soltanto per i vizi intesi a inficiare ogni manifestazione di volontà sicché risulta inoppugnabile per nullità ai sensi dell'art. 828 del Codice di Procedura Civile. Ne consegue che la rilevanza dell'errore del giudizio arbitrale, secondo la previsione dell'art. 1428 del codice civile, deve essere sostanziale e riconoscibile come nel caso vi sia una falsa rappresentazione o alterata percezione degli elementi di fatto ritenuti esistenti che non lo sono e viceversa a nulla rilevando l'errore degli arbitri che attiene alla determinazione da essi adottata in base al convincimento raggiunto

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 37 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 38 di 180

esaminato gli elementi acquisiti, ivi compresi i criteri di valutazione indicati dalle parti, perché costoro, nel dare contenuto alla volontà delle parti, esplicano un'attività interpretativa e non percettiva, che si trasfonde nel giudizio loro demandato e che, per volontà delle medesime, è inoppugnabile, pur essendo un negozio stipulato tramite i rispettivi arbitri-mandatari.

Ancora, per altra recente sentenza della Cassazione<sup>59</sup>, fuori delle ipotesi previste negli articoli 1971 e 1975 c.c., (transazione su pretesa temeraria o su titolo nullo), non è causa di annullamento della transazione la circostanza che la situazione di fatto, origine delle pretese contrapposte, fosse diversa da quella ritenuta da una delle parti transigenti, e tale che se questa ne avesse avuto esatta conoscenza non avrebbe concluso l'accordo transattivo.

Secondo il Tribunale di Cassino<sup>60</sup> **un errore di stima sulla cosa oggetto del contratto** non può tradursi in un errore negoziale ai sensi dell'art. 1428 del c.c. dal momento che affinché il difetto di qualità sia rilevante è necessario che attenga solo ai diritti ed obblighi che il contratto concretamente sia idoneo ad attribuire e non anche al valore economico del bene oggetto del contratto. Ne consegue che tutto ciò che afferisce la diversa sfera dei motivi in base ai quali la parte si sia determinata a concludere un determinato accordo non costituisce motivo di annullabilità poiché non è tutelato il cattivo uso dell'autonomia contrattuale assumendosi il contraente il rischio delle proprie valutazioni.

Invece, in tema di vendita di mobili per arredamento su catalogo del produttore costituisce un'ipotesi di vendita di cosa futura in relazione alla quale non è configurabile l'errore essenziale ex art. 1429, n.1 c.c., posto che

<sup>59</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 4 febbraio 2016, n. 2178

<sup>60</sup> Tribunale Cassino, civile, sentenza 24 settembre 2015, n. 1105

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DD STUDIO LEGALE D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06789481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 39 di 180

l'errore sulla cosa idoneo a viziare il contratto presuppone che la cosa esista e sia pertanto percepibile, ne consegue che in caso in cui si lamenti una divergenza tra l'apparenza manifestatasi all'acquirente sul catalogo ed il reale stato fisico del bene oggetto di compravendita, non si configurerà un'ipotesi di annullabilità del contratto, dal momento che di divergenza in senso proprio non può parlarsi, ma di inadempimento<sup>61</sup>.

Mentre per la Cassazione<sup>62</sup>, in tema di vendita, l'obbligo dell'acquirente di rimborsare il venditore del tributo IVA nella misura effettivamente corrisposta all'Ufficio finanziario sussiste, ai sensi dell'art.18 d.P.R. 633/1972 indipendentemente da qualsiasi pattuizione intervenuta fra le parti,

<sup>61</sup> Tribunale L'Aquila, civile, sentenza 27 luglio 2009, n. 172

<sup>62</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 22 dicembre 2005, n. 28421. Conforme Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 31 ottobre 2005, n. 21201. In tema di IVA, l'art. 18 del d.P.R. n. 633 del 1972, che, al primo comma, stabilisce che il soggetto che effettua la cessione di beni o prestazione di servizi deve addebitare la relativa imposta, a titolo di rivalsa, al cessionario o al committente, stabilendo, al secondo comma, la nullità di ogni patto contrario, non vieta che l'I.V.A., su accordo delle parti, sia compresa nel prezzo globalmente pattuito, ma la legittimità di un tale accordo presuppone che questo non incida sulla titolarità passiva del debito di imposta e sulle modalità del suo adempimento e si risolva unicamente nell'individuazione del ricavo dell'operazione nel corrispettivo stabilito al netto dell'imposta. Ne consegue che rientra nel potere discrezionale del giudice di merito l'accertamento della volontà delle parti nel concordare un prezzo della vendita del bene determinato comprendendo in esso anche l'ammontare dell'imposta, pur nell'incertezza circa l'aliquota fiscale in concreto applicabile e quindi ponendo a carico del venditore il rischio sulla misura del ricavo. (Nella specie, relativa a compravendita di un autoveicolo, le parti avevano erroneamente individuato nella misura ridotta del 4 per cento l'onere tributario, sul presupposto, rivelatosi poi infondato, che l'acquirente beneficiasse di un'agevolazione; la S.C. in applicazione dei "principi di cui sopra, ha cassato la sentenza di merito che aveva respinto la domanda del venditore volta a recuperare il conguaglio di imposta, precisando anche che non veniva in rilievo la disciplina dettata a tutela del contraente incorso in errore di diritto nella stipulazione di un contratto, applicabile solo in caso di esercizio dell'azione di annullamento da parte dell'acquirente ai sensi dell'art. 1429 n. 4 c.c.)

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 39 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 40 di 180

semprechè la prospettata riduzione non sia stata determinante del consenso dell'acquirente, il quale, in tal caso, potrà eventualmente esperire, ai sensi dell'art.1429 c.c., l'azione di annullamento del contratto.

2) errore sull'identità o su una qualità dell'oggetto della prestazione:

- ✓ nel primo caso *sull'identità* si pensi all'ipotesi di chi, trattando l'acquisto di una vettura usata, faccia indagini sul proprietario e sull'anno d'immatricolazione e poi acquisti per errore altra vettura;
- ✓ nel secondo caso *su una qualità* si pensi all'acquisto di un bene di plastica anziché di metallo.

Ad esempio per la Cassazione<sup>63</sup> l'errore sulle caratteristiche di edificabilità del fondo compravenduto, anche se provocato dall'ignoranza della disciplina urbanistica, deve essere ricondotto all'errore sulle qualità dell'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 1429, n. 2, c.c., piuttosto che all'errore di diritto, perché la destinazione del fondo è attinente alle sue caratteristiche reali, in senso funzionale, economico e sociale.

Ancora, in tema di vizi della cosa venduta, nell'ipotesi in cui il giudice delegato abbia emesso decreto di trasferimento d'immobile costituito da "terreno edificabile" che, invece, sia risultato, dopo la vendita forzata del bene, terreno "edificato" di valore notevolmente superiore al prezzo di aggiudicazione, ricorre l'ipotesi della vendita "*aliud pro alio*" trattandosi di un errore relativo ad un elemento determinante l'offerta di acquisto. Ne

<sup>63</sup> Corte di Cassazione, sentenza 17216/2011, Corte d'Appello Palermo, Sezione I civile, sentenza 13 gennaio 2016, n. 8

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>PIVA 06785981216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 41 di 180

consegue la legittimazione attiva del curatore ad esercitare l'azione di annullamento ai sensi degli artt. 1427-1429 c.c., non essendo applicabile, all'ipotesi di vendita "*aliud pro alio*", l'art. 2922 c.c. che, pur riguardando anche la vendita disposta in sede di liquidazione dell'attivo fallimentare, esclude la garanzia solo per gli altri vizi della cosa nella vendita forzata.

Per altra sentenza<sup>65</sup> l'errore sulla natura edificatoria di un terreno, la quale costituendo una sua qualità essenziale, determina l'annullabilità della compravendita di tale bene ove l'alienante lo abbia ritenuto agricolo, deve sussistere al momento della prestazione del consenso e presuppone l'esistenza di elementi obiettivi atti a dimostrare la edificabilità attuale e concreta del suolo e non la mera prospettiva di futura possibilità di edificazione, ancorché questa ultima possa incidere sul valore del bene.

Mentre, a mente di un ulteriore pronuncia della Corte di Legittimità<sup>66</sup>, in caso di compravendita delle azioni di una società, che si assume stipulata ad un prezzo non corrispondente al loro effettivo valore, senza che il venditore abbia prestato alcuna garanzia in ordine alla situazione patrimoniale della società stessa, il valore economico dell'azione non rientra tra le qualità

<sup>64</sup> Per un maggior approfondimento sull'istituto dell'*aliud pro alio* aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2014/05/16/aliud-pro-alio/>



<sup>65</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 10 maggio 1985, n. 2915

<sup>66</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 19 luglio 2007, n. 16031

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 41 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 42 di 180

di cui all'art. 1429 n. 2 c.c., relativo all'errore essenziale. Pertanto, non è configurabile un'azione di annullamento della compravendita basata su una pretesa revisione del prezzo tramite la revisione di atti contabili (bilancio e conto profitti e perdite) per dimostrare quello che non è altro che un errore di valutazione da parte dell'acquirente, anche quando il bilancio della società pubblicato prima della vendita sia falso e nasconda una situazione tale da rendere applicabili le norme in materia di riduzione e perdita del capitale sociale.

Interpretazione estesa in precedenza anche sulla cessione delle quote di s.r.l.<sup>67</sup>; il contratto di vendita di quote di società a responsabilità limitata ha come oggetto immediato la partecipazione sociale e solo quale oggetto mediato la quota parte del patrimonio sociale che la partecipazione rappresenta, con la conseguenza che il difetto di qualità della cosa venduta, ai fini dell'annullamento del contratto per errore o della risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1497 c.c., deve attenersi unicamente alla "qualità" dei diritti ed obblighi che in concreto la partecipazione sociale sia idonea ad attribuire, mentre non può riguardare il suo valore economico, in quanto

<sup>67</sup> Per un maggiore approfondimento sulla s.r.l. aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2014/10/31/la-s-r-l-societa-a-responsabilita-limitata/>



**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 43 di 180

questo non attiene all'oggetto del contratto, ma alla sfera delle valutazioni motivazionali delle parti, e quindi può assumere rilievo giuridico solo ove siano state previste esplicite garanzie contrattuali circa la consistenza economica della partecipazione, ovvero nel caso di dolo di un contraente, che rende annullabile il contratto in relazione ad ogni tipo di errore determinante del consenso<sup>68</sup>.

Sullo stesso presupposto altra massima<sup>69</sup> secondo la quale l'errore sulla valutazione economica della cosa oggetto del contratto non rientra nella nozione di errore di fatto idoneo a giustificare una pronuncia di annullamento del contratto, in quanto il difetto di qualità della cosa deve attenersi solo ai diritti ed obblighi che il contratto in concreto sia idoneo ad attribuire, e non al valore economico del bene oggetto del contratto, che afferisce non all'oggetto del contratto ma alla sfera dei motivi in base ai quali la parte si è determinata a concludere un determinato accordo, non tutelata con lo strumento dell'annullabilità anche perché non è riconosciuta dall'ordinamento tutela rispetto al cattivo uso dell'autonomia contrattuale, e all'errore sulle proprie, personali valutazioni, delle quali ciascuno dei contraenti assume il rischio ( fattispecie relativa ad una transazione, impugnata successivamente da una delle parti perché il valore dei beni ottenuti a seguito della transazione stessa si era rivelato inferiore rispetto a quello che la parte si attendeva di conseguire).

**Sotto un profilo processuale**, poi, la parte che chiede l'annullamento del contratto per errore essenziale sulle qualità del bene ha l'onere di dedurre e provare, in caso di contestazione, i fatti dai quali tale

<sup>68</sup> Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 21 giugno 1996, n. 5773

<sup>69</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 3 aprile 2003, n. 5139

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 44 di 180

qualità risulta, nonché l'essenzialità dell'errore e la sua riconoscibilità dalla controparte con l'uso dell'ordinaria diligenza, mentre la scusabilità dell'errore che abbia viziato la volontà del contraente al momento della conclusione del contratto è irrilevante ai fini dell'azione di annullamento, poichè deve aversi riguardo alla riconoscibilità dell'errore da parte dell'altro contraente<sup>70</sup>.

*3) errore sulla identità o qualità della persona del contraente:*

Sempre che l'una o le altre siano state determinanti per il consenso.

La norma è applicabile anche al di fuori della ristretta cerchia dei contraenti *intuitus personae*, dovendosi procedere ad un accertamento caso per caso, con riferimento al concreto programma negoziale.

*4) errore di diritto determinante:*

L'errore di diritto è rilevante solo a date condizioni.

Si considera essenziale quando è stato la ragione unica o principale del contratto, cioè a dire quando è stato determinante.

L'annullabilità del contratto per errore di diritto ricorre quando il consenso di una parte sia determinato da falsa rappresentazione circa l'esistenza, l'applicabilità o la portata di una norma giuridica, imperativa o dispositiva, e tale vizio sia rilevabile dall'altro contraente con l'uso della normale diligenza<sup>71</sup>.

<sup>70</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 13 marzo 2006, n. 5429

<sup>71</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 1 marzo 1995, n. 2340

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>PIVA 06785981216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 45 di 180

Ancora, per la Cassazione<sup>72</sup> poiché l'errore di diritto rileva soltanto se concerne circostanze esterne, influenti sulla valutazione soggettiva della convenienza del negozio, deve escludersi la rilevanza dell'errore del contraente che conclude il contratto ignorando l'esistenza delle norme imperative da cui deriva l'integrazione del negozio a norma dell'art. 1339 c.c. e quindi la modifica del regolamento contrattuale, attesa la mancanza del carattere negoziale delle clausole rispetto alle quali si è verificata una sostituzione legale.

Di conseguenza, l'errore di diritto non solo dovrà essere determinante del consenso, ma dovrà essere essenziale con riferimento alla natura del contratto o al profilo oggettivo o soggettivo, secondo i riferimenti di cui all'art. 1429, commi 1- 3.

Sotto questo aspetto trova ingresso, in qualche misura, il motivo individuale, che di per sé sarebbe irrilevante.

Si pensi all'acquisto di un'area al fine di costruirvi un'abitazione per la propria famiglia.

In tal caso il bene è stato acquistato in base ad un preciso motivo, che tuttavia si specifica con riferimento ad un'intrinseca qualità (giuridica) del bene stesso, cosicché sarà quest'ultimo profilo della vicenda e non già il motivo in sé e per sé ad aver rilievo. Di conseguenza il contratto sarà annullabile per errore sulla qualità del bene se l'area risulterà in edificabile in base al piano regolatore, che è approvato con norma di legge.

Ma sul punto la Cassazione<sup>73</sup> in realtà ha, invece, affermato che la falsa rappresentazione della realtà circa la natura (agricola o edificatoria) di un

<sup>72</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 21 dicembre 1994, n. 11032

<sup>73</sup> Corte di Cassazione, Sezione U civile, sentenza 1 luglio 1997, n. 5900

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 45 a 180

01 / 02 / 2017

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DD</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06785981216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 46 di 180

terreno, ricadendo direttamente su di una qualità dell'oggetto, integra l'ipotesi normativa dell'errore di fatto e non di diritto, poiché la inesatta conoscenza della norma che ne preveda la destinazione urbanistica si risolve in una (altrettanto) inesatta conoscenza della circostanza della edificabilità o inedificabilità del suolo, di una circostanza, cioè, inerente ai caratteri reali del bene, differenziandosi un terreno non fabbricabile da un altro utilizzabile a scopi edilizi essenzialmente sotto il profilo dei relativi, possibili impieghi, così che le parti di una compravendita si determinano alla stipula del negozio proprio in relazione alle qualità del terreno ed alle utilità (ed utilizzazioni) da esso ricavabili, incorrendo in errore essenziale in caso di ignoranza della sua vera natura (errore che, per converso, non influirà sulla validità del contratto qualora verta esclusivamente sul valore, attenendo, in tal caso, ai motivi che possano aver indotto le parti alla stipula e che, come tali, non spiegano una incidenza diretta sul processo formativo del volere negoziale).

*5) errore sul motivo nei contratti gratuiti e nei negozi unilaterali:*

In caso di errore legittima l'azione di annullamento se è stato il solo a determinare il soggetto a compiere l'attribuzione, a prescindere dalla sua essenzialità e dunque a prescindere da ogni riferimento all'oggetto o al destinatario dell'attribuzione stessa.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 46 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 47 di 180

**e) Riconoscibile**

La legge accorda tutela all'errante a condizione che l'errore sia riconoscibile

**art 1431 c.c. errore riconoscibile**

*quando in relazione al contenuto, alle circostanze del contratto, ovvero alle qualità dei contraenti, una persona di normale diligenza avrebbe potuto rilevarlo.*

Secondo ultima Cassazione<sup>74</sup>, l'errore che conduce all'annullamento del contratto, oltre che essenziale, cioè tale da determinare la parte a concludere l'atto, **debba essere anche riconoscibile dall'altro contraente**, nel senso che questi, in relazione al contenuto, alle circostanze del contratto e alle qualità dei contraenti, avrebbe dovuto rilevarlo adoperando la normale diligenza<sup>75</sup>; ovvero, ove si tratti di professionista, la diligenza qualificata che gli compete.

L'evidente *ratio* di tale requisito sta nell'esigenza di tutela dell'affidamento delle parti del contratto circa la validità dello stesso (o, più in generale, nella sicurezza nella circolazione dei beni).

<sup>74</sup> **Corte di Cassazione, sezione I civile, sentenza 7 luglio 2016, n. 13854** Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento <https://renatodisa.com/2016/07/18/corte-di-cassazione-sezione-i-civile-sentenza-7-luglio-2016-n-13854/>

<sup>75</sup> Corte di Cassazione, sentenza 10 ottobre 1993, n. 9777; 28 marzo 1990, n. 2518; 7 maggio 1982, n. 2844

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06/785481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 48 di 180

L'affidamento tutelato non è naturalmente quello proprio (soggettivo) che il destinatario della dichiarazione abbia eventualmente sperato, ma quello che la dichiarazione è oggettivamente idonea a determinare.

Il requisito della riconoscibilità dell'errore, d'altro canto, è la concreta affermazione del generale principio di buona fede, che qui si traduce nell'obbligo di lealtà imposto ai contraenti di non profittare dell'errore altrui in danno al soggetto che non se ne è avveduto.

Tale requisito comporta dunque l'onere per la parte che riceve una dichiarazione contrattuale di verificare, secondo un criterio di "normalità", l'eventuale errore in essa insito e il correlativo obbligo di darne comunicazione a chi ha errato, secondo il generale principio di buona fede immanente in tutto l'ambito contrattuale.

Le sezioni unite<sup>76</sup> sul punto sono intervenute stabilendo che la rilevanza dell'errore, come causa di annullamento del negozio, è caratterizzata dal duplice profilo della sua essenzialità e della riconoscibilità, intesa, quest'ultima, come capacità di rilevazione di esso da parte di una persona di media diligenza, in relazione sia alle circostanze del contratto che alle qualità dei contraenti.

A tale riconoscibilità è legittimamente assimilabile, "*quoad effectum*", la concreta ed effettiva conoscenza dell'errore da parte dell'altro contraente, attesa la "ratio" della norma di cui all'art. 1431 c.c., volta a tutelare il solo affidamento incolpevole del destinatario della dichiarazione negoziale viziata nel processo formativo della sottostante determinazione volitiva.

<sup>76</sup> Corte di Cassazione, Sezione U civile, sentenza 1 luglio 1997, n. 5900

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

Pag. 48 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 49 di 180

Per le sezioni semplici della Cassazione<sup>77</sup> l'errore di fatto o di diritto, quale causa di annullamento del contratto, deve essere, oltre che essenziale, cioè tale da determinare la parte a concludere il contratto, anche riconoscibile dall'altro contraente, nel senso che questi, in relazione al contenuto, alle circostanze del contratto e alle qualità dei contraenti, avrebbe dovuto rilevarlo, adoperando la normale diligenza.

Ancora, la Cassazione<sup>78</sup>, ha affermato che in tema di annullamento del contratto per errore è necessario accertare, da un lato, se la parte caduta in errore si sia indotta alla stipula del contratto in base ad una distorta rappresentazione della realtà, determinante nell'indurlo a concludere il negozio, e, dall'altro, se con l'uso della normale diligenza l'altro contraente avrebbe potuto rendersi conto dell'altrui errore, non essendo in concreto richiesto che l'errore sia stato riconosciuto, bensì l'astratta possibilità di tale riconoscimento, in una persona di media avvedutezza. L'indagine del giudice di merito sul concorso degli elementi indicati si risolve in un accertamento di fatto incensurabile in sede di legittimità se sorretta da congrua e logica motivazione.

Inoltre, il requisito della riconoscibilità è posto dagli artt. 1431 e 1428 c. c. a tutela della buona fede dell'altro contraente, per modo che l'indagine sulla ricorrenza di detto requisito si risolve in un'indagine sulla buona fede dell'altro contraente. Pertanto il giudice del merito davanti al quale venga impugnato un contratto per errore non può limitarsi a stabilire se, con riguardo alla dichiarazione dell'errante, egli abbia realmente stipulato alla stregua di una falsa conoscenza della realtà, ma deve altresì accertare se il

<sup>77</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 7 maggio 1982, n. 2844

<sup>78</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 28 marzo 1990, n. 2518.

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DD</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06789481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 50 di 180

contraente cui è diretta la dichiarazione dell'errante avrebbe potuto, con l'uso della normale diligenza, riconoscere tale errore - con la conseguenza in caso positivo di tale indagine della sussistenza della riconoscibilità dell'errore, che unitamente alla sua essenzialità ne legittima la rilevanza e quindi l'annullamento del contratto<sup>79</sup>.

<sup>79</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 1 febbraio 1991, n. 980

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 51 di 180

## 2) **IL DOLO**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

### **art 1439 c.c. il dolo**

*il dolo è causa di annullamento del contratto quando i raggiri usati da uno dei contraenti sono stati tali che, senza di essi, l'altra parte non avrebbe contratto.*

L'errore può anche essere frutto di raggiri operati dalla controparte o da un terzo.

Il dolo quindi vizia la volontà del soggetto inducendolo in errore e per questo è sempre rilevante, indipendentemente dal fatto che l'errore in cui il contraente ingannato incorre sia riconoscibile o meno, di fatto o di diritto, essenziale o meno.

Tra raggiri e conclusione del contratto deve sussistere uno stretto nesso di causalità, irrilevante restando, invece, in ogni caso, lo scopo ulteriore che si prefiggeva il *deceptor* e l'eventuale mancanza di danno.

Il dolo che vizia la volontà e causa l'annullamento del contratto va valutato in relazione alle circostanze di fatto ed alle qualità e condizioni dell'altra parte, sia accompagnato da una condotta maliziosa ed astuta capace di realizzare l'inganno voluto ed a sorprendere la buona fede di una persona di normale diligenza e buon senso, posto che l'affidamento non può ricevere tutela giuridica se è fondato sulla negligenza<sup>80</sup>.

I raggiri devono essere tali da indurre a contrarre un uomo medio.

L'inganno rappresenta il nucleo essenziale della fattispecie in parola.

---

<sup>80</sup> *ex plurimis* Corte di Cassazione, sentenza 28/10/1993, n. 10718

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 52 di 180

Esso può sostanziarsi, come da previsione normativa, nell'artificio o nel raggiro.

Nella nozione di **"artificio"** deve ricomprendersi quell'attività finalizzata alla trasfigurazione della realtà, simulando ciò che non esiste o, per converso, nascondendo ciò che esiste.

La condotta agirebbe sulla realtà esterna, generando una messa in scena.

Il **"raggiro"**, invece, è una menzogna complessa, idonea a far apparire come corrispondente al vero quanto dichiarato, attraverso un'aggressione della psiche del destinatario.

Essendo del tutto pacifico che il contegno ingannatorio possa realizzarsi attraverso una condotta commissiva, occorre verificare se, ed entro quali confini, possa assumere rilievo quella omissiva.

Secondo alcuni autori<sup>81</sup> il dolo deve concretarsi non in un qualsiasi raggiro, ma in un comportamento tale da indurre a contrattare un uomo medio, cioè tale da indurre in inganno la maggior parte delle persone. Si tratta quindi, secondo un'interpretazione seguita anche in giurisprudenza, di una valutazione da effettuarsi con criterio oggettivo.

Mentre, secondo altri<sup>82</sup>, l'inganno può condurre all'annullamento a prescindere da accertamenti circa l'idoneità della condotta ad indurre in errore una persona sensata di media diligenza.

L'eccezione o la domanda di dolo generale può essere riferita ad un comportamento sleale o di mala fede verificatosi al **momento della nascita di un'obbligazione**.

<sup>81</sup> Per tutti *GAZZONI*

<sup>82</sup> *Scognamiglio – Sacco – Bianca*

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale**  
**L'annullabilità e la nullità**  
pagina 53 di 180

In tal caso, si parla di "***exceptio doli specialis seu preteriti***", che indica "**il dolo commesso al tempo della conclusione dell'atto**, ed è diretta a far valere (in via di azione o eccezione) l'esistenza di raggiri impiegati per indurre un soggetto a porre in essere un determinato negozio, al fine di ottenerne l'annullamento, ovvero a denunziare la violazione dell'obbligo di comportarsi secondo buona fede nello svolgimento delle trattative e nella formazione del contratto, la quale assume rilievo, quale dolo incidente, nel caso in cui l'attività ingannatrice abbia influito su modalità del negozio che la parte non avrebbe accettato, se non fosse stata fuorviata dal raggiro, e non comporta l'invalidità del contratto, ma la responsabilità del contraente in mala fede per i danni arrecati dal suo comportamento illecito, i quali vanno commisurati al minor vantaggio e al maggior aggravio economico subiti dalla parte che ne è rimasta vittima, salvo che sia dimostrata l'esistenza di danni ulteriori, collegati a detto comportamento da un nesso di consequenzialità diretta.<sup>83</sup>

L'eccezione di dolo generale può, altresì, riferirsi ad un comportamento sleale o di mala fede posto in essere successivamente alla chiusura di un contratto, anche allorquando si attiva un'azione giudiziaria.

In tal caso, invece, si parla di "***exceptio doli generalis seu praesentis***" che indica il dolo attuale, commesso al momento in cui viene intentata l'azione nel processo, e costituisce un rimedio di carattere generale, utilizzabile anche al di fuori delle ipotesi espressamente codificate, il quale è diretto a precludere l'esercizio fraudolento o sleale dei diritti di volta in volta attribuiti dall'ordinamento, paralizzando l'efficacia dell'atto che ne costituisce la fonte o giustificando il rigetto della domanda giudiziale fondata sul medesimo, ogni

---

<sup>83</sup> Corte di Cassazione, sentenza del 7 marzo 2007, n. 5273

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 53 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 54 di 180

qualvolta l'attore abbia sottaciuto situazioni sopravvenute al contratto ed aventi forza modificativa o estintiva del diritto, ovvero abbia avanzato richieste di pagamento "*prima facie*" abusive o fraudolente, o ancora abbia contravvenuto al divieto di "*venire contra factum proprium*"<sup>84</sup>.

Come riferito, l'eccezione in oggetto non è prevista da alcun articolo di legge, ma rappresenta una delle più importanti elaborazioni della giurisprudenza al fine di "riequilibrare" i rapporti in nome dei principi generali del nostro ordinamento, quali ad esempio la buona fede oppure il divieto di abuso del diritto.

Per la Cassazione<sup>85</sup> in tema di vizi del consenso, vige il principio "*fraus omnia corrumpit*", in virtù del quale il dolo decettivo conduce all'annullamento del contratto (come pure del negozio unilaterale) qualunque sia l'elemento sul quale il "*deceptus*" sia stato ingannato e, dunque, in relazione a qualunque errore in cui sia stato indotto, ivi compreso quello sul valore o sulle qualità del bene oggetto del negozio transitorie.

**Non occorre un pregiudizio patrimoniale effettivo.**

Per la dottrina maggioritaria<sup>86</sup> che è stata avallata dalla giurisprudenza<sup>87</sup> il danno patrimoniale rileva ai fini solo del risarcimento del

<sup>84</sup> Corte di Cassazione, sentenza del 7 marzo 2007, n. 5273

<sup>85</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 26 giugno 2015, n. 13186

<sup>86</sup> *Bianca – Nuzzo*

<sup>87</sup> Corte di Cassazione, sentenza n. 140/1980, Corte di Cassazione, sentenza n. 18778 del 7 maggio 2014. La cosiddetta truffa contrattuale - che ricorre in tutti i casi nei quali l'agente abbia posto in essere artifici e raggiri (aventi ad oggetto anche aspetti negoziali collaterali, accessori o esecutivi del contratto principale, risultati rilevanti ai fini della prestazione del consenso) al momento della conclusione del negozio giuridico, traendo in inganno il soggetto passivo, indotto a prestare un consenso che altrimenti non avrebbe prestato - è configurabile indipendentemente dallo squilibrio oggettivo delle rispettive

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 54 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 55 di 180

danno, ma l'unica cosa che conta è che il contratto non si sarebbe stipulato se l'altro contraente non avesse utilizzato i raggiri; l'annullamento per dolo, infatti, protegge la lesione della libertà negoziale e non l'integrità patrimoniale del contraente.

Secondo dottrina e giurisprudenza dominanti<sup>88</sup> e condivisibili, una volta dimostrata l'esistenza di un raggirò rilevante su un elemento non trascurabile del contratto, il *deceptor* non è tenuto a provare altro ai fini dell'*an debeatur*, in quanto opera la presunzione *iuris tantum* – nella specie non vinta da diversa prova o presunzione allegata dai convenuti – che senza la condotta

---

controprestazioni, poiché l'ingiusto profitto del deceptor ed il correlativo danno del deceptor consistono essenzialmente nel fatto costituito dalla stipulazione del contratto. Ancora per altra Cassazione, Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 16 giugno 2011, n. 13187, anche in un contratto, apparentemente valido per la presenza degli elementi costitutivi di esso, compreso l'accordo delle parti (art. 1325 c.c.), il consenso dato da uno dei contraenti può avere subito l'influenza determinante dell'altro contraente attraverso raggiri tali che, se non fossero stati adoperati, non avrebbe avuto luogo il perfezionamento del vincolo contrattuale. Tale è l'ipotesi del dolo che, previsto come causa di annullamento del contratto (art. 1439 c.c.), si risolve in un'attività fraudolenta del "*deceptor*" con l'effetto di trarre in inganno l'altro contraente, determinandolo ad una volizione che, altrimenti, non si sarebbe avuta. Una siffatta attività fraudolenta può anche integrare gli estremi del reato di truffa (art. 640 c.p.), sempre che l'induzione di altri in errore mediante artifici o raggiri abbia avuto quale risultato il conseguimento di un profitto per il soggetto attivo con altrui danno. Non è richiesta invece l'esistenza di un danno patrimoniale per l'annullamento del contratto nel caso contemplato dall'art. 1439 c.c., sì che, sul piano oggettivo, il dolo determinante, che può dar luogo a tale annullamento, non può ritenersi ontologicamente differente o di intensità diversa dal dolo quale elemento della truffa (inteso non nel senso di elemento psicologico del reato), poiché ambedue si esplicano in artifici o raggiri adoperati dall'agente e diretti a indurre in errore l'altra parte, e quindi a viziare il consenso. Pertanto, agli effetti dell'annullamento del contratto per vizio del consenso, la truffa contrattuale non si colloca in una situazione diversa da quella del semplice intervento del dolo secondo l'ipotesi prevista dall'art. 1439 c.c. Entro tali limiti rimane ridimensionata l'invalidità di un contratto concluso per effetto di una truffa

<sup>88</sup> cfr Corte di Cassazione, sentenza 8318 del 16.08.1990

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 55 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 56 di 180

illecite le condizioni contrattuali sarebbero state diverse e quindi per lui più favorevoli.

Per altra sentenza<sup>89</sup>, poi, il contratto concluso per effetto di truffa, penalmente accertata, di uno dei contraenti in danno dell'altro è non già radicalmente nullo (ex art. 1418 c.c., in correlazione all'art. 640 c.p.), sebbene annullabile ai sensi dell'art. 1439 c.c., atteso che il dolo costitutivo del delitto di truffa non è ontologicamente, neanche sotto il profilo dell'intensità, diverso da quello che vizia il consenso negoziale, entrambi risolvendosi in artifici o raggiri adoperati dall'agente e diretti ad indurre in errore l'altra parte e così a viziare il consenso. Pertanto, con riguardo alla vendita, il soggetto attivo che riceve la cosa col consenso sia pur viziato dell'avente diritto, ne diviene effettivo proprietario, con il connesso potere di trasferirne il dominio al terzo e con la conseguenza che, a sua volta, quest'ultimo ove acquisti in buona fede ed a titolo oneroso, resta al riparo degli effetti dell'azione di annullamento, da parte del *deceptus*, ai sensi e nei limiti di cui all'art. 1445 (in relazione agli artt. 2652 n. 6, 2690 n. 3) c.c.

Ancora, secondo la Cassazione<sup>90</sup>, il dolo che è causa di annullamento del contratto (nella specie, di cessione delle quote di una società di capitali) può consistere anche in dichiarazioni menzognere (c.d. mendacio), in quanto

<sup>89</sup> **Corte di Cassazione, II sezione, sentenza n. 7468 del 31 marzo 2011.** Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento <http://renatodisa.com/2011/06/22/corte-di-cassazione-ii-sezione-sentenza-n-7468-depositata-il-31-marzo-2011-il-contratto-concluso-per-effetto-di-truffa-penalmente-accertata-di-uno-dei-contraenti-in-danno-dellaltro-e-non-gia-r/>

<sup>90</sup> Corte di Cassazione, sez. I, sentenza 02/07/2014 n. 16004, Corte di Cassazione, SS.UU., sentenza 11 marzo 1996, n. 1955 e Corte di Cassazione, sez. III, sentenza 20 febbraio 2014, n. 4065

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 56 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 57 di 180

tali potenzialmente idonee ad integrare raggiri, tanto più rilevanti quanto maggiore è l'affidabilità intrinseca degli atti utilizzati (come quelli contabili destinati a rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria di una società), qualora rese da una parte con la deliberata finalità di offrire una rappresentazione alterata della veridicità dei presupposti di fatto rilevanti per la determinazione del prezzo di cessione delle quote sociali e di viziare nell'altra parte il processo formativo della volontà negoziale.

Più dettagliata risulta quest'altra massima<sup>91</sup> in merito all'incidenza del raggio, ovvero, la norma dell'art. 1439 c.c., il dolo è causa di annullamento del contratto quando i raggiri usati siano stati tali che, senza di essi, l'altra parte non avrebbe prestato il proprio consenso per la conclusione del contratto, ossia quando, determinando la volontà del contraente, abbiano ingenerato nel *deceptus* una rappresentazione alterata della realtà, provocando nel suo meccanismo volitivo un errore da considerarsi essenziale ai sensi dell'art. 1429 c.c. Ne consegue che a produrre l'annullamento del contratto non è sufficiente una qualunque influenza psicologica sull'altro contraente, ma sono necessari artifici o raggiri, o anche semplici menzogne che abbiano avuto comunque un'efficienza causale sulla determinazione volitiva della controparte e, quindi, sul consenso di quest'ultima.

Secondo, poi, recente Cassazione<sup>92</sup> il dolo, ai sensi dell'articolo 1439 c.c., determina l'annullamento del contratto allorchè i raggiri usati da una

<sup>91</sup> Corte di Cassazione, sentenza 20792 del 27 ottobre 2004

<sup>92</sup> **Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 9 giugno 2015, n. 11907**, per la consultazione del testo integrale aprire il seguente collegamento on-line **<https://renatodisa.com/2015/06/26/corte-di-cassazione-sezione-ii-sentenza-9-giugno-2015-n-11907-il-dolo-ai-sensi-dellart-1439-c-c-etermina-annullamento-del-contratto-allorche-i-raggiri-usati-da-una-parte-a/>**

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06785481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	---	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 58 di 180

parte abbiano determinato la volontà a contrarre del " *deceptus*", avendo in lui ingenerato una rappresentazione alterata della realtà, così provocando un errore essenziale ex articolo 1429 c.c.; il mendacio deve, cioè, essere accompagnato da astuzie e malizie idonee, in concreto, a sorprendere una persona di normale diligenza<sup>93</sup>, giacché l'affidamento non può ricevere tutela giuridica se fondato sulla negligenza.

Va aggiunto, che la valutazione in concreto dei pretesi raggiri e la loro idoneità a trarre altri in inganno si risolve in un giudizio di fatto che, ove sorretta da adeguata motivazione, come nella specie, sfugge al sindacato di legittimità<sup>94</sup>.

**Allineate ai principi della Cassazione si segnalano alcune pronunce della giurisprudenza di merito, attraverso un *excursus* geografico.**

Per il Tribunale Frusinate<sup>95</sup>, con recente sentenza, il dolo, in base all'art. 1439 c.c., è causa di annullamento del contratto quando i raggiri usati siano stati tali che, senza di essi, l'altra parte non avrebbe prestato il proprio consenso per la conclusione del contratto, ossia quando, determinando la

<sup>93</sup> Corte di Cassazione, sentenza 257/91

<sup>94</sup> Corte di Cassazione, sentenza 2479/07

<sup>95</sup> Tribunale Frosinone, civile, sentenza 21 giugno 2016, n. 724. Nella fattispecie, premesso gli obblighi che l'affiliante ha nei confronti dell'affiliato in base all'art. 6, comma 1, della L. n. 129 del 2004, si rilevava come l'affiliato era comunque una società commerciale che gestiva, da epoca antecedente, due supermercati, con la conseguenza che, anche a voler ipotizzare, nella fase precontrattuale, un'eccessiva enfasi da parte dell'affiliante dei vantaggi dell'affiliazione, tale enfasi non poteva avere avuto alcuna efficacia determinante della volontà della controparte, posto peraltro che nei contratti sottoscritti tra le parti non vi era alcun riferimento esplicito ai margini di guadagno. Veniva, dunque, esclusa ogni ipotesi di nullità del contratto di franchising.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 58 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 59 di 180

volontà del contraente, abbiano ingenerato nel "*deceptus*" una rappresentazione alterata della realtà, provocando nel suo meccanismo volitivo un errore da considerarsi essenziale ai sensi dell'art. 1429 c.c..

Per il Tribunale Capitolino<sup>96</sup> in tema di contratto e annullamento, per aversi dolo come causa d'annullamento del contratto, l'adeguatezza dei mezzi - *ad decipiendum alterum* - va rapportata alla normale diligenza ed al normale buon senso di cui la controparte deve essere fornita perché ne sia tutelabile l'affidamento. Lo stato di ignoranza soggettivo non può essere valutato al fine di verificare l'esistenza di un dolo causale. Nelle relative controversie avente ad oggetto l'azione di annullamento del contratto viziato da dolo, grava sul *deceptus* l'onere di dimostrare non solo le azioni od omissioni in cui sia consistito il comportamento decettivo della controparte ma anche il nesso di causalità tra questi e la falsa rappresentazione della realtà ingeneratagli.

<sup>96</sup> Tribunale Roma, Sezione X civile, sentenza 15 giugno 2016, n. 12124, conforme, Tribunale Roma, Sezione IX civile, sentenza 19 marzo 2012, n. 5646. Il dolo, quale causa di annullamento del contratto, ai sensi dell'art. 1439 c.c., può consistere tanto nell'ingannare con notizie false, con parole o con fatti la parte interessata, direttamente o per mezzo di terzi (dolo commissivo), quanto nel nascondere alla conoscenza altrui, con il silenzio o la reticenza, fatti o circostanze decisive (dolo omissivo). Tuttavia, nell'un caso o nell'altro, gli artifici o i raggiri, la reticenza o il silenzio devono essere valutati in relazione alle particolari circostanze di fatto ed alle qualità e condizioni soggettive dell'altra parte, onde stabilire se erano idonei a sorprendere la buona fede di una persona di normale diligenza, giacché l'affidamento non può ricevere tutela giuridica se fondato sulla negligenza. Ancora secondo altra pronuncia, Tribunale Roma, Sezione XI civile, sentenza 21 settembre 2011, n. 18191. Il dolo può determinare l'annullamento del contratto allorché si sia concretizzato in artifici, raggiri o anche menzogne che, ingenerando nella controparte una rappresentazione alterata della realtà e provocando nel suo meccanismo volitivo un errore da considerarsi essenziale ai sensi dell'art. 1429 c.c., siano stati determinanti del consenso che altrimenti non sarebbe stato prestato. (Nel caso di specie un'impresa si era decisa a stipulare una convenzione per la messa a disposizione di un software gestionale sulla base del numero degli iscritti dichiarato dall'associazione e rivelatosi non corrispondente al vero).

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 59 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 60 di 180

La Corte Meneghina<sup>97</sup>, di recente, ha affermato che in tema di vizi del consenso, il dolo, a norma dell'art. 1439 c.c., è causa di annullamento del contratto quando i raggiri usati da una parte abbiano determinato la volontà a contrarre del *deceptus*, avendo ingenerato in lui una rappresentazione alterata della realtà, che abbia provocato nel suo meccanismo volitivo un errore essenziale ai sensi dell'art. 1429 c.c. In particolare, ricorre il *dolus malus* solo se, in relazione alle circostanze di fatto e personali del contraente, il mendacio sia accompagnato da malizie ed astuzie volte a realizzare l'inganno voluto ed idonee in concreto a sorprendere una persona di normale diligenza e sussista, quindi, in chi se ne proclami vittima, assenza di negligenza o di incolpevole ignoranza. O ancora, a norma dell'art. 1439 c.c., il dolo è causa di annullamento del contratto quando i raggiri usati siano stati tali che, senza di essi, l'altra parte non avrebbe prestato il proprio consenso per la conclusione del contratto, ossia quando, determinando la volontà del contraente, abbiano ingenerato nel *deceptus* una rappresentazione alterata della realtà, provocando nel suo meccanismo volitivo un errore da considerarsi essenziale ai sensi dell'art. 1439 c.c. Ne consegue che a produrre l'annullamento del contratto non è sufficiente una qualunque influenza psicologica sull'altro contraente, ma sono necessari artifici o raggiri, o anche semplici menzogne che abbiano avuto comunque un'efficienza causale sulla determinazione volitiva della controparte e, quindi, sul consenso di quest'ultima.

Per il Tribunale Vicentino<sup>98</sup>, il dolo costituisce causa di annullamento del contratto quando i raggiri usati da una parte siano stati tali da determinare

<sup>97</sup> Corte d'Appello Milano, Sezione IV civile, sentenza 11 marzo 2016, n. 983

<sup>98</sup> Tribunale Vicenza, civile, sentenza 22 febbraio 2016, n. 333

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 61 di 180

la volontà a contrarre del *deceptus* e il mendacio sia accompagnato da malizie e astuzie volte a realizzare l'inganno voluto, nonché idonee in concreto a sorprendere una persona di normale diligenza. Di talché nel soggetto che si proclami vittima dell'anzidetta avversa condotta, deve sussistere assenza di negligenza o incolpevole ignoranza. In ogni caso, il contraente che proponga domanda giudiziale di annullamento del contratto per vizio del consenso, è tenuto a provare l'artificio o il raggirò determinanti ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1439 c.c. dovendosi, in mancanza, escludere la possibilità di pervenire, attraverso l'invocata disposizione normativa, ad una pronuncia di annullamento del contratto (nella specie posto a fondamento della pretesa monitoriamente azionata).

Spostandoci geograficamente in linea opposta anche per il Tribunale Palermintano<sup>99</sup> il dolo, quale vizio del consenso, a norma dell'art. 1439 c.c., determina l'annullamento del contratto quando i raggiri posti in essere da una parte abbiano determinato la volontà a contrarre dell'altra, ingenerando nella stessa, una rappresentazione alterata della realtà, che abbia provocato nel suo meccanismo volitivo un errore essenziale ai sensi dell'art. 1429 c.c.

In particolare, ricorre il "*dolus malus*" solo se, in relazione alle circostanze di fatto e personali del contraente, il mendacio sia accompagnato da malizie ed astuzie volte a realizzare l'inganno voluto. Il dolo si differenzia dall'errore, nella conclusione del contratto per cui deve dichiararsi inammissibile la domanda di annullamento del contratto, per errore, laddove la stessa sia stata formulata solo all'udienza di precisazione delle conclusioni.

---

<sup>99</sup> Tribunale Palermo, Sezione III civile, sentenza 15 ottobre 2015, n. 5503

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>PIVA 06789481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 62 di 180

Inoltre, dal Tribunale della Lanterna<sup>100</sup>, è stato anche specificato che il contratto concluso per effetto di truffa di uno dei contraenti in danno dell'altro non è radicalmente nullo (art. 1418 c.c., in correlazione con l'art. 640 c.p.), ma solo annullabile ex art. 1439 cc., in quanto il dolo costitutivo del delitto di truffa non è ontologicamente diverso da quello che vizio il consenso negoziale, nemmeno dal punto di vista dell'intensità, risolvendosi entrambi in artifici e raggiri adoperati dall'agente e diretti ad indurre in errore l'altra parte e quindi a viziare il consenso allo scopo di ottenere l'ingiusto profitto mediante il trasferimento della cosa contrattata. Pertanto, una truffa non è causa né di nullità né, tantomeno, di inesistenza del contratto, ma, trattandosi di un mero vizio di volontà, può portare al solo annullamento del contratto, che resta in vita sino a che non intervenga una sentenza costitutiva (art. 1427c.c.).

Mentre, secondo il Tribunale Reggiano<sup>101</sup>, non può trovare accoglimento la domanda di annullamento ex art. 1439 c.c. del contratto di compravendita allorché la situazione complessiva del bene era chiaramente ed inequivocabilmente visibile agli acquirenti ed in nessun modo stata nascosta o ridimensionata dalla parte venditrice con comportamenti reticenti o maliziosi, necessari per configurare il dolo omissivo. Ciò detto, nella

<sup>100</sup> Tribunale Genova, penale, sentenza 20 febbraio 2015, n. 653. Nel caso in esame è pacifico che il convenuto non fosse munito di alcuna autorizzazione. Sussistono inoltre specifici motivi civili che militano per la nullità del contratto. L'accordo si presenta ad oggetto assolutamente indeterminato, o comunque altamente atipico e certamente dotato di schema negoziale non meritevole di tutela ex art. 1322 comma 2 cc. Infatti non risulta alcuna specifica del mandato ad investire, né risultano poteri di controllo del mandante, né obbligo di rendiconto e neppure paiono chiariti il termine temporale del contratto e la facoltà di recedere dallo stesso, con l'esito finale di una drammatica dispersione della tutela del risparmio. Stante la nullità del contratto stipulato (non l'inesistenza perché un embrione di accordo vi fu) la domanda di restituzione può essere accolta senza alcuna difficoltà e la rilevata nullità rende superflua la domanda d'annullamento per vizio della volontà

<sup>101</sup> Tribunale Reggio Emilia, Sezione II civile, sentenza 27 marzo 2014, n. 535

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 62 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 63 di 180

fattispecie, in cui gli attori avevano dedotto l'esistenza di un dolo omissivo della parte venditrice-convenuta per avere taciuto la circostanza di gravi vizi strutturali dell'immobile compravenduto, sì da richiedere l'annullamento del contratto e la restituzione del prezzo per dolo determinante ex art. 1439 ed in via subordinata il risarcimento dei danni per dolo incidente ex art. 1440 c.c., si evidenziava come gli attori avessero visionato l'immobile e che erano ben visibili le catene di rinforzo della struttura sia sui muri esterni dell'edificio sia sulle scale ad ogni pianerottolo; in particolare, nell'appartamento oggetto di vendita, le catene erano visibili nel sottotetto e sistemate a terra sul punto in cui il sottotetto conduceva allo stenditoio. Doveva, dunque, escludersi la presenza di raggiri operati da parte venditrice, cosicché la domanda attorea veniva rigettata.

Spostandoci al centro Italia, per il tribunale dell'Aquila<sup>102</sup>, ai fini dell'annullamento del contratto non è sufficiente una qualunque influenza psicologica sull'altro contraente, ma sono, invece, necessari artifici e raggiri, o anche menzogne che abbiano comunque avuto un'efficienza causale sulla determinazione volitiva della controparte e, quindi, sul consenso di quest'ultima. Nella specie la parte che aveva chiesto l'annullamento del contratto, aveva asserito di essere stata indotta a stipulare una compravendita dietro la convinzione, indotta dall'altro contraente, che i beni sarebbero stati trasferiti ed intestati ai figli di costui.

Tornando nuovamante al Nord, in particolare nel Veneto, per il tribunale Trevigiano<sup>103</sup>, è annullabile il contratto di compravendita di mobili

<sup>102</sup> Tribunale L'Aquila, civile, sentenza 1 dicembre 2011, n. 771

<sup>103</sup> Tribunale Treviso, civile, sentenza 28 giugno 2011, n. 1123, altra sentenza di 5 giorni antecedenti, Tribunale Treviso, Sezione I civile sentenza 23 giugno 2011, n. 1114, ha affermato, in merito al profilo generale della fattispecie, che in tema di vizi del consenso,

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 63 a 180

01 / 02 / 2017

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>D'ID</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06785981216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 64 di 180

di antiquariato provvisti di certificati di autenticità falsificati e di fatto non corrispondenti a quanto pattuito con il venditore laddove, l'attore dimostri che il proprio consenso all'acquisto è stato determinato dalla condotta fraudolenta posta in essere dal venditore il quale, al fine di indurre un'errata rappresentazione della realtà, ha esibito certificazioni di autenticità falsificate. La circostanza in forza della quale la consulenza tecnica eseguita sui mobili accerti che trattasi di rifacimenti recenti presentanti elementi di inautenticità, sottoposti a restauro, comporta che il contratto è da ritenersi nullo in quanto concluso con dolo del venditore. Se da un lato corrisponde al vero che il prezzo concordato costituisce di regola valida estrinsecazione della libertà contrattuale, dall'altro è evidente che la descrizione e qualificazione di un mobile come autentico costituiscono caratteristiche da ritenersi essenziali nella determinazione del consenso dell'acquirente.

Per il tribunale del Varesotto<sup>104</sup>, è annullabile ex art. 1439 c.c. il contratto concluso dal consumatore con il professionista che, pur non essendolo, si qualifica come esercente una professione sanitaria, mediante una falsa rappresentazione della realtà sorretta da raggiri e malizie. Nel caso di specie, il giudice ha annullato il contratto concluso dalla consumatrice che, nell'intento di dimagrire, si era affidata alle cure di un soggetto che era

---

il dolo, a norma dell'articolo 1439 c.c., è causa di annullamento del contratto quando i raggiri usati da una parte abbiano determinato la volontà a contrarre del deceptus, avendo ingenerato in lui una rappresentazione alterata della realtà, che abbia provocato nel suo meccanismo volitivo un errore essenziale ai sensi dell'articolo 1429 del c.c.: in particolare, ricorre il dolus malus solo se, in relazione alle circostanze di fatto e personali del contraente, il mendacio sia accompagnato da malizie o astuzie volte a realizzare l'inganno voluto ed idonee in concreto a sorprendere una persona di normale diligenza e sussista, quindi, in chi se ne proclami vittima, assenza di negligenza ed incolpevole ignoranza. In tale valutazione assume notevole rilevanza anche la qualifica professionale del contraente

<sup>104</sup> Tribunale Varese, civile, sentenza 18 ottobre 2010

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 64 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 65 di 180

emerso non essere un medico, pur essendosi di fatto qualificato come tale. Il trattamento aveva provocato seri danni alla salute della consumatrice.

Invece, il Tribunale Vicentino<sup>105</sup> ha semplicemente rigettato la domanda di annullamento di un contratto preliminare di compravendita, ai sensi degli artt. 1427 e 1439 c.c., formulata da parte attrice, poiché dagli elementi dalla stessa forniti è risultato impossibile individuare un'attività dolosa tenuta da parte convenuta e atta ad ingannare una persona di media diligenza.

Ancora, secondo il Tribunale Felsineo<sup>106</sup>, deve essere annullato, in applicazione dell'art. 1439 c.c. ed in quanto viziato da dolo, il contratto avente ad oggetto un trattamento di depilazione pubblicizzato attraverso un messaggio pubblicitario giudicato ingannevole dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato e rivelatosi inidoneo al raggiungimento dei risultati promessi in seguito al completamento del ciclo di applicazioni concordato, allorché solamente un'epilazione davvero permanente avrebbe giustificato gli elevati costi prospettati, a nulla rilevando che il consumatore abbia successivamente sottoscritto un secondo contratto volto ad effettuare un ciclo

---

<sup>105</sup> Tribunale Vicenza, Sezione I civile, sentenza 13 aprile 2010, n. 696

<sup>106</sup> Tribunale Bologna, Sezione II civile, sentenza 28 settembre 2009. Mentre per altra sentenza del medesimo Tribunale, Tribunale Bologna, Sezione II civile, sentenza 9 ottobre 2007, n. 2538, il dolo è causa di annullamento del contratto, ai sensi dell'art. 1439 c.c., quando i raggiri usati siano stati tali che, senza di essi, l'altra parte non avrebbe prestato il proprio consenso per la conclusione del contratto, ossia, quando determinando la volontà del contraente, abbiano ingenerato nel "*deceptus*" una rappresentazione alterata della realtà, provocando nel suo meccanismo volitivo un errore da considerarsi essenziale ai sensi dell'art. 1429 c.c. Per produrre l'annullamento del contratto, infatti, non sono necessari artifici o raggiri, ma sono sufficienti semplici menzogne, che abbiano avuto comunque un'efficienza causale sulla determinazione volitiva della controparte e, quindi, sul consenso di quest'ultima.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 65 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 66 di 180

ulteriore di sedute, conseguenza del primo ciclo i cui effetti non si erano dimostrati definitivi.

Invece, secondo il tribunale Beneventano<sup>107</sup> in materia di franchising, l'imposizione all'affiliato sia dei prezzi di vendita dei prodotti che della corresponsione di un contributo promozionale e pubblicitario, non integrano condotte dolose tali da provocare l'annullamento del contratto ex art. 1439 c.c., qualora siano chiaramente enunciate nel contratto e non sottaciute all'affiliato.

Infine, per il Foro Parmigiano<sup>108</sup> è annullabile per dolo, ex art. 1439 c.c., il contratto di vendita d'una quota di multiproprietà stipulato dall'acquirente per timore - in lui falsamente ingenerato dall'emissario del venditore - di incorrere in una gravosissima penale nel caso di esercizio del diritto di recesso pur previsto nella proposta da lui compratore sottoscritta in posizione di proponente, su modulo predisposto da controparte.

### ***Dolus bonus***

Non costituisce raggiro il c.d. ***Dolus bonus***, costituito da quel complesso di comportamenti tenuti di regola nella fase delle trattative per invogliare la controparte a concludere il contratto.

### **a) La reticenza o il silenzio**

Consiste **nel tacere circostanze** che avrebbero indotto la controparte a non contrarre e che *dovevano essere chiarite* in base al dovere di agire secondo buona fede ex art. 1337 c.c.

<sup>107</sup> Tribunale Benevento, civile, sentenza 6 febbraio 2008, n. 188

<sup>108</sup> Tribunale Parma, civile, sentenza 14 luglio 2003

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06785481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	---	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 67 di 180

Sebbene il riferimento al raggiro sembrerebbe alludere ad un comportamento attivo della parte che maliziosamente trae in inganno l'altra, è ormai opinione consolidata che anche la reticenza o il silenzio possano integrare l'elemento oggettivo del raggiro<sup>109</sup>, sempre che esse s'inseriscano in una condotta preordinata con malizia ed astuzia a realizzare l'inganno<sup>110</sup>.

**Si riportano alcune massime della Cassazione.**

Per ultima pronuncia<sup>111</sup> in tema di vizi del consenso, il dolo, a norma dell'art. 1439 c.c., è causa di annullamento del contratto quando i raggiri usati da una parte abbiano determinato la volontà a contrarre del "*deceptus*", avendo ingenerato in lui una rappresentazione alterata della realtà, che abbia provocato nel suo meccanismo volitivo un errore essenziale ai sensi dell'art. 1429 c.c. In particolare, ricorre il "*dolus malus*" solo se, in relazione alle circostanze di fatto e personali del contraente, il mendacio sia accompagnato da malizie ed astuzie volte a realizzare l'inganno voluto ed idonee in concreto a sorprendere una persona di normale diligenza e sussista, quindi, in chi se ne proclami vittima, assenza di negligenza o di incolpevole ignoranza.

<sup>109</sup> *Sacco – De Nova – Bianca*

<sup>110</sup> Secondo altri il dolo omissivo rileva solo se il contraente ha il dovere di dichiarare il vero stato delle cose, come ad esempio nel caso dell'articolo 1892 c.c. (reticenza dell'assicurato come causa del contratto di assicurazione); in altre parole, quando c'è un dovere di informazione da parte del contraente reticente.

Di contro giurisprudenza, Corte di Cassazione, sentenza 15.03.2005, n. 5549; Corte di Cassazione, sentenza 28.10.1993, n. 10718 e dottrina maggioritaria *GAZZONI – BIANCA*, secondo cui, la reticenza, di per sé, non ha sempre valore, ma può assumerlo in presenza di circostanze e modalità del fatto.

<sup>111</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 23 giugno 2015, n. 12892

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 67 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 68 di 180

Antecedentemente in termini più chiari possibili la S.C.<sup>112</sup>, precisava che il dolo quale causa di annullamento del contratto (ai sensi dell'art. 1439 cod.civ.) può consistere tanto nell'ingannare con notizie false, con parole o con fatti la parte interessata (dolo commissivo) quanto nel nascondere alla conoscenza altri, col silenzio o con la reticenza, fatti o circostanze decisive (dolo omissivo).

In precedenza la Cassazione<sup>113</sup>, così affermava: le false o omesse indicazioni di fatti la cui conoscenza è indispensabile alla controparte per una corretta formazione della sua volontà contrattuale (nella specie, in una compravendita di automezzi, non era stato comunicato che gli stessi erano d'importazione e che godevano di una minore garanzia) possono comportare l'annullamento del contratto per dolo, nel caso in cui la controparte, qualora fosse stata a conoscenza delle circostanze maliziosamente taciute, non avrebbe concluso il contratto, o possono comportare l'obbligo per il contraente mendace o reticente di risarcire il danno, ove la controparte si sarebbe comunque determinata a concludere l'affare ma a condizioni diverse, salvo che il contraente mendace non provi che la controparte era comunque a conoscenza dei fatti da lui maliziosamente occultati o che avrebbe potuto conoscerli, usando la normale diligenza; l'accertamento se si versi in una ipotesi di dolo determinante o incidente costituisce valutazione di merito, non sindacabile in sede di legittimità ove adeguatamente motivata.

Per altra pronuncia<sup>114</sup> il dolo omissivo, pur potendo viziare la volontà, è causa di annullamento, ai sensi dell'art. 1439 c.c., solo quando l'inerzia della parte si inserisca in un complesso comportamento, adeguatamente

<sup>112</sup> Corte di Cassazione, sezione II civile, sentenza 2 febbraio 2012, n.1480

<sup>113</sup> Corte di Cassazione, sezione II civile, sentenza 5 febbraio 2007, n. 2479

<sup>114</sup> Corte di Cassazione, sezione II civile, sentenza 9253 del 20 aprile 2006

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 68 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 69 di 180

preordinato, con malizia o astuzia, a realizzare l'inganno perseguito, determinando l'errore del *deceptus*.

Pertanto, il semplice silenzio, anche in ordine a situazioni di interesse della controparte, e la reticenza, non immutando la rappresentazione della realtà, ma limitandosi a non contrastare la percezione della realtà alla quale sia pervenuto l'altro contraente, non costituiscono di per sé causa invalidante del contratto

Ancora prima la medesima Cassazione<sup>115</sup>, sul punto, già chiariva che il dolo omissivo, causa di annullamento del contratto a norma dell'art. 1439 c.c., può concretizzarsi solo quando l'inerzia della parte si inserisca in un complesso comportamento, adeguatamente preordinato, con malizia o astuzia, a realizzare l'inganno perseguito. Pertanto, il semplice silenzio, anche su situazioni di interesse della controparte, e la reticenza, non immutando la rappresentazione della realtà, ma limitandosi a non contrastare la percezione della realtà alla quale sia pervenuto l'altro contraente, non costituisce causa invalidante del contratto

**Sul punto è vasta la casistica della Giurisprudenza di merito e si segnalano alcune pronunce.**

Per il tribunale Perugino<sup>116</sup>, in tema di annullabilità del contratto, il *dolus malus* ricorre solo se, valutate le circostanze di fatto e le qualità e condizioni dell'altra parte, il mendacio sia accompagnato da malizie ed astuzie finalizzate a realizzare l'inganno voluto ed idonee in concreto a sorprendere una persona di normale diligenza. Lo stesso silenzio della parte contraente

<sup>115</sup> Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 11 ottobre 1994, n. 8295

<sup>116</sup> Tribunale Perugia, civile, sentenza 8 giugno 2016, n. 1304

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 70 di 180

rileva solo se si inserisca in un complesso comportamento adeguatamente preordinato, con malizia od astuzia, a realizzare l'inganno. In definitiva, il dolo, quale causa di annullamento del contratto, ex art. 1439 c.c. può sostanziarsi tanto nell'ingannare mediante notizie false, con parole o con fatti la parte interessata (dolo commissivo) quanto nel nascondere alla conoscenza altrui, col silenzio o con la reticenza, fatti o circostanze decisive (dolo omissivo).

Per il Tribunale Meneghino<sup>117</sup> la domanda di annullamento di un contratto laddove si fondi sull'elemento costitutivo del dolo di cui all'art. 1439 del Codice Civile necessita, ai fini del suo accoglimento, della prova che l'inganno consapevole del cedente in ordine ad una componente del patrimonio abbia proprio indotto il cessionario ad una falsa rappresentazione della realtà sino alla stipulazione dell'acquisto. Il *dolus malus* dell'alienante può consistere anche soltanto nella reticenza consapevole circa una specifica circostanza laddove, tuttavia, si adduca la prova che tale silenzio sia stato di per sé sufficiente ad occultarla all'acquirente malgrado l'ordinaria diligenza di questi nonché la circostanza che non avrebbe proceduto all'affare ove ne fosse stato a conoscenza.

Per il Tribunale Cremonese<sup>118</sup> nel dolo contrattuale ex art. 1439 c.c. i raggiri ben possono consistere in comportamenti omissivi e reticenti, specie laddove inseriti in un più ampio comportamento malizioso e diretto ad ingannare la vittima, o laddove la parte silente abbia taciuto circostanze che il generale obbligo di buona fede nelle trattative e quello di protezione (che

<sup>117</sup> Tribunale Milano, civile, sentenza 5 gennaio 2015, n. 32

<sup>118</sup> Tribunale di Cremona, 27 settembre 2012. Estensore Millesi – per la consultazione del testo integrale <http://www.ilcaso.it/giurisprudenza/archivio/10582.pdf>

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 70 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 71 di 180

del primo costituisce diretto corollario) imponevano di esternare. Una volta dimostrata l'esistenza di un raggirò rilevante su un elemento non trascurabile del contratto, il *deceptus* non è tenuto a provare altro ai fini dell'an debeat, in quanto opera la presunzione iuris tantum che senza la condotta illecita le condizioni contrattuali sarebbero state diverse e quindi per lui più favorevoli. Pur trattandosi di sottospecie della responsabilità precontrattuale, il risarcimento del danno patito dagli attori non può essere limitato al solo interesse negativo, ma deve estendersi a tutto il complesso delle utilità mancate o al maggiore aggravio economico subito in ragione del comportamento fraudolento del *deceptor*.

Per altra giurisprudenza di merito<sup>119</sup> per integrare il cd. dolo omissivo, quale causa di annullamento del contratto, ai sensi dell'art. 1439 c.c., non è sufficiente il semplice silenzio o la reticenza del contraente, richiedendosi che

---

<sup>119</sup> Tribunale Roma, Sezione XI civile, sentenza 24 novembre 2011, n. 22970. Nel caso di specie si è ritenuto che la mancata informazione sui costi di un intervento presso una casa di cura privata non abbia costituito comportamento idoneo a trarre in inganno il paziente. Conforme nei principi generali altra pronuncia del tribunale Capitolino, Tribunale Roma, Sezione III civile, sentenza 21 febbraio 2012, n. 3504. Il connotato essenziale del dolo, come causa di annullamento del contratto, si sostanzia nella volontaria realizzazione, ad opera di una parte, di una alterazione nella rappresentazione delle situazioni determinanti sulla formazione del consenso della controparte, al fine di coartarne la libera determinazione. Al contrario, il semplice silenzio, anche su situazioni di interesse della controparte, e la reticenza non immutano la rappresentazione della realtà, ma si limitano a non contrastare la percezione della realtà alla quale sia pervenuto l'altro contraente, con la conseguenza che il dolo omissivo, in buona sostanza, si concretizza solo quando si inserisca in un complesso comportamento adeguatamente preordinato all'inganno. In ogni caso, sia nella ipotesi di dolo commissivo che in quella di dolo omissivo, gli artifici o i raggiri, la reticenza o il silenzio devono essere valutati in relazione alle particolari circostanze di fatto e alle qualità e condizioni soggettive dell'altra parte, onde stabilire se erano idonei a sorprendere una persona di normale diligenza, giacché l'affidamento non può ricevere tutela giuridica se fondato sulla negligenza.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 71 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 72 di 180

il comportamento passivo si inserisca in una condotta che si configuri, nel complesso, quale malizia o astuzia volta a realizzare l'inganno perseguito, determinando l'errore del *deceptus*.

Per il [Foro Trevigiano](#)<sup>120</sup>, ad esempio, in tema di vizi del consenso, il dolo, a norma dell'articolo 1439 c.c., è causa di annullamento del contratto quando i raggiri usati da una parte abbiano determinato la volontà a contrarre del *deceptus*, avendo ingenerato in lui una rappresentazione alterata della realtà, che abbia provocato nel suo meccanismo volitivo un errore essenziale ai sensi dell'articolo 1429 del c.c.: in particolare, ricorre il *dolus malus* solo se, in relazione alle circostanze di fatto e personali del contraente, il mendacio sia accompagnato da malizie o astuzie volte a realizzare l'inganno voluto ed idonee in concreto a sorprendere una persona di normale diligenza e sussista, quindi, in chi se ne proclami vittima, assenza di negligenza ed incolpevole ignoranza. In tale valutazione assume notevole rilevanza anche la qualifica professionale del contraente.

Per la [Curia Salernitana](#)<sup>121</sup> in tema di annullabilità del contratto, il dolo omissivo costituisce causa di annullamento del contratto solo ove l'inerzia della parte si inserisca in un complesso comportamento, adeguatamente preordinato, con malizia o astuzia, a realizzare l'inganno perseguito, determinando l'errore del *deceptus*. Ne discende che il semplice silenzio e la reticenza, non immutando la rappresentazione della realtà, ma limitandosi a

<sup>120</sup> Tribunale Treviso, Sezione 1 civile, sentenza 23 giugno 2011, n. 1114

<sup>121</sup> Tribunale Salerno, Sezione III civile, sentenza 7 settembre 2007, n. 2041. In argomento, in senso conforme alla massima, vedi, Corte di Cassazione, sentenza 20 aprile 2006, n. 9253; Corte di Cassazione, sentenza 15 marzo 2005, n. 5549; Corte di Cassazione, sentenza 27 ottobre 2004, n. 20792; Corte di Cassazione, sentenza 12 febbraio 2003, n. 2104

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 72 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 73 di 180

non contrastare la percezione della realtà alla quale sia pervenuto l'altro contraente, non costituiscono di per sé causa invalidante del contratto.

**b) Il dolo incidente**

**art 1440 c.c. il dolo incidente**

*se i raggiri non sono stati tali da determinare il consenso, il contratto è valido, benché senza di essi sarebbe stato concluso a condizioni diverse; ma il contraente in mala fede risponde dei danni.*

È una tipologia di responsabilità precontrattuale<sup>122</sup>, peraltro con risarcimento esteso ad ogni conseguenza pregiudizievole e non limitato al solo interesse negativo.

<sup>122</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 29 marzo 1999, n. 2956. La norma dell'art. 1440 c.c. costituisce applicazione del principio generale di buona fede contenuto nell'art. 1337 c.c. (responsabilità precontrattuale), che impone alla parte un dovere di correttezza nel corso della formazione del contratto.

Per un maggior approfondimento sulla responsabilità precontrattuale aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2011/02/01/le-trattative-ed-il-contratto-preliminare/>



**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06/789481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 74 di 180

La violazione dell'obbligo di comportarsi secondo buona fede nello svolgimento delle trattative e nella formazione del contratto, stabilito dall'art. 1337 c.c., assume rilievo non soltanto nel caso di rottura ingiustificata delle trattative, ovvero qualora sia stipulato un contratto invalido o inefficace, ma anche, quale dolo incidente (art. 1440 c.c.), se il contratto concluso sia valido e tuttavia risulti pregiudizievole per la parte rimasta vittima del comportamento scorretto; in siffatta ipotesi, il risarcimento del danno deve essere commisurato al "minor vantaggio", ovvero al "maggior aggravio economico" prodotto dal comportamento tenuto in violazione dell'obbligo di buona fede, salvo che sia dimostrata l'esistenza di ulteriori danni che risultino collegati a detto comportamento da un rapporto rigorosamente consequenziale e diretto<sup>123</sup>.

Si tratta di una valutazione da condurre ad una stregua oggettiva e non soggettiva, alla luce delle circostanze, delle malizie e delle astuzie usate o anche delle semplici menzogne, se determinanti.

<sup>123</sup>Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 29 settembre 2005, n. 19024. Tribunale Monza, Sezione II civile, sentenza 5 maggio 2011, n. 1373. In materia contrattuale, ove i raggiri posti in essere da uno contraenti non siano stati tali da determinare il consenso dell'altro, il contratto è valido anche se senza di essi lo stesso si sarebbe concluso a condizioni differenti. In tal caso il contraente in mala fede è chiamato a rispondere dei danni. La norma contenuta nell'art. 1440 c.c., costituisce applicazione del generale principio di correttezza e buona fede contenuto nell'art. 1337 c.c. la cui responsabilità va inquadrata nell'ambito della responsabilità aquiliana ai sensi dell'art. 2043 c.c. Nella fattispecie di cui all'art. 1440 c.c., i raggiri posti in essere, non essendo determinanti ai fini del consenso ed incidendo unicamente sulle condizioni contrattuali, comportano che il contratto non è annullabile salvo il risarcimento del danno da parte del contraente in mala fede. Il dolo determinante e quello incidente, difatti, si differenziano, ai fini dell'annullabilità del contratto, sul piano causale e finalistico e non invece sul piano dell'intensità ovvero della rilevanza del raggio.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 74 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 75 di 180

L'effetto diretto, si concreta nell'impossibilità di ottenere, in presenza dello stesso, l'annullabilità del contratto: mentre infatti in caso di dolo determinante (*dolus causam dans*), ossia ricadente su condizioni essenziali del contratto, il contraente, che ha visto viziato il proprio processo di determinazione della volontà, può assumere che in assenza delle menzogne e dei raggiri patiti non avrebbe concluso il negozio, in presenza di dolo incidentale, egli può solo affermare che avrebbe concluso lo stesso a condizioni diverse, a sé più favorevoli.

Come nel dolo determinante, nella pratica, il dolo incidente può diversamente atteggiarsi come commissivo o omissivo.

Infatti, secondo la Corte Milanese<sup>124</sup> in materia contrattuale, deve ritenersi sussistere l'obbligo risarcitorio di cui all'art. 1440 del c.c. nell'ipotesi del cosiddetto dolo incidente in capo al contraente in mala fede sempre che questi abbia posto in essere artifici o raggiri nei confronti della controparte, artifici o raggiri che possono consistere anche nella forma della menzogna o della semplice reticenza qualificata che avrebbe comportato comunque la stipulazione del contratto ma a condizioni diverse da quelle pattuite.

Per la S.C.<sup>125</sup> il dolo quale vizio del consenso si riferisce a quegli artifici o raggiri posti in essere dal *deceptor* (contraente in mala fede) allo scopo di indurre il *deceptus* (contraente raggirato), alla conclusione di un negozio. Dottrina e giurisprudenza distinguono il dolo determinante – che si

<sup>124</sup> Tribunale Milano, civile, sentenza 31 luglio 2015, n. 9190

<sup>125</sup> **Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 20 dicembre 2013, n. 28581**. Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento <http://renatodisa.com/2014/01/13/corte-di-cassazione-sezione-ii-sentenza-20-dicembre-2013-n-28581-in-ipotesi-di-domanda-di-risarcimento-per-dolo-incidente-relativa-al-danno-derivante-da-un-contratto-valido-ed-efficace-ma-sconven/>

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 76 di 180

caratterizza per avere determinato la vittima a stipulare un atto che non avrebbe concluso ove non fosse stata ingannata – dal dolo incidente (*incidens*) che si limita ad incidere solo su tutte o su alcune condizioni del contratto.

Si dice che in tal caso il dolo ha giuocato un ruolo solamente nel contesto del regolamento negoziale in quanto *“se non fosse caduta in errore, la parte raggirata avrebbe stipulato l’atto a condizioni diverse e quindi per lei meno onerose”*.

Proprio per questo, ai sensi dell’art. 1440 c.c. il contratto non è annullabile e rimane valido, ma viene però riconosciuto al *deceptus* il risarcimento del danno conseguente all’attività fraudolenta.

La medesima sentenza ha precisato al riguardo:

in ipotesi di domanda di risarcimento per dolo incidente relativa al danno derivante da un contratto valido ed efficace ma sconveniente, l’eventuale esistenza dell’inganno nella formazione del consenso non incide sulla possibilità di far valere i diritti sorti dal medesimo contratto, ma comporta soltanto che il contraente, il quale abbia violato l’obbligo di buona fede, è responsabile del danno provocato dal suo comportamento illecito, commisurato al minor vantaggio ovvero al maggior aggravio economico prodotto dallo stesso.

Tuttavia, pur non avendo il contraente diritto di occultare i fatti, la cui conoscenza sia indispensabile alla controparte per una corretta formazione della propria volontà contrattuale, l’obbligo informativo non può essere esteso fino al punto di imporre al medesimo contraente di manifestare i motivi per i quali stipula il contratto, così da consentire all’altra parte di trarre vantaggio non dall’oggetto della trattativa, ma dalle altrui motivazioni e risorse.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 76 a 180

01 / 02 / 2017

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DD</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06785981216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 77 di 180

Per altra sentenza della Corte di Legittimità<sup>126</sup>, il dolo incidente attiene alla formazione del contratto e la sua eventuale esistenza non incide sulla possibilità di far valere i diritti sorti dal medesimo, ma comporta soltanto che il contraente in mala fede – ossia che ha violato l'obbligo di buona fede di cui all'art. 1337 c.c. – è responsabile dei danni provocati dal suo comportamento illecito ed i danni vanno commisurati al "minor vantaggio", ovvero al "maggior aggravio economico" prodotto dal comportamento tenuto in violazione dell'obbligo di buona fede.

<sup>126</sup> **Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 16 aprile 2012, n.5965** per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento <http://renatodisa.com/2012/06/13/corte-di-cassazione-sezione-ii-sentenza-16-aprile-2012-n-5965-il-dolo-incidente-attiene-alla-formazione-del-contratto-e-la-sua-eventuale-esistenza-non-incide-sulla-possibilita-di-far-valere-i-diri/>

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 77 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 78 di 180

### **3) LA VIOLENZA**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

Costituisce violenza ogni forma di coazione che menoma la libertà di determinazione.

La violenza come vizio del volere si identifica peraltro nella coazione psicologica.

Si parla perciò di violenza morale in contrapposizione alla violenza fisica (che è causa di nullità). La paura deve essere indotta da un fatto umano.

Essa, pertanto, non deve essere ingenerata da un fatto oggettivo esterno come nel caso, di menomata libertà conseguente ad un regime giuridico autoritario ovvero di stato di necessità. Ma in questi casi comunque potrà eventualmente sopperire l'azione di rescissione.

Secondo una non recente sentenza della Corte di Cassazione<sup>127</sup>, la violenza, perché assurga a causa di invalidità del contratto, anche quando consista nella minaccia di far valere un diritto, deve intervenire in un momento anteriore al negozio e concretarsi nella minaccia attuale di un male futuro, dipendente in qualche modo dal comportamento dello stesso autore della "vis compulsiva". Se la minaccia, invece, non è più attuale, nel senso che sia già interamente esaurita la condotta collocabile come antecedente causale, o almeno concausale, del male temuto dal soggetto passivo, la rappresentazione, da parte di quest'ultimo, di un pericolo di danno non deriva più dal comportamento del minacciante, bensì dalla considerazione di altre

---

<sup>127</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 27 luglio 1987, n. 6490. Nella specie la suprema corte, enunciando il surriportato principio, ha ritenuto giuridicamente corretta la decisione con la quale era stata esclusa l'invalidità, per preteso vizio del consenso, di un accordo transattivo stipulato dopo che uno dei contraenti aveva già presentato a carico dell'altro una denuncia per truffa aggravata, perseguibile di ufficio, e non era più in grado, quindi, di incidere sull'esito del procedimento penale

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 78 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 79 di 180

circostanze che sfuggono completamente al dominio del medesimo e si atteggia, quindi, come semplice "metus ab intrinseco" che, ove anche incida sul processo formativo della volontà negoziale, facendo venir meno quella libertà di determinazione cui ogni contrattazione deve essere informata, non è idoneo ad invalidare il negozio.

Per altra sentenza della Corte di Legittimità<sup>128</sup> in materia di annullamento del contratto per vizi della volontà, si verifica l'ipotesi della violenza, invalidante il negozio giuridico qualora uno dei contraenti subisca una minaccia specificamente finalizzata ad estorcere il consenso alla conclusione del contratto, proveniente dal comportamento posto in essere dalla controparte o da un terzo e risultante di natura tale da incidere, con efficienza causale, sul determinismo del soggetto passivo, che in assenza della minaccia non avrebbe concluso il negozio. Ne consegue che non costituisce minaccia invalidante il negozio, ai sensi dell'art. 1434 e segg. c.c., la mera rappresentazione interna di un pericolo, ancorché collegata a determinate circostanze oggettivamente esistenti.

<sup>128</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 10 gennaio 2007, n. 235. Nella specie, la S.C. ha cassato con rinvio la sentenza di merito che aveva accolto la domanda di annullamento per violenza di una serie di atti intervenuti tra due coniugi in prossimità della separazione personale, con cui la moglie trasferiva al marito la proprietà di una villa, la comproprietà di una barca e alcune quote di partecipazione societaria, sul presupposto che l'attrice si fosse determinata a compiere gli atti di trasferimento in quanto temeva che il marito, venuto a conoscenza della sua infedeltà coniugale, potesse chiedere la separazione con addebito ed ottenere l'affidamento del figlio minore, in assenza, tuttavia, di obiettivi elementi, dai quali risultasse il comportamento tenuto in concreto dal marito per indurre la moglie a cedergli i beni, estorcendole il consenso al fine di realizzare un vantaggio ingiusto

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 79 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 80 di 180

La S.C.<sup>129</sup>, in generale, ha nuovamente precisato che il contratto può essere annullato ai sensi dell'art. 1434 c.c. qualora la volontà del contraente sia stata alterata dalla coazione, fisica o psichica, proveniente dalla controparte o da un terzo, requisiti che non ricorrono<sup>130</sup> ove la determinazione della parte sia stata provocata da timori meramente interni ovvero da personali valutazioni di convenienza, senza cioè che l'oggettività del pregiudizio risalti – su iniziativa probatoria della parte che promuove la domanda di annullamento – quale idonea a condizionare un libero processo determinativo delle proprie scelte. Secondo un consolidato indirizzo<sup>131</sup>, invero, cui si presta adesione, in materia di annullamento del contratto per vizi della volontà, si verifica l'ipotesi della violenza, invalidante, il negozio giuridico, qualora uno dei contraenti subisca una minaccia specificamente finalizzata ad estorcere il consenso alla conclusione del contratto, proveniente dal comportamento posto in essere dalla controparte o da un terzo e risultante di natura tale da incidere, con efficienza causale, sul determinismo del soggetto passivo, che in assenza della minaccia non avrebbe concluso il negozio.

<sup>129</sup> **Corte di Cassazione, sezione I, sentenza 9 ottobre 2015, n. 20305**, conforme Corte di Cassazione, sentenza 17523/2011, 28260/2005. Per la consultazione del testo integrale aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2015/10/13/corte-di-cassazione-sezione-i-sentenza-9-ottobre-2015-n-20305-il-contratto-puo-essere-annullato-ai-sensi-dellart-1434-cod-civ-qualora-la-volonta-del-contraente-sia-stata-alterata-dalla-coazi/>

<sup>130</sup> Corte di Cassazione, sentenza 7394/2008

<sup>131</sup> Cort

e di Cassazione, sentenza 235/2007,12484/2007, 6044/2010

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 81 di 180

Di seguito, si riportano alcune prunce delle Corti Italiane.

Per il Tribunale Milanese<sup>132</sup> in tema di annullamento del contratto per vizi della volontà, si verifica l'ipotesi della violenza invalidante il negozio giuridico qualora, uno dei contraenti, subisca una minaccia specificamente finalizzata ad estorcere il consenso alla conclusione del contratto, proveniente dal comportamento posto in essere dalla controparte o da un terzo e risultante di natura tale da incidere, con efficienza causale, sul determinismo del soggetto passivo, che in assenza della minaccia non avrebbe concluso il negozio. Ne discende che non costituisce minaccia idonea ad invalidare il negozio, la mera rappresentazione interna di un pericolo, anche se collegato a determinate circostanze oggettivamente esistenti. La violenza, quale vizio del consenso, presuppone, quindi, che siano dimostrati in giudizio, uno o più episodi specifici di minaccia, nonché l'esistenza del nesso causale tra il fatto e la formazione del consenso a negoziare, in modo tale che risulti l'unico fattore determinante del consenso a concludere il contratto.

Per la Corte Capitolina<sup>133</sup> ai fini dell'annullamento del contratto ex artt. 1434 e ss. c.c., non costituisce minaccia invalidante il negozio il cd. *metus ab intrinseco*, cioè la mera rappresentazione interna di un pericolo, anche se collegata a circostanze oggettivamente esistenti. La minaccia può anche non manifestarsi in maniera eclatante ma ciò non toglie che, ai fini di cui sopra, è necessaria la dimostrazione che l'atto di disposizione è frutto di coazione. Più in particolare occorre la prova, oltre che del comportamento coartante (tale da fare impressione ad una persona normale), anche del nesso di causalità

<sup>132</sup> Tribunale Milano, Sezione IV civile, sentenza 28 ottobre 2013, n. 13478

<sup>133</sup> Corte d'Appello Roma, Sezione I civile, sentenza 9 gennaio 2012, n. 29

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 82 di 180

che lega la minaccia di esercitare il diritto alla dichiarazione di volontà del minacciato che, quindi, deve vedersi imposto quel regolamento d'interessi.

Secondo il Tribunale Potentino<sup>134</sup> in materia di annullamento del contratto per vizi della volontà, si verifica l'ipotesi della violenza, invalidante il negozio giuridico, qualora uno dei contraenti subisca una minaccia specificamente finalizzata ad estorcere il consenso alla conclusione del contratto, proveniente dal comportamento posto in essere dalla controparte o da un terzo e risultante di natura tale da incidere, con efficienza causale, sul determinismo del soggetto passivo, che in assenza della minaccia non avrebbe concluso il negozio. La presenza di rapporti personali particolarmente burrascosi tra le parti (connotati da violenza fisica e verbale da parte dell'uno nei confronti dell'altra) costituisce un indice presuntivo dell'uso della violenza contrattuale.

Ulteriormente, per il Tribunale Savonese<sup>135</sup> la parte che adduce un vizio della volontà per conseguire l'annullamento di un negozio giuridico da essa posto in essere esaurisce il proprio onere probatorio nel dimostrare, con i mezzi offertile dalla legge, l'effettiva sussistenza del vizio denunciato. La violenza, perché assurga a causa di invalidità del contratto, anche quando consista nella minaccia di far valere un diritto deve intervenire in un momento anteriore al negozio e concretarsi nella minaccia attuale di un male futuro, dipendente in qualche modo dal comportamento dello stesso autore della vis compulsiva. Se la minaccia, invece, non è più attuale, nel senso che sia già interamente esaurita la condotta collocabile come antecedente causale, o almeno concausale del male temuto dal soggetto passivo, la

<sup>134</sup> Tribunale Potenza, civile, sentenza 15 luglio 2011, n. 973

<sup>135</sup> Tribunale Savona, civile, sentenza 12 luglio 2006, n. 527

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 83 di 180

rappresentazione, da parte di quest'ultimo, di un pericolo di danno non deriva più dal comportamento del minacciante, bensì dalla considerazione di altre circostanze che sfuggono al dominio del medesimo e si atteggia, quindi, come semplice metus ab intrinseco che, ove anche incida sul processo formativo della volontà negoziale, facendo venir meno quella volontà di determinazione cui ogni contrattazione deve essere informata, non è idoneo ad invalidare il negozio

**a) Violenza del terzo**

In tal caso a differenza del dolo è del tutto estranea alla fattispecie la conoscenza o meno, della violenza del terzo, da parte del contraente.

**art 1434 c.c. violenza**

*la violenza è causa di annullamento, anche se è esercitata da un terzo.*

**b) I Caratteri**

la valutazione circa la ricorrenza di questi caratteri deve essere condotta in astratto

**art 1435 c.c. i caratteri della violenza**

*la violenza deve essere di tal natura da fare impressionare sopra una persona sensata e da farle temere di esporre sé o i suoi beni a un male ingiusto e notevole. Si ha riguardo in questa materia all'età, al sesso e alla condizione della persona.*

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 83 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 84 di 180

In tema di violenza morale, quale vizio invalidante del consenso, i requisiti previsti dall'art. 1435 c.c. possono variamente atteggiarsi, a seconda che la coazione si eserciti in modo esplicito, manifesto e diretto, o, viceversa, mediante un comportamento intimidatorio, oggettivamente ingiusto, anche ad opera di un terzo; è in ogni caso sempre necessario che la minaccia sia stata specificamente diretta al fine di estorcere la dichiarazione negoziale della quale si deduce l'annullabilità e risulti di tale natura da incidere, con efficacia causale concreta, sulla libertà di autodeterminazione dell'autore di essa<sup>136</sup>.

Mentre, per la configurabilità del dolo come vizio del consenso, nella previsione dell'art. 1439 c.c. è invece necessario che il raggirò o l'inganno

---

<sup>136</sup> Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 21 giugno 2000, n. 8430. In tema di violenza morale, quale vizio del consenso invalidante, i requisiti previsti dall'art. 1435 c.c. possono variamente atteggiarsi, a seconda che la coazione si eserciti in modo esplicito, manifesto e diretto, o, viceversa, mediante un comportamento intimidatorio, oggettivamente ingiusto, ed anche ad opera od iniziativa di un terzo. Requisito indefettibile é, tuttavia, che la minaccia sia stata specificamente diretta al fine di estorcere il consenso per il negozio del quale si deduce l'annullabilità e risulti di tale natura da incidere, con efficacia causale concreta, sulla libertà di volizione del soggetto passivo. Alla stregua del principio enunciato in massima, la S.C. ha confermato la decisione dei giudici di merito che avevano escluso la configurabilità di una ipotesi di violenza morale in una transazione, stipulata dal titolare di una ditta nei cui confronti pendevano numerose istanze di fallimento con le compagnie presso le quali lo stesso aveva assicurato il relativo rischio, in relazione al danno subito in occasione di un incendio verificatosi nel suo magazzino, transazione della quale l'imprenditore aveva chiesto l'annullamento deducendo di essere stato costretto ad accettare l'offerta per lo stato di bisogno, noto alle predette compagnie, nel quale si era venuto a trovare a causa delle ricordate istanze di fallimento. Conseguentemente, non é di per se sola riconducibile al timore prodotto da violenza altrui la rappresentazione interna di un pericolo di danno, anche se non conseguente ad un processo psicologico puramente interno e connessa, invece, a circostanze esterne, eventualmente riconducibili all'attività di terzi, che possono incidere sulla libertà di autodeterminazione.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 84 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 85 di 180

abbia agito come fattore determinante della volontà negoziale, ingenerando nella parte che lo subisce una rappresentazione alterata della realtà.

L'apprezzamento del giudice di merito sulla esistenza della minaccia e sulla sua efficacia a coartare la volontà di una persona, come quello sulla rilevanza delle dichiarazioni e del comportamento dell'agente, si risolve in un giudizio di fatto, incensurabile in Cassazione se motivato in modo sufficiente e non contraddittorio<sup>137</sup>.

Secondo il tribunale Milanese<sup>138</sup> in tema di annullabilità dei negozi per vizi del consenso, l'art. 1435 c.c. stabilisce che la violenza deve essere di tal natura da far temere al soggetto passivo di essere esposto ad un male ingiusto. Tale requisito, l'ingiustizia del male prospettato, non è tuttavia ravvisabile nella mancata instaurazione di futuri rapporti di lavoro di carattere professionale.

Per il Tribunale Romano<sup>139</sup> in tema di violenza morale, quale vizio del consenso invalidante, i requisiti previsti dall'art. 1435 c.c. possono variamente atteggiarsi, a seconda che la coazione si eserciti in modo esplicito, manifesto e diretto, o, viceversa, mediante un comportamento intimidatorio, oggettivamente ingiusto, ed anche ad opera od iniziativa di un terzo. Requisito indefettibile è, tuttavia, che la minaccia sia stata specificamente

<sup>137</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 15 febbraio 2007, n. 3388

<sup>138</sup> Tribunale Milano, Sezione II civile, sentenza 15 marzo 2006, n. 3387. Nel caso di specie, il Tribunale, adito con domanda tardiva di credito, ha rigettato il ricorso con cui un professionista (ingegnere) aveva chiesto l'ammissione in via privilegiata di un proprio credito vantato verso la società fallita, adducendo di aver già depositato la relativa domanda (tempestiva) ma di averla successivamente ritirata - contestualmente al rilascio di una dichiarazione pienamente liberatoria verso la società fallita - in conseguenza di minacce ed allettamenti provenienti dall'amministratore unico di quest'ultima il quale aveva promesso altri incarichi professionali, poi non più conferiti

<sup>139</sup> Tribunale Roma, Sezione IX civile, sentenza 1 settembre 2010, n. 17768

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 85 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 86 di 180

diretta al fine di estorcere il consenso per il negozio del quale si deduce l'annullabilità e risulti di tale natura da incidere, con efficienza causale concreta, sulla libertà di volizione del soggetto passivo.

**c) Violenza diretta contro i terzi**

**art 1436 c.c. violenza diretta contro terzi**

*la violenza è causa di annullamento del contratto anche quando il male minacciato riguarda la persona o i beni del coniuge del contraente o di un discendente o di un ascendente di lui.*

*Se il male minacciato riguarda altre persone, l'annullamento del contratto è rimesso alla prudente valutazione delle circostanze da parte del giudice.*

**d) Timore riverenziale**

**art 1437 c.c. timore riverenziale**

*il solo timore riverenziale non è causa di annullamento del contratto*

Esiste un'eccezione nell'ambito del matrimonio –

**art. 122 c.c. violenza ed errore**

*il matrimonio può essere impugnato da quello dei coniugi il cui consenso è stato estorto con violenza o determinato da timore di eccezionale gravità derivante da cause esterne allo sposo.*

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 86 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 87 di 180

**e) La Minaccia di far valere un diritto**

**art 1438 c.c. minaccia di far valere un diritto**

*la minaccia di far valere un diritto può essere causa di annullamento di un contratto solo quando è diretta a conseguire vantaggi ingiusti.*

In sostanza l'ordinamento intende colpire la strumentalizzazione dell'esercizio del diritto e non già l'esercizio in sé che non può non essere legittimo entro i limiti fissati dalla legge.

Così, ad es., al fine di recuperare la somma di denaro data a mutuo il creditore può chiedere il fallimento del debitore che sia imprenditore ma può anche, minacciando il fallimento, stipulare un contratto di datio in solutum perfettamente valido nei limiti in cui, ovviamente, non sia ravvisabile una lesione che permetterebbe al debitore di invocare l'art. 1448.

La S.C.<sup>140</sup> ha vuto modo di precisare che la minaccia di far valere un diritto assume i caratteri della violenza morale, invalidante il consenso

<sup>140</sup> **Corte di Cassazione, sezione I, sentenza 9 ottobre 2015, n. 20305**, conforme Corte di Cassazione, sentenza 17523/2011, 28260/2005. Per la consultazione del testo integrale aprire il seguente collegamento on-line **<https://renatodisa.com/2015/10/13/corte-di-cassazione-sezione-i-sentenza-9-ottobre-2015-n-20305-il-contratto-puo-essere-annullato-ai-sensi-dellart-1434-cod-civ-qualora-la-volonta-del-contraente-sia-stata-alterata-dalla-coazi/>**

Principio confermato anche da altra recente Cassazione, **Corte di Cassazione, sezione II civile, sentenza 11 agosto 2016, n. 17012**. Per la consultazione del testo integrale aprire il seguente collegamento on-line **<https://renatodisa.com/2016/09/20/corte-di-cassazione-sezione-ii-civile-sentenza-11-agosto-2016-n-17012/>**

Corte di Cassazione, Sezione 1 civile, sentenza 8 febbraio 2016, n. 2413

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 88 di 180

prestato per la stipulazione di un contratto, ai sensi dell'art. 1438 c.c., soltanto se è diretta a conseguire un vantaggio ingiusto; il che si verifica quando il fine ultimo perseguito consista nella realizzazione di un risultato che, oltre ad essere abnorme e diverso da quello conseguibile attraverso l'esercizio del diritto medesimo, sia anche esorbitante ed iniquo rispetto all'oggetto di quest'ultimo, e non quando il vantaggio perseguito sia solo quello del soddisfacimento del diritto nei modi previsti dall'ordinamento.

Ad esempio<sup>141</sup>, poi, in materia di società, la minaccia del socio di far valere il proprio diritto di voto contro l'approvazione del bilancio in caso di mancata dismissione della partecipazione ad altro socio può essere causa di annullabilità della vendita delle azioni, conclusa fra i soci stessi, solo ove sia diretta a conseguire vantaggi ingiusti, dovendosi escludere che siano tali quelli meramente correlati all'interesse del venditore ad uscire dalla società, atteso che il diritto di voto è funzionale all'interesse individuale del socio ed incontra il limite dell'interesse sociale solo quando possa danneggiare la società, fermo restando che la prospettiva di poter vendere le azioni non costituisce un elemento estraneo, rispetto alle scelte relative all'esercizio del diritto di voto in assemblea

Per la Giurisprudenza di merito<sup>142</sup>, allineata ai principi della Cassazione, affinché possa invalidarsi il consenso prestato per la stipulazione di un contratto ai sensi dell'art. 1438 del codice civile è necessario che la minaccia di cui si assume essere stati vittima abbia i connotati di una violenza morale nel senso che sia diretta a conseguire un vantaggio ingiusto ovvero un

<sup>141</sup> Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 22 aprile 2013, n. 9680

<sup>142</sup> Tribunale Firenze, civile, sentenza 16 settembre 2014, n. 2655

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 89 di 180

risultato che, oltre ad essere abnorme e diverso da quello conseguibile attraverso l'esercizio del diritto medesimo, sia anche esorbitante ed iniquo rispetto all'oggetto di quest'ultimo tale da incidere, con efficienza causale, sul determinismo del soggetto passivo, che, in assenza della minaccia, non avrebbe concluso il negozio ed in presenza di un adeguato nesso tra il diritto il cui esercizio è minacciato, e il fine perseguito

Secondo il Tribunale della Mole<sup>143</sup> nella valutazione della sussistenza del presupposto di cui all'art. 1438 c.c. ai fini dell'annullamento del contratto in cui il consenso fu estorto con violenza (c.c. artt. 1427 e 1435 e ss.) non è sufficiente che - da un mero punto di vista oggettivo - il comportamento di uno dei due contraenti sia stato idoneo a far sorgere il timore di un danno ingiusto, ma è necessario valutare, da un punto di vista soggettivo, la concreta attitudine del soggetto che assume di aver subito la violenza ad essere realmente assoggettabile alla stessa in considerazione delle sue caratteristiche esperienziali, conoscitive, nonché caratteriali.

Per il Tribunale Monzese<sup>144</sup> il vantaggio ingiusto che ai sensi dell'art. 1438 c.c., conduce ad invalidare il consenso prestato per la stipulazione di un contratto (nella specie un accordo di risoluzione di un preliminare di compravendita immobiliare con contestuale previsione di una penale a carico di una delle parti ritenuta inadempiente) si configura unicamente quando il fine ultimo perseguito consista nella realizzazione di un risultato abnorme e diverso da quello conseguibile attraverso l'esercizio del diritto medesimo; ciò premesso, poiché in materia immobiliare il contraente non inadempiente ha il diritto di trattenere la caparra confirmatoria, quale acconto su quanto

<sup>143</sup> Tribunale Torino, Sezione I civile, sentenza 26 marzo 2008, n. 2294

<sup>144</sup> Tribunale Monza, Sezione I civile, sentenza 14 gennaio 2009, n. 139

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 90 di 180

dovutogli a titolo di risarcimento per i danni derivanti dall'inadempimento dell'altra parte, la minaccia di costui di far valere il diritto al risarcimento del danno nel caso in cui la parte rimasta inadempiente nel precedente preliminare di compravendita non aderisca alla sua proposta di addivenire ad una risoluzione consensuale di tale negozio, non può essere intesa come diretta al conseguimento di un vantaggio ingiusto, anche ove costui abbia preventivamente proceduto a trattenere la caparra, dovendosi ritenere che in questo caso il vantaggio perseguito e paventato dal contraente sia solo quello del soddisfacimento del diritto nei modi previsti dall'ordinamento.

**C) LEGITTIMAZIONE E QUESTIONI PROCESSUALI**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

**art 1441 c.c. legittimazione**

*l'annullamento del contratto può essere domandato solo dalla parte  
nel cui interesse è stabilito dalla legge.*

**[Vi sono anche delle ipotesi di legittimazione assoluta nel**

**caso previsto** dal **2° co:** *nel caso di interdizione legale]*

*l'incapacità può essere fatta valere da chiunque.*

In un caso particolare<sup>145</sup> è stata individuata la legittimazione ad agire solo della curatela fallimentare, difatti la mancanza di autorizzazione del giudice delegato o del tribunale, prevista dall'art. 35 legge fall. (nella formulazione vigente "*ratione temporis*"), ad integrazione dei poteri spettanti al curatore nello svolgimento di attività negoziale importa non già la nullità

<sup>145</sup> Corte di Cassazione, Sezione TRI civile, sentenza 26 giugno 2015, n. 13242

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

Pag. 90 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 91 di 180

dei negozi posti in essere, ma la loro annullabilità, che può essere fatta valere solo dal fallimento, ai sensi dell'art. 1441 c.c., sicché la presentazione dell'istanza di accertamento con adesione, da parte del curatore, in assenza della necessaria autorizzazione, non determinando la nullità del relativo procedimento, comporta, per un periodo di novanta giorni dalla data di presentazione, la sospensione del termine per l'impugnazione dell'avviso, ai sensi dell'art. 6, comma 3, del d.lgs. 19 giugno 1997, n. 218.

Oppure in ambito condominiale, è stato rilevato<sup>146</sup> che l'assemblea condominiale non può deliberare se non sono stati convocati tutti i condomini.

Di talché, la mancata rituale convocazione all'assemblea di tutti i condomini costituisce un vizio della delibera che ne determina l'annullamento, a norma dell'art. 1136, comma 6, c.c., con onere di impugnativa nel termine di giorni 30 previsti dall'art. 1137 c.c., decorrente per i condomini assenti dalla comunicazione del relativo verbale e per i condomini dissenzienti dall'approvazione della delibera. Orbene, siffatto vizio, in applicazione della regola generale di cui all'art. 1441 c.c., secondo la quale l'annullamento può essere domandato solo dalla parte nel cui interesse esso è stabilito, può essere fatto valere solo dal condomino assente e non da quelli presenti, essendo questi ultimi privi della legittimazione ad impugnare ai sensi dell'art. 1137 c.c., trattandosi di un vizio che non li riguarda direttamente, inerendo alla altrui sfera giuridica.

Ancora, nei contratti di diritto privato stipulati da un ente pubblico, la volontà negoziale - i cui vizi possono essere fatti valere dall'ente medesimo a norma dell'art. 1441 c.c. - deve essere tratta unicamente dalle pattuizioni intercorse tra le parti contraenti e risultanti dal contratto tra le stesse

---

<sup>146</sup> Tribunale Milano, Sezione XIII civile, sentenza 25 marzo 2015, n. 3886

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 91 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 92 di 180

stipulato, interpretato secondo i canoni di ermeneutica stabiliti dagli artt. 1362 e segg. c.c. mentre le deliberazioni dei competenti organi dell'ente hanno rilevanza ai soli fini del procedimento formativo della volontà di uno dei contraenti<sup>147</sup>.

Anche se è stato specificato<sup>148</sup> che, in tema di vizi concernenti l'attività negoziale degli enti pubblici, il principio secondo cui il negozio è annullabile ad iniziativa esclusiva dell'ente non è applicabile allorché lo svolgimento della gara di appalto abbia integrato gli estremi di reato, in caso contrario consentendosi che il reato venga portato ad ulteriori conseguenze.

È stato, poi, chiarito da ultimo anche dalla Cassazione<sup>149</sup> che le azioni di impugnativa contrattuale, quale per l'appunto anche quella di annullamento per errore, ove abbiano ad oggetto rapporti patrimoniali suscettibili di trasmissione iure hereditatis, siano destinate a transitare nel patrimonio degli eredi universali, legittimati come tali a farle valere, ancorché al fine di lamentare il vizio che ha inficiato la volontà del loro dante causa.

Inoltre, nell'adozione di persona maggiore di età, l'incapacità naturale dell'adottante al momento della manifestazione del consenso può essere fatta valere esclusivamente dai soggetti legittimati a proporre il reclamo ai sensi dell'art. 313, secondo comma, c.c., tassativamente indicati, atteso che, in

<sup>147</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 24 luglio 2013, n. 17946

<sup>148</sup> Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 7 novembre 2011, n. 23025

<sup>149</sup> **Corte di Cassazione, sezione II civile, sentenza 16 settembre 2016, n. 18248**  
Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento  
<http://renatodisa.com/2016/11/24/corte-di-cassazione-sezione-ii-civile-sentenza-16-settembre-2016-n-18248/>

cfr. per l'esercizio dell'azione di annullamento per incapacità naturale da parte degli eredi Cass. n. 25819/2013

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 92 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 93 di 180

mancanza di una norma specifica relativa alla legittimazione a far valere i vizi del consenso in tale specifica fattispecie, devono ritenersi legittimate, ai sensi dell'art. 1441 c.c., solo le parti del rapporto adottivo, non potendo trovare applicazione l'art. 428 c.c.<sup>150</sup>

Alto caso specifico è quello trattato dal Tribunale di Varese<sup>151</sup>, secondo cui ai sensi dell'art. 4, c. 3, del D.Lgs. n. 28 del 4/3/2010, all'atto del conferimento dell'incarico, l'avvocato è tenuto a informare chiaramente e in forma scritta l'assistito della possibilità di avvalersi del procedimento di mediazione e delle agevolazioni fiscali di cui agli artt. 17 e 20 (oltre ai casi della mediazione cd. obbligatoria). In caso di violazione degli obblighi di informazione, il contratto tra l'avvocato e l'assistito è annullabile. Il testo legislativo, inserendo una ipotesi di "annullabilità" (e non nullità come nell'originario disegno di Legge) è nel senso di recepire integralmente la categoria codicistica, con il regime giuridico che ad essa si collega; anche, quindi, in punto di legittimazione ex art. 1441, c. 1, c.c. Vigente l'attuale art. 4, c. 3, D.Lgs. 28/2010 deve ritenersi, dunque, che trovi applicazione l'art. 1441, c. 1, c.c. e, dunque, l'annullabilità possa essere fatta valere solo dall'assistito che non ha ricevuto l'informativa e non anche dalla controparte processuale. (Nella specie il convenuto aveva eccepito l'annullabilità del contratto di patrocinio conferito dall'attore al suo difensore)

**In merito agli aspetti processuali dell'annullamento**, le domande di annullamento di un contratto per errore e dolo possono

<sup>150</sup> Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 19 luglio 2012, n. 12556

<sup>151</sup> Tribunale Varese, civile, ordinanza 1 marzo 2011

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 94 di 180

coesistere<sup>152</sup> nello stesso processo, essendo differente l'oggetto dell'accertamento richiesto.

Ed infatti, l'accertamento dell'errore deve essere condotto con riguardo alla persona che ne è vittima e, dunque, al suo comportamento.

In definitiva, essendo l'errore per così dire spontaneo, occorre verificare se il vizio abbia inciso sul processo della volontà, dando origine ad una falsa rappresentazione della realtà che ha indotto la medesima parte caduta in errore a concludere il contratto. Viceversa, in relazione al dolo che altera il processo volitivo, è necessario accertare se la condotta, commissiva od omissiva, dell'altro contraente abbia procurato la falsa rappresentazione della realtà che abbia determinato il *deceptus* che subisce l'azione del dolo alla contrattazione, inducendo nel processo formativo della sua volontà un errore avente carattere essenziale. In altri termini, ai fini della verifica del dolo, l'accertamento deve convergere sulla condotta del *deceptor*, ovvero del contraente in mala fede e sulle conseguenze da essa prodotte sull'altra parte contrattuale.

Per la Corte di Legittimità<sup>153</sup> la differenza ontologica esistente tra la figura dell'errore, in cui la falsa rappresentazione della realtà che inficia il processo di formazione della volontà è endogena alla volontà stessa, e quella del dolo, in cui essa è esogena, in quanto riconducibile alla condotta dell'altro contraente, non impedisce la coeva deduzione di entrambi i vizi a sostegno della domanda di annullamento del contratto, ma impone l'adozione di

<sup>152</sup> Tribunale Genova, Sezione VI civile, sentenza 9 giugno 2013, n. 2164. Nel caso di specie, le richieste di parte attrice di annullamento del contratto di vendita dei posti auto per errore e dolo sono state respinte, non essendo stato provato né l'errore né il dolo, dedotti quali causa petendi di annullamento del contratto de quo

<sup>153</sup> Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 19 giugno 2008, n. 16663

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 94 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale**  
**L'annullabilità e la nullità**  
pagina 95 di 180

distinte modalità nella disamina delle emergenze probatorie acquisite, nel senso che, mentre nel caso dell'errore l'accertamento dev'essere condotto con riferimento alla condotta della parte che ne è vittima, verificando se il vizio abbia inciso sul processo formativo della sua volontà, dando origine ad una falsa rappresentazione che l'ha indotta a concludere il contratto, nel caso del dolo occorre accertare la condotta tenuta dal "*deceptor*" e le conseguenze da essa prodotte sul "*deceptus*", verificando se la condotta commissiva od omissiva del primo abbia procurato la falsa rappresentazione della realtà che ha determinato il secondo alla contrattazione, inducendo nel processo formativo della sua volontà un errore avente carattere essenziale, ferma restando la possibilità per il "*deceptor*" di provare che la controparte era a conoscenza dei fatti addebitati alla sua condotta maliziosa o che avrebbe potuto conoscerli usando la normale diligenza

Con altra precedente pronuncia, invece, la Cassazione<sup>154</sup> affermava che la domanda di annullamento di un contratto fondata sulla contestuale allegazione dei vizi di errore, dolo e violenza si rende inammissibile stante l'inconciliabilità dei rispettivi elementi costitutivi perché la falsa rappresentazione della realtà che ha indotto la parte alla conclusione e del contratto nell'errore è endogena, mentre nel caso di dolo è esogena. Nel caso poi di violenza psichica non sussiste alcuna falsa rappresentazione della realtà del dichiarante, il quale invece la percepisce correttamente nella sua effettività a lui sfavorevole, e tuttavia l'accetta sotto la pressione della minaccia; quindi l'elemento costitutivo di questo vizio della volontà esclude quello degli altri due.

---

<sup>154</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 23 settembre 2004, n. 19138

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 95 a 180

01 / 02 / 2017

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLA</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>PIVA 06789481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 96 di 180

È stato, anche, precisato<sup>155</sup> che l'annullamento del contratto per vizio del consenso, esigendo una pronuncia costitutiva, non può formare oggetto di una mera eccezione processuale, volta unicamente a paralizzare la pretesa avversaria.

Inoltre, qualora la parte deduca un vizio del contratto che ne consenta soltanto l'annullamento, ma chieda, tuttavia, di dichiararlo radicalmente nullo, non viola il principio della corrispondenza tra il chiesto ed il pronunciato il giudice che si limiti ad annullare l'atto, trattandosi di semplice adeguamento riduttivo della pronuncia al fatto accertato, rispetto alla maggiore estensione della domanda proposta<sup>156</sup>.

Sempre sotto un profilo processuale, poi, in tema di contratti, le domande giudiziali di annullamento e di risoluzione<sup>157</sup> possono essere proposte in via alternativa perché, sebbene entrambe aventi ad oggetto lo scioglimento di un vincolo giuridico, sono affidate ad azioni distinte e basate

<sup>155</sup> Corte di Cassazione, Sezione L civile, sentenza 19 aprile 1997, n. 3388

<sup>156</sup> Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 10 maggio 1984, n. 2861, sul punto cfr **Par.fo 3) LA NULLITÀ, lettera A) VARIE TIPOLOGIE DI NULLITÀ, numero 5) ASSOLUTA, da pag. 118**

<sup>157</sup> Per un maggior approfondimento sulla risoluzione aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2013/03/27/la-risoluzione/>



**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 96 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 97 di 180

su presupposti diversi, tuttavia non possono essere considerate tra loro incompatibili in base al principio logico di non contraddizione. Ne consegue che la scelta tra l'azione di annullamento e quella di risoluzione di un contratto o anche del loro esercizio alternativo nel processo rientra nel potere discrezionale della parte<sup>158</sup>.

Mentre, la domanda di restituzione del prezzo pagato in esecuzione di un contratto annullato non è implicita nella domanda di annullamento, e, pertanto, dev'essere espressamente e tempestivamente formulata, a pena di inammissibilità<sup>159</sup>.

Un caso particolare, in merito all'annullamento di una garanzia fideiussoria<sup>160</sup>, è stato così risolto dal Tribunale<sup>161</sup>: la proposta domanda di annullabilità della fideiussione ex art. 1427 c.c. per dolo e/o per errore essenziale e riconoscibile non può trovare accoglimento nelle ipotesi in cui la

<sup>158</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 4 aprile 2003, n. 5313

<sup>159</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 15 marzo 2012, n. 4143

<sup>160</sup> Per un maggior approfondimento sulla fideiussione aprire il seguente collegamento on-line <https://avvrenatodisa.files.wordpress.com/2016/06/il-contratto-di-fideiussione-il-contratto-autonomo-di-garanzia-e-la-polizza-fideiussoria1.pdf>



<sup>161</sup> Tribunale di Treviso, Sezione II civile, sentenza 11 ottobre 2011, n. 1728

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 98 di 180

garanzia sia collegata ad un contratto di mutuo sottoscritto, in quanto tale, dinanzi ad un notaio. In circostanze siffatte, invero, non può non rilevarsi la circostanza che la sottoscrizione del contratto principale dinanzi al professionista si pone in maniera non compatibile con la prospettiva di coercizioni o inganni, addirittura tali da essere suscettibili di sconfinare nel delitto di truffa, così da rendere le addotte ragioni assai poco credibili.

**La Sentenza**

di annullamento è costitutiva, perché elimina *ex tunc* gli effetti prodotti dal contratto, a differenza di quella di nullità che è meramente dichiarativa.

**D) LA PRESCRIZIONE**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

**art 1442 c.c. la prescrizione**

*l'azione di annullamento **si prescrive in 5 anni.***

*Quando l'annullabilità dipende da vizio del consenso o da incapacità legale, il termine decorre dal giorno in cui è cessata la violenza, è stato scoperto l'errore o il dolo, o cessato lo stato d'interdizione o d'inabilitazione ovvero il minore ha raggiunto la maggiore età.*

**Negli altri casi il termine decorre dal giorno della conclusione del contratto.**

*L'annullabilità può essere opposta dalla parte convenuta per l'esecuzione del contratto, anche se è prescritta l'azione per farla valere.*

La giurisprudenza correttamente attribuisce un effetto interruttivo alla sola domanda giudiziale e non già a qualsiasi atto giudiziale di messa in mora.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

Pag. 98 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 99 di 180

Da ultimo la Cassazione ha specificato, in una sentenza<sup>162</sup> già richiamata in precedenza, che nel caso in cui l'azione di annullamento del contratto per errore sia esercitata dagli eredi del contraente che si asserisce essere caduto in errore, ai fini della decorrenza della prescrizione dell'azione in base alla previsione dell'articolo 1442 c.c., comma 2, rileva anche la scoperta ad opera degli eredi, ove la stessa intervenga in epoca successiva alla morte dell'originaria parte contraente, rimasta ignara dell'errore.

Oppure, secondo altra Cassazione<sup>163</sup>, l'atto posto in essere da un soggetto dopo che allo stesso, nel corso di un procedimento di interdizione, sia già stato nominato un tutore provvisorio, è annullabile, perché compiuto da un soggetto legalmente incapace, tutte le volte in cui il procedimento nel corso del quale è intervenuta la nomina del tutore provvisorio si concluda con la dichiarazione di interdizione, risultando irrilevanti le vicende che vengano a verificarsi nel corso del procedimento (come, nella specie, la revoca della nomina del tutore provvisorio successivamente al compimento dell'atto e la contestuale nomina di un curatore provvisorio). Ne consegue che il termine di prescrizione dell'annullamento decorre, ai sensi dell'art. 1442, secondo comma, c.c., dalla data di cessazione dell'incapacità legale e non da quella di compimento dell'atto annullabile.

È stato anche chiarito<sup>164</sup> che l'art. 184, secondo comma, c.c. il quale prevede, senza deroga alcuna, la prescrizione annuale dell'azione di

<sup>162</sup> **Corte di Cassazione, sezione II civile, sentenza 16 settembre 2016, n. 18248**  
Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento **<http://renatodisa.com/2016/11/24/corte-di-cassazione-sezione-ii-civile-sentenza-16-settembre-2016-n-18248/>**

<sup>163</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 24 giugno 2009, n. 14781

<sup>164</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 22 maggio 2015, n. 10653

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

Pag. 99 a 180

**01 / 02 / 2017**

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>PIVA 06789481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 100 di 180

annullamento degli atti di disposizione di beni immobili o mobili registrati compiuti da un coniuge senza il necessario consenso dell'altro, costituisce una norma speciale rispetto alla regola generale di cui all'art. 1442 c.c., riguardante la prescrizione quinquennale dell'azione di annullamento del contratto e la corrispondente imprescrittibilità della relativa eccezione, con la conseguenza che il principio "*quae temporalia ad agendum perpetua ad excipiendum*" non è applicabile, neppure in via analogica, in materia di amministrazione dei beni della comunione legale tra coniugi.

Ulteriormente, è stato precisato<sup>165</sup> nell'ambito societario, che ai fini dell'esercizio dell'azione di annullamento del contratto concluso dal rappresentante legale in conflitto d'interessi con la società, non opera il termine di decadenza dell'art. 2377 c.c.<sup>166</sup> - attinente all'impugnativa, da

<sup>165</sup> Corte di Cassazione, Sezione I civile, Sentenza 8 febbraio 2008, n. 3020. Principio affermato dalla S.C. con riguardo ad un'azione, proposta dal curatore del fallimento della società venditrice, volta all'annullamento del contratto stipulato dalla medesima persona al tempo stesso legale rappresentante del venditore poi fallito e della società acquirente. Conforme Corte di Cassazione, Sezione 1 civile, sentenza 10 aprile 1999, n. 3514 e Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 22 giugno 1990, n. 6278

<sup>166</sup> Per un maggior approfondimento sulle tematiche del conflitto d'interesse ed all'impugnativa della delibera assembleare aprire i seguenti collegamenti on-line

<p>La patologia delle deliberazioni assembleari nella S.p.a.</p>	<p>La S.r.l. Società a responsabilità limitata</p>
<p>Inesistenza Nullità Irregolarità Annullabilità</p> <p>Avv. Renato D'Isa</p> <p><small>Studio legale D'Isa Via San Tommaso 7/8/9/2 00187 Roma www.studiodisa.it</small></p> <p><small>17/05/2011 r.disa@studiodisa.it</small></p>	<p>Avv. Renato D'Isa STUDIO LEGALE</p> <p><small>Twitter: @renatodisa Facebook: renatodisa LinkedIn: renatodisa</small></p> <p>STUDIO LEGALE D'ISA</p> <p><small>VIA SAN TOMMASO 7/8/9/2 00187 ROMA (RM) WWW.STUDIODISA.IT</small></p>

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

Pag. 100 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 101 di 180

proporre contro la società, della delibera sociale invalida - bensì l'ordinario termine di prescrizione quinquennale di cui all'art. 1442 c.c., trattandosi di azione di annullamento ex art. 1395 c.c.

Mentre, in merito al secondo comma dell'art. 1442 c.c. il Tribunale Modenese<sup>167</sup>, allineato con i precedenti principi dettati dalla cassazione<sup>168</sup>, ha affermato che la norma di cui all'art. 1442 comma secondo, c.c., secondo la quale, qualora l'annullabilità di un contratto dipende da incapacità legale di uno dei contraenti, l'azione di annullamento si prescrive nel termine di cinque anni decorrente dal giorno in cui è cessato lo stato d'interdizione (o d'inabilitazione) riguarda non soltanto il caso in cui il contratto sia stato stipulato direttamente dall'incapace, ma anche quello in cui il contratto sia stato concluso dal rappresentante legale senza le autorizzazioni degli organi tutelari prescritte dalla legge per il compimento, in nome del minore, di alcune categorie di atti giuridici, ricorrendo anche in questo caso, caratterizzato, come il primo, da un vizio dell'atto determinato dalla sua stipulazione senza le garanzie previste dalla legge nell'interesse dell'incapace, l'esigenza di tutela di questo soggetto dagli effetti negativi dell'inerzia del tutore.

**Perpetuità dell'eccezione**

per la parte convenuta per l'esecuzione del contratto, anche se è prescritta l'azione per farla valere.

Il principio "*quae temporalia ad agendum perpetua ad excipiendum*", operante in materia contrattuale in forza dell'art. 1442, ultimo comma, c.c.,

<sup>167</sup> Tribunale Modena, Sezione I civile, sentenza 13 luglio 2007, n. 1253

<sup>168</sup> In senso conforme alla massima, vedi, Cassazione civile, Sez. II, sentenza 6 marzo 1993, n. 2725. Negli stessi termini, in precedenza, confronta Cassazione civile, Sez. II, sentenza, Sez. II, sentenza 23 marzo 1977, n. 1140.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 101 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 102 di 180

presuppone che la parte che propone l'eccezione sia convenuta per l'esecuzione della prestazione posta a suo carico, rimasta inadempita, e solleva tale parte dell'onere di agire in giudizio per evitare la prescrizione dell'azione di annullamento<sup>169</sup>: deve, pertanto, escludersi che il principio possa trovare applicazione in materia di deliberazioni assembleari, il cui annullamento può essere conseguito attraverso un'impugnazione soggetta ad un termine di decadenza e non di prescrizione.

Per recente Cassazione<sup>170</sup>, l'annullamento, a norma dell'articolo 1442 c.c., u.c. (che recepisce il principio secondo cui "*quae temporalia ad agendum perpetua sunt ad excipiendum*"), può essere opposto in via d'eccezione, senza limiti di tempo, nello stesso processo da chi è stato convenuto per l'esecuzione del contratto; cosicché, trattandosi di eccezione, essa è proponibile per la prima volta anche in appello a norma dell'articolo 345 c.p.c., comma II<sup>171</sup>.

Tale eccezione, non tendente alla eliminazione dell'atto asseritamente viziato, ma all'unico fine, di paralizzare la pretesa della controparte

<sup>169</sup> Corte di Cassazione, Sezione I civile, sentenza 5 dicembre 2011, n. 25945. Nella specie, la C.S. ha confermato la sentenza impugnata, la quale aveva negato che il socio di cooperativa, convenuto per il rilascio dell'alloggio in seguito a deliberazione assembleare di esclusione, possa eccepire in ogni tempo l'annullabilità della deliberazione stessa per opporsi a detto rilascio

<sup>170</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 28 giugno 2016, n. 13357

<sup>171</sup> cfr. Corte di Cassazione, sentenza 28.1.1995, n. 1027; cfr. Corte di Cassazione, sentenza 13.2.2006, n. 3072, secondo cui, a differenza della domanda riconvenzionale, l'eccezione riconvenzionale può essere proposta per la prima volta in appello nella vigenza del testo originario dell'articolo 345 c.p.c., il cui disposto, secondo quanto prevede la disciplina transitoria dettata dalla L. n. 353 del 1990, articolo 90 (come modificato e sostituito dal Decreto Legge n. 432 del 1995, articolo 9, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 534 del 1995), continua ad applicarsi ai giudizi in corso - da identificare con riferimento alla pendenza del giudizio di primo grado - alla data del 30.4.1995

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 102 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 103 di 180

all'adempimento, non è soggetta ai limiti di prescrizione previsti per la domanda di annullamento e può perciò essere sollevata in ogni tempo<sup>172</sup>.

Inoltre, sempre, ai fini della proponibilità in appello dell'eccezione, secondo altra Cassazione<sup>173</sup>, la parte che abbia proposto azione di annullamento del contratto e sia destinataria, in via riconvenzionale, della domanda della controparte di esecuzione dello stesso, non può validamente opporre, in grado di appello, l'eccezione di annullabilità del contratto al fine di paralizzare la domanda di adempimento, qualora, rimasta soccombente in primo grado, non abbia provveduto ad impugnare anche il capo della decisione che ha respinto la sua domanda, trovando l'opponibilità dell'eccezione ostacolo nel giudicato formatosi sulla pronuncia di rigetto della domanda di annullamento

Inoltre, parimenti, l'azione che tende a far dichiarare l'inefficacia del negozio nei riguardi del preteso rappresentato non è soggetta alla prescrizione quinquennale prevista dall'art. 1442 c.c., che colpisce solo l'azione di annullamento, ed è invece imprescrittibile<sup>174</sup>.

<sup>172</sup> Corte di Cassazione, sentenza 10.6.2015, n. 12083, secondo cui, quando ricorre l'esistenza di un vizio comportante l'annullamento del contratto, il convenuto per l'adempimento ha la facoltà di chiedere l'annullamento, ove non sia ancora decorso il termine prescrizione, ovvero, pur in assenza di apposita domanda giudiziale, di sollevare apposita eccezione di annullamento ai sensi dell'articolo 1442 c.c., u.c., non soggetta ai limiti di prescrizione previsti per la domanda di annullamento, limitandosi così a denunciare il vizio all'unico scopo di paralizzare la pretesa di controparte

<sup>173</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 26 luglio 2005, n. 15573

<sup>174</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 23 maggio 2016, n. 10600

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 103 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 104 di 180

**E) I DIRITTI DEI TERZI**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

La diversità del regime delle trascrizioni per quanto riguarda l'annullabilità rispetto alla nullità, si ravvisa solo nel caso in cui l'acquisto del terzo sia stato a titolo oneroso e il motivo dell'annullabilità non sia l'incapacità legale.

**art 1445 c.c. effetti dell'annullamento nei confronti dei terzi**

*l'annullamento che non dipende da incapacità legale non pregiudica i diritti acquistati a titolo oneroso dai terzi di buona fede, salvi gli effetti della trascrizione della domanda giudiziale di annullamento.*

Se invece l'acquisto è a titolo gratuito o il motivo di annullabilità è l'incapacità legale, il regime è lo stesso della nullità, cosicché non sarà sufficiente la priorità della trascrizione dell'atto di acquisto rispetto alla trascrizione della domanda, ma dovrà anche essere trascorso un periodo di almeno 5 anni o di almeno 3 anni tra la trascrizione dell'atto annullabile e la trascrizione della domanda giudiziale.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 104 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 105 di 180

## **F) LA CONVALIDA**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

### **art 1444 c.c. la convalida**

*il contratto annullabile può essere convalidato dal contraente al quale spetta l'azione di annullamento, mediante un atto che contenga **1)** la menzione del contratto e **2)** del motivo di annullabilità, e **3)** la dichiarazione che s'intende convalidarlo.*

*Il contratto è pure convalidato, se il contraente al quale spettava l'azione vi ha dato volontariamente esecuzione (**TACITA**), conoscendo il motivo di annullabilità.*

*La convalida non ha effetto se chi la esegue non è in condizione di concludere validamente il contratto.*

La convalida è l'atto con il quale la parte legittimata all'azione di annullamento conferma il contratto invalido, dichiarando di volerne gli effetti.

Il legittimato all'azione di annullamento, quindi, manifesta l'intento di fissare il valore giuridicamente impegnativo del contratto viziato, eliminando ogni incertezza sulla successiva possibile caducazione degli effetti con la conseguenza che, a seguito della convalida, il contratto non è più annullabile da parte di chi si è avvalso di tale facoltà.

### **1) La convalida Espressa**

É un negozio giuridico unilaterale, non recettizio, a carattere accessorio e con contenuto tipico.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 105 a 180

**01 / 02 / 2017**

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 067859481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 106 di 180

Per quanto riguarda *la forma* si discute, taluni<sup>175</sup> **per *relationem*,  
altri<sup>176</sup> in ogni caso libera, altri ancora<sup>177</sup> sempre scritta.**

## 2) La convalida Tacita

Il contraente ha dato volontaria esecuzione conoscendo il motivo di annullabilità. Si parla di negozio di attuazione, o al contrario di atto reale, cioè una c.d. operazione<sup>178</sup>.

In tale ottica anche l'esecuzione parziale della prestazione può produrre l'effetto di una convalida, seppur tacita, del contratto annullabile.

Il Codice previgente limitava quantitativamente le ipotesi di salvezza del contratto annullabile stabilendo la necessità che l'obbligazione, per essere convalidata, dovesse essere eseguita totalmente o per la sua maggior parte. L'eliminazione del suddetto limite, pur ampliando le ipotesi di convalida tacita, ha reso esegeticamente problematica l'individuazione di quale adempimento parziale sia idoneo a convalidare il contratto viziato.

Al riguardo, la giurisprudenza<sup>179</sup> ha ritenuto che l'esecuzione anche minima di una prestazione è idonea a convalidare il contratto purché, per

<sup>175</sup> *Gazzoni*

<sup>176</sup> *Bianca*

<sup>177</sup> *Santoro-Passarelli*

<sup>178</sup> *Piazza*

<sup>179</sup> Corte di Cassazione, sezione I, sentenza 27 marzo 2001, n. 4441. L'esecuzione volontaria, che dà luogo alla convalida tacita del contratto annullabile, ai sensi dell'art. 1444 comma II, c.c., consiste in un comportamento negoziale, il quale si risolve in un'attività che, tendendo a realizzare la situazione che si sarebbe dovuta determinare per

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 106 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 107 di 180

l'importanza sostanziale che riveste, contenga ed esprima la volontà di convalidarlo.

Secondo alcuni<sup>180</sup> è, comunque, necessario che colui che pone in essere la convalida si trovi in condizione di concludere validamente il negozio, sia nel senso che non deve trovarsi più nella stessa situazione che aveva reso annullabile il contratto (ad esempio non deve più subire la violenza morale), sia nel senso che non deve ricorrere un autonomo motivo di annullabilità. In caso contrario, tuttavia, la convalida, non è, a sua volta, annullabile, ma bensì nulla, anche se il vizio, in qualunque altro negozio, darebbe luogo solo ad annullabilità.

Da ultimo, sul punto la Cassazione<sup>181</sup> ha riaffermato il principio secondo cui la convalida cosiddetta tacita, o mediante volontaria esecuzione, di un contratto annullabile, postula, a norma dell'articolo 1444 c.c., commi II e III, che l'atto convalidante provenga dal soggetto in condizione di concludere validamente detto contratto, il quale abbia la conoscenza effettiva dei motivi di fatto e di diritto della annullabilità.

---

effetto del negozio annullabile, presuppone per implicito una volontà incompatibile con quella di chiedere l'annullamento. Elemento rivelatore della volontà di convalidare il contratto può essere qualsiasi comportamento attinente all'esecuzione del contratto, cioè non soltanto quello di stretto adempimento proprio del soggetto passivo di un'obbligazione nascente dal contratto stesso, ma anche quello posto in essere dalla controparte di accettazione e adesione alla prestazione dell'obbligato

<sup>180</sup> *Mirabelli – Bianca*

<sup>181</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 28 giugno 2016, n. 13357, cfr Corte di Cassazione, sentenza 26.6.1979, n. 3553

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 107 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 108 di 180

Per autorevole dottrina<sup>182</sup> la convalida ha effetto per il solo convalidante. Essa non preclude pertanto l'azione di altri legittimati, salvo che questi siano portatori dell'interesse del convalidante.

Si è discusso in dottrina se il contratto affetto da annullabilità assoluta, e quindi eccezionale non solo dal legittimato ma da tutti gli interessati, possa essere convalidato.

Un primo orientamento opta per la soluzione negativa, sostenendo che sia tecnicamente impossibile ottenere la convalida da parte di tutti i legittimati all'azione di annullamento. Altra opzione ermeneutica offre, invece, soluzione positiva alla questione, sul presupposto che l'annullabilità assoluta rientra comunque nel *genus* dell'istituto disciplinato dall'art. 1425 c.c. e quindi oggetto di successiva sanatoria ai sensi dell'art. 1444 c.c.

## **G) LA RETTIFICA**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

Solo nelle ipotesi di contratto viziato da errore.

Secondo la dottrina<sup>183</sup> è un negozio unilaterale a carattere recettizio e anch'esso accessorio.

Non da luogo ad un nuovo contratto ma ad un mutamento in fase esecutiva della prestazione da eseguire.

A differenza della convalida, che elimina il vizio per volontà della parte che poteva farlo valere, la rettifica elimina il vizio per volontà della

---

<sup>182</sup> Bianca

<sup>183</sup> Bianca – Gazzoni

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06789481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	---	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 109 di 180

controparte, impedendo la possibilità di successivo annullamento e rendendo inutile una convalida.

***art 1432 c.c. mantenimento del contratto rettificato***

*la parte in errore non può domandare l'annullamento del contratto se, prima che ad essa possa derivarne pregiudizio, l'altra offre di eseguirlo in modo conforme al contenuto e alle modalità del contratto che quella intendeva concludere.*

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 109 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 110 di 180

### 3) LA NULLITÀ

**Libro IV delle obbligazioni – Titolo II dei contratti in generale  
– Capo XI della nullità del contratto – artt. 1418 – 1424**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. [1](#))

È incontestato che conseguenza della nullità, sono, in linea generale, la mancanza della validità e la mancanza di effetti del contratto; conseguenze, queste, che possono essere considerate come una reazione dell'ordinamento alla particolare situazione patologica del negozio.

Il regime classico della nullità si pregia di alcuni caratteri essenziali, immodificabili:

1) la totale e originaria inefficacia dell'atto, si asserisce che il negozio nullo, se pure non possa essere privo di una sua rilevanza, è *tamquam non esset* sotto il profilo degli effetti, poiché è portatore di anomalie, strutturali e non, tali da non apparire di per sé idoneo a produrre modificazioni nella realtà giuridica;

2) la natura dichiarativa della pronuncia giudiziale: questa infatti si limita ad accertare la nullità, ossia a prendere atto che al negozio non sono ricollegabili le previste conseguenze giuridiche;

3) l'imprescrittibilità dell'azione, salvo quanto previsto dall'art. 2652 com. II, n. 6 e

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 110 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 111 di 180

salvo gli effetti della usucapione<sup>184</sup>: non vi è infatti ragione di porre limiti di tempo all'accertamento della nullità, dal momento che ad essa non seguono modificazioni nella realtà giuridica;

4) l'assolutezza della legittimazione ad agire, ossia la possibilità che, oltre alla parte dell'atto dell'autonomia, anche altri soggetti, purché portatori di un interesse rilevante per l'ordinamento, prendano l'iniziativa di far dichiarare la nullità del negozio;

5) la rilevabilità d'ufficio da parte del giudice, quando ciò sia necessario ai fini della decisione della lite (c.d. ufficialità dell'azione);

6) l'insanabilità, ossia l'impossibilità, per chi ha posto in essere il negozio, di attribuire validità all'atto già stipulato con una dichiarazione espressa o con il dare volontariamente esecuzione al negozio invalido.

In realtà, se queste possono ancora essere indicate come le modalità di operare della nullità classica, ad esse si affiancano, in senso speculare, deroghe consistenti che ci portano a pensare non più in termini univoci

<sup>184</sup> Per un maggior approfondimento sulla usucapione aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2013/02/18/il-possesso-lusucapione-e-le-azioni-a-tutela-del-possesso/>



**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06/785981216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 112 di 180

all'istituto, ma in termini di sgretolamento in un sistema differenziato di nullità.

Le **nullità di protezione**, che verranno successivamente analizzate, si atteggianno come nullità relative corrodendo dal suo interno la logica della absolutezza; le nullità virtuali creano una fisiologica incertezza sul giudizio di invalidità; le **nullità speciali** hanno una ratio protezionistica settoriale che poco ha da condividere con il concetto di interesse pubblico, caro alla vecchia ratio di comminatoria della nullità.

**Sulla natura dell'atto nullo**

Secondo un autore<sup>185</sup>:

Qualificazione negativa: attribuita al negozio una propria rilevanza sul piano sociale, come autoregolamento socialmente impegnativo, si conclude che, anche se dichiarato nullo, tale negozio non potrà perdere quel minimo di rilevanza che già presentava. La nullità, allora, non starebbe ad indicare la mancanza di realizzazione del negozio ma la negazione della stessa, una forza negativa che si oppone a quella positiva costituita dalla rilevanza del negozio come atto di autonomia.

Inqualificazione: se l'analisi è condotta rigorosamente sul piano concettuale e della logica giuridica, dovrà invece riconoscersi che un negozio nullo è un atto inqualificato e dunque irrilevante sul piano giuridico, mentre nessuna importanza può essere attribuita al fatto che tale negozio possieda una propria rilevanza sociale e magari sia spontaneamente adempiuto a tale livello.

---

<sup>185</sup> *De Giovanni*

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 113 di 180

Inesistenza: per altri autori<sup>186</sup> si avrebbe inesistenza quando è esclusa la stessa configurabilità del negozio ad una stregua sociale, quando non esiste in esso se non una vuota apparenza, come tale inidonea alla produzione di qualsivoglia effetto, neppure di carattere negativo o aberrante.

La differenza rispetto alla nullità è, dunque, basata su criteri non giuridici ma sostanzialmente quantitativi.

È ben vero che, ad esempio, altro è un negozio nullo per difetto di forma, altro è un negozio addirittura in configurabile.

In altri termini la nullità costituisce un indice del giudizio di meritevolezza degli interessi programmati dalle parti rispetto ai fini della comunità.

Di conseguenza, attraverso la sanzione della nullità, l'ordinamento nega la propria tutela a programmazioni che non rispondano ai valori fondamentali, e ciò fa non riconoscendo, *ab inizio*, alcun effetto al negozio posto in essere.

Per recente Cassazione<sup>187</sup>, la previsione di una nullità esprime la sanzione dell'ordinamento verso un assetto negoziale che contrasta con i propri valori ed il conseguente rifiuto da parte dello stesso di fornire tutela giuridica a pretese che trovano causa in attività, quale quella per cui è causa, vietate dalla legge, o comunque configgenti con i principi posti dalle norme giuridiche.

<sup>186</sup> *Bianca e Tommasini*

<sup>187</sup> Corte di Cassazione, sentenza 14828 del 2012, principio ribadito nella sentenza n. 258 dell'08.01.2013

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

Pag. 113 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 114 di 180

**A) VARIE TIPOLOGIE DI NULLITÀ**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

**1) TESTUALE**

È quella che viene comminata da un'apposita norma di legge, per un apposito vizio, e, in base al III comma dell'art. 1418, costituisce la regola.

**art. 1418 c.c. cause di nullità del contratto**

\*\*\*\*\*

*Il contratto è altresì nullo negli altri casi stabiliti dalla legge (190, 226, 458, 778 e seguente, 780 e seguente, 788, 794, 1261, 1344 e seguente, 1350, 1471, 1472, 1895, 1904, 1972).*

**2) VIRTUALE**

Può accadere che alcune norme di legge vietino il compimento di determinati negozi, senza, però stabilire la specifica sanzione (nullità o annullabilità) in caso d'inosservanza del relativo divieto.

Ci si è chiesti se, in tali ipotesi, possa comunque sanzionarsi il negozio con la nullità c.d. virtuale.

Secondo una parte della dottrina, la risposta deve essere negativa in quanto la sanzione della nullità è eccezionale e, pertanto, non può essere comminata oltre i casi espressamente previsti.

La dottrina e la giurisprudenza dominanti, invece, sostengono la tesi affermativa argomentando dal I comma dell'art. 1418 < *il contratto è nullo quando è contrario a norme imperative, salvo che la legge disponga altrimenti*>.

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 115 di 180

Ciò vuol dire che se la legge dispone diversamente, ossia, con una diversa sanzione (ad es. l'annullabilità), sarà questa sanzione a doversi applicare; se, però, non è prevista una sanzione per la violazione di una precisa norma imperativa, dovrà applicarsi quella della nullità, in quanto ciò è detto proprio al I comma dell'art. 1418 c.c.

La nullità virtuale non deroga all'eccezionalità della sanzione, in quanto è espressamente stabilito dal I comma dell'art. 1418, per il caso in cui si violi una norma imperativa che non commini una diversa sanzione.

In tale prospettiva, sembra, pertanto, ad esempio potersi sanzionare con la «nullità virtuale» la mancata redazione per iscritto del contratto di vendita dei pacchetti turistici, in violazione del disposto di cui all'art. 6 d.lg. n. 111 del 1995, che omette di indicare la sanzione che assiste l'osservanza del vincolo formale; o, ancora, la mancata indicazione nel contratto di taluno degli elementi descritti dall'art. 7 del decreto, che nulla pattuisce in ordine al rimedio applicabile in caso di violazione.

Allo stesso modo, anche alla luce delle ragioni che hanno determinato l'affermarsi dei caratteri speciali propri della nullità di protezione, sembra potersi estendere l'operatività degli stessi, pure in difetto di espresso riconoscimento normativo.

Altro esempio di nullità c.d. virtuale lo si rinviene al modello di nullità di cui all'art. 3 d.lgs. n. 427 del 1998, che, in materia di multiproprietà, si limita a prevedere la redazione per iscritto del contratto a pena di nullità, potrebbero estendersi i connotati della relatività e della rilevabilità d'ufficio nell'interesse del solo acquirente-consumatore; allo stesso modo, potrebbe aggiungersi alla nullità di cui all'art. 127 comma 2 t.u. bancario, disciplinata come nullità a legittimazione riservata al solo cliente, la rilevabilità d'ufficio, anche se la disposizione non la prevede espressamente; ovvero potrebbe

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 115 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 116 di 180

riconoscersi il connotato della parzialità alla nullità delle clausole o dei patti aggiunti con cui l'acquirente-consumatore rinunci a diritti che la legge gli attribuisce nella vendita di multiproprietà (ex art. 9 del decreto). Ancora, potrebbero immaginarsi dei meccanismi di sostituzione e integrazione automatica della disciplina legale per i casi in cui la mancata indicazione nel contratto delle informazioni imposte, *ex lege*, quale contenuto minimo necessario dello stesso, risulti priva di sanzione espressa: così, ad esempio, in caso di mancato rispetto del disposto dell'art. 7 d.lgs. n. 111 del 1995.

### 3) **INEQUIVOCA**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. [1](#))

Il recente sviluppo giurisprudenziale della nullità virtuale ha provocato inevitabili conseguenze in relazione alla categoria di origine giurisprudenziale della c.d. nullità inequivoca.

Ad esempio l'art. 28 legge notarile impone al notaio il divieto di ricevere "atti espressamente proibiti dalla legge", l'art. 54 reg. not. vieta di rogare contratti nei quali intervengano persone che non siano assistite od autorizzate, ed infine gli artt. 136, 137 e 138 l. not. comminano le sanzioni conseguenti alla violazione dei precetti normativi ora citati.

Con riferimento all'art. 28 l. not. la Cassazione ha statuito che per "*atti espressamente proibiti dalla legge*" si debbono intendere quegli atti i cui vizi danno luogo in modo "inequivoco" alla nullità assoluta dell'atto per contrarietà a norme imperative<sup>188</sup>.

---

<sup>188</sup> L'art. 28 comma 1 n. 1 l. 16 febbraio 1913 n. 89, imponendo il divieto di ricevere atti "espressamente proibiti dalla legge", si riferisce ai soli vizi che diano luogo, in modo inequivoco, alla nullità assoluta dell'atto per contrarietà a norme imperative. Corte di Cassazione, sentenza 11.11.97, n. 11128

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 116 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 117 di 180

Sebbene in precedenza si fosse affermato un diverso orientamento <sup>189</sup>.

Occorre puntualizzare che le recenti e innovative pronunce della Suprema Corte, rifacendosi all'art. 1418 del c.c., riaprono il dibattito in ordine alla configurabilità, accanto alle nullità testuali espresse, delle c.d. nullità virtuali, ossia di quelle nullità che pur essendo inesprese, risultano implicitamente dalla natura imperativa della norma violata.

Quindi riferendosi all'inequivocità della nullità la Suprema Corte assume una posizione intermedia tra l'orientamento precedente e costante della giurisprudenza di legittimità e di una parte minoritaria della dottrina, le quali attribuiscono alla espressione "atti espressamente proibiti dalla legge", contenuta nell'art. 28 l. not., un significato estensivo e pertanto comprensivo di tutti gli atti contrastanti a disposizioni cogenti della legge a prescindere dalla sanzione per essi prevista (inesistenza, nullità e annullabilità e persino inefficacia), e l'orientamento contrario della dottrina prevalente la quale fa rientrare nella medesima espressione solamente gli atti specificamente e singolarmente vietati (c.d. nullità testuale).

---

<sup>189</sup> L'art. 28 n. 1 della l. not. n. 89 del 1913, che vieta al notaio di ricevere atti espressamente proibiti dalla legge o manifestamente contrari al buon costume o all'ordinamento pubblico, si riferisce non solo agli atti specificamente vietati, ma a tutti gli atti contrari a disposizioni di legge e, cioè, non aderenti alle norme giuridiche di ordine formale e sostanziale per essi previste a pena di nullità o annullabilità. Corte di Cassazione, sentenza 19.11.93, n. 11404

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 117 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 118 di 180

#### **4) TOTALE O PARZIALE**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

Quando investe il negozio nella sua totalità

Mentre, ex

#### **art 1419 c.c. nullità parziale**

*La nullità parziale di un contratto o la nullità di singole clausole, importa la nullità dell'intero contratto, se risulta che i contraenti non lo avrebbero concluso senza quella parte del suo contenuto colpita da nullità.*

*La nullità di singole clausole non importa la nullità del contratto, quando le clausole sono sostituite di diritto da norme imperative.*

Questo tipo di nullità viene normalmente giustificata in base al principio di conservazione, sancito dall'art. 1367 c.c. in tema di interpretazione.

Problema dibattuto è se il criterio di essenzialità della parte o della clausola del contratto debba ricondursi a criteri **oggettivi** o **soggettivi** –

la prima teoria (*Giurisprudenza*) è sostenuta da chi dà rilevanza, in merito alle singole clausole, **alla distinzione tra clausole principali** (cioè quelle che si riferiscono ad elementi essenziali, dalle quali, dunque, emerge l'interesse fondamentale programmato dalle parti) **e clausole accessorie** (cioè quelle che regolano interessi ulteriori); di conseguenza, la nullità delle clausole principali inevitabilmente inficia l'intero negozio per il loro carattere di inscindibilità con quest'ultimo; pertanto, l'art. 1419 c.c. non può che far riferimento alle clausole accessorie;

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 118 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 119 di 180

altra dottrina<sup>190</sup>, invece, basandosi sul testo della norma che fa riferimento **a ciò che risulta dalla volontà delle parti**, propende per un'interpretazione a carattere soggettivo.

Pertanto, il punto di riferimento per riconoscere l'essenzialità di una clausola risulta essere la rilevanza attribuita dalle parti alla clausola stessa, nell'ambito del regolamento d'interessi.

Soltanto ove questa sia da ritenersi soggettivamente scindibile da tutto il resto del contratto, la sua nullità non si estenderà all'intero negozio.

L'estensione all'intero contratto della nullità delle singole clausole o del singolo patto, secondo la previsione dell'art. 1419 c.c. – applicabile ex art. 1324 c.c. anche agli atti unilaterali – ha carattere eccezionale, perché deroga al principio generale della conservazione del contratto, e può essere dichiarata dal giudice solo se risulti che il negozio non sarebbe stato concluso senza quella parte del suo contenuto colpita dalla nullità, e cioè solo se il contenuto dispositivo del negozio, privo della parte nulla, risulti inidoneo a realizzare le finalità cui la sua conclusione era preordinata.

## **5) ASSOLUTA**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

### **La legittimazione assoluta**

#### **art 1421 c.c. legittimazione dell'azione di nullità**

*salvo diverse disposizioni di legge la nullità può essere fatta valere da chiunque vi ha interesse e può essere rilevata d'ufficio.*

---

<sup>190</sup> *Criscuoli*

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 120 di 180

Per ultima pronuncia della S.C.<sup>191</sup> il rilievo d'ufficio della nullità del contratto è precluso quando sulla validità del contratto si sia formato giudicato, anche implicito, come allorché il giudice di primo grado, accogliendo la domanda, abbia mostrato di ritenere valido il contratto, e le parti, in sede di appello, non abbiano mosso alcuna censura inerente la sua validità, mentre il principio della rilevabilità d'ufficio della nullità anche in grado di appello, presuppone che non sussista preclusione derivante da giudicato.

Prima di tale pronuncia, con sentenza n. 14828 del 2012<sup>192</sup>, le Sezioni Unite, componendo un preesistente contrasto, hanno affrontato il tema del rapporto tra **il principio della rilevabilità officiosa, in ogni stato e grado del giudizio**, delle nullità contrattuali ed il principio dispositivo correlato al divieto di extrapetizione proprio del giudizio civile.

Pur essendo la questione stata sottoposta all'esame delle Sezioni Unite sotto la specifica angolazione della rilevabilità d'ufficio della questione di nullità nell'ambito di una domanda di risoluzione del contratto, è stato ritenuto

<sup>191</sup> **Corte di Cassazione, sezione III, sentenza 3 aprile 2014, n. 7784.** Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento **<http://renatodisa.com/2014/04/07/corte-di-cassazione-sezione-iii-sentenza-3-aprile-2014-n-7784-il-rilievo-dufficio-della-nullita-del-contratto-e-precluso-quando-sulla-validita-del-contratto-si-sia-formato-giudicato-anche-impl/>**

<sup>192</sup> **Corte di Cassazione, sezione unite, sentenza 4 settembre 2012, n. 14828.** Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento **<http://renatodisa.com/2012/09/04/corte-di-cassazione-sezione-unite-sentenza-4-settembre-2012-n-14828-il-giudice-deve-sempre-rilevare-dufficio-la-nullita-del-contratto/>**

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 121 di 180

in altra recente pronuncia <sup>193</sup>, che i principi affermati possano essere pacificamente applicati anche quando la questione della nullità di un testo negoziale, sia stata espressamente posta all'attenzione del giudice dalla parte che mira ad escluderne, per questa ragione, la vincolatività, ancorché non sollevandone entro lo sbarramento endoprocedimentale finalizzato alla definizione del *thema decidendum*, tutti i profili d'invalidità.

Anzi, è stato ritenuto nella pronuncia testè menzionata che in questa specifica ipotesi, il rilievo officioso non incontri l'ostacolo della diversità del *petitum* e della *causa petendi*, che rimangono invariati, a differenza che nell'azione di risoluzione del contratto ma ponga soltanto la questione, risolta dalla pronuncia, della correlazione con il principio dispositivo.

A tale riguardo le Sezioni Unite hanno affermato che il giudice del merito ha il potere di rilevare, dai fatti allegati e provati o emergenti *ex actis*<sup>194</sup>, ogni forma di nullità non soggetta a regime speciale (come le nullità di protezione, poste a tutela del contraente consumatore), con il solo vincolo del rispetto del contraddittorio.

<sup>193</sup> **Corte di Cassazione, sezione I, sentenza 12 luglio 2013, n. 17257.** Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento <http://renatodisa.com/2013/07/19/corte-di-cassazione-sezione-i-sentenza-12-luglio-2013-n-17257-rilevabilita-dufficio-della-nullita-di-una-clausola-contrattuale-nella-fattispecie-moduli-per-laumento-della-fideiussione/>

<sup>194</sup> Conforme anche Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 27 marzo 2014, n. 7214. Alla luce del ruolo che l'ordinamento affida alla nullità contrattuale, quale sanzione del disvalore dell'assetto negoziale e atteso che la risoluzione contrattuale è coerente solo con l'esistenza di un contratto valido, il giudice di merito, investito della domanda di risoluzione del contratto, ha il potere-dovere di rilevare dai fatti allegati e provati, o comunque emergenti "*ex actis*", una volta provocato il contraddittorio sulla questione, ogni forma di nullità del contratto stesso, purché non soggetta a regime speciale

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 122 di 180

Facendo leva sulla funzione, propria dell'art. 1421 c.c. d'impedire che il contratto nullo, sul quale l'ordinamento esprime un giudizio di disvalore, possa spiegare i suoi effetti, "pur in presenza di un obbligo a carico del giudice di decidere *secundum jus* e quindi di evidenziare in giudizio la mancanza di fondamento di una domanda che presupponga la sussistenza dei requisiti di validità del contratto", vengono superati quegli orientamenti che limitavano la rilevanza d'ufficio delle nullità contrattuali, anche oltre l'attività assertiva delle parti, soltanto alle azioni volte ad ottenere l'applicazione o l'esecuzione del contratto. Il rilievo officioso della nullità del contratto viene fondata sull'esigenza di tutela d'interessi generali non sacrificabili in nome del rispetto, meramente formalistico, del divieto di extrapetizione.

Come sottolineato dalle Sezioni Unite, l'obbligo di esaminare d'ufficio la natura abusiva (e la conseguente nullità ed inapplicabilità) di una clausola contrattuale è stato sottolineato anche dalla Corte di Giustizia dell'Unione Europea<sup>195</sup> e si deve ritenere che sorga "ogni qualvolta il contratto sia elemento costitutivo della domanda".

Il timore della lesione del principio del contraddittorio e della conseguente formazione di un giudicato in violazione del principio dispositivo, posto a base dei precedenti orientamenti "riduttivi", è stato preso in esame dalle Sezioni Unite e ritenuto risolto alla luce dell'obbligo per il giudice di merito di sollecitare l'attivazione del contraddittorio su tutte le questioni rilevate d'ufficio e non formanti oggetto del thema dedendum oggetto di

<sup>195</sup> Corte di Giustizia sez. IV, 4 giugno 2009 causa C-243/08 e 6 settembre 2009 in procedimento C-40-08

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 123 di 180

esplicita trattazione, attualmente imposto dal novellato art. 101 c.p.c. ma già in precedenza desumibile dal sistema e da numerose pronunce della Corte<sup>196</sup>.

Segue le sezioni Unite e meritevole di menzione è la sentenza della Corte Capitolina<sup>197</sup>, secondo cui, la nullità di un contratto del quale sia stato chiesto l'annullamento (come pure la risoluzione o la rescissione) può essere rilevata d'ufficio dal giudice, in via incidentale, senza incorrere nel vizio di ultrapetizione, atteso che in ognuna di tali domande è implicitamente dedotta l'assenza di vizi determinanti la nullità del contratto, il cui rilievo da parte del giudice dà luogo a una pronuncia che non eccede l'oggetto della causa, e la cui efficacia resta fissata in funzione dei limiti di questo, potendo quindi estendersi all'intero rapporto contrattuale solo se il giudizio lo investa totalmente. Infatti, non solo le domande di adempimento o di esecuzione, ma anche quelle di risoluzione, di annullamento o di rescissione presuppongono la validità del contratto, perché anche queste ultime implicano e fanno valere un diritto potestativo di impugnativa nascente dal contratto, non meno del diritto all'adempimento.

Inoltre, sempre successiva alla pronuncia delle Sezioni Unite, secondo altra Cassazione<sup>198</sup>, la rilevazione *ex officio* di un diverso vizio di nullità negoziale (o, come nella specie, plurinegoziale) rispetto a quello prospettato dalla parte non contrasta né con l'originario *petitum* (costituito da una domanda di declaratoria di nullità negoziale) né con la *causa petendi* (*id est* il negozio, ovvero il collegamento negoziale di cui si assume la nullità). Al giudice cui sia stata proposta la domanda di nullità - infatti - è riconosciuto il

<sup>196</sup> Corte di Cassazione, sentenze 14637 del 2001; 21108 del 2005; 15194 del 2008; 18191 del 2009; 10062 del 2010; 11928 del 2011

<sup>197</sup> Corte d'Appello Roma, Sezione I civile, sentenza 8 ottobre 2012, n. 4877

<sup>198</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 27 ottobre 2015, n. 21775

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 124 di 180

potere-dovere di accertare tutte le possibili ragioni di nullità, non soltanto quella indicata dall'attore, anche in ragione della ratio sottesa alla fattispecie invalidante (e, a più forte ragione, quella indicata, anche intempestivamente, dalla parte nel precedente grado di giudizio), salva attivazione del contraddittorio sul punto.

Ancora, per altra recente Cassazione<sup>199</sup> nell'esercizio del potere di interpretazione e qualificazione della domanda, il giudice di merito non è infatti condizionato dalla formula adottata dalla parte, dovendo egli tener conto del contenuto sostanziale della pretesa, come desumibile dalla situazione dedotta in giudizio e dalle eventuali precisazioni formulate in corso di causa, nonché del provvedimento in concreto richiesto, anche in relazione alle finalità che la parte intende perseguire<sup>200</sup>. La più recente giurisprudenza di legittimità è d'altronde pervenuta al superamento dell'orientamento<sup>201</sup>, in passato prevalente, che, facendo leva sul necessario coordinamento dell'articolo 1419 c.c. con il principio dispositivo che informa la disciplina del processo civile, circoscriveva la rilevabilità d'ufficio della nullità del contratto alla sola ipotesi in cui ne fosse chiesto l'adempimento, escludendone invece l'operatività nel caso in cui, avendo la domanda ad oggetto la dichiarazione d'invalidità o una pronuncia di risoluzione, la nullità si configurasse come

<sup>199</sup> **Corte di Cassazione, sezione I civile, sentenza 11 novembre 2016, n. 23064.** Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento <https://renatodisa.com/2016/12/01/corte-di-cassazione-sezione-i-civile-sentenza-11-novembre-2016-n-23064/>

<sup>200</sup> cfr. Corte di Cassazione, sezione VI, sentenza 7 gennaio 2016, n. 118; Corte di Cassazione, sezione III, sentenza 19 ottobre 2015, n. 21087; Corte di Cassazione, sezione I, sentenza 14 novembre 2011, n. 23794

<sup>201</sup> cfr. *ex plurimis*, Corte di Cassazione, sezione I, sentenza 27 aprile 2011, n. 9395; Corte di Cassazione, sezione I, sentenza 8 gennaio 2007, n. 89; Corte di Cassazione, sezione III, sentenza 28 novembre 2008, n. 28424

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 124 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 125 di 180

elemento costitutivo della pretesa azionata. Le Sezioni Unite<sup>202</sup> di questa Corte hanno posto in risalto il ruolo che l'ordinamento assegna alla nullità contrattuale, quale sanzione del disvalore dell'assetto negoziale, nonché l'inerenza della relativa azione ad un diritto autodeterminato, riconoscendo pertanto che il giudice di merito investito della relativa domanda o di quella di risoluzione ha il potere-dovere di rilevare d'ufficio ogni causa di nullità, anche diversa da quella fatta valere dall'attore, in base ai fatti allegati e provati dalle parti o comunque emergenti dagli atti, a meno che la pretesa azionata non venga rigettata in base ad un'individuata ragione più liquida.

## **6) RELATIVA**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

Secondo alcuni autori<sup>203</sup> la nullità relativa è quella che può essere fatta valere solo da alcuni soggetti legittimati ad agire; anche se, una volta dichiarata, essa opera comunque *erga omnes*;

secondo altri autori – la nullità relativa è riferita al concetto di quelle ipotesi di nullità per le quali è possibile una sanatoria;

altri autori – distinguono la nullità relativa a seconda dei soggetti nei cui confronti essa opera

Esempio classico le nullità in tema di matrimonio artt. 117 c.c. e seguenti.

---

<sup>202</sup> cfr. Corte di Cassazione, sezioni unite, sentenza 12 dicembre 2014, 26242 e 26243; 4 settembre 2012, n. 14828

<sup>203</sup> Tommasini – Messineo – Mirabelli – Capozzi

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 125 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 126 di 180

## **7) NULLITÀ DI PROTEZIONE**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

### **Nullità speciali di protezione**

La legislazione speciale ha, infatti, introdotto nell'ordinamento un numero sempre crescente di norme imperative che prevedono in modo espresso la nullità del contratto a tutela non più di interessi generali, ma di interessi particolari di "classi di contraenti" che, a causa della loro condizione di strutturale debolezza sul mercato, subiscano l'abuso di forza contrattuale dell'altro contraente (nullità speciali).

È il caso degli investitori (artt. 23, 24 e 30 D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, t.u.f.), dei clienti di banca (artt. 117 e 127 D. Lgs. 353/1990, t.u.b.), dei consumatori (art. 36 cod. consumo).

Altre ipotesi di nullità del contratto, previste a tutela dell'equilibrio dello scambio di particolari "atti di consumo", sono oggi confluite nel Codice del consumo, provenendo da leggi speciali di derivazione comunitaria

Il meccanismo di tutela dell'interesse protetto nella legislazione speciale fa sì che, quando si è in presenza di una clausola non negoziata tra le parti e svantaggiosa per il contraente nel cui interesse è posta la nullità, essa venga stralciata dal contenuto del contratto senza travolgere l'intero accordo.

La nullità rimane cioè circoscritta alla parte viziata, indipendentemente dalla valutazione dell'interesse dell'altro contraente (nullità parziale necessaria).

Per ogni altro profilo rimane, però, quella della nullità "tradizionale".

Sebbene non possa darsi uno statuto unitario delle nullità speciali poiché ciascuna di esse si può atteggiare diversamente in funzione dell'interesse protetto, nullità relativa e nullità parziale necessaria si

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 126 a 180

**01 / 02 / 2017**

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 067859481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 127 di 180

combinano in una previsione normativa recente di particolare rilevanza sistemática.

Si tratta dell'art. 36 cod. consumo, che, sotto la rubrica "nullità di protezione", commina **la nullità delle clausole "vessatorie"** nei contratti conclusi tra professionisti e consumatori.

Essa, di derivazione comunitaria, è stata inserita nella disciplina dedicata ai contratti conclusi tra professionisti e consumatori introdotta per la prima volta nel nostro ordinamento agli artt. 1469-*bis* ss. c.c.

Quando nel 2005 è stato approvato il Codice del consumo, con l'obiettivo dichiarato di razionalizzare e riorganizzare tutte le disposizioni di tutela del consumatore, ormai disperse in una produzione normativa torrentizia, gli artt. 1469-*bis* ss. sono stati trasferiti nel Codice del consumo stesso, ma non hanno perduto la loro rilevanza sistemática.

Per quanto riguarda la validità delle clausole vessatorie che determinano cioè, un ingiustificato squilibrio di diritti e di obblighi a carico del consumatore, mentre l'art. 1469-*quinquies* c.c. comminava l'"inefficacia" delle stesse, l'art. 36 cod. consumo fa riferimento in rubrica alla "nullità di protezione" ma, al di là della modificazione terminologica, non vi è stata alcuna variazione di disciplina. In base all'art. 36 cod. consumo, le clausole vessatorie sono nulle mentre il contratto rimane valido per il resto (comma 1); inoltre, la nullità opera soltanto a vantaggio del consumatore e può essere rilevata d'ufficio dal giudice (comma 3).

La nullità si connota perciò come un rimedio commisurato all'interesse del consumatore, capace di dare un migliore equilibrio al mercato.

Particolare attenzione è stata attribuita dagli interpreti alla rilevanza d'ufficio della predetta nullità.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 127 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 128 di 180

**In merito alle norme di protezione sull'intermediazione bancaria è opportuno a tal'uopo riportare alcune pronunce di merito:**

Ad esempio, in ordine all'art. 1, comma 5, del T.U.F., il Tribunale Romano<sup>204</sup>, ha previsto che *occorre distinguere tra la negoziazione ed il collocamento, quantunque soggetti ad una disciplina in parte comune essendo ricompresi entrambi nel genere più ampio di servizi ed attività di investimento. Orbene, il collocamento si caratterizza per essere basato su un accordo tra l'emittente (o l'offerente) e l'intermediario collocatore, finalizzato all'offerta al pubblico da parte di quest'ultimo degli strumenti finanziari emessi a condizioni di prezzo e di tempo predeterminate; viceversa, la negoziazione consiste nell'esecuzione di ordini di acquisto ricevuti dalla clientela stessa, a condizioni, quindi, diverse a seconda dell'acquirente e del momento dell'operazione. A differenza di quanto accade nei servizi di negoziazione e di esecuzioni di ordini, nel collocamento l'offerta di strumenti finanziari avviene a condizioni standardizzate, nell'ambito dello svolgimento di un'operazione di massa. All'uopo, si rileva come l'art. 30, comma 6, del T.U.F., allorché si riferisce ai contratti di collocamento di strumenti finanziari o di gestione di portafogli individuali, detta una disciplina peculiare, come tale limitata a siffatte tipologie di contratti con esclusione degli altri elencati nel citato art. 1, ivi compresa la negoziazione di titolo. Ne deriva che le disposizioni, con cui è stabilito che nei moduli o formulari consegnati all'investitore debba essere indicata, a pena di nullità, la possibilità per l'investitore di recedere dal contratto di collocamento di strumenti finanziari o di gestione di portafogli individuali conclusi fuori sede nel termine di sette giorni dalla sottoscrizione*

<sup>204</sup> Tribunale Roma, Sezione IX civile, sentenza 22 gennaio 2014, n. 1552

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 129 di 180

*e che, entro detto termine, l'efficacia del contratto rimane sospesa, trovano applicazione solo con riferimento a tali tipologie contrattuali. Tutto ciò premesso, nella fattispecie, la parte convenuta ha asserito che il piano finanziario sottoscritto dall'attore non costituisca un unico strumento finanziario risultante dalla combinazione di differenti contratti, ma composto da operazioni e rapporti contrattuali, erogazione di un finanziamento, acquisto di titoli obbligazionari e sottoscrizione di quote di un fondo comune di investimento, nettamente distinti e separati tra loro, benché collegati in funzione del conseguimento dell'obiettivo di un investimento predeterminato. Di talché, la convenuta riteneva che ogni singolo componente del piano era soggetto alla relativa disciplina di settore e solo la collocazione delle quote del fondo comune di investimento alla disciplina di cui all'art. 30, comma 6, del T.U.F.. Dall'esame del documento contrattuale oggetto di contestazione, invero, era emerso che le diverse componenti della fattispecie erano tra loro funzionalmente e teleologicamente correlate, sì da dar vita ad una fattispecie negoziale autonoma, riconducibile alla categoria degli strumenti finanziari ex art. 1 del citato T.U.F., assoggettata nel suo complesso alla relativa disciplina, anche per quanto riguardava l'offerta fuori sede di cui al predetto art. 30, ed in particolare, all'obbligo, a pena di nullità del contratto, di indicare nei moduli o formulari la facoltà di recesso. All'uopo, si precisa come tale obbligo non può ritenersi soddisfatto con la mera indicazione della facoltà di recesso nel prospetto informativo relativo all'offerta pubblica delle quote dei fondi comuni di investimento, come dedotto, invece, dalla convenuta, dal momento che tale indicazione non è idonea a rendere edotto l'aderente della facoltà, attribuitagli dalla legge, di recedere dall'intera operazione. Conseguentemente, la domanda proposta dall'attore di accertamento della nullità del contratto de quo, per la mancanza nei moduli e formulari relativi al*

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 130 di 180

*piano finanziario sottoscritto dell'indicazione della facoltà di recesso, è stata ritenuta fondata e, dunque, accolta.*

*In merito, anche il Tribunale Veneziano<sup>205</sup> ha stabilito che in materia di intermediazione mobiliare, trova applicazione il principio secondo cui, ai fini della sussistenza del requisito della forma scritta nei contratti non occorre che la volontà negoziale sia manifestata dai contraenti contestualmente ed in un unico documento, dovendosi ritenere il contratto perfezionato anche qualora le sottoscrizioni siano contenute in documenti diversi, anche cronologicamente distinti, se, sulla base di una valutazione rimessa al giudice di merito, si accerti che il secondo documento è inscindibilmente collegato al primo, sì da evidenziare inequivocabilmente la formazione dell'accordo. Orbene, l'art. 23 del T.U.F. richiede la forma scritta del contratto per la negoziazione di valori mobiliari; siffatta forma assolve alla funzione di dare certezza, nel preminente interesse del cliente, all'autorizzazione data alla banca di svolgere un determinato servizio di investimento e, altresì, del tipo di servizio di investimento che la banca si impegna ad offrire e delle informazioni di base sul servizio e sui suoi costi. Il contratto quadro, dunque, benché non redatto per iscritto, produce effetti se il cliente non agisce in giudizio per invalidarlo, mentre l'intermediario è vincolato dall'iniziativa del cliente. Di talché, alla luce della particolare natura di protezione della nullità in questione, a tutela di una forma scritta del contratto nell'esclusivo interesse*

<sup>205</sup> Tribunale Venezia, Sezione I civile, sentenza 6 luglio 2013, n. 1366 Nel caso concreto, si è evidenziato come nelle copie dei contratti oggetto di contestazione mancasse la sottoscrizione della banca convenuta, ma che ad ogni modo la volontà manifestata in essi fosse imputabile alla banca medesima, che, sulla base della prospettazione della stessa parte attrice, aveva predisposto i contratti in parola, dandovi esecuzione, senza neppure dolersi del difetto della forma scritta. Conseguentemente, si è ritenuto che il requisito della forma scritta, previsto a pena di nullità relativa, fosse stato soddisfatto

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 130 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 131 di 180

*del cliente, tant'è che la banca non può eccepirlo, è logico ritenere (come affermato nella fattispecie) che il requisito della forma scritta sia assolto anche se il contratto risulta sottoscritto dalla sola parte protetta, ossia il cliente, atteso che la finalità perseguita dall'obbligo della forma scritta, ovvero di rendere edotto l'investitore dei contenuti informativi prescritti, risulta ad ogni modo raggiunta.*

Il Tribunale della Mole, inoltre, con una pronuncia recente, in piena sintonia con gli arresti di merito degli altri Tribunali, ha così statuito: *l'accordo quadro, per il quale l'art. 23 T.U.F. (D.Lgs. n. 58 del 1998) prevede la forma scritta a pena di nullità, costituisce la principale garanzia per l'investitore, poiché è il quadro di riferimento entro cui può muoversi l'intermediario e deve specificare, in quanto tale, quali siano i servizi forniti e le loro caratteristiche, il periodo di validità e le modalità di rinnovo del contratto di investimento stesso, le modalità attraverso cui l'investitore può impartire ordini e istruzioni, il tipo e i contenuti della documentazione che l'intermediario deve fornire all'investitore. La previsione della forma scritta ad substantiam per tale contratto induce a ritenere che esso si configuri quale necessario presupposto per la validità dei singoli ordini di investimento; in caso contrario infatti (qualora cioè fosse possibile concludere singole operazioni di investimento senza l'accordo quadro) la sanzione di nullità per difetto di forma resterebbe priva di significato. Il singolo contratto di investimento, se stipulato in difetto di un contratto quadro, è dunque colpito da nullità per contrarietà a norme imperative di legge, con conseguente derivata nullità del contratto (nella specie swap) negoziato in assenza di un valido accordo-quadro fra le parti per la prestazione dei servizi di investimento. Né il contratto nullo o l'ordine di investimento possono essere sanati o convalidati dalla sottoscrizione del successivo contratto quadro, poiché, quanto al primo, osta alla convalida la*

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 131 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 132 di 180

*generale previsione dell'art. 1423 c.c., e quanto al secondo, la sua nullità deriva dalla mancanza di un presupposto previsto dalla legge (il contratto quadro appunto), il quale non è requisito meramente formale, ma risponde alle esigenze di garanzia dell'investitore, tale che la nullità dell'ordine di investimento non dipende da un difetto di forma, ma dalla violazione di norme imperative e la ratio di tutela sottesa a queste norme non viene soddisfatta qualora il contratto-quadro sopravvenga all'ordine di investimento.*

Per il Tribunale Parmigiano<sup>206</sup> *la mancata sottoscrizione del contratto-quadro di negoziazione di titoli obbligazionari comporta, ai sensi dell'art. 23 del T.U.F. vigente al momento della stipulazione, la nullità del medesimo contratto. Tale nullità può essere superata solo qualora la scrittura privata venga dedotta dalla parte contraente che non l'ha sottoscritta con l'intento di far valere comunque il negozio giuridico in essa contemplato: in siffatto comportamento, infatti, si può riconoscere l'effetto di una tempestiva e valida manifestazione di volontà idonea ad integrare la manca sottoscrizione originaria. Tale principio, invece, non può trovare applicazione nel caso in cui la produzione in giudizio avvenga solo dopo che la controparte abbia già dedotto la predetta nullità, così manifestando la volontà di revocare il proprio consenso.*

Mentre, per il Tribunale Bolognese<sup>207</sup> *la mancata comunicazione al cliente della facoltà di recesso di cui all'art. 30 T.U.F. comma 6, nel caso di offerta fuori sede di strumenti finanziari, determina la nullità del relativo contratto ai sensi dell'art. 30 T.U.F. comma 7.*

<sup>206</sup> Tribunale Parma, Sezione II civile, sentenza 27 dicembre 2011, n. 1422

<sup>207</sup> Tribunale Bologna, Sezione II, sentenza 19 aprile 2009, n. 2107

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 133 di 180

Sullo stesso tema anche la Corte Trentina<sup>208</sup> seconda la quale l'eventuale nullità di un contratto di swap concluso fuori sede per mancanza dell'indicazione del diritto di recesso di cui all'art. 30 del T.U.F., travolge anche i successivi contratti di swap stipulati allo scopo di far fronte alle passività generate dai precedenti rapporti, dovendosi ritenere in tal caso sussistente un collegamento negoziale dovuto al nesso teleologico che lega i vari negozi ove la cessazione del precedente dipenda strettamente dalla stipula del successivo.

## **8) ORIGINARIA O SOPRAVVENUTA**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. [1](#))

Quando la causa di essa si trova sin dall'origine.

Mentre, sopravvenuta, quando è conseguente ad una mutata valutazione normativa, con riguardo essenzialmente ai negozi ad effetti diretti o sospesi di durata operando, peraltro, essa *ex nunc* e dunque sugli effetti futuri.

In generale, l'invalidità successiva, fenomeno eccezionale, ricorre, comunque, in poche ipotesi tassative che il legislatore ha ritenuto di considerare solo in tema di nullità appunto. In concreto, perciò, non esiste un'annullabilità successiva.

In verità<sup>209</sup> parlare di nullità sopravvenuta è una contraddizione in termini, perché la nullità, riguardando l'atto, non può che essere originaria, laddove è l'inefficacia che opera sugli effetti.

---

<sup>208</sup> Corte d'Appello Trento, civile, sentenza 5 marzo 2009

<sup>209</sup> *Gazzoni*

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 134 di 180

## **B) LE CAUSE DETERMINANTI LA NULLITÀ**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

Si possono riassumere le diverse comminatorie di nullità contemplate dall'art. 1418 c.c. in due principali cause:

- ✓ la presenza di un difetto strutturale e funzionale del contratto  
e,
- ✓ secondo quanto stabilito dall'art. 1418, comma III, l'espressa previsione di legge.

Quest'ultima ipotesi segna, peraltro, la sola linea di continuità con il precedente sistema delle nullità tipiche, consentendo al Legislatore di prevedere casi di nullità del contratto in relazione a fattispecie in cui la nullità si rivela lo strumento più idoneo a proteggere un determinato interesse, sebbene non sia ravvisabile alcun contrasto tra gli elementi indicati dall'art. 1418, comma II, c.c. e una norma imperativa.

Le nullità per espressa previsione di legge sfuggono, infatti, a ogni tentativo di classificazione, dal momento che esse sono espressione del potere del Legislatore di comminare la nullità ogni volta in cui lo ritenga opportuno per la tutela di un interesse meritevole di protezione. Tali nullità possono avere natura rimediabile, ma anche sanzionatoria. In nessun caso però esse dipendono da un difetto funzionale o strutturale del contratto già altrimenti rilevante in base all'art. 1418, commi I-II, in lettura combinata.

Per la S.C.<sup>210</sup> ai fini di cui all'art. 1418 c.c., le norme contenenti un divieto, anche se sanzionato penalmente, possono essere considerate

---

<sup>210</sup> Corte di Cassazione, sentenza 4-12-82, n. 6601. Pertanto, non può ritenersi imperativo agli effetti dell'art. 1418 citato l'art. 4, secondo comma, della legge 13 maggio 1966 n. 356, che vieta alle imprese produttrici di uova da cova di «incubare, commerciare o porre altrimenti in circolazione uova da cova, prodotte in Italia, che non rechino stampigliate...

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 134 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 135 di 180

imperative, in difetto di una espressa sanzione civilistica di invalidità, soltanto se dirette alla tutela di un interesse pubblico generale, la quale (salvi i casi in cui sia resa manifesta dalla lettera della norma) è ravvisabile se il divieto ha carattere assoluto, senza possibilità di esenzione dalla sua osservanza per alcuni dei destinatari della norma.

È stato, poi, specificato<sup>211</sup> che nel sancire la nullità del contratto per contrasto con norme imperative, l'art. 1418 c.c. fa salvo il caso in cui «la legge disponga diversamente». Ne consegue che tale nullità va esclusa sia quando risulta espressamente prevista una diversa forma di invalidità (es., annullabilità) sia quando la legge assicura l'effettività della norma imperativa con la previsione di rimedi diversi, quali la decadenza da benefici fiscali e creditizi.

Infine<sup>212</sup>, in presenza di un negozio contrario all'ordine pubblico, la mancanza di un'espressa sanzione di nullità non è rilevante ai fini della nullità dell'atto negoziale in conflitto con il divieto, in quanto vi sopperisce l'art. 1418

---

la parola «cova», seguita dalla parola «Italia» e dal numero di immatricolazione assegnato al centro o stabilimento di produzione», poiché tale disposizione, dettata dall'esigenza di carattere pubblico del razionale e controllato svolgimento della produzione e del commercio delle uova da cova, non è preordinata alla tutela mediata (attraverso la prevenzione della diffusione della pollurosi e di altre malattie trasmissibili dal pollame) dell'interesse di carattere generale della salute pubblica, atteso l'esonero dall'osservanza delle norme dell'indicata legge disposto dall'art. 9 della stessa per le piccole imprese.

<sup>211</sup> Corte di Cassazione, sentenza 5372 del 5-4-2003. Esempio, art. 28 legge n. 590 del 1965.

<sup>212</sup> Corte di Cassazione, sentenza 11-10-79, n. 5311. Pertanto, poiché il carattere inderogabile delle disposizioni della legge 11 febbraio 1971 n. 11, sulla nuova disciplina dell'affitto dei fondi rustici, risulta oltre che dalla natura della materia trattata, espressamente dall'art. 29 della legge stessa, al giudice ai fini della declaratoria di nullità di un atto negoziale contrario alle disposizioni della legge citata è vietata ogni indagine per stabilire se la norma o le norme contraddette dall'autonomia privata abbiano carattere imperativo, dettato nell'interesse pubblico.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 135 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 136 di 180

c.c. che rappresenta un principio generale rivolto a prevedere e disciplinare proprio quei casi in cui alla violazione dei precetti imperativi (assoluti) non si accompagna una previsione di nullità.

**Producono nullità del contratto**

**1) La mancanza di uno dei requisiti indicati dall'art. 1325 c.c.**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

Quanto alla mancanza dell'accordo, ossia di volontà, manca la refiribilità della dichiarazione al soggetto che la emette. In altri termini, il negozio è nullo nel caso in cui la dichiarazione sia la risultanza di un constringimento esterno che si verifica nella violenza fisica.

Ugualmente comportano la nullità, in quanto espressione di una mancanza di volontà, la dichiarazione fatta *ioci causa* o *docenti causa*, la dichiarazione fatta da un bambino di pochissimi anni di età e quella di un soggetto privo di quel minimo di capacità indispensabile per comprendere o volere l'atto che compie (si pensi al soggetto in completo stato di ubriachezza).

Altra ipotesi di mancanza di volontà si ritrova nel contratto simulato<sup>213</sup>, infatti, tale contratto non è voluto dalle parti, anche nell'ipotesi di simulazione

<sup>213</sup> Per un maggior approfondimento sul contratto simulato aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2013/04/04/la-simulazione/>



**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 137 di 180

relativa in cui ciò che non si vuole è il contratto dissimulato; nella simulazione assoluta, poi, non è voluto alcun negozio.

**2) Illiceità della causa, ovvero manca una causa che giustifichi uno spostamento patrimoniale**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. [1](#))

***art. 1343 c.c. causa illecita***

*La causa è illecita quando è contraria a norme imperative, all'ordine pubblico o al buon costume.*

***art. 1344 c.c. contratto in frode alla legge***

*Si reputa altresì illecita la causa quando il contratto costituisce il mezzo per eludere l'applicazione di una norma imperativa.*

L'ipotesi in cui il negozio è nullo per essere illecito il risultato perseguito, è la fattispecie prevista all'art. 1344 c.c. del negozio in frode alla legge, categoria enigmatica in cui si scontrano le due teorie della causa in astratto ed in concreto.

In generale per la Corte di Piazza Cavour<sup>214</sup> è nullo per mancanza di causa il contratto a prestazioni corrispettive nel quale non vi sia un'equivalenza, almeno approssimativa o tendenziale, delle prestazioni, come

---

<sup>214</sup> Corte di Cassazione, sentenza 27-7-87, n. 6492. Nella specie i comproprietari di un cortile avevano stipulato un contratto col quale uno di essi si era obbligato a compiere delle opere a proprie spese in corrispettivo del diritto di trasformare delle luci in vedute e di spostare una porta di accesso. I giudici di merito, ritenendo tale diritto rientrante nelle facoltà già spettanti per legge, ex art. 1102 c.c., al comproprietario del cortile, avevano dichiarato nullo il contratto e la Suprema Corte ha ritenuto giuridicamente corretta la decisione in base al surriportato principio

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 137 a 180

**01 / 02 / 2017**

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLA</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06/785481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 138 di 180

quando una delle parti si obblighi ad una prestazione senza che, in cambio, le venga attribuito nulla di più di quanto già le spetti per legge.

In particolare, poi

➤ Nella rendita vitalizia

Requisito essenziale del contratto di costituzione di rendita vitalizia a titolo oneroso (rendita prevista in corrispettivo dell'alienazione di un bene o della cessione di un capitale, ai sensi dell'art. 1872, primo comma, c.c.) è costituito dall'alea, la quale presuppone che il vitaliziato non sia affetto da una malattia che, per natura e gravità, renda certa o estremamente probabile la sua prossima morte, e deve obiettivamente sussistere al momento della conclusione del contratto, che è affetto da nullità anche quando è in buona fede che le parti al momento della sua sottoscrizione abbiano, erroneamente, ritenuto la sussistenza dell'alea<sup>215</sup>.

➤ Nell'appalto<sup>216</sup>

Il contratto di appalto diretto alla costruzione di un'opera edilizia senza la prescritta licenza o concessione è nullo *ab origine* per illiceità della causa

<sup>215</sup> Corte di Cassazione, sentenza 19-2-97, n. 1516

<sup>216</sup> Per un maggior approfondimento sul contratto d'appalto aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2015/03/09/il-contratto-dappalto/>



**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 139 di 180

ex art. 1418 c.c. in relazione all'art. 1343 c.c. Pertanto l'appaltatore non può pretendere in forza di detto contratto il pagamento del pattuito corrispettivo, né il committente l'esatto adempimento dello stesso contratto o il risarcimento del danno per il relativo inadempimento<sup>217</sup>.

➤ Nel Mutuo di scopo

Nel mutuo di scopo legale (nella specie, per l'impianto e l'avvio di stabilimento industriale), poiché il mutuatario non si obbliga solo a restituire la somma mutuata, con i relativi interessi, ma anche a realizzare l'attività programmata, la destinazione delle somme mutate è parte inscindibile del regolamento di interessi voluto dalle parti e l'impegno assunto dal mutuatario ha rilevanza corrispettiva nell'attribuzione della somma, dunque con rilievo causale nell'economia del contratto. Ne consegue che l'accertamento di un eventuale difetto di causa non può prescindere dalla verifica dell'attuazione o meno di tale risultato; pertanto, il patto di compensazione tra un debito preesistente nei confronti del mutuante e le somme mutate, con la parziale utilizzazione di queste ultime per estinguere i debiti precedentemente contratti dal mutuatario verso il mutuante, se sia stata realizzata l'opera per la quale i finanziamenti sono stati concessi, non determina la nullità del contratto per mancanza originaria della causa<sup>218</sup>.

<sup>217</sup> Corte di Cassazione, sentenza 2-8-90, n. 7743

<sup>218</sup> Corte di Cassazione, sentenza 943 del 24-1-2012. Fattispecie in cui era risultato che le somme mutate non erano state distolte dallo scopo legale ed erano entrate nella disponibilità dei sovvenzionati, essendo stato accertato il progredire dei lavori, il loro completamento e l'entrata in funzione dell'impianto

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 139 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 140 di 180

➤ Preliminare di preliminare<sup>219</sup>

Per la dottrina quasi unanime e per la giurisprudenza prevalente<sup>220</sup> (antecedente alle sezioni unite del 2015) tale fatispocie contrattuale sarebbe inammissibile, per difetto di causa; non si rinviene, infatti, alcuna funzione economica – sociale in un contratto il cui effetto non consiste nell'obbligo di concludere un secondo contratto, anch'esso preparatorio, strumentale ad un terzo contratto che realizzi tali interessi, dandone, finalmente, un definitivo assetto.

*Successivamente parte della giurisprudenza ha ritenuto possibile un preliminare* (contratto atipico con un'autonoma funzione economica – sociale, volto alla conclusione di un successivo preliminare) *di un contratto preliminare*, soprattutto in due ipotesi:

- a) quando si tratta non di un vero e proprio preliminare ma di un semplice obbligo a contrarre;

<sup>219</sup> Per una consultazione del contratto preliminare aprire il seguente link [Le trattative ed il contratto preliminare](#)



<sup>220</sup> Corte di Cassazione, sentenza 8038 del 2-4-2009. Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che - in relazione ad una proposta irrevocabile di acquisto di un immobile, con la quale il proponente si era obbligato alla stipulazione di un successivo contratto preliminare - aveva ritenuto che tale proposta fosse priva di effetti giuridici vincolanti

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 140 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 141 di 180

b) oppure quando si tratta di un preliminare privo della forma notarile, cui sarebbe seguito da un preliminare munito della stessa (ossia una ripetizione negoziale), in funzione meramente riproduttiva di un accordo già concluso.

La sentenza 8038/09, così argomentava: *l'art. 2932 c.c. instaura un diretto e necessario collegamento strumentale tra il contratto preliminare e quello definitivo, destinato a realizzare effettivamente il risultato finale perseguito dalle parti. Riconoscere come possibile funzione del primo anche quella di obbligarsi... ad obbligarsi a ottenere quell'effetto, darebbe luogo a una inconcludente superfetazione, non sorretta da alcun effettivo interesse meritevole di tutela secondo l'ordinamento giuridico, ben potendo l'impegno essere assunto immediatamente: non ha senso pratico il promettere ora di ancora promettere in seguito qualcosa, anziché prometterlo subito.*

E proprio in merito a tale conflitto giurisprudenziale, con ultima pronuncia la seconda sezione<sup>221</sup> ha rimesso alle sezioni unite il quesito sulla validità a meno del preliminare di un contratto preliminare.

E l'intervento è arrivato, infatti, le Sezioni unite<sup>222</sup> hanno così stabilito: *in presenza di contrattazione preliminare relativa a compravendita*

<sup>221</sup> **Corte di Cassazione, sezione II, ordinanza 12 marzo 2014, n. 5779**, per la consultazione del testo integrale aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2014/03/25/corte-di-cassazione-sezione-ii-ordinanza-12-marzo-2014-n-5779-alle-sezioni-unite-la-questione-sulla-validita-del-preliminare-di-un-preliminare/>

<sup>222</sup> **Corte di Cassazione, sezioni unite, sentenza 6 marzo 2015, n. 4628** per la consultazione del testo integrale aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2015/03/18/corte-di-cassazione-sezioni-unite-sentenza-6-marzo-2015-n-4628-in-presenza-di-contrattazione-preliminare-relativa-a-compravendita-immobiliare-che-sia-scandita-in-due-fasi-con-la-previsione-di-st/>

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 142 di 180

*immobiliare che sia scandita in due fasi, con la previsione di stipula di un contratto preliminare successiva alla conclusione di un primo accordo, il giudice di merito deve preliminarmente verificare se tale accordo costituisca già esso stesso contratto preliminare valido e suscettibile di conseguire effetti ex art. 1351 e 2932 c.c., ovvero anche soltanto effetti obbligatori ma con esclusione dell'esecuzione in forma specifica in caso di inadempimento. Riterrà produttivo di effetti l'accordo denominato come preliminare con il quale i contraenti si obbligino alla successiva stipula di un altro contratto preliminare, soltanto qualora emerga la configurabilità dell'interesse delle parti a una formazione progressiva del contratto basata sulla differenziazione dei contenuti negoziali e sia identificabile la più ristretta area del regolamento di interessi coperta dal vincolo negoziale originato dal primo preliminare. La violazione di tale accordo, in quanto contraria a buona fede, potrà dar luogo a responsabilità per la mancata conclusione del contratto stipulando, da qualificarsi di natura contrattuale per la rottura del rapporto obbligatorio assunto nella fase precontrattuale.*

➤ Assegno c.d. postdatato

Per la Cassazione<sup>223</sup> l'emissione di un assegno in bianco o postdatato, cui di regola si fa ricorso per realizzare il fine di garanzia – nel senso che esso è consegnato a garanzia di un debito e deve essere restituito al debitore qualora questi adempia regolarmente alla scadenza della propria obbligazione, rimanendo nel frattempo nelle mani del creditore come titolo

<sup>223</sup> **Corte di Cassazione, sezione I civile, sentenza 24 maggio 2016, n. 10710**, per la consultazione del testo integrale aprire il seguente collegamento on-line **<https://renatodisa.com/2016/05/31/corte-di-cassazione-sezione-i-civile-sentenza-24-maggio-2016-n-10710/>**

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

Pag. 142 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 143 di 180

esecutivo da far valere in caso di inadempimento -, è contrario alle norme imperative contenute negli artt. 1 e 2 del r.d. n. 1736 del 1933 e dà luogo ad un giudizio negativo sulla meritevolezza degli interessi perseguiti dalle parti, alla luce del criterio della conformità a norme imperative, all'ordine pubblico ed al buon costume, enunciato dall'art. 1343 c.c., sicché, non viola il principio dell'autonomia contrattuale sancito dall'art. 1322 c.c. il giudice che, in relazione a tale assegno, dichiara nullo il patto di garanzia e sussistente la promessa di pagamento di cui all'art. 1988 c.c.

➤ Patto di retrovendita<sup>224</sup>

Per la S.C.<sup>225</sup> una vendita stipulata con patto di riscatto o di retrovendita è nulla se il versamento del denaro da parte del compratore non costituisca il pagamento del prezzo, ma l'adempimento di un mutuo, ed il trasferimento del bene serve solo a porre in essere una transitoria situazione di garanzia, destinata a venir meno, con effetti diversi a seconda che il debitore adempia o non l'obbligo di restituire le somme ricevute, atteso che una siffatta vendita, pur non integrando direttamente un patto commissorio,

<sup>224</sup> Per un maggior approfondimento sul patto di retrovendita aprire il seguente collegamento <https://renatodisa.com/2014/04/28/la-compravendita/>



<sup>225</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 19 novembre 2015, n. 23670

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 144 di 180

costituisce un mezzo per eludere il divieto posto dall'articolo 2744 c.c., e la sua causa illecita ne determina l'invalidità ai sensi degli articoli 1343 e 1418 c.c.

➤ Nel contratto di locazione<sup>226</sup>

Ad esempio, secondo la Cassazione<sup>227</sup>, il contratto di locazione avente ad oggetto un locale seminterrato da adibite ad attività lavorativa (nella specie, di natura industriale) è nullo, ex art. 1343 c.c. per l'illiceità della causa concreta, in quanto diretto a realizzare un godimento del bene corrispondente ad un'attività vietata dall'ordinamento con norma imperativa, costituita dall'art. 8 d.P.R. n. 303 del 1956 (applicabile "*ratione temporis*").

➤ Nella permuta<sup>228</sup>

<sup>226</sup> Per un maggior approfondimento sulla locazione, aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2012/10/19/la-locazione/>



<sup>227</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 29 settembre 2015, n. 19220

<sup>228</sup> Per un maggior approfondimento sul contratto di permuta aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2011/01/31/il-contratto-di-permuta/>



**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 145 di 180

Il contratto di permuta di cosa presente (nella specie, la proprietà di un terreno) con cosa futura (nella specie, la proprietà di alcune unità immobiliari da costruire sul terreno medesimo), avente come obiettivo l'utilizzazione a fini edificatori di un'area compresa nella fascia di trecento metri dalla linea di battigia, vietata dalla legge 8 agosto 1985, n. 431, di conversione del d. l. 27 giugno 1985, n. 312, è nullo, ai sensi degli artt. 1343 e 1418, secondo comma c.c., per illiceità della causa, comportando un'inaccettabile compressione dell'interesse, pubblico ed essenziale, assicurato dalle norme imperative in materia urbanistico-ambientale, in quanto volto, nel suo contenuto intrinseco, a un risultato pratico contrario alle disposizioni preposte alla tutela di situazioni indisponibili, senza che abbiano rilievo, allo scopo di escludere tale invalidità, la possibilità di ricorrere eventualmente a rimedi di carattere amministrativo, quale la confisca dei beni, né la tipicità della schema negoziale utilizzato o la buona fede soggettiva dei contraenti in ordine all'antigiuridicità dell'operazione economica compiuta<sup>229</sup>.

**3) L'illiceità dei motivi nel caso indicato dall'art.1345 c.c.**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

***art. 1345 c.c motivo illecito***

*Il contratto è illecito quando le parti si sono determinate a concluderlo esclusivamente per un motivo illecito comune ad entrambe.*

Occorre richiamare una pronuncia delle Sezioni Unite<sup>230</sup> secondo la quale il motivo illecito - che, se comune ad entrambe le parti e determinante per la stipulazione, determina la nullità del contratto - si identifica con una

<sup>229</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 18 settembre 2013, n. 21398

<sup>230</sup> Corte di Cassazione, Sezione U civile, sentenza 25 ottobre 1993, n. 10603

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842

[renatodisa.com](http://renatodisa.com)

[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 145 a 180

**0 1 / 0 2 / 2 0 1 7**

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06/785981216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	--	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 146 di 180

finalità vietata dall'ordinamento, poiché contraria a norma imperativa o ai principi dell'ordine pubblico o del buon costume, ovvero poiché diretta ad eludere, mediante detta stipulazione, una norma imperativa. Pertanto, l'intento delle parti di recare pregiudizio ad altri, ove non sia riconducibile ad una di tali fattispecie, non é illecito, non rinvenendosi nell'ordinamento una norma che sancisca in via generale, come per il contratto in frode alla legge, l'invalidità del contratto in frode dei terzi, qui qual, invece, l'ordinamento accorda rimedi specifici, correlati alle varie ipotesi di pregiudizio che essi possano risentire dall'altrui attività negoziale.

Sul punto, poi, la Cassazione<sup>231</sup>, ha anche chiarito che la norma dettata dall'art. 1345 c.c. che, derogando al principio secondo il quale i motivi dell'atto di autonomia privata sono di regola irrilevanti, eccezionalmente qualifica illecito il contratto determinato da un motivo illecito comune alle parti, in virtù del disposto di cui all'art. 1324 c.c., trova applicazione anche rispetto agli atti unilaterali, laddove essi siano finalizzati esclusivamente al perseguimento di scopi riprovevoli ed antisociali, rinvenendosi l'illiceità del motivo, al pari della illiceità della causa, a mente dell'art. 1343 c.c., nella contrarietà dello stesso a norme imperative, all'ordine pubblico o al buon costume. Ne consegue che, sussistendone le condizioni di fatto, deve qualificarsi affetto da motivo illecito e quindi nullo, ai sensi dell'art. 1418 secondo comma, c.c., l'atto di recesso da un rapporto di agenzia che, diretto nei confronti di un agente costituito in forma di società di persone, risulti ispirato dalla sola finalità di rappresaglia e di ritorsione nei confronti del comportamento sindacale tenuto dai soci di quest'ultima, dovendosi ritenere un siffatto motivo contrario alle norme imperative poste a tutela delle libertà sindacali dei lavoratori, norme che, in

<sup>231</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 19 ottobre 2005, n. 20197

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

Pag. 146 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 147 di 180

ragione del valore e della tutela che lo stesso dettato costituzionale assegna al " lavoro ", nella sua accezione più ampia, appaiono estensibili, al di fuori dei rapporti di lavoro subordinato, a tutti coloro che svolgono attività lavorativa, anche se in forma parasubordinata o autonoma.

Per il tribunale Milanese<sup>232</sup>, la compravendita di partecipazioni societarie ad un prezzo nettamente superiore all'effettivo valore di mercato, intercorsa tra due contraenti al solo fine di garantire in favore del venditore una cospicua provvista di liquidità esclusivamente destinata ad ottenere determinazioni della Pubblica Amministrazione vantaggiose per il soggetto acquirente, integra la nullità del contratto medesimo per illiceità del motivo determinante e comune ad entrambi i contraenti, ai sensi e per gli effetti degli art. 1345 e 1418 c.c.. Qualora l'incaricato della corruzione ometta in danno del proprio committente di destinare l'intera somma allo scopo illecitamente pattuito, trattenendone fraudolentemente per sé la quota maggiore e versandone il residuo in favore di terzi per il raggiungimento dello scopo corruttivo, soltanto il denaro versato a terzi deve ritenersi disciplinato quale oggetto di prestazione contraria al buon costume *ex art. 2035 c.c.*, privando il committente danneggiato del diritto alla ripetizione. Diversamente, la parte trattenuta dall'incaricato dell'attività corruttiva si sottrae all'effetto della *soluti retentio* in quanto non idonea ad integrare l'illecito commissionato. Essa, invece, rimane attratta nella fattispecie dell'indebito oggettivo di cui all'art. 2033 c.c., con diritto alla restituzione azionabile dal soggetto committente, in ragione della nullità contrattuale prodotta dall'illiceità del motivo sotteso alla stipulazione. Il diritto alla ripetizione della somma indebitamente trattenuta potrà essere azionato con decorrenza del termine di prescrizione a far data

<sup>232</sup> Tribunale Milano, Sezione VIII civile, sentenza 17 maggio 2006, n. 5725

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 147 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 148 di 180

dalla scoperta della condotta fraudolenta del corruttore a proprio danno e non dal momento della stipulazione del negozio illecito.

Mentre, per il tribunale Capitolino<sup>233</sup>, ad esempio, non può ricondursi al rappresentato l'illiceità del contratto concluso dal rappresentante, il quale, agendo infedelmente con la connivenza del terzo contraente, abbia tradito gli interessi del rappresentato; tale motivo di illiceità, rientrando sotto la disciplina dell'art. 1394 c.c., e non dell'art. 1345, determina la mera annullabilità dell'atto, e non la sua inesistenza.

**4) La mancanza dei requisiti stabiliti dall'art. 1346 c.c.**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. [1](#))

***art. 1346 c.c. requisiti***

*L'oggetto del contratto deve essere possibile, lecito, determinato o determinabile.*

a) *La mancanza dell'oggetto,*

come requisito di validità del contratto ex art. 1346 c.c., non va confusa con l'inadempimento del venditore che, con il fatto proprio, si sia messo in condizione di mancare della disponibilità del bene promesso in vendita, alienandolo a terzi <sup>234</sup>.

Ad esempio, poi, per la S.C.<sup>235</sup> il negozio di cessione volontaria di area oggetto di occupazione espropriativa già perfezionatasi (a seguito

<sup>233</sup> Tribunale Roma, Sezione IX civile, sentenza 17 aprile 2008, n. 8188

<sup>234</sup> Corte di Cassazione, sentenza 6-3-70, n. 588

<sup>235</sup> Corte di Cassazione, sentenza n. 1040 del 19-1-2006

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 148 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 149 di 180

dell'irreversibile trasformazione del suolo e del decorso del termine di occupazione legittima senza emissione del decreto di esproprio) è nullo, ai sensi del combinato disposto degli artt. 1325, n. 3, e 1418, secondo comma, c.c., per difetto dell'elemento essenziale dell'oggetto; né è configurabile una conversione del negozio nullo (art. 1424 c.c.) in un altro negozio destinato ad assolvere ad analoga anche se più ristretta funzione, limitata alla determinazione dell'entità della somma spettante al proprietario del suolo, atteso che la funzione del primo negozio è costituita dal trasferimento del bene e dalla determinazione dell'indennità di esproprio (conseguente al perfezionamento del procedimento di espropriazione, ancorché mediante la cessione volontaria, alternativa al decreto di esproprio), e non già dal risarcimento del danno (conseguente all'occupazione espropriativa), che è istituito diverso dall'indennità di espropriazione.

b) Illiceità dell'oggetto

Per la dichiarazione di nullità del contratto, non ha rilievo che l'illiceità dell'oggetto rientri o meno nella previsione negoziale delle parti, poiché la nullità discende esclusivamente da una situazione obiettiva di inconciliabilità tra l'attuazione della volontà contrattuale, inerente ad un oggetto che manchi del requisito della liceità, e l'interesse pubblico, alla cui esclusiva tutela è predisposta la sanzione di cui trattasi <sup>236</sup>.

Ad esempio<sup>237</sup> ai sensi dell'art. 1418, primo comma, c.c., è nullo il contratto avente ad oggetto le macchine, le parti delle macchine, le attrezzature, gli utensili e gli apparecchi in genere, di cui all'art. 7 del d.P.R.

<sup>236</sup> Corte di Cassazione, sentenza 10-8-77, n. 3690

<sup>237</sup> Corte di Cassazione, sentenza 30634 del 30-12-2011

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 150 di 180

27 aprile 1955, n. 547, in riferimento anche agli artt. 72 e 77 dello stesso decreto, qualora tali beni non abbiano i requisiti e le caratteristiche previsti dalla normativa sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Inoltre<sup>238</sup>, è nullo per illiceità dell'oggetto il contratto di appalto per l'esecuzione di opere abusive. In materia di rilevazione della predetta nullità, l'art. 1421 c.c. conferisce al giudice il potere dovere di rilevarla d'ufficio, coordinandola con il principio della domanda ed il principio dispositivo. Sotto il primo profilo, la nullità è correttamente rilevata a fronte della domanda dell'appaltatore diretta ad ottenere l'esecuzione da parte dei committenti della loro obbligazione di pagamento del prezzo delle opere eseguite. Infatti nel caso in cui la parte chieda l'adempimento, la validità del contratto rappresenta un elemento costitutivo della.

---

<sup>238</sup> Corte di Cassazione, sentenza 13969 del 24-6-2011. Il contratto di appalto per la costruzione di un'opera senza l'autorizzazione paesaggistica all'uopo necessaria (in base agli artt. 7 e 8 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, applicabile "*ratione temporis*") è nullo, ai sensi degli artt. 1346 e 1418 c.c., avendo un oggetto illecito per violazione delle norme imperative in materia urbanistico-ambientale, con la conseguenza che tale nullità, una volta verificatasi, impedisce sin dall'origine al contratto di produrre gli effetti suoi propri e ne impedisce anche la convalida ai sensi dell'art. 1423 c.c., onde l'appaltatore non può pretendere, in forza del contratto nullo, il corrispettivo pattuito. Non rileva, pertanto, l'ignoranza del mancato rilascio della prescritta autorizzazione che non può ritenersi scusabile per la grave colpa dei contraenti, i quali, con l'ordinaria diligenza, ben avrebbero potuto avere conoscenza della reale situazione, ed è parimenti irrilevante la comune intenzione delle parti, manifestata nel contratto, di porre a carico dell'appaltatore l'obbligo di richiedere il provvedimento autorizzativo, in quanto, anche in tal caso, l'opera dedotta in contratto non è lecita sol perché sia prevista la richiesta del provvedimento urbanistico, ma resta un'opera contrastante con norma imperativa, senza possibilità alcuna di considerare l'illecito amministrativo e penale, conseguente a tale attività, come operante in una sfera diversa ed estranea al rapporto contrattuale tra committente ed appaltatore.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 150 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 151 di 180

c) Impossibilità dell'oggetto

La nullità del contratto per l'impossibilità dell'oggetto postula che la prestazione sia obiettivamente insuscettibile di essere effettuata per la sussistenza di impedimenti originari di carattere materiale o giuridico che ostacolano in modo assoluto il risultato cui essa è diretta e non può farsi discendere da fattori esterni che non hanno efficacia giuridica ostativa alla esecuzione della prestazione dedotta nel contratto<sup>239</sup>.

Inoltre, tale impossibilità, oltre che oggettiva e presente fin dal momento della stipulazione, deve essere anche assoluta e definitiva, rimanendo ininfluenti a tal fine le difficoltà, più o meno gravi, di carattere materiale o giuridico, che ostacolano in maniera non irrimediabile il risultato a cui la prestazione è diretta<sup>240</sup>.

<sup>239</sup> Corte di Cassazione, sentenza 6-12-84, n. 6407

<sup>240</sup> Corte di Cassazione, sentenza 18002 del 1-9-2011. Ne consegue che tale impossibilità nel contratto di appalto di opera pubblica non sussiste, qualora vi sia un mero impedimento tecnico, riconducibile al comportamento non collaborativo di una delle parti del rapporto che ometta quanto necessario per rendere possibile la prestazione ostacolando in maniera non oggettivamente irrimediabile il risultato cui essa è diretta; pertanto, qualora la stazione appaltante non provveda ad eliminare dette carenze, gli effetti non sono regolati dagli artt. 1346 e 1418 c.c., ma dall'art. 1207 c.c., vertendosi in un ipotesi di "*mora credendi*".

Corte di Cassazione, sentenza 20-4-98, n. 4013. La nullità del contratto o della singola clausola contrattuale per impossibilità della cosa o del comportamento che ne forma oggetto (artt. 1346, 1347, 1418 e 1419, c.c.) richiede che tale impossibilità, oltre che oggettiva e presente fin dal momento della stipulazione, sia anche assoluta e definitiva, rimanendo invece ininfluenti a tal fine le difficoltà più o meno gravi, di carattere materiale o giuridico, che ostacolano in maniera non irrimediabile il risultato a cui la prestazione è diretta. Nella specie, un cantante aveva assunto l'impegno di fornire ad una casa discografica prestazioni artistiche per la produzione di quattro dischi long-playing in cinque anni, e, secondo l'interpretazione del giudice di merito — convalidata dalla S.C. —, tale impegno si aggiungeva ad uno di analoga entità assunto dal gruppo musicale di cui tale artista costituiva la voce solista; la sentenza impugnata aveva ritenuto il contratto con il cantante nullo per impossibilità derivante sia dall'effetto «inflazionistico» che si sarebbe prodotto sul mercato per il cumulo delle produzioni, sia dalla sostanziale incompatibilità

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 151 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 152 di 180

La nullità per impossibilità giuridica dell'oggetto (ossia, quanto alla fattispecie, del valido trasferimento della proprietà del bene venduto) si configura in relazione alle disposizioni imperative vigenti al momento della conclusione del contratto<sup>241</sup>

L'impossibilità giuridica, alla stregua delle norme vigenti alla data del contratto, ad ottenere il rilascio dei provvedimenti amministrativi di autorizzazione necessari per l'utilizzazione del bene per l'uso convenuto o per la sua trasformazione secondo le esigenze dell'uso contrattualmente previsto, rende nullo il contratto per l'impossibilità dell'oggetto, a norma degli artt. 1346 e 1418 c.c.<sup>242</sup>

Altro esempio di impossibilità giuridica si ha in tema di edilizia residenziale e pubblica<sup>243</sup>; la violazione del divieto di alienazione, di cui all'art. 1, comma 20, della legge 24 dicembre 1993, n. 560, determina la nullità per impossibilità giuridica dell'oggetto del contratto sia nei confronti dell'ente gestore dell'alloggio che delle parti contraenti, anche nel caso in cui gli acquirenti siano familiari conviventi con l'assegnatario, trattandosi di divieto assoluto e disciplinato da norma imperativa, che non prevede eccezioni, deroghe o limitazioni e che persegue il fine di impedire gli atti speculativi e di garantire il conseguimento dello scopo proprio della destinazione di tali alloggi

---

dei due impegni, stante la loro entità e complessità; la S.C. ha annullato tale decisione, in applicazione del riportato principio, ed anche in considerazione della mancata valorizzazione di clausola che rendeva prorogabile il termine per gli adempimenti

<sup>241</sup> Corte di Cassazione, sentenza 4522/2008; analogo principio viene enunciato, sebbene in riferimento a fattispecie contrattuali differenti, da Corte di Cassazione, sentenze 5103/1999, n. 23168/2004, n. 13969/2011

<sup>242</sup> Corte di Cassazione, sentenza 26-5-99, n. 5103

<sup>243</sup> Corte di Cassazione, sentenza 15676 del 15-7-2011

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 153 di 180

al soddisfacimento dell'interesse all'abitazione degli assegnatari provvisti dei prescritti requisiti.

Detta nullità, tuttavia, non comporta di per sé la responsabilità del notaio che abbia rogato l'atto di vendita, ai sensi dell'art. 28, comma primo, della legge 16 febbraio 1913, n. 89, atteso che per tale patologia è richiesto che l'atto sia "inequivocamente" nullo, così dovendosi interpretare l'espressione "atti espressamente proibiti dalla legge" inserita nella norma citata, in quanto al notaio non possono addossarsi compiti ermeneutici, in presenza di incertezze interpretative oggettive.

**5) Quando manca la forma richiesta *ad substantiam* ex art. 1350 c.c.**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

**art. 1350 c.c. atti che devono farsi per iscritto**

*Devono farsi per atto pubblico o per scrittura privata, sotto pena di nullità:*

- 1) i contratti che trasferiscono la proprietà di beni immobili;*
- 2) i contratti che costituiscono, modificano o trasferiscono il diritto di usufrutto su beni immobili, il diritto di superficie, il diritto del concedente e dell'enfiteuta;*
- 3) i contratti che costituiscono la comunione di diritti indicati dai numeri precedenti;*
- 4) i contratti che costituiscono o modificano le servitù prediali, il diritto di uso su beni immobili e il diritto di abitazione;*
- 5) gli atti di rinuncia ai diritti indicati dai numeri precedenti;*
- 6) i contratti di affrancazione del fondo enfiteutico;*
- 7) i contratti di anticresi;*

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

Pag. 153 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 154 di 180

*8) i contratti di locazione di beni immobili per una durata superiore a nove anni;*

*9) i contratti di società o di associazione con i quali si conferisce il godimento di beni immobili o di altri diritti reali immobiliari per un tempo eccedente i nove anni o per un tempo indeterminato;*

*10) gli atti che costituiscono rendite perpetue o vitalizie salve le disposizioni relative alle rendite dello Stato;*

*11) gli atti di divisione di beni immobili e di altri diritti reali immobiliari;*

*12) le transazioni che hanno per oggetto controversie relative ai rapporti giuridici menzionati nei numeri precedenti;*

*13) gli altri atti specialmente indicati dalla legge.*

Qualora la forma scritta del contratto sia richiesta per la validità dell'atto, la omessa sottoscrizione da parte di uno dei contraenti non può essere sanata da eventuali espressioni generiche di manifestazione del consenso.

La sottoscrizione costituita dalla firma del dichiarante, cioè dal nome e cognome scritti di suo pugno o quantomeno da una sigla caratteristica ed identificabile, è l'espressione grafica della paternità ed impegnatività della dichiarazione che la precede, la quale in mancanza non comporta la conclusione definitiva di un negozio giuridico allorché la forma scritta sia richiesta "*ad substantiam*".

Pertanto, una scrittura che contenga espressioni generiche di consenso (nella specie: come d'accordo) ma sia priva della sottoscrizione dell'obbligato, non può integrare l'atto scritto richiesto dall'art. 1350 c.c. e non è valida né come contratto definitivo né come preliminare.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 154 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 155 di 180

La Corte di Cassazione non ha ritenuto necessario che le sottoscrizioni delle parti siano contenute in un unico documento, ben potendo essere incluse in due documenti differenti e redatti in momenti successivi, purchè si tratti di documenti strettamente connessi e dunque purchè l'uno costituisca una proposta contrattuale e l'altro costituisca l'espressa accettazione della proposta.

Difatti<sup>244</sup>: *"Ai fini della configurazione di un contratto con forma scritta "ad substantiam" non è né richiesta, né necessaria la simultaneità della sottoscrizione dei contraenti. Non occorre, in particolare, che la volontà negoziale sia manifestata dai contraenti contestualmente e in un unico documento, dovendosi ritenere il contratto perfezionato anche qualora le sottoscrizioni siano contenute in documenti diversi, anche cronologicamente distinti, qualora - sulla base di una valutazione rimessa al giudice di merito - si accerti che il secondo documento è inscindibilmente collegato al primo, si da evidenziare inequivocabilmente la formazione dell'accordo".*

In particolare si segnalano le nullità ex artt. 117 e 127 D. Lgs. 353/1990, t.u.b. ed artt. 23 e 24 D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58, t.u.f.

La giurisprudenza si è poi ripetutamente pronunciata in relazione alla nullità del contratto finanziario per inosservanza della forma scritta, qualora il contratto sia privo di entrambe le firme dei contraenti.

Benchè le pronunce siano relative al difetto della forma scritta nei contratti di investimento ex art. 23 Testo Unico Finanziario, risultano perfettamente applicabili anche ai contratti bancari. Si rammenta difatti che l'art. 23 TUF ha contenuto identico rispetto all'art. 117 TUB, prevedendo che

---

<sup>244</sup> Corte di Cassazione, sentenza n. 14584 del 21 agosto 2012

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 156 di 180

i contratti - relativi alla prestazione dei servizi di investimento - debbano essere redatti per iscritto ed in difetto siano affetti da nullità.

Così in particolare ha statuito la giurisprudenza di merito<sup>245</sup>:

*"La forma scritta per il contratto di investimento prevista all'art. 23 t.u.f. è rispettata solo qualora il documento contenga la sottoscrizione del cliente e della banca; (...) La manifestazione per iscritto della volontà di uno dei contraenti non può essere sostituita dalla dichiarazione unilaterale ricognitiva dell'avvenuta stipulazione per iscritto del contratto (nella specie di investimento), né dal comportamento processuale delle parti o da altri mezzi probatori ivi compresa la dichiarazione confessoria. La produzione in giudizio da parte della banca del contratto sottoscritto dal solo investitore non determina la sua conclusione allorché la parte che lo abbia sottoscritto abbia dedotto in giudizio la nullità del contratto, revocando così la proposta contrattuale. Il contratto di investimento nullo in quanto sottoscritto dal solo cliente non può essere convalidato, risultando irrilevanti a tale fine la mancata contestazione degli estratti del conto titoli, del conto corrente e l'invio da parte della banca degli attestati di esecuzione degli ordini di investimento, così come ogni eventuale condotta successiva o volontà implicite desumibili da comportamenti attuativi del contratto".*

Ancora<sup>246</sup>, in materia di intermediazione finanziaria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 23 del TUF, vige l'onere della forma scritta per la stipula del contratto quadro cosicché, stanti anche i rilevanti doveri di protezione che scaturiscono da tale contratto e sui quali il contraente debole ha diritto di

<sup>245</sup> Tribunale di Mondovì, sent. n. 390 del 09 novembre 2010; conf. Corte d'Appello di Torino, sentenza del 20 gennaio 2012; Tribunale di Siena, sentenza n. 261 del 19 luglio 2012; Tribunale di Bologna, sentenza del 27 marzo 2012

<sup>246</sup> Tribunale Forlì 14 ottobre 2013

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 157 di 180

*confidare, è necessaria la sottoscrizione di entrambe le parti negoziali non potendo essere superata, la mancanza di detta sottoscrizione, neppure dalla concorde ammissione delle parti, dalla dichiarazione confessoria di una delle parti ovvero dal comportamento dalle stesse tenuto e ciò in quanto il contratto di investimento nullo perché sottoscritto dal solo cliente, stante la generale insanabilità del contratto nullo per comportamento concludente, non può essere oggetto di sanatoria o convalida desumibile dal comportamento delle parti o dall'avvenuta esecuzione dello stesso. (Michela Forte) (riproduzione riservata).*

*Inoltre<sup>247</sup>, nel caso di contratti per i quali è prevista la forma scritta ad substantiam la prova del contratto non può che essere data mediante la produzione del documento (o dei documenti) dai quali risulta l'accettazione di entrambe le parti. In mancanza di elementi di prova circa il riferimento alla consegna al contraente della copia contenente la sottoscrizione della parte (come pur avviene anche nell'ipotesi di contratti di intermediazione finanziaria, redatti in duplice copia, dove nella copia in possesso dell'intermediario, sottoscritta dal cliente, quest'ultimo dà atto di aver ricevuto una copia sottoscritta dal funzionario abilitato a rappresentare la banca). Non è inoltre condivisibile l'orientamento secondo il quale il requisito della forma scritta imposto dall'art. 23 t.u.f. richiede la sola sottoscrizione del cliente e non quella dell'intermediario. La previsione del requisito della forma scritta ad substantiam implica che debba essere consacrata per iscritto la formazione dell'accordo. Ciò significa che entrambe le parti del contratto devono apporre la loro sottoscrizione, ancorché non sia necessaria la contestualità in un unico documento. D'altra parte, la sola sottoscrizione del risparmiatore sarebbe*

<sup>247</sup> Tribunale Prato 26 agosto 2013

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 158 di 180

*sufficiente solo laddove il contratto di intermediazione finanziaria fosse qualificabile come negozio unilaterale. È tuttavia evidente come la fattispecie de qua assuma i tratti della bilateralità e non dell'unilateralità. La mancanza di sottoscrizione da parte dell'intermediario del contratto quadro non può che condurre pertanto all'applicazione della sanzione dell'invalidità sub specie di nullità sancita dall'art. 23 t.u.f.*

*Infine<sup>248</sup>, la nullità di cui all'art. 23 del d.lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 prevista in caso di inosservanza della forma scritta del contratto relativo alla prestazione di servizi investimento è volta a tutelare in via principale (se non esclusiva) l'interesse dell'investitore per il quale la forma scritta è il veicolo di tutte le informazioni occorrenti a delineare l'ambiente giuridico in cui si collocheranno i suoi rapporti con l'intermediario e le sue future scelte di investimento; come tale la nullità in questione da ascrivere tra le nullità di "protezione", non solo è azionabile per espressa previsione di legge dal solo investitore ma è suscettibile di essere da questi sanata attraverso atti formali e espliciti ovvero attraverso fatti che chiaramente rivelino una sua volontà abdicativa del rimedio invalidatorio*

<sup>248</sup> Tribunale Como 07 marzo 2012. Nel caso di specie i ricorrenti, sulla base del contratto quadro in relazione al quale è stata chiesta la nullità ai sensi dell'art. 23 TUF, avevano per anni acquistato e negoziato, in modo sistematico, titoli attraverso l'intermediario e beneficiato delle cedole e di ogni altro provento conseguente alle operazioni di investimento effettuate

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 158 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 159 di 180

**6) Il contratto è nullo quando è espressamente previsto dalla legge**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

Come ad esempio quello previsto per la mancata indicazione degli estremi della concessione edilizia (art. 40 l. 28 febbraio 1985, n. 47).

Infatti, per ultima Cassazione deve ritenersi nullo, per contrarietà alla legge, il contratto preliminare di vendita di un immobile irregolare dal punto di vista urbanistico<sup>249</sup>.

Ad esempio, si legge nella medesima sentenza che

1. Deve ritenersi nullo, per contrarietà alla legge, il contratto preliminare di vendita di un immobile irregolare dal punto di vista urbanistico.

2. Dall'art. 40, comma 2, della l. n. 47 del 1985, è desumibile il principio generale della nullità (di carattere sostanziale) degli atti di trasferimento di immobili non in regola con la normativa urbanistica, cui si aggiunte una nullità (di carattere formale) per gli atti di trasferimento di immobili in regola con la normativa urbanistica o per i quali è in corso la regolarizzazione, ove tali circostanze non risultino dagli atti stessi.

---

<sup>249</sup> **Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 17 ottobre 2013, n. 23591** Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento **<http://renatodisa.com/2013/10/22/corte-di-cassazione-sezione-ii-sentenza-17-ottobre-2013-n-23591-deve-ritenersi-nullo-per-contrarieta-alla-legge-il-contratto-preliminare-di-vendita-di-un-immobile-irregolare-dal-punto-di-vista/>**

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

Pag. 159 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 160 di 180

Anche se in precedenza la stessa Corte<sup>250</sup>, con una pronuncia totalmente contraria, così stabiliva:

*La sanzione di nullità, prevista dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47, art. 40, comma 2, con riferimento ad immobili privi della necessaria concessione edificatoria (ovvero della concessione rilasciata in sanatoria o della copia conforme della relativa domanda corredata della prova dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione), trova applicazione per i soli contratti ad effetti reali, mentre le relative previsioni non possono essere estese ai contratti ad efficacia meramente obbligatoria, quali i preliminari di vendita, come si desume dal tenore letterale della norma, nonché dalla circostanza che, successivamente al contratto preliminare, può intervenire la concessione in sanatoria degli abusi edilizi commessi, con la conseguenza che, in questa ipotesi, rimane esclusa la sanzione di nullità per il successivo contratto di vendita, ovvero si può far luogo alla pronuncia di sentenza ex art. 2932 c.c..*

La nullità prevista dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47, di cui all'art. 40, comma 2, per omessa dichiarazione degli estremi della concessione edilizia dell'immobile oggetto della compravendita, ovvero degli estremi della domanda di concessione in sanatoria, assolve la sua funzione di tutela dell'affidamento sanzionando specificamente la sola violazione di un obbligo formale, imposto al venditore al fine di porre l'acquirente di un immobile in condizione di conoscere lo stato del bene acquistato e di effettuare gli

<sup>250</sup> **Corte di Cassazione, sezione II, sentenza 5 ottobre 2012, n. 17028** Per consultare il testo integrale della massima indicata aprire il seguente collegamento **<http://renatodisa.com/2012/10/09/corte-di-cassazione-sezione-ii-sentenza-5-ottobre-2012-n-17028-la-sanzione-di-nullita-prevista-dalla-legge-28-febbraio-1985-n-47-art-40-comma-2-con-riferimento-ad-immobili-privi-della-neces/>**

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 161 di 180

accertamenti sulla regolarità del bene attraverso il confronto tra la sua consistenza reale e quella risultante dalla, concessione edilizia ovvero dalla domanda di concessione in sanatoria. Da ciò si fa conseguire che, in presenza della dichiarazione, nessuna invalidità deriva al contratto dalla concreta difformità della realizzazione edilizia dalla concessione o dalla sanatoria e, in generale, dal difetto di regolarità sostanziale del bene sotto il profilo del rispetto delle norme urbanistiche.

In precedenza la medesima Corte<sup>251</sup> così provvedeva: *mentre deve riconoscersi carattere relativo alla nullità degli atti giuridici aventi ad oggetto terreni abusivamente lottizzati a scopo residenziale e a quella degli atti aventi ad oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione, rispettivamente previste dagli artt. 31, quarto comma della legge n. 1150 del 1942 (come modificato dall'art. 10 della legge n. 765 del 1967) e dall'art. 15, settimo comma, della legge n. 10 del 1977, essendo quelle nullità comminate soltanto ove da detti atti non risultasse che l'acquirente era a conoscenza, rispettivamente, della mancanza di lottizzazione autorizzata e della mancanza della concessione, viceversa, nel regime emergente dagli artt. 18, secondo comma, e 40, secondo comma, della legge n. 47 del 1985, deve riconoscersi carattere assoluto (e, quindi, rilevabilità d'ufficio e deducibilità da chiunque vi abbia interesse), alla nullità di ogni atto di trasferimento senza l'allegazione, per i terreni, del certificato di destinazione urbanistica, e, per gli edifici, senza l'indicazione degli estremi della licenza o concessione ad aedificandum (rilasciata eventualmente in sanatoria) ovvero, in mancanza, senza l'allegazione della domanda di sanatoria corredata dalla prova dell'avvenuto pagamento delle prime due rate dell'oblazione edilizia, poiché, quel regime*

<sup>251</sup> Corte di Cassazione, sentenza 17-8-99, n. 8685.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 161 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 162 di 180

*normativo, mirando a reprimere ed a scoraggiare gli abusi edilizi, non dà alcun rilievo allo stato di buona o mala fede dell'acquirente. Né, in senso contrario, può addursi la possibilità, prevista dal comma terzo dello stesso art. 40, di una successiva conferma degli atti viziati, mediante la redazione, anche ad opera di una sola delle parti, di altro atto avente la stessa forma, e contenente la menzione omessa o l'allegazione della dichiarazione o documentazione mancanti nel primo atto, poiché tale possibilità non integra una sanatoria in senso tecnico — giuridico, ma un semplice rimedio convalidante, consentito in dipendenza di carenze formali della precedente stipulazione e non in presenza dell'insussistenza all'epoca di essa, dei requisiti sostanziali per la commerciabilità del bene.*

Inoltre, è stato precisato da altra Cassazione<sup>252</sup> che nella parte in cui l'art. 1418 c.c. prevede che "il contratto è nullo quando è contrario a norme imperative" è applicabile anche alle norme regionali, purché emanate nel

<sup>252</sup> Corte di Cassazione, sentenza 23351 del 18-12-2012. Pertanto, nell'ipotesi di conferimento da parte di una Regione di un incarico dirigenziale di durata quinquennale a soggetto esterno alla propria Amministrazione, sulla base di un contratto a tempo determinato prevedente espressamente che l'incaricato aveva, al momento della stipula, un'età superiore agli anni settanta (con esplicito richiamo alla allora vigente normativa statale che in tali casi non fissava alcun limite di età), la suddetta disposizione codicistica non può essere interpretata nel senso di legittimare il recesso unilaterale della Regione dal rapporto di lavoro così instaurato, per asserita conclusione del contratto in violazione di norma imperativa, assegnando tale rango ad una normativa regionale (nella specie, l'art. 26, comma 3, legge Regione Calabria n. 7 del 1996 e l'art. 1 bis, legge Regione Calabria n. 14 del 1999, che escludono il protrarsi di incarichi dirigenziali oltre il compimento del settantesimo anno di età) alla quale si attribuisca il significato di influire sul regime di un rapporto che, invece, è disciplinato dalle disposizioni codicistiche e dalle leggi sul lavoro subordinato nel settore privato (art. 2, commi 2 e 3, del d.lgs. n. 29 del 1993), che, come tali, sono di esclusiva competenza statale.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 162 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 163 di 180

rispetto del riparto delle competenze legislative Stato-Regioni delineato dall'art. 117 Cost.

Ulteriore, previsione di nullità è quella ravvisata in altra sentenza della S.C.<sup>253</sup> secondo la quale qualora sia sottoscritto un contratto preliminare di vendita di alcuni fondi, subordinatamente alla condizione del mancato esercizio della prelazione legale<sup>254</sup> da parte dell'affittuario degli stessi immobili, e quest'ultimo abbia violato tale condizione avvalendosi del suddetto diritto di prelazione, così acquistando, a seguito del suo esercizio, i terreni con atto pubblico, il promittente acquirente è legittimato ad agire in giudizio, nei confronti dell'acquirente del fondo stesso oltre che dell'alienante, al fine di sentir dichiarare la nullità parziale del contratto di vendita, per contrarietà a norme imperative, nell'ipotesi in cui siano stati trasferiti, oltre che terreni aventi destinazione agricola, altri fondi non soggetti a prelazione in applicazione dell'art. 8, comma secondo, ultima parte, della legge 26 maggio 1965, n. 590.

<sup>253</sup> Corte di Cassazione, sentenza 24150 del 10-11-2006

<sup>254</sup> Per una maggiore consultazione sulla prelazione legale aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2012/12/04/la-prelazione-volontaria-e-legale/>



**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 164 di 180

Da ultimo, altra previsione legislativa è quella delineata con il **DECRETO–LEGGE 4 giugno 2013, n. 63**, modificativo del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, convertito con modificazioni dalla L. 3 agosto 2013, n. 90 secondo la quale all'art. 6 (modificazioni al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, in materia di attestato di prestazione energetica, rilascio e affissione), **per i contratti successivi all'entrata in vigore**, la mancata allegazione del **certificato APE determina l'invalidità del contratto**.

**Il contratto concluso in violazione di norme penali**

La dottrina prevalente continua a proporre lo schema tradizionale che discrimina le ipotesi in cui la norma penale vieta il comportamento tenuto da una delle parti nella conclusione del contratto da quelle in cui la norma penale vieta il comportamento di tutte le parti e quindi direttamente il contratto.

Nel primo caso, la sanzione non colpisce il contratto, che resta intatto (fatte salve le conseguenze sul regolamento dovute al comportamento del reo o allo stato soggettivo della vittima: annullabilità per dolo del contratto di truffa; annullabilità per incapacità del contratto di circonvenzione; rescissione per lesione del contratto di usura ecc.): si parla di reati in contratto.

Nel secondo caso oggetto della sanzione è proprio il contratto, che pertanto è nullo per illiceità - contratto di corruzione: artt. 318 ss. c.p.; o il patto di turbata libertà degli incanti (artt. 353/354 c.p.) contratto di ricettazione: 648 c.p.; mutuo dell'amministratore con la società amministrata: 2624 c.c. si parla di reati - contratto.

Quest'ultima fattispecie è stata riconosciuta soprattutto in giurisprudenza, infatti, in tema di cause di nullità del negozio giuridico, per aversi contrarietà a norme penali ai sensi dell'art. 1418 c.c., occorre che il

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06789481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	---	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 165 di 180

contratto sia vietato direttamente dalla norma penale, nel senso che la sua stipulazione integri reato, mentre non rileva il divieto che colpisca soltanto un comportamento materiale delle parti e, meno che mai, di una sola di esse<sup>255</sup>.

Venendo alla giurisprudenza, una massima costante afferma che illiceità penale e illiceità civile possono non coincidere. Perché sia sanzionata con la nullità, occorre che la norma penale tuteli valori di ordine pubblico<sup>256</sup>.

Nel discusso ambito dei reati in contratto si è avuto modo di affermare che il contratto usurario è contrario al buon costume, e dunque illecito<sup>257</sup>.

<sup>255</sup> Corte di Cassazione, sentenza 14234 del 25-9-2003. Fattispecie in tema di fideiussione, di cui il fideiussore ricorrente assumeva la nullità per avere la banca garantita erogato il credito al debitore principale nonostante la richiesta di finanziamento da parte di quest'ultimo asseritamente integrasse gli estremi del reato di ricorso abusivo al credito

<sup>256</sup> Corte di Cassazione, sentenza 18.11.97, n. 11450. L'art. 21 della l. n. 646 del 1982 vieta, all'appaltatore di opera pubblica, di cedere in subappalto o a cottimo l'esecuzione delle opere stesse o di una loro parte senza l'autorizzazione dell'"autorità competente", prevedendo, a carico del contravventore, la sanzione penale dell'arresto e dell'ammenda. Una tale disposizione - che è inserita in una legge contenente anche norme di prevenzione di carattere patrimoniale per la lotta contro la criminalità organizzata e mafiosa, è chiaramente in funzione di tutela preventiva della collettività dalla ingerenza mafiosa (o della criminalità organizzata) nella esecuzione di opere pubbliche. In mancanza di una tale preventiva autorizzazione, il contratto di subappalto di opera pubblica, o di parte di essa, è - dunque - in contrasto con una norma imperativa, e tale contrasto determina la nullità del contratto, ai sensi dell'art. 1418 c.c., che, appunto, sancisce la nullità (virtuale) dei contratti contrari a norme imperative, quando dalla legge - come nella specie - non sia diversamente disposto.

<sup>257</sup> Corte di Cassazione, sentenza 22.1.97, n. 628. L'elemento caratterizzante il delitto di usura consiste in un comportamento diretto ad operare sulla determinazione della volontà del contraente bisognoso, a differenza della fattispecie civilistica della rescissione del contratto per lesione, nella quale elemento sufficiente è la semplice consapevolezza da parte del contraente avvantaggiato di trarre una sproporzionata utilità economica in conseguenza dello stato di bisogno della controparte. (Nella specie: il delitto di usura può consumarsi sia attraverso un contratto di mutuo, sia mediante qualsiasi altro contratto, anche preliminare, che importi il trasferimento di diritti o l'assunzione di obblighi verso un dato corrispettivo, sempre che si desuma l'intenzione dell'agente di farsi dare o promettere, approfittando dell'altrui stato di bisogno, interessi o altri vantaggi usurari).

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 165 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 166 di 180

Mentre il contratto derivato da una **truffa** è semplicemente **annullabile**, "atteso che il dolo costitutivo del delitto di truffa non è ontologicamente, né sotto il profilo intensivo, diverso da quello che vizia il consenso negoziale"<sup>258</sup>.

Ma il contratto stipulato **circonvenendo un incapace** è **nullo** perché illecito in quanto lesivo di un valore di ordine pubblico: la tutela dell'autonomia privata dei soggetti psichicamente svantaggiati<sup>259</sup>.

Infine, di recente la giurisprudenza ha considerato nullo per violazione dell'art. 1418 c.c., quale norma imperativa, in relazione all'art. 16 comma 2 Cost. **l'accordo sul divieto di espatrio di minori**<sup>260</sup>.

<sup>258</sup> Corte di Cassazione, sentenza 13.12.07, n. 26172. In tema di contratti di intermediazione finanziaria, l'eventuale invalidità ai sensi dell'art. 8 l. n. 154 del 1992 delle comunicazioni provenienti dalla società di intermediazione mobiliare (S.I.M.) al cliente può incidere sull'efficacia giuridica del successivo atto di approvazione del saldaconto, non sulla sua validità, posto che un atto compiuto dal suo autore come effetto dell'inganno in cui sia indotto da altri è passibile di annullamento, non di nullità, al pari del contratto concluso per effetto di truffa.

<sup>259</sup> Corte di Cassazione, sentenza 7.2.08, n. 2860 Il contratto stipulato per effetto diretto della consumazione di un reato (nella specie, circonvenzione d'incapace, punito dall'art. 643 c.p.) deve essere dichiarato nullo ai sensi dell'art. 1418 c.c. per contrasto con norma imperativa, giacché va ravvisata una violazione di disposizioni di ordine pubblico in ragione delle esigenze di interesse collettivo sottese alla tutela penale, trascendenti quelle di mera salvaguardia patrimoniale dei singoli contraenti perseguite dalla disciplina sulla annullabilità dei contratti

Corte di Cassazione, sentenza 29.10.94, n. 8948. Il contratto concluso violando la norma penale che incrimina la circonvenzione di persona incapace - il cui oggetto giuridico è da ravvisare, più che nella tutela dell'incapacità in sé e per sé considerata, nella tutela dell'autonomia privata, della libera esplicazione dell'attività negoziale delle persone in stato di menomazione psichica - è nullo per contrarietà a norma imperativa, ai sensi dell'art. 1418 comma 1 c.c.

<sup>260</sup> In materia di separazione consensuale, va dichiarata la nullità della clausola con cui i coniugi stabiliscono il divieto di espatrio per i minori sino al raggiungimento della maggiore età per violazione dell'art. 16 comma 2 cost. quale norma imperativa, in relazione all'art.

**Avv. Renato D'Isa**



<b>Contatti</b> <a href="mailto:info@studiodisa.it">info@studiodisa.it</a> <a href="mailto:info@pec.studiodisa.it">info@pec.studiodisa.it</a>  <a href="http://www.studiodisa.it">www.studiodisa.it</a> <a href="http://www.renatodisa.com">www.renatodisa.com</a>  +39 081 877 48 42 +39 081 877 48 42 +39 339 85 31 464	<b>DLI</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b>  civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro  <small>P.IVA 06/789481216</small>	<b>Sede di Sorrento</b> Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42  <b>Sede di Salerno</b> Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38  <b>Sede di Napoli</b> Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43
--	---	---

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 167 di 180

Sembra chiaro che la giurisprudenza decide - al di là della contingenza delle singole motivazioni - tenendo sempre presente la natura dell'interesse violato: se di **ordine pubblico** oppure no.

**Atti irricevibili: l'art. 28 legge notarile impone al notaio il divieto di ricevere "atti espressamente proibiti dalla legge"**

**Quelle previste a tutela della concorrenza e del mercato dalla legge antitrust** (l. 10 ottobre 1990, n. 287, artt. 2 e 3), nelle quali la ragione dell'invalidità dell'atto è la sua idoneità a pregiudicare il mercato e la concorrenza, senza che sia necessario un vizio intrinseco del contratto.

Art. 52, comma 3, cod. consumo (D.Lgs. 6 settembre 2005, n. 206), il quale prevede con riguardo ai contratti a distanza che in caso di comunicazioni telefoniche l'identità del professionista e lo scopo commerciale della telefonata devono essere dichiarati in modo inequivocabile all'inizio della telefonata con il consumatore, a pena di nullità del contratto.

**Contratto concluso dall'agente non iscritto all'albo.** Per l'art. 9, l. 3 maggio 1985, n. 204, in linea con quanto disponeva l'abrogata (v. successivo art. 12) l. 12 marzo 1968, n. 316, (sempre all'art. 9), è fatto divieto a chi non è iscritto al ruolo per gli agenti e rappresentanti di commercio di esercitare la corrispondente attività, a con applicazione di una sanzione amministrativa. La opinione comune è che sul piano civilistico il **contratto** di

---

1418 c. c., che sancisce il diritto di uscire dal territorio della Repubblica per ogni cittadino. App. Caltanissetta, 12.4.05

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 167 a 180

01 / 02 / 2017

<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DD</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>PIVA 06789481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	---	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 168 di 180

**agenzia** stipulato dall'agente non iscritto al ruolo, e dunque abusivo, sia **nullo per violazione di norma imperativa**<sup>261</sup>

<sup>261</sup> Corte di Cassazione, sezioni unite, sentenza del 3.4.89 n. 1613. Il contratto di agenzia o rappresentanza commerciale, che sia stato stipulato con soggetto non iscritto nell'apposito ruolo istituito dalla l. 12 marzo 1968 n. 316, è nullo ai sensi dell'art. 9 della legge stessa, per contrarietà a norma imperativa (non per illiceità della causa o dell'oggetto). Al relativo rapporto non si applicano nè l'art. 2231 c. c., in tema di attività professionale da parte di chi non sia iscritto nell'albo, stante la non equiparabilità di quest'ultimo a detto ruolo, nè l'art. 2126, comma 1 c. c., in tema di prestazione di fatto con violazione di legge, che integra una disposizione eccezionale attinente al lavoro subordinato e non estensibile al lavoro autonomo (ancorché presenti i caratteri della cosiddetta "parasubordinazione"), ma i principi generali in materia di prestazioni non dovute di fare. Corte di Cassazione, sentenza 4.11.94, n. 9063. È nullo, ai sensi dell'art. 1418 c. c., il contratto di agenzia commerciale stipulato con un soggetto non iscritto nel ruolo degli agenti e rappresentanti di commercio, per violazione della norma imperativa di cui all'art. 9 legge n. 204 del 1985, non derogabile da parte dei contraenti, in quanto rivolta alla protezione non solo degli interessi della categoria professionale degli agenti, ma degli interessi generali della collettività. Pertanto, l'agente di commercio non iscritto nel ruolo non può agire con l'azione contrattuale per conseguire le provvigioni relative all'attività espletata, nè sono applicabili al caso gli art. 2231 e 2126 c.c. norma quest'ultima riguardante il solo rapporto di lavoro subordinato, non suscettibile di interpretazione analogica per il suo carattere eccezionale. Devono trovare applicazione, invece, i principi in materia di prestazioni non dovute di fare, riconoscendosi all'agente la possibilità nei confronti del preponente ex art. 2041 c.c. con l'azione di arricchimento senza causa, ovvero di invocare la conversione del contratto di agenzia nullo in un contratto atipico di procacciamento di affari o di mediazione, ricorrendone gli estremi e di conseguire il compenso per l'opera svolta in relazione a detti contratti.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 168 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 169 di 180

**C) DUE FATTISPECIE NULLE ECCEZIONALMENTE  
PRODUTTIVE DI EFFETTI**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

In ossequio al principio della conservazione – ex art. 1367 c.c.

**art. 2126 c.c. prestazione di fatto con violazione di legge**

*La nullità o l'annullamento del contratto di lavoro non produce effetto per il periodo in cui il rapporto ha avuto esecuzione, salvo che la nullità derivi dall'illiceità dell'oggetto o della causa (c.c.1343 e seguenti).*

*Se il lavoro è stato prestato con violazione di norme poste a tutela del prestatore di lavoro, questi ha in ogni caso diritto alla retribuzione.*

**art. 2332 c.c. nullità della società<sup>262</sup>**

*Avvenuta l'iscrizione nel registro delle imprese, la nullità della società può essere pronunciata soltanto nei seguenti casi:*

- 1) ***mancata stipulazione dell'atto costitutivo nella forma dell'atto pubblico***
- 2) ***illiceità dell'oggetto sociale;***

<sup>262</sup> Per un maggiore approfondimento sulla s.r.l. aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2014/10/31/la-s-r-l-societa-a-responsabilita-limitata/>



**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 169 a 180

**01 / 02 / 2017**

<b>Contatti</b>  ✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it  🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com  ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464	<b>DD</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b>  civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro  <small>P.IVA 06/789481216</small>	<b>Sede di Sorrento</b>  Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42  <b>Sede di Salerno</b>  Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38  <b>Sede di Napoli</b>  Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43
---	--	---

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 170 di 180

*3) mancanza nell'atto costitutivo di ogni indicazione riguardante **la denominazione della società, o i conferimenti, o l'ammontare del capitale sociale o l'oggetto sociale.***

***La dichiarazione di nullità non pregiudica l'efficacia degli atti compiuti in nome della società dopo l'iscrizione nel registro delle imprese.***

Pur sembrando difficile la giustificazione di tale efficacia solo in base ad una generica esigenza di certezza dei rapporti giuridici, l'elemento decisivo a sostegno di tale efficacia consiste senz'altro nel fatto che la società viene presa in considerazione come tale, ossia come autonomo soggetto di diritto distinto dai suoi soci, la cui vita, dopo l'iscrizione nel registro delle imprese, è ormai svincolata dalle vicende contrattuali relative all'atto costitutivo.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 170 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 171 di 180

**D) L'IMPRESCRITTIBILITÀ**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

**art 1422 c.c. imprescrittibilità dell'azione di nullità**

*l'azione per far dichiarare la nullità non è soggetta a prescrizione, salvi gli effetti dell'usucapione e della prescrizione delle azioni di ripetizione.*

- ✓ *usucapione*<sup>263</sup>: matura quella ordinaria ma non quella abbreviata
- ✓ *azione di ripetizione*: sono quelle accordate ex art. 2033 ss. a chi abbia pagato in base ad un contratto nullo, privo quindi di una giusta causa che sorregga l'attribuzione operata mediante il pagamento (*solutio indebiti*). L'obbligo restitutorio consegue infatti non già alla nullità in sé per sé considerata, ma al fatto che il contratto è stato eseguito<sup>264</sup>.

<sup>263</sup> Per un maggior approfondimento sulla usucapione aprire il seguente collegamento online <https://renatodisa.com/2013/02/18/il-possesso-lusucapione-e-le-azioni-a-tutela-del-possesso/>



<sup>264</sup> Per il Tribunale Euganeo, Tribunale Padova, Sezione 1 civile, sentenza 11 novembre 2016, n. 3102. In tema di contratti bancari la mancata contestazione degli estratti conto rileva solamente per il riconoscimento dei movimenti in essi documentati senza comportare alcun riconoscimento in ordine alla validità dei rapporti sottostanti. La non contestabilità degli addebiti e degli accrediti opera unicamente sul piano contabile restando impregiudicata la facoltà del cliente di contestare la validità e l'efficacia dei rapporti obbligatori sottostanti. Dunque il cliente può far valere la nullità della clausola che prevede l'anatocismo senza limiti di tempo, essendo, la relativa azione imprescrittibile, ai sensi

**Avv. Renato D'Isa**



<p><b>Contatti</b></p> <p>✉ info@studiodisa.it ✉ info@pec.studiodisa.it</p> <p>🌐 www.studiodisa.it 🌐 www.renatodisa.com</p> <p>☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 081 877 48 42 ☎ +39 339 85 31 464</p>	<p><b>DD</b> <b>STUDIO LEGALE</b> <b>D'ISA</b></p> <p>civile - penale - amministrativo - tributario - lavoro</p> <p><small>P.IVA 06/789481216</small></p>	<p><b>Sede di Sorrento</b></p> <p>Via Padre Reginaldo Giuliani, 24 80067 - Sorrento (Na) +39 081 877 48 42</p> <p><b>Sede di Salerno</b></p> <p>Corso Giuseppe Garibaldi, 194 84122 - Salerno (Sa) +39 089 258 04 38</p> <p><b>Sede di Napoli</b></p> <p>Via Michelangelo Schipa, 59 80122 - Napoli (Na) +39 081 248 24 43</p>
--	---	--

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 172 di 180

Secondo la giurisprudenza, poiché l'azione di ripetizione della prestazione eseguita in forza di contratto nullo non potrebbe essere iniziata quando non è possibile la retrocessione di ciò che è stato prestato, ne conseguirebbe che dovrebbe restare ferma anche la controprestazione.

Ad es. in caso di contratto di locazione nullo per violazione di una norma imperativa che proibisca di locare l'immobile – è il caso degli alloggi di cooperative che hanno fruito del concorso di contributi statali per la costruzione – poiché il godimento già avvenuto non può essere retrocesso, resterebbe fermo il corrispettivo versato a titolo di canone, la cui restituzione sarebbe ingiustificata.

Nell'ambito del codice civile è prevista un'eccezione riguardo alle delibere assembleari viziata da nullità, per le quali non è prevista l'imprescrittibilità, ma l'azione si prescrive nel termine di 3 anni dall'iscrizione della delibera nel registro delle società.

In realtà, secondo l'orientamento prevalente, si attribuisce al termine triennale natura di decadenza e non di prescrizione. In ogni caso, trascorso tale termine, si realizza una vera e propria sanatoria della deliberazione nulla, che non può più essere impugnata.

---

dell'art. 1422 c.c. Invece, l'azione promossa per la ripetizione delle somme indebitamente versate, a qualsivoglia titolo, è disciplinata dalle norme che regolano la domanda di ripetizione dell'indebito.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 172 a 180

01 / 02 / 2017

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 173 di 180

**E) LA NULLITÀ DEL CONTRATTO PLURILATERALE**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

**art 1420 c.c. nullità del contratto plurilaterale**

*nei contratti con due o più parti, in cui le prestazioni di ciascuna sono dirette al conseguimento di uno scopo comune, **la nullità che colpisce il vincolo di una sola delle parti non importa la nullità del contratto, salvo che la partecipazione di essa debba, secondo le circostanza considerarsi essenziale.***

Vi è in dottrina una disputa circa i rapporti tra contratto plurilaterale e contratto associativo.

Da una parte<sup>265</sup> si sostiene che il contratto plurilaterale comprende, da un lato anche i contratti associativi, dall'altro i contratti con numero fisso di parti, anche se la disciplina di cui all'art. 1420 si riferisce solo ai contratti associativi, poiché solo in questi può non essere essenziale la partecipazione di qualche parte;

Dall'altra<sup>266</sup> si sostiene, che i contratti plurilaterali sono quelli con più parti e con comunione di scopo, ossia i soli contratti associativi.

---

<sup>265</sup> *Mirabelli*

<sup>266</sup> Per tutti *Capozzi*

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 174 di 180

**F) INSANABILITÀ**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

Altra regola che governa la nullità è l'impossibilità di procedere ad una convalida, anche mediante esecuzione, se la legge non dispone diversamente.

**art 1423 c.c. inammissibilità della convalida**

*il contratto nullo non può essere convalidato, se la legge non dispone diversamente.*

Quest'ultimo inciso rafforza la teoria della qualificazione negativa.

Le più importanti eccezioni sono state individuate nella conferma della donazione nulla ex art. 799 c.c.<sup>267</sup> e nell'art. 590 c.c., ma tali eccezioni sono da respingere perché è *prevista una conferma* e non una convalida, la quale presuppone l'identità tra autore della convalida e parte del contratto convalidato.

<sup>267</sup> Per un maggior approfondimento sulla invalidità delle donazioni aprire il seguente collegamento on-line <https://renatodisa.com/2016/10/17/le-donazioni/>



**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 174 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 175 di 180

Ma in caso di donazione nulla la legittimazione a confermare spetta agli eredi e non al donante.

### **G) LA PUBBLICITÀ SANANTE**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

Si parla di sanatoria anche nel caso della trascrizione della domanda di nullità, dagli artt. 2652 n.6 e 2690 n. 3 in un contesto, dunque, diverso ed autonomo rispetto a quella della convalida.

Infatti, tali norme regolamentano esclusivamente i conflitti con i terzi e non già i rapporti *inter partes*.

Inoltre, la regola si inserisce nel più generale quadro della circolazione dei beni immobili e mobili registrati e presuppone l'esistenza di una fattispecie complessa analoga a quella di cui all'art. 1159, pur essendo l'acquisto a titolo derivativo.

Nei confronti dei terzi, la vicenda contrattuale non può non tenere conto, sul piano disciplinare, della necessità di tutelare garantire la certezza dei traffici.

Pertanto, se un soggetto acquista con contratto valido un bene, immobile o mobile registrato, da chi, a sua volta, se ne reso acquirente con un contratto nullo, l'originario venditore non potrà agire nei confronti del subacquirente se costui avrà acquistato in buona fede, ignorando cioè la nullità dell'acquisto del proprio dante causa e avrà trascritto il proprio acquisto prima della trascrizione della domanda di nullità, purché siano trascorsi 5 anni in caso di acquisto d'immobili e 3 anni in caso di beni mobili registrati tra la trascrizione della domanda e la trascrizione dell'atto nullo impugnato.

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 175 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 176 di 180

**art. 2652 c.c. domande riguardanti atti soggetti a  
trascrizione: effetti delle relative trascrizioni rispetto ai terzi**

*Si devono trascrivere, qualora si riferiscano ai diritti menzionati nell'art. 2643, le domande giudiziali (Cod. Proc. Civ. 163) indicate dai numeri seguenti, agli effetti per ciascuna di esse previsti (disp.di att. al c.c. 225 e seguenti):*

*6) le domande dirette a far dichiarare la nullità (c.c.1418 e seguenti) o a far pronunciare l'annullamento (c.c.1425 e seguenti) di atti soggetti a trascrizione e le domande dirette a impugnare la validità della trascrizione.*

***Se la domanda è trascritta dopo cinque anni dalla data della trascrizione dell'atto impugnato, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati a qualunque titolo dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla domanda. Se però la domanda è diretta a far pronunciare l'annullamento per una causa diversa dall'incapacità legale, la sentenza che l'accoglie non pregiudica i diritti acquistati dai terzi di buona fede in base a un atto trascritto o iscritto anteriormente alla trascrizione della domanda, anche se questa è stata trascritta prima che siano decorsi cinque anni dalla data della trascrizione dell'atto impugnato, purché in questo caso i terzi abbiano acquistato a titolo oneroso (c.c.1445; disp.di att. al c.c. 227);***

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
**renatodisa.com**  
**r.disa@studiodisa.it**

Pag. 176 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 177 di 180

## **H) LA CONVERSIONE**

(Per tornare all'indice cliccare sul numero di pag. **1**)

La disciplina della nullità non consente che il contratto che nasce nullo possa diventare valido, né viene riconosciuto ai contraenti il potere di convalidarne gli effetti.

In questo senso si afferma che il contratto nullo è insanabile, con riguardo al caso regolato dall'art. 799 c.c., che ammette la sanatoria della donazione nulla mediante conferma.

La legge consente però la conversione del contratto nullo in un contratto diverso, al ricorrere dei presupposti indicati dall'art. 1424 c.c. Attraverso il meccanismo della conversione si realizza una sorta di "trasformazione giuridica" di una fattispecie negoziale in un'altra.

La ragione d'essere di questa regola viene tradizionalmente ricondotta al "principio di conservazione del contratto", secondo il quale occorre sempre cercare di bilanciare l'invalidità del contratto con regole che, per quanto possibile, assicurino la stabilità delle situazioni giuridiche che si sono create e sulle quali i terzi di buona fede possano aver fatto affidamento.

Il meccanismo della conversione del contratto nullo (art. 1424 c.c.) non può essere utilizzato per il contratto illecito; allo stesso modo non si ammette la conferma del negozio nullo se la nullità dipende da illiceità (art. 799 c.c.).

### **art 1424 c.c. la conversione del contratto nullo**

*il contratto nullo può produrre gli effetti di un contratto diverso del quale contenga i requisiti di sostanza e di forma, qualora, avuto riguardo allo scopo perseguito dalle parti, debba ritenersi che esse lo avrebbero voluto se avessero conosciuto la nullità.*

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 177 a 180

**01 / 02 / 2017**

**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 178 di 180

Conversione sostanziale: che opera con riferimento al contenuto del regolamento contrattuale;

Conversione formale: quando si presuppone la possibilità che un atto rivesta una pluralità di forme, es. in caso di testamento, che nullo come segreto, può valere come olografo. In tale ipotesi non si assiste ad una vera conversione dal momento che il negozio resta lo stesso, ossia resta un testamento, mentre, come disciplinato dalla S.C., configurano un patto successorio - per definizione non suscettibile di conversione in un testamento, ai sensi dell'art. 1424 c.c., in quanto in contrasto col principio del nostro ordinamento secondo cui il testatore è libero di disporre dei propri beni fino al momento della morte - sia le convenzioni aventi ad oggetto una vera istituzione di erede rivestita della forma contrattuale, sia quelle che abbiano ad oggetto la costituzione, trasmissione o estinzione di diritti relativi ad una successione non ancora aperta, tali da far sorgere un "vinculum iuris" di cui la disposizione ereditaria rappresenti l'adempimento;

Conversione legale: ossia espressamente previsto dall'ordinamento, come nel caso dell'art. 630 c.c. dell'art. 692 c.c. e dell'art. 638 c.c.

Si suole dire, poiché ambedue gli istituti si basano sul principio della conservazione, che nella nullità parziale si attua una riduzione contenutistica, mentre nella conversione si assiste ad una riduzione funzionale.

La conversione opera automaticamente.

Si ritiene peraltro che presupposto implicito del procedimento di conversione sia l'ignoranza, da parte dei contraenti, circa la nullità del contratto.

L'art. 1424 c.c. sulla conversione dei contratti nulli si applica, in virtù del richiamo operato dall'art. 1324 c.c., anche ai negozi unilaterali, a condizione che l'atto contenga i requisiti di sostanza e di forma dell'atto

**Avv. Renato D'Isa**



**L'invalidità contrattuale  
L'annullabilità e la nullità**  
pagina 179 di 180

diverso e che l'atto convertito risponda allo scopo perseguito con quello nullo<sup>268</sup>.

Sotto un profilo processuale, per la S.C.<sup>269</sup> ai fini dell'configurazione della possibilità di conversione del contratto nullo, ai sensi dell'articolo 1424 c.c., deve procedersi ad una duplice indagine, l'una rivolta ad accertare la obiettiva sussistenza di un rapporto di continenza tra il negozio nullo e quello che dovrebbe sostituirlo e l'altra implicante un apprezzamento di fatto sull'intento negoziale dei contraenti, riservato al giudice di merito, diretta a stabilire se la volontà che indusse le parti a stipulare il contratto nullo possa ritenersi orientata anche verso gli effetti del contratto diverso.

Inoltre<sup>270</sup>, l'accertamento dell'ipotetica volontà dei contraenti deve essere sollecitato dall'una o dall'altra parte, non potendo essere operato di ufficio dal giudice; inoltre, implicando un'indagine di fatto riservata al giudice di merito, non può essere compiuto in sede di legittimità.

<sup>268</sup> Corte di Cassazione, Sezione III civile, sentenza 7 gennaio 2011, n. 263. Ne consegue che il diniego di rinnovazione della locazione ex art. 29 legge n. 392 del 1978, nullo in relazione alla prima scadenza, ben può convertirsi in una disdetta cosiddetta "semplice" o a regime "libero" (non essendo richiesto che sia motivata) valida per la seconda scadenza contrattuale, recando il contenuto inequivocabile della manifestazione di volontà contraria alla prosecuzione e alla rinnovazione del rapporto

<sup>269</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 12 marzo 2014, n. 5782

<sup>270</sup> Corte di Cassazione, Sezione II civile, sentenza 30 aprile 2012, n. 6633

**Avv. Renato D'Isa**



Tel/fax +39 0818774842  
[renatodisa.com](http://renatodisa.com)  
[r.disa@studiodisa.it](mailto:r.disa@studiodisa.it)

Pag. 179 a 180

**01 / 02 / 2017**