

Indice

| | |
|--|-----|
| <i>Premesse e limiti dell'indagine</i> | VII |
|--|-----|

CAPITOLO PRIMO – *Storia e attualità del problema*

| | |
|--|----|
| 1. Le origini: invalidità e sanatoria nel diritto romano | 1 |
| 2. Il diritto comune | 11 |
| 3. La soluzione tedesca: l'impostazione bipartita delle invalidità | 14 |
| 4. La vicenda francese: le patologie contrattuali nell'Ancien Regime | 20 |
| 5. Le invalidità e il Code Napoleon: unità e frammentazione della categoria | 25 |
| 6. Inesistenza, nullità e annullabilità in Italia: dal Codice Civile del 1865 a quello del 1942 | 32 |
| 7. La logica astratta delle invalidità secondo l'impostazione tradizionale della dottrina italiana | 38 |
| 8. Le nuove nullità «europee» | 44 |
| 9. Verso una nuova logica giuridica delle nullità | 55 |
| 10. L'interrogativo sulla sanabilità: cenni e rinvio | 65 |

CAPITOLO SECONDO – *Il contratto nullo convalidabile*

| | |
|---|-----|
| 1. Il dibattito dottrinario sulla convalida del contratto nullo | 73 |
| 1.1. L'interpretazione dell'art. 1423 c.c. | 73 |
| 1.2. Limiti e presupposti di una eventuale convalidabilità: tra formalismo e procedimento | 79 |
| 1.3. Riflessi in tema di responsabilità notarile: premesse | 89 |
| 1.4. Responsabilità notarile e sanabilità delle nullità | 100 |
| 2. La convalida nella giurisprudenza europea sulla rilevabilità d'ufficio delle nullità | 108 |
| 2.1. Il difficile coordinamento fra principi sostanziali e processuali | 108 |
| 2.2. Il rapporto fra legittimazione relativa e rilevabilità d'ufficio | 116 |
| 2.3. Il caso Pannon: come la giurisprudenza europea ha costruito una forma di convalida in sede processuale | 122 |

| | |
|---|-----|
| 2.4. Tentativo di inquadramento sistematico della «convalida europea» | 131 |
| 2.5. Un'ipotesi problematica: la convalida in sede stragiudiziale | 135 |
| 3. La convalida nella giurisprudenza sull'abuso dell'azione di nullità | 141 |
| 3.1. Il problema della cd. «iperprotezione» | 141 |
| 3.2. La nullità convalidabile come «annullabilità rafforzata»: rilievi critici | 147 |
| 3.3. L'abuso del processo | 152 |
| | |
| CAPITOLO TERZO – <i>Il contratto nullo confermabile</i> | |
| 1. Convalida e conferma | 163 |
| 2. Le nullità in materia edilizia | 165 |
| 2.1. Nullità e conferma nella legislazione di contrasto al commercio dei fabbricati abusivi | 165 |
| 2.2. Ulteriori ipotesi di ricorso alla nullità per contrastare fenomeni di abusivismo | 176 |
| 2.3. Il problema dell'estensione della conferma agli atti traslativi di terreni | 180 |
| 2.4. La nullità per difetto di conformità catastale | 187 |
| 2.5. La nullità per carenza di certificazione energetica | 191 |
| 3. Il possibile ruolo della conferma nelle cd. «nullità per inadempimento» | 199 |
| 3.1. Nullità e circolazione degli immobili in costruzione | 199 |
| 3.2. Quattro ipotesi di sanabilità in materia di immobili in costruzione | 205 |
| 3.3. Nullità e inadempimento fiscale | 211 |
| 3.4. La sanatoria del contratto di locazione nullo perché non registrato | 220 |
| | |
| <i>Bibliografia</i> | 225 |