

PARERE

Tizio, celibe e orfano, acquista – nel luglio del 2012 – con riserva di proprietà in capo all'alienante Caio – un terreno agricolo sito in località Bel Poggio, composto da 12 ettari di terreno 3 dei quali coltivati a vigna.

Il corrispettivo della compravendita viene così convenuto: quanto a € 50.000,00 da pagarsi al momento della stipula mediante assegno circolare intrasferibile e quanto a ulteriori € 50.000,00 da corrisponderci in rate bimestrali fino al momento dell'effettivo saldo.

Le parti, a causa di una svista del notaio Filano, omettono però di allegare il prescritto certificato di destinazione urbanistica del terreno *de quo* al relativo atto.

Peraltro, dopo il pagamento delle prime tre rate l'acquirente interrompe la corresponsione degli emolumenti dovuti.

Il venditore Caio conviene allora in giudizio l'acquirente Tizio chiedendo la risoluzione del sopra citato contratto di compravendita oltre al risarcimento dei danni patiti e patendi.

Tizio si rivolge perciò al proprio avvocato per sapere come comportarsi a fronte dell'istanza attorea.

Il candidato, assunte le vesti del difensore di Tizio rediga motivato parere soffermandosi in particolare sui presumibili sviluppi processuali dell'azione intrapresa da Caio.

TEMA

Premessi brevi cenni sul sistema delle invalidità nel vigente ordinamento civilistico anche in relazione al principio della conservazione del negozio tratti il candidato del poteri del giudice in relazione al rilievo d'ufficio della nullità, con particolare riguardo all'ipotesi della conversione del contratto nullo.