



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'art. 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.

...Omissis...

Diritto

MOTIVI DELLA DECISIONE

Con il primo motivo di ricorso si denuncia la violazione dei principi generali dell'ordinamento in materia di successione a titolo universale, ed in particolare dell'art. 588 c.c., nonché degli artt. 1442 e 2697 c.c. Evidenziano che solo a seguito della costituzione in giudizio del Comune dinanzi al Tribunale di Modena, si era dedotto che i terreni oggetti di causa in realtà non erano mai stati ricompresi nel PEEP, sicché avevano immediatamente richiesto pronunziarsi l'annullamento del contratto, del quale avevano inizialmente richiesto la declaratoria di invalidità, nullità o inefficacia invocando la presupposizione, per il vizio del volere rappresentato dall'errore.

La Corte distrettuale ha tuttavia affermato che era maturata la prescrizione dell'impugnativa negoziale, in quanto gli attori, che avevano agito in qualità di eredi del genitore, e che non avevano preso parte al contratto, avevano fatto decorrere il termine di prescrizione dalla loro conoscenza del mancato inserimento dei beni nel PEEP, laddove avrebbero invece dovuto dimostrare che era il genitore ad ignorare tale circostanza.

Assumono i ricorrenti che opinando in tal modo, la sentenza impugnata avrebbe violato il precetto di cui all'art. 1442 c.c., che appunto per l'ipotesi di errore, fa decorrere la prescrizione dell'azione di annullamento a far data dalla scoperta dell'errore stesso, che nel caso di specie era avvenuta solo a seguito della lettura delle difese del Comune.

Pertanto, alla luce del contenuto del contratto di vendita, doveva ritenersi provata la circostanza che il venditore fosse in errore alla data del contratto, sicché, una volta dimostrata tale circostanza, alcun rilievo poteva avere il fatto che ad agire per l'annullamento fossero gli attori in qualità di eredi dell'originaria parte contraente.

Infatti, in base alle regole generali in materia di successione universale, l'erede può esercitare tutte le azioni spettanti al *de cuius*, e quindi, ove la conoscenza dell'errore intervenga dopo la morte del contraente, ad opera dei suoi eredi, ben possono questi ultimi instare per l'annullamento del contratto, nel rispetto del termine quinquennale dall'intervenuta conoscenza.

(Omissis)

Con il secondo motivo di ricorso lamentano, sempre in relazione all'affermazione della Corte distrettuale, circa la prova della conoscenza della mancata inclusione dei beni nel PEEP, l'omessa o quantomeno insufficiente motivazione circa un fatto controverso e decisivo, in quanto la valutazione offerta sul punto dalla sentenza impugnata non aveva evidentemente tenuto conto dei documenti in atti.

In particolare il contratto di cessione del 18 giugno 1968, così come la delibera autorizzativa dell'atto adottata dal Consiglio Comunale di Modena in data 9/3/1965 n. 233, prevedevano che i beni fossero stati inseriti nel PEEP, e precisamente in quello approvato con d.m. 10 ottobre 1967, n.

JUS CIVILE



1259. La stessa delib., oltre a richiamare nell'oggetto, l'esigenza di provvedere all'acquisto di un terreno da destinare all'edilizia economica e popolare, nella premessa ribadiva che le aree acquisende erano da destinare allo sviluppo dell'edilizia economica e popolare, e nel testo si precisava poi che il bene aveva formato oggetto di vincolo in base alla l. n. 167, e che nella determinazione del prezzo di acquisto, come elemento di carattere essenziale, si era tenuto conto appunto del detto vincolo.

L'esame di tali documenti avrebbe quindi permesso alla Corte di merito di riscontrare che effettivamente, sebbene in maniera erronea, il B. riteneva che il terreno veduto era ricompreso nel PEEP, sicché, ravvisata la prova dell'errore in capo al contraente, la prescrizione non poteva che decorrere dal momento in cui gli attori avevano appreso del mancato inserimento del bene nel detto piano.

(*Omissis*).

Con i primi tre motivi di ricorso, gli attori investono nel complesso la statuizione con la quale i giudici di appello hanno disatteso la domanda di annullamento per errore del contratto, sul presupposto della sua prescrizione.

L'ordine logico delle questioni impone però in via preliminare la disamina del terzo motivo di ricorso che investe a monte la stessa ammissibilità della domanda in esame, in quanto avanzata solo in corso di causa, ed a seguito della affermazione contenuta negli scritti difensivi dell'ente locale circa il fatto che il bene oggetto della compravendita non rientrava tra quelli inclusi nel PEEP. Tuttavia, il motivo deve essere dichiarato inammissibile per difetto di interesse.

La Corte distrettuale, infatti, pur manifestando alcune perplessità in ordine alla ammissibilità della domanda di annullamento, in ragione della sede in cui era stata avanzata e del suo contenuto, tuttavia ha ritenuto di dover prescindere da tali rilievi pregiudiziali, pervenendo ad una decisione nel merito, ancorché di rigetto in ragione della ritenuta prescrizione.

Deve pertanto reputarsi che abbia implicitamente opinato per la sua ammissibilità, e che conseguentemente i ricorrenti siano privi di interesse a dolersi circa una affermazione dei giudici di appello svolta *ad abundantiam*, ma che comunque non ha inciso sul concreto contenuto della decisione, che è appunto una statuizione di merito.

I primi due motivi di ricorso invece, per evidente connessione logico-argomentativa vanno esaminati congiuntamente, in quanto tesi a contestare le ragioni per le quali la Corte bolognese ha ritenuto prescritta la domanda di annullamento del contratto.

La peculiarità della vicenda risiede nel fatto che il contratto di cui si chiede l'annullamento, peraltro non da parte dell'originario contraente, ma dai suoi eredi, risale al 1968, laddove la domanda risulta avanzata solo nel 1993, a distanza di oltre venticinque anni dalla sua conclusione.

A fronte della deduzione di parte ricorrente, secondo cui, dovendo trovare applicazione la previsione di cui all'art. 1442 c.c., che in tema di errore fa decorrere il termine prescrizione quinquennale dalla scoperta dell'errore stesso, la data di inizio della prescrizione doveva individuarsi in quella di deposito della comparsa di risposta del Comune, nella quale si affermava che in realtà il terreno oggetto di causa, contrariamente a quanto ritenuto dal dante causa degli attori, non era mai stato incluso nel PEEP, la sentenza impugnata ha invece affermato che la conoscenza dell'errore era del tutto irrilevante, e che in realtà gli attori avrebbero dovuto provare che era il loro genitore ad ignorare la circostanza *de qua*, aggiungendosi poi che tale prova non era stata fornita.

La conclusione dei giudici di merito non può essere condivisa.

Ed, invero, conformemente a quanto dedotto nel motivo di ricorso, è indubbio 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 (cfr. per l'esercizio dell'azione

JUS CIVILE



di annullamento per incapacità naturale da parte degli eredi Cass. n. 25819/2013).

Se tuttavia la scoperta del vizio, cui la norma subordina l'inizio della decorrenza del termine prescrizione, avvenga in epoca successiva alla morte del contraente, è evidente che la riferibilità soggettiva dell'evento non appare più attribuibile alla parte ormai deceduta, ma debba essere rapportata alla persona degli eredi, che in quanto subentrati nel complesso delle situazioni giuridiche attive e passive facenti capo al *de cuius*, appaiono essere gli unici legittimati a far valere anche l'azione di annullamento, una volta che se ne siano manifestati i presupposti.

In tal senso appare erronea l'affermazione della Corte distrettuale secondo cui sarebbe del tutto influente la conoscenza dell'errore da parte degli eredi, non avendo gli stessi preso parte al contratto, in quanto la stessa, presa nella sua assolutezza, verrebbe a determinare la perdita di un diritto in capo al titolare, anche laddove il mancato esercizio, come nelle ipotesi previste dall'art. 1442 c.c., dipenda da particolari impedimenti, che ancorché di fatto, sono stati ritenuti dal legislatore, con la previsione de qua, idonei a determinare uno spostamento in avanti del *dies a quo* della prescrizione, per evidenti e condivisibili esigenze di tutela del contraente, la cui volontà risulti viziata.

Ed, invero, a seguire il ragionamento dei giudici di appello, e che cioè la conoscenza avutasi da parte degli eredi sia del tutto influente, ove il decesso del contraente intervenga prima della scoperta del vizio, e sebbene al *de cuius* non sia imputabile alcuna colpevole inerzia nella tutela del suo diritto, ciò malgrado, nel caso in cui la scoperta dell'errore sia effettuata dagli eredi dopo cinque anni dalla stipula del contratto, egualmente sarebbe preclusa la possibilità di agire per l'annullamento del contratto viziato.

In effetti tale affermazione, di cui si palesa evidente l'incompatibilità con i principi in materia successoria, in ordine al riconoscimento della trasmissione in favore degli eredi anche delle impugnative negoziali, appare poi temperata dalla sentenza impugnata con l'ulteriore asserzione secondo cui in realtà gli appellanti avrebbero dovuto provare che il comune dante causa era caduto in errore, aggiungendo che tale prova non era stata fornita, pretendendo le parti semplicemente di fruire di uno slittamento in avanti di ben venticinque anni del termine prescrizione dell'azione di annullamento.

Orbene, mentre la prima affermazione, circa l'ininfluenza della scoperta dell'errore in capo agli eredi, allorché tale scoperta sia avvenuta dopo la morte del contraente, risulta in evidente violazione dei principi giuridici in materia successoria, la seconda appare invece viziata sotto il profilo della insufficienza della motivazione, rivelandosi il frutto di un'apodittica considerazione, che prescinde del tutto dalla disamina degli elementi probatori raccolti in corso di causa.

Reputa il Collegio che, a contrario, proprio dal tenore del contratto di cui viene chiesto l'annullamento, unitamente con quello della delibera del Consiglio comunale di autorizzazione alla stipula dell'atto di vendita, emerge che si è reiteratamente dato atto che il terreno alienato con l'atto in esame (e non solo quelli oggetto dei precedenti atti di vendita intervenuti tra le medesime parti nel marzo e nel luglio del 1967) era incluso nel PEEP (cfr. in tal senso la premessa dell'atto di compravendita, l'art. 7 del contratto - ove oltre a richiamarsi i benefici fiscali previsti dalla l. n. 167 del 1962, in ragione della destinazione del terreno acquistato allo sviluppo edilizio urbanistico, edilizio e popolare della zona, nell'ultimo capoverso si afferma espressamente che il terreno appartiene al PEEP di cui al d.m. n. 1259 del 1967 - ovvero l'art. 7 della deliberazione, nel quale si riconosce espressamente che il terreno compravenduto ha formato oggetto del vincolo di cui alla l. n. 167 e che di ciò si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di compravendita). Orbene, costituisce principio già affermato dalla giurisprudenza di questa Corte (cfr. Cass. n. 4293/1997), quello secondo cui, poiché la localizzazione delle aree da destinare a edilizia residenziale pubblica, con l'eventualità che le stesse siano oggetto di procedura ablativa discende direttamente dalla legge, nell'ipotesi in cui l'ammini-

JUS CIVILE



strazione comunale acquisti dal privato tali aree, la suddetta eventualità (di ricorso a procedura ablativa), ancorché non specificamente rappresentata, non può non rilevare come presupposto oggettivo di tutta l'operazione negoziale, presupposto da ricollegarsi al principio di buona fede contrattuale, più che a presunte determinazioni volitive delle parti (nella specie in presenza di un'area di proprietà di un privato e destinata a interventi di edilizia economica e popolare acquistata dal Comune che l'aveva successivamente ionizzata e rivenduta a privati ad un prezzo di molto superiore a quello d'acquisto, la Corte ha cassato per vizi di motivazione la sentenza di merito che aveva rigettato le domande del privato intese ad ottenere la risoluzione dell'originario contratto di compravendita in applicazione dei principi in materia di presupposizione, ovvero l'annullamento del suddetto contratto per vizi del consenso).

Ebbene in presenza di un costante e reiterato riferimento negli atti contrattuali ad una specifica qualità del bene compravenduto, idonea ad influenzare potenzialmente anche la manifestazione del consenso del venditore, risulta quindi del tutto apodittica, ed in ogni caso svincolata dalla puntuale disamina degli elementi probatori, l'affermazione del giudice di appello secondo cui non sarebbe stata offerta la prova dell'ignoranza dell'errore da parte del venditore.

Per l'effetto la sentenza deve essere cassata con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello di Bologna, affinché, previo riesame dei fatti di causa verifichi se il dante causa degli attori era o meno in errore circa la mancata inclusione del terreno venduto nel PEEP, attenendosi comunque al seguente principio di diritto: "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'art. 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".

(Omissis).

Del pari fondato si palesa il sesto motivo, in quanto l'interesse alla caducazione del contratto deve prescindere dal fatto che le prestazioni non fossero tra loro corrispettive, analogamente al caso di nullità, ove l'interesse può ravvisarsi anche in quello alla rimozione del vincolo contrattuale.

Inoltre, il richiamo alle difese di cui alla comparsa conclusionale in grado di appello, fatto dalla Corte bolognese per giustificare la carenza di interesse, ove raffrontate con le argomentazioni sviluppate nel motivo, appare parziale e non tiene conto del reale tenore delle difese, quali riportate in ricorso, posto che con le stesse si intendeva contestare in ogni caso che il prezzo corrispondesse all'effettivo valore di mercato.

Tale considerazione trova poi conforto anche nella delibera consiliare, nella quale si dà atto che alla determinazione del prezzo si è pervenuti tenendo conto della natura dei beni da acquistare, affermazione questa che allude chiaramente ad una stima che teneva conto del vincolo di cui alla L. n. 167, legata alla potenzialità che il bene potesse essere sottoposto ad espropriazione, e che lascia intendere che non sia stato determinato secondo il criterio del valore di mercato. Trattasi di elemento che risulta essere stato del tutto omesso nella valutazione compiuta da parte della Corte bolognese e che ha indubbiamente influito nella conclusione per la quale il venditore non avrebbe subito alcun depauperamento dalla vendita a raffronto con una vendita avvenuta secondo le regole del libero mercato.

(Omissis).

In ragione dell'accoglimento dei primi due motivi di ricorso e dei motivi da quattro a sei, si impone la cassazione della sentenza impugnata con rinvio ad altra sezione della Corte d'Appello di Bologna che si atterrà ai suesposti principi, provvedendo altresì in merito alle spese del giudizio di legittimità.



IL *DIES A QUO* DELLA PRESCRIZIONE DELL'AZIONE DI ANNULLAMENTO ESPERITA DAGLI EREDI DEL CONTRAENTE CADUTO IN ERRORE

SOMMARIO: 1. Il caso. – 2. La trasmissibilità mortis causa dei rapporti contrattuali. – 3. L'annullamento per errore sulla destinazione del bene compravenduto. – 4. Sul *dies a quo* della prescrizione dell'azione di annullamento per errore. – 5. Considerazioni conclusive.

1. – Nel 1968, il proprietario di un terreno, nella convinzione che il fondo sia destinato allo sviluppo edilizio, urbanistico e popolare della zona, lo vende al Comune sul territorio del quale il fondo medesimo insiste. Successivamente gli eredi dell'alienante e la titolare dell'usufrutto uxorio chiedono l'annullamento del contratto di compravendita per errore, ai sensi dell'art. 1427 cod. civ, asserendo di aver appreso solo in corso di causa la mancata inclusione *ab origine* nel PEEP del bene oggetto della compravendita.

Poiché la domanda di annullamento veniva proposta nel 1993, quindi a distanza di oltre venticinque anni dalla conclusione del contratto, la controparte eccepisce la prescrizione dell'azione di annullamento, considerando quale *dies a quo* la data di conclusione del contratto e non quella della scoperta dell'errore, come previsto invece dall'art. 1442, comma 2°, cod. civ.

La sentenza di primo grado – rigettante la domanda attorea – viene confermata dalla Corte d'Appello. Evidenzia, infatti, la Corte distrettuale l'intervenuta prescrizione dell'azione di annullamento del contratto non potendo assumere rilievo l'avvenuta conoscenza solo in corso di causa, da parte degli eredi, del mancato inserimento nel contratto dei mappali del bene compravenduto.

Il successivo ricorso promosso dagli eredi del contraente caduto in errore è accolto dalla Suprema Corte la quale – con la pronuncia in commento – cassa con rinvio la sentenza del giudice del gravame, statuendo che l'errore del contraente originario circa l'inclusione di un terreno compravenduto nel PEEP legittima gli eredi di costui all'azione di annullamento del contratto per vizio della volontà. In particolare, ove la scoperta dell'errore intervenga in epoca successiva alla morte dell'originaria parte contraente rimasta ignara dell'errore, al fine di individuare il *dies a quo* del termine di prescrizione dell'azione di annullamento occorre aver riguardo al momento della scoperta da parte degli eredi del vizio della volontà¹.

¹ Cass. 16 settembre 2016, n. 18248.

JUS CIVILE



2. – La Corte di cassazione – limitandosi a ribadire la legittimazione degli eredi all'esperimento delle azioni di impugnativa contrattuale – riconosce implicitamente l'ormai in-controverso principio della trasmissibilità *mortis causa* dei rapporti contrattuali facenti capo al *de cuius*.

La regola della trasmissibilità agli eredi dei rapporti giuridici patrimoniali facenti capo al defunto era espressamente contemplata all'art. 1127 del codice civile previgente. Detta norma, ricalcando fedelmente l'art. 1122 del *Code Napoléon*, prevedeva infatti: «si presume che ciascuno abbia contrattato per sé e per i suoi eredi ed aventi causa quando non siasi espressamente pattuito il contrario, o ciò non risulti dalla natura del contratto»².

Analoga previsione normativa non è stata riprodotta nel codice civile vigente, né la relazione ministeriale ha voluto dar conto delle ragioni di tale omissione.

Nondimeno, è oggi un dato incontroverso che la successione per causa di morte in linea di principio determini il trasferimento, dal defunto agli eredi, delle posizioni contrattuali. Detto insegnamento, ritenuto immanente al sistema, risulta confermato da una pluralità di norme: basti qui ricordare l'art. 460 cod. civ., il quale, riconoscendo al chiamato il potere di compiere atti di amministrazione temporanea, lascia intendere che la successione può comprendere anche rapporti contrattuali; e l'art. 490 cod. civ. dove, al fine di descrivere gli effetti derivanti dall'accettazione con beneficio d'inventario, si utilizza il termine «patrimonio» atto a ricomprendere l'insieme delle varie situazioni soggettive facenti capo al soggetto, incluse dunque anche quelle di natura contrattuale³.

Anche nell'ambito della disciplina dei singoli contratti sono comprese numerose disposizioni, che pur accordando agli eredi e alla controparte del defunto il diritto di recesso, sono improntate al principio dell'automatica prosecuzione del rapporto contrattuale. Meritano particolare attenzione gli artt. 1614, 1627, 1811 cod. civ. i quali prevedono, in caso di morte, rispettivamente, del locatario, dell'affittuario e del comodatario, sia pure in via implicita, l'automatica prosecuzione del rapporto contrattuale (salvo il – già citato – diritto di recesso)⁴.

Ugualmente la giurisprudenza di legittimità è pressoché unanime nel riconoscere la portata

² Sulla trasmissibilità *mortis causa* dei rapporti contrattuali si veda innanzi tutto F. PADOVINI, *Rapporto contrattuale e successione per causa di morte*, Giuffrè, 1990, 7 ss.; C. CACCAVALE, *Contratto e successioni*, in *Trattato del contratto*, diretto da V. Roppo, VI, *Interferenze*, Giuffrè, 2006, 605 ss.; sul contenuto della successione in generale v. A. CICU, *Successioni per causa di morte. Parte generale*, in *Trattato di diritto civile e commerciale*, dir. da A. Cicu e F. Messineo, Giuffrè, 1961, 71 ss.; G. GROSSO e A. BURDESE, *Le successioni, Parte Generale. Trattato di diritto civile italiano*, diretto da F. Vassalli, vol. XII, Tomo I, Utet, 1977, 21 ss.; L. FERRI, *Successioni in generale*, in *Commentario del codice civile*, a cura di A. Scialoja e G. Branca, Zanichelli – Il Foro italiano, 1980, 2^a edizione, 27 ss.; C. M. BIANCA, *Diritto civile*, vol. 2.2, *Le successioni*, 5^a edizione, Giuffrè, 2015, 2 ss.; A. TRABUCCHI, *Istituzioni di diritto civile*, 47^a edizione, Cedam, 2015, 489 ss.

³ Gli esempi rammentati nella nota sono presi da L. PASCUCI, *La successione per causa di morte nei rapporti contrattuali facenti capo al de cuius*, in *Fam. e dir.*, 2012, 5, 514 ss.; cfr. anche, sinteticamente ma assai efficacemente, G. BONILINI, *Manuale di diritto ereditario e delle donazioni*, 8^a edizione, Giuffrè, 2016, 16 ss.

⁴ Presta particolare attenzione alle disposizioni dettate in materia di contratti tipici C. CACCAVALE, *Contratto*, cit., 606.

JUS CIVILE



generale del principio di trasmissibilità *mortis causa* dei rapporti contrattuali⁵. D'altronde, la trasmissione dei medesimi integra un effetto connaturato all'intendimento del fenomeno della successione *mortis causa* nei termini di una «trasmissione della generalità delle situazioni giuridiche facenti capo al defunto»⁶.

Tuttavia, è altrettanto pacifico che non tutti i rapporti giuridici patrimoniali facenti capo al *de cuius* sono suscettibili di trasmissione *mortis causa*, incontrando anzi la regola della trasmissione per causa di morte dei rapporti contrattuali molteplici deroghe.

Come già evidenziato, svariate sono le disposizioni normative contemplanti, nel caso di morte dell'originaria parte contraente, il diritto di recesso a favore degli eredi.

Numerose sono, poi, le norme in materia di contratti nominati dalle quali si può desumere l'esistenza di un divieto di trasmissione di determinati rapporti contrattuali, solitamente qualificati come rapporti *intuitu personae*. L'intrasmissibilità di tali contratti è fondata su diverse *rationes* giustificatrici quali ad esempio – là dove la norma dell'art. 772 cod. civ. prevede l'estinzione della donazione che ha per oggetto prestazioni periodiche – il rispetto di una presumibile volontà del donante corrispondente alla natura personale dell'*animus donandi*, – là dove la norma dell'art. 24 cod. civ. sancisce l'intrasmissibilità della qualità di associato – l'interesse ad evitare che divengano soci di un'associazione soggetti non graditi, e ancora – là dove il combinato disposto degli artt. 2118, terzo comma, e 2122 cod. civ. prevede l'estinzione del rapporto di lavoro subordinato – la tutela costituzionalmente garantita dell'uguaglianza nell'accesso al mercato del lavoro⁷.

In ogni caso, isolate le casistiche nelle quali l'intrasmissibilità dei rapporti contrattuali è normativamente prevista ovvero rappresenta l'effetto di un'apposita convenzione, il principio generale rimane quello della trasmissibilità *mortis causa* dei medesimi.

⁵ La giurisprudenza di legittimità sul punto è granitica, a cominciare da Cass. 22 luglio 1963, n. 2011, in *Foro it.*, 1964, I, 122; Cass. 12 aprile 1983, n. 2583, in *Vita not.*, 1985, I, 596, con nota di R. TRIOLA, *Alienazione da parte dell'erede di immobile già venduto dal de cuius e principio della priorità della trascrizione*; Cass. 13 febbraio 1988, n. 1552, in *Vita not.*, 1988, I, 256. Nello stesso senso, v. Cass. 1 luglio 1997, n. 5875, in *Giust. civ. Mass.*, 1997, 7-8, 1103 per cui «l'oggetto della delazione ereditaria si sostanzia proprio nel complesso dei rapporti giuridici trasmissibili, dei quali viene mantenuta la continuità con il mezzo tecnico del subingresso del chiamato nella posizione del precedente titolare, senza alcun mutamento». Per pronunce più recenti cfr. Cass. 6 giugno 2011, n. 12242, in *Vita not.*, 2011, III, 1590, per la quale «l'erede continuando la personalità del *de cuius*, diviene parte del contratto concluso dallo stesso, per cui egli resta vincolato al contenuto del contratto medesimo».

Per l'esercizio dell'azione di annullamento per incapacità legale da parte dell'erede v. Cass. 24 giugno 2009, n. 14781, in *Nuova giur. civ. comm.*, 2010, II, 10124.

⁶ Della trasmissione dei rapporti contrattuali parla in termini di «effetto connaturato al riconoscimento del fenomeno della successione *mortis causa*» L. PASCUCCI, *Commento all'art. 1321 c.c.*, § 1, in *Codice delle successioni e donazioni*, a cura di M. Sesta, I, Giuffrè, 2011, 2166. Anche la comparazione, del resto, insegna che la successione dell'erede nelle posizioni contrattuali del defunto corrisponde ad un principio comunemente accettato: per un approfondimento sul tema, cfr. F. PADOVINI, *Le posizioni contrattuali*, in *Trattato di diritto delle successioni e donazioni*, diretto da G. Bonilini, I, *La successione ereditaria*, Giuffrè, 2009, 526 ss.

⁷ Contestano la categoria unitaria dei contratti *intuitu personae*, preferendo individuare le concrete esigenze sostanziali che stanno alla base dei casi di intrasmissibilità legale, L. PASCUCCI, *La successione*, cit., 515 ss. e F. PADOVINI, *Rapporto*, cit., 43 ss.



Secondo la Corte di cassazione, dunque, pure le azioni contrattuali, comprese quelle di annullamento, scaturenti dalla conclusione del contratto di compravendita sono suscettibili di trasmissione *iure hereditatis*.

Avvenuta la trasmissione del rapporto contrattuale l'erede viene a trovarsi in una situazione identica a quella in cui si trovava il defunto: assumono, quindi, rilevanza tutti i caratteri propri del rapporto, compresi eventuali vizi genetici, che potranno essere fatti valere dall'erede con le ordinarie azioni di impugnativa negoziale. Fra i rapporti giuridici patrimoniali suscettibili di trasmissione, infatti, rientrano anche i diritti potestativi, ciò in quanto la successione nel rapporto comporta necessariamente successione nella connessa situazione preliminare e quindi nel connesso potere⁸. È qui che si inseriscono le impugnative negoziali le quali, come condivisibilmente osservato dalla Suprema Corte nella pronuncia in esame, «sono 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».

3. – Nonostante nel contratto venisse dichiarato che il terreno compravenduto era destinato allo sviluppo edilizio, urbanistico e popolare della zona, lo stesso alla data della citazione non aveva ricevuto la prevista destinazione risultando, altresì, in un secondo momento liberato anche dal vincolo espropriativo.

I ricorrenti, asserendo di aver appreso solo in corso di causa della mancata inclusione *ab origine* del bene tra quelli ricompresi nel PEEP, invocavano l'annullamento del contratto per errore.

Ai sensi dell'art. 1427 cod. civ. «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».

Nonostante il codice civile non ne espliciti la nozione, l'errore è generalmente definito in termini di ignoranza o falsa conoscenza (o rappresentazione) di un dato relativo al contratto⁹.

L'errore, per essere causa di annullamento del contratto, deve, in primo luogo, essere essenziale. Ciò avviene quando cade su un elemento «essenziale» del contratto ovvero che sia determinante ai fini della conclusione del contratto stesso, secondo i criteri fissati nell'art. 1429 cod. civ.¹⁰. In particolare, ai sensi del n. 2 di tale articolo è essenziale l'errore che cade «sull'identità dell'oggetto della prestazione» nonché quello che cade «sopra una qualità dello stesso».

⁸ Sulle conseguenze della trasmissibilità *mortis causa* dei rapporti contrattuali, v. F. PADOVINI, *Rapporto*, cit., 76; in argomento, cfr. anche CALVO, *Commento all'art. 456 c.c.*, cit., 566.

⁹ Sull'errore in generale, si veda C. M. BIANCA, *Istituzioni di diritto privato*, Giuffrè, 2016, 508 ss.; V. ROPPO, *Il contratto*, in *Trattato di diritto privato*, a cura di G. Iudica e P. Zatti, Utet, 2011, 729 ss.; C. ROSSELLO, *L'errore*, in *I contratti in generale. Aggiornamento 1991-1998*, a cura di G. Alpa e M. Bessone, Utet, 1999, 2259; ID., voce «Errore (dir. civ.)», in *Digesto, Disc. priv., sez. civ.*, 4^a edizione, VII, Utet, 1991, 3 ss.; ID., *L'errore nel contratto*, in *Comm. Schlesinger*, continuato da Busnelli, Giuffrè, 2004; V. PIETROBON, *Errore, volontà e affidamento giuridico*, Cedam, 1990; A. TRABUCCHI, *Errore (dir. civ.)*, in *Noviss. Dig. It.*, VI, Utet, 1960, 666.

¹⁰ In tema di essenzialità dell'errore v. C. ROSSELLO, *L'errore*, cit., 57 ss.



In passato era controverso se l'errore sulla natura edificatoria dei terreni fosse riconducibile alla categoria da ultimo menzionata.

La dottrina e la giurisprudenza più risalenti, riconoscendo alle prescrizioni del piano regolatore comunale la natura di norme giuridiche, configuravano il suddetto errore in termini di errore di diritto, a norma dell'art. 1429, n. 4, cod. civ.¹¹. I fautori di tale orientamento dottrinale affermavano che l'errore di diritto è essenziale, e quindi rilevante, anche quando incide su presupposti estrinseci alla struttura e al contenuto del negozio, se decisivi nell'assunzione dell'iniziativa contrattuale¹².

Il prevalente indirizzo, sia giurisprudenziale sia dottrinale, invece, ricostruiva l'errore in parola in termini di errore sulle qualità essenziali del bene ex art. 1429 n. 2 cod. civ.¹³.

La *vexata quaestio* è stata risolta dall'intervento della Suprema Corte a Sezioni Unite la quale ha chiarito che l'errore sulla natura di un terreno è errore di fatto e non di diritto, in quanto la falsa rappresentazione della norma che prevede la destinazione urbanistica di un fondo si risolve nell'inesatta conoscenza di una «*circostanza relativa ai suoi caratteri reali, giacché un fondo non fabbricabile (agricolo, spazio pubblico ecc.), pur appartenendo al medesimo genere di quello sfruttabile per scopi edilizi, se ne differenzia per il suo impiego*»¹⁴.

Conforme è anche la giurisprudenza di legittimità successiva, secondo la quale, conferendo

¹¹ Il tema dell'errore sulla natura edificatoria di terreni è ormai un classico nella giurisprudenza, come dimostrano Cass. 5 dicembre 1974, n. 4020, in *Riv. not.*, 1976, 187; Cass. 21 giugno 1985, n. 3734, in *Foro it.*, 1985, I, 2010; Cass. 29 giugno 1985, n. 3892, in *Mass. foro it.*, 1985, 726; Cass. 12 ottobre 1985, n. 4955, in *Giur. it.*, 1986, I, 719; Cass. 28 marzo 1990, n. 2517, in *Mass. foro it.*, 1990, 358; Cass. 17 dicembre 1991, n. 13578, in *Giust. civ. Mass.*, 1991, 1826.

¹² In particolare, secondo Cass. 29 giugno 1985, n. 3892, cit., 726 «Costituisce errore di diritto essenziale sulla qualità del bene dedotto in prestazione, l'ignoranza, da parte del venditore, che il terreno oggetto del contratto e dal medesimo considerato fondo rustico sia stato, per variante del piano regolatore comunale deliberata anteriormente alla stipulazione, destinato ad area edificabile». Cfr., altresì, F. GALGANO, *Il negozio giuridico*, in *Trattato di dir. civ. comm.* già diretto da Cicu, Messineo e Mengoni, continuato da Schlesinger, 2ª ed., Giuffrè, 2002, 321 ss.; V. PIETROBON, *L'errore nella dottrina del negozio giuridico*, Cedam, 1963, 457.

¹³ Sostengono la riconducibilità di tale errore all'ipotesi disciplinata dall'art. 1429 n. 2 cod. civ. Cass. 5 dicembre 1974, n. 4020 cit., 187; Cass. 12 ottobre 1985, n. 4955, cit., 719; Cass. 21 dicembre 1985, n. 3734, cit., 2010; Cass. 17 dicembre 1991, n. 13578, cit., 1826; in dottrina cfr. M. COSTANZA, *Sulla vendita di terreni erroneamente ritenuti agricoli*, in *Giust. civ.*, 1986, I, 848 ss.; M. V. DE GENNARO, *Adozione di strumenti urbanistici ed errore sulla qualità edificatoria di un suolo*, in *Corr. giur.*, 1991, II, 1324 ss.; D. ROSELLI, *Errore di diritto. Errore sulla qualità del bene. Errore dell'alienante o dell'acquirente*, *Nuova giur. civ. comm.*, 1986, I, 186; P. LAGHEZZA, *Sulla compravendita di terreno ritenuto erroneamente edificabile: ovvero alla ricerca della volontà dei contraenti e dell'errore realmente commesso*, in *Foro it.*, 1997, I, 3217.

¹⁴ Il riferimento è a Cass. sez. un., 1 luglio 1997, n. 5900, in *Corr. giur.*, 1998, I, 98, secondo cui «un terreno avente il requisito dell'edificabilità per lo strumento urbanistico adottato, costituisce, secondo il comune apprezzamento, un bene di qualità diversa da quello che di tale requisito sia privo»; non influisce, invece, sulla validità del contratto l'errore che verte esclusivamente sul valore, attenendo esso in tale caso ai motivi che hanno condotto le parti alla stipula del contratto e che, come tali, sono irrilevanti. La pronuncia è commentata da P. MOROZZO DELLA ROCCA, *Contratto preliminare ed errore sulla destinazione urbanistica del terreno*, in *Corr. giur.*, 1998, I, 97; R. FRANCO, *Rilevanza dell'errore: rassegna di dottrina e giurisprudenza*, in *Riv. not.*, 1998, 1-2, 283; P. LAGHEZZA, *Sulla compravendita*, cit., 3217; M. BONZI, *In tema di errore sulla natura edificatoria di un terreno*, *Nuova giur. civ. comm.*, 1998, I, 641.



l'approvazione di un piano di edilizia economica e popolare il requisito dell'edificabilità legale a tutte le aree in esso inserite, l'errore sull'inclusione nel piano del bene compravenduto integra un vizio della volontà ai sensi del n. 2 dell'art. 1429 cod. civ.¹⁵.

L'altro requisito affinché l'errore rilevi – quale causa di annullamento del contratto – è dato, com'è noto, dalla sua riconoscibilità¹⁶. A norma dell'art. 1431 cod. civ. l'errore si considera riconoscibile quando una persona di normale diligenza avrebbe potuto rilevarlo, in relazione al contenuto, alle circostanze del contratto o alla qualità dei contraenti. Detto requisito risponde al generale criterio di protezione dell'affidamento: la tutela del contraente caduto in errore non deve comportare il sacrificio dell'interesse della parte che è venuta al contratto in buona fede¹⁷. Se l'errore di una parte, quantunque essenziale, non è tale che l'altra potesse rilevarlo, la prima resta vincolata al contratto¹⁸.

Dovendosi accertare in concreto l'essenzialità nonché la riconoscibilità dell'errore nel caso di specie, la Suprema Corte, cassando con rinvio la sentenza impugnata, demanda tale indagine alla Corte distrettuale.

4. – L'art. 2935 cod. civ. fissa la regola generale in tema di decorrenza della prescrizione: «la prescrizione comincia a decorrere dal giorno in cui il diritto può essere fatto valere».

Secondo l'interpretazione prevalente, avendo l'art. 2935 cod. civ. riguardo alla sola «possibilità legale», in linea di principio non influiscono sul corso della prescrizione eventuali impedimenti di fatto in cui venga a trovarsi il titolare del diritto¹⁹. Se l'esercizio del diritto è reso solo

¹⁵ Sugli effetti dell'approvazione del PEEP cfr. Cass. 12 maggio 2014, n. 10280, in *Urban. e app.*, 2014, 7, 784.

¹⁶ Sulla riconoscibilità dell'errore, si rinvia a A. LUCCA, *La riconoscibilità dell'errore e il principio dell'affidamento*, *Nuova giur. civ. comm.*, 1990, II, 353 ss.; V. PIETROBON, *Errore*, cit., 204; cfr. anche Cass. sez. un., 1 luglio 1997, n. 5900, cit., 98.

¹⁷ A. TRABUCCHI, *Istituzioni*, cit., 128, efficacemente spiega come il requisito della riconoscibilità non sia invece previsto per l'efficacia degli altri due vizi del volere: non avrebbe senso per il dolo, ove i raggiri già debbono provenire dalla controparte (mentre, se provenienti da un terzo, sono rilevanti solo se noti al contraente che ne ha tratto vantaggio: art. 1439, comma 2°, cod. civ.), e sarebbe grave limitare la rilevanza della violenza stante la sua profonda incidenza sulla volontà del dichiarante.

¹⁸ In ordine alla riconoscibilità dell'errore circa la destinazione del terreno compravenduto, cfr. F. GALGANO, *Il negozio*, cit., 323 secondo il quale «chi ha comperato il terreno con l'intenzione di costruirvi dovrà provare, per ottenere l'annullamento del contratto, che il venditore era in grado di rendersi conto che egli non poteva avere altro scopo».

¹⁹ In ordine all'irrelevanza, sul corso della prescrizione, degli impedimenti di fatto si rinvia a B. GRASSO, voce «Prescrizione», in *Enc. dir.*, XXXV, Giuffrè, 1986, 66; P. GALLO, voce «Prescrizione e decadenza», in *Dig. disc. priv., sez. civ.*, Utet, agg. 2013, 515; P.G. MONTANERI, in *Trattato di diritto civile*, diretto da R. Sacco, Utet, 2009, vol. 5, 113; M. C. BIANCA, *Diritto civile*, vol. 7, *Le garanzie reali e la prescrizione*, Giuffrè, 2012, 565 ss.; cfr. anche la *Relazione al libro della tutela dei diritti*, Roma, 1941, 116, n. 136 ove si legge che la formula dell'art. 2935 cod. civ. deve intendersi «con riferimento alla possibilità legale, non influendo sul corso della prescrizione, salve le eccezioni stabilite dalla legge, l'impossibilità di fatto di agire in cui venga a trovarsi il titolare del diritto»; in senso almeno in parte diverso, cfr. M. TESCARO, *Decorrenza della prescrizione e autoreponsabilità. La rilevanza civilistica del principio contra non valentem agere non currit praescriptio*, Cedam, 2006, 181, secondo cui (ferma in linea di massima l'impostazione tradizionale) l'ammissione, in certi particolari casi, di una *restitutio in integrum* atipica fondata sul

JUS CIVILE



di fatto difficile o anche impossibile – dalla relazione che intercorra fra le parti del rapporto o dalla condizione in cui si trovi lo stesso titolare –, operano specifiche e tassative cause di sospensione della prescrizione²⁰.

A fronte della regola generale, esistono, peraltro, numerosissime disposizioni che disciplinano per ipotesi particolari la decorrenza della prescrizione. Molte di queste confermano il principio generale; altre, invece, al fine rafforzare la tutela di determinate situazioni soggettive, vi derogano anticipando ovvero posticipando il *dies a quo*.

Fra le disposizioni che derogano alla regola comune troviamo il secondo comma dell'art. 1442 cod. civ., ai sensi del quale, nel caso di vizi del consenso, il termine di prescrizione decorre dal giorno in cui la violenza è cessata o sono stati scoperti l'errore o il dolo. Il terzo comma del medesimo articolo, con un dettato tipico delle norme cosiddette «di chiusura», stabilisce che in tutti gli altri casi il termine di prescrizione decorre dal giorno della conclusione del contratto. Si tratta delle ipotesi previste dall'art. 428, terzo comma, e dall'art. 1394, cod. civ. in tema, rispettivamente, di incapacità naturale e di contratto concluso dal rappresentante in conflitto di interessi con il rappresentato.

Secondo l'opinione maggioritaria, la disposizione di cui al terzo comma rappresenta la regola generale, cui si può derogare soltanto nelle ipotesi eccezionali previste dal comma precedente²¹.

Infatti, i vizi del consenso darebbero luogo a meri impedimenti di fatto in linea di principio (salve specifiche previsioni di legge di segno opposto) inidonei ad incidere sulla decorrenza della prescrizione, in quanto non influenti sulla possibilità legale di agire in giudizio. Tuttavia, la tesi in parola, se estremizzata, rischia di frustrare il senso dell'azione di annullamento; quest'ultima, intesa quale strumento per reagire all'incidenza del vizio del volere, postula necessariamente che la prescrizione non decorra prima che sia stata rimossa la causa fondante il vizio medesimo, verificandosi detta rimozione solo quando la violenza è cessata ovvero sono stati scoperti l'errore o il dolo²².

principio di autoresponsabilità rimedierebbe all'insoddisfazione derivante dall'applicazione rigorosa della suddetta regola. In giurisprudenza cfr. Cass. 3 settembre 1994, n. 7645, in *Giust. civ. Mass.*, 1994, 1127; Cass. 7 maggio 2004, n. 8720, in *Giur. lav. Mass.*, 2004, II, 620; Cass. 2 maggio 2007, n. 10139, in *Contr.*, 2008, 2, 121; Cass. 29 ottobre 2014, n. 23020, in *Lav. giur.*, 2015, I, 92; Cass. 15 novembre 2016, n. 23236, in *Corr. giur.*, 2017, I, 134.

²⁰ Traccia con particolare chiarezza la relazione esistente tra difficoltà e impossibilità di fatto di esercizio del diritto e cause di sospensione della prescrizione P. VITUCCI, *La decorrenza della prescrizione nelle azioni di annullamento*, in *Riv. dir. civ.*, 1990, II, 157; sul punto, cfr. fra gli altri anche M. TESCARO, cit., 175.

²¹ Secondo R. TOMMASINI, *Annullabilità e annullamento*, in *Enc. giur.*, vol. II, Giuffrè, 1998, 9, la disposizione di cui al terzo comma dell'art. 1442 cod. civ. rappresenta la regola generale, cui si può derogare soltanto nelle ipotesi eccezionali previste dal comma precedente. Analizza la particolare struttura dell'art. 1442 cod. civ. M. MAIENZA, *In tema di decorrenza del termine di prescrizione dell'azione di annullamento*, in *Corr. giur.*, 1993, 7, 816 ss., secondo cui la strana impostazione, che presenta prima l'eccezione e poi la regola generale, sarebbe giustificata dalla circostanza che, in concreto, i vizi del consenso e l'incapacità legale rappresenterebbero le ipotesi più importanti di annullabilità dei contratti. Sui rapporti tra l'art. 2935 e 1442 cod. civ. si rinvia a C. ROSSELLO, *Dell'azione di annullamento*, in *Comm. Schlesinger*, continuato da F. D. Busnelli, Giuffrè, 2009, 127 ss.

²² Sostiene la natura derogatoria dell'art. 1442 cod. civ., rispetto all'art. 2935 cod. civ. P. VITUCCI, *La decorrenza della prescrizione nelle azioni di annullamento*, cit., 157; contra G. STOLFI, *Culpa in contrahendo e prescrizione*, no-



Secondo la dottrina prevalente la scoperta coincide con la concreta percezione delle attività o delle circostanze nelle quali si è manifestato il vizio; la prescrizione dell'azione di annullamento decorre quindi dal momento in cui il contraente ha avuto conoscenza effettiva dell'errore²³. Segnatamente, se la scoperta è avvenuta prima del giorno in cui si fa valere la causa dell'invalidità del negozio, è certo che il termine di prescrizione decorre dal momento dell'effettiva scoperta; se invece la conoscenza in parola si consegue solo nel corso del giudizio, il *dies a quo* deve essere convenientemente spostato²⁴.

5. – Dalla lettura della ricostruzione dei fatti riportata nella sentenza della Suprema Corte si apprende come la parte ricorrente (nella specie, gli eredi del contraente deceduto) abbia(no) posto in evidenza di aver appreso solo in corso di causa la mancata inclusione *ab origine* del bene tra quelli ricompresi nel PEEP. Per tale ragione, secondo la Corte, la data di inizio della prescrizione doveva individuarsi in quella di deposito della comparsa di risposta del Comune nella quale si affermava che in realtà il terreno oggetto di causa non era mai stato incluso nel PEEP. La Corte precisa inoltre che, qualora, come nel caso di specie, la riferibilità soggettiva della scoperta dell'errore non sia più attribuibile alla parte, perché questa è deceduta prima della scoperta, l'evento della scoperta deve essere necessariamente rapportato ai suoi eredi.

Riferendosi la norma del secondo comma dell'art. 1442 cod. civ. esclusivamente al vizio del consenso del *contraente* caduto in errore, l'estensibilità della suddetta disposizione ai suoi successori potrebbe sollevare qualche perplessità. Invero, si potrebbe sostenere che il carattere eccezionale della previsione contenuta nell'articolo in esame non consenta una sua applicazione analogica, dovendosi pertanto ritenere che, nei casi di scoperta del vizio del volere da parte degli eredi, il termine di prescrizione decorra per gli stessi, ai sensi del terzo comma dell'art. 1442 cod. civ., dalla data di conclusione del contratto.

Una simile differenziazione del *dies a quo* della prescrizione, sebbene giustificata dalla concezione, di ispirazione prettamente patrimonialistica, che non esita a sacrificare la tutela degli eredi del contraente caduto in errore rispetto all'interesse generale alla certezza dei rapporti giuridici, non convince tuttavia appieno, prestandosi a critiche sia per l'astratto dogmatismo a cui pare rispondere, sia, e soprattutto, perché risulta porsi in contrasto con la *ratio* stessa della disposizione.

Segnatamente, l'accoglimento di una siffatta interpretazione determinerebbe una ingiustificata disparità di trattamento tra i successori del contraente caduto in errore a seconda che quest'ultimo

ta a Trib. di Modena 25.5.1972, in *Giur. it.*, 1974, I, 433; I. L. NOCERA, *Dies a quo della prescrizione dell'azione, esercitata dall'erede, di annullamento di un atto compiuto con l'assistenza di un tutore provvisorio poi revocato*, *Nuova giur. civ. comm.*, 2010, II, 10124; cfr. altresì Cass. 31 ottobre 1947, n. 1620, in *Rep. Foro it.*, 1947, voce «Prescrizione in mat. civ.», n. 11 ss.

²³ P. VITUCCI, *La decorrenza della prescrizione*, cit., 161.

²⁴ In merito all'opportunità di spostare in avanti il *dies a quo* della prescrizione – nei casi in cui la conoscenza del vizio della volontà è conseguita nel corso del giudizio di invalidità ovvero dopo la pubblicazione della relativa sentenza – al momento dell'effettiva scoperta del vizio della volontà, cfr. G. STOLFI, *Culpa*, cit., 433.

JUS CIVILE



abbia o meno scoperto il vizio della volontà prima della sua morte. In ambedue le ipotesi sussiste un vizio dell'atto, determinato dall'errore, per il quale si pone la medesima esigenza di tutela prescrizione dell'interesse patrimoniale che l'art. 1442 cod. civ. è diretto a preservare. Infatti, proprio per assicurare alla parte contraente il tempo necessario per la tutela del suo interesse, la norma del secondo comma dell'art. 1442 cod. civ. ha previsto, in deroga al principio sancito dal terzo comma, che la prescrizione dell'azione di annullamento del contratto decorra dalla scoperta dell'errore. Non essendovi alcun ragionevole motivo per ritenere che il legislatore abbia voluto limitare la tutela ai casi di scoperta del vizio da parte del contraente originario deve ritenersi che la suddetta regola operi ugualmente nell'ipotesi in cui detta scoperta sia riferibile ai suoi eredi.

Una simile conclusione non si pone, a ben vedere, in contrasto con l'asserito carattere eccezionale della norma, ben potendosi essa fondare, anziché sull'analogia, su una interpretazione estensiva della nozione di "contraente" caduto in errore, atta a ricomprendervi, in ossequio alla *ratio* della disposizione, anche coloro (gli eredi) che subentrano *mortis causa* nella posizione contrattuale e, quindi, nelle azioni di impugnativa negoziale già attribuite al contraente.

È opportuno, peraltro, ricordare che, anche secondo la giurisprudenza della Corte europea dei diritti dell'uomo il diritto di ogni persona «a che la sua causa sia esaminata», sancito dall'art. 6 della CEDU, deve intendersi prevalere sull'esigenza di certezza del diritto²⁵. Conforme è la giurisprudenza della Corte di Giustizia dell'Unione Europea per cui tale conclusione sarebbe imposta dal principio di effettività della tutela giurisdizionale dei diritti nonché dal principio di equivalenza della tutela riconosciuta dagli Stati Membri a situazioni giuridiche di diritto interno e di diritto comunitario²⁶.

Peraltro, anche l'interpretazione letterale della norma, condotta alla stregua dell'art. 12 disp. prel. cod. civ., induce a ritenere che l'espressione impersonale e neutra «è stato scoperto l'errore» di cui all'art. 1442, comma 2, cod. civ. possa intendersi come riferibile non solo alla parte contraente ma anche ai suoi eredi.

La Suprema Corte nella sentenza in commento correttamente dunque individua la disciplina applicabile al caso di specie in quella prevista dall'art. 1442, comma 2, cod. civ. individuando il *dies a quo* della prescrizione dell'azione di annullamento del contratto di compravendita proposta dagli eredi del contraente caduto in errore nella data di deposito della comparsa di risposta del Comune nella quale si affermava che il terreno oggetto di causa non era mai stato incluso nel PEEP.

²⁵ Sulla prevalenza del diritto sancito dall'art. 6 della CEDU rispetto all'esigenza di certezza del diritto cfr. *ex multis* CEDU, 28 maggio 1985, *Ashingdane* c. Regno Unito, Serie A n. 93; CEDU, 2 aprile 2000, *Miragall Escolano* e altri c. Spagna, n. 38366/97, ECHR 2000-I; CEDU, 12 settembre 2002, *Zvolský e Zvolská* c. Repubblica Ceca, n. 46129/99, ECHR 2002-IX; CEDU, 28 marzo 2006, *Melnyk* c. Ucraina, n. 23436/03, tutte in <http://www.echr.coe.int>.

²⁶ Per la giurisprudenza, in senso conforme, della Corte di giustizia dell'Unione Europea cfr. CGUE, 22 febbraio 2001, procedimenti riuniti C-52/99 e C-53/99; CGUE, 13 luglio 2006, cause C-295/04, 296/04, 297/04, 298/04, CGUE, 28 febbraio 2013, C-334/12, tutte in <https://curia.europa.eu>. In tema di decorrenza del termine di prescrizione, sulla giurisprudenza della Corte europea dei diritti dell'uomo e della Corte di giustizia dell'Unione Europea v. M. BONA, *Appunti sulla giurisprudenza comunitaria e CEDU in materia di prescrizione e decadenza: il parametro della «ragionevolezza»*, in *Resp. civ. e prev.*, 2007, 7-8, 1709 ss.