

## SETTORE STUDI

### GIURISPRUDENZA

#### Rassegna



24.02.23

## Rassegna novità giurisprudenziali n. 8/2023

*(N.B. Le massime contraddistinte dall'asterisco \* sono state predisposte dal redattore verificando il testo integrale della decisione; le altre sono massime ufficiali tratte dal CED della Cassazione).*

### CONDOMINIO

\* Cassazione, ordinanza 2 febbraio 2023, n. 3190, sez. II civile

*CONDOMINIO - Oneri condominiali - Immobile conferito in trust - Ingunzione nei confronti del trustee - legittimità - Motivi.*

Allorché una unità immobiliare compresa in un condominio edilizio sia stata conferita in un "trust" traslativo, l'amministratore condominiale, a norma degli artt. 1123 c.c. e 63 disp. att. c.c., può riscuotere "pro quota" i contributi per la manutenzione delle cose comuni e per la prestazione dei servizi nell'interesse comune direttamente ed esclusivamente dal "trustee", che è divenuto titolare della proprietà dell'immobile ed è perciò tenuto, in quanto tale, a sostenerne le spese, senza che rilevi che il medesimo "trustee" venga o meno evocato in giudizio in tale qualità, non essendo questi un rappresentante del "trust".

\* Cassazione, ordinanza 30 gennaio 2023, n. 2712, sez. II civile

*CONDOMINIO - Tabelle millesimali - Modifica - Delibera dell'assemblea - Approvazione - Unanimità - Esclusione - Maggioranza qualificata - Sufficienza.*

L'atto di approvazione delle tabelle millesimali, al pari di quello di revisione delle stesse, non ha natura negoziale, con la conseguenza che il medesimo non deve essere approvato con il consenso unanime dei condomini, essendo a tal fine sufficiente la maggioranza qualificata di cui all'art. 1136, comma 2, c.c.

È, infatti, sufficiente la maggioranza qualificata di cui all'art.1136, comma 2, c.c., ogni qual volta l'approvazione o la revisione avvengano con funzione meramente ricognitiva dei valori e dei criteri stabiliti dalla legge; viceversa, la tabella da cui risulti espressamente che si sia inteso derogare al regime legale di ripartizione delle spese, ovvero approvare quella "diversa convenzione", di cui all'art. 1123, comma 1, c.c. rivelando la sua natura contrattuale, necessita dell'approvazione unanime dei condomini.

#### **Cassazione, sentenza 28 dicembre 2022, n. 37852, sez. II civile**

*COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - ASSEMBLEA DEI CONDOMINI - DELIBERAZIONI - Condominio - Opere pregiudizievoli al decoro architettonico dell'edificio - Clausola del regolamento che imponga il parere vincolante dell'assemblea - Diniego del consenso - Impugnazione ex art. 1137 c.c. - Poteri del giudice - Accertamento della situazione di fatto alla base della delibera.*

Allorché una clausola del regolamento di condominio, di natura convenzionale, obblighi i condomini a richiedere il parere vincolante dell'assemblea per l'esecuzione di opere che possano pregiudicare il decoro architettonico dell'edificio, la delibera, con la quale l'assemblea neghi al singolo condomino il consenso all'esecuzione dell'intervento progettato in quanto considerato lesivo dell'estetica del complesso, può essere oggetto del sindacato dell'autorità giudiziaria, agli effetti dell'art. 1137 c.c., al solo fine di accertare la situazione di fatto che è alla base della determinazione collegiale, costituendo tale accertamento il presupposto indefettibile per controllare la legittimità della delibera.

#### **CONTRATTI**

##### **\* Cassazione, ordinanza 27 gennaio 2023, n. 2558, sez. II civile**

*CONTRATTI - Con professionista - Clausola che deroga alla competenza giurisdizionale - Vessatoria.*

Nel contratto predisposto unilateralmente dal professionista l'efficacia della deroga alla competenza dell'autorità giudiziaria, in favore di quella degli arbitri, del d.lgs. n. 206 del 2005, ex art. 33, comma 2, lett. t), al pari della deroga della competenza del foro del consumatore, è subordinata non solo alla specifica approvazione per iscritto prevista dall'art. 1341 c.c., ma anche - a norma del, d.lgs. n. 206 del 2005, art. 34, comma 4, - allo svolgimento di una trattativa individuale con il consumatore sulla clausola stessa, la cui prova è posta a carico del medesimo professionista, dal citato art. 34, comma 5. In particolare, si è detto che "la prova di tale circostanza costituisce onere preliminare a carico del professionista che intenda avvalersi della clausola", ponendosi l'esistenza della trattativa come un antecedente logico rispetto alla dimostrazione della natura non vessatoria di siffatta clausola.

#### **CREDITO FONDIARIO**

##### **Cassazione, ordinanza 12 dicembre 2022, n. 36204, sez. III civile**

*CREDITO - CREDITO FONDIARIO - Espropriazione contro il terzo acquirente del bene ipotecato - Frazionamento o riduzione dell'ipoteca - Rifiuto del creditore - Abuso del diritto - Esclusione - Ragioni.*

Non integra abuso del diritto la condotta del creditore fondiario che non cooperi con il terzo acquirente del bene ipotecato per il frazionamento o la riduzione dell'iscrizione gravante sullo stesso, essendo il terzo estraneo al rapporto debitorio e disponendo di peculiari strumenti per la liberazione del bene (quali quelli disciplinati dagli artt. 2858 c.c., e 2889 c.c. e 792 c.p.c.).

## FALLIMENTO

Cassazione, ordinanza 14 dicembre 2022, n. 36602, sez. I civile

*FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORDSUALI - FALLIMENTO - PASSIVITÀ FALLIMENTARI (ACCERTAMENTO DEL PASSIVO) - Inopponibilità ex art. 2704 c.c. - Riferibilità della data certa al documento e non al negozio - Conseguenze in relazione a contratto soggetto a forma scritta ad substantiam.*

L'inopponibilità di cui all'art. 2704 c.c., che non riguarda il negozio, ma la data della scrittura e che non attiene all'efficacia dell'atto, ma alla prova di esso che si intende dare a mezzo del documento, implica che il negozio e la sua stipulazione in data anteriore al fallimento possono essere oggetto di prova, prescindendo dal documento, con tutti gli altri mezzi consentiti dall'ordinamento, salve le limitazioni derivanti dalla natura e dall'oggetto del negozio stesso; tuttavia, ove il contratto sia soggetto alla forma scritta "ad substantiam", l'assenza di data certa della scrittura privata che documenta il contratto non può essere sostituita da altra prova ed il creditore non può, conseguentemente, far valere nei confronti del fallimento alcun diritto di credito che si fondi sul detto titolo negoziale.

## MATERNITÀ SURROGATA

Cassazione, sentenza 30 dicembre 2022, n. 38162, sez. Unite civili

*DELIBAZIONE (GIUDIZIO DI) - DICHIARAZIONE DI EFFICACIA DI SENTENZE STRANIERE - CONDIZIONI - Minore nato all'estero mediante maternità surrogata - Genitore d'intenzione cittadino italiano - Provvedimento giurisdizionale straniero di accertamento del rapporto di filiazione - Trascrizione in Italia - Esclusione - Fondamento.*

Il ricorso ad operazioni di maternità surrogata, quali che siano le modalità della condotta e gli scopi perseguiti, offende in modo intollerabile la dignità della donna e mina nel profondo le relazioni umane; non è, pertanto, automaticamente trascrivibile in Italia il provvedimento giurisdizionale straniero, e di conseguenza l'originario atto di nascita, che indichino il genitore d'intenzione quale genitore del bambino, insieme al padre biologico che ne ha voluto la nascita ricorrendo alla surrogazione nel Paese estero, sia pure in conformità della "lex loci".

*ADOZIONE - ADOZIONE (DI MINORI) IN CASI PARTICOLARI - CONDIZIONI - ASSENSO DEI GENITORI E DEL CONIUGE DELL'ADOTTANDO - Adozione ex art. 44, comma 1, lett. d) della l. n. 184 del 1983 - Dissenso preclusivo - Interesse del minore - Valutazione - Necessità - Conseguenze.*

In tema di adozione in casi particolari, disciplinata dall'art. 44, comma 1, lett. d) della l. n. 184 del 1983, l'effetto ostativo del dissenso del genitore biologico all'adozione da parte del genitore sociale deve essere valutato esclusivamente sotto il profilo della conformità all'interesse del minore, sicché il genitore biologico può validamente negare l'assenso all'adozione del "partner" solo nell'ipotesi in cui quest'ultimo non abbia intrattenuto alcun rapporto di affetto e di cura nei confronti del nato, oppure, pur avendo partecipato al progetto di procreazione, abbia poi abbandonato "partner" e minore.

*ADOZIONE - ADOZIONE (DI MINORI) IN CASI PARTICOLARI - PROCEDIMENTO - Minore nato all'estero mediante maternità surrogata - Genitore d'intenzione - Adozione ex art. 44, comma 1, lett. d) della l. n. 184 del 1983 - Ammissibilità - Condizioni - Ragioni.*

Il minore nato all'estero mediante il ricorso alla surrogazione di maternità ha un diritto fondamentale al riconoscimento, anche giuridico, del legame sorto in forza del rapporto affettivo instaurato e vissuto con il genitore d'intenzione; tale esigenza è garantita attraverso l'istituto dell'adozione in casi particolari, ai sensi dell'art. 44, comma 1, lett. d) della l. n. 184 del 1983 che, allo stato dell'evoluzione dell'ordinamento, rappresenta lo strumento che consente, da un lato, di conseguire lo "status" di figlio e, dall'altro, di riconoscere giuridicamente il legame di fatto con il "partner" del genitore genetico che ne ha condiviso il disegno procreativo concorrendo alla cura del bambino sin dal momento della nascita.

*DELIBAZIONE (GIUDIZIO DI) - PROVVEDIMENTI STRANIERI - Minore nato all'estero mediante maternità surrogata - Genitore d'intenzione cittadino italiano - Provvedimento giurisdizionale straniero di accertamento del rapporto di filiazione - Ordine pubblico internazionale - Contrarietà - Sussistenza - Valutazione caso per caso - Esclusione.*

Il riconoscimento dell'efficacia di un provvedimento giurisdizionale straniero, con il quale sia stato accertato il rapporto di filiazione tra un minore nato all'estero mediante il ricorso alla gestazione per altri e il genitore d'intenzione munito della cittadinanza italiana, trova ostacolo nel divieto assoluto di surrogazione di maternità, previsto dall'art. 12, comma 6, della l. n. 40 del 2004, volto a tutelare la dignità della persona umana nella sua dimensione non solo soggettiva, ma anche oggettiva; ne consegue che, in presenza di una scelta legislativa dettata a presidio di valori fondamentali, non è consentito al giudice, mediante una valutazione caso per caso, escludere in via interpretativa la lesività della dignità della persona umana e, con essa il contrasto con l'ordine pubblico internazionale, anche laddove la pratica della surrogazione di maternità sia il frutto di una scelta libera e consapevole della donna, indipendente da contropartite economiche e revocabile sino alla nascita del bambino.

*FONTI DEL DIRITTO - ORDINE PUBBLICO E BUON COSTUME - ORDINE PUBBLICO INTERNAZIONALE - Ordine pubblico internazionale - Funzione - Nozione - Interesse del minore - Inclusione.*

In tema di riconoscimento delle sentenze straniere, l'ordine pubblico internazionale svolge sia una funzione preclusiva, quale meccanismo di salvaguardia dell'armonia interna dell'ordinamento giuridico statale di fronte all'ingresso di valori incompatibili con i suoi principi ispiratori, sia una funzione positiva, volta a favorire la diffusione dei valori tutelati, in connessione con quelli riconosciuti a livello internazionale e sovranazionale, nell'ambito della quale, il principio del "best interest of the child" concorre a formare l'ordine pubblico che, in tal modo, tende a promuovere l'ingresso di nuove relazioni genitoriali, così mitigando l'aspirazione identitaria connessa al tradizionale modello di filiazione, in nome di un valore uniforme rappresentato dal miglior interesse del bambino.

*DELIBAZIONE (GIUDIZIO DI) - DICHIARAZIONE DI EFFICACIA DI SENTENZE STRANIERE - CONDIZIONI - Minore nato all'estero mediante maternità surrogata - Genitore d'intenzione cittadino italiano - Provvedimento giurisdizionale straniero di accertamento del rapporto di filiazione - Trascrizione in Italia - Esclusione - Fondamento.*

Il ricorso ad operazioni di maternità surrogata, quali che siano le modalità della condotta e gli scopi perseguiti, offende in modo intollerabile la dignità della donna e mina nel profondo le relazioni umane; non è, pertanto, automaticamente trascrivibile in Italia il provvedimento giurisdizionale straniero, e di conseguenza l'originario atto di nascita, che indichino il genitore d'intenzione quale genitore del bambino, insieme al padre biologico che ne ha voluto la nascita ricorrendo alla surrogazione nel Paese estero, sia pure in conformità della "lex loci".

## MEDIAZIONE IMMOBILIARE

**\* Cassazione, sentenza 2 febbraio 2023, n. 3165, sez. II civile**

*CONTRATTI - MEDIAZIONE - Diritto alla provvigione - Condizioni.*

Al fine del sorgere del diritto alla provvigione ex art. 1755, comma 1 c.c., è necessario che la conclusione dell'affare sia effetto causato adeguatamente dal suo intervento, senza che il mettere in relazione delle parti tra di loro ad opera del mediatore sia sufficiente di per sé a conferire all'intervento di questi il carattere di adeguatezza, né che l'intervento di un secondo mediatore sia sufficiente di per sé a privare ex post l'opera del primo mediatore di tale qualità di adeguatezza.

## NOTARIATO

**\* Cassazione, sentenza 15 febbraio 2023, n. 4758, sez. II civile**

*PROFESSIONISTI - Notai - Deontologia professionale - Illecito disciplinare - Esclusione di un illecito - Rivalutazione della sanzione - In base alla condotta - Necessità.*

Si ravvisa un concorso apparente di norme quando la condotta del notaio consiste nella reiterata emissione di fatture irregolari, a fronte di anticipazioni di spese inesistenti, integrando la fattispecie di illecita concorrenza di cui all'art. 147, lettera c), della legge notarile, in relazione all'art. 14 del codice deontologico, che include la suddetta condotta tra le ipotesi tipiche di illecita concorrenza. L'art. 147 lett. b), della citata legge, che consiste nella non occasionale, ma ripetuta, violazione delle norme deontologiche elaborate dal Consiglio nazionale del notariato, sempre in relazione al medesimo art. 14 del codice deontologico, è quindi assorbita dall'art. 147, lettera c), giacché le due norme hanno ad oggetto il medesimo fatto.

La sanzione inflitta sulla base di un concorso apparente di norme esige una rivalutazione della gravità della condotta del notaio e quest'ultima deve essere valutata in concreto al fine di determinare la congruità della sanzione, sulla base degli elementi soggettivi ed oggettivi dell'illecito.

(Nel caso di specie, muovendo dall'errata affermazione secondo cui il giudice del rinvio era tenuto alla qualificazione giuridica del fatto, la Corte di merito ha genericamente richiamato il carattere sistematico e reiterato della condotta posta in essere dal notaio ed ha automaticamente diminuito la sanzione sulla base del concorso apparente di norme sì da assorbire la violazione della lettera b) nella lettera c) dell'art. 147 Legge notarile).

## PROFESSIONISTI

**\* Cassazione, ordinanza 1 febbraio 2023, n. 3043, sez. II civile**

*CONTRATTI - CONTRATTI D'OPERA - Professionista - Diritto al compenso - Titolo - Conferimento dell'incarico - Prova per presunzioni - Sussiste.*

Il rapporto di prestazione d'opera professionale, la cui esecuzione sia dedotta dal professionista come titolo del diritto al compenso, postula l'avvenuto conferimento del relativo incarico in qualsiasi forma idonea a manifestare inequivocabilmente la volontà di avvalersi della sua attività e della sua opera da parte del cliente convenuto per il pagamento di detto compenso. La prova dell'avvenuto conferimento dell'incarico può essere data dall'attore con ogni mezzo istruttorio, anche per presunzioni, mentre compete al giudice di merito valutare se, nel caso concreto, questa prova possa o meno ritenersi fornita, sottraendosi il risultato del relativo accertamento, se adeguatamente e coerentemente motivato, al sindacato di legittimità.

## REATI FALLIMENTARI

Cassazione, sentenza 22 dicembre 2022, n. 48872, sez. V penale

*REATI FALLIMENTARI - BANCAROTTA FRAUDOLENTA - Bancarotta patrimoniale - Distacco dei beni dal patrimonio dell'imprenditore - Modalità della realizzazione - Irrilevanza - Conseguenze.*

Il distacco del bene dal patrimonio dell'imprenditore poi fallito, in cui si concreta l'elemento oggettivo del reato di bancarotta fraudolenta patrimoniale, può realizzarsi in qualsiasi forma e con qualsiasi modalità, non avendo incidenza su di esso la natura dell'atto negoziale con cui tale distacco si compie, né la possibilità di recupero del bene attraverso l'esperimento delle azioni apprestate a favore degli organi concorsuali.

## REVOCATORIA

Cassazione, ordinanza 27 gennaio 2023, n. 2552, sez. VI - 3 civile

*RESPONSABILITÀ PATRIMONIALE - CONSERVAZIONE DELLA GARANZIA PATRIMONIALE - REVOCATORIA ORDINARIA (AZIONE PAULIANA); RAPPORTI CON LA SIMULAZIONE - AMBITO OGGETTIVO - Alienazione di immobile - Destinazione di parte del prezzo al soddisfacimento di debiti scaduti - Revoca dell'alienazione - Ammissibilità - Ragioni - Fattispecie.*

È assoggettabile ad azione revocatoria ordinaria, ai sensi dell'art. 2901 c.c., l'alienazione di un bene immobile da parte del debitore, anche se il relativo prezzo sia stato destinato, in parte, al pagamento di debiti scaduti del venditore-debitore, non potendo tale circostanza ex se escludere la sussistenza dell'"eventus damni".

(In applicazione del principio, la S.C. ha cassato la sentenza di appello che, nel rigettare la domanda avanzata dal creditore ai sensi dell'art. 2901 c.c., aveva rilevato che il debitore aveva venduto il proprio immobile e utilizzato una parte del prezzo ricavato per l'estinzione di debiti scaduti, senza però accertare l'eventuale rilevanza del residuo patrimoniale rimasto al debitore ai fini della tutela delle ragioni creditorie).

---

A cura di Paolo Longo e Susanna Cannizzaro

## note legali

I testi pubblicati sono di proprietà del Consiglio Nazionale del Notariato e ad uso esclusivo del destinatario. La riproduzione e la cessione totale o parziale effettuata con qualsiasi mezzo e su qualsiasi supporto idoneo alla riproduzione e trasmissione non è consentita senza il consenso scritto della Redazione. Ai sensi dell'art. 5 della legge 633/1941 sul diritto d'autore, i testi di legge e degli atti ufficiali dello Stato e delle pubbliche amministrazioni, italiane o straniere, non sono coperti da diritto d'autore; tuttavia l'elaborazione, la forma e la presentazione dei testi stessi si intendono protette da copyright.

---

CNN Notizie a cura di  
Alessandra Mascellaro

Responsabile  
Massimiliano Levi

Coordinamento di Redazione  
Francesca Minunni, Chiara Valentini

Redazione  
Francesca Bassi, Daniela Boggiali,  
Chiara Cinti, Mauro Leo,  
Annarita Lomonaco

## Contatti

[cnn.redazione@notariato.it](mailto:cnn.redazione@notariato.it)  
[www.notariato.it](http://www.notariato.it)  
Trasmissione di Notartel  
S.p.A.

---

[WWW.NOTARIATO.IT](http://WWW.NOTARIATO.IT)