

SETTORE STUDI

GIURISPRUDENZA

Rassegna



15.09.23

Rassegna novità giurisprudenziali n. 30/2023

(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).

ASSICURAZIONE

* Cassazione, ordinanza 21 agosto 2023, n. 24951, sez. III civile

Indicazione generica degli 'eredi legittimi' come beneficiari di un contratto di assicurazione sulla vita - Inclusione anche degli eredi per rappresentazione tra i beneficiari.

Nel contratto di assicurazione sulla vita la designazione generica degli “eredi legittimi” come beneficiari comporta l'inclusione, tra i medesimi, pure degli eredi per rappresentazione ed ha, inoltre, come effetto che, a ciascuno di essi, spettino gli interessi corrispettivi sin dalla morte del de cuius.

DEMANIO

Cassazione, ordinanza 29 maggio 2023, n. 15066, sez. V civile

DEMANIO - FACOLTA' DI GODIMENTO DEI BENI DEMANIALI (CONCESSIONI) - Manufatti insistenti su aree demaniali - Partecipazione alla natura pubblica dell'area di sedime - Distinzione - Natura pertinenziale riconosciuta solo ad alcuni - Riconoscimento implicito, a favore degli altri, di diritto di superficie - Conseguente natura privatistica per tutta la durata della concessione.

In tema di diritto di superficie, non tutti i manufatti insistenti su aree demaniali partecipano della natura pubblica della titolarità dell'area di sedime, poiché solo ad alcuni la legge riconosce natura pertinenziale; ne consegue che agli altri, in forza di un implicito diritto di superficie, deve essere

riconosciuta, per esclusione, la qualificazione di cose immobili di proprietà privata per tutta la durata della concessione.

DEMANIO - FACOLTA' DI GODIMENTO DEI BENI DEMANIALI (CONCESSIONI) - Bene demaniale - Fruizione - Costituzione in favore di privati di diritti reali o personali - Ammissibilità - Trasferibilità di detti diritti - Ammissibilità - Conseguenze - Insorgenza di proprietà superficiaria temporanea in capo al concessionario.

La natura demaniale di un bene non è di ostacolo né alla costituzione in favore di privati, mediante concessione, di diritti reali o personali che abbiano ad oggetto la fruizione del bene medesimo, né alla circolazione tra privati di tali diritti, che si atteggiino, nei rapporti privatistici, come diritti soggettivi perfetti, facendo sorgere in capo al concessionario stesso una vera e propria proprietà superficiaria, sia pure di natura temporanea.

DIVISIONE

*** Cassazione, ordinanza 26 luglio 2023, n. 22530, sez. II civile**

DIRITTI REALI - Divisione - Divisione ereditaria - Immobile in comunione - Possesso da parte di uno dei condividenti - Obbligo di rendiconto - Sussistenza - Mancanza dell'abitabilità - Irrilevanza - Motivi.

Qualora uno dei condividenti si trovi nel possesso dell'intero bene da dividere e ne abbia goduto in via esclusiva sino alla divisione, si configura, oltre al diritto al conguaglio a favore della parte non assegnataria del cespite, anche l'autonomo diritto, a favore della parte che non aveva la disponibilità materiale del bene, alla corresponsione degli interessi, di natura corrispettiva, sul capitale oggetto di gestione pregressa, da determinarsi nel più complesso rapporto di debito e credito relativo ai frutti -eventualmente maturati e non percepiti- prodotti dai beni costituenti la comunione ereditaria e di cui investire il giudice non già con l'azione di divisione (che concerne il conguaglio sul capitale a tale titolo attribuito), bensì con autonoma, sia pure contestuale, azione di rendiconto.

I frutti civili, dovuti dal comproprietario che abbia utilizzato, in via esclusiva, un bene rientrante nella comunione, hanno, ai sensi dell'art. 820, comma 3, c.c., la funzione di corrispettivo del godimento della cosa e possono essere liquidati con riferimento al valore figurativo del canone locativo di mercato.

EDILIZIA POPOLARE ED ECONOMICA

Cassazione, ordinanza 12 luglio 2023, n. 19951, sez. III civile

EDILIZIA POPOLARE ED ECONOMICA - INA-CASA - Patrimonio indisponibile - Sottrazione alla destinazione pubblica di abitazione per non abbienti - Nei modi stabiliti dalla legge - Necessità - Conseguenze - Usucapione di diritti reali sui singoli appartamenti - Ammissibilità - Esclusione - Fattispecie.

In materia di beni immobili, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 830 e 828, comma 2, c.c., i beni del patrimonio indisponibile di un ente pubblico non territoriale possono essere sottratti alla pubblica destinazione soltanto nei modi stabiliti dalla legge, e quindi certamente non per effetto di usucapione da parte di terzi, non essendo usucapibili diritti reali incompatibili con la destinazione del bene dell'ente al soddisfacimento del bisogno primario di una casa di abitazione per cittadini non abbienti.

(Nella specie, la S.C. in considerazione della riconosciuta natura pertinenziale di un sottotetto in relazione agli appartamenti ubicati in uno stabile dell'I.A.C.P., ne ha affermato la non usucapibilità).

FAMIGLIA

*** Cassazione, ordinanza 26 luglio 2023, n. 22566, sez. II civile**

FAMIGLIA - Uso e abitazione - Morte del coniuge separato - Sussiste.

I diritti di abitazione e uso, accordati al coniuge superstite dall'art. 540, comma 2, c.c. spettano anche al coniuge separato senza addebito, eccettuato il caso in cui, dopo la separazione, la casa sia stata lasciata da entrambi i coniugi o abbia comunque perduto ogni collegamento, anche solo parziale o potenziale, con l'originaria destinazione familiare.

(Con tale principio si è inteso superare il precedente orientamento secondo cui il riconoscimento degli indicati diritti è subordinato all'effettiva esistenza, al momento dell'apertura della successione, di una casa adibita ad abitazione familiare; evenienza che non ricorre allorché, a seguito della separazione personale, sia cessato lo stato di convivenza tra i coniugi).

*** Cassazione, ordinanza 26 luglio 2023, n. 22559, sez. II civile**

FAMIGLIA – SEPARAZIONE - Separazione consensuale - Impegno a trasferire immobili - Sostitutivo della prestazione di mantenimento - Esecuzione in forma specifica – Sussiste.

In tema di separazione personale tra coniugi, l'obbligo di mantenimento dei figli minori (ovvero maggiorenni non autosufficienti) può essere legittimamente adempiuto dai genitori mediante un accordo che, in sede di separazione personale o di divorzio, attribuisca direttamente - o impegni il promittente ad attribuire- la proprietà di beni mobili o immobili ai figli, senza che tale accordo (formalmente rientrante nelle previsioni, rispettivamente, degli articoli 155, 158, 711 c.c. e 4 e 6 della legge 898/70, e sostanzialmente costituente applicazione della *regula iuris* di cui all'articolo 1322 c.c., attesa l'indiscutibile meritevolezza di tutela degli interessi perseguiti) integri gli estremi della liberalità donativa, ma assolvendo esso, di converso, ad una funzione solutorio-compensativa dell'obbligo di mantenimento. Esso, comporta l'immediata e definitiva acquisizione al patrimonio dei figli della proprietà dei beni che i genitori abbiano loro attribuito o si siano impegnati ad attribuire, di talché, in questa seconda ipotesi, il correlativo obbligo, suscettibile di esecuzione in forma specifica ex articolo 2932 c.c., è senz'altro trasmissibile agli eredi del promittente, trovando titolo non già nella prestazione di mantenimento - che, nei limiti costituiti dal valore dei beni attribuiti o da attribuire, risulta ormai convenzionalmente liquidata in via definitiva - ma nell'accordo che l'ha estinta.

LEASING TRASLATIVO

Cassazione, ordinanza 12 giugno 2023, n. 16632, sez. III civile

CONTRATTI IN GENERE - CLAUSOLA PENALE - RIDUZIONE - Leasing traslativo risolto prima dell'entrata in vigore della l. n. 124 del 2017 - Applicazione analogica dell'art. 1526 c.c. - Clausola di confisca con detrazione del ricavato dalla vendita del bene oggetto di riconsegna - Bene già rivenduto - Valore di mercato - Esclusione - Ricavato della vendita - Necessità - Liquidazione non diligente - Onere di allegazione e prova.

In caso di leasing traslativo risolto prima dell'entrata in vigore della l. n. 124 del 2017, non operando quest'ultima disciplina retroattivamente, trova applicazione analogica l'art. 1526 c.c., con conseguente validità della clausola di confisca che preveda la detrazione, in favore dell'utilizzatore,

del prezzo effettivamente ricavato dalla vendita del bene oggetto di riconsegna, senza che sia necessario - nel caso in cui la ricollocazione del bene sia già avvenuta - far riferimento al valore di mercato, bensì al prezzo effettivamente incassato, spettando all'utilizzatore dedurre e dimostrare che la liquidazione sia stata effettuata dall'impresa in modo non diligente o abusivamente aggravando la posizione debitoria.

MUTUO

*** Cassazione, ordinanza 26 luglio 2023, n. 22592, sez. I civile**

CREDITO E RISPARMIO - Mutuo fondiario - Mutuo di scopo convenzionale - Configurabilità - Clausola di destinazione - Erogazione vincolata a una specifica utilizzazione - Necessità - Sussiste.

Affinché si possa discorrere di mutuo di scopo convenzionale occorre che emerga un diretto interesse non solo del mutuatario, ma anche del mutuante e, in via correlata, che il testo contrattuale contenga un patto o clausola (c.d. di destinazione) da cui si desuma in modo inequivoco che l'erogazione sia vincolata a una specifica ed esclusiva utilizzazione o scopo in concreto rilevante.

NOTARIATO

*** Cassazione, ordinanza 2 agosto 2023, n. 23600, sez. II civile**

PROFESSIONISTI - Notai - Responsabilità professionale - Dovere di consiglio - Violazione - Obbligo di risarcire il danno - Sussistenza.

Il notaio incaricato della redazione di un atto per la compravendita di un immobile non può limitarsi a procedere al mero accertamento della volontà delle parti ed a sovrintendere alla compilazione dell'atto, occorrendo che egli si interessi dell'attività preparatoria e successiva necessaria ad assicurare la serietà e la certezza degli effetti tipici dell'atto medesimo e del risultato pratico perseguito ed esplicitato dalle parti stesse, rientrando tra i suoi doveri anche quello di consiglio, ovvero di dissuasione.

Il dovere di consiglio in particolare ha ad oggetto questioni tecniche, cioè problematiche che una persona non dotata di competenza specifica non sarebbe in grado di percepire, collegate al possibile rischio che una vendita formalmente perfetta possa poi risultare inefficace.

La norma dell'art. 42 del codice deontologico notarile è espressiva della sanzionabilità disciplinare di comportamenti che sono dovuti dal notaio a favore della parte che gli abbia conferito il mandato professionale, a prescindere dall'espressa inclusione nel contratto di mandato, sulla base del principio della buona fede oggettiva stabilito dall'art. 1375 c.c., intesa come criterio determinativo ed integrativo delle prestazioni contrattuali che impone al notaio il compimento di quanto utile e necessario alla salvaguardia degli interessi della controparte contrattuale nei limiti di un apprezzabile sacrificio.

Cassazione, ordinanza 12 giugno 2023, n. 16631, sez. III civile

PRESCRIZIONE CIVILE - DECORRENZA - Risarcimento del danno per responsabilità professionale - Prescrizione - Decorrenza - Percezione esterna dell'esistenza del danno risarcibile - Necessità - Criteri - Diligenza esigibile dal danneggiato - Fattispecie in tema di attività notarile.

In tema di azione risarcitoria per responsabilità professionale, ai fini dell'individuazione del momento iniziale di decorrenza del termine prescrizione, si deve avere riguardo all'esistenza di un danno risarcibile ed al suo manifestarsi all'esterno come percepibile dal danneggiato alla stregua della diligenza da quest'ultimo esigibile ai sensi dell'art. 1176 c.c., secondo standards obiettivi e in

relazione alla specifica attività del professionista, in base ad un accertamento di fatto rimesso al giudice del merito.

(Nella specie, relativa a responsabilità di un notaio per aver rogato una compravendita trascurando l'inidoneità della procura adoperata dal venditore a superare i vizi derivanti da un conflitto di interessi, la S.C. ha confermato la sentenza di merito, che aveva ritenuto il termine di prescrizione decorrente dal momento in cui alla parte contrattuale che si riteneva danneggiata era stato notificato atto di citazione finalizzato all'annullamento del menzionato contratto traslativo).

PATRIMONIO DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI

Cassazione, ordinanza 19 giugno 2023, n. 17427, sez. II civile

PATRIMONIO DELLO STATO E DEGLI ENTI PUBBLICI - INDISPONIBILE - PER DESTINAZIONE - Terreno di proprietà del Comune - Mera previsione di destinazione a verde pubblico - Appartenenza al patrimonio indisponibile del Comune - Sufficienza - Esclusione - Conseguenza in caso di non concreta destinazione a verde pubblico - Usucapibilità.

L'appartenenza di un terreno comunale al patrimonio indisponibile dell'ente, in quanto destinato a verde pubblico, presuppone una concreta ed effettiva utilizzazione del bene allo scopo destinato, non essendo sufficiente la mera previsione urbanistica, che di per sé esprime solo un'intenzione che, ancorché contenuta in un atto amministrativo, non muta l'oggettiva caratteristica del bene, che può quindi essere oggetto di usucapione.

REVOCATORIA ORDINARIA

Cassazione, ordinanza 12 luglio 2023, n. 19899, sez. III civile

RESPONSABILITA' PATRIMONIALE - CONSERVAZIONE DELLA GARANZIA PATRIMONIALE - REVOCATORIA ORDINARIA (AZIONE PAULIANA); RAPPORTI CON LA SIMULAZIONE - AMBITO OGGETTIVO - Accordi assunti in sede separazione consensuale - Trasferimento immobiliare da un coniuge all'altro in attuazione dei patti di separazione - Azione revocatoria - Ammissibilità - Cognizione del giudice - Ambito - Limitazione all'atto di cessione impugnato - Esclusione - Estensione al contenuto obbligatorio degli accordi - Necessità - Fondamento.

È ammissibile l'azione revocatoria ordinaria del trasferimento immobiliare effettuato da un coniuge in favore dell'altro in ottemperanza agli accordi assunti in sede di separazione consensuale omologata; il contenuto di questi ultimi dev'essere esaminato dal giudice della revocatoria, anche se tale domanda riguarda soltanto la cessione immobiliare, essendo necessario valutare l'intera operazione economico-giuridica in tutti i suoi aspetti.

SERVITU'

Cassazione, ordinanza 26 giugno 2023, n. 18137, sez. II civile

SERVITU' - PREDIALI - ESERCIZIO - ALTERAZIONE - TRASFERIMENTO DELLA SERVITU' IN LUOGO DIVERSO - Accordo - Forma scritta - Sottoscrizioni delle parti contenute in documenti distinti - Ammissibilità - Condizioni - Collegamento inscindibile tra i documenti - Accertamento di merito - Necessità.

L'accordo per la modifica del tracciato di servitù di passaggio costituita per contratto deve - come per quello di costituzione - essere concluso per iscritto ai sensi dell'art. 1350, n. 4, c.c. e tale requisito può ritenersi soddisfatto anche nel caso in cui le sottoscrizioni delle parti siano contenute in documenti distinti, ma a condizione che il giudice di merito accerti il collegamento inscindibile tra i

documenti tale da evidenziare in modo inequivocabile la formazione dell'accordo in forma scritta, occorrendo, altrimenti, che il contratto per la suddetta modifica si sostanzi autonomamente in un'apposita diversa convenzione stipulata sempre in forma scritta.

SUPERFICIE

Cassazione, ordinanza 29 maggio 2023, n. 15066, sez. V civile

SUPERFICIE - COSTITUZIONE - CONCESSIONE AD AEDIFICANDUM Art. 953 c.c. - Applicazione - Effetto - Riespansione del diritto di proprietà.

In tema di diritto di superficie, la regola posta dall'art. 953 c.c., applicabile sia nell'ipotesi di trasferimento del diritto di superficie che di proprietà separata dell'immobile già esistente, produce l'effetto di far riprendere vigore al principio dell'accessione, una volta venuto a scadenza il diritto reale su cosa altrui, con la riespansione del pieno dominio, grazie alla caratteristica elasticità della proprietà.

SUPERFICIE - Art. 952 c.c. - Titolare del diritto di superficie - Proprietario del fabbricato - Scissione orizzontale dell'assetto dominicale.

L'art. 952 c.c. stabilisce che il titolare del diritto di superficie sul terreno è, per espressa definizione normativa, proprietario del fabbricato realizzato in attuazione della facoltà a lui conferita o che sia stato in precedenza edificato; in entrambe le situazioni si determina una scissione orizzontale dell'assetto dominicale, nella quale il concedente mantiene la proprietà del suolo e il superficiario acquista la proprietà dell'opera sovrastante.

TRIBUTI

*** Cassazione, ordinanza 20 luglio 2023, n. 21721, sez. V**

Prima casa- accorpamento unità immobiliari finitime- accatastamento.

Ai fini dell'agevolazione della c.d. "prima casa", è irrilevante che gli immobili (due o più) acquistati *uno actu* siano collocati su unico livello o su distinti livelli, essendo sufficiente che la relazione materiale di contiguità, adiacenza o sovrapposizione consenta - mediante l'esecuzione delle opere necessarie - il loro accorpamento in un'unica abitazione "che non abbia complessive caratteristiche "di lusso" "; pertanto, l'unico dato che specificamente viene in rilievo si identifica con la realizzazione di un'unica unità abitativa, evento questo che deve essere effettivo; attribuire un rilievo esclusivo, ai fini in discorso, all'adempimento catastale (correlato, dunque, ad una dichiarazione di variazione per fusione catastale) significherebbe introdurre un dato di regolazione eccentrico rispetto alla disciplina agevolativa da applicare (finalizzata alla realizzazione di un'unica unità abitativa) e, in quanto tale, nemmeno in sintonia con la *ratio legis* dell'agevolazione (ove lo scopo dichiarato nell'atto, e in quanto tale agevolato, deve essere effettivamente conseguito).

A cura di Paolo Longo e Debora Fasano

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
www.notariato.it
Trasmissione di Notartel
S.p.A.

WWW.NOTARIATO.IT