

[Home](#) [Settore Studi](#) [Giurisprudenza](#) [Rassegna](#)

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 6/2024

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 31 DEL 16 FEBBRAIO 2024

[**A CURA DI PAOLO LONGO, DEBORA FASANO E GRETA CECCARINI**](#)

(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 Corte di Cassazione).

AGRICOLTURA

Cassazione, ordinanza 16 novembre 2023, n. 31935, sez. III civile

AGRICOLTURA - RIFORMA FONDIARIA - ASSEGNAZIONE - Impignorabilità ex art. 18, comma 3, l. n. 230 del 1950 - Riscatto del fondo in data antecedente al pignoramento - Applicabilità della disposizione - Esclusione - Fondamento.

L'impignorabilità dei diritti degli assegnatari di fondi agricoli alienati dagli enti di riforma agraria, prevista dall'art. 18, comma 3, della l. n. 230 del 1950 al fine di garantire l'effettività della coltivazione e la conservazione della destinazione fino al pagamento integrale del prezzo, non riguardando il diritto dominicale, ma il diritto di godimento degli assegnatari, non si applica se questi ultimi, in data antecedente al pignoramento, abbiano riscattato gli immobili, poiché in tal caso deve presumersi avvenuto il pagamento del corrispettivo e raggiunto lo scopo della norma, essendo ormai i fondi entrati nel circuito del libero commercio, affrancati dall'obbligo del primo assegnatario di coltivarli.

COMODATO

Cassazione, ordinanza 13 novembre 2023, n. 31434, sez. II civile

COMODATO - COMODATO SENZA DETERMINAZIONE DI DURATA (PRECARIO) - COMODATARIO - RESTITUZIONE DELLA COSA - Diritto del comodante - Comodato senza termine - Prescrizione - Decorrenza.

Nel comodato a tempo indeterminato il termine di prescrizione del diritto del comodante alla restituzione della cosa inizia a decorrere da quando resta inadempita la richiesta di restituzione.

CONTRATTI AGRARI

Cassazione, ordinanza 17 novembre 2023, n. 31996, sez. III civile

CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - PRELAZIONE - Contratti agrari - Diritto di prelazione - Esercizio - Prezzo - Pagamento - Beneficio della sospensione - Cessazione - Condizioni - Diniego del finanziamento a conclusione dell'istruttoria - Mancato avvio dell'istruttoria - Equiparabilità - Fondamento.

In tema di esercizio del diritto di prelazione agraria, la cessazione del beneficio della sospensione del termine

per il versamento del prezzo di acquisto, che l'art. 8, comma 7, della l. n. 590 del 1965 riconosce all'ipotesi di "diniego del finanziamento a conclusione dell'istruttoria", opera anche allorquando l'istruttoria per la concessione del predetto finanziamento neppure possa avere luogo, attesa l'identità del presupposto di fatto su cui si fonda la ratio della citata disposizione, la cui finalità è quella di porre fine ad una situazione di incertezza circa la destinazione del bene oggetto di *denuntiatio* quando risulti certa la non erogabilità del finanziamento.

Cassazione, ordinanza 17 novembre 2023, n. 31968, sez. III civile

CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - PRELAZIONE - Prelazione agraria - Denuntiatio del proprietario del fondo al coltivatore e al confinante - Notifica del preliminare - Necessità - Trascrizione nella denuntiatio delle condizioni contrattuali - Sufficienza - Esclusione - Fondamento.

Ai fini del valido esercizio della prelazione agraria deve ritenersi necessaria l'allegazione del preliminare alla *denuntiatio* che il proprietario è tenuto a notificare al coltivatore diretto del fondo e al confinante, non essendo tale adempimento surrogabile dalla trascrizione, nella *denuntiatio*, delle condizioni contrattuali pattuite con il terzo, giacché tale comunicazione costituisce atto preparatorio di una fattispecie traslativa complessa avente ad oggetto beni immobili che si realizza attraverso il subentrare del coltivatore diretto, o del confinante, nel contratto preliminare, il quale deve essere adempiuto secondo le modalità in esso contenute.

DONAZIONI

*** Cassazione, sentenza 13 dicembre 2023, n. 34858, sez. II civile**

DONAZIONI - clausola sospensiva di efficacia subordinata alla premorienza del donante ("si premoriar" - Validità - Condizioni).

Ai fini della configurazione di un patto successorio vietato, occorre accettare: 1) se il vincolo giuridico abbia avuto la specifica finalità di costituire, modificare, trasmettere o estinguere diritti relativi ad una successione non ancora aperta; 2) se la cosa o i diritti formanti oggetto della convenzione siano stati considerati dai contraenti come entità della futura successione e se siano, comunque, ricompresi nella successione stessa; 3) se il promittente abbia inteso provvedere in tutto o in parte della propria successione, privandosi, così dello "jus poenitendi"; 4) se l'acquirente abbia contrattato o stipulato come avente diritto alla successione stessa; 5) se il programmato trasferimento, dal promittente al promissario, avrebbe dovuto aver luogo "*mortis causa*", ossia a titolo di eredità o di legato (cfr. da ultimo, Cass. 14110/2021; già in tal senso Cass. 1683/1995; Cass. 2404/1971).

L'art. 485 c.c. mira a salvaguardare il principio - di ordine pubblico - secondo cui la successione *mortis causa* può essere disciplinata, oltre che dalla legge, solo dal testamento (cd. tipicità degli atti *mortis causa*) e a tutelare la libertà testamentaria fino alla morte del disponente.

In considerazione della ratio del divieto sono - invece - sottratti all'ambito applicativo della norma i negozi in cui l'evento morte non è causa dell'attribuzione, ma viene ad incidere esclusivamente sull'efficacia dell'atto, il cui scopo non è di regolare la futura successione.

La giurisprudenza assolutamente prevalente di questa Corte ha da tempo riconosciuto piena validità, sia pure in presenza di determinate condizioni, alla donazione con clausola sospensiva di efficacia subordinata alla premorienza del donante (clausola *si premoriar*; Cass. 2619/1976; nello stesso senso Cass. 576/1950; contra Cass. 4053/1987).

Ferma, difatti, la nullità della donazione *mortis causa* per violazione dell'art. 485 c.c., la donazione con clausola sospensiva di premorienza del donante produce effetti preliminari immediati in vita del donante ed investe un singolo bene inteso come entità separata dal resto del patrimonio, sempre che permangano l'irrevocabilità della disposizione e l'immediata costituzione del vincolo giuridico tra le parti, con conseguente attualità dell'attribuzione la cui efficacia è solo differita alla morte, avendo il donatario facoltà di compiere atti

conservativi e finanche di disporre del bene (sotto condizione).

Il bene donato viene valutato dai contraenti non quale entità che residua al momento della morte, ma nella sua consistenza ed oggettività al momento del perfezionamento del negozio.

Per accertare nei singoli casi se le parti abbiano posto una donazione *inter vivos*, coi requisiti richiesti per la sua validità, ovvero un'attribuzione patrimoniale gratuita, di altra natura, eventualmente non consentita dalla legge, è necessario procedere alla ricerca della volontà negoziale delle parti in applicazione delle regole ermeneutiche stabilite dalla legge per la interpretazione dei contratti e, in particolare, del criterio dell'interpretazione complessiva, che postula l'esame delle varie clausole dell'atto onde interpretarle le une per mezzo delle altre, attribuendo a ciascuna di esse il senso risultante dal loro complesso, facendo, inoltre, applicazione del principio secondo cui la qualificazione giuridica del rapporto dedotto in giudizio non dipende dal significato letterale delle parole o dal *nomen juris* attribuitogli dalle parti, ma dal suo concreto contenuto e dalla comune intenzione delle parti (cfr., testualmente, Cass. 1547/1966).

EDILIZIA POPOLARE ED ECONOMICA

Cassazione, ordinanza 27 novembre 2023, n. 32802, sez. II civile

EDILIZIA POPOLARE ED ECONOMICA - Edilizia popolare ed economica - Delibera comunale di localizzazione delle aree - Valore - Dichiarazione di pubblica utilità - Fondamento.

La delibera comunale di localizzazione delle aree destinate alla realizzazione di interventi di edilizia popolare ed economica comporta, ex art. 52 della l. n. 865 del 1971 ed ex d.l. n. 115 del 1974, la dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza delle opere ivi previste, concretando in tal modo un procedimento semplificato e accelerato di individuazione e di acquisizione delle aree a ciò destinate.

ESECUZIONE FORZATA

Cassazione, ordinanza 13 novembre 2023, n. 31575, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - OPPOSIZIONI - Azione esecutiva sui beni costituiti in fondo patrimoniale - Ammissibilità - Impignorabilità dei beni - Onere della prova gravante sul debitore - Sussistenza - Contenuto - Debiti assunti nell'esercizio dell'attività d'impresa o professionale - Deduzione - Sufficienza - Esclusione.

In tema di esecuzione forzata per espropriazione, l'azione esecutiva sui beni facenti parte di un fondo patrimoniale è ammessa alle condizioni indicate dall'art. 170 c.c., sicché è legittima solo se l'obbligazione sia strumentale ai bisogni della famiglia e se il creditore non ne conosceva l'estranietà rispetto a tali bisogni, spettando al debitore esecutato che invochi l'impignorabilità dei beni stessi l'onere di provare la non ricorrenza delle suddette circostanze, che non possono ritenersi dimostrate, né escluse, per il solo fatto dell'insorgenza del debito nell'esercizio dell'impresa, ed occorrendo procedere ad una valutazione caso per caso, mediante prudente apprezzamento degli elementi istruttori.

ESECUZIONE FORZATA - OPPOSIZIONI - Impignorabilità dei beni costituiti in fondo patrimoniale - Opposizione ex art. 615 c.p.c. del coniuge esecutato - Coniuge non debitore - Litisconsorzio necessario - Esclusione - Eccezioni - Fondamento - Fattispecie.

Nel giudizio di opposizione all'esecuzione pendente, promossa dal coniuge esecutato per far valere l'impignorabilità, ex art. 170 c.c., dei beni costituiti in fondo patrimoniale, non sussiste litisconsorzio necessario del coniuge non debitore, a meno che egli sia proprietario dei beni costituiti nel fondo stesso e questi siano stati anch'essi pignorati, vertendo la controversia sull'inesistenza del diritto del creditore di agire in via esecutiva sui beni del proprio debitore, benché conferiti nel fondo.

(Principio affermato in relazione ad una fattispecie in cui il pignoramento aveva avuto ad oggetto la quota indivisa di un immobile, non soggetto a regime di comunione legale, di cui era titolare il debitore esecutato,

senza coinvolgere la posizione del coniuge non debitore).

Cassazione, ordinanza 13 novembre 2023, n. 31547, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - VENDITA FORZATA - Condizioni stabilite dal giudice dell'esecuzione - Rispetto - Necessità - Violazione - Conseguenze - Fattispecie.

In tema d'espropriazione forzata, le condizioni di vendita fissate dal giudice dell'esecuzione, anche con eventuali modalità di pubblicità ulteriori rispetto a quelle minime ex art. 490 c.p.c., devono essere rigorosamente rispettate a garanzia dell'uguaglianza e parità tra tutti i potenziali partecipanti alla gara, nonché dell'affidamento di ciascuno di essi nella trasparenza e legalità della procedura; pertanto, la loro violazione comporta l'illegittimità dell'aggiudicazione, che può essere fatta valere da tutti i soggetti del processo esecutivo, incluso il debitore.

(Nella specie, la S.C., rilevata la violazione delle puntuali ed analitiche prescrizioni in tema di pubblicità impartite dal professionista delegato, investito dal giudice dell'esecuzione della scelta delle forme pubblicitarie più utili allo scopo, decidendo nel merito, ha accolto l'opposizione agli atti esecutivi e annullato il decreto di trasferimento).

ESPROPRIAZIONE

Cassazione, ordinanza 20 novembre 2023, n. 32069, sez. I civile

ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICO INTERESSE (O UTILITÀ) - PROCEDIMENTO - LIQUIDAZIONE DELL'INDENNITÀ - DETERMINAZIONE (STIMA) - Fondi edificabili inclusi in piani di zona per l'edilizia economica e popolare - Previsione, nel piano regolatore generale, di destinazione agricola per il medesimo fondo - Rilevanza - Esclusione.

L'indennità di espropriazione dovuta al proprietario di un fondo, incluso in un piano di zona per l'edilizia economica e popolare come area edificabile, va determinata secondo il criterio previsto dall'art. 5 bis, comma 1, della l. n. 359 del 1992, a nulla rilevando che al momento dell'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio il fondo stesso avesse, secondo le originarie previsioni del piano regolatore generale, destinazione agricola.

MEDIAZIONE IMMOBILIARE

*** Cassazione, sentenza 13 dicembre 2023, n. 34850, sez. II civile**

CONTRATTI - VENDITA - Immobiliare - Mediatore - Accordo tra le parti - Stipula di un preliminare di preliminare - Diritto alla provvigione - Sussistenza - Esclusione.

Il diritto del mediatore alla provvigione sorge allorché la conclusione dell'affare abbia avuto luogo per effetto del suo intervento, come si ricava dal chiaro letterale dell'art. 1755 c.c., comma 1.

Al fine di poter ritenere concluso l'affare è necessario che fra le parti poste in relazione dal mediatore si sia costituito - in relazione ad un'eventuale futura stipula di un contratto preliminare - un vincolo giuridico che abiliti ciascuna di loro ad agire per l'esecuzione in forma specifica ex art. 2932 c.c., ovvero per il risarcimento del danno derivante dal mancato conseguimento del risultato utile del negozio programmato.

Non basta, invece, accertare la sottoscrizione di una proposta irrevocabile da parte dell'aspirante compratore, il quale offre un certo corrispettivo per l'acquisto del bene, né riscontrare che vi sia stata la conforme accettazione del proprietario, che pur abbia dato luogo a una puntazione vincolante sui profili in ordine ai quali l'accordo è irrevocabilmente raggiunto e valga, perciò, a configurare un "preliminare di preliminare", secondo quanto chiarito dalle Sezioni Unite con la sentenza n. 4628/2015 (cfr. Cass. n. 22012/2023, Cass. n. 17919/2023, Cass. n. 28879/2022, Cass. n. 30083/2019).

MUTUO

* Cassazione, ordinanza 6 dicembre 2023, n. 34116, sez. III civile

MUTUO - Contratto di natura reale - Autonomo titolo di disponibilità in favore del mutuatario.

Il mutuo è contratto di natura reale che si perfeziona con la consegna di una determinata quantità di danaro (o di altra cosa fungibile) ovvero con il conseguimento della giuridica disponibilità di questa da parte del mutuatario, la quale può ritenersi sussistente, come equipollente della *traditio*, nel caso in cui il mutuante crei un autonomo titolo di disponibilità in favore del mutuatario, in modo tale da determinare l'uscita della somma dal proprio patrimonio e l'acquisizione della medesima al patrimonio di quest'ultimo. Ne consegue che in caso di conclusione di un contratto di mutuo a stato di avanzamento lavori, la consegna della somma può ritenersi avverata anche in presenza di un piano rateale di erogazione previsto nel contratto.

NOTARIATO

Cassazione, ordinanza 21 novembre 2023, n. 32248, sez. lavoro

NOTARIATO - Associazione di studi notarili - Natura giuridica - Autonomo centro di imputazione giuridica - Configurabilità - Esclusione - Rapporti giuridici con i clienti ed i terzi - Titolarità in capo ai notai associati - Sussistenza - Fattispecie.

L'associazione di studi notarili - ai sensi dell'art. 82 della l. n. 89 del 1913 (che la limita alla sola comunione e suddivisione dei proventi professionali) e dell'art. 1 della l. n. 1815 del 1939 (che, con riferimento alle attività professionali esercitabili soltanto col possesso dei relativi titoli di abilitazione o di speciali autorizzazioni, in caso di associazione fra professionisti, ne rende inammissibile lo svolgimento impersonale, sotto qualsiasi forma, distinta da quella svolta da ogni singolo associato) - non è configurabile né come ente collettivo o centro di imputazione di interessi, fornito di personalità giuridica, né come azienda professionale avente una propria autonomia strutturale e funzionale, di modo che non può sostituire i singoli studi notarili, in persona dei relativi titolari, nei rapporti con i terzi (siano essi i clienti o i lavoratori dipendenti), ma - delineandosi soltanto come patto interno avente a contenuto anche la divisione delle spese, tra cui i compensi del personale - non assume la titolarità dei relativi obblighi, che continuano a gravare sui notai associati, anche se tenuti all'apporto contabile relativo.

(Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva rigettato l'opposizione proposta da un notaio al decreto ingiuntivo che lo aveva condannato al pagamento delle retribuzioni in favore di tre lavoratrici dipendenti, in solido con l'altro contitolare dello studio notarile associato, sul presupposto che il suddetto rapporto di lavoro fosse riferibile ad entrambi i professionisti, come desumibile, alla stregua del ragionamento presuntivo, da una serie di circostanze che evidenziavano la destinazione allo studio associato medesimo delle prestazioni svolte dalle suddette lavoratrici).

POSSESSO

Cassazione, ordinanza 13 novembre 2023, n. 31434, sez. II civile

POSSESSO - Negozio traslativo del diritto reale - Costituto possessorio implicito - Configurabilità - Esclusione - Fondamento - Conseguenze.

Non è ravvisabile un costituto possessorio implicito nel negozio traslativo del diritto di proprietà o di altro diritto reale, nel senso che ad esso seguia automaticamente il trasferimento del possesso della cosa all'acquirente, poiché tale trasferimento rappresenta, ai sensi dell'art. 1476 c.c., l'oggetto di una specifica obbligazione del venditore, per la quale non sono previste forme tipiche. Ne consegue che, nell'ipotesi in cui l'alienante trattenga la cosa presso di sé, occorre accertare caso per caso, in base al comportamento delle parti ed alle clausole contrattuali che non siano di mero stile, se la continuazione, da parte dell'alienante stesso,

dell'esercizio del potere di fatto sulla cosa sia accompagnata dall'*animus rem sibi habendi*, ovvero configuri una detenzione *nomine alieno*.

PROPRIETÀ

* Tribunale di L'Aquila, ordinanza 17 gennaio 2024, n. 233, sez. unica

Rinuncia abdicativa al diritto di proprietà immobiliare - Declaratoria di invalidità o inefficacia degli atti - Valutazione in ordine alla necessaria meritevolezza degli interessi privati sottesy.

È necessario procedere a valutazione in ordine alla necessaria meritevolezza o meno degli interessi privati sottesy all'atto di rinuncia abdicativa al diritto di proprietà immobiliare, non solo in relazione ai profili di responsabilità in ordine alla loro custodia o gestione, ma anche sotto l'aspetto del mero risparmio di spesa ovvero nell'ipotesi di mancanza di capacità economica del singolo proprietario.

Ritiene il Tribunale che la questione sollevata sia suscettibile di porsi in numerosi giudizi, potendo in astratto riguardare un considerevole numero di immobili caratterizzati da problematiche strutturali di diverso tipo presenti sull'intero territorio nazionale, come d'altronde riconosciuto dalla stessa Avvocatura dello Stato nell'atto introduttivo del giudizio (cfr. "non può non stigmatizzarsi detta prassi notarile, che sta prendendo piede, di consentire la trascrizione di atti di rinuncia della proprietà di beni immobili, improduttivi e pericolosi, con l'effetto di trasferire in capo allo Stato, e dunque alla collettività, i relativi rischi ed oneri").

A fronte di tali dati, è pertanto logico presumere che anche in futuro il Ministero dell'Economia e delle Finanze e l'Agenzia del Demanio continueranno a promuovere giudizi analoghi volti alla declaratoria di invalidità o inefficacia degli atti con cui i privati rinunciano al diritto di proprietà sui beni immobili. Sulla base di tutto quanto sopra esposto, dunque, si ritiene siano configurabili presupposti richiesti dalla legge per l'applicazione dell'art. 363-bis c.p.c., apparente opportuno - anche per le finalità deflattive del contenzioso potenziale a fronte di filoni giurisprudenziali di merito discordanti - consentire alla Corte di Cassazione l'esercizio della sua funzione nomofilattica.

* Cassazione, sentenza 12 dicembre 2023, n. 34717, sez. II civile

PROPRIETÀ - Distanze legali - Servitù di veduta - Usucapione - Maturazione dopo la costruzione effettuata dal vicino - Limiti.

Presupposto logico-giuridico dell'attuazione della disciplina della distanza delle costruzioni dalle vedute di cui all'art. 907 c.c. è l'anteriorità dell'acquisto del diritto alla veduta sul fondo vicino rispetto all'esercizio, da parte del proprietario di quest'ultimo, della facoltà di costruire. Pertanto, nel caso in cui l'usucapione del diritto di esercitare la servitù di veduta non sia maturata, per non essersi compiuto il termine utile, dopo l'ultimazione dell'edificio costruito sul fondo vicino, non può essere esercitato il diritto di richiedere l'arretramento dell'edificio stesso alla distanza prevista dalla citata norma. Né vale invocare in contrario il principio della retroattività degli effetti dell'usucapione, in quanto, se è vero che l'usucapiente diventa titolare del diritto usucapito sin dalla data d'inizio del suo possesso, tuttavia i suddetti effetti sono commisurati alla situazione di fatto e diritto esistente al compimento del termine richiesto: ne consegue che se, durante il maturarsi del termine, il soggetto, che avrebbe potuto contestare l'esercizio della veduta, ha modificato tale situazione, avvalendosi della facoltà di costruire sul proprio fondo, è a tale situazione che occorre far riferimento per stabilire il contenuto ed i limiti del diritto di veduta usucapito (v. Cass. 9 aprile 1976, n. 1239).

In tema di servitù prediali, il diritto di pretendere, ai sensi dell'art. 907 c.c., l'osservanza della distanza in ordine alla servitù di veduta, acquistata per usucapione, verso il fondo del vicino, ha ad oggetto solo le nuove costruzioni, non anche le eventuali ricostruzioni di edifici demoliti, potendo questi essere ricostruiti (Cass. 12 maggio 2003, n. 7257).

Ne consegue che, durante il minimo periodo intercorrente fra la demolizione e la ricostruzione non è potuto

sorgere e consolidarsi *iure servitutis* il diritto di veduta.

Cassazione, ordinanza 29 novembre 2023, n. 33134, sez. II civile

PROPRIETÀ - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETÀ - RAPPORTI DI VICINATO - APERTURE (FINESTRE) - VEDUTA (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - DISTANZE LEGALI - DELLE COSTRUZIONI DALLE VEDUTE - Diritto di proprietà - Acquisto automatico della servitù di veduta sul fondo confinante - Esclusione - Conseguenze - Esistenza di vedute a distanza inferiore a quella prevista dall'art. 905 c.c. - Presupposti.

In materia di luci e di vedute, il diritto di proprietà di un immobile fronteggiante il fondo altrui non può attribuire, in assenza di titoli specifici (negoziali o originari, come l'usucapione), l'acquisto automatico della servitù di veduta, la quale suppone l'esistenza, per la prescritta durata ventennale, di aperture che consentano l'*inspectio* e la *prospectio* nel fondo confinante e che siano poste a distanza inferiore di quella prescritta dall'art. 905 c.c.

*** Cassazione, ordinanza 21 novembre 2023, n. 32281, sez. II civile**

Diritto di sopraelevazione - Condizioni statiche - Sussistenza ex ante.

Le condizioni statiche dell'edificio rappresentano un limite all'esistenza stessa del diritto di sopraelevazione, e non già l'oggetto di verificazione e di consolidamento per il futuro esercizio dello stesso, limite che si sostanzia nel potenziale pericolo per la stabilità del fabbricato derivante dalla sopraelevazione, il cui accertamento costituisce apprezzamento di fatto riservato al giudice di merito, non sindacabile in sede di legittimità se congruamente motivato.

REVOCATORIA

Cassazione, sentenza 6 dicembre 2023, n. 34214, sez. III civile

RESPONSABILITÀ PATRIMONIALE - CONSERVAZIONE DELLA GARANZIA PATRIMONIALE - REVOCATORIA ORDINARIA (AZIONE PAULIANA); RAPPORTI CON LA SIMULAZIONE - EFFETTI NEI CONFRONTI DI TERZI DI BUONA FEDE - Azione revocatoria ordinaria nei confronti dell'acquirente - Alienazione successiva del medesimo immobile - Proposizione in corso di giudizio di domanda nei confronti del subacquirente - Ammissibilità - Esclusione - Fondamento.

Nel giudizio per revocatoria ordinaria proposto nei confronti dell'acquirente, il creditore non può, ove si verifichi una alienazione successiva del medesimo immobile, inserire un'ulteriore domanda nei confronti del terzo subacquirente, poiché la domanda nei confronti di quest'ultimo non può darsi né di garanzia né comune a quella inizialmente introdotta, secondo quanto richiesto dall'art. 106 c.p.c. per la chiamata del terzo, potendo il suo acquisto essere pregiudicato solo in presenza dei presupposti di cui all'art. 2901, comma 4, c.c., e tenuto conto che solo al curatore fallimentare è consentito, ai sensi dell'art. 66, comma 2, l.fall., ampliare "a cascata", l'ordinaria azione revocatoria contro tutti i successivi subacquirenti, al fine di assicurare, in ragione della superiore difficoltà di recupero, una più intensa tutela dei creditori dell'alienante caduto in fallimento.

SERVITÙ

Cassazione, ordinanza 4 dicembre 2023, n. 33751, sez. II civile

SERVITÙ - PREDIALI - COSTITUZIONE DEL DIRITTO - DELLE SERVITÙ VOLONTARIE - COSTITUZIONE NON NEGOZIALE - PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA - Fondo in comproprietà - Divisione - Costituzione della servitù - Ammissibilità.

La costituzione della servitù per destinazione del padre di famiglia, ex art. 1062 c.c., trova applicazione non solo nell'ipotesi del singolo proprietario, ma anche di comproprietari nel loro insieme, giacché anche in questo caso si configura l'estremo essenziale della unicità del diritto dominicale sui fondi collegati da rapporto di fatto

di subordinazione, che dà poi luogo con la separazione giuridica dei fondi stessi alla costituzione della servitù.

Cassazione, ordinanza 27 novembre 2023, n. 32816, sez. II civile

SERVITÙ - PREDIALI - COSTITUZIONE DEL DIRITTO - DELLE SERVITÙ VOLONTARIE - COSTITUZIONE NON NEGOZIALE - PER USUCAPIONE - Usucapione di servitù discontinua - Configurabilità - Criteri - Apparenza - Segni visibili d'opere permanenti - Destinazione obiettiva all'esercizio della servitù - Necessità - Utilizzazione saltuaria delle opere - Sufficienza.

Il requisito dell'apparenza della servitù discontinua, richiesto al fine della sua costituzione per usucapione, si configura quale presenza di segni visibili di opere di natura permanente obiettivamente destinate al suo esercizio, tali da rivelare, in maniera non equivoca, l'esistenza del peso gravante sul fondo servente per l'utilità del fondo dominante e non un'attività posta in essere in via precaria, o per tolleranza del proprietario del fondo servente, comunque senza *animus utendi iure servitutis*; tale onere deve avere carattere stabile e corrispondere, in via di fatto, al contenuto di una determinata servitù che, peraltro, non implica necessariamente un'utilizzazione continuativa delle opere stesse.

SUCCESSIONI

Cassazione, ordinanza 29 novembre 2023, n. 33246, sez. II civile

SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - DISPOSIZIONI GENERALI - EREDITÀ GIACENTE - CURATORE - Liquidazione del compenso - Criteri - Art. 2233 c.c. - Applicabilità - Carenza probatoria sul quantum - Rigetto della domanda - Esclusione.

In tema di liquidazione del compenso per l'attività svolta dal curatore dell'eredità giacente, il giudice, in assenza di una specifica indicazione da parte del professionista in ordine ai criteri da adottare a tale fine, non può rigettare la relativa domanda per carenza probatoria sul quantum dovendo, in conformità ai criteri di cui all'art. 2233 c.c., verificare se l'attività sia assimilabile ad altra per la quale sono, invece, previste delle tariffe o delle tabelle, oppure, una volta esclusa la possibilità di ricorrere all'analogia, valutando autonomamente quale sia la misura da reputare congrua.

Cassazione, sentenza 28 novembre 2023, n. 33011, sez. II civile

SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - SUCCESSIONE NECESSARIA - DIRITTI RISERVATI AI LEGITTIMARI - LASCITO ECCEDENTE LA PORZIONE DISPONIBILE (CAUTELA SOCINIANA) - Legato di usufrutto di parte eccedente la disponibile - Tutela del legittimario - Azione di riduzione - Esclusione - Art. 550 c.c. - Applicabilità Differenze.

In caso di legato di usufrutto eccedente la porzione disponibile, ove il legittimario non intenda assecondare la volontà del *de cuius*, è da escludersi che la sua tutela si identifichi con l'azione di riduzione, estrinsecandosi piuttosto nel diritto potestativo di abbandono della disponibile ex art. 550 c.c. che, facendogli conseguire la sola legittima in piena proprietà, differisce dall'azione di riduzione in quanto impedisce il verificarsi di una lesione qualitativa della quota di riserva.

Cassazione, sentenza 6 novembre 2023, n. 30802, sez. II civile

SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA - Successione testamentaria contenente soli legati - Esaurimento dell'asse relitto - Possibilità della sua coesistenza con la successione legittima - Sussistenza - Ragioni.

In tema di successione ereditaria, la presenza di un testamento che contenga soltanto attribuzioni a titolo di legato idonee ad esaurire l'asse relitto non esclude la successione legittima, la quale sussiste anche quando è priva di un positivo contenuto patrimoniale, siccome destinata ad operare sia al fine di individuare la responsabilità per i debiti ereditari e per gli obblighi gravanti sull'erede, sia al fine di decidere sulla sorte dei

beni appartenenti al *de cuius*, ma ignorati dalle disposizioni testamentarie, ovvero sopravvenuti alla data di redazione della scheda, i quali sono destinati a devolversi secondo le regole della successione *ab intestato*, una volta esclusa la possibilità di individuare una diversa istituzione di erede nelle previsioni di ultima volontà.

* Corte di Giustizia dell'UE, sentenza 30 marzo 2023, C-651/21, sez. X

SUCCESSIONI - REGOLAMENTO (UE) 650/2012 - Articolo 13 - Dichiarazione di rinuncia ad una eredità resa da un erede dinanzi all'organo giurisdizionale del suo Stato membro di residenza abituale - Ulteriore iscrizione, su istanza di un altro erede, di tale dichiarazione nel registro di un altro Stato membro - Cooperazione giudiziaria in materia civile.

In materia di misure europee relative al diritto delle successioni, la Corte di Giustizia dell'Unione ha stabilito che l'articolo 13 del regolamento (UE) n. 650/2012 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 4 luglio 2012, relativo alla competenza, alla legge applicabile, al riconoscimento e all'esecuzione delle decisioni e all'accettazione e all'esecuzione degli atti pubblici in materia di successioni e alla creazione di un certificato successorio europeo, deve essere interpretato nel senso che esso non osta alla possibilità che, qualora un erede abbia fatto iscrivere presso un organo giurisdizionale del suo Stato membro di residenza abituale una dichiarazione di accettazione o di rinuncia all'eredità di un *de cuius* la cui residenza abituale era situata, al momento del decesso, in un altro Stato membro, un altro erede richieda una ulteriore iscrizione di tale dichiarazione presso l'organo giurisdizionale competente di quest'ultimo Stato membro.

TRIBUTI

* Cassazione, sentenza 29 gennaio 2024, n. 2610, sez. V

Cessione d'azienda - Caratteri - Distinzione dalla cessione di singoli beni - Conseguenze in tema di imposte.

In tema di IVA, e con riferimento alla regola della cd. non avvenuta cessione, di cui all'art. 19 della direttiva 2006/112/CE del Consiglio, del 28 novembre 2006, sostanzialmente riproduttivo dell'art. 5 paragrafo 8, della sesta direttiva 77/388/CEE del Consiglio, del 17 maggio 1977 (disposizioni, queste, che qui rilevano ai fini dell'applicazione del principio di alternatività Iva/Registro), la Corte di Giustizia ha statuito che "affinché si configuri un trasferimento di un'azienda o di una parte autonoma di un'impresa, occorre che il complesso degli elementi trasferiti sia sufficiente per consentire la prosecuzione di un'attività economica autonoma e che la questione se tale complesso debba o meno contenere sia beni mobili che beni immobili deve essere valutata alla luce della natura dell'attività economica di cui trattasi" (CGUE 19 dicembre 2018, causa C-17/18, Vi. Ma. e a., punto 15; CGUE 10 novembre 2011, Schriever, C-444/10, punti 25 e 26); nonché che, a tal fine, "deve essere accordata particolare importanza alla natura dell'attività economica che si intende proseguire nell'ambito della valutazione globale delle circostanze di fatto che dev'essere effettuata per determinare se l'operazione di cui trattasi rientri nella nozione di "trasferimento di un'universalità di beni", ai sensi della direttiva IVA (CGUE 19 dicembre 2018, cit., punto 15; CGUE 10 novembre 2011, cit., punto 32). Secondo la giurisprudenza di questa Corte, deve qualificarsi quale cessione di azienda una cessione di beni strumentali atti, nel loro complesso e nella loro interdipendenza, all'esercizio di impresa, mentre la cessione di singoli beni, inidonei di per sé ad integrare la potenzialità produttiva propria dell'impresa, deve essere sottoposta ad IVA; ai fini dell'assoggettamento all'imposta di registro non si richiede che l'esercizio dell'impresa sia attuale, essendo sufficiente l'attitudine potenziale all'utilizzo per un'attività d'impresa, né è esclusa la cessione d'azienda per il fatto che non risultino cedute anche le relazioni finanziarie, commerciali e personali (v. Cass., 30 giugno 2021, n. 18402; Cass., 27 dicembre 2018, n. 33486; Cass., 17 novembre 2017, n. 27290; Cass., 22 gennaio 2013, n. 1405; Cass., 19 novembre 2007, n. 23857 ; Cass., 25 gennaio 2002, n. 897; Cass., 28 aprile 1998, n. 4319). Si è, peraltro, rimarcato che, se può ascriversi alla fattispecie della cessione di azienda anche una sola parte dei beni ceduti che, pur non comprendendo tutti quelli che appartenevano all'azienda oggetto di cessione, abbia tuttavia mantenuto un'organizzazione autonoma idonea a consentire di esercitare un'attività d'impresa, seppur con inevitabili integrazioni che il cessionario abbia dovuto porre in essere, ciò non di meno è pur sempre necessario che i beni ceduti conservino un residuo di organizzazione che ne dimostri l'attitudine, sia pure con la

successiva integrazione del cessionario, all'esercizio dell'impresa, dovendo comunque trattarsi di un insieme organicamente finalizzato ex ante all'esercizio dell'attività d'impresa (Cass., 30 marzo 2021, n. 6 8748; Cass., 8 maggio 2013, n. 10740; Cass., 9 ottobre 2009, n. 21481; Cass., 9 dicembre 2005, n. 27286).

* Cassazione, sentenza 31 gennaio 2024, n. 2910, sez. V

Imposta di registro- Finanziamento soci enunciato in verbale assembleare.

Le Sezioni Unite della Corte hanno di recente evidenziato che la tassazione per enunciazione (d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, art. 22) presuppone "l'autonomia giuridica oggettuale dell'enunciazione (delle disposizioni enunciate), l'identità delle parti dell'atto enunciante e dell'atto enunciato, la permanenza degli effetti di quest'ultimo"; e, in particolare, che l'atto enunciato sia apprezzabile "ab intrinseco, senza ulteriori accertamenti di fatto o comunque extratestuali né valutazioni di particolare complessità giuridica, ché altrimenti, quantomeno, si renderebbe necessaria l'adozione di una forma provvidenziale impositiva diversa da quella adottata in concreto (avviso di liquidazione) ossia l'emissione di un avviso di accertamento" (Cass., Sez. U., 24 maggio 2023, n. 14432). Del resto, la Corte aveva avuto già modo di rilevare che, per potersi configurare la enunciazione, è necessario che nell'atto sottoposto a registrazione vi sia espresso richiamo al negozio posto in essere, sia che si tratti di atto scritto o di contratto verbale, con specifica menzione di tutti gli elementi costitutivi di esso che servono ad identificarne la natura ed il contenuto in modo tale che lo stesso potrebbe essere registrato come atto a sé stante; e che, dunque, la tassazione per enunciazione non può operare se nell'atto soggetto a registrazione siano menzionate circostanze dalle quali possa solo dedursi che esiste tra le parti il rapporto giuridico non denunciato, essendo sempre necessario che le circostanze enunciate siano idonee di per sé stesse, e quindi senza necessità di ricorrere ad elementi non contenuti nell'atto, a dare certezza di quel rapporto giuridico (così Cass., 13 novembre 2020, n. 25706; Cass., 6 novembre 2019, n. 28559).

A detti principi di diritto si è, in effetti, attenuto il giudice del gravame svolgendo sul punto uno specifico accertamento in fatto: "la menzione contenuta nel verbale di assemblea ricevuta dal notaio si limita ad esprimere l'esistenza di un mutuo del socio come risultante dalle scritture contabili della società, senza alcuna indicazione degli elementi essenziali dell'atto enunciato perché si possa considerare incorporato nell'atto enunciante" -ad esempio, senza alcuna indicazione della gratuità o onerosità del finanziamento, degli estremi della *datio*, dei termini e modalità della restituzione.

* Cassazione, sentenza 2 febbraio 2024, n. 3056, sez. V

Imposta di registro- Clausola penale inserita in contratto di locazione – Esclusa tassazione autonoma.

Ai fini di cui all'art. 21 D.P.R. 131/86, la clausola penale (nella specie inserita in un contratto di locazione) non è soggetta a distinta imposta di registro, in quanto sottoposta alla regola dell'imposizione della disposizione più onerosa prevista dal secondo comma della norma citata.

* Cassazione, sentenza 5 febbraio 2024, n. 3218, sez. V

Imposta di registro- Fondi comuni di investimento- Atto di sottoscrizione di quote mediante apporto di immobile - Art. 10, comma 4, d.lgs. n. 23 del 2011- Inapplicabile.

È inapplicabile al caso in esame il precezzo recato dall'art. 10, comma 4, del d.lgs. n. 23 del 2011, per la duplice e concorrente ragione che la disciplina prevista, per gli atti di dotazione dei fondi comuni di investimento immobiliare, dall'art. 7 della Tabella allegata al d.P.R. n. 131 del 1986, per come richiamata dall'art. 9 d.l. n. 351 del 2001, non ha carattere di agevolazione, ma di disciplina ordinaria; e che gli apporti al fondo su sottoscrizione di quote non possono essere assimilati agli atti di trasferimento di diritti reali immobiliari previsti dall'art. 1 della Tariffa - parte prima - allegata al d.P.R. n. 131 del 1986.

* Cassazione, ordinanza 9 febbraio 2024, n. 3725, Sez. V

Cessione di terreno edificabile- Plusvalenza - Art. 5, comma 3, d.lgs. n. 147/2015 - Accertamento.

Ai fini dell'accertamento delle imposte sui redditi, l'art. 5, comma 3, d.lgs. n. 14 settembre 2015, n. 147, esclude che l'Amministrazione possa ancora procedere ad accettare, in via induttiva, la plusvalenza realizzata a seguito di cessione di immobile o di azienda solo sulla base del valore dichiarato, accertato o definito ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria o catastale, dovendo l'Ufficio individuare ulteriori indizi, gravi, precisi e concordanti, che supportino l'accertamento del maggior corrispettivo rispetto a quanto dichiarato dal contribuente, su cui grava la prova contraria (Cass. 27/05/2021 n. 14760, Cass. 08/05/2019, n. 12131, Cass. 09/05/2018, n. 11063).

L'interpretazione autentica della disciplina, laddove è previsto che il maggior corrispettivo ai fini dell'imposta di registro sia stato "dichiarato, accertato o definito", va intesa nel senso dell'irrilevanza della sua determinazione, non solo in sede di accertamento, ma anche in occasione di qualunque modalità di definizione (Cass. 09/06/2021, n. 16008).

*** Cassazione, ordinanza 13 febbraio 2024, n. 3936, sez. V**

Cessione di azienda - Plusvalenza - Momento a cui far riferimento - Conclusione del contratto - Vicende successive - Irrilevanza.

Secondo la prevalente e condivisibile giurisprudenza di questa Corte, "in tema di imposte sui redditi, la plusvalenza fiscalmente rilevante collegata alla cessione di un'azienda si realizza al momento della conclusione del contratto, mentre non hanno rilievo alcuno le vicende successive relative all'adempimento degli obblighi contrattuali, quali l'omessa percezione del prezzo o la sua eventuale rateizzazione, o l'estinzione dell'obbligazione per effetto di una transazione di carattere novativo, successivamente intervenuta" (Cass. n. 4365 del 23/02/2011; conf. Cass. n. 4366 del 23/02/2011; Cass. 14848 del 07/06/2018; isolato rimane l'orientamento espresso da Cass. n. 5876 del 13/03/2014).

Ne consegue che ha errato la CTR a ritenere la rilevanza della risoluzione del contratto e il mancato pagamento del prezzo, essendosi in ogni caso la plusvalenza realizzata al momento della cessione. E, in ogni caso, il contribuente, a seguito del mancato pagamento del prezzo, avrà comunque diritto a iscrivere a bilancio la relativa minusvalenza (Cass. n. 14560 del 26/05/2021; Cass. n. 24378 del 30/11/2016).

USUCAPIONE

*** Cassazione, ordinanza 6 dicembre 2023, n. 34164, sez. II civile**

USUCAPIONE - Animus possidendi - Corpus possessionis - Valutazione.

In tema di usucapione, la sussistenza o meno dell'*animus possidendi* e del *corpus possessionis* - prendendo le mosse dall'esame dei fatti e delle prove inerenti al processo - è rimessa all'esame del giudice del merito, le cui valutazioni non sono sindacabili in sede di legittimità ove congruamente motivate.