

## RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 14/2024

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N **70** DEL **12 APRILE 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).

### ARBITRATO

#### \* Cassazione, ordinanza 7 marzo 2024, n. 6140, sez. I civile

*Clausola compromissoria - Criteri e modalità d'interpretazione - Deferimento ad un arbitrato di tipo rituale o irrituale.*

Agli effetti dell'individuazione del mezzo con cui il lodo va impugnato, è la natura dell'atto in concreto posto in essere dagli arbitri, più che la natura dell'arbitrato come prevista dalle parti. Ben possono le parti aver previsto, con il compromesso o la clausola compromissoria, un arbitrato irrituale; ma se gli arbitri di fatto hanno poi reso il lodo nelle forme di cui all'art. 816 cod. proc. civ., e segg., ossia un lodo rituale, quel lodo è impugnabile esclusivamente ai sensi dell'art. 827 cod. proc. civ. e segg.. Nell'accertamento della natura del lodo in concreto emesso, un ruolo fondamentale svolge l'interpretazione della convenzione di arbitrato, dovendosi presumere, in difetto di elementi contrari, che gli arbitri si siano adeguati a quanto previsto dalle parti. Ma se risulta altrimenti chiaro, dalla procedura seguita e dalla qualificazione espressamente data dagli stessi arbitri, che è stato emesso un lodo rituale o irrituale, ciò è decisivo ai fini dell'individuazione del mezzo di impugnazione esperibile, senza che si debba o si possa risalire all'interpretazione della volontà espressa dalle parti nella convenzione.

#### Cassazione, ordinanza 16 febbraio 2024, n. 4242, sez. unite civili

*ARBITRATO - ARBITRATO IRRITUALE (O LIBERO) - Possibilità per la P.A. di avvalersi del cd. arbitrato irrituale o libero per la risoluzione delle controversie derivanti da contratti conclusi con privati - Esclusione - Conseguenze in tema di transazione novativa.*

La P.A. non può avvalersi, per la risoluzione delle controversie derivanti da contratti conclusi con i privati, dello strumento dell'arbitrato irrituale o libero, con la conseguenza che, in caso di transazione novativa sull'intero rapporto, la clausola compromissoria, contenuta nella transazione, è destinata a sostituire quella che, nell'originaria convenzione tra il privato e la P.A., disponga in favore di arbitrato irrituale, attesa la sua nullità.

### ASSICURAZIONE SULLA VITA

#### \* Corte Costituzionale, sentenza 7 febbraio 2024 (dep. 29 febbraio 2024), n. 32

*Assicurazione (Contratto e imprese di) - Contratto di assicurazione sulla vita - Diritti derivanti - Prescrizione,*

*nella disposizione vigente ratione temporis – Termine di due anni dal giorno in cui si è verificato il fatto su cui il diritto si fonda, anziché di dieci anni, secondo la regola generale – Irragionevolezza e violazione della tutela del risparmio previdenziale – Illegittimità costituzionale in parte qua.*

La Corte Costituzionale dichiara l'illegittimità costituzionale dell'art. 2952, secondo comma, del codice civile, nel testo introdotto dall'art. 3, comma 2-ter, del decreto-legge 28 agosto 2008, n. 134 (Disposizioni urgenti in materia di ristrutturazione di grandi imprese in crisi), convertito, con modificazioni, nella legge 27 ottobre 2008, n. 166, e antecedente a quello sostituito con l'art. 22, comma 14, del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179 (Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese), convertito, con modificazioni, nella legge 17 dicembre 2012, n. 221, nella parte in cui non prevede l'esclusione, dal termine di prescrizione biennale, dei diritti che derivano dai contratti di assicurazione sulla vita, per i quali opera la prescrizione decennale.

(Nel caso di specie la Corte Costituzionale si è pronunciata sulla questione della prescrizione biennale dei diritti del beneficiario di una polizza sulla vita, data la ricorrenza di assicurazioni o polizze sulla vita con funzione non solo previdenziale, ma anche pianificatoria della successione).

## **COMUNIONE**

### **Cassazione, ordinanza 27 febbraio 2024, n. 5111, sez. II civile**

*COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO - PRESUNZIONE DI COMUNIONE - Assegnazione gratuita di lotti contigui in Sicilia in forza di legislazione emergenziale a seguito del sisma del 1968 ex art. 4-bis del d.l. n. 299 del 1978 - Preesistente proprietà di immobile diruto a seguito del sisma - Presupposto per accedere ai benefici della legislazione emergenziale - Successivo accorpamento dei lotti e costruzione di un unico immobile - Comunione sull'intera opera - Esclusione - Accessione - Sussistenza.*

La proprietà di un immobile diruto, a seguito del sisma del 1968 in Sicilia, costituisce il presupposto per accedere ai benefici della legislazione emergenziale, tra i quali, l'assegnazione gratuita di lotti contigui, ex art. 4-bis del d.l. n. 299 del 1978, conv. dalla l. n. 464 del 1978, il cui successivo accorpamento, per la costruzione di un unico immobile per volontà degli assegnatari, non instaura una comunione sull'intera opera realizzata, ma determina una accessione, rimanendo la proprietà esclusiva della parte che si sviluppa in proiezione verticale sulle porzioni di rispettiva titolarità.

## **CONDOMINIO**

### **\* Cassazione, ordinanza 4 marzo 2024, n. 5704, sez. II civile**

*CONDOMINIO - Vendita di un immobile - Oggetto di locazione - Mancato versamento degli oneri condominiali - Surrogazione del terzo acquirente - Sussistenza.*

In mancanza di una contraria volontà dei contraenti, la vendita (come la donazione o cessione) di un immobile fatto oggetto di locazione determina, ai sensi degli artt. 1599 e 1602 c.c., la surrogazione del terzo acquirente (o donatario o cessionario) nei diritti e nelle obbligazioni del venditore (o donante o cedente) che sia anche locatore senza necessità del consenso del conduttore, perciò anche il subentro nell'obbligo di pagamento delle quote condominiali del condominio di cui fa parte l'immobile locato.

## **CONTRATTO PRELIMINARE**

### **\* Cassazione, ordinanza 6 marzo 2024, n. 5976, sez. II civile**

*CONTRATTI - VENDITA - Compravendita immobiliare - Contratto preliminare - Effetti subordinati a condizione sospensione potestativa mista - A che il promissario acquirente ottenga il titolo abilitativo urbanistico dall'amministrazione - Eventuale omissione - Contrarietà a buona fede - Non sussiste - Avveramento fittizio*

*della condizione - Non sussiste.*

Nel caso in cui le parti subordinino gli effetti di un contratto preliminare di compravendita immobiliare alla condizione che il promissario acquirente ottenga da un ente pubblico la necessaria autorizzazione amministrativa, la relativa condizione è qualificabile come "mista", dipendendo la concessione dei titoli abilitativi urbanistici non solo dalla volontà della pubblica amministrazione, ma anche dal comportamento del promissario acquirente nell'approntare la relativa pratica, sicché la mancata concessione del titolo comporta le conseguenze previste in contratto, senza che rilevi, ai sensi dell'articolo 1359 c.c., un eventuale comportamento omissivo del promissario acquirente, sia perché tale disposizione è inapplicabile nel caso in cui la parte tenuta condizionatamente ad una data prestazione abbia anch'essa interesse all'avveramento della condizione, sia perché l'omissione di un'attività in tanto può ritenersi contraria a buona fede e costituire fonte di responsabilità, in quanto l'attività omessa costituisca oggetto di un obbligo giuridico e la sussistenza di siffatto obbligo deve escludersi per l'attività di attuazione dell'elemento potestativo in una condizione mista, con conseguente esclusione dell'obbligo di considerare avverata la condizione.

#### **\* Cassazione, ordinanza 1 marzo 2024, n. 5536, sez. II civile**

*CONTRATTI - VENDITA - Immobiliare - Contratto preliminare - Oggetto del negozio determinabile - Validità - Indicazione dei dati catastali - Necessità - Esclusione.*

Ai fini della validità del contratto, con riguardo ai contratti ad effetti reali o obbligatori, relativi ad immobili non è indispensabile l'indicazione dei confini e dei dati catastali, essendo sufficiente qualunque criterio idoneo ad identificare il bene in modo univoco (Cass. Sez. 2, Sentenza n.7079 del 22/06/1995 secondo cui "Il requisito della determinatezza o determinabilità dell'oggetto di un contratto preliminare relativo a bene immobile non postula la necessaria indicazione dei numeri del catasto o delle mappe censuarie e di tre almeno dei suoi confini - che sono indicazioni rilevanti ai fini della trascrizione (art. 2659 n. 4 e 2826 cod.civ.) - quando, pur in mancanza delle dette indicazioni, l'oggetto del contratto può essere determinato in base alle altre clausole del contratto medesimo").

Solo laddove l'identificazione dell'oggetto del preliminare afferisca ad una pronuncia giudiziale ex art. 2932 cod. civ., occorre che, nel preliminare stesso, l'immobile sia esattamente precisato con indicazione dei relativi confini e dati catastali, dovendo la sentenza corrispondere esattamente al contenuto del contratto, senza poter attingere da altra documentazione i dati necessari alla specificazione del bene oggetto del trasferimento (Cass. 952/2013).

Ai fini della validità del contratto preliminare, non è indispensabile la completa e dettagliata indicazione di tutti gli elementi del futuro contratto, risultando sufficiente l'accordo delle parti su quelli essenziali. In particolare, nel preliminare di compravendita immobiliare, per il quale è richiesto "ex lege" l'atto scritto come per il definitivo, è sufficiente che dal documento risulti, anche attraverso il rimando ad elementi esterni ma idonei a consentirne l'identificazione in modo inequivoco, che le parti abbiano inteso fare riferimento ad un bene determinato o, comunque, determinabile, la cui indicazione pertanto, attraverso gli ordinari elementi identificativi richiesti per il definitivo, può altresì essere incompleta o mancare del tutto, purché l'intervenuta convergenza delle volontà risulti, sia pure "aliunde" o "per relationem", logicamente ricostruibile (Cass. 11297/2018).

#### **Cassazione, ordinanza 5 marzo 2024, n. 5961, sez. II civile**

*CONTRATTI IN GENERE - CONTRATTO PRELIMINARE (COMPROMESSO) (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONE) - ESECUZIONE SPECIFICA DELL'OBBLIGO DI CONCLUDERE IL CONTRATTO - Sentenza ex art. 2932 - Medesimo assetto di interessi predisposto con il preliminare - Assenza - Conseguenze - Fattispecie.*

In tema di esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto ai sensi dell'art. 2932 c.c., la sentenza che tiene luogo del contratto definitivo non concluso deve necessariamente riprodurre, nella forma del

provvedimento giurisdizionale, il medesimo assetto di interessi assunto dalle parti quale contenuto del contratto preliminare, senza possibilità di introdurvi modifiche.

(In applicazione di tale principio, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che ha respinto la domanda ex art 2932 c.c., in ragione della insufficiente indicazione nel preliminare degli estremi del contratto di mutuo - piano di ammortamento contenente i ratei con le relative scadenze e i pagamenti eseguiti - nel quale il promissario acquirente avrebbe dovuto subentrare).

## DIVISIONE

### Cassazione, ordinanza 23 febbraio 2024, n. 4805, sez. II civile

*DIVISIONE - DIVISIONE GIUDIZIALE - Sentenza di divisione - Idoneità ad escludere la costituzione della servitù di passaggio per destinazione del buon padre di famiglia - Esclusione - Condizioni - Conseguenze.*

La sentenza di divisione non è di per sé idonea ad escludere la costituzione della servitù di passaggio per destinazione del padre di famiglia, qualora essa non abbia specificatamente valutato la sussistenza o meno dei presupposti richiesti dall'art. 1062 c.c. e non consti dell'eventuale adozione - da parte del giudice - di statuzioni contrarie o incompatibili con la tale costituzione. In assenza, pertanto, delle predette condizioni essa opera non come provvedimento costitutivo delle eventuali servitù, bensì come fatto giuridico che, in correlazione con la situazione obiettiva dei luoghi, determina il sorgere della servitù secondo lo schema della costituzione per destinazione del padre di famiglia.

## DISMISSIONE DEGLI IMMOBILI

### Cassazione, ordinanza 23 febbraio 2024, n. 4948, sez. III civile

*ENTI PUBBLICI - PATRIMONIO - Enti previdenziali - Dismissione degli immobili - Art. 3, comma 20, del d.l. n. 351 del 2001, conv. con modif. dalla l. n. 410 del 2001 - Interpretazione - Manifestazione di volontà di acquisto dei conduttori effettuata nel vigore del d.l. n. 41 del 2004, conv. con modif. dalla l. n. 104 del 2004 - Determinazione del prezzo e delle condizioni di acquisto - Individuazione.*

In tema di dismissione del patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici, l'art. 3, comma 20, del d.l. n. 351 del 2001 (conv. con modif. dalla l. n. 410 del 2001) va interpretato nel senso che le unità immobiliari, i cui conduttori abbiano manifestato la volontà di acquisto entro il 31 ottobre 2001 a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, vanno vendute al prezzo e alle condizioni determinate in base alla normativa vigente alla data della suddetta manifestazione di volontà, le quali coincidono, dunque, con quelle di cui all'art. 1, comma 1, del d.l. n. 41 del 2004 (conv. con modif. dalla l. n. 104 del 2004), qualora la citata comunicazione sia stata effettuata sotto il vigore di tale normativa.

## ESECUZIONE FORZATA

### Cassazione, ordinanza 29 febbraio 2024, n. 5386, sez. II civile

*ESECUZIONE FORZATA - BENI INDIVISI - Espropriazione forzata - Giudizio di divisione endoesecutiva - Natura - Applicabilità dell'art. 618 c.p.c. - Esclusione - Fondamento - Conseguenze.*

Il giudizio con cui si procede alla divisione di beni indivisi pignorati (cd. divisione endoesecutiva), ha natura di procedimento incidentale di cognizione nel procedimento esecutivo in quanto, pur essendo collegato all'espropriazione forzata, costituisce autonomo giudizio di scioglimento della comunione. Pertanto l'ordinanza che fissi da un lato le modalità dell'incanto e dall'altro consenta la prosecuzione della divisione deve essere gravata rispettivamente con il rimedio di cui all'art. 617 c.p.c. e con l'appello, senza che possa trovare applicazione l'art. 618 c.p.c.

## **Cassazione, ordinanza 14 febbraio 2024, n. 4047, sez. II civile**

**ESECUZIONE FORZATA - IMMOBILIARE - VENDITA - TRASFERIMENTO - Espropriazione forzata - Provvedimento di aggiudicazione - Idoneità per il mutamento della situazione dell'espropriato da possessore a detentore nomine alieno - Esclusione - Conseguenze.**

In tema di espropriazione forzata, il provvedimento di aggiudicazione non determina automaticamente, per il solo fatto che esso venga pronunciato ed a prescindere dalla sua esecuzione, il mutamento dell'animus rem sibi habendi del proprietario espropriato, trasformandolo in animus detinendi alieno nomine, con la conseguenza che la aggiudicazione trasferisce la proprietà e non il possesso del bene.

## **FAMIGLIA**

### **\* Cassazione, sentenza 12 marzo 2024, n. 6444, sez. I civile**

**FAMIGLIA - DIVORZIO - Assegnazione della casa familiare - Accordo che attribuisce la casa a coniuge e figlio economicamente autosufficiente - Diritto reale di abitazione - Configurabilità.**

In materia di separazione dei coniugi, la clausola dell'accordo con cui le parti convengono l'assegnazione della casa coniugale alla moglie e ad uno dei figli non può essere revocata ove l'espressione utilizzata "attribuzione delle cose comuni" e la previsione che la casa sarebbe stata abitata dalla moglie e dal figlio lascino deporre chiaramente per la costituzione di un diritto reale di abitazione. Viepiù se tale volontà emerge dal comportamento delle parti e dalla loro successiva condotta, nonché dal tempo decorso dal momento della stipula fino alla revoca, mai in precedenza richiesta, nonostante l'incremento di età del figlio.

## **REVOCATORIA**

### **Cassazione, ordinanza 15 marzo 2024, n. 7121, sez. III civile**

**RESPONSABILITÀ PATRIMONIALE - CONSERVAZIONE DELLA GARANZIA PATRIMONIALE - REVOCATORIA ORDINARIA (AZIONE PAULIANA); RAPPORTI CON LA SIMULAZIONE - Azione revocatoria - Azione di simulazione - Proposizione nello stesso giudizio - Alternatività o subordinazione - Configurabilità - Effetti relativi alle conseguenti valutazioni del giudice.**

L'azione di simulazione (assoluta o relativa) e quella revocatoria, pur diverse per contenuto e finalità, possono essere proposte in via alternativa o subordinata nello stesso giudizio, con la differenza che, nel primo caso, l'attore rimette al potere discrezionale del giudice l'inquadramento della pretesa fatta valere sotto una *species iuris* piuttosto che l'altra, mentre, nel secondo, richiede espressamente che il giudice prima valuti la possibilità di accogliere una domanda e, solo nell'eventualità in cui questa risulti infondata (o, comunque, da rigettare), esamini l'altra.

## **SERVITÙ**

### **\* Cassazione, sentenza 5 marzo 2024, n. 5833, sez. II civile**

**DIRITTI REALI - SERVITÙ - Di passaggio - Assenza di predialità - Rapporto obbligatorio - Configurabilità - Sussistenza.**

La servitù prediale si distingue dall'obbligazione meramente personale, essendo requisito essenziale della servitù l'imposizione di un peso su di un fondo (servente) per l'utilità ovvero per la maggiore comodità o amenità di un altro (dominante) in una relazione di asservimento del primo al secondo che si configura come una *qualitas* inseparabile di entrambi, mentre si versa nell'ipotesi del semplice obbligo personale quando il diritto attribuito sia stato previsto esclusivamente per un vantaggio della persona o delle persone indicate nel relativo atto costitutivo e senza alcuna funzione di utilità fondiaria (Cass. SU 3925 del 13/02/2024; Cass.

29/08/1991, n. 9232).

La predialità o realtà che caratterizza la servitù "implica dunque l'esistenza di un legame strumentale ed oggettivo, diretto ed immediato, tra il peso imposto al fondo servente ed il godimento del fondo dominante, nella sua concreta destinazione e conformazione, al fine di incrementarne l'utilizzazione, sì che l'incremento di utilizzazione deve poter essere conseguito da chiunque sia proprietario del fondo dominante e non essere legato ad una attività personale del soggetto" (Cass. SU 3925/2024, cit.). Limitazioni del diritto di proprietà funzionali ad interessi soggettivi ma che non diano vantaggio ad un fondo possono essere pattuite in virtù del principio dell'autonomia negoziale (art. 1322 c.c.), risolvendosi tuttavia in un rapporto obbligatorio insuscettibile di tutela reale (Cass. Sez. 2, Sentenza n. 3091 del 11/02/2014; Cass. n. 2651/2010).

### **Cassazione, ordinanza 21 febbraio 2024, n. 4646, sez. II civile**

**SERVITÙ - PREDIALI - ESTINZIONE - Rinuncia al diritto di servitù - Forma scritta - Necessità - Fattispecie.**

La rinuncia al diritto di servitù deve rivestire la forma scritta sotto pena di nullità e non può, quindi, risultare da fatti concludenti.

(Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza di merito che aveva ritenuto sussistere la rinuncia ad una servitù di passaggio fondata su di un accordo verbale tra le parti avente ad oggetto l'obbligo di chiusura di due aperture tra i diversi fondi).

**SERVITÙ - PREDIALI - COSTITUZIONE DEL DIRITTO - DELLE SERVITÙ VOLONTARIE - COSTITUZIONE NON NEGOZIALE - PER DESTINAZIONE DEL PADRE DI FAMIGLIA - Servitù per destinazione del buon padre di famiglia - Costituzione - Modalità - Fattispecie.**

La servitù per destinazione del padre di famiglia si costituisce *ope legis* per il fatto che, al momento della separazione dei fondi o del frazionamento dell'unico fondo, vi siano opere o segni manifesti ed inequivoci di una situazione oggettiva di subordinazione o di servizio, che integri de facto il contenuto proprio di una servitù, indipendentemente da qualsiasi volontà, tacita o presunta, dell'unico proprietario nel determinarla o nel mantenerla.

(In applicazione di tale principio, la S.C. ha ritenuto irrilevante, ai fini di escludere l'esistenza di tale servitù, il mancato utilizzo delle suindicate opere da parte dell'originario proprietario essendo, al contrario, decisivo accertare se esse costituissero segni visibili e permanenti della sua avvenuta costituzione).

### **SUCCESSIONI**

**\* Cassazione, ordinanza 6 marzo 2024, n. 5978, sez. II civile**

**SUCCESSIONI - Legittimario - Lesione della quota di legittima - Azione di riduzione - Reintegrazione - Opzione della liquidazione in denaro - Ammissibilità - Esclusione - Liquidazione in natura - Necessità.**

L'azione di riduzione e quella di divisione, pur presentando una netta differenza sostanziale, possono essere fatte valere nel medesimo processo, in quanto - per evidenti ragioni di economia processuale - è consentito al legittimario di chiedere, anzitutto, la riduzione delle disposizioni testamentarie e delle donazioni che assume lesive della legittima e, successivamente, nell'eventualità che la domanda di riduzione sia accolta, l'azione di divisione, estesa anche a quei beni che, a seguito dell'accoglimento dell'azione di riduzione, rientrano a far parte del patrimonio ereditario divisibile. Ne consegue che una volta determinata la misura della lesione, il giudice deve verificare in via prioritaria se sussistono le condizioni per la reintegrazione della legittima in natura, determinando la quantità di beni oggetto della donazione ridotta secondo il valore degli stessi alla conclusione delle operazioni divisionali occorrenti a questo fine e l'importo dell'eventuale conguaglio, non potendo procedere direttamente alla reintegra dell'intera quota riservata in denaro.

#### \* Cassazione, ordinanza 5 marzo 2024, n. 5876, sez. II civile

*Accettazione dell'eredità - Valore indiziario della dichiarazione di successione - Dimostrazione dell'appartenenza dei beni al patrimonio ereditario.*

In tema di accettazione tacita dell'eredità, la dichiarazione di successione, pur essendo un elemento con valore indiziario, necessita di ulteriore corredo probatorio al fine di dimostrare l'appartenenza di determinati beni al patrimonio ereditario, in assenza del quale non può considerarsi sufficientemente provata la sussistenza del diritto.

Il principio della presunzione di buona fede di cui all'art. 1147 cod. civ. ha portata generale e non limitata all'istituto del possesso in relazione al quale è enunciato, e il possessore di buona fede è tenuto alla restituzione dei frutti a far tempo dalla domanda giudiziale con la quale il titolare del diritto ha chiesto la restituzione della cosa, con la conseguenza che - se come nella specie non è contestato che gli originari convenuti fossero in buona fede al momento di apertura della successione - il mutamento della loro condizione soggettiva da buona fede a malafede non può essere riferito ad un'evenienza esterna alla sfera soggettiva dei convenuti, richiedendosi invece una manifestazione di volontà del titolare del diritto volta ad ottenere la restituzione dei beni, manifestazione che si verifica solo con la proposizione dell'azione di petizione ereditaria.

Si considera possessore di buona fede colui che ha acquistato il possesso dei beni ereditari in buona fede, ritenendo per errore di essere erede (o unico erede insieme agli altri chiamati al momento dell'apertura della successione), salvo che l'errore dipenda da colpa grave, e del secondo comma di tale articolo, per il quale l'obbligo restitutorio dell'erede in caso di alienazione a terzi del bene ereditario si limita al prezzo, o al corrispettivo ricevuto, se la buona fede esistente all'apertura della successione permane anche al momento dell'alienazione, avendo altrimenti ad oggetto il valore del bene stesso (come previsto dalla disciplina generale dell'art. 2038, comma 2°, cod. civ.) -, considera che il diritto del figlio naturale riconosciuto di accettare l'eredità deriva solo dal passaggio in giudicato della sentenza di riconoscimento di tale status, che è una sentenza di accertamento per la quale non è ipotizzabile una provvisoria esecutività, e che a sua volta è il presupposto per l'esercizio dell'azione di petizione ereditaria volta alla restituzione dei beni ereditari.

#### \* Cassazione, ordinanza 1 marzo 2024, n. 5561, sez. II civile

*SUCCESSIONI - DIVISIONE EREDITARIA - Richiesta di assegnazione - Beni non comodamente divisibili - Obbligo di assegnazione del giudice - Sussistenza - Esclusione - Potere discrezionale - Sussistenza.*

L'art. 720 c.c. dispone che, se nell'eredità vi sono immobili non comodamente divisibili e la divisione dell'intera sostanza non può effettuarsi senza il loro frazionamento, essi devono preferibilmente essere compresi per intero, con addebito dell'eccedenza nella porzione di uno dei coeredi o anche nelle porzioni di più coeredi se questi ne chiedono congiuntamente l'attribuzione. Il legislatore utilizza l'avverbio "preferibilmente": ciò significa - come è evidente - che la norma lascia, a differenza di quanto sostiene il ricorrente, spazio alla discrezionalità del giudice. Dalla norma deriva infatti, secondo la giurisprudenza di questa Corte, un potere discrezionale che trova il suo temperamento nell'obbligo di indicare i motivi in base ai quali ha ritenuto di dovere dare la preferenza all'uno piuttosto che all'altro dei rimedi e si risolve in un tipico apprezzamento di fatto sottratto come tale al sindacato di legittimità (cfr. Cass. n. 11641/2010 e Cass. n. 24832/2018).

## SUPERFICIE

#### Cassazione, sentenza 23 febbraio 2024, n. 4914, sez. II civile

*SUPERFICIE - Abusiva costruzione su terreno demaniale - Completamento procedura di rilascio della concessione in sanatoria ex art. 32 della l. n. 47 del 1985 - Conseguenze - Proprietà superficiaria del privato - Accessione ex art. 934 c.c. - Esclusione.*

In ipotesi di abusiva costruzione su terreno demaniale, il positivo completamento della procedura di rilascio

della concessione in sanatoria prevista dall'art. 32 della l. n. 47 del 1985, da accertarsi dal giudice di merito secondo i normali criteri di interpretazione dei contratti e degli atti amministrativi, supera l'originario difetto del titolo autorizzativo alla realizzazione del manufatto eretto dal privato su area di proprietà pubblica di talché al rilascio della concessione in sanatoria concernente un manufatto eretto su area demaniale consegue la configurabilità, in capo al soggetto che la ottenga, di un diritto reale sul bene, declinabile in termini di proprietà superficiaria, con esclusione dell'operatività del criterio dell'accessione.

## TRIBUTI

### \* Cassazione, sentenza 3 aprile 2024, n. 8777, sez. V

*Imposta di registro- Sentenza di accoglimento dell'azione revocatoria fallimentare - Imposta in misura proporzionale ai sensi dell'art. 8, primo comma, lett. b), prima parte della tariffa allegata al d.P.R. n. 131 del 1986*

Con riferimento alla fattispecie impositiva in trattazione, la Corte, con consolidato orientamento interpretativo, ha statuito che la sentenza di accoglimento dell'azione revocatoria fallimentare, producendo l'effetto giuridico del recupero alla procedura esecutiva di beni che ne erano in precedenza assenti e realizzando un trasferimento di ricchezza in favore del fallimento, è soggetta ad aliquota proporzionale ai sensi dell'art. 8, primo comma, lett. b), della prima parte della tariffa, allegata al d.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, il quale assoggetta ad imposta proporzionale i provvedimenti dell'autorità giudiziaria recanti condanna al pagamento di somme o valori (comportanti, quindi, un trasferimento di ricchezza), mentre la lett. e) del medesimo articolo, norma speciale e di stretta interpretazione, determina l'imposta in misura fissa in relazione ai provvedimenti che dichiarano la nullità o pronunciano l'annullamento di un atto, ancorché portanti condanna alla restituzione di denaro o beni o la risoluzione di un contratto (dunque, in funzione meramente restitutoria e di ripristino della situazione patrimoniale anteriore; v., ex plurimis, Cass., 8 marzo 2023, n. 6875, in motivazione; Cass., 23 febbraio 2021, n. 4740; Cass., 13 maggio 2019, n. 12685; Cass., 4 dicembre 2018, n. 31277; Cass., 7 luglio 2017, n. 16814; Cass., 6 novembre 2013, n. 24954; Cass., 12 ottobre 2012, n. 17584; Cass., 25 febbraio 2009, n. 4537; Cass., 31 ottobre 2005, n. 21160).

### \* Cassazione, sentenza 4 aprile 2024, n. 8885, sez. V

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

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, e 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. 8748; Cass., 8 maggio 2013, n. 10740; Cass., 9 ottobre 2009, n. 21481; Cass., 9 dicembre 2005, n. 27286); (...) La Corte ha, poi, escluso che una cessione di azienda possa identificarsi con la mera cessione di un'autorizzazione

amministrativa (...) (così Cass., 30 giugno 2021, n. 18402); nonché che deve essere esclusa la potenziale idoneità dei fattori produttivi all'esercizio dell'impresa laddove emergeva la "necessità di eseguire "gravosissimi lavori di ristrutturazione", - al fine di poter considerare il fabbricato, oggetto di trasferimento, elemento idoneo a concorrere alla svolgimento dell'attività di impresa avente ad oggetto la gestione di un residence, - e (il) ... difetto di elementi idonei anch'essi a concorrere ad una siffatta attività economica (...) (così Cass., 11 maggio 2022, n. 14929).

#### \* Cassazione, ordinanza 4 aprile 2024, n. 9022, sez. V

*Disciplina ex art. 11, comma 5, della legge n. 413 del 1991- Plusvalenze conseguenti alla percezione di indennità di esproprio - Ritardo nel pagamento da parte della P.A.*

Ai fini del prelievo fiscale di cui alla L. 30 dicembre 1991, n. 413, art. 11, comma 5, è sufficiente che la percezione della somma, che realizzzi una plusvalenza in dipendenza di procedimenti espropriativi, sia avvenuta dopo l'entrata in vigore della legge anzidetta, a nulla rilevando che il trasferimento del bene sia intervenuto prima del 1° gennaio 1989. Tuttavia qualora gli atti integranti il trasferimento cui consegue la plusvalenza, cioè, rispettivamente, il decreto di esproprio, la cessione volontaria o l'occupazione acquisitiva, siano intervenuti prima del 31 dicembre 1988, ma il pagamento sia intervenuto dopo l'entrata in vigore della L. n. 413 del 1991, la plusvalenza non è imponibile nel caso di ingiustificato ritardo della P.A. nel pagamento della plusvalenza.

## VENDITA

#### \* Cassazione, ordinanza 13 marzo 2024, n. 6663, sez. II civile

*CONTRATTI - VENDITA - Immobiliare - Cessione del diritto di abitazione al figlio - Riserva del diritto di continuare a vivere nella casa - Simulazione assoluta - Per incompatibilità - Configurabilità - Nullità dell'atto - Sussistenza.*

Il limite sancito dall'art. 1022 c.c., riguardo ai bisogni del titolare del diritto di abitazione e della sua famiglia, deve essere inteso come divieto di utilizzo della casa in altro modo che per l'abitazione diretta dell'habitator e dei suoi familiari. È dunque esente da censure la statuizione che abbia ravvisato nella destinazione dell'immobile a sede di società commerciali ulteriori elementi di conferma circa il mancato esercizio in concreto del diritto di abitazione.

#### \* Cassazione, ordinanza 5 marzo 2024, n. 5854, sez. II civile

*CONTRATTI - VENDITA - Immobiliare - Contratto preliminare - Inadempimento - Domanda di risoluzione - Risarcimento del danno - E restituzione della caparra - In assenza della prova del danno - Ammissibilità - Esclusione.*

In materia di contratto preliminare, a fronte della proposizione e dell'accoglimento della domanda di risoluzione del contratto per inadempimento della controparte, con il conseguente risarcimento dei danni, non può essere riconosciuta - in aggiunta - la restituzione del doppio della caparra confirmatoria, indipendentemente dalla prova del danno.