

## RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 34/2024

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 183 DEL 04 OTTOBRE 2024

[A CURA DI:](#)

[FEDERICA TRESCA - ETTORE WILLIAM DI MAURO: DIRITTO CIVILE E PUBBLICO](#)

[DEBORA FASANO: DIRITTO TRIBUTARIO](#)

[GRETA CECCARINI: DIRITTO EUROPEO E INTERNAZIONALE](#)

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.

### I. Diritto civile e pubblico

#### AMMINISTRAZIONE DI SOSTEGNO

##### Cassazione, ordinanza, 10 giugno 2024, n. 16052, sez. I civile

**CAPACITA' DELLA PERSONA FISICA - RAPPRESENTANZA E ASSISTENZA DELL'INCAPACE LEGALE - IN GENERE**  
Amministrazione di sostegno - Applicabilità dell'art. 1722 c.c. - Ai soli atti espressamente indicati dal giudice tutelare - Fondamento.

In tema di amministrazione di sostegno, la procura con cui il beneficiario, prima della nomina dell'amministratore, abbia conferito a quest'ultimo o a un terzo poteri di rappresentanza diviene inefficace ex art. 1722 c.c., con riguardo ai soli atti rispetto ai quali il giudice tutelare abbia esteso le restrizioni e le decadenze stabilite dalla legge per l'interdetto e l'inabilitato, in quanto lo scopo della norma è di affermare che nessuna procura volontaria può continuare ad avere effetto nel momento e nella misura in cui si limita la capacità di agire del mandante.

#### ANTIRICICLAGGIO

##### Cassazione, sentenza, 5 settembre 2024, n. 23865, sez. II civile

**TITOLI DI CREDITO - IN GENERE RINVIO A LEGGI SPECIALI** Cartella ipotecaria al portatore, regolata dal codice svizzero, non dichiarata alle autorità doganali al passaggio della frontiera tra Paesi della Comunità Europea ed extracomunitari - Sottoposizione alla sanzione amministrativa di cui all'art. 3 del d.lgs. n. 195 del 2008 - Esclusione - Fondamento.

La cartella ipotecaria al portatore, regolata dal codice civile svizzero, ove non dichiarata alle autorità doganali al passaggio della frontiera comunitaria europea, non può essere sottoposta alla sanzione amministrativa prevista dall'art. 3 del d.lgs. n. 195 del 2008 (e successive modificazioni) poiché non rientra nelle previsioni sanzionatorie espresse dalla predetta norma, relative al denaro contante (banconote e monete metalliche) pari o superiore ad € 10.000,00, ed all'invio di denaro contante di quell'importo da un Paese all'altro tramite uffici postali mediante vaglia cambiario, o titolo equivalente; poiché non rientra neppure tra i titoli di credito equiparati al denaro contante dall'art. 1 comma 1 lett. c) n. 2 del d.lgs. n. 195 del 2008, e non è assimilabile a tali fattispecie difettando delle caratteristiche proprie del denaro contante ossia della libera trasferibilità a qualsiasi terzo non identificato mediante consegna, e dell'immediata riutilizzabilità, almeno in astratto, a scopo di pagamento,

da parte dei terzi, che ne siano entrati in possesso, eventualmente anche dopo il passaggio della frontiera.

## ARBITRATO

### Cassazione, ordinanza, 5 agosto 2024, n. 22005, sez. I civile

*ARBITRATO - IN GENERE Arbitrato qualificato irrituale dagli arbitri - Impugnazione del lodo - Regime.*

Ove gli arbitri abbiano ritenuto, anche implicitamente, la natura rituale dell'arbitrato, avendo provveduto nelle forme di cui agli artt. 816 e ss. c.p.c., l'impugnazione del lodo, anche se diretta a far valere la natura irrituale dell'arbitrato ed i conseguenti errori in procedendo commessi dagli arbitri, va proposta davanti alla corte d'appello, ai sensi dell'art. 827 c.p.c. e ss., e non nei modi propri dell'impugnazione dell'arbitrato irrituale, ossia davanti al giudice ordinariamente competente facendo valere soltanto i vizi che possono inficiare qualsiasi manifestazione di volontà negoziale.

## COMUNIONE E CONDOMINIO

### Cassazione, ordinanza, 4 settembre 2024, n. 23739, sez. II civile

*COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - REGOLAMENTO DI CONDOMINIO - DETERMINAZIONE DEL VALORE PROPORZIONALE DELLE SINGOLE PROPRIETA' (MILLESIMAZIONE)*  
*Sentenza di accoglimento della domanda di revisione o modifica dei valori proporzionali di piano nei casi previsti dall'art. 69 disp. att. c.c. - Natura Costitutiva - Fondamento - Conseguenze - Legittimazione del condominio ad agire ex art. 2041 c.c. in caso di versamento di errate quote condominiali da parte del singolo condono prima della modifica.*

In tema di condominio negli edifici, la sentenza, di cui all'art. 69 disp. att. c.c., che accoglie la domanda di revisione o modifica dei valori proporzionali delle singole unità immobiliari, espressi nella tabella millesimale, non ha natura dichiarativa ma costitutiva, avendo la stessa funzione dell'accordo raggiunto all'unanimità dai condomini, con la conseguenza che l'amministratore, e non il singolo condomino, è legittimato ad agire per l'indennizzo, ai sensi dell'art. 2041 c.c., nei confronti del singolo che abbia versato, prima della modifica, quote condominiali calcolate sulla base di valori millesimali inferiori e non rispondenti al reale valore dell'unità, perché in tal modo si è realizzato un arricchimento indebito cui corrisponde un depauperamento della cassa comune relativamente a somme altrimenti destinate a far fronte ad esigenze dell'intero condominio, e non dei singoli condomini.

## CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

### Cassazione, ordinanza, 30 agosto 2024, n. 23377, sez. U

*GIURISDIZIONE CIVILE - GIURISDIZIONE ORDINARIA E AMMINISTRATIVA - IN GENERE Affidamento in sub-concessione di spazi aeroportuali per attività commerciali "non aviation" (c.d. "food and beverage") - Controversia relativa - Giurisdizione del giudice ordinario - Sussistenza - Fondamento.*

La controversia relativa all'affidamento in subconcessione di spazi aeroportuali per attività commerciali "non aviation" (cd. "food and beverage"), all'interno del demanio aeroportuale, spetta alla giurisdizione ordinaria, non ricorrendo alcuno dei presupposti richiesti ex art. 133, comma 1, lett. e), c.p.a., ai fini della devoluzione alla giurisdizione amministrativa; infatti, sotto il profilo soggettivo, nel sub-concedente non è ravvisabile la natura di organismo di diritto pubblico, né quella di impresa pubblica, bensì quella di soggetto privato titolare di un diritto di esclusiva, mentre, sotto il profilo oggettivo, la sub-concessione di spazi per attività commerciali "non aviation" esula dalle attività strumentali alle operazioni del gestore aeroportuale nei cc.dd. "settori speciali" - non rientrando nell'elenco tassativo dei servizi di assistenza a terra, propedeutici al trasporto aereo, ma costituendo un'attività meramente eventuale, prestata solo su richiesta del cliente e da questi autonomamente remunerata - con la conseguenza che l'affidamento di tale servizio, di natura puramente commerciale, non soggiace alle regole dell'evidenza pubblica e si risolve in un contratto di diritto privato.

## Cassazione, ordinanza, 30 agosto 2024, n. 23404, sez. III civile

**RESPONSABILITA' PATRIMONIALE - CAUSE DI PRELAZIONE - IPOTECA - CANCELLAZIONE DELL'ISCRIZIONE - IN GENERE** Art. 40-bis d.lgs. n. 385 del 1993 - Ambito di applicazione - Estinzione dell'ipoteca ex art. 2878, n. 3, c.c. - Fondamento - Fattispecie.

La norma di cui all'art. 40-bis d.lgs. n. 385 del 1993 ("cancellazione dalle ipoteche") riguarda la causa di estinzione di cui all'art. 2878, comma 1, n. 3), c.c., e quindi il venir meno dell'ipoteca in ragione dell'estinzione dell'obbligazione garantita, essendo volta a favorire la celerità dell'operazione di cancellazione attraverso una procedura in larga parte derogatoria del diritto comune. (Fattispecie relativa ad una domanda volta a conseguire la declaratoria di estinzione dell'ipoteca volontaria, costituita dall'attore su un bene di sua proprietà a garanzia di un contratto di apertura di credito).

## EDILIZIA E URBANISTICA

### \*Cassazione, ordinanza, 26 settembre 2024, n. 25707, sez. I civile

*Destinazione urbanistica – Edificabilità – Indennità di espropriazione*

In tema di liquidazione dell'indennità spettante per acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis D.P.R. n. 327 del 2001, il valore venale del bene va determinato senza considerare quello dell'opera pubblica realizzata dalla P.A., ma tenendo conto della destinazione urbanistica al momento dell'acquisizione. La destinazione urbanistica connota le attuali caratteristiche giuridiche, in particolare di edificabilità, del bene stesso, sicché è illegittima la determinazione dell'indennità quando, utilizzato il criterio del cosiddetto costo di trasformazione per epurare la stima dal valore dell'opera pubblica realizzata, vengano, poi, considerate le caratteristiche di una sottozona diversa da quella propria del bene al momento dell'acquisizione recante un indice di edificabilità inferiore a quello effettivo, perché ciò significa attribuire al bene un valore diverso dall'effettivo valore venale.

### Cassazione, sentenza, 1 agosto 2024, n. 21672, sez. II civile

**URBANISTICA - VIGILANZA E SANZIONI - SINDACO - ACQUISIZIONE GRATUITA (CONFISCA AMMINISTRATIVA)**

*Confisca urbanistica - Acquisto a titolo originario al patrimonio comunale della proprietà dell'immobile abusivo, non demolito nel termine di legge - Permanenza in capo al precedente proprietario dell'animus possidendi - Esclusione - Limiti.*

In ipotesi di confisca urbanistica di immobile abusivamente edificato, acquisita a titolo originario al patrimonio comunale la proprietà dell'immobile abusivo, non demolito nel termine di legge, si realizza l'acquisto a titolo originario al patrimonio comunale della proprietà, con la conseguenza della non configurabilità dell'animus possidendi in capo al precedente proprietario, il cui potere di fatto - nel caso in cui continui ad occupare il bene - si configura come mera detenzione, che non consente il riacquisto della proprietà per usucapione salvo atti di mutamento della stessa in possesso ai sensi del secondo comma dell'art. 1141 c.c.

## ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE

### \*Cassazione, sentenza, 24 settembre 2024, n. 25584, sez. III civile

*Espropriazione immobiliare – Liberazione del debitore – Pagamento anticipato dei canoni*

A norma dell'art. 2918 c.c., applicabile anche nell'espropriazione immobiliare del bene locato, il pagamento anticipato di canoni non scaduti alla data del pignoramento per un periodo eccedente i tre anni ha effetti liberatori nei confronti dei creditori e del custode giudiziario se la liberazione è trascritta prima del pignoramento con un'autonoma formalità pubblicitaria ex art. 2643, n. 9), c.c., non essendo a tal fine sufficiente la trascrizione del solo contratto di locazione da cui risulti il pagamento anticipato o la mera indicazione dell'evento solutorio nel cosiddetto quadro «D» della nota.

## SERVITÙ

**\*Cassazione, ordinanza, 24 settembre 2024, n. 25536, sez. II civile**

*Percorsi alternativi – Servitù coattive di passaggio*

In tema di servitù di passaggio coattivo, l'esenzione prevista dall'art. 1051, comma 4, c.c., in favore di case, cortili, giardini ed aie ad esse attinenti, non opera in caso di interclusione assoluta. Tuttavia, nel valutare l'imposizione della servitù, il giudice di merito deve preferire, ove possibile, percorsi alternativi che non interessino le aree menzionate, attribuendo a questi la priorità.

**\*Cassazione, sentenza, 25 settembre 2024, n. 25638, sez. I civile**

*Dicatio ad patriam – Reti telefoniche*

Può ravvisarsi la *dicatio ad patriam* nel comportamento del proprietario di un fondo, il quale, nel lottizzarlo, metta - volontariamente e con carattere di continuità - una strada di sua proprietà a disposizione della collettività, consentendovi la realizzazione di infrastrutture primarie e secondarie, tra le quali l'interramento di reti telefoniche, necessarie alla popolazione. Peraltra, la valutazione del giudice di merito in ordine alla sussistenza o meno di una *dicatio ad patriam*, ove adeguatamente motivata, non può essere sindacata dal giudice di legittimità.

**\*Cassazione, sentenza, 24 settembre 2024, n. 25493, sez. II civile**

*Apparenza della servitù – Servitù per destinazione del padre di famiglia – Peso inequivoco*

Le opere destinate all'esercizio della servitù devono essere visibili, anche se solo occasionalmente, da qualsiasi punto che il proprietario del fondo servente possa facilmente osservare. Non rileva, quindi, che l'opera sia a vista né che il proprietario del fondo che si assume asservito abbia, in concreto, conoscenza dell'esistenza dell'opera. L'apparenza della servitù, senza la quale non è possibile la costituzione della servitù per destinazione del padre di famiglia, si identifica nell'oggettiva e permanente sussistenza di opere suscettibili di essere viste (anche se, in concreto, ignorate) che, per la loro struttura e consistenza, inequivocabilmente denuncino il peso imposto su un fondo a favore dell'altro. Pertanto, in base a tali principi, una tubatura idrica, pur se collocata al di sotto del pavimento dell'appartamento che funge da fondo servente, costituisce senz'altro un'opera oggettivamente apparente, in quanto visibile dal proprietario di quest'ultimo fondo in occasione dello svolgimento di lavori edili.

## **USUCAPIONE**

**\*Cassazione, ordinanza, 25 settembre 2024, n. 25643, sez. II civile**

*Acquisto della proprietà – diritto dominicale – Terzi – Res inter alios acta*

Nel giudizio promosso dal possessore nei confronti del proprietario per far accertare l'intervenuto acquisto della proprietà per usucapione, l'atto di disposizione del diritto dominicale da parte del proprietario in favore di terzi, anche se conosciuto dal possessore, non incide sulla situazione di fatto utile ai fini dell'usucapione, rappresentando *res inter alios acta*, ininfluente sulla prosecuzione dell'esercizio della signoria di fatto sul bene.

**\*Cassazione, ordinanza, 24 settembre 2024, n. 25505, sez. II civile**

*Possesso – Presunzioni – Valutazione delle prove*

In tema di usucapione, il possesso del bene deve essere provato concretamente e non può essere desunto semplicemente dall'occupazione protratta nel tempo. È necessario fornire evidenze che dimostrino l'inizio, l'estensione e le modalità del possesso. Ricevute di pagamento di utenze senza specifici riferimenti all'immobile in questione non costituiscono prova sufficiente.

## **II. Diritto tributario**

### **\* Cassazione, sentenza 2 settembre 2024, n. 23512, sez. V**

*Imposta di registro – Atti costitutivi di servitù su terreni agricoli – Esclusa aliquota del 15%*

Non può essere condivisa la tesi sostenuta dall'Agenzia delle Entrate secondo cui agli atti costitutivi di servitù sui terreni agricoli si applica l'imposta di registro nella misura del 15%, tenuto conto che il legislatore ha utilizzato i termini "costituzione" e "trasferimento" in ragione della natura giuridica degli atti negoziali che le parti hanno posto in essere, sicché il termine "trasferimento" non può essere concepito in un'accezione più ampia.

Va, invece, ribadito il principio già espresso da questa Corte con sentenza n. 16495 del 2003, secondo cui: "Il termine trasferimento contenuto nell'art. 1, della tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986, è stato adoperato dal legislatore per indicare tutti quegli atti che prevedono il passaggio da un soggetto ad un altro della proprietà di beni immobili o della titolarità di diritti reali immobiliari di godimento e non può essere riferito agli atti che costituiscono diritti reali di godimento come la servitù, la quale non comporta trasferimento di diritti o facoltà del proprietario del fondo servente ma (n.d.r. una mera) compressione del diritto di proprietà di questi a vantaggio di un determinato fondo (dominante)" (così v. Cass., Sez. T, 5 settembre 2019, n. 22201, Cass., Sez. T, 5 settembre 2019, n. 22200, Cass., Sez. T, 5 settembre 2019, n. 22198 e Cass., Sez. T, 5 settembre 2019, n. 22199, cit.).

### **\* Cassazione, sentenza 5 settembre 2024, n. 23902, sez. V**

*Cessione di crediti a garanzia del pagamento del canone di locazione finanziaria – Esclusa imposta sostitutiva – Imposta di registro in misura proporzionale*

Stante l'assenza di natura creditizia o finanziaria, le cessioni di crediti a scopo di garanzia delle obbligazioni derivanti da contratti di leasing non... beneficiano dell'imposta sostitutiva, ai sensi del D.P.R. n. 29 settembre 1973, n. 601, artt. 15 e 17, ma scontano l'imposta di registro in misura proporzionale con l'aliquota dello 0,50% ai sensi dell'art. 6 della tariffa – parte prima annessa al D.P.R. n. 26 aprile 1986, n. 131, trattandosi di contratti caratterizzati da autonomia funzionale – seppur nel contesto di un collegamento negoziale – rispetto ai contratti originanti le obbligazioni garantite (così Cass., Sez. T, 16 ottobre 2023, n. 28734).

### **Cassazione, ordinanza 13 settembre 2024, n. 24673, sez. V**

*Cessione del credito IVA derivante da una prestazione di un servizio reso in favore di uno dei soggetti indicati nell'art. 6, comma 5, del d.P.R. n. 633 del 1972 - Operazione di factoring - Conseguimento del corrispettivo da parte del cedente - Versamento IVA - Cessazione del regime di sospensione - Pagamento del debitore ceduto in favore del factor - Necessità - Esclusione.*

In tema di IVA, la cessione del credito derivante dalla prestazione di un servizio, reso in favore di uno dei soggetti indicati nell'art. 6, comma 5, del d.P.R. n. 633 del 1972, nell'ambito di un'operazione di factoring, e il conseguimento del corrispettivo da parte del cedente determinano la cessazione del regime di sospensione del pagamento dell'imposta sul valore aggiunto, al cui versamento il soggetto passivo è, pertanto, tenuto, senza dover attendere il pagamento del debitore ceduto in favore del factor.

## **III. Diritto europeo e internazionale**

### **\*Corte di Giustizia dell'Unione europea, sentenza 9 marzo 2023, causa C-354/21, sez. V**

*CERTIFICATO SUCCESSORIO EUROPEO (CSE) – Regolamento (UE) n. 650/2012 – Articolo 1, paragrafo 2, lettera I) – Ambito di applicazione - Articolo 68 – Contenuto del CSE – Articolo 69, paragrafo 5 – Effetti del CSE – Bene immobile ereditario situato in uno Stato membro diverso da quello della successione – Iscrizione del bene immobile nel registro immobiliare di tale Stato membro – Requisiti legali relativi alla iscrizione – Regolamento di esecuzione (UE) n. 1329/2014 –*

*Obbligatorietà del modulo V, allegato 5*

Pronunciandosi su una domanda di rinvio pregiudiziale del giudice lituano, relativa ad una controversia circa l'iscrizione in un registro immobiliare lituano di un diritto di proprietà su un bene immobile ereditario situato in Lituania, la Corte di Giustizia dell'UE ha dichiarato che la normativa di uno Stato membro può prevedere la possibilità di respingere una domanda di iscrizione nel Registro immobiliare di tale Stato membro di un bene immobile situato nel suo territorio se l'unico documento presentato a sostegno della domanda di cui trattasi sia un Certificato successorio europeo che non contiene alcuna identificazione dell'immobile in questione.