

## RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 25/2025

[RASSEGNA](#)

NOTIZIARIO N 125 DEL 04 LUGLIO 2025

[A CURA DI:](#)

[FEDERICA TRESCA: 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

#### CONDOMINIO

**Cassazione, sentenza, 29 maggio 2025, n. 14428, sez. II civile**

*COMUNIONE DEI DIRITTI REALI - CONDOMINIO NEGLI EDIFICI (NOZIONE, DISTINZIONI) - AMMINISTRATORE - ATTRIBUZIONI (DOVERI E POTERI) - RENDICONTO Approvazione del rendiconto condominiale - Contenuto e finalità delle informazioni contenute nel documento contabile - Individuazione - Criteri.*

In tema di condominio negli edifici, per la validità della delibera di approvazione del rendiconto non è necessaria la presentazione da parte dell'amministratore all'assemblea di una contabilità redatta con forme rigorose, analoghe a quelle prescritte per i bilanci delle società, dovendo ritenersi sufficiente, in applicazione del principio di prevalenza della sostanza sulla forma, una contabilità idonea a rendere intelligibili le voci di entrata e di spesa, con le relative quote di ripartizione, che contenga in ogni caso l'indicazione delle somme incassate, nonché dell'entità e della causale degli esborsi eseguiti, come di ogni altro elemento fattuale idoneo a consentire l'individuazione e il vaglio da parte dell'assemblea delle modalità con cui l'incarico di amministrazione è stato eseguito.

#### CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

**Cassazione, ordinanza, 26 maggio 2025, n. 14029, sez. III civile**

*CONTRATTI IN GENERE - IN GENERE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) Contratti con il consumatore - Pratica ingannevole - Numerus clausus - Esclusione - Apposizione di una clausola nulla - Riconducibilità all'art. 21 c.cons. - Sussistenza - Conseguenze - Diritto al risarcimento del danno - Fattispecie.*

Nei contratti con il consumatore, nei quali l'elenco dei comportamenti scorretti contenuti nella normativa di settore non rappresenta un *numerus clausus*, la pratica commerciale di apporre una clausola nulla, non avente alcun effetto per la parte disponente, può costituire una pratica ingannevole suscumbibile nella disposizione dell'art. 21 del c.cons., in grado di dar luogo a un inadempimento contrattuale e al relativo risarcimento del danno, da cui far conseguire un obbligo informativo correlato alla invalidità della clausola in questione, posto che detta clausola ha un contenuto tale da orientare in maniera ingannevole il

consumatore verso quel prodotto anziché verso un altro. (Nella specie, la S.C. ha cassato la decisione della Corte d'appello che, in un contratto avente ad oggetto una polizza vita concluso da un consumatore, aveva rigettato la domanda di risarcimento danni escludendo che sussistesse in capo alla società assicuratrice l'obbligo di informare il contraente in merito al reale termine di prescrizione, per legge biennale, laddove nel prospetto informativo era indicato come decennale, così ingenerando nell'aderente il ragionevole affidamento in ordine al differimento della presentazione della richiesta).

#### **Cassazione, sentenza, 13 maggio 2025, n. 12838, sez. I civile**

*CONTRATTI BANCARI - IN GENERE Carta credito cd. "revolving" - Legittimazione all'emissione nella vigenza del d.lgs. n. 374 del 1999 e del d.m. n. 485 del 2001 - Necessità dell'iscrizione dell'emittente nell'elenco istituito presso l'Ufficio Italiano Cambi - Sussistenza - Contratto di emissione concluso da fornitore di beni e servizi convenzionato con l'intermediario finanziario, ma non iscritto nel predetto elenco - Nullità del contratto - Sussistenza.*

Nella vigenza del d. lgs. n. 374 del 1999 e del d.m. n. 485 del 2001, prima dell'entrata in vigore del d. lgs. n. 141 del 2010, la legittimazione all'emissione della carta di credito cd. "revolving", che attribuisce al titolare di effettuare spese nei limiti del fido accordato e di restituire il relativo importo anche ratealmente con l'addebito di interessi, postula la necessità dell'iscrizione dell'emittente nell'elenco istituito presso l'Ufficio Italiano Cambi, sicché è nullo, ai sensi dell'art. 1418, comma 1, c.c., il contratto sottoscritto dall'utilizzatore presso un fornitore di beni e servizi meramente convenzionato con l'intermediario finanziario abilitato, ma non personalmente iscritto nel suddetto elenco.

#### **Cassazione, ordinanza, 23 aprile 2025, n. 10553, sez. II civile**

*OBBLIGAZIONI IN GENERE - OBBLIGAZIONI PECUNIARIE - IN GENERE Pagamento con modalità diverse da quelle pattuite, che non assicurino il soddisfacimento del credito - Di iniziativa del debitore e senza previo accordo con il creditore - Esatto adempimento - Esclusione.*

Non costituisce esatto adempimento il pagamento eseguito - di iniziativa del debitore e senza preventivo accordo con il creditore - con modalità diverse da quelle pattuite, che non assicurino il soddisfacimento del credito.

#### **Cassazione, ordinanza, 22 aprile 2025, n. 10499, sez. II civile**

*CONTRATTI IN GENERE - INVALIDITA' - NULLITA' DEL CONTRATTO - IN GENERE Atti di scioglimento della comunione ereditaria - Nullità prevista dall'art. 46, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dall'art. 40, comma 2, della l. n. 47 del 1985 - Applicabilità.*

Gli atti di scioglimento della comunione ereditaria sono soggetti alla comminatoria della sanzione della nullità prevista dall'art. 46, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001 (già art. 17 della legge n. 47 del 1985) e dall'art. 40, comma 2, della l. n. 47 del 1985, per gli atti tra vivi aventi ad oggetto diritti reali relativi ad edifici o a loro parti, ove da essi non risultino gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della concessione rilasciata in sanatoria.

#### **Cassazione, ordinanza, 7 aprile 2025, n. 9135, sez. III civile**

*OBBLIGAZIONI IN GENERE - NASCENTI DALLA LEGGE - INGIUSTIFICATO ARRICCHIMENTO (SENZA CAUSA) - IN GENERE Obbligazioni in genere - Nascenti dalla legge - Ingiustificato arricchimento (senza causa) - In genere - Azione di arricchimento senza causa - Prescrizione - Decorrenza - Fattispecie in tema di c.d. arricchimento indiretto.*

Anche per l'azione di arricchimento senza causa, come per ogni altra, la prescrizione inizia a decorrere dal giorno nel quale può essere fatto valere il diritto all'indennizzo e cioè dal momento in cui detto diritto matura, che coincide con quello in cui si verifica l'arricchimento del beneficiario e la correlativa diminuzione patrimoniale dell'altra parte. (Nella specie, relativa ad azione di c.d. arricchimento indiretto proposta nei confronti del Comune dal suo direttore dei lavori per recuperare le somme versate in

forza di sentenza di condanna all'impresa appaltatrice, quale compenso di lavori eseguiti e non previsti nel progetto principale, la S.C. ha confermato la sentenza impugnata che aveva individuato il dies a quo della prescrizione nella data di realizzazione dell'impovertimento per effetto della sentenza di condanna passata in giudicato, anziché nella data di esecuzione dei lavori).

## **EDILIZIA E URBANISTICA**

**\*Consiglio di Stato, sentenza, 4 giugno 2025, n. 4846, sez. VI**

*Opere di urbanizzazione - Reti di comunicazione*

Le infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione sono assimilate a ogni effetto alle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 16, comma 7, del d.P.R. n. 380/2001, e rivestono carattere di pubblica utilità. Le installazioni di infrastrutture di telecomunicazione risultano in generale compatibili con qualsiasi destinazione urbanistica e, dunque, con ogni zona del territorio comunale, poiché dall'art. 86, comma 3, del d.lgs. n. 259/1993 si desume il principio della necessaria capillarità della localizzazione degli impianti relativi ad infrastrutture di reti pubbliche di comunicazioni.

**\*Consiglio di Stato, sentenza, 3 giugno 2025, n. 4802, sez. II**

*Interventi edilizi di rilevante impatto sul territorio – muri di cinta*

La realizzazione di muri di cinta e/o contenimento di ragguardevoli dimensioni sia soggetta al rilascio del permesso di costruire, in relazione alla nozione di nuova costruzione, configurata quante volte l'intervento edilizio produca un effettivo e rilevante impatto sul territorio e, dunque, per le opere di qualsiasi genere se idonee a modificare lo stato dei luoghi determinandone una significativa trasformazione.

## **ESECUZIONE FORZATA**

**\*Cassazione, ordinanza, 17 giugno 2025, n. 16216, sez. III civile**

*Pignoramento*

Fermo restando che l'errore sui dati catastali non provoca la nullità del pignoramento se non genera incertezza assoluta sul bene pignorato e, in particolare, se permangono elementi idonei a escludere l'incertezza sull'identità del bene e vi è "continuità" tra i vecchi e i nuovi dati catastali, va precisato che la mancata indicazione espressa, nel pignoramento e nella nota di trascrizione, dei dati identificativi catastali propri, esclusivi ed univoci, di una pertinenza, a fronte dell'espressa indicazione di quelli, diversi e distinti, di altri beni, integra, in difetto di ulteriori ed altrettanto univoci elementi in senso contrario (ricavabili, ad esempio, da idonee menzioni nel quadro relativo alla descrizione dell'oggetto o nel quadro "D" della nota meccanizzata), una diversa risultanza dell'atto di pignoramento e della sua nota di trascrizione, idonea a rendere inoperante la presunzione dell'art. 2912 cod. civ.

## **FALLIMENTO**

**Cassazione, ordinanza, 19 maggio 2025, n. 13337, sez. I civile**

*FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORDSUALI - FALLIMENTO - CESSAZIONE - CHIUSURA DEL FALLIMENTO - IN GENERE Chiusura del fallimento - Attività successiva di esecuzione del concordato fallimentare omologato - Ammissibilità - Fondamento.*

La chiusura del fallimento, dopo la definitività dell'omologazione del concordato fallimentare e la predisposizione del conto di gestione del curatore, non impedisce i successivi adempimenti relativi alla fase esecutiva del concordato, compreso il completamento della procedura di liquidazione dei beni e di pagamento dei creditori, secondo il piano approvato da questi

ultimi, sotto la sorveglianza del giudice delegato, del curatore e del comitato dei creditori, in ragione dell'ultrattività degli organi fallimentari, desumibile dall'art. 136 l. fall.

### **Cassazione, ordinanza, 19 maggio 2025, n. 13331, sez. I civile**

*FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI - FALLIMENTO - CESSAZIONE - CONCORDATO FALLIMENTARE - VOTO Patto concordatario tra proponente e creditori ipotecari - Degrado al chirografo di parte del credito ipotecario - Deroga alla relazione del professionista ex art. 124, comma 3, l.fall. - Ammissibilità - Limiti.*

Il patto concordatario tra proponente e creditori ipotecari, con il quale questi ultimi accettano, su base negoziale ed individuale, il degrado al chirografo di parte del credito ipotecario, può legittimamente derogare alla prescrizione di cui all'art. 124 l.fall., salvo che, ai fini della determinazione dell'importo per cui il credito prelatizio è ammesso al voto e computato nel calcolo della maggioranza, permanga un interesse degli altri creditori o dello stesso debitore alla relazione giurata di un professionista designato dal tribunale.

### **Cassazione, ordinanza, 3 maggio 2025, n. 11647, sez. I civile**

*FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI - FALLIMENTO - APERTURA (DICHIARAZIONE) DI FALLIMENTO - SENTENZA DICHIARATIVA - IN GENERE Art. 150 del d.lgs. n. 5 del 2006 - Interpretazione - Data di deposito del ricorso - Consecuzione delle procedure - Rilevanza - Fattispecie.*

In tema di consecuzione di procedure concorsuali, l'art. 150 del d.lgs. n. 5 del 2006 non contiene una deroga al principio della considerazione unitaria della procedura di concordato preventivo cui succede quella di fallimento, sicché, ai fini dell'individuazione delle norme applicabili alle azioni recuperatorie esperibili dal fallimento successivamente dichiarato, rileva la data di inizio della procedura concordataria. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza gravata, che non aveva applicato i nuovi termini di decadenza, di cui all'art. 69-bis, comma 1, l.fall., alle azioni revocatorie proposte nell'ambito di un fallimento, dichiarato successivamente all'entrata in vigore dalla citata disposizione, ma in consecuzione rispetto ad un concordato preventivo iniziato in precedenza).

## **STATO CIVILE**

### **\*Consiglio di Stato, sentenza, 6 giugno 2025, n. 4932, sez. III**

*Modifica cognome – minori*

Per chiedere la modifica del cognome per un soggetto minorenni, è necessario che ad attivare il procedimento amministrativo siano entrambi i genitori, o uno solo con il consenso espresso dell'altro. In caso di disaccordo tra i genitori, ogni questione di particolare importanza che riguardi i minori (ritenendo tale anche l'attribuzione del cognome) è rimessa al procedimento civilistico di volontaria giurisdizione, secondo il combinato disposto degli artt. 320, comma 2 e 316, comma 2 del codice civile. Il dissenso del padre del minore (a prescindere dalle relative ragioni) comporta l'impraticabilità del procedimento amministrativo di competenza del Ministero dell'interno per il cambio/aggiunta del cognome in assenza di un'istanza congiunta dei genitori esercenti la patria potestà sul minore della cui modifica del cognome si tratta.

### **\*Consiglio di Stato, sentenza, 27 maggio 2025, n. 4578, sez. III**

*Cambio cognome*

Il rigetto da parte della Prefettura di un'istanza presentata da una cittadina italiana di origine romena che ha richiesto il cambio del suo cognome, con attribuzione del cognome del marito, in conformità alle tradizioni e alla legislazione del proprio paese di origine, risulta illegittimo in quanto adottato senza adeguato contemperamento degli opposti interessi e congrua motivazione

circa il preponderante interesse pubblicistico al mantenimento (rectius: riesumazione) del cognome paterno; l'imposizione del cognome paterno, a fronte della ventennale spendita del cognome del coniuge e della sua identificazione personale con lo stesso, arreca infatti un vulnus al diritto all'identità personale, quale diritto della personalità intimamente inerente all'individuo.

## II. Diritto tributario

### \* Cassazione, ordinanza 26 giugno 2025, n. 17198, sez. V

*Plusvalenze- Cessione a titolo oneroso di terreno- Collocazione bene in zona B2*

La giurisprudenza di questa Corte è ormai costantemente orientata nel senso che, ai fini dell'assoggettamento a imposizione delle plusvalenze derivanti da espropriazioni o cessioni volontarie nel corso di procedimenti espropriativi, è necessario verificare se l'area sia inserita in una delle zone omogenee previste dall'art. 11, comma 5, della L. n. 413 del 1991 per effetto dello strumento urbanistico generale o del piano attuativo, non rilevando, invece, la sua vocazione edificatoria o agricola fondata sulle previsioni dello strumento urbanistico locale (cfr tra le più recenti Cass. 29/10/2024, n. 27929). Nello stesso senso si è pure precisato che ai fini della sussistenza del presupposto impositivo di cui all'art. 81 t.u.i.r. (oggi 67) occorre unicamente fare riferimento alla qualificazione dell'area attribuita dal PRG adottato dal Comune, indipendentemente dal perfezionamento del relativo iter procedimentale e dal successivo rilascio della concessione edilizia (Cass. 26/01/2015, n. 1286).

Orbene, incontrovertibile la collocazione del bene in zona B (precisamente B2), la CTR ha correttamente ritenuto sufficiente, ai fini della tassazione, la mera potenzialità edificatoria, ricollegabile alla previsione del PRG, a prescindere dalla concreta edificabilità, subordinata all'emanazione degli strumenti urbanistici attuativi.

### \* Cassazione, ordinanza 1° luglio 2025, n. 17741, sez. V

*Art. 27 d.p.r. n. 600/73 -Partecipazione in società di capitali "qualificata" - Azioni detenute in nuda proprietà* Al fine di determinare se la partecipazione in una società di capitali possa ritenersi "qualificata", ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 D.P.R. n. 600/1973, devono essere prese in considerazione anche le azioni detenute in nuda proprietà, previa valutazione delle stesse e sommatoria del relativo valore a quello delle azioni eventualmente detenute in piena proprietà (ex art. 67, primo comma, TUIR); l'aliquota maggiore andrà applicata, in ogni caso, solo sul reddito effettivamente percepito.