

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

## RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 30/2025

RASSEGNA

NOTIZIARIO N 150 DEL 08 AGOSTO 2025

A CURA DI:

FEDERICA TRESKA: 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.*

***In considerazione della pausa estiva, la pubblicazione della Rassegna sarà sospesa e riprenderà il 5 settembre p.v. (N.d.R.).***

### I. Diritto civile e pubblico

#### CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

**\*Cassazione, sentenza, 23 luglio 2025, n. 26925, sez. II penale**

*Truffa*

Ai fini della configurabilità del reato di truffa contrattuale, è sufficiente che il consenso della parte lesa alla stipula del contratto sia stato indotto tramite la presentazione di documentazione falsa o mediante artifici idonei a ingannare.

**\*Cassazione, ordinanza, 22 luglio 2025, n. 20614, sez. II civile**

*Contratto preliminare a effetti anticipati*

Nel contratto preliminare ad effetti anticipati - in base al quale le parti, nell'assumere l'obbligo della prestazione del consenso a contratto definitivo, convengono l'anticipata esecuzione di alcune delle obbligazioni nascenti da questo, quale la consegna immediata della cosa al promissario acquirente, con o senza corrispettivo - la disponibilità del bene conseguita dal promissario acquirente ha luogo con la piena consapevolezza dei contraenti che l'effetto traslativo non si è ancora verificato, risultando piuttosto dal titolo l'altruità della cosa. Ne consegue che deve ritenersi inesistente nel promissario acquirente l'animus possidendi, sicché la sua relazione con la cosa va qualificata come semplice detenzione e non costituisce possesso utile ai fini dell'usucapione.

## **Cassazione, ordinanza, 25 giugno 2025, n. 17095, sez. I civile**

*COMODATO - ESTINZIONE - RICHIESTA DEL COMODANTE - SOPRAVVENUTO BISOGNO DELLA COSA COMODATA Comodato per uso determinato - Destinazione ad abitazione familiare - Restituzione ad nutum - Esclusione - Restituzione per bisogno del comodante - Requisiti - Imprevedibilità e urgenza - Valutazione comparativa del giudice tra le opposte esigenze del comodante e quelle del nucleo familiare - Necessità - Fattispecie.*

Il comodato di un bene immobile, stipulato senza limiti di durata in favore di un nucleo familiare, ha carattere vincolato alle esigenze abitative familiari, sicché il comodante è tenuto a consentire la continuazione del godimento anche oltre l'eventuale crisi coniugale, salva l'ipotesi di sopravvenienza di un urgente ed impreveduto bisogno ai sensi dell'art. 1809, comma 2, c.c., ferma, in tal caso, la necessità che il giudice eserciti con massima attenzione il controllo di proporzionalità e adeguatezza nel comparare le particolari esigenze di tutela della prole e il contrapposto bisogno del comodante. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che, sulla base del comportamento concludente tenuto dalle parti per circa 13 anni, aveva ritenuto che tra la proprietaria dell'immobile ed il figlio, ex marito, fosse stato stipulato un comodato familiare avente ad oggetto la casa familiare, e che tale contratto non fosse scaduto per il fatto che l'ex moglie, insieme alla figlia minore, si fosse trasferita altrove, in quanto ciò era avvenuto sotto la condizione risolutiva del mancato contributo al pagamento del canone di locazione dell'altra abitazione).

## **Cassazione, ordinanza, 20 maggio 2025, n. 13477, sez. II civile**

*OBBLIGAZIONI IN GENERE - ADEMPIMENTO - PAGAMENTO - IMPUTAZIONE - IN GENERE Creditore attore per il pagamento - Onere della prova - Oggetto - Titolo del credito - Inclusione - Mancato pagamento - Esclusione - Fondamento - Pagamento con imputazione - Effetti - Onere del creditore di provare la diversa imputazione - Sussistenza - Condizioni - Contestualità tra pagamento e imputazione - Necessità.*

Il creditore che agisce per il pagamento ha l'onere di provare il titolo del suo diritto, non anche il mancato pagamento, giacché il pagamento integra un fatto estintivo, la cui prova incombe al debitore che l'eccepisca; l'onere della prova torna a gravare sul creditore il quale, di fronte alla comprovata esistenza di un pagamento avente efficacia estintiva, ossia puntualmente eseguito con riferimento a un determinato credito, controdeduca che il pagamento deve imputarsi ad un credito diverso da quello indicato dal debitore, fermo restando che, in caso di crediti di natura omogenea, la facoltà del debitore di indicare a quale debito debba imputarsi il pagamento va esercitata e si consuma all'atto del pagamento stesso, sicché una successiva dichiarazione di imputazione, fatta dal debitore senza l'adesione del creditore, è giuridicamente inefficace.

## **Cassazione, ordinanza, 23 aprile 2025, n. 10703, sez. II civile**

*CONTRATTI IN GENERE - INVALIDITÀ - NULLITÀ DEL CONTRATTO - AZIONE DI NULLITÀ - LEGITTIMAZIONE Azione di nullità contrattuale - Legittimati - Interesse ad agire - Dimostrazione dell'interesse in concreto delle parti - Necessità - Esclusione - Fondamento.*

La locuzione "chiunque vi ha interesse", che l'art. 1421 c.c. usa per individuare i soggetti legittimati ad esperire l'azione di nullità di un contratto, si riferisce ai terzi che - non avendo sottoscritto il contratto - sono rimasti estranei ad esso, e non già alle parti stipulanti che sono sempre legittimate all'esercizio di detta azione, essendo in re ipsa il loro interesse all'accertamento della nullità; sicché soltanto i terzi devono dimostrare la sussistenza di un proprio interesse concreto alla declaratoria di nullità, non anche le parti, il cui interesse si fonda sull'attitudine del contratto di cui si invoca la nullità a incidere sulla loro sfera giuridica.

## **Cassazione, ordinanza, 22 aprile 2025, n. 10459, sez. II civile**

*CONTRATTI IN GENERE - SCIOGLIMENTO DEL CONTRATTO - RESCISSIONE - IN GENERE Simulazione - Contratto a forma libera - Limitazione di cui all'art. 2725 c.c. - Esclusione - Conseguenze - Rapporti tra le parti - Prova per testimoni o presunzioni - Per dimostrare l'illiceità del contratto dissimulato o nelle ipotesi di cui all'art. 2724 c.c. - Ammissibilità - Limiti.*

In ipotesi di simulazione relativa concernente un contratto a forma libera non opera la limitazione di cui all'art. 2725 c.c., sicché, nel rapporto tra le parti, potrà essere invocata la prova per testimoni o per presunzioni, sia quando la prova venga richiesta per dimostrare l'illiceità del contratto dissimulato ex art. 1417 c.c., sia quando ricorra una delle condizioni prescritte dall'art. 2724 c.c., che costituiscono eccezioni al divieto di prova testimoniale del patto aggiunto o contrario al contenuto del documento simulato, per il quale si allegghi che la stipulazione è stata anteriore o contestuale ex art. 2722 c.c.

## **DEMANIO**

### **Cassazione, sentenza, 25 giugno 2025, n. 17142, sez. I civile**

*DEMANIO - FACOLTÀ DI GODIMENTO DEI BENI DEMANIALI (CONCESSIONI) - IN GENERE Concessioni demanio marittimo - Scadute alla data di entrata in vigore della l. n. 118 del 2022 - Rinnovo automatico - Esclusione - Principio comunitario del necessario espletamento della gara - Conseguenze.*

Per le concessioni del demanio marittimo scadute alla data di entrata in vigore della l. n. 118 del 2022 (27 agosto 2022) si deve escludere ogni forma di rinnovo automatico, con conseguente disapplicazione dei relativi provvedimenti amministrativi, dovendo invece farsi applicazione del principio comunitario del necessario espletamento della gara, così come stabilito dalla giurisprudenza della CGUE (sentenza 20 aprile 2023, in causa C-348/22, Comune di Ginosa; sentenza 14 luglio 2016, in cause riunite C-458/14 e C-67/15, Promimpresa), oltre che alla luce di quanto affermato dalla Corte cost. (sentenza n. 109 del 2024) e dal giudice amministrativo (Cons. Stato n. 4479 del 2024).

## **DISTANZE TRA COSTRUZIONI**

### **Cassazione, ordinanza, 18 maggio 2025, n. 13157, sez. II civile**

*PROPRIETÀ - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETÀ - RAPPORTI DI VICINATO - DISTANZE LEGALI (NOZIONE) - NELLE COSTRUZIONI - IN GENERE Costruzione - Nozione - Natura unitaria - Possibilità di deroga da parte dei regolamenti locali - Esclusione.*

In tema di distanze legali, esiste, ai sensi dell'art. 873 c.c., una nozione unica di costruzione, consistente in qualsiasi opera non completamente interrata avente i caratteri della solidità ed immobilizzazione rispetto al suolo, indipendentemente dalla tecnica costruttiva adoperata; i regolamenti comunali, essendo norme secondarie, non possono modificare tale nozione codicistica, sia pure al limitato fine del computo delle distanze legali, poiché il rinvio ai regolamenti locali, contenuto nella seconda parte dell'art. 873 c.c., è circoscritto alla sola facoltà di stabilire una distanza maggiore.

### **Cassazione, ordinanza, 18 maggio 2025, n. 13155, sez. II civile**

*PROPRIETÀ - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETÀ - RAPPORTI DI VICINATO - MURO - MURO DI CINTA - DISTANZE Muro di cinta - Esenzione dal computo delle distanze tra costruzioni - Requisiti - Muro sopraelevato su fabbricato a delimitazione della terrazza di copertura - Muro parte integrante di un patio - Inclusione nel computo delle distanze - Ragioni.*

Il muro di cinta, da non considerare per il computo delle distanze tra costruzioni, è solo quello con facce

emergenti dal suolo che, essendo destinato alla demarcazione della linea di confine ed alla separazione dei fondi, si presenti separato da ogni altra costruzione; esulano, pertanto, da tale nozione, sia il muro eretto in sopraelevazione di un fabbricato, a delimitazione di una terrazza di copertura di questo, sia quello costituente delimitazione laterale di un patio, giacché ambedue tali manufatti non si configurano separati dall'edificio cui ineriscono ma restano in esso incorporati.

### **Cassazione, ordinanza, 21 aprile 2025, n. 10395, sez. II civile**

*PROPRIETÀ - LIMITAZIONI LEGALI DELLA PROPRIETÀ - RAPPORTI DI VICINATO - NORME DI EDILIZIA - POSIZIONI SOGGETTIVE DEL PRIVATO* Violazione delle distanze - Necessità della demolizione - Esclusione - Ragioni - Arretramento della costruzione - Sufficienza - Condizioni.

La violazione delle distanze tra fabbricati non comporta necessariamente la demolizione totale del manufatto, in quanto il principio di proporzionalità del contenuto del provvedimento di tutela giurisdizionale deve condurre a realizzare integralmente l'interesse sostanziale protetto con il minor sacrificio dell'interesse dell'obbligato: ne consegue che deve essere disposta la condanna all'arretramento invece che alla totale demolizione, quando la prima tuteli integralmente gli interessi protetti dal rispetto delle distanze legali.

### **PROVA DOCUMENTALE**

#### **Cassazione, ordinanza, 13 giugno 2025, n. 15805, sez. I civile**

*PROVA CIVILE - DOCUMENTALE (PROVA) - ATTO PUBBLICO - EFFICACIA* Atto pubblico - Efficacia probatoria privilegiata - Limiti - Verità sostanziale delle dichiarazioni delle parti - Esclusione - Fattispecie.

In tema di atto pubblico, l'efficacia vincolante della prova legale è limitata ai soli elementi estrinseci dell'atto (ovvero la provenienza del documento dal pubblico ufficiale che l'ha formato, quanto detto o fatto davanti a quest'ultimo, il momento e il luogo in cui è stato redatto) e non si estende, invece, al contenuto delle dichiarazioni da esso risultanti, che possono, pertanto, essere contrastate con ogni mezzo di prova, senza necessità di proporre la querela di falso. (In applicazione del principio, la S.C. ha escluso l'efficacia probatoria privilegiata delle voci di spesa e delle relative causali contenute nella comunicazione effettuata dal commissario giudiziale nei confronti dei creditori ex art. 171 l. fall.).

#### **Cassazione, ordinanza, 30 maggio 2025, n. 14585, sez. I civile**

*FALLIMENTO ED ALTRE PROCEDURE CONCORDUALI - FALLIMENTO - PASSIVITÀ FALLIMENTARI (ACCERTAMENTO DEL PASSIVO) - IN GENERE* Ammissione allo stato passivo - Credito derivante da saldo negativo di conto corrente bancario - Prova - Produzione degli estratti conto - Insufficienza - Produzione del contratto provvisto di data certa - Necessità - Conseguenze.

In tema di ammissione allo stato passivo, il credito derivante dal saldo negativo di un contratto di conto corrente bancario, per il quale la forma scritta è imposta a pena di nullità ai sensi dell'art. 117 del TUB, non è opponibile ai creditori, ove siano prodotti i soli estratti del conto, benché integrali, essendo insostituibile la prova dell'esistenza della fonte contrattuale scritta avente data certa ai sensi dell'art. 2704 c.c.

### **SERVITÙ**

#### **Cassazione, ordinanza, 27 aprile 2025, n. 11078, sez. II civile**

*SERVITÙ - PREDIALI - SERVITÙ COATTIVE - COSTITUZIONE SERVITÙ COATTIVE* Costituzione per contratto di

*servitù coattiva di passaggio soggetta alla relativa disciplina - Requisiti - Sussistenza delle condizioni legali - Presunzione del carattere coattivo del vincolo in assenza di contraria volontà delle parti - Configurabilità - Fattispecie.*

La servitù di passaggio costituita per contratto non cessa di essere coattiva, con conseguente operatività della causa di estinzione per cessazione dell'interclusione di cui all'art. 1055 c.c., laddove risultino sussistenti le relative condizioni di legge, pur se non emergenti dall'atto, ma ricavabili aliunde, senza che rilevi che le parti non abbiano previsto la corresponsione di un'indennità in favore del proprietario del fondo servente, dovendosi presumere il carattere coattivo del vincolo, salvo che non emerga in concreto l'intento inequivoco dei contraenti di assoggettarsi al regime delle servitù volontaria. (Nella specie, la S.C. nel confermare la sentenza gravata ha in particolare rimarcato che la gratuità della servitù costituisce un elemento sintomatico del carattere coattivo, essendo inusuale il riconoscimento di un diritto reale, non dovuto ex lege, che reca utilità a un fondo senza alcun corrispettivo a favore del fondo che ne subisce il peso).

## **SOCIETÀ**

### **Cassazione, sentenza, 22 giugno 2025, n. 16689, sez. I civile**

*SOCIETÀ - FUSIONE - IN GENERE Preclusione discendente dall'art. 2504 quater c.c. - Carattere assoluto - Estensione - Limiti.*

In tema di fusione tra società, l'art. 2504 quater c.c. pone una preclusione di carattere assoluto che riguarda tanto il caso in cui si deducano vizi inerenti direttamente all'atto di fusione, quanto l'ipotesi che gli stessi concernano il procedimento di formazione dell'atto e della sua iscrizione, in coerenza con il favor del legislatore della riforma del 2003 per la tutela obbligatoria, in luogo di quella reale, delle situazioni giuridiche soggettive incise da atti societari; ne consegue che l'ambito di operatività dell'effetto sanante previsto da detta norma si estende a tutte le forme di inosservanza della disciplina - anche procedimentale - che conducono all'approvazione della delibera di fusione e alla sua iscrizione nel Registro delle imprese, salvo che eventuali vizi o lacune determinino uno stravolgimento del procedimento tale da farlo apparire manifestamente irriconoscibile nei suoi tratti essenziali, anche ai terzi, così da potersi ipotizzare l'inesistenza giuridica dell'atto di fusione iscritto nel registro.

## **II. Diritto tributario**

### **Cassazione, ordinanza 24 aprile 2025, n. 10870, sez. V**

*Imposta di registro - Art. 2704 c.c. - Applicabilità nei confronti dell'Amministrazione finanziaria - Fondamento.*

Ai fini dell'imposta di registro, sulla base della normativa tributaria vigente, l'Amministrazione finanziaria deve essere ricompresa nel concetto di terzo di cui all'art. 2704 c.c., in quanto titolare di un diritto di imposizione collegato al negozio documentato e suscettibile di pregiudizio per effetto di esso.

### **\* Cassazione, ordinanza 21 luglio 2025, n. 20382, sez. V**

*Imposta di registro, catastale e di bollo - Sentenza modificativa di rendita catastale intervenuta precedentemente all'atto- Assenza di annotazione al catasto al momento del rogito- Art. 77, comma 1, D.P.R. n. 131/86*

Nel caso di sentenza modificativa della rendita catastale che sia intervenuta precedentemente all'atto oggetto di imposta di registro, catastale e di bollo, ma che non risulti ancora annotata al catasto al momento del rogito, vale, ai fini della decorrenza del termine di cui all'art. 77, comma 1, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, la data di

annotazione nel catasto della variazione conseguente al passaggio in giudicato della sentenza, la quale costituisce il momento in cui può dirsi sorto il diritto alla restituzione.

**\* Cassazione, ordinanza 24 luglio 2025, n. 21027, sez. V**

*Imposta di registro- Ordinanze per assegnazione di somme di denaro nel corso di procedure di espropriazione immobiliare presso terzi- Art. 46, comma 1, legge n. 374/1991*

Secondo l'orientamento ormai consolidato di questa Corte, in tema di imposta di registro, l'esenzione dal pagamento del contributo unificato prevista dall'art. 46, comma 1, della legge 21 novembre 1991, n. 374, nel testo novellato dall'art. 1, comma 308, della legge 30 dicembre 2004, n. 311, per le cause e le attività conciliative in sede non contenziosa di valore non superiore ad Euro 1.033,00 e per gli atti e i provvedimenti ad esse relativi si applica a tutte le sentenze adottate in tali procedimenti, indipendentemente dal grado di giudizio e dall'ufficio giudiziario adito, rispondendo tale soluzione alla lettera nella norma, che non limita la sua portata alle sole sentenze emesse dal giudice di pace, nonché alla sua *ratio*, intesa a ridurre il costo del servizio di giustizia per le procedure di valore più modesto (Cass., Sez. 5°, 13 marzo 2015, n. 5114; Cass., Sez. 6°-5, 16 maggio 2016, n. 10044; Cass., Sez. 5°, 4 dicembre 2018, n. 31278; Cass., Sez. 6°-5, 2 ottobre 2020, n. 21050; Cass., Sez. 5°, 18 febbraio 2021, n. 4326; Cass., Sez. 6°-5, 3 marzo 2021, nn. 5857 e 5858; Cass., Sez. 6°-5, 25 agosto 2022, nn. 25324 e 25325; Cass., Sez. Trib., 5 marzo 2025, nn. 5888 e 5889).

Invero, la *ratio* manifesta della disciplina qui in esame non è quella di agevolare l'accesso alla tutela giurisdizionale avanti al giudice di pace bensì quella di alleviare l'utente dal costo del servizio di giustizia per le procedure di valore più modesto, in relazione alle quali è evidentemente apparso incongruo pretendere l'assolvimento di un tributo che, per il fatto di essere determinato in termini ordinariamente percentuali rispetto alla rilevanza economica della causa avente valore determinato, ammonta comunque ad importo irrisorio e spesso inadeguato a giustificare una complessa procedura di esazione. In relazione a siffatta *ratio*, appare del tutto coerente la previsione di un'esenzione generalizzata, in deroga alla previsione dell'art. 37 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, dal pagamento della imposta di registro per tutte le sentenze adottate nelle procedure giudiziarie di valore modesto, indipendentemente dal grado di giudizio e dall'ufficio giudiziario adito, sicché la norma qui in esame non può considerarsi - ai fini che qui occupano - né oggetto di applicazione analogica né soggetta ad interpretazione di genere estensivo, ma semplicemente applicata nel suo lineare e chiaro tenore testuale.

**\* Cassazione, ordinanza 24 luglio 2025, n. 21055, sez. V**

*Imposta di registro- Sentenza, ex. art. 2932 c.c., che dispone il trasferimento di immobile in favore del promittente acquirente subordinatamente al pagamento del corrispettivo pattuito*

In materia di imposta di registro, la sentenza ex art. 2932 cod. civ., che abbia disposto il trasferimento di un immobile in favore del promittente acquirente, subordinatamente al pagamento del corrispettivo pattuito, è soggetta ad imposta in misura proporzionale e non in misura fissa, anche se ancora impugnabile, trovando applicazione l'art. 27, comma 3, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, alla stregua del quale non sono considerati sottoposti a condizione sospensiva gli atti i cui effetti dipendano, in virtù di condizione meramente potestativa, dalla mera volontà dell'acquirente, ovvero, nella specie, dall'iniziativa unilaterale del promittente acquirente. Né è decisivo, a tal fine, che la domanda di esecuzione in forma specifica del contratto preliminare sia stata proposta in giudizio dal promittente venditore, contro il quale il promittente acquirente abbia eventualmente proposto domanda riconvenzionale di risoluzione per inadempimento del contratto preliminare, giacché la volontà rilevante ai fini del consolidamento e della stabilizzazione dell'efficacia traslativa della sentenza costitutiva resta quella del promittente acquirente rispetto all'adempimento dell'obbligazione posta a suo carico per il pagamento del prezzo.

### III. Diritto europeo e internazionale

#### **\*Corte europea dei diritti dell'uomo, sentenza 15 aprile 2025, causa n. 45644/18 Van Slooten c. Olanda, sez. IV**

*FAMIGLIA - Potestà genitoriale - Ricongiungimento familiare - Interesse superiore del minore - Convenzione europea dei diritti dell'uomo - Articolo 8 - Diritto al rispetto della vita privata e familiare*

Le autorità olandesi, nel corso di un procedimento volto a valutare la capacità genitoriale della ricorrente, poi conclusosi con la decisione di far cessare tale capacità genitoriale, nel ritenere, in una fase molto precoce del procedimento, non più compatibile con l'interesse superiore del minore il suo ricongiungimento con il genitore, non hanno attribuito sufficiente importanza alla tutela della vita familiare ponendosi così in contrasto con la Convenzione.