

RASSEGNA NOVITÀ GIURISPRUDENZIALI N. 24/2026

RASSEGNA

NOTIZIARIO N 120 DEL 26 GIUGNO 2026

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

ARBITRATO

Cassazione, ordinanza, 1 maggio 2026, n. 12231, sez. I civile

ARBITRATO - LODO (SENTENZA ARBITRALE) - IMPUGNAZIONE - PER NULLITÀ - IN GENERE Art. 831, comma 2, c.p.c. - Impugnazione del lodo per nullità - Revocazione - Rapporti - Termine.

In tema di impugnazione del lodo arbitrale, ai sensi dell'art. 831, co. 2, c.p.c., durante la pendenza del processo di impugnazione del lodo per nullità, è sospeso il termine per proporre la domanda di revocazione per i casi di cui al primo comma della stessa disposizione, che si siano verificati durante il corso di tale processo, fino alla comunicazione della sentenza che abbia pronunciato sulla nullità e non fino al passaggio in giudicato di questa.

CONTRATTI E OBBLIGAZIONI

Cassazione, ordinanza, 21 maggio 2026, n. 15629, sez. III civile

CONTRATTI IN GENERE - IN GENERE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) Disciplina di tutela del consumatore (artt. 33 e ss. d.lgs. n. 206 del 2005) - Portata - Correlazione ad un determinato tipo contrattuale ed una determinata prestazione oggetto del contratto - Esclusione - Applicabilità sia nel caso di predisposizione di moduli o formulari, sia in ipotesi di contratto singolarmente predisposto - Sussistenza.

La disciplina di tutela del consumatore posta dagli artt. 33 e ss. del d.lgs. n. 206 del 2005 (c.d. Codice del consumo) prescinde dal tipo contrattuale prescelto dalle parti e dalla natura della prestazione oggetto del contratto, trovando applicazione sia in caso di predisposizione di moduli o formulari in vista dell'utilizzazione per una serie indefinita di rapporti, sia di contratto singolarmente predisposto per uno specifico affare.

Cassazione, ordinanza, 19 maggio 2026, n. 15067, sez. III civile

CONTRATTI AGRARI - DIRITTO DI PRELAZIONE E DI RISCATTO - PRELAZIONE Preliminare di vendita di fondo rustico - Efficacia subordinata all'esercizio del diritto di prelazione del mezzadro-colono - Individuazione dell'evento risolutivo del rapporto - Criteri.

In materia di preliminare di vendita di fondo rustico, sottoposto alla condizione del mancato esercizio da parte del mezzadro-colono del diritto di prelazione, in base al disposto dell'art. 8, della l. n. 590 del 1965, la condizione cui è subordinata risolutivamente l'efficacia del preliminare non si verifica con il solo esercizio del diritto di prelazione, essendo necessario, da parte del prelazionante, anche il rispetto dei termini legali di pagamento del prezzo, a meno che, dal concreto regolamento di interessi posto in essere dagli stipulanti, non emerga che essi hanno inteso ricondurre il definitivo caducarsi del preliminare al solo esercizio del diritto di prelazione.

Cassazione, ordinanza, 16 maggio 2026, n. 14532, sez. III civile

LOCAZIONE - DISCIPLINA DELLE LOCAZIONI DI IMMOBILI URBANI (LEGGE 27 LUGLIO 1978 N. 392) - IMMOBILI ADIBITI AD USO DIVERSO DA QUELLO DI ABITAZIONE - PRELAZIONE (DIRITTO DI) - TRASFERIMENTO A TITOLO ONEROSO - IN GENERE Locazione di immobile in comproprietà - Vendita della quota da parte di uno dei comproprietari - Diritto di prelazione del conduttore - Esclusione - Questione di legittimità costituzionale degli artt. 38 e 39 l. n. 392 del 1978 - Manifesta infondatezza - Fondamento.

In tema di locazione di immobili urbani ad uso non abitativo, è manifestamente infondata la questione di legittimità costituzionale degli artt. 38 e 39 della l. n. 392 del 1978, nella parte in cui non riconoscono al conduttore di un immobile in comproprietà il diritto di prelazione e il conseguente riscatto anche nell'ipotesi di alienazione di una sola quota dell'immobile locato - prospettata per la violazione dell'art. 3, sotto il profilo dell'irragionevole disparità di trattamento rispetto al conduttore di un immobile di proprietà esclusiva - non potendosi realizzare, nel primo caso, a differenza che nel secondo, la finalità della piena coincidenza tra la titolarità dell'attività imprenditoriale e la proprietà dell'immobile all'interno del quale è svolta, propria dell'istituto della prelazione nell'ambito dei rapporti in questione.

Cassazione, sentenza, 14 maggio 2026, n. 14250, sez. III civile

RESPONSABILITA' PATRIMONIALE - CAUSE DI PRELAZIONE - IPOTECA - RINNOVAZIONE - NUOVA ISCRIZIONE - IN GENERE Credito fondiario disciplinato dall'art. 20 del r.d. n. 646 del 1905 - Trasferimento del bene ipotecato non notificato alla banca creditrice - Atto di pignoramento che investe direttamente il bene gravato - Esercizio della garanzia reale - Sussistenza - Interruzione del termine ventennale ex art. 2880 c.c. anche nei confronti del terzo acquirente - Idoneità.

In tema di credito fondiario, qualora il trasferimento del bene ipotecato non sia stato notificato alla banca creditrice ai sensi dell'art. 20 r.d. n. 646 del 1905, l'atto di pignoramento diretto formalmente contro il debitore originario, ma che investa direttamente il bene gravato - manifestando l'inequivocabile volontà del creditore di avvalersi dello ius sequelae proprio del diritto reale di garanzia - è idoneo a interrompere il termine ventennale di cui all'art. 2880 c.c. anche nei confronti del terzo acquirente.

Cassazione, ordinanza, 20 aprile 2026, n. 10373, sez. II civile

CONTRATTI IN GENERE - SCIOGLIMENTO DEL CONTRATTO - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO - PER ECCESSIVA ONEROSITA' - IN GENERE Eccessiva onerosità sopravvenuta - Risoluzione ex art. 1467 c.c. - Applicabilità al contratto preliminare - Ammissibilità - Fondamento - Valutazione dell'alterazione sopravvenuta del sinallagma - Riferimento alle prestazioni del contratto definitivo - Sussistenza.

Il rimedio della risoluzione per eccessiva onerosità sopravvenuta ex art. 1467 c.c. è applicabile anche al contratto preliminare perché quest'ultimo ben può ricondursi allo schema ed al meccanismo del contratto ad esecuzione differita, cosicché, in tal caso, la valutazione circa la sopravvenienza dell'alterazione del sinallagma deve fare riferimento al regolamento fissato per

l'adempimento delle prestazioni corrispettive nel contratto definitivo.

ESECUZIONE FORZATA

Cassazione, sentenza, 14 maggio 2026, n. 14250, sez. III civile

ESECUZIONE FORZATA - IMMOBILIARE - IN GENERE Espropriazione immobiliare - Pluralità di beni autonomi - Pignoramento - Atto inscindibile - Esclusione - Rinnovazione parziale della trascrizione del pignoramento solo per alcuni beni - Estinzione dell'intera procedura - Esclusione - Effetti.

In tema di espropriazione immobiliare avente ad oggetto una pluralità di beni autonomi, il pignoramento non costituisce un atto inscindibile, ma si atteggia come un vincolo strutturalmente e funzionalmente scindibile in relazione ai singoli cespiti, con la conseguenza che la rinnovazione parziale della trascrizione del pignoramento, effettuata solo per alcuni dei beni originariamente pignorati, non determina l'estinzione dell'intera procedura, ma produce l'inefficacia del vincolo limitatamente ai soli cespiti non menzionati nella nota di rinnovazione.

FILIAZIONE

Cassazione, sentenza, 31 marzo 2026, n. 7919, sez. I civile

FAMIGLIA - FILIAZIONE - IN GENERE Percorso di gestazione per sostituzione realizzato all'estero - Decesso della madre intenzionale prima della conclusione della seconda fase negoziale - Trascrizione in Italia dell'estratto di nascita della minore - Limite dell'ordine pubblico - Sussistenza.

Il percorso di gestazione per sostituzione si realizza (secondo la legislazione statunitense applicabile) attraverso una fattispecie negoziale di natura bifasica, con la conseguenza che il limite dell'ordine pubblico impedisce la trascrizione in Italia dell'atto di nascita a favore del genitore intenzionale, che sia deceduto prima della conclusione del contratto di portatrice gestazionale, potendosi in tale momento riscontrare un mero intento rimasto allo stadio iniziale, privo della necessaria maturazione per assumere rilevanza giuridica e, al contempo, sfornito di qualsiasi riscontro nella concreta dimensione relazionale del minore; diversamente, l'ordinamento interno sarebbe chiamato a riconoscere una genitorialità del tutto svincolata sia dal dato affettivo-relazionale, che dalla discendenza genetica, non corrispondente ad una intenzione progettuale concreta e definita, con un esito incompatibile non solo con l'obbligo di bilanciamento che consegue al divieto di gestazione per sostituzione, ma anche con i principi che presiedono alla formazione dello status filiale, i quali, pur non fondandosi in via esclusiva o prevalente sulla discendenza biologica, richiedono che la formazione della genitorialità sia effettiva e riconoscibile sul piano dell'assunzione degli obblighi e della responsabilità consequenziale.

PRESCRIZIONE

Cassazione, sentenza, 14 maggio 2026, n. 14250, sez. III civile

PRESCRIZIONE CIVILE - INTERRUZIONE - ATTI INTERRUTTIVI - IN GENERE Nota integrativa al bilancio di una società di capitali - Contenuto specifico - Manifestazione della consapevolezza dell'esistenza della garanzia reale - Atto di riconoscimento dell'ipoteca ex art. 2944 c.c. - Interruzione della prescrizione - Idoneità.

La nota integrativa al bilancio di una società di capitali che, in ottemperanza agli obblighi di pubblicità legale, menzioni specificamente il debito garantito e il vincolo ipotecario gravante sui beni sociali, manifestando la consapevolezza dell'esistenza della garanzia reale sul cespite, integra un idoneo atto di riconoscimento dell'ipoteca, ai sensi dell'art. 2944 c.c., avente efficacia interruttiva della prescrizione di cui all'art. 2880 c.c..

SOCIETÀ

Cassazione, ordinanza, 1 marzo 2026, n. 4586, sez. III civile

SOCIETA' - DI PERSONE FISICHE (NOZIONE, CARATTERI, DISTINZIONI) - SOCIETA' SEMPLICE - SCIOGLIMENTO - LIQUIDAZIONE - IN GENERE Società di diritto estero - Estinzione - Beni immobili siti in Italia non ricompresi nella liquidazione - Trasferimento in capo ai soci in comunione indivisa - Fondamento - Fattispecie.

A seguito dell'estinzione di una società di diritto estero, i beni immobili in proprietà della stessa siti in Italia, che risultino dai pubblici registri immobiliari e non siano stati oggetto di alcuna attività liquidatoria, divengono di proprietà comune indivisa dei soci superstiti, trovando applicazione l'art. 51 della l. 218 del 1995. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di appello che aveva dichiarato inammissibile l'impugnazione non notificata agli ex soci, da considerarsi legittimati passivi rispetto all'azione revocatoria originariamente intentata nei confronti di una società di diritto inglese estinta, i cui beni immobili, situati in Italia, non erano stati inseriti nel bilancio finale di liquidazione).

SUCCESSIONI

Cassazione, ordinanza, 6 maggio 2026, n. 12981, sez. II civile

SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA - FORMA DEI TESTAMENTI - TESTAMENTO OLOGRAFO - IN GENERE Testamento olografo - Sottoscrizione - Collocazione nel corpo delle disposizioni - Validità delle disposizioni anteriori - Condizioni - Fattispecie.

Nel testamento olografo, qualora la sottoscrizione autentica sia apposta nel corpo delle disposizioni, può ritenersi valida la parte che la precede solo se risulti, in base alle circostanze, che essa chiudeva il testamento, dovendo il giudice di merito accertarne, anche mediante l'esame del contenuto intrinseco, la congruità, completezza ed autonomia; in difetto, il testamento è nullo. (Nella specie, la S.C. ha cassato la sentenza che, in presenza di una sottoscrizione autentica interna e di una apocrifa in calce, aveva ritenuto valida la sola disposizione anteriore sulla base del dato formale della sua collocazione, senza verificarne l'autonomia e la completezza).

Cassazione, ordinanza, 1 maggio 2026, n. 12238, sez. II civile

SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - DISPOSIZIONI GENERALI - INDEGNITA' DI SUCCEDERE - IN GENERE Erede testamentario - Indegnità a succedere per captazione della volontà del testatore – Nozione.

In tema di indegnità a succedere, ai fini della sussistenza della captazione ex art. 463 n. 4 c.c., da configurarsi come il *dolus malus causam* dans trasferito dal campo contrattuale a quello testamentario, non basta una qualsiasi influenza esercitata sul testatore - tramite sollecitazioni, consigli, blandizie e promesse - ma è necessario il ricorso a mezzi fraudolenti idonei, che, valutati in relazione alle condizioni personali del *de cuius*, siano idonei ad ingannarlo e a determinarlo a disporre in modo difforme da quello che avrebbe liberamente deciso.

Cassazione, ordinanza, 9 aprile 2026, n. 8969, sez. II civile

SUCCESSIONI "MORTIS CAUSA" - SUCCESSIONE TESTAMENTARIA - LEGATO (NOZIONE, DISTINZIONI) - IN GENERE Successioni - Legato di res litigiosa - Natura obbligatoria della disposizione testamentaria - Testamento olografo - Trasferimento del diritto controverso - Legato di cosa altrui ex art. 651 c.c. - Successione nel rapporto giuridico pendente per volontà del testatore - Fattispecie.

In tema di successioni, il legato di res litigiosa, disposto anche mediante testamento olografo, integra un legato di cosa altrui ex art. 651 c.c. ed ha efficacia obbligatoria, in quanto il legatario, all'apertura della successione, non acquista la proprietà del bene attribuitogli, ma solo il diritto di conseguirne il trasferimento dal terzo, allorché il diritto oggetto del legato sia definitivamente accertato con sentenza passata in giudicato. (In applicazione del principio, la S.C. ha ritenuto sussistente la legittimazione attiva dei successori a titolo particolare che in un testamento olografo il *de cuius* aveva nominato "al fine di proseguire il giudizio" trasferendogli "ogni titolarità sul giudizio in corso").

TRASCRIZIONE

Cassazione, ordinanza, 9 aprile 2026, n. 8969, sez. II civile

TRASCRIZIONE - ATTI RELATIVI A BENI IMMOBILI - EFFETTI DELLA TRASCRIZIONE - DOMANDE GIUDIZIARIE - RISPETTO AI TERZI Sentenza di accoglimento della domanda ex art. 2932 c.c. - Trascrizione di tale domanda - Effetti - Inefficacia delle trascrizioni eseguite sulla cosa successivamente da terzi.

La sentenza che accolga la domanda - a suo tempo regolarmente trascritta - di esecuzione in forma specifica del preliminare di vendita di un determinato immobile prevale, ai sensi dell'art. 2652, n. 2, c.c., sulla trascrizione successiva eseguita da un terzo sul medesimo immobile.

USUCAPIONE

Cassazione, sentenza, 27 aprile 2026, n. 11403, sez. II civile

POSSESSO - EFFETTI - USUCAPIONE - IN GENERE Servitù altius non tollendi - Usucapione - Individuazione del dies a quo - Trasformazione dell'opera - Conseguenze - Fattispecie.

In materia di servitù altius non tollendi ed ai fini di individuare il dies a quo per l'usucapione del diritto di mantenere un manufatto in violazione della stessa, deve farsi riferimento al momento nel quale il manufatto viene ad esistenza, in forza della realizzazione di elementi strutturali ed essenziali: in caso di successiva trasformazione dell'opera, in forza del principio "tantum praescriptum quantum possessum", decorre un nuovo termine per l'usucapione in corrispondenza con la realizzazione della diversa opera. (Nella specie, la S.C. ha confermato la sentenza di merito che aveva escluso l'usucapione del diritto al mantenimento di un manufatto in muratura e legno da ultimo realizzato, per non essere trascorsi venti anni dal momento nel quale lo stesso era venuto ad esistenza, risultando irrilevante - e, quindi, non cumulabile - il periodo di mantenimento in loco di diversa e precedente struttura, rimuovibile, con tamponature in alluminio e vetro).

II. Diritto tributario

Cassazione, ordinanza 19 marzo 2026, n. 6614, sez. V

Donazione della nuda proprietà di quote di s.r.l. - Riserva all'usufruttuario del diritto di voto sugli utili - Esenzione dall'imposta ex art. 3, comma 4-ter, d.lgs. n. 346 del 1990 - Esclusione - Ragioni

In tema di esenzione dall'imposta sulle successioni e donazioni prevista dall'art. 3, comma 4-ter, del d.lgs. n. 346 del 1990 vigente ratione temporis, la donazione della nuda proprietà di quote di società a responsabilità limitata, con riserva in capo all'usufruttuario del diritto di voto sugli utili, non realizza un trasferimento di partecipazioni idoneo a determinare il controllo di diritto sull'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2359, comma 1, n. 1, c.c., in quanto permane in capo all'usufruttuario il potere di incidere sulla volontà assembleare, con conseguente insussistenza dei presupposti per la fruizione dell'agevolazione.

Cassazione, ordinanza 28 maggio 2026, n. 16756, sez. V

Imposta di registro - Contratto di cessione d'azienda - Corrispettivo indeterminato - Presupposti - Fattispecie

In tema di imposta di registro, l'ipotesi di contratto con corrispettivo indeterminato, prevista dall'art. 35, comma 1, del d.P.R. n. 131 del 1986, non è limitata a particolari tipologie di contratti e tantomeno presuppone che non debba essere stato concordato e/o corrisposto un prezzo provvisorio ma ricorre allorquando esso sia suscettibile di ulteriore liquidazione o di accertamento tra le parti e, dunque, anche quando le parti abbiano pattuito che sia necessaria un'ulteriore attività di accertamento finalizzata alla quantificazione della somma dovuta. (Principio affermato in relazione a contratto di cessione di ramo d'azienda contenente una clausola di aggiustamento del prezzo che rimandava, per la sua determinazione definitiva, a un'attività di verifica e di

liquidazione da effettuarsi in un momento successivo).

*** Cassazione, ordinanza 18 giugno 2026, n. 20757, sez. V**

Imposta di registro- Terreno su cui è stata assentita la realizzazione di un distributore di carburante – Destinazione agricola

Va affermato il seguente principio di diritto: "Nel caso di trasferimento a titolo oneroso della proprietà o di altri diritti reali su un terreno avente destinazione agricola, in base al piano regolatore generale adottato dal comune, su cui è stata assentita la realizzazione di un distributore di carburante, il terreno in questione conserva la propria destinazione agricola e rimane assoggettato all'imposta di registro prevista dall'art. 1, comma 3, della Tariffa, Parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986."

*** Cassazione, ordinanza 18 giugno 2026, n. 20759, sez. V**

Imposta di registro – Atto di dotazione di fondo comune di investimento immobiliare -Apporto al fondo su sottoscrizione di quote

È inapplicabile al caso in esame il precetto 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.

III. Diritto europeo e internazionale

***Corte europea dei diritti dell'uomo, sentenza 27 novembre 2025, causa n. 43050/22, Vujović e Lipa D.O.O. c. Montenegro, sez. I**

SOCIETA' – Procedura di insolvenza – Convenzione europea dei diritti dell'uomo – Articolo 1 -Protocollo 1 – Protezione della proprietà – Pacifico godimento dei beni – mancata concessione di una ragionevole opportunità di presentare all'autorità nazionale le richieste per contestare efficacemente l'ingerenza subita

In tema di procedure di insolvenza, la Corte europea dei diritti dell'uomo ha statuito, tra l'altro, che lo Stato che non adempie al proprio obbligo positivo di istituire un foro adeguato a consentire ai privati di far valere efficacemente i propri diritti, viola il diritto al pacifico godimento dei propri beni, ex articolo 1, Protocollo 1 della Convenzione.